

CASCAIS
PLANO DIRETOR MUNICIPAL
[**REVISÃO**]

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

Anexo 8
Participações - ID 1107ao ID 1162
(# 13/15)

abril | 2015

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

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas 2015/5928
2015-03-27

ID 1107-

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

<p><i>[Faint handwritten notes in the left column]</i></p>	<p><i>[Faint handwritten notes in the right column]</i></p>
--	---

Maria Noémia Silva

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: sexta-feira, 27 de Março de 2015 09:29
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; 1999-12-14_Alvará de Loteamento nº1115.pdf

Bom Dia:

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

Obrigada.

Cumprimentos.

Paula Jardim Portela

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

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



De: Miguel Amaro de Oliveira [<mailto:miguelamarodeoliveira@gmail.com>]

Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 19:48

Para: Revisão PDM

Assunto: Fwd: 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

Cópia do Alvará 1115/99

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](tel:+351911080167) | [skype-m.a.o.2](skype:m.a.o.2)



Por favor considere o ambiente antes de imprimir este e-mail.

--

Miguel Amaro de Oliveira

Rua Pedro Calmon, 7 - 1º Esq. | 1300-454 Lisboa | [+351 911 080 167](tel:+351911080167) | [skype-m.a.o.2](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, n.º 139, 1.º, 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 existem 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'

770hivina

~~LÓGICA URBANA - SOCIEDADE DE PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA LDA.,~~

Acesso à Certidão Permanente

MINISTÉRIO DA JUSTIÇA

Certidão Permanente de Registos

[Voltar](#) [Sair](#)

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 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

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 Aifaro 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
 Conservatória: CRCOM Cascais

ORGÃOS DESIGNADOS:

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
Conservatória: CRC Comercial Lisboa

Conservatória do Registo Comercial de Lisboa
O(A) Adjunto(a) do Conservador, *Bárbara Solange 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 IMOBILIÁRIA 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 FUHTELARREIHA, 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, ALCÁNTARA, 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 4794
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. 8657/2012-07-12 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 113, 4.º Esq, Lisboa
Código Postal: 1700-179 LISBOA

SUJEITO PASSIVO:

QUOTA : 1.250,00 Euros

Titular: Miguel Pedro Patrício 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.ª 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
admitida para esse efeito.

Projeto co-financiado por:
© 2014 AMA - Agência para a Modernização Administrativa, IP

José Barroco
Advogado

INÉS 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 Nuñez 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 ADVOCADA ESTAGIÁRIA
Cédula Profissional n.º 23835
R. Anchieta, n.º 21 - 2º Dto.
1200-023 Lisboa
Télef.: 213 462 387 - Fax: 213 468 657



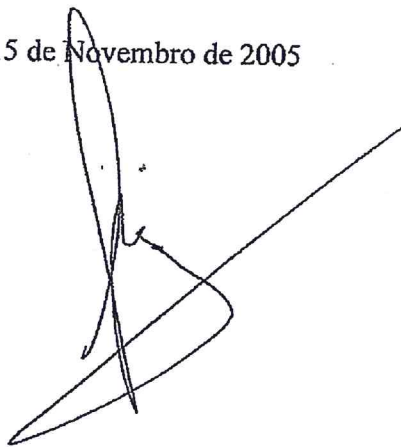
PROCURAÇÃO

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 n.º. 238 853 861 e portador do bilhete de identidade n.º. 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, n.º. 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 n.º. 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, n.º. 7, 1.º. Esquerdo, em Lisboa, contribuinte fiscal n.º. 100 661 220 e portador do bilhete de identidade n.º. 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;

- 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





Ortofotomapa de situação-Entrada de Cascais com identificação do Lote3 e localização da Sub-UOPG7.2 proposta na revisão do PDM



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 n°: 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 n° 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 n° 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 n° 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, n° 100 - Edf. Cascais Atrium, Apartamento 311
Localidade: Cascais

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** TERRAS DO ATLANTICO ACTIVIDADES TURISTICAS, SA
Sede: Rua Sacadura Cabral, Edifício 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, n°51

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 92° n°1 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 n° 1.115/1999. Do acto administrativo datado de 20-04-2001, da autoria do Presidente da Câmara Municipal 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 n° 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 92º, 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 92º, 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 92º, 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) Escriurário(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

Procº 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) Escriurário(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

○ VISÓRIO POR NATUREZA - Artigo 92º, nº2, 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, 5º esquerdo, Parque Expo

Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** LÓGICA URBANA - SOCIEDADE DE PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, LDA

NIF 506438848

Processo Nº 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):

** CONSULTTEAM - CONSULTORES DE GESTÃO, S.A.

NIPC 500820341

Sede: Rua Tomás Ribeiro, 50, 1º

Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** BANCO POPULAR PORTUGAL, S.A.

NIPC 502607084

O sujeito passivo anteriormente denomina-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 92º, nº2, 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, nº 139, 1º

Localidade: Lisboa

Processo de Execução Fiscal nº 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 92º, nº2, al b)

DATA DA PENHORA: 2011/08/26

QUANTIA EXEQUENDA: 7.575.291,28 Euros

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** CONSULTTEAM - CONSULTORES DE GESTÃO, S.A.

NIPC 500820341

Sede: Rua Tomás Ribeiro, n° 50, 1°

Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** LÓGICA URBANA - SOCIEDADE DE PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, LDA

NIPC 506438848

Proc. Executivo n° 2946/11.1TBCSC, Tribunal de Família, Menores e comarca 1° Juízo, Cascais

O(A) Conservador(a)
Ana Clara Pereira Rodrigues de Carvalho

Conservatória do Registo Predial de São João da Pesqueira

EFICIOSO

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 92°, n°2, 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 n° 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 92°, n°2, 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) Escriurário(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) Escriurário(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 n° 3085200801136593

O(A) Ajudante, em substituição
António João Patornilho

1ª Conservatória do Registo Predial de Cascais

PROVISÓRIO

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 92º, 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 n° 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 92º, 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) Escriurário(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):

** CONSULTTEAM - 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 92º, nº2, 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, n.º. 9, 2.º dt.º., sala 7

Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** LÓGICA URBANA - SOCIEDADE DE PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, LDA

NIPC 506438848

Processo executivo n.º. 526/14.9TVLSB.1, Comarca de Lisboa - Lisboa - Inst. Central - 1.^a
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



CÂMARA MUNICIPAL

CASCAIS

1

ALVARÁ DE LOTEAMENTO Nº. 1115

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

Nos termos do artº. 28º. do Decreto-Lei nº. 448/91, de 29 de Novembro, é emitido o **ALVARÁ DE LOTEAMENTO Nº. 1115**, em nome de **TERRAS DO ATLÂNTICO – ACTIVIDADES TURÍSTICAS,S.A.**, com o Cartão de Identificação de Pessoa Colectiva número **501 762 523**, com sede na Rua Sacadura Cabral, Edifício “Varandas de S. Pedro”, Bloco A, Loja 1, em S.Pedro do Estoril, através do qual é licenciado o Loteamento e obras de urbanização do **Prédio** sito na “**Quinta das Loureiras**”, Freguesia de **Cascais**, deste Concelho, descrito na Conservatória do Registo Predial de Cascais sob o número **06827**, inscrito a favor dos loteadores sob a cota **G-1**, inscrito na matriz predial sob o artº **11032** e uma parte com a área de **1.083,00 m2**, omisso na matriz que confronta do **Norte**, com Caminho, do **Sul** com a Avenida da Marginal e Largo Público, do **Nascente** com Avenida de Sintra e do **Poente** com Avenida Costa Pinto.

O loteamento e os projectos definitivos das obras de urbanização foram aprovados, respectivamente, por deliberações de Câmara de **19 Dezembro de 1997** e **22 de Setembro de 1999** e, despacho de **12 de Maio de 1998**, e cumpre o estabelecido no Plano Director Municipal ratificado através da Resolução do Conselho de Ministros nº 96/97, de 15 de Maio, e publicado no Diário da República – I Série – B, de 19 de Junho, inserindo-se em “**Categoria de Espaço Canal**” e “**Categoria de Espaço de Desenvolvimento Singular**”. No que se refere ao Espaço Canal da Ribeira das Vinhas, foi emitido parecer favorável pelo INAG, através dos ofícios 688/PRES de 22.10.1997 (regº E-21068/97) e 410/97/PCCRL, de 22.10.1997 (Regº E-21281/97), apresenta de acordo com a planta que constitui o **anexo I**, as seguintes características:



O prédio a lotear tem a área total de **14.900,00 m²** (área do prédio descrito sob o número **06827** mais as áreas das parcelas A, B, e C adquiridas à Câmara Municipal de Cascais, conforme o abaixo se indica com a área de **2.025,00 m²**) a que corresponde a área total de construção de **18.025,00 m²**, formado por **2** lotes, numerados de **1/2** a **3**, com as respectivas áreas, finalidade, área de construção, e número de pisos de cada um, conforme a seguir se indica:

CARACTERIZAÇÃO DOS LOTES									
NÚMERO DO	ÁREA DO	ÁREAS DE CONSTRUÇÃO m ²		NUM. DE PISOS	NUM DE FOGOS	EQUIPAMENTO m ²		ESTACIONAMENTO PRIVADO (lug)	
LOTE	LOTE m ²	HAB.	COM. / SERV.			TERMINAL RODOVIÁRIO	SALAS ESPECT. / CINEMA	P.D.M. (mínimo)	PROPOSTO (máximo)
1/2	7.500,00 = = 5.475,00 + A + B + C	-----	8.025,00	3/4 + 4 CAVES	---	3.605,00	1.280,00	≥292	≤710
3	3.965,00	8.400,00	1.600,00	6 + 2 CAVES	60	-----	-----	≥155	≤345
TOTAL	11.465,00	8.400,00	9.625,00		60	3.605,00	1.280,00	≥447	≤1055

Os projectos de arquitectura devem conformar-se com “*Os Princípios de Configuração Urbanística*” que deverão presidir ao aproveitamento do terreno da Quinta das Loureiras” constituindo o **Anexo II** ao presente alvará.

A Câmara conforme escritura realizada no dia treze de Dezembro de mil novecentos e noventa e nove vendeu as seguintes parcelas situadas no lugar e Freguesia de Cascais, para serem integradas no lote 1/2:

- PARCELA A** – com a área de **1.425,00 m²**, destinada a construção de estacionamento, que confronta do Norte, Sul e Poente com Câmara Municipal de Cascais e do Nascente com Terras do Atlântico, S.A.;
- PARCELA B** - com a área de **445,00 m²**, destinada a construção de estacionamento, que confronta do Norte, com Terras do Atlântico, S.A. e Câmara Municipal de Cascais, do Sul com Câmara Municipal de Cascais, do Nascente com com José Afonso Vilar Júnior, Quinta das Loureiras e Terras do Atlântico, S.A. e do Poente com Câmara Municipal de Cascais e José Afonso Vilar Júnior.;



- c) PARCELA C – com a área de 155,00 m², destinada a construção de estacionamento, que confronta do Norte e Poente com Terras do Atlântico, S.A., do Sul e Nascente com Rua.

Nas parcelas acima mencionadas deve ser registado o ónus de Servidão Pública à superfície, sobre as mesmas parcelas, sendo no entanto permitida a construção em subsolo de todas as parcelas.

O loteamento fica sujeito aos seguintes condicionamentos :

Cumprimento do protocolo celebrado em 15 de Setembro de 1997, que constitui o Anexo III ao alvará, cuja minuta foi aprovada em Reunião de Câmara Municipal de Cascais de 14 de Maio de 1997, de acordo com o programa/faseamento da execução das obras públicas apresentado através do Req^o. n.º 5109/98.

No que se refere a águas de abastecimento foi aprovado o projecto com as alterações indicadas nas plantas, designadamente deverá a rede de Ø 75 ser substituída por Ø 90 e ser colocados contadores nos nós 13, 17 e 29 (para a rede de rega).

Quanto a águas residuais domésticas foi aprovado o projecto devendo ser executados os ramais de ligação aos lotes. As caixas de visita devem ter diâmetro de passagem de 60 cm e ser pintadas interiormente com três demãos de cores alternadas de 125 µ em coaltar epoxy . As caixas de visita com mais de 4 m de profundidade devem ter 1,5 m de diâmetro e patamar de descida.

Quanto aos arranjos exteriores a tipologia apresentada está adequada à "dignificação " da entrada de Cascais. Relativamente às espécies vegetais propostas deverão ser prevista as seguintes alterações:

- *Metrosiduos Robusta* deve ser substituída por *Grevillea Robusta*, árvore de folha persistente de copa estreita (adequada a arruamentos);
- *Quercus Robur* deve ser substituída, porque esta espécie não se adequa às condições climáticas do local, sugerem-se como alternativas: *Grevillea Robusta* e *Jacaranda Ovalijalia* em alternância, ou apenas uma destas espécies.

As faixas de arbustos e herbáceas propostas são demasiado extensas pelo que se recomenda a sua substituição parcial por relvado (de modo a facilitar a sua manutenção posteriormente), mantendo-se pequenas caixas de herbáceas nos intervalos das árvores. Esta recomendação também se aplica ao canteiro triangular de *Ervigeron* e *Heliotropium Peruvianum*.



Os ajardinados existentes deverão ser repostos com o acompanhamento da Divisão de Parques e Zonas Verdes, devendo ser instaladas redes de rega semi-automática nesses locais.

No que se refere à circulação rodoviária e pedonal foi aprovado o projecto com o parecer da Divisão de Trânsito e Gestão de Espaços Verdes.

Como a solução em perfil longitudinal vem condicionar o tráfego de acesso e a acessibilidade pedonal ao Mercado Municipal só deverá ser executada após indicação dos Serviços Camarários.

Face ao parecer do Instituto da Água a solução de drenagem pluvial vem colocar o sentido do escoamento na Ribeira das Vinhas. Solução que só ficará eficaz aquando da execução das barragens de amortecimento dos caudais a montante.

Deverá o loteador apresentar programação/calendarização das obras (sujeita a análise e apreciação dos Serviços Técnicos desta Câmara Municipal) com o fim de se diminuir o impacto e reduzir o tempo de ocupação das vias existentes com trabalhos, uma vez que se trata de uma zona de grande trânsito.

Deverá o loteador proceder à execução de um revestimento betuminoso de 1,5 kg de betume por m² para preservação da base do pavimento e para garantir as infraestruturas adequadas para emissão das licenças de construção. O tapete betuminoso deverá ter 0.04 m de espessura.

O tapete betuminoso só deverá ser executado após todas as infraestruturas subterrâneas estarem concluídas e terá o prazo de garantia de 270 dias, a contar da data da sua execução.

O prazo de garantia de todas as obras de urbanização é de 1 ano, a contar da data da recepção provisória.

A Câmara receberá definitivamente os trabalhos, incluindo espaços verdes, decorridos os prazos de garantia e desde que os mesmos se encontrem em condições.

As recepções provisória e definitiva são efectuadas mediante requerimento do interessado, devendo ser entregue o respectivo livro de obra quando do pedido da recepção definitiva.

Durante a execução das obras deverão ser apresentados os pedidos de vistoria nos Serviços Municipalizados, Divisão de Espaços Verdes e Departamento de Urbanismo e Infraestruturas, referentes às várias fases de execução.

Os trabalhos só serão recebidos provisoriamente depois de apresentadas e vistoriadas as telas finais das infraestruturas com as normas estabelecidas pela Câmara e pelos SMAS.

O loteador fica sujeito ao pagamento da taxa no montante de **16.222.500\$00** pela realização de infraestruturas urbanísticas e a concessão de licenciamento da operação de loteamento, sendo a referida taxa calculada sobre a área de construção (**18.025,00 m² x 900\$00**). No Cálculo não foi considerada a área de construção a ceder à Câmara Municipal Cascais.

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

O empreiteiro que vai executar as obras deverá possuir **Alvará de Empreiteiro de Construção Civil 2ª Subcategoria – Classe 3**.

De acordo com o artº. 35º. do citado Decreto-Lei nº. 448/91, as operações de loteamento e de obras de urbanização só podem iniciar-se após a emissão do alvará, bem como a Câmara não emite licença de construção dos edifícios a implantar nos lotes sem que as respectiva obras de urbanização se mostrem em estado adequado de execução.

Nos termos dos números 1 e 2 do artigo 16º do Decreto Lei nº 448/91, de 29 de Novembro, foram cedidas à Câmara Municipal para integração no domínio público, uma parcela de terreno com a área de **3.010,00 m²** destinada a arruamentos e passeios e, outra com **425,00 m²** destinada a zonas verdes e ainda **290,00 m²** de terreno destinados a arruamentos/passeios à superfície, onde deverá ser registado ónus de Servidão Pública, e será autorizada a construção em subsolo.

O loteador cede ainda à Câmara Municipal **4.050,00 m²** de área de construção, destinada a Equipamento Público/Terminal Rodoviário, cedência esta que deverá estar concretizada até à emissão da licença de utilização do lote 1 / 2.





Os acessos e circulações nas Galerias Comerciais e Salas de Espectáculos/Cinema, do lote 1 / 2 são consideradas áreas privadas de utilização pública pelo que deverão ser objecto de registo do respectivo ónus, previsto com a emissão das licenças de construção e de utilização dos edifícios onde estão inseridos.

As cedências acima referidas constam da planta que constituirá o Anexo I ao alvará.

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

Para garantir todas as obras de urbanização, foi prestada a caução a que se referem os artºs 24º. e 30º. do Decreto-Lei nº. 448/91, de 29 de Novembro, no total de 306.000.000\$00 (trezentos e seis milhões de escudos), mediante o Termo de Garantia Bancária nº 0216000387/282/0019 emitida pela CAIXA GERAL DE DEPÓSITOS em nome de TERRAS DO ATLÂNTICO, ACTIVIDADES TURÍSTICAS,S.A..

Dado e passado para que sirva de título ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei nº. 448/91, e 29 de Novembro.

Cascais, 14 de Dezembro de 1999

O Presidente da Câmara,

José Luis Judas

Registado na Câmara Municipal de Cascais
O Director de Departamento
do Urbanismo e Infraestruturas,

Melo e Silva, Engº

Liquidado em 99.12.17
Documento nº 9631
O Funcionário
Vitorino Santos

Cópia



Entradas 2015/5927
2015-03-27
ID 1108 *print*

termeio a ID 1100

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E PARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

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

<p>AO CDART, Arq. João Palma, SUBETE-X O envio do Dra. Helena MAGNO para analisar juridicamente e enquadrar na pendência, técnica. A consideração superior, Joana Fernandes, 09/04/15 L-DORT 2015/04/10 SR. D. DPC, PROPOE-SE O ENVIO A DRA HELENA MAGNO PARA ANALISAR E INFORMAR NA ESPECIALIDADE.</p> <p><i>[Signature]</i> JOÃO MONTES PALMA, Arq. Chefe da DORT</p> <p><i>[Signature]</i> 10.4.15</p>	
---	--

VITOR SILVA, Arqº Pais.
Director DPT

[Signature]
13.4.15

VITOR SILVA, Arqº Pais.
Director DPT

C. DORT 2015/04/14

AO GRUPO DE TRABALHOS DE REVISÃO
DO PDI PARA PROSSEGUIR A
PONDERAÇÃO CONSIDERANDO A
INFORMAÇÃO JURÍDICA EM ANEXO


JOÃO MONTEZ PALMA, Adv.
Chefe da DORT

Assunto: Revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais – Discussão pública.
Requerente: José Guedes Cruz

Requerimento: E – 2015/5927

ID: 1108

1. O Exponente tece considerações pessoais que expressam o seu entendimento referente ao documento (proposta do PDM Cascais) ora em discussão referente a conceitos e alegadas contradições.
2. O ordenamento do território constitui uma das atribuições do Município nos termos do art.º 23º nº2 al. n) DL 75/2013 de 12 de setembro com a redação atual, a classificação do território em diferentes classes de espaços que por sua vez podem abranger diversas categorias são decisões que, não obstante se regerem pelas diretrizes legais aplicáveis, envolvem sempre a escolha de uma estratégia.
3. O regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial determina que os planos municipais de ordenamento do território estabelecem o regime de uso do solo, definindo modelos de evolução previsível da ocupação humana e da organização de redes e sistemas urbanos e, na escala adequada, parâmetros de aproveitamento do solo e de garantia da qualidade ambiental.
4. Resulta da análise das questões suscitadas que não se constata inexistências ou contradições entre as normas regulamentares invocadas que fundamentem a necessidade de alteração.
5. Merece-nos contudo total acordo a questão suscitada referente à ortografia já que efetivamente não faz sentido que o referido regulamento possa estar redigido parte segundo o acordo ortográfico e parte conforme a antiga Ortografia, o que urge corrigir procedendo à necessária revisão de todo o texto.
6. Em face do exposto, é de propor a rejeição das alterações ora apresentadas, com exceção da primeira que nos parece de todo pertinente.

13/04/2015
Téc. Sup. de Direito Assessor
Cristina Almeida
Cristina Almeida

Maria Noémia Silva

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: sexta-feira, 27 de Março de 2015 09:29
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: ppm

Bom Dia:

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

Obrigada.

Cumprimentos.

Paula Jardim Portela

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

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



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

De: Jose Cruz [mailto:arqguedescruz@gmail.com]
Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 20:05
Para: Revisão PDM
Assunto: Fwd: ppm

ALGUMAS CONSIDERAÇÕES SOBRE A PROPOSTA DE REVISÃO DO PDM DE CASCAIS

1.ORTOGRAFIA

A proposta de Revisão do Plano Director de Cascais está escrita parte segundo o Acordo Ortográfico e parte conforme a antiga Ortografia.

2.INSTRUMENTOS

Apenas com os instrumentos que retratem as realidades existentes e projectem as propostas futuras, se consegue o controle e uma gestão eficiente do território.

Maria Noémia Silva

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: sexta-feira, 27 de Março de 2015 09:29
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: ppm

Bom Dia:

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

Obrigada.

Cumprimentos.

Paula Jardim Portela

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

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



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

De: Jose Cruz [mailto:arqguedescruz@gmail.com]
Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 20:05
Para: Revisão PDM
Assunto: Fwd: ppm

ALGUMAS CONSIDERAÇÕES SOBRE A PROPOSTA DE REVISÃO DO PDM DE CASCAIS

1.ORTOGRAFIA

A proposta de Revisão do Plano Director de Cascais está escrita parte segundo o Acordo Ortográfico e parte conforme a antiga Ortografia.

2.INSTRUMENTOS

Apenas com os instrumentos que retratem as realidades existentes e projectem as propostas futuras, se consegue o controle e uma gestão eficiente do território.

A facilidade de conhecimento e análise do território que nos é dada por instrumentos como o Google Earth torna difícil entender que um PDM do séc. XXI, não seja elaborado com recurso a 3D, dando a conhecer a transformação prevista das áreas urbanas consolidadas e a volumetria das novas áreas a urbanizar.

3. CONCEITOS E DEFINIÇÕES

Os conceitos e definições de um Plano Director devem ser claros e perceptíveis o que não acontece no documento de proposta de revisão do PDM.

Damos alguns exemplos começando por uma definição simples e usual quando se fala de composição urbana:

A definição tradicional de Quarteirão " Uma unidade de composição urbana definida por quatro arruamentos". A definição na revisão do PDM, Art.5º alínea 5) " Uma unidade de tecido urbano limitado por arruamentos ou espaços públicos". Esta alteração parece um pormenor de pouca importância mas o acrescentar "espaços públicos" à definição secular, dissolve os limites de um elemento que faz parte de uma malha urbana reticular e que não sobrevive sem ela.

Outro exemplo:

No primeiro ponto do Art.8º, Princípios orientadores, afirma-se que "O espaço público engloba diversas componentes e infraestruturas urbanas de uso público nomeadamente, as ruas, praças e largos, os espaços verdes, os parqueamentos, o mobiliário urbano, a pavimentação, a sinalética e publicidade e a regulação das esplanadas, assim como o respetivo contexto paisagístico, arquitetónico e de desenho urbano que lhe está inerente." Um espaço público não engloba uma rua, nem um largo, nem uma praça. Uma rua, um largo e uma praça são espaços públicos, não se podem confundir com objectos e "coisas" que fazem parte do espaço público, nem com regras para as esplanadas em espaços públicos.

A confusão e falta de clareza dos conceitos que são os fundamentos do PDM retira a credibilidade a todo o documento.

4. OBJECTIVOS

Esta revisão do PDM parece ter um objectivo principal, o desenvolvimento do Turismo no concelho de Cascais.

Para um concelho que nos anos 90 precisava de definir o sentido do seu desenvolvimento escolhendo entre ser uma zona turística ou dormitório de Lisboa, o PDM de 97 optou por fazer de Cascais dormitório de Lisboa, tornando o caminho do desenvolvimento turístico muito mais difícil.

A revisão do PDM é fundamental para reverter esta tendência .

Quando lemos o documento da proposta de revisão do PDM o que nos aparece é um turismo omnipresente, compatível com a maioria das áreas urbanizadas e urbanizáveis. Os hotéis das categorias mais altas são estrelas no novo texto: dobram a área de edificação relativamente a outras unidades hoteleiras de categoria mais baixa, atingem o maior número de pisos e, nas áreas consolidadas, podem ter uma majoração de mais dois pisos.

Cascais turístico cheio de hotéis de luxo? As coisas não são assim tão simples e basta ver o que aconteceu a grandes e bons hotéis no Estoril e Cascais como o Estoril Sol, Atlântico, Miramar e o hotel Albatroz de grande qualidade e localização ímpar que sobrevive com as maiores dificuldades.

O problema é que a destruição da vocação turística de Cascais pelo actual PDM, assentou na enorme densidade de construção permitida. Esse foi o primeiro factor anti-turístico. Reduzir drasticamente a densidade de construção é fundamental para um objectivo turístico sério.

O valor turístico de Cascais está na qualidade da sua paisagem.

Cascais, à parte as fortificações e construções militares de defesa da costa, não tem monumentos de grande expressão. Por outro lado a beleza das praias, a imponência da costa rochosa, a qualidade das construções como a dos palacetes do Conde de Castro Guimarães, Duque de Palmela, etc. e a coerência das “urbanizações” do princípio do sec.XX como a do Monte Estoril e Estoril, são valores imprescindíveis para a qualidade de Cascais e que, as últimas décadas quase destruíram.

Na análise da proposta de Revisão do PDM conclui-se que a personagem foi alterada mas o objectivo continua o mesmo. Substitui-se a Habitação pela Hotelaria mantendo-se a densificação.

Imaginem agora o que o compatível e omnipresente turismo pode fazer nas áreas históricas com a possibilidade de “majorar” dois pisos nas unidades hoteleiras.

Curioso também ver como o desenvolvimento do concelho fica condicionado por decisões de entidades exteriores à Câmara Municipal de Cascais, como a Direcção Geral de Turismo que controla os níveis da qualidade hoteleira.

A qualidade turística, urbana, paisagística perde com a densificação incontrolada do concelho. Mas como a qualidade hoteleira está amarrada a maior possibilidade de construção, o caminho para atingir o objectivo do desenvolvimento turístico do concelho está definitivamente errado.

○ A primeira condição para aumentar a qualidade do concelho de Cascais é não promover a densificação!

Notas Gerais

1- A palavra que mais impressiona neste texto é colmatação – Art. 5º alínea f) (conceitos), termo pouco usado neste tipo de documentos mas muito usado em construção civil. Colmatar é preencher. Na construção civil utiliza-se muito no preenchimento de rachas ou de juntas.

A palavra vem do francês “colmater” que também significa terraplanar.

✎ No Art.2º – Estratégia e Objectivos- Ponto 2 alínea a), Cascais, território com qualidade de vida urbana, “promover a compacidade e policentrismo do território;”

○ Estes conceitos de colmatar e compactar aparecem de novo no ponto 1 do Art.61º- Princípios gerais do solo urbano.

✎ Falta perguntar como a compacidade e colmatação contribuem para o “desenvolvimento sustentável” do Concelho e para a qualidade de vida urbana?

2- No mesmo Art.61º, termos como predominantemente (ponto 1), preferencialmente (ponto 4 a)), e tanto quanto possível (ponto 4 a)), são exemplos da falta de rigor desta Revisão do PDM.

✎ 3- Os Art.62º e Art.63º são de grande relevância na proposta de Revisão do PDM pela importância das suas definitivamente e contradições, e pelo numero de vezes que são mencionados noutros artigos.

4- Relevamos no Art.62º o ponto 4 onde se afirma que em solo urbanizado os usos de turismo e equipamentos são sempre considerados como usos compatíveis. Equipara o uso para turismo, de iniciativa e interesse privado ao uso para Equipamento de iniciativa pública e interesse colectivo, contrariando o disposto no ponto 1 do Art.61º relativamente ao equilíbrio dos diferentes usos.

5- No ponto 4 do Art.63º alínea c), ii) a forma de cálculo de número de pisos não se percebe. Como é possível existir dúvidas sobre um ponto tão importante de um regulamento do Plano Director.

6- No ponto 5 do mesmo artigo alínea a), ii), permite-se que os estabelecimentos hoteleiros de 4 e 5 estrelas, possam ter uma majoração de mais 2 pisos. Esta medida potencia a descaracterização morfológica das áreas consolidadas incluindo os centros históricos.

No mesmo ponto alínea b) e nos casos que não se enquadra no ponto 2 do mesmo artigo, o cálculo do índice de edificabilidade máxima é regido pela qualidade de estrelas hoteleiras, quando deveria ser pelo respeito das características da zona.

No ponto 6, do Art.63º, a questão é idêntica à anterior desta vez relacionada com os equipamentos.

7- O Art.65º novamente remete para o Art.62º e Art.63º.

8- No Art. 67º o ponto 3, quando remete para o Art.63º põe em causa os pontos 1 e 2 deste mesmo artigo.

9- A única forma de controle das transformações morfológicas da estrutura urbana, sobretudo em zonas históricas sem estar dependente de indefinições regulamentares e/ou pareceres imprevisíveis é a definição regulamentar, volumétrica e pormenorizada dessas zonas.

10- Também no Espaço Residencial Histórico, Art.71º e Art.72º se remete para o Art.67º que por sua vez remete para o Art.63º.

11- No ponto 3 do Art.94º mostra-se mais uma vez a indefinição dos princípios de expansão urbana, "... privilegiando as operações urbanísticas de conjunto... sem prejuízo de poderem ser admitidas operações de edificabilidade avulsas...".

É a negação do planeamento em áreas de expansão urbanas.

12- Os artigos relativos ao Espaço de comércio e serviços propostos - Art.96º e Art.97º não incluem medidas que dinamizem o comércio local.

Conclusão

O PDM de Cascais é um conjunto de regras que regulam o desenvolvimento de uma grande área territorial condicionando a vida quotidiana dos cidadãos.

Não há regra sem rigor.

As regras que estão na base desta proposta de Revisão do PDM de Cascais, não são claras nem precisas e por tanto não servem.

A sua publicação pode por em causa o desenvolvimento sustentável de Cascais.

26 de Março de 2015

José Guedes Cruz

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas 2015/5926
2015-03-27

ID 1109 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
Soraya Genin

--	--

Maria Noémia Silva

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: sexta-feira, 27 de Março de 2015 09:29
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Processo de Revisão do PDM_Participação pública
Anexos: Carta PDM_SG.pdf

Bom Dia:

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

Obrigada.

Cumprimentos.

Paula Jardim Portela

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

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



CASCAIS
www.cascais.pt

De: Soraya Genin [<mailto:soraya.genin@gmail.com>]
Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 20:08
Para: Revisão PDM
Assunto: Processo de Revisão do PDM_Participação pública

Exmo. Senhor
Presidente do Município de Cascais,

Em resposta ao apelo à participação pública no processo de revisão do Plano Director Municipal de Cascais, solicito a atenção de V. Exa. para as reclamações incluídas na carta anexa.

Com os meus melhores cumprimentos,

Soraya Genin

Exmo. Senhor
Presidente da Camara Municipal de Cascais

Nome: Soraya de Fátima Mira Godinho Monteiro Genin
Morada: Travessa Santa Rita 61A
Código postal: 2765-353 SÃO JOÃO DO ESTORIL
Bilhete Identidade/ Cartão de Cidadão n.º: 06943788-2ZZZ3
E-mail: soraya.genin@gmail.com

Em resposta ao apelo à participação pública no processo de revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais, solicito a atenção de V. Exa. para as seguintes reclamações:

Valores culturais – Património Arquitectónico

A lista do Património Arquitectónico incluída no Anexo II do Regulamento, exclui um número assombroso de imóveis que integravam o Catálogo-inventário da Câmara Municipal de Cascais (passa de 1166 imóveis para 155). Esta lista exclui arquitectura de muito valor (razão pela qual integravam o Inventário), nomeadamente o Palácio Seixas, a Casa dos Condes de Monte Real, a Casa de S. Bernardo, em Cascais, o Chalet Barros no Estoril, entre outros muitos, protegidos com o nível 1.

O plano não contempla os níveis de protecção existentes atualmente, Nível 1 e Nível 2, que excluem a possibilidade de ampliação ou demolição do imóvel do PDM atual. Admite a ampliação, conforme o previsto na classe de espaços a que o imóvel pertence e a demolição, de acordo com o regime previsto no artº 68º, demolição dos imóveis “abandonados ou obsoletos que sejam claramente inconvenientes para a imagem atual ou de modernização do espaço urbano”, que é o caso de grande parte do património arquitectónico.

A simplificação com que é tratada a matéria do Património, reflete-se no número de cartas que é agora apresentado. Em vez de 4 cartas distintas com identificação do Património de Cascais: Património Arquitectónico, Património Arqueológico, Elementos singulares e Arte pública e Espaços urbanos históricos, o plano proposto reúne todos estes elementos numa única carta intitulada “Património”.

Qualificação do solo urbano

É claramente incentivada a construção, deixando de existir espaço urbano de baixa densidade, de média densidade e de alta densidade, que tinha uma lógica de índice de construção e altura de fachadas crescente em função do tipo de espaço menos ou mais urbanizado (do atual PDM).

O regime de edificabilidade comum ao solo urbanizado, não é claro quanto aos alinhamentos de fachadas e número de pisos máximo a respeitar. Se por um lado refere a necessidade de “cumprimentos das características dominantes existentes na frente edificada” por outro lado “as cotas máximas da fachada da operação urbanística a concretizar devem ser iguais às cotas máximas das fachadas dos edifícios adjacentes”. O regulamento permite imóveis dissonantes com mais 2 pisos, no centro histórico e residencial histórico, o que não faz sentido.

No **Espaço central histórico** as ampliações consideradas são generosas, "não devem exceder o índice de impermeabilidade máxima de 80% da área do logradouro". A reabilitação prevê "demolição interior, total ou parcial".

No **Espaço residencial histórico** o regime apenas prevê que as operações urbanísticas devem "acautelar a sua relação com o edificado existente". O que significa "acautelar"?

O **Espaço verde de protecção e conservação** Integra as áreas "inseridas na Reserva Ecológica Nacional e zonas adjacentes às mesmas, bem como as delimitadas nos planos de ordenamento da orla costeira". A planta de qualificação do solo apresenta toda a orla costeira incluída nesta categoria de espaço, salvo erro na interpretação da cor verde, dada a diversidade de tons verdes existentes na planta. O regime de uso do solo e edificabilidade desta categoria de espaço admite instalações de equipamentos de utilização colectiva, até 1 piso, com um "índice de ocupação máximo de 0,05 com um limite máximo de ocupação de 400m²". 400m² na orla costeira é claramente excessivo.

Esta permissão de construção na faixa costeira, irá desvalorizar a paisagem de toda a costa, onde a interdição de construção devia ser prioritária, não só por constituir (ainda) património natural de Cascais como por incluir grande parte da arquitectura de veraneio e modernista.

Com os meus melhores cumprimentos,



Cascais, 25 de Março de 2015

Entradas/2015/5925
2015-03-27

ID 1110

PRINT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

Reclamações e Sugestões no âmbito de RPI/M

--	--

Carmo Spínola

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: sexta-feira, 27 de Março de 2015 09:30
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Revisão do PDM- Cascais

Bom Dia:

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

Obrigada.

Cumprimentos.

Paula Jardim Portela

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

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



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

De: Jose Cruz [mailto:arqguedescruz@gmail.com]
Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 20:09
Para: Revisão PDM
Assunto: Revisão do PDM- Cascais

ALGUMAS CONSIDERAÇÕES SOBRE A PROPOSTA DE REVISÃO DO PDM DE CASCAIS

1.ORTOGRAFIA

A proposta de Revisão do Plano Director de Cascais está escrita parte segundo o Acordo Ortográfico e parte conforme a antiga Ortografia.

2.INSTRUMENTOS

Apenas com os instrumentos que retratem as realidades existentes e projectem as propostas futuras, se consegue o controle e uma gestão eficiente do território.

A facilidade de conhecimento e análise do território que nos é dada por instrumentos como o Google Earth torna difícil entender que um PDM do séc. XXI, não seja elaborado com recurso a 3D, dando a conhecer a transformação prevista das áreas urbanas consolidadas e a volumetria das novas áreas a urbanizar.

3. CONCEITOS E DEFINIÇÕES

Os conceitos e definições de um Plano Director devem ser claros e perceptíveis o que não acontece no documento de proposta de revisão do PDM.

Damos alguns exemplos começando por uma definição simples e usual quando se fala de composição urbana:

A definição tradicional de Quarteirão " Uma unidade de composição urbana definida por quatro arruamentos". A definição na revisão do PDM, Art.5º alínea 5) " Uma unidade de tecido urbano limitado por arruamentos ou espaços públicos". Esta alteração parece um pormenor de pouca importância mas o acrescentar "espaços públicos" à definição secular, dissolve os limites de um elemento que faz parte de uma malha urbana recticular e que não sobrevive sem ela.

Outro exemplo:

No primeiro ponto do Art.8º, Princípios orientadores, afirma-se que "O espaço público engloba diversas componentes e infraestruturas urbanas de uso público nomeadamente, as ruas, praças e largos, os espaços verdes, os parqueamentos, o mobiliário urbano, a pavimentação, a sinalética e publicidade e a regulação das esplanadas, assim como o respetivo contexto paisagístico, arquitetónico e de desenho urbano que lhe está inerente." Um espaço público não engloba uma rua, nem um largo, nem uma praça. Uma rua, um largo e uma praça são espaços públicos, não se podem confundir com objectos e "coisas" que fazem parte do espaço público, nem com regras para as esplanadas em espaços públicos.

A confusão e falta de clareza dos conceitos que são os fundamentos do PDM retira a credibilidade a todo o documento.

Turismo

4. OBJECTIVOS

Esta revisão do PDM parece ter um objectivo principal, o desenvolvimento do no concelho de Cascais.

Para um concelho que nos anos 90 precisava de definir o sentido do seu desenvolvimento escolhendo entre ser uma zona turística ou dormitório de Lisboa, o PDM de 97 optou por fazer de Cascais dormitório de Lisboa, tornando o caminho do desenvolvimento turístico muito mais difícil.

A revisão do PDM é fundamental para reverter esta tendência .

Quando lemos o documento da proposta de revisão do PDM o que nos aparece é um turismo omnipresente, compatível com a maioria das áreas urbanizadas e urbanizáveis. Os hotéis das categorias mais altas são estrelas no novo texto: dobram a área de edificação relativamente a outras unidades hoteleiras de categoria mais baixa, atingem o maior número de pisos e, nas áreas consolidadas, podem ter uma majoração de mais dois pisos.

Cascais turístico cheio de hotéis de luxo? As coisas não são assim tão simples e basta ver o que aconteceu a grandes e bons hotéis no Estoril e Cascais como o Estoril Sol, Atlântico, Miramar e o hotel Albatroz de grande qualidade e localização ímpar que sobrevive com as maiores dificuldades.

O problema é que a destruição da vocação turística de Cascais pelo actual PDM, assentou na enorme densidade de construção permitida. Esse foi o primeiro factor anti-turístico. Reduzir drasticamente a densidade de construção é fundamental para um objectivo turístico sério.

O valor turístico de Cascais está na qualidade da sua paisagem.

Cascais, à parte as fortificações e construções militares de defesa da costa, não tem monumentos de grande expressão. Por outro lado a beleza das praias, a imponência da costa rochosa, a qualidade das construções como a dos palacetes do Conde de Castro Guimarães, Duque de Palmela, etc. e a coerência das “urbanizações” do princípio do sec.XX como a do Monte Estoril e Estoril, são valores imprescindíveis para a qualidade de Cascais e que, as últimas décadas quase destruíram.

Na análise da proposta de Revisão do PDM conclui-se que a personagem foi alterada mas o objectivo continua o mesmo. Substitui-se a Habitação pela Hotelaria mantendo-se a densificação.

Imaginem agora o que o compatível e omnipresente turismo pode fazer nas áreas históricas com a possibilidade de “majorar” dois pisos nas unidades hoteleiras.

Curioso também ver como o desenvolvimento do concelho fica condicionado por decisões de entidades exteriores à Câmara Municipal de Cascais, como a Direcção Geral de Turismo que controla os níveis da qualidade hoteleira.

A qualidade turística, urbana, paisagística perde com a densificação incontrolada do concelho. Mas como a qualidade hoteleira está amarrada a maior possibilidade de construção, o caminho para atingir o objectivo do desenvolvimento turístico do concelho está definitivamente errado.

A primeira condição para aumentar a qualidade do concelho de Cascais é não promover a densificação!

Notas Gerais

1- A palavra que mais impressiona neste texto é colmatação – Art. 5º alínea f) (conceitos), termo pouco usado neste tipo de documentos mas muito usado em construção civil. Colmatar é preencher. Na construção civil utiliza-se muito no preenchimento de rachas ou de juntas.

A palavra vem do francês “colmater” que também significa terraplanar.

No Art.2º – Estratégia e Objectivos- Ponto 2 alínea a), Cascais, território com qualidade de vida urbana, “promover a compacidade e policentrismo do território;”

Estes conceitos de colmatar e compactar aparecem de novo no ponto 1 do Art.61º- Princípios gerais do solo urbano.

Falta perguntar como a compacidade e colmatação contribuem para o “desenvolvimento sustentável” do Concelho e para a qualidade de vida urbana?

2- No mesmo Art.61º, termos como predominantemente (ponto 1), preferencialmente (ponto 4 a)), e tanto quanto possível (ponto 4 a)), são exemplos da falta de rigor desta Revisão do PDM.

3- Os Art.62º e Art.63º são de grande relevância na proposta de Revisão do PDM pela importância das suas definitivamente e contradições, e pelo numero de vezes que são mencionados noutros artigos.

4- Relevamos no Art.62º o ponto 4 onde se afirma que em solo urbanizado os usos de turismo e equipamentos são sempre considerados como usos compatíveis. Equipara o uso para turismo, de iniciativa e interesse privado ao uso para Equipamento de iniciativa pública e interesse colectivo, contrariando o disposto no ponto 1 do Art.61º relativamente ao equilíbrio dos diferentes usos.

5- No ponto 4 do Art.63º alínea c), ii) a forma de cálculo de número de pisos não se percebe. Como é possível existir dúvidas sobre um ponto tão importante de um regulamento do Plano Director.

6- No ponto 5 do mesmo artigo alínea a), ii), permite-se que os estabelecimentos hoteleiros de 4 e 5 estrelas, possam ter uma majoração de mais 2 pisos. Esta medida potencia a descaracterização morfológica das áreas consolidadas incluindo os centros históricos.

No mesmo ponto alínea b) e nos casos que não se enquadra no ponto 2 do mesmo artigo, o cálculo do índice de edificabilidade máxima é regido pela qualidade de estrelas hoteleiras, quando deveria ser pelo respeito das características da zona.

No ponto 6, do Art.63º, a questão é idêntica à anterior desta vez relacionada com os equipamentos.

7- O Art.65º novamente remete para o Art.62º e Art.63º.

8- No Art. 67º o ponto 3, quando remete para o Art.63º põe em causa os pontos 1 e 2 deste mesmo artigo.

9- A única forma de controle das transformações morfológicas da estrutura urbana, sobretudo em zonas históricas sem estar dependente de indefinições regulamentares e/ou pareceres imprevisíveis é a definição regulamentar, volumétrica e pormenorizada dessas zonas.

10- Também no Espaço Residencial Histórico, Art.71º e Art.72º se remete para o Art.67º que por sua vez remete para o Art.63º.

11- No ponto 3 do Art.94º mostra-se mais uma vez a indefinição dos princípios de expansão urbana, "... privilegiando as operações urbanísticas de conjunto... sem prejuízo de poderem ser admitidas operações de edificabilidade avulsas...".

É a negação do planeamento em áreas de expansão urbanas.

12- Os artigos relativos ao Espaço de comércio e serviços propostos - Art.96º e Art.97º não incluem medidas que dinamizem o comércio local.

Conclusão

O PDM de Cascais é um conjunto de regras que regulam o desenvolvimento de uma grande área territorial condicionando a vida quotidiana dos cidadãos.

Não há regra sem rigor.

As regras que estão na base desta proposta de Revisão do PDM de Cascais, não são claras nem precisas e por tanto não servem.

A sua publicação pode por em causa o desenvolvimento sustentável de Cascais.

26 de Março de 2015

José Guedes Cru

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas/2015/5924
2015-03-27

ID 1111

PRINT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

Reclamações e sugestões no âmbito de P.P.D.M

--	--

Feito
Jocinet
13/09/15

6097

Carmo Spínola

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: sexta-feira, 27 de Março de 2015 09:30
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: PDM de Cascais . participação publica

Bom Dia:

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

Obrigada.

Cumprimentos.

Paula Jardim Portela

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

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



CASCAIS
www.cascais.pt

De: Fernando Costa [<mailto:fernando.costa@KTL.PT>]

Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 20:37

Para: Revisão PDM

Assunto: PDM de Cascais . participação publica

Exmo. Senhor
Presidente da Camara Municipal de Cascais

Nome: Fernando Manuel Bouza Silva Costa
Morada: Rua 5 de Outubro, 29 C, Carnaxide
Código postal: 2590-048
Bilhete Identidade/ Cartão de Cidadão n.º: 4833127
E-mail: fernando.costa@kti.pt

Em relação ao processo de revisão do PDM de Cascais, venho por este meio apresentar as seguintes considerações:

- O número de imóveis integrados na **lista do Património Arquitectónico é muito inferior ao existente** no Catálogo-Inventário municipal de 2010 (**155 em vez de 1166**);

- O plano **exclui os níveis de protecção existentes** para o Património Arquitectónico (nível 1 e nível 2) e para o Património Arqueológico (nível 3);

- O regime de edificação para o Património em geral é estabelecido pelo regime previsto para a categoria de espaço a que pertence; a permissão de obras de demolição, ampliação, e índices de construção elevados, irá contribuir para a **desvalorização de qualquer bem inventariado ou conjunto considerado “Centro Histórico” ou “Residencial Histórico”**;

- A criação de diversas áreas de exclusão à REN em prol da expansão de áreas urbanas e/ou projetos diversos irá **incrementar a construção e desvalorizar a paisagem e o património construído e natural de Cascais**.

Com os melhores cumprimentos,
Fernando Costa

GRUPO KTL

Rua Augusto Pina 19 B
1500 - 065 Lisboa
tel: 21 771 22 80 Fax: 21 771 22 89
www.ktl.pt



CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas/2015/5923
2015-03-27

ID 1112 **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 09:30
Para: Expediente Digital
Cc: Vítor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Terrenos " Penha Longa "

Bom Dia:

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

Obrigada.

Cumprimentos.

Paula Jardim Portela

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

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



De: Helena Miranda [<mailto:mariand@live.com.pt>]

Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 20:56

Para: Revisão PDM

Assunto: Terrenos " Penha Longa "

Ex. Mo Senhor Presidente da Câmara de Cascais:

Ao abrigo do Período de Discussão Pública da Revisão do PDM do Município de Cascais, eu , Helena Marizia de Brito Pereira Miranda, moradora em Rua da Reserva Botânica , nº 23 2 cv Esquerda 2635-460 Rio-De-Mouro , com o NIF : 184.921.180 , 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 construir.

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.
Gostaria igualmente de deixar a ressalva que estou a pagar IMI há uma serie de anos , dado o terreno nas finanças estar como urbano

Peço deferimento para a nossa pretensão
Helena Marizia Brito Pereira Miranda



CÂMARA MUNICIPAL

Entradas 2015/5922
2015-03-27

ID - 1113 "point"

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

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

Bloco de Esquerda Cascais

--	--

Maria Noémia Silva

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: sexta-feira, 27 de Março de 2015 09:30
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Requerimento sobre PDM Cascais - BE Cascais
Anexos: PDM de Cascais - BE.pdf

Bom Dia:

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

Obrigada.

Cumprimentos.

Paula Jardim Portela

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

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



CASCAIS
www.cascais.pt

De: Bloco Esquerda Cascais [mailto:blocoesquerdacascais@gmail.com]

Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 21:10

Para: geral@ccdr-lvt.pt; dgterritorio@dgterritorio.pt; Carlos Carreiras; Vereação SerCascais; Vereação PS; Vereação CDU; Revisão PDM; bloco.esquerda@be.parlamento.pt; Cecilia.Honorio@be.parlamento.pt

Assunto: Requerimento sobre PDM Cascais - BE Cascais

Exmos. Senhores,

Na sequência da análise aos elementos apresentados pela Câmara Municipal de Cascais em proposta de alteração ao PDM – Plano Diretor Municipal do Município de Cascais, vem o Bloco de Esquerda (BE) através da sua concelhia de Cascais fazer a apreciação que se segue.

A análise tem como base dois pressupostos, ou elementos estruturantes. Um de carácter eminentemente técnico e legal, e outro tendencialmente política.

Assim, e compulsados os elementos que se encontram disponíveis para consulta pública na página de internet da Câmara Municipal (CM) de Cascais, relativos à proposta de revisão do Plano Director Municipal de Cascais (PDMC), concluímos que os mesmos não dão cumprimento integral às disposições contidas no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial,

aprovado pelo Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de Setembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei 46/2009, de 20 de Fevereiro.

Designadamente, não respeita as disposições contidas no art. 5º desse diploma, e que é relativo ao Direito à Informação, assim como não respeita o preceituado no art. 6.º, que dispõe quanto ao Direito à participação, por força dos seguintes factos:

1. A evolução da sociedade e dos meios de informação traduzem-se no facto de que a pesquisa e aquisição de informação tenha como veículo fundamental a internet;
2. Nestes termos, a qualidade da informação que uma autarquia deve apresentar e disponibilizar à população por este veículo de informação deve ser integral e rigorosa;
3. Aliás tais pressupostos estão na base do disposto no ponto 3 do art. 5º, relativo ao Direito à Informação, do DL 46/2009, de 20 de Fevereiro, quando se determina que *“As entidades responsáveis pela elaboração e pelo registo dos instrumentos de gestão territorial devem criar e manter actualizado um sistema que assegure o exercício do direito à informação, designadamente através do recurso a meios informáticos.”*.
4. Ora, o cumprimento desta disposição encontra-se claramente em falha nos elementos disponibilizados na página de internet da CM de Cascais, relativa à discussão pública da revisão do PDMC;
5. De facto, as peças gráficas que nos são apresentadas são meras imagens *rasterizadas* das peças que compõem o projecto de plano, aliás, salta à vista, no perdão da expressão, as dobras das folhas impressas e a má qualidade visual das mesmas;
6. Tais factos são tanto mais graves porque também se encontram patentes nas peças gráficas fundamentais que compõem o projecto de Plano, a saber a Planta de Implantação e a Planta de Condicionantes, não permitindo aos interessados localizar em rigor qualquer parcela do território municipal;
7. Pelo exposto temos que não cumpriu a autarquia na criação de um sistema que assegure o direito à informação com o devido e cabal recurso aos meios informáticos, conforme exigido por Lei.
8. Tal facto, impede, em rigor, que os interessados possam ter plena consciência da disciplina da proposta de revisão do PDMC para o território.
9. Avoca-se, a título de exemplo e de termo comparativo, o formato com que a CM de Loures colocou em discussão pública a sua proposta de revisão do PDM, recentemente concluída;

10. Na sua página de internet, todas as peças gráficas em formato *raster*, encontravam-se disponibilizadas em trama e cor, com uma base cartográfica com qualidade suficiente, que permitia ao comum dos cidadãos, localizar com razoável rigor qualquer parcela do território municipal.

11. Tal não acontece nas peças gráficas disponibilizadas pela autarquia, em que, em bom rigor, a qualidade das imagens é pobre e a base cartográfica imperceptível;

12. Mais ainda, e regressando ao exemplo de Loures; esta autarquia, e muito bem, disponibilizou pela internet, uma ferramenta SIG que permitiu localizar em rigor qualquer parcela do território municipal, nas peças fundamentais do Plano, a saber, as Plantas de Implantação e de Condicionantes.

13. Tal ferramenta é inexistente na informação veiculada pela CM de Cascais.

Em função destes factos inabaláveis, reitera-se o incumprimento das disposições contidas no RJIGT, atrás mencionadas.

Estando colocado em causa o direito à informação, e não sendo pela CM de Cascais apresentado à população de forma clara e rigorosa, nos termos do art. 4.º do RJIGT, o conteúdo e a fundamentação da sua proposta de Plano, concluímos pela desconformidade do documento apresentado e requeremos a abertura de novo período de discussão pública, em que estas falhas de rigor técnico estejam supridas de forma a que a população possa, em plena consciência e conhecimento da proposta, se manifestar sobre a mesma.

Sublinha-se que nada na Lei condiciona ou proíbe a abertura de novo período de discussão pública.

Assim como também não impede que o período de discussão pública seja alargado para além do prazo mínimo referido por Lei.

Na ausência de elementos com qualidade mínima para que nos possamos manifestar sobre a proposta, reitera-se o requerido e salvaguardamos futura posição relativa à proposta de Plano para momento em que possamos, em rigor, avaliar a proposta.

Com os nossos melhores cumprimentos

Cascais, 26 de Março de 2015

A coordenadora concelhia do BE Cascais

Bloco de Esquerda Cascais

R. Dr. Marques da Mata,

Bloco A, nº 66, loja 14

2775-606 Carcavelos

<https://www.facebook.com/BECascais>

CCDR LVT: geral@ccdr-lvt.pt

Direcção-Geral Território: dgterritorio@dgterritorio.pt

Presidente CMC: carlos.carreiras@cm-cascais.pt

ver.sercascais@cm-cascais.pt

vereacao.ps@cm-cascais.pt

vereacao.cdu@cm-cascais.pt

revisaopdm@cm-cascais.pt

bloco.esquerda@be.parlamento.pt

cecilia.honorio@be.parlamento.pt

Exmos. Senhores/as,

Na sequência da análise aos elementos apresentados pela Câmara Municipal de Cascais em proposta de alteração ao PDM – Plano Diretor Municipal do Município de Cascais, vem o Bloco de Esquerda (BE) através da sua concelhia de Cascais fazer a apreciação que se segue.

A análise tem como base dois pressupostos, ou elementos estruturantes. Um de carácter eminentemente técnico e legal, e outro tendencialmente política.

Assim, e compulsados os elementos que se encontram disponíveis para consulta pública na página de internet da Câmara Municipal (CM) de Cascais, relativos à proposta de revisão do Plano Director Municipal de Cascais (PDMC), concluímos que os mesmos não dão cumprimento integral às disposições contidas no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de Setembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei 46/2009, de 20 de Fevereiro.

Designadamente, não respeita as disposições contidas no art. 5º desse diploma, e que é relativo ao Direito à Informação, assim como não respeita o preceituado no art. 6.º, que dispõe quanto ao Direito à participação, por força dos seguintes factos:

1. A evolução da sociedade e dos meios de informação traduzem-se no facto de que a pesquisa e aquisição de informação tenha como veículo fundamental a internet;
2. Nestes termos, a qualidade da informação que uma autarquia deve apresentar e disponibilizar à população por este veículo de informação deve ser integral e rigorosa;
3. Aliás tais pressupostos estão na base do disposto no ponto 3 do art. 5º, relativo ao Direito à Informação, do DL 46/2009, de 20 de Fevereiro, quando se determina que *“As entidades responsáveis pela elaboração e pelo registo dos instrumentos de gestão territorial devem criar e manter actualizado um sistema que assegure o exercício do direito à informação, designadamente através do recurso a meios informáticos.”*.
4. Ora, o cumprimento desta disposição encontra-se claramente em falha nos elementos disponibilizados na página de internet da CM de Cascais, relativa à discussão pública da revisão do PDMC;
5. De facto, as peças gráficas que nos são apresentadas são meras imagens *rasterizadas* das peças que compõem o projecto de plano, aliás, salta à vista, no perdão da expressão, as dobras das folhas impressas e a má qualidade visual das mesmas;
6. Tais factos são tanto mais graves porque também se encontram patentes nas peças gráficas fundamentais que compõem o projecto de Plano, a saber a Planta de Implantação e a Planta de Condicionantes, não permitindo aos interessados localizar em rigor qualquer parcela do território municipal;
7. Pelo exposto temos que não cumpriu a autarquia na criação de um sistema que assegure o direito à informação com o devido e cabal recurso aos meios informáticos, conforme exigido por Lei.
8. Tal facto, impede, em rigor, que os interessados possam ter plena consciência da disciplina da proposta de revisão do PDMC para o território.
9. Avoca-se, a título de exemplo e de termo comparativo, o formato com que a CM de Loures colocou em discussão pública a sua proposta de revisão do PDM, recentemente concluída;

10. Na sua página de internet, todas as peças gráficas em formato *raster*, encontravam-se disponibilizadas em trama e cor, com uma base cartográfica com qualidade suficiente, que permitia ao comum dos cidadãos, localizar com razoável rigor qualquer parcela do território municipal.
11. Tal não acontece nas peças gráficas disponibilizadas pela autarquia, em que, em bom rigor, a qualidade das imagens é pobre e a base cartográfica imperceptível;
12. Mais ainda, e regressando ao exemplo de Loures; esta autarquia, e muito bem, disponibilizou pela internet, uma ferramenta SIG que permitiu localizar em rigor qualquer parcela do território municipal, nas peças fundamentais do Plano, a saber, as Plantas de Implantação e de Condicionantes.
13. Tal ferramenta é inexistente na informação veiculada pela CM de Cascais.

Em função destes factos inabaláveis, reitera-se o incumprimento das disposições contidas no RJIGT, atrás mencionadas.

Estando colocado em causa o direito à informação, e não sendo pela CM de Cascais apresentado à população de forma clara e rigorosa, nos termos do art. 4.º do RJIGT, o conteúdo e a fundamentação da sua proposta de Plano, concluímos pela desconformidade do documento apresentado e requeremos a abertura de novo período de discussão pública, em que estas falhas de rigor técnico estejam supridas de forma a que a população possa, em plena consciência e conhecimento da proposta, se manifestar sobre a mesma.

Sublinha-se que nada na Lei condiciona ou proíbe a abertura de novo período de discussão pública.

Assim como também não impede que o período de discussão pública seja alargado para além do prazo mínimo referido por Lei.

Na ausência de elementos com qualidade mínima para que nos possamos manifestar sobre a proposta, reitera-se o requerido e salvaguardamos futura posição relativa à proposta de Plano para momento em que possamos, em rigor, avaliar a proposta.

Com os nossos melhores cumprimentos

Cascais, 26 de Março de 2015

A coordenadora concelhia do BE Cascais

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas/2015/5921
2015-03-27

ID 1114

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 09:31
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW:

Bom Dia:

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

Obrigada.

Cumprimentos.

Paula Jardim Portela

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

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



De: Paulo Muller [<mailto:paulo.muller@live.com.pt>]

Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 21:38

Para: Revisão PDM

Assunto:

DISCUSSÃO PÚBLICA PDM

Senhor Presidente

da Câmara Municipal de

Cascais

**NOME: Paulo de Muller e Sousa Pinto
Baptista**

B.I./C. CIDADÃO N.º 5193344

MORADA: Rua Camilo Castelo Branco, nº. 44, Aldeia de Juzo, 2750-021 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.

Paulo de Muller e Sousa Pinto Baptista

Enviado de Correio do Windows

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas / 2015 / 5920
2015-03-27

ID 1115

PRINT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

Reclamações e sugestões no âmbito da PPDM

--	--

Carmo Spínola

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: sexta-feira, 27 de Março de 2015 09:31
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 Participações | DPC

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



De: Manuel Calle [<mailto:mcalle@sapo.pt>]
Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 21:47
Para: Revisão PDM
Assunto: Fwd: Revisão PDM Cascais - Art18 / Freguesia de Alcabideche

Enviado do meu iPad

Iniciar a mensagem reencaminhada:

De: Manuel Calle <mcalle@sapo.pt>
Data: 26 de Março de 2015 0:58:13 WET
Para: "revisaopdm@cm-cascais.pt" <revisaopdm@cm-cascais.pt>
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.

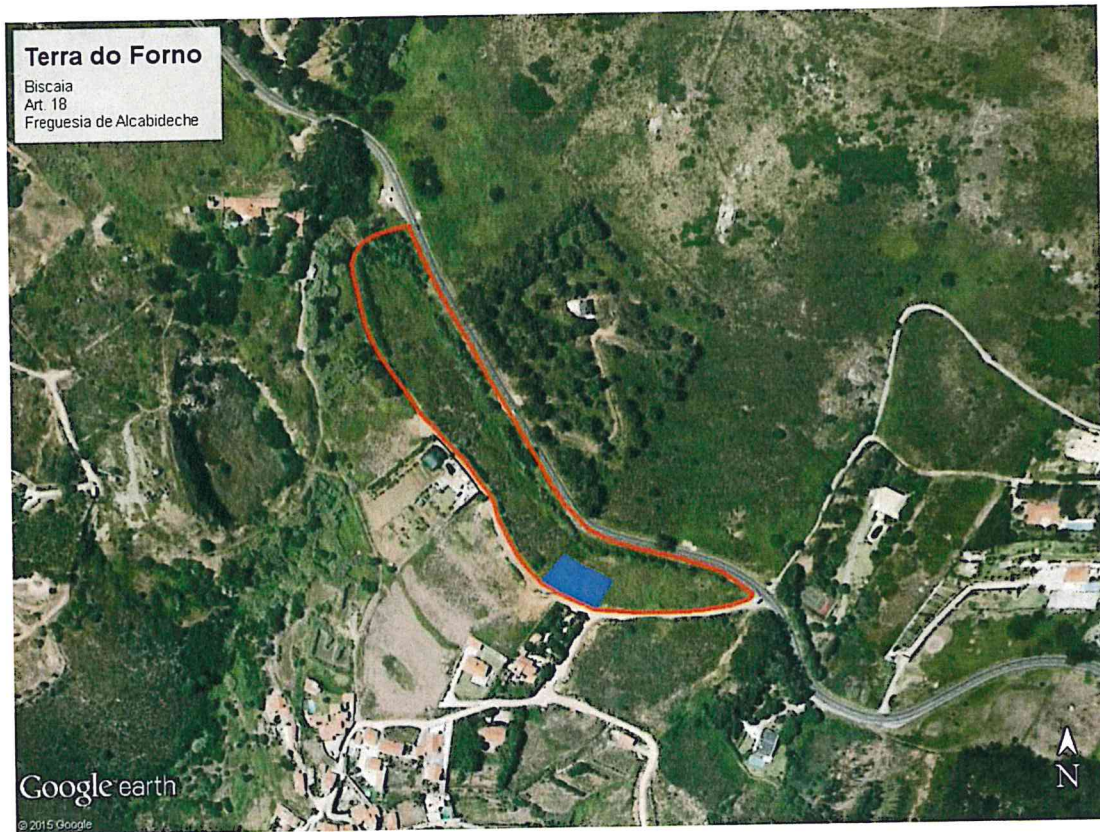
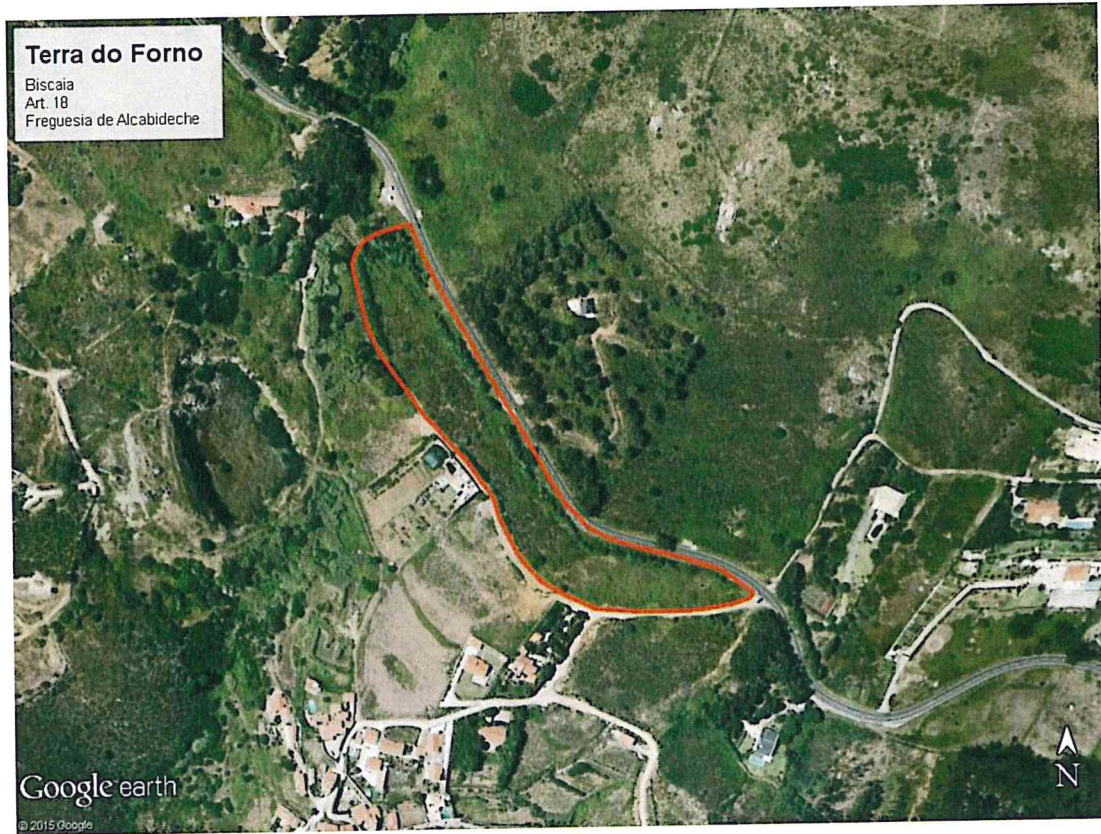
Para o efeito anexo conjunto de plantas do terreno aqui objecto de exposição e obtidas através do GeoCascais.

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 passível de edificar



CÂMARA MUNICIPAL

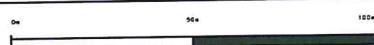
PLANO DIRETOR MUNICIPAL



-118444 m

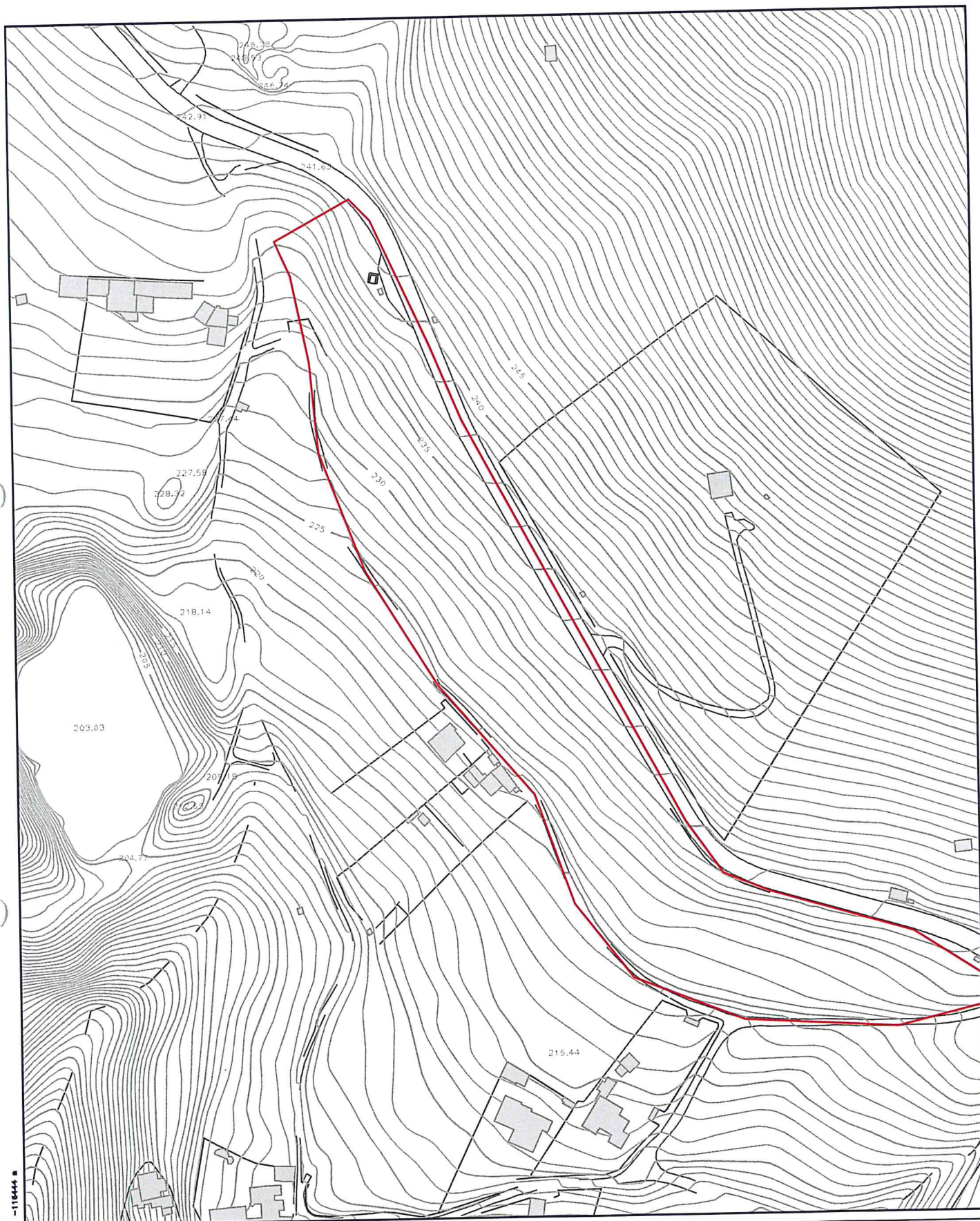
Ortofotocartografia:
Resolução planimétrica: 15cm

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



Escala 1:2000

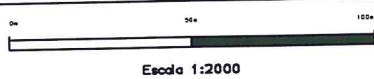
Folha 2/11 Data 06/03/2015



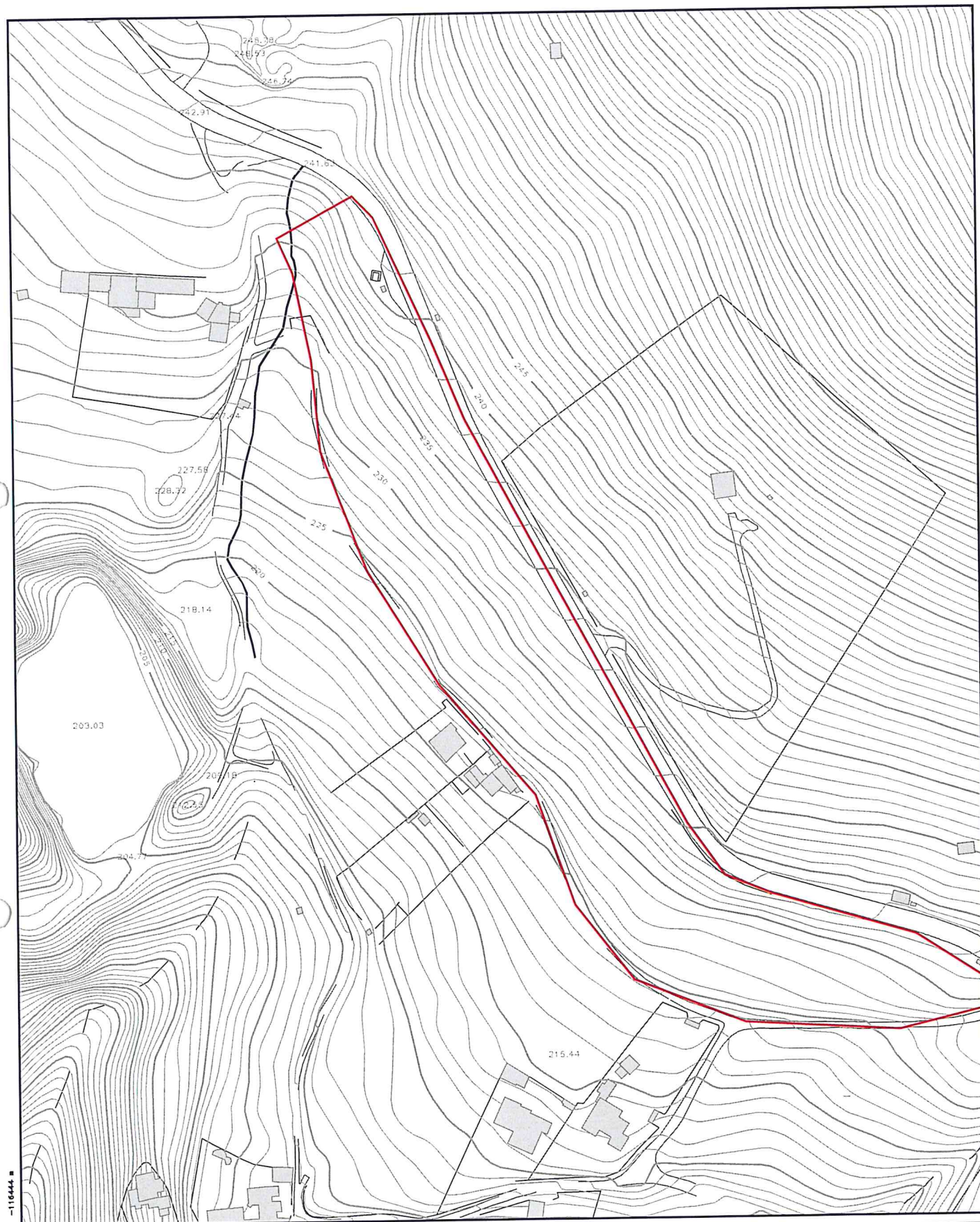
-116444 m

99852 m
Cartografia vectorial:
Escala de produção: 1/1000

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

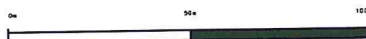


Folha 3/11 Data 06/03/2015



Carta de condicionantes:
Nome: Linha de água
Tipo de serviço: Domínio Hídrico
Artigo: Art 11
Tipo: Linha de água
Classificação: Linha de água

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



Escala 1:2000

Folha 4/11 Data 06/03/2015



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

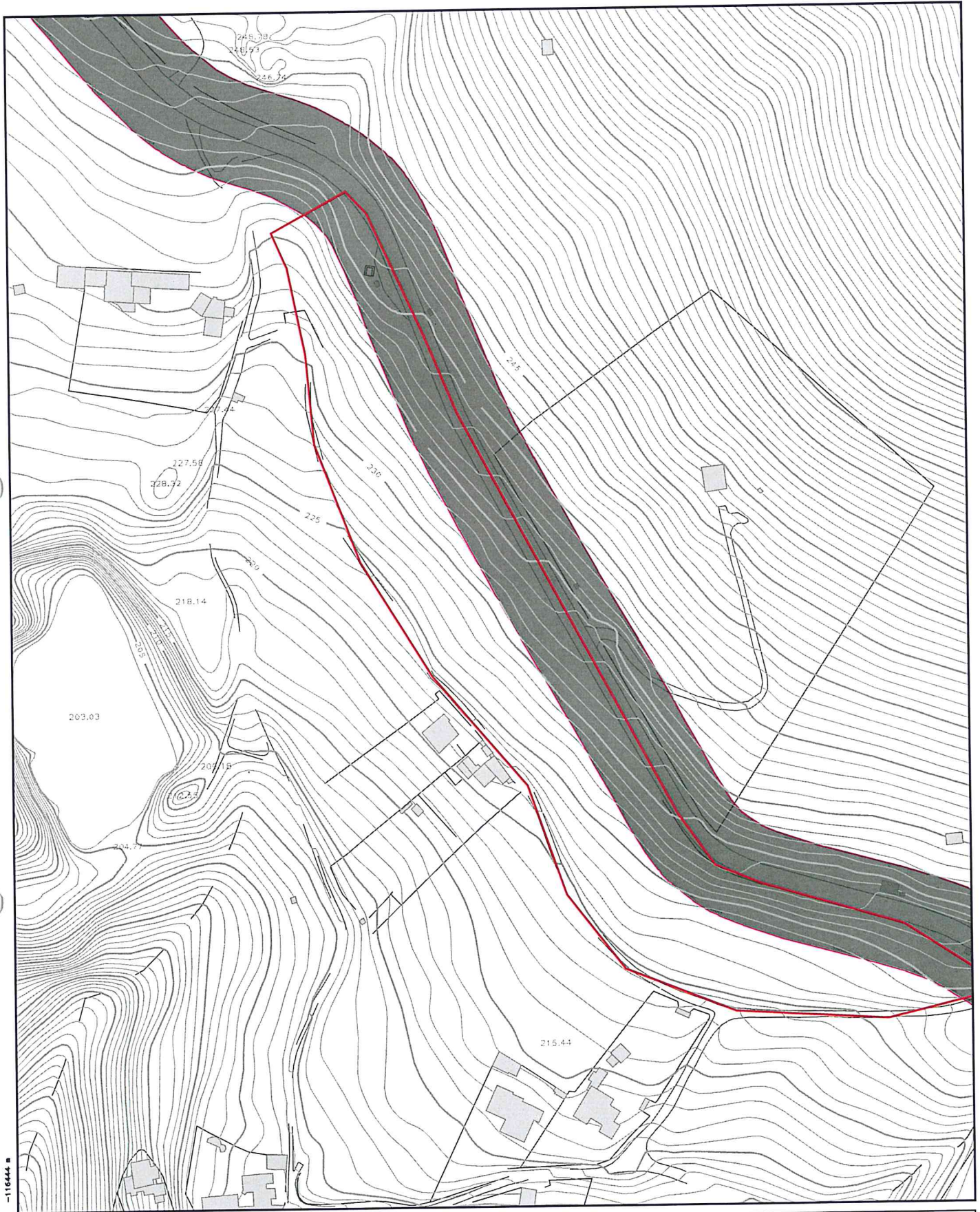


VERSÃO INFORMÁTICA - NÃO SUBSTITUI AS CARTAS 1:10
000 DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL



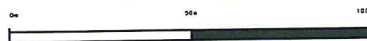
Escala 1:2000

Folha 5/11 Data 06/03/2015



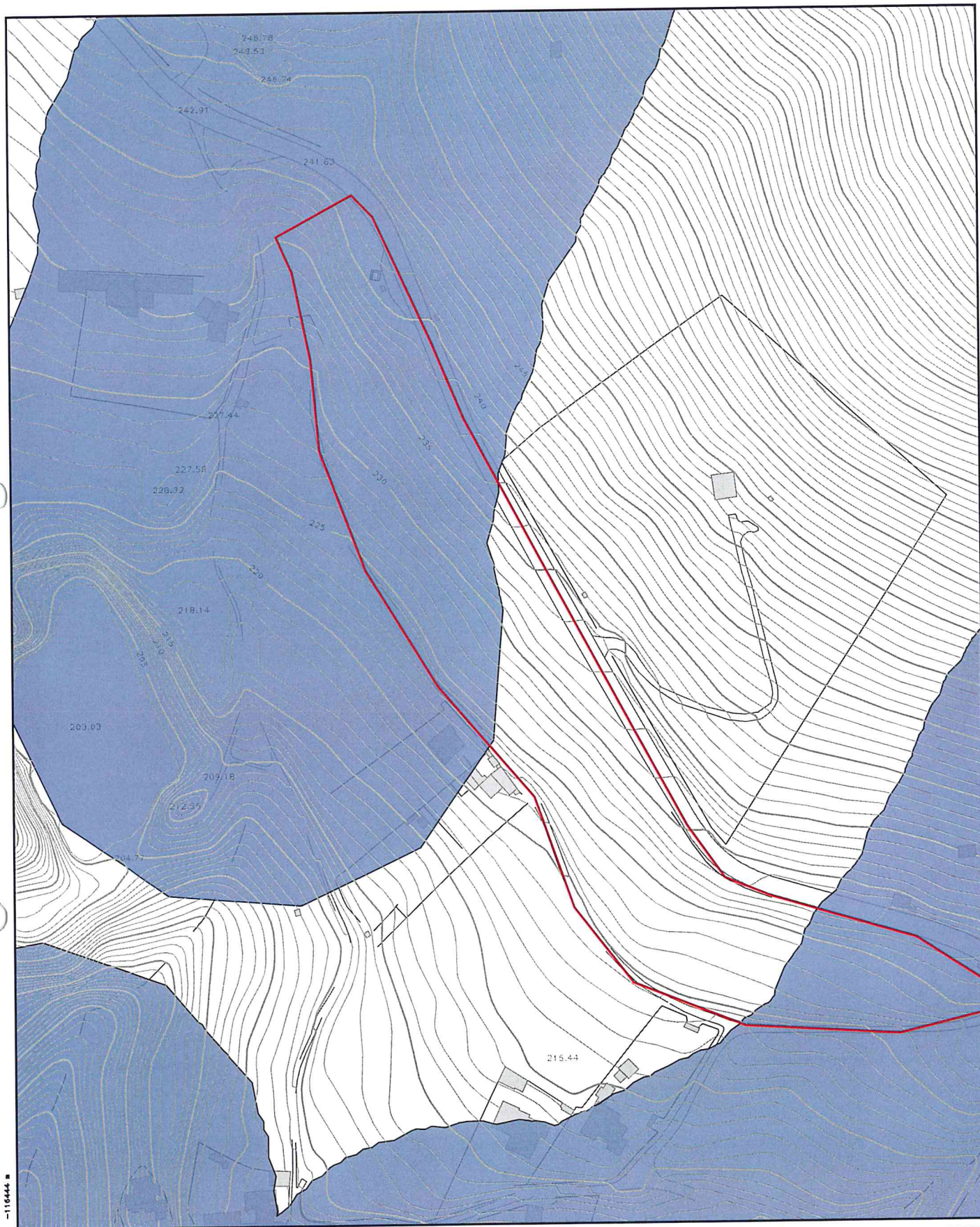
Carta de condicionantes:
Nome: EN 247
Tipo de servidão: Rodoviária
Artigo: Art 14
Diploma: Decreto-Lei 380/85
Tipo: Existente
Protecção: 20 metros ao eixo

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



Escala 1:2000

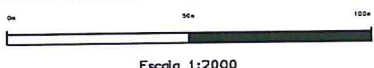
Folha 6/11 Data 06/03/2015



-116444 m

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

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



Folha 7/11 Data 05/03/2015



-116444 m

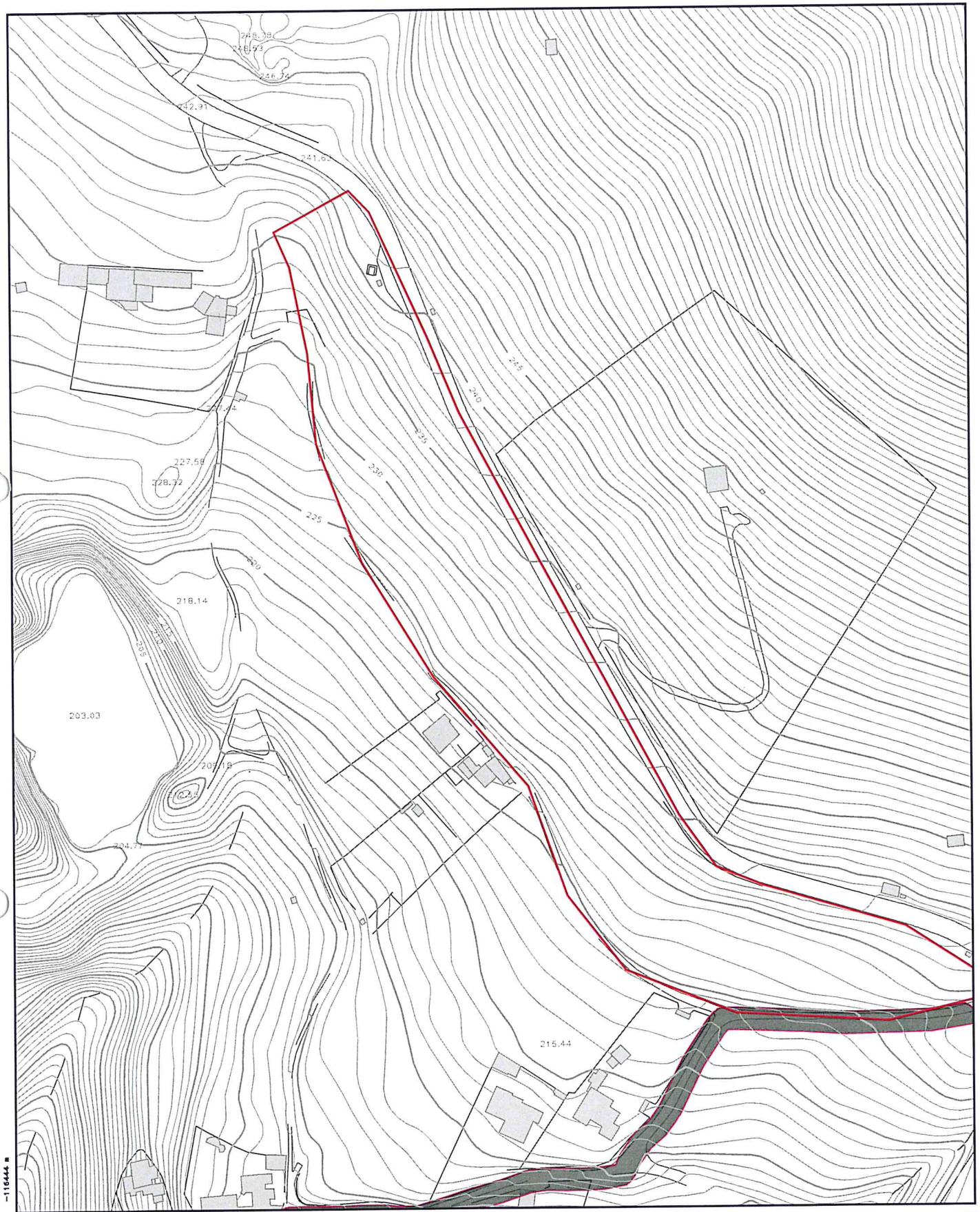
-99852 m

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

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



Folha 8/11 Data 06/03/2015



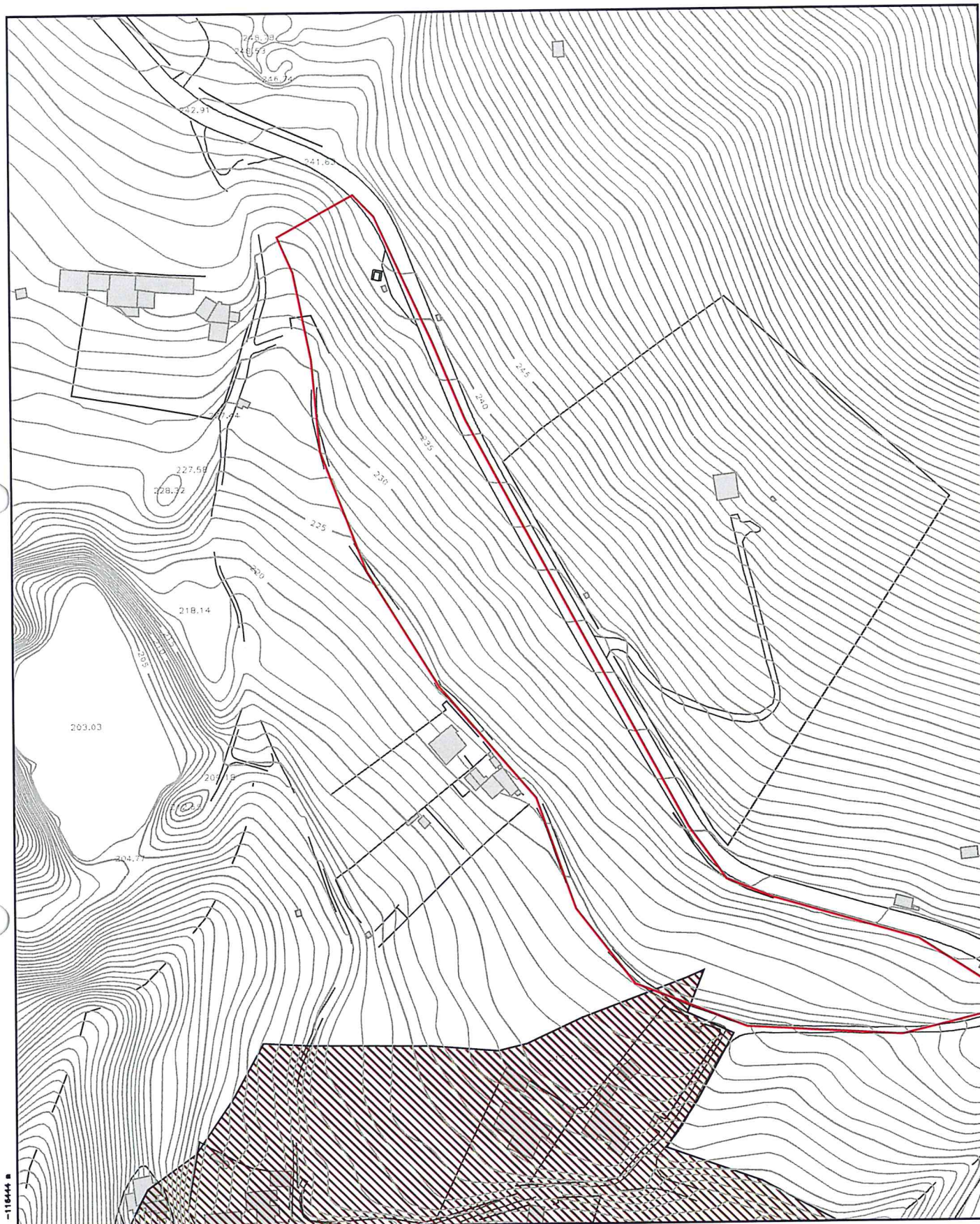
Carta de condicionantes:
Nome: CM 1334
Tipo de serviço: Rodoviária
Artigo: Art 14
Diploma: Decreto-Lei 45552/64
Tipo: Existente
Protecção: 4,5 metros ao eixo

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



Escala 1:2000

Folha 9/11 Data 06/03/2015



-116444 e

99852 e

Carta de condicionantes:
Nome: PP da Biscara e Figueira do Gincho
Tipo de serviço: Planos de Pormenor
Artigo: art 6 e 91
Diploma: Deliberação CMC 26/04/2006
Classificação: Área sujeita a plano

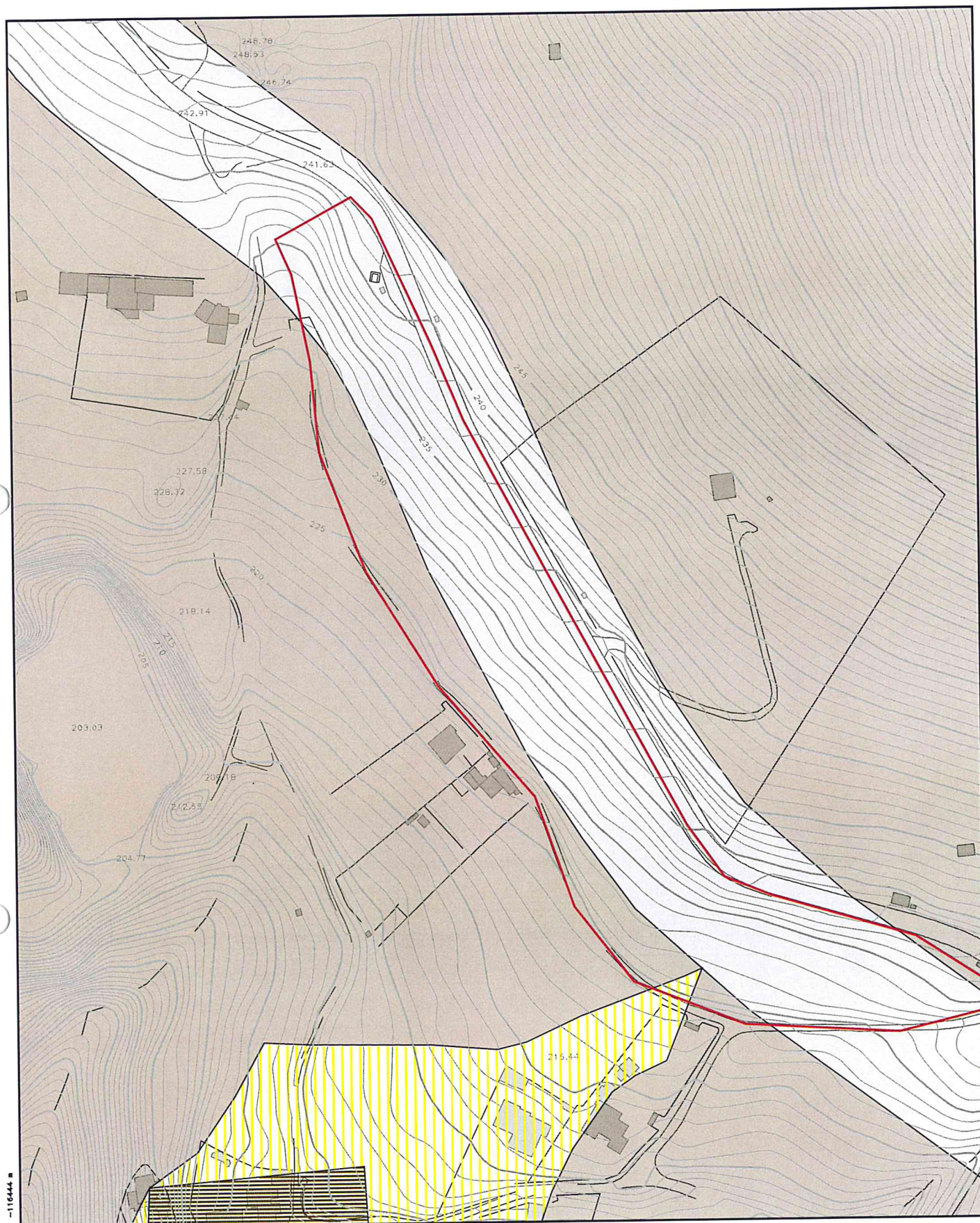


VERSÃO INFORMÁTICA - NÃO SUBSTITUI AS CARTAS 1:10
000 DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL



Escala 1:2000

Folha 10/11 Data 06/03/2015



Carta de Ordenamento

Plano Director Municipal
 Carta de Ordenamento - Cultural Natural - Cultural Natural Nível I
 Carta de Ordenamento - Espaço Rural

Carta de Ordenamento - Urbanizável - Urbanizável Baixa Densidade
 Carta de Ordenamento - Urbano - Urbano Histórico

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



Folha 11/11 Data 06/03/2015

Escala 1:2000

ID 1116

"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
Villares Morgado

--	--

Maria Noémia Silva

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: sexta-feira, 27 de Março de 2015 09:31
Para: Expediente Digital
Cc: Vítor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: PDM

Bom Dia:

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

Obrigada.

Cumprimentos.

Paula Jardim Portela

Técnica Superior

Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território | DORT

Departamento de Planeamento e Participações | DPC

Câmara Municipal de Cascais

Praça 5 de Outubro 2754-501 | Cascais

+351 214 815 893



De: Villares Morgado [<mailto:villaresmorgado@gmail.com>]

Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 21:51

Para: Revisão PDM

Assunto: PDM

Exmo Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Cascais

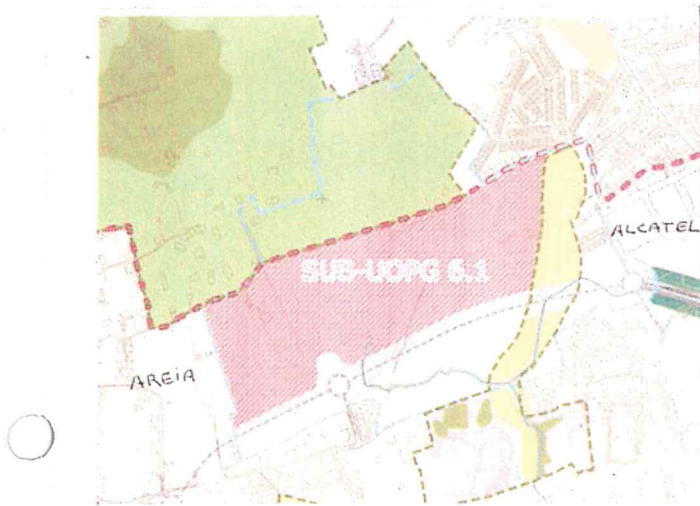
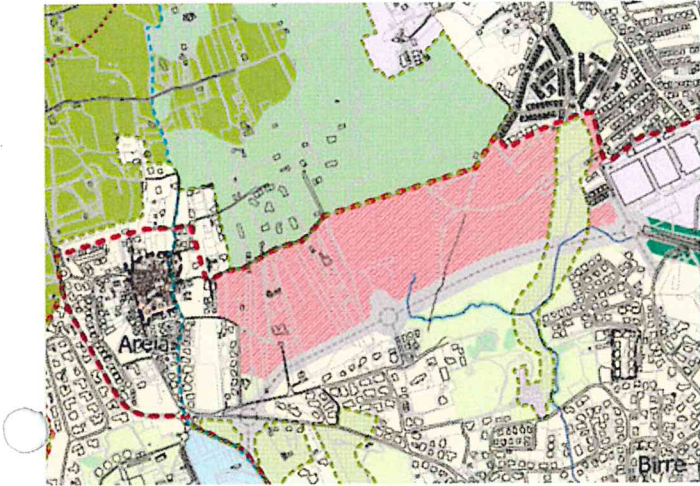
Victor José Vilares Morgado, portador do BI nº 1617644, emitido em Lisboa a 20/11/2000, morador na Rua Ferreira de Almeida, nº 91 em Cascais

Vem 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.

Villares Morgado



CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas 2015/5916
2015-03-27

ID 1117 "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
Villares Morgado

Maria Noémia Silva

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: sexta-feira, 27 de Março de 2015 09:32
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: PDM

Bom Dia:

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

Obrigada.

Cumprimentos.

Paula Jardim Portela

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

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



CASCAIS
www.cascais.pt

De: Villares Morgado [<mailto:villaresmorgado@gmail.com>]
Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 22:00
Para: Revisão PDM
Assunto: PDM

Ex 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 conseqüente impermeabilização dos solos e deficiente recarga dos aquíferos e, em vez disso, se proteja o património natural, mantendo, recuperando e prolongando os corredores ecológicos naturais no Concelho que se desenvolvem ao longo das ribeiras que o atravessam;

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

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

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

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

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

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

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

Data _2015/03/26

Assinatura

Villares Morgado -- conforme o bi nº 1617644, de 20/11/2000 de Victor José Vilares Morgado

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas /2015-5917
2015-03-27

ID 1118,

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto

Revisão do PDM Consulta publica-Reclamações e sugestões de Perennial Properties Limited

<p><i>[Faint handwritten notes in the left column]</i></p>	<p><i>[Faint handwritten notes in the right column]</i></p>
--	---

Perenial Properties Limited
Rª Alfredo Lopes Vilaverde nº 17 Atelier
2770-009 Paço de arcos
Tel: +351 214 423330 Telm +351 965 806633
NIF: 980 10 900

Expediente e Arquivo	
E. 05917	Data 27/03/2015
Classif. 12.01.03.	

19/1/18

Exmo. Sr. Presidente da Câmara
Municipal de Cascais

Paço de Arcos, 26 de Março de 2015

Carta registada com A/R

Assunto: Reclamação a revisão de PDM no âmbito de consulta pública

Processo Nº 5211/91

Exmo. Sr. Presidente da Câmara

Sobre o terreno em causa foi aprovado a construção de uma moradia, processo em epígrafe com licença de construção nº 1150 de 30 Agosto de 1994, tendo sido iniciada a construção com o tosco, alvenarias e cobertura, construídas conforme hoje se encontra.

Mais tarde, quando foi possível proceder à conclusão da construção solicitou-se a essa câmara a reapreciação do processo, sendo que o mesmo não foi autorizado em virtude de, posteriormente à data da emissão da licença de construção, ter sido efetuado um alinhamento aos limites da REN (1995), o que veio colocar parte da casa então já construída, dentro destes limites, Motivo que impossibilitou essa câmara de autorizar a conclusão da casa.

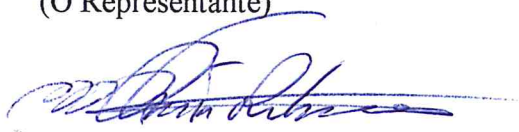
Em 21 do Julho de 2010, a Perenial solicitou a essa entidade, no âmbito da revisão do PDM, que os limites da REN fossem alterados por forma a permitir a conclusão da construção existente.

Na revisão do PDM agora em curso, verifica-se que a casa construída se encontra fora dos limites da REN e RAN, sendo que, no entanto, a mesma foi abrangida pelo espaço canal da futura rotunda a construir junto aos limites do lote.

Assim por uma questão de gestão de expectativas já consignadas, vimos sugerir uma alteração ao ponto 4 do Artigo 108º da revisão do PDM, passe a mencionar a exclusão a construções existentes anteriores de 1997, permitindo a execução de obras de conclusão/ampliação nas edificações pré-existentes, desde que as mesmas não ponham em causa ou prejudiquem a execução das infraestruturas previstas.

Anexa-se: Planta de localização e Planta de alinhamentos

Perennial Properties Limited
(O Representante)



Vitor Ribeiro

CHARNECA

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
SERVIÇO DE COPIAS
05809 000-10

ALOEIA

ZONA

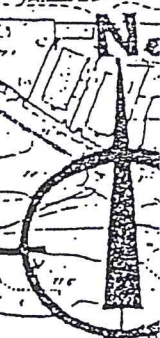
CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
SERVIÇO DE COPIAS

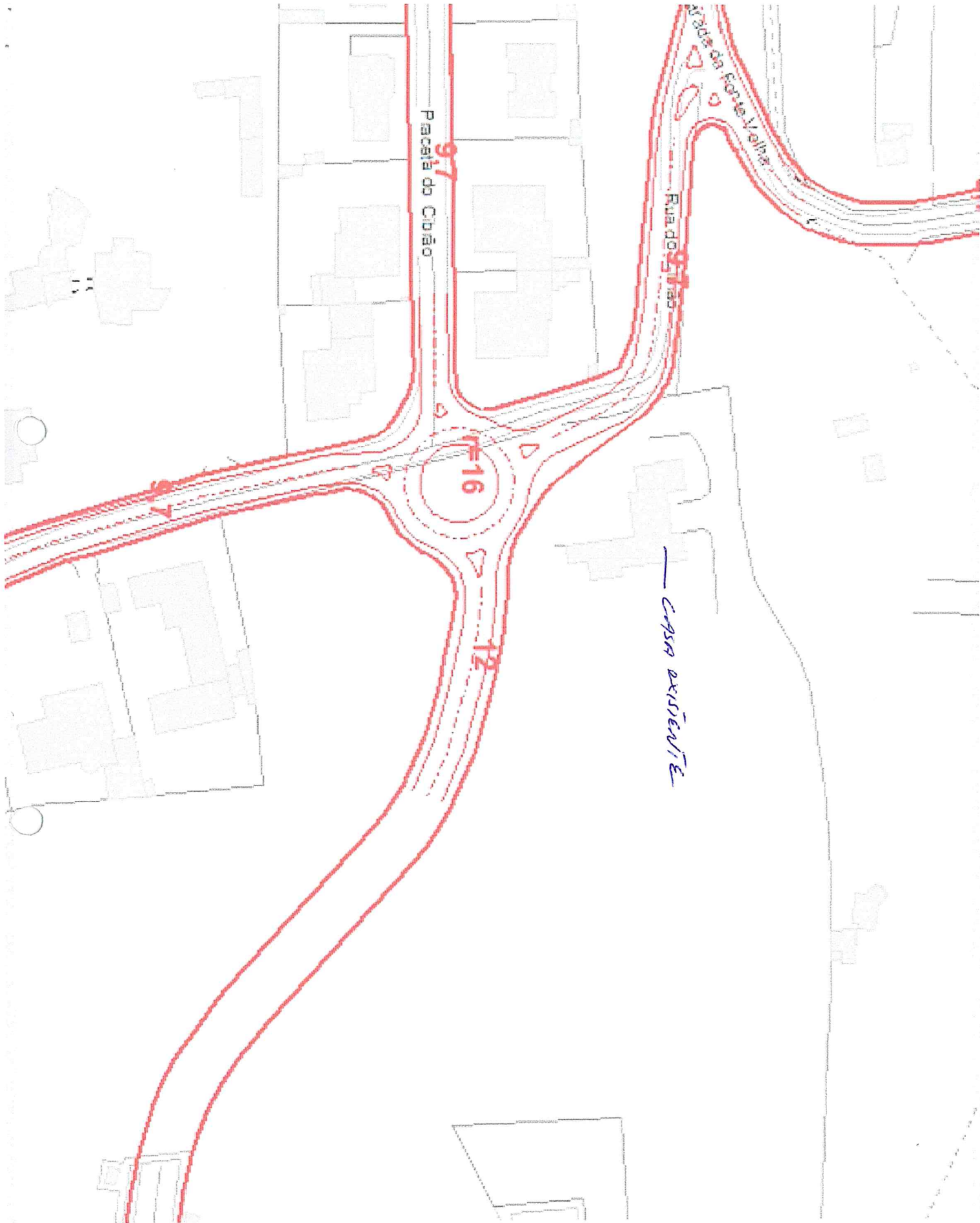
PLANTA PARA JUSTAR A LOCALIZAÇÃO
NA ESC. JIOMI DESTINADA A PROJECTO
DE CONSTRUÇÃO PARTICULAR

DATA: 12/6/91

O CHEFE DO SERVIÇO

ESCALA: 1:2
6141





AR CN 07 AR CN 07 AR

Pererial Properties Limited

R^a Alfredo Lopes Vilaverde n.º 17 Atalier
2770-009 Paço de arcos
Tel: +351 214 423330 Talm +351 965 806633
NIF: 980 10 900

RC130736370PT
PAÇO DE ARCOS
04-827029
2015-03-26 15:49:28 €3,05
2770 P.ARCOS
RC130736370PT



Sr. Presidente da CMC
Praça 5 de Outubro
2754-501 Cascais

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

PDM-Revisão: discussão pública – Apresentações de Sugestões, observações ou reclamações

Fundger - Grupo Caixa Geral de Depósitos

C.DORT 2015/03/31


Sr. D DPC,

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


JOÃO MONTES PALMA, Arqº
Chefe da DORT


D DPC 2015-04-01

À Dra. Helena Magno


VITOR SILVA, Arqº Pais.
Director DPT

Ao Sr. D DPC
No âmbito de análise
técnica e política e para de
desenvolver-se para os pontos
e elaboração de proposta de
alterações.

Helena Magno
13-04-2015



13.04.15
VITOR SILVA, Arqº Pais.
Director DPT

C-DORT 2015/04/14

AO GRUPO DE TRABALHO DE REVISÃO
DO PDM PARA O FIM DEVIDO,
DE ACORDO COM A ORIENTAÇÃO
DO Sr. Vitor da Pimenta


JOÃO MONTES PALMA, Arq.
Chefe da DORT



Expediente e Arquivo	
E- 059/15	Data 27/03/2015
Classif. 12.01.03	

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

RAR

N/Ref: 47/03701/2015

Data: 24.03.2015

Assunto: Reclamação no âmbito da Discussão Pública do PDM

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Cascais,

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

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



vem apresentar junto de V. Exa., ao abrigo do artigo 77.º, n.º 3, n.º 4, n.º 5 alínea c), e artigo 96.º, do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com a redação que lhe foi conferida pelo Decreto -Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, no âmbito do período de Discussão Pública da Revisão do Plano Diretor Municipal, a reclamação de seguida exposta.

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

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

Alcoitão

- Em **Alcoitão**, o terreno do **Eurofundo** encontra-se integrado na malha urbana da área comercial constituída pelo Cascais Shopping, com o qual confina, e estabelecimentos de comércio contíguos, dispendo de bons acessos viários que permitem assegurar a fluidez de tráfego na envolvente;
- Na proposta de Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo da Revisão do PDM em Discussão Pública, vem a Câmara propor a integração do mencionado prédio urbano **Alcoitão** em “Espaço de Equipamento”, conforme se verifica no **Anexo 4** - Extrato da Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo;
- A qualificação proposta para o terreno na Revisão do PDM aparenta relacionar-se com a pré-existência de uma estrutura edificada destinada a equipamento na parcela confinante a sul, por forma a atribuir escala a esta qualificação que, de outra forma, resultaria num zonamento restrito;
- Por outro lado, o prolongamento natural da malha destinada a “Espaço de Comércio e Serviços” por forma a abranger a parcela do **Eurofundo** atribui coesão ao núcleo edificado, proporcionando uma distribuição coerente e equilibrada dos usos potenciais;



- Do mesmo modo constata-se que a inserção do prédio urbano **Alcoitão** em “Espaço de Comércio e Serviços” está em total alinhamento com a programação estratégica à escala territorial do PDM, localizando-se em área abrangida pela UOPG 2, que tem como vocação, entre outras, o estímulo da atividade económica de elevado valor acrescentado;
- Nestes termos, o **Eurofundo** propõe a extensão do zonamento de “Espaço de Comércio e Serviços” ao perímetro do prédio urbano **Alcoitão**, conforme representação esquemática que consta do **Anexo 5**, com a delimitação da mancha proposta para ser considerada da Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo;

Manique

- Os terrenos **Manique** localizam-se na proximidade do Aeródromo Municipal de Cascais, no topo norte, confinando a poente com as instalações da Escola Salesiana de Manique;
- Nas Plantas de Ordenamento da Revisão do PDM em Discussão Pública, é proposto classificar o solo como rural, com a qualificação de “Espaço Natural Nível 1” e “Espaço Natural Nível 2”, consoante, respetivamente, a inserção, ou não, em RAN, conforme se verifica no **Anexo 6** - Extrato da Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo;
- O **Eurofundo** considera a qualificação como “Espaço Natural de Nível 2” muito restritiva para o proprietário, tendo em conta que a restante parte destes terrenos está já classificada como “Espaço Natural de Nível 1”, que impede que os terrenos em causa tenham qualquer aproveitamento económico;
- A qualificação como “Espaço Natural Nível 2” depende da verificação dos pressupostos previstos no Projeto de Regulamento do PDM Cascais e que se prendem com as características morfológicas e de localização dos próprios terrenos;
- Os terrenos do Eurofundo localizam-se a cerca de 100 metros do extremo norte da pista do Aeródromo Municipal de Cascais e são compostos essencialmente por descampados sem nenhum interesse ecológico ou paisagístico;





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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

- Os ditos terrenos não estão inseridos em áreas “residenciais e agrícolas”, nem em “áreas naturais com particular interesse paisagístico”;
 - Finalmente, é inequívoco que nenhum destes terrenos “incorpora ainda os núcleos edificados de quintas históricas passíveis de se poderem valorizar e adaptar a tipologias de empreendimentos turísticos compatíveis com o solo rural, associados nomeadamente ao ecoturismo e ao enoturismo.”.
- Em conclusão, a classificação destes terrenos como “Espaço Natural de Nível 2” é incompatível com os critérios definidos no artigo 48.º do Projeto do Regulamento do PDM.
- Neste contexto, a reclassificação do terreno deve ser definida com base num critério que acolha dois objetivos:
- Por um lado, a proximidade destes terrenos da pista do aeródromo de Tires faz dos mesmos um local privilegiado para uma previsível expansão e desenvolvimento da pista ou dos equipamentos de apoio que servem o aeródromo, pelo que justifica que os terrenos em causa sejam objeto de uma classificação que não hipoteque antecipadamente essa hipótese.
 - Por outro lado, considerando que a definição agora feita em sede de revisão do PDM terá uma vigência expectável de algumas décadas, convirá que a classificação agora escolhida permita alguma margem de decisão futura aos órgãos com competência na gestão do ordenamento do território, o que não seria possível se os terrenos fossem classificados como “Espaço Natural de Nível 2”.
- À luz destes dois requisitos, parece-nos adequado que os terrenos do **Eurofundo** aqui em causa sejam classificados como “Espaço Estratégico Proposto”, nos termos do artigo 100.º do Projeto de Regulamento do PDM, conforme representação esquemática que consta do **Anexo 7**, em que se estabelece:



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

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

Trajouce

- Em **Trajouce**, as parcelas do **Eurofundo** localizam-se em área de transição do rural para o urbano, numa zona que a Revisão do PDM prevê reestruturar, decorrente da anterior implantação desordenada de atividades industriais, muitas atualmente desocupadas, e a dispersão de focos urbanos de génese pouco qualificada;
- Os terrenos em questão confinam a sul com um pequeno núcleo residencial de moradias unifamiliares e nas outras frentes com terrenos desocupados, verificando-se a carência de eixos viários estruturantes, também estes previstos na Revisão do PDM, através “*da implantação de infraestruturas territoriais e urbanas programadas, designadamente a Via Longitudinal Norte, a Via Circular de Trajouce e a Via Circular ao Aeródromo, em articulação com um novo nó viário na A5*”, nos termos da alínea d) do n.º 4) do artigo 126º - UOPG 4 do projeto do Regulamento do PDM;
- A vocação de regeneração urbana ancorada na implantação ordenada de atividades económicas relacionadas com o setor secundário constituirá, per si, fator potenciador da fixação de população, verificando-se, na leitura da Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo da Revisão do PDM em Discussão Pública, a atribuição de zonamentos coerente com os pressupostos atrás referidos, mas onde as áreas habitacionais são propostas ficar, principalmente, reduzidas aos pequenos núcleos pré-existentis;



- Os terrenos do **Eurofundo**, na mencionada Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo, encontram-se classificados como “Espaço Natural Nível 1” e “Espaço Natural Nível 2”, consoante, respetivamente, a inserção, ou não, em RAN, e “Espaço de Comércio e Serviços Proposto”, numa área equivalente a cerca de metade da total, conforme extrato da mencionada Planta que se anexa à presente reclamação como **Anexo 8**;
- No cenário atrás referido, a extensão da qualificação como “Espaço Residencial” aos terrenos do **Eurofundo** possibilitará a criação de uma malha urbana ordenada e qualificada, com vista à consolidação do bairro existente pela sua expansão ordenada para norte;
- Nesse sentido, vem o **Eurofundo** propor a requalificação dos mencionados terrenos como “Espaço Residencial”, nos zonamentos correspondentes a “Espaço Natural Nível 2” e “Espaço de Comércio e Serviços Proposto”;
- Para a argumentação concorrem também os aspetos explicitados no ponto anterior, **Manique**, nomeadamente no que concerne à classificação como “Espaço Natural Nível 2”, por, também no presente caso, não ser objetivo o enquadramento no artigo 48.º (“Caraterização e identificação”) do Projeto de Regulamento;
- Nestes termos, o **Eurofundo** propõe a extensão do zonamento de “Espaço Residencial” ao perímetro das parcelas **Trajouce**, com exceção para a área afeta à RAN, conforme representação esquemática que consta do **Anexo 9**, com a delimitação da mancha proposta para ser considerada da Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo;

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

- **Alcoitão** – alteração para “Espaço de Comércio e Serviços”
- **Manique** – alteração parcial para “Espaço Estratégico Proposto”, mantendo a qualificação no que respeita a “Espaço Natural Nível 1”
- **Trajouce** – alteração parcial para “Espaço Residencial”, mantendo a qualificação no que respeita a “Espaço Natural Nível 1”



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

Com os melhores cumprimentos,

A Administração

Anexos

Anexo 1 – Localização **Alcoitão**

Anexo 2 – Localização **Manique**

Anexo 3 – Localização **Trajouce**

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

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

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

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

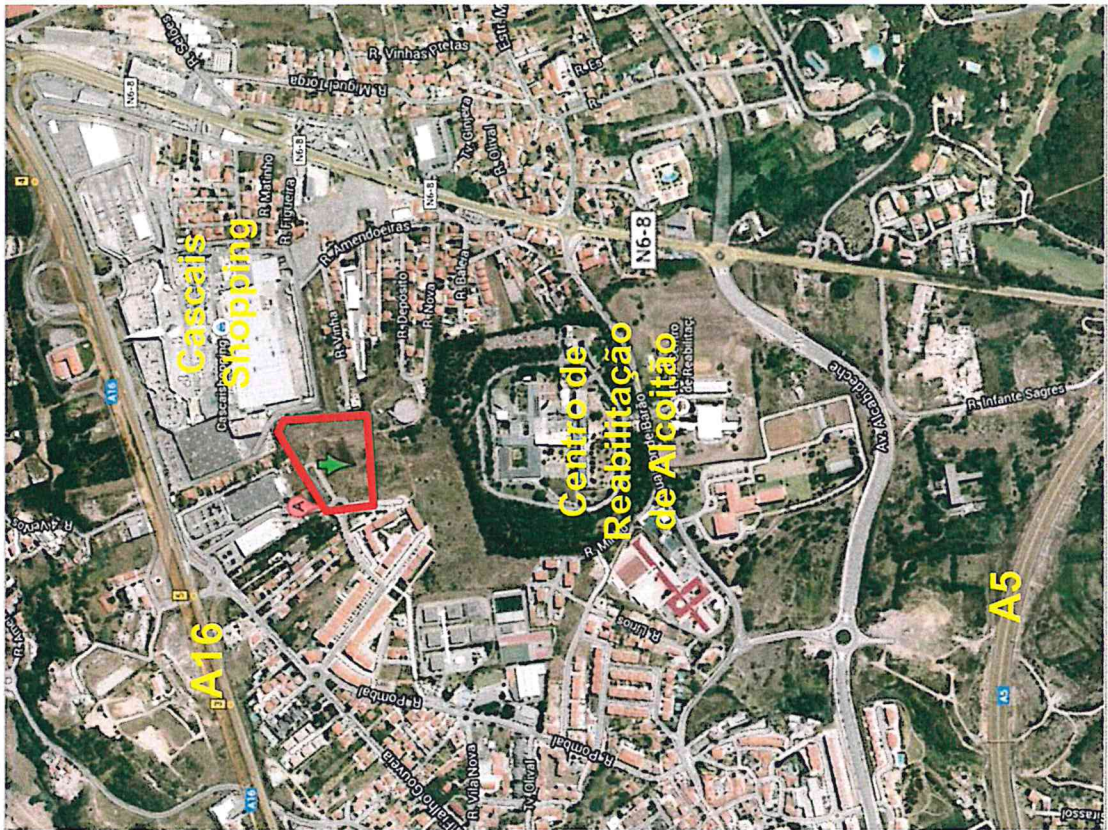
Anexo 8 – **Trajouce** - Extrato da Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo da Revisão do PDM em Discussão Pública

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

Anexo 10 – Cópia das Cadernetas Prediais dos prédios



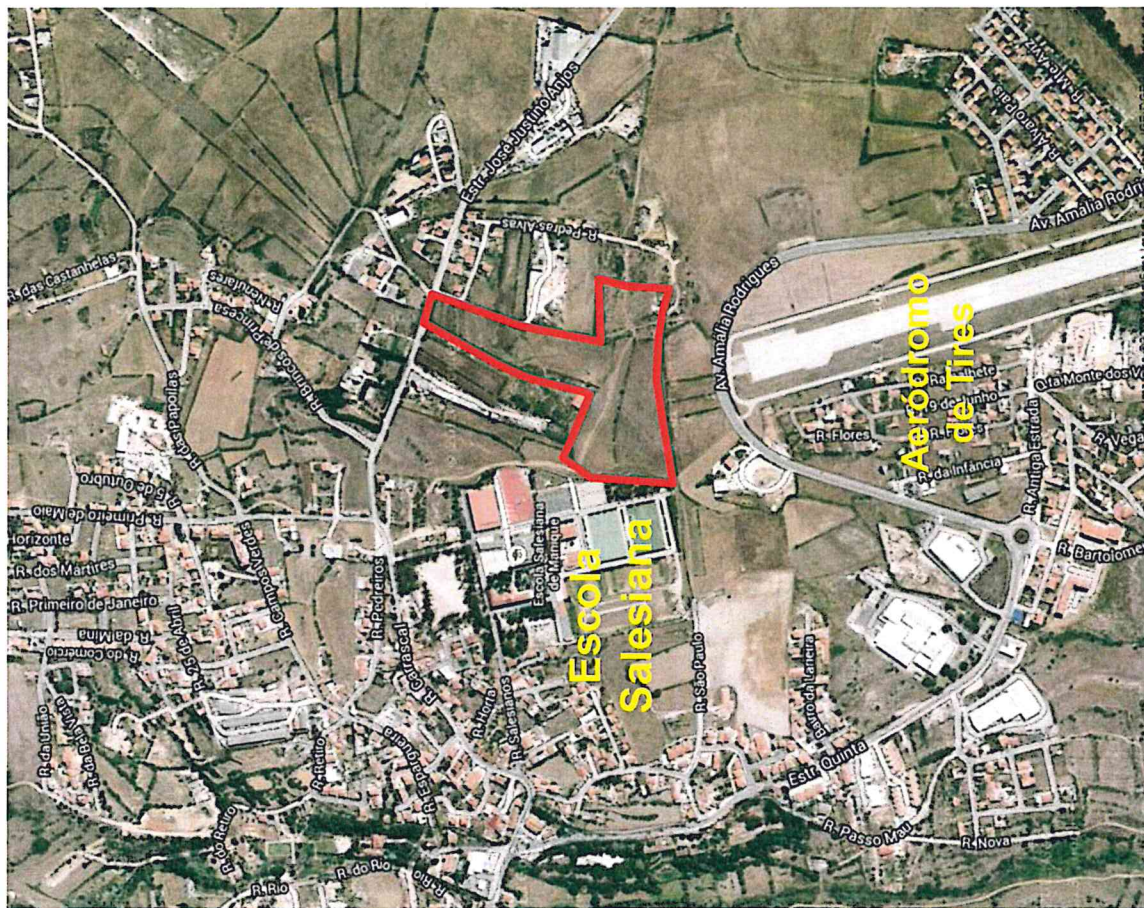
ANEXO 1 - Alcoitão - Localização



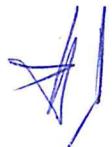
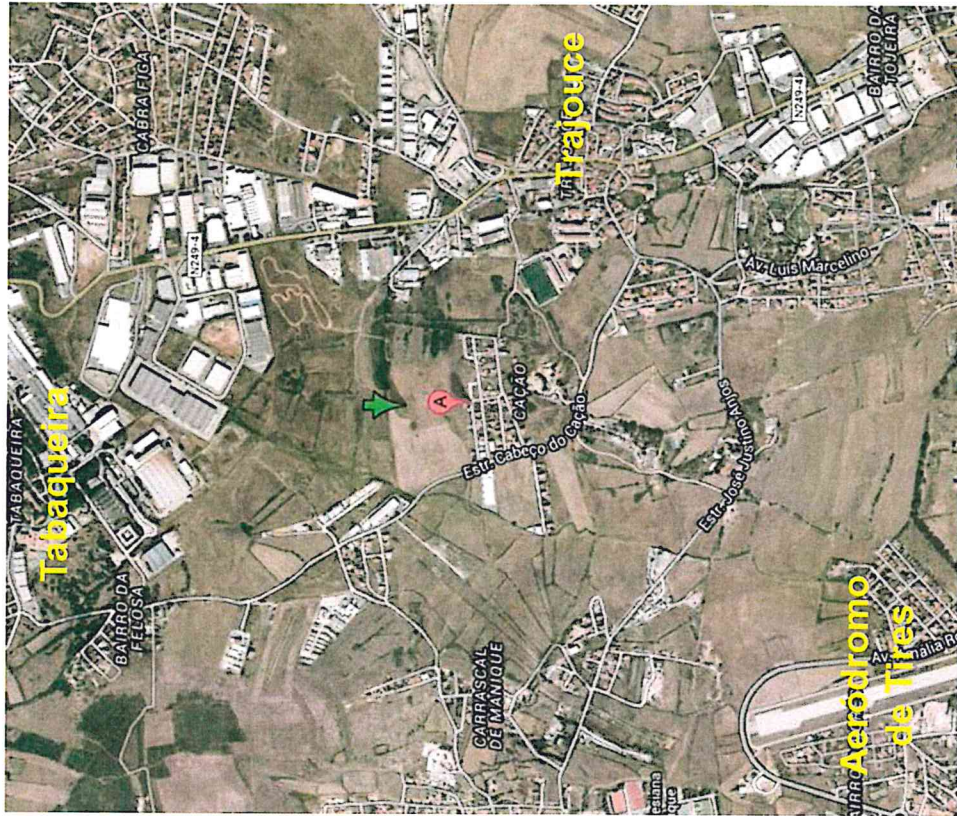
6154



ANEXO 2 - Manique - Localização



ANEXO 3 - Trajouce - Localização

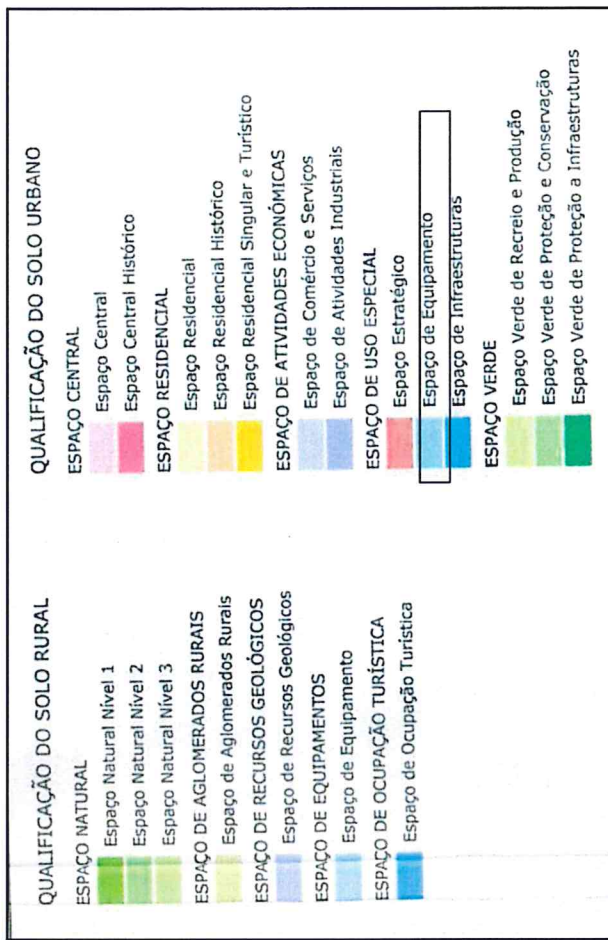
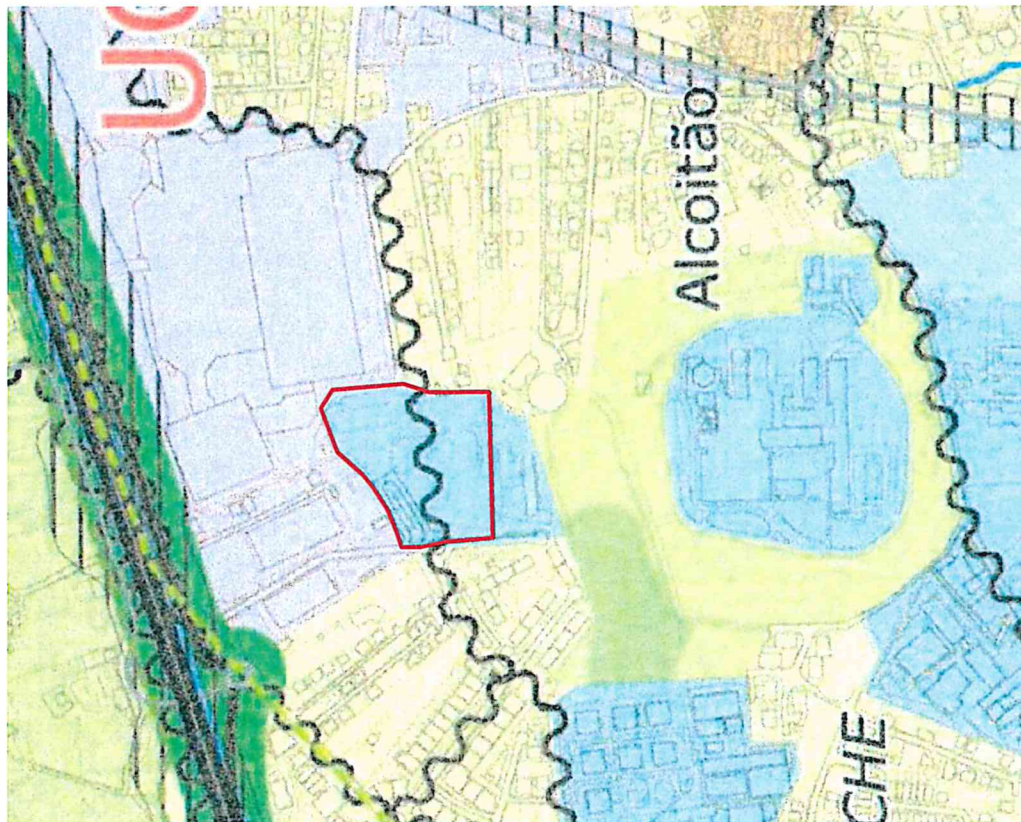


6156



ANEXO 4 – Alcoitão

Extrato da Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo Revisão do PDM em Discussão Pública

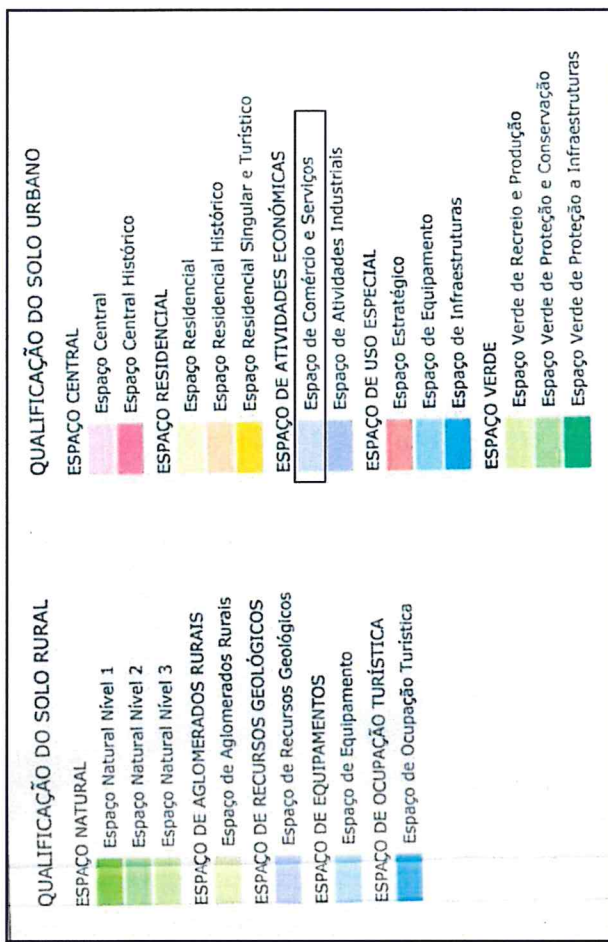
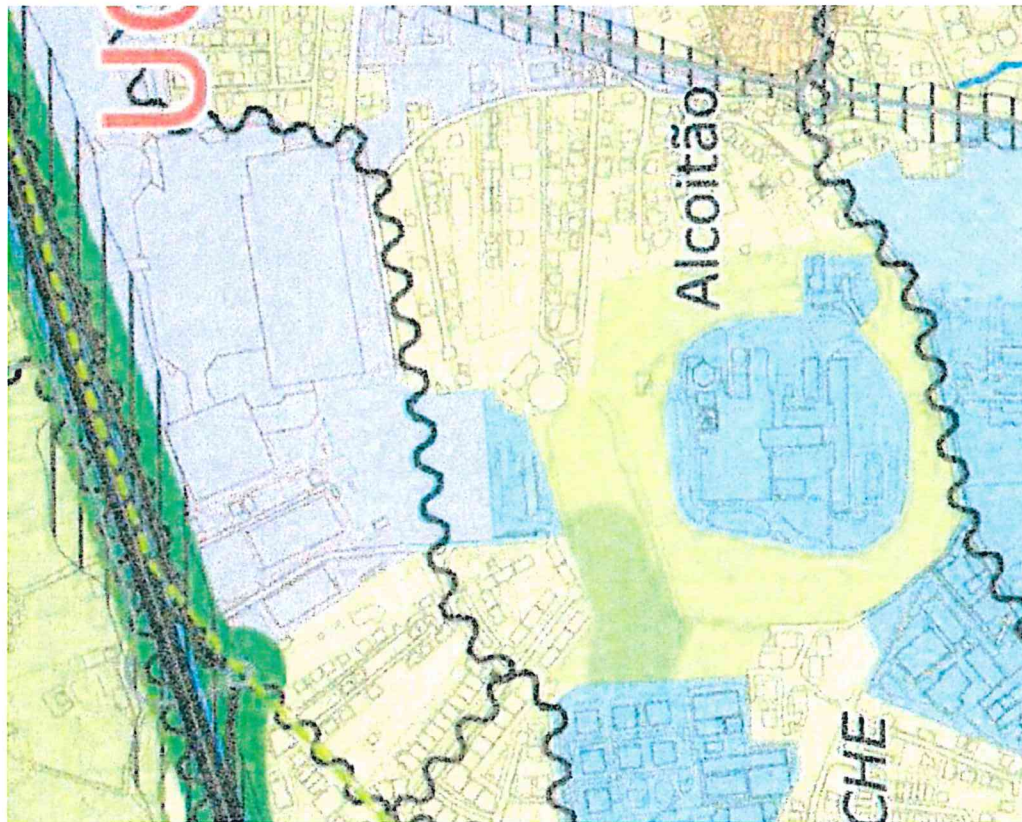


ANEXO 5 – Alcoitão



Delimitação da mancha proposta

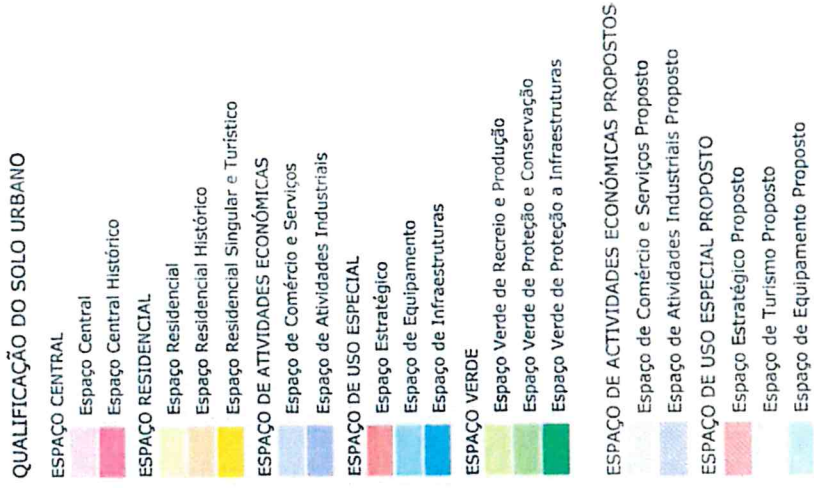
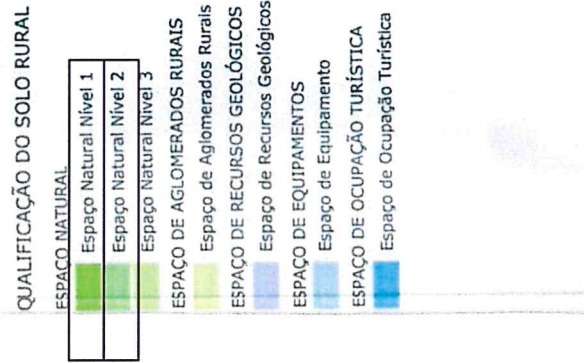
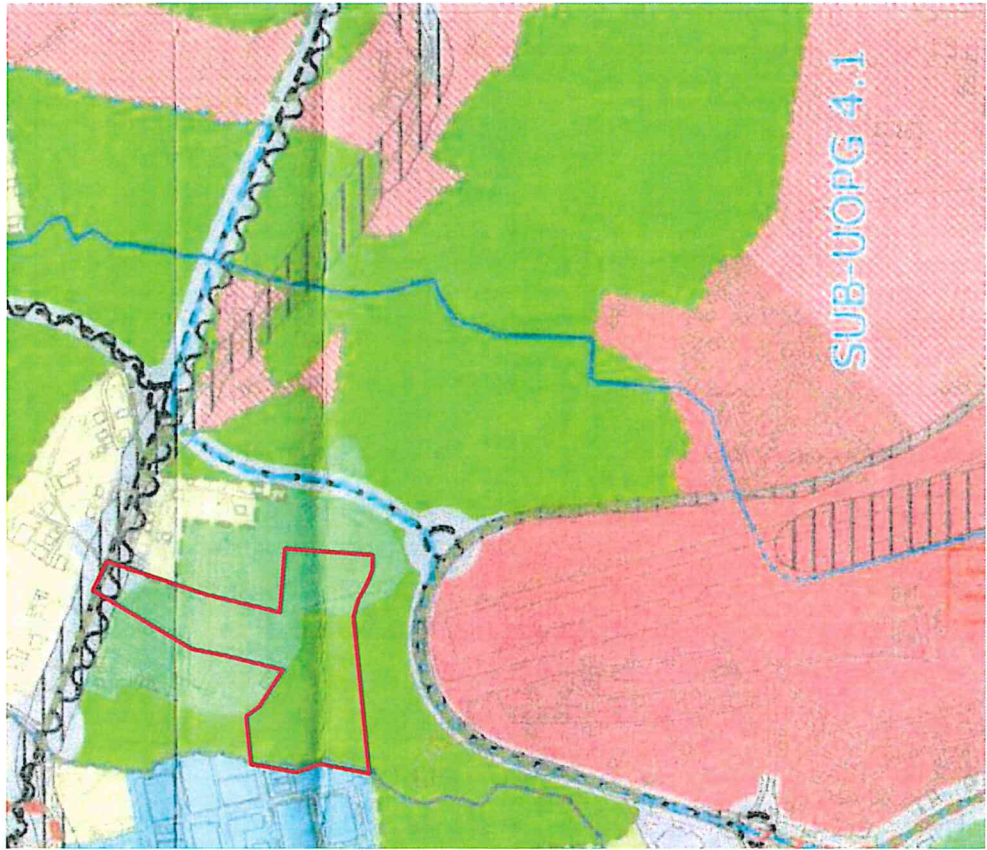
Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo





Extrato da Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo

Revisão do PDM em Discussão Pública

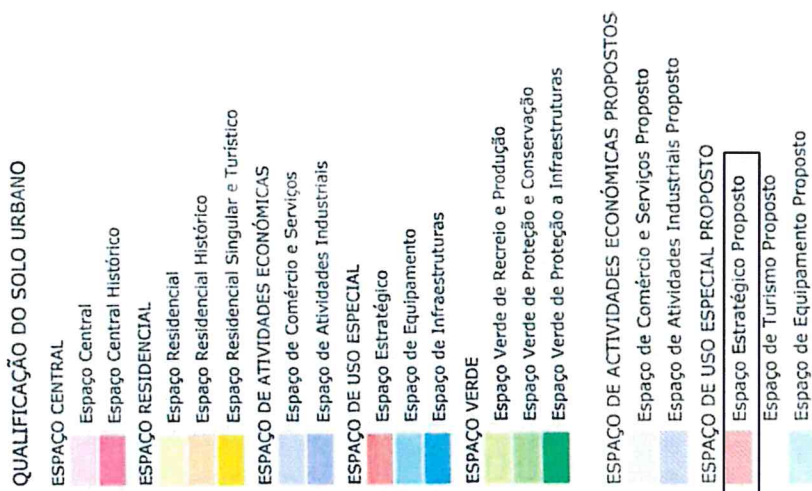
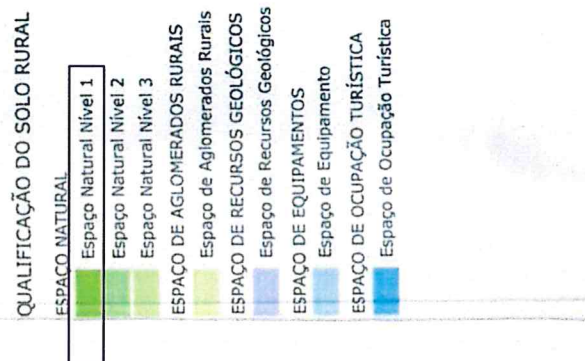




Anexo 7 - Manique

Delimitação da mancha proposta

Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo

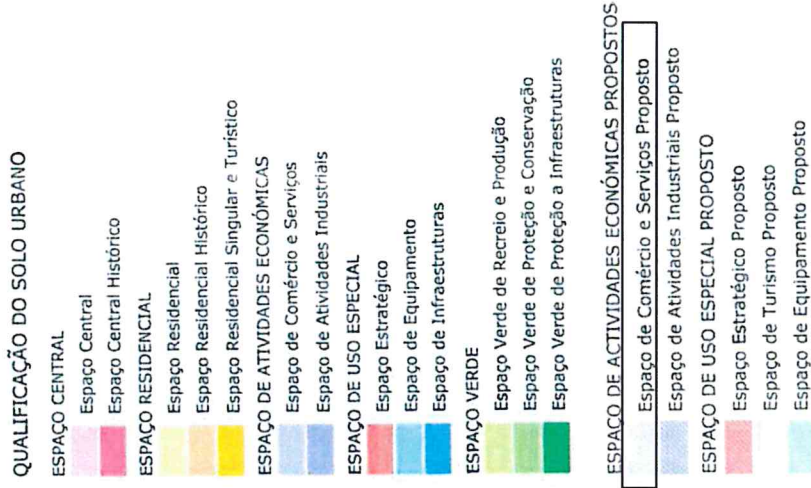
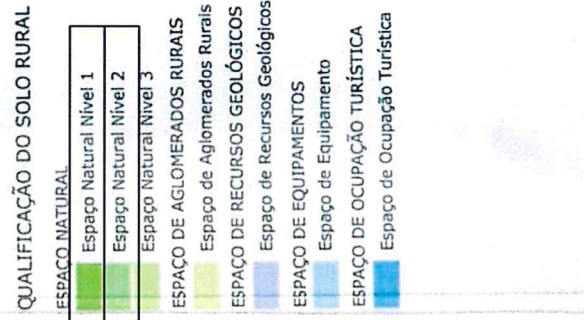
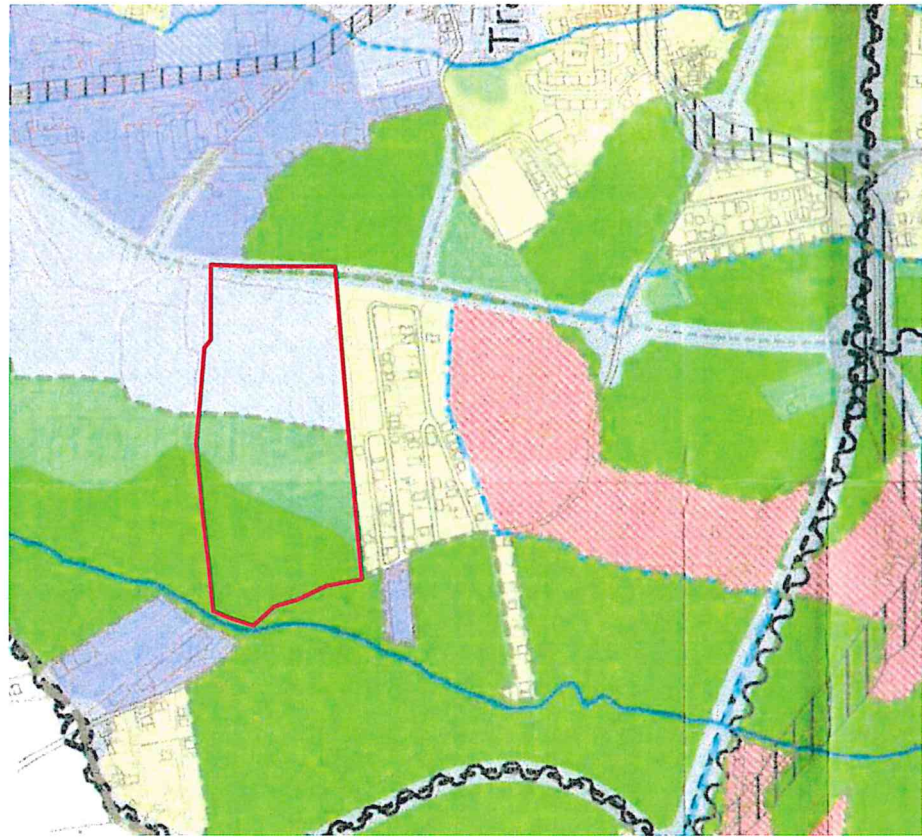


6160



Anexo 8 - Trajouce

Extrato da Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo Revisão do PDM em Discussão Pública

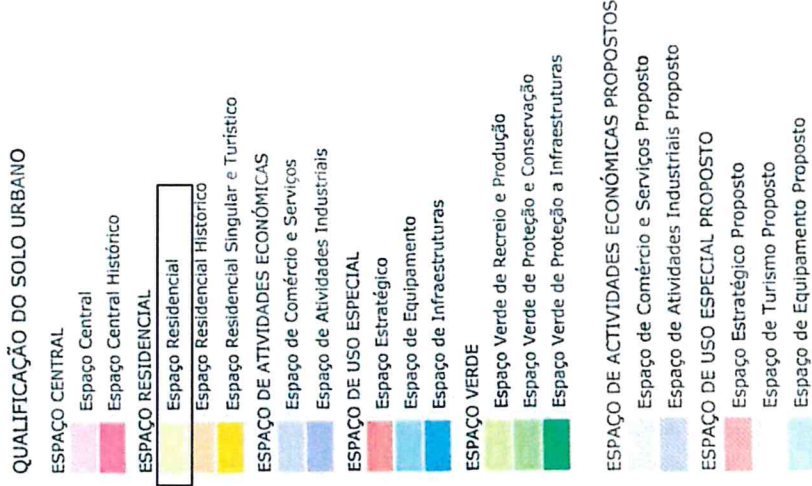
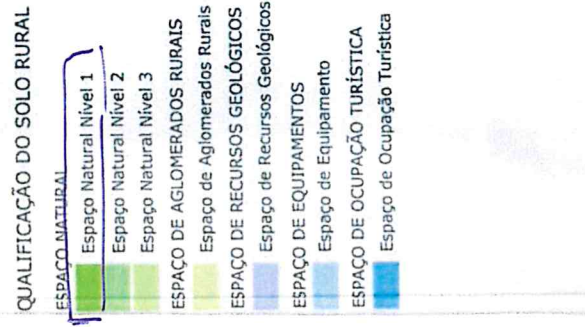


Anexo 9 - Trajouce



Delimitação da mancha proposta

Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo



Anexo 10 – Cópia das Cadernetas Prediais dos prédios



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 11 - LISBOA **CONCELHO:** 05 - CASCAIS **FREGUESIA:** 01 - ALCABIDECHE
ARTIGO MATRICIAL: 12589 NIP:

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 11 - LISBOA **CONCELHO:** 05 - CASCAIS **FREGUESIA:** 01 - ALCABIDECHE **Tipo:** URBANO
Artigo: 1871 **Fracção:** 26-27

DISTRITO: 11 - LISBOA **CONCELHO:** 05 - CASCAIS **FREGUESIA:** 01 - ALCABIDECHE **Tipo:** URBANO
Artigo: 2114 **Fracção:** 27

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

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

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

CONFRONTAÇÕES

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

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Terreno para Construção

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

ÁREAS (em m²)

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

DADOS DE AVALIAÇÃO

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

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

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

$$\frac{Vt^*}{4.843.550,00} = \frac{Vc}{603,00} \times \frac{A}{3.651,1000} \times \frac{Cl}{2,00} \times \frac{Ca}{1,10} \times \frac{Cq}{1,000}$$

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo A = (Aa + Ab) x Caj x % + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, (Aa + Ab) x Caj = 100 x 1,0 + 0,90 x (500 - 100) + 0,85 x (1000 - 500) + 0,80 x (Aa + Ab - 1.000,0000).

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

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

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

TITULARES

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

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

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



AT
autoridade
tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1503 - CASCAIS-1.

Obtido via internet em 2015-03-24

O Chefe de Finanças

(Filipe António Conceição Alves)



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

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

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

CABEÇO OU CAÇÃO

ELEMENTOS DO PRÉDIO

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

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

Área Total (ha): 4,884000

PARCELAS

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

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

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

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

TITULARES

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

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

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

OBSERVAÇÕES

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

Obtido via internet em 2015-03-24

O Chefe de Finanças

(Manuel Carlos Nunes de Oliveira Mestre)

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

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

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

COVA DO CABEÇO CAÇÃO

ELEMENTOS DO PRÉDIO

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

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

Área Total (ha): 5,040000

PARCELAS

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

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

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

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

TITULARES

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

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

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

OBSERVAÇÕES

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

Obtido via internet em 2015-03-24

O Chefe de Finanças



(Manuel Carlos Nunes de Oliveira Mestre)



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

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

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

ALMARJÃO

ELEMENTOS DO PRÉDIO

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

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

Área Total (ha): 1,020000

PARCELAS

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

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

TITULARES

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

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

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

OBSERVAÇÕES

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

Obtido via internet em 2015-03-24

O Chefe de Finanças



(Manuel Carlos Nunes de Oliveira Mestre)



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

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

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

FERREIRA

ELEMENTOS DO PRÉDIO

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

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

Área Total (ha): 0,376000

PARCELAS

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

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

TITULARES

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

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

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

OBSERVAÇÕES

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

Obtido via internet em 2015-03-24

O Chefe de Finanças



(Manuel Carlos Nunes de Oliveira Mestre)





IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

SECÇÃO: 29 ARTIGO MATRICIAL Nº: 145 ARV:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

CONVERSEIRAS

ELEMENTOS DO PRÉDIO

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

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

Área Total (ha): 0,372000

PARCELAS

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

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

TITULARES

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

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

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

OBSERVAÇÕES

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

Obtido via internet em 2015-03-24

O Chefe de Finanças

(Manuel Carlos Nunes de Oliveira Mestre)

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

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

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

PEDRAS ALVAS

ELEMENTOS DO PRÉDIO

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

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

Área Total (ha): 1,204000

PARCELAS

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

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

TITULARES

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

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

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

OBSERVAÇÕES

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

Obtido via internet em 2015-03-24

O Chefe de Finanças



(Manuel Carlos Nunes de Oliveira Mestre)



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

SECÇÃO: 29-40 **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 153 **ARV:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

PEDRAS ALVAS

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1970 **Valor Patrimonial Inicial:** €2,79

Valor Patrimonial Actual: €6,79 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,744000

PARCELAS

Parcela: 1 **Q.C.:** ST - ESTÉRIL / TERRENO ESTÉRIL **Classe:** **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,160000 ha **Rendimento Parcial:** €0,00

Parcela: 2 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO **Classe:** 4ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,584000 ha **Rendimento Parcial:** €0,14

TITULARES

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

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

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

OBSERVAÇÕES

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

Obtido via internet em 2015-03-24

O Chefe de Finanças



(Manuel Carlos Nunes de Oliveira Mestre)





IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

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

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

FORNEIRAS

ELEMENTOS DO PRÉDIO

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

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

Área Total (ha): 1,036000

PARCELAS

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

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

TITULARES

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

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

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

OBSERVAÇÕES

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

Obtido via internet em 2015-03-24

O Chefe de Finanças

(Manuel Carlos Nunes de Oliveira Mestre)

AR CN 07 AR CN 07 AR



Grupo Caixa Geral de Depósitos

Av. João XXI, 63 - 2.º
1000-300 Lisboa

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
Praça 5 de Junho
2754-501 CASCAIS

RD345497314PT 11-103422
 CINEO OUTUBRO-1 2015-03-26 10:49:0
 1050 LISBOA
 RD345497314PT



CÂMARA MUNICIPAL

Entradas /2015-5914
2015-03-27

ID 1120

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto

Revisão do PDM Consulta publica-Reclamações e sugestões de Perennial Properties Limited

<p><i>[Faint handwritten text, possibly a signature or date]</i></p>	
--	--

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

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

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

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

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

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

Perenial Properties Limited
R^a Alfredo Lopes Vilaverde n^o 17 Ateiler
2770-009 Paço de arcos
Tel: +351 214 423330 Telem +351 965 806633
NIF: 980 10 900



Exmo. Sr. Presidente da Câmara
Municipal de Cascais

Paço de Arcos, 26 de Março de 2015

Carta registada com A/R

Assunto: Reclamação a revisão de PDM no âmbito de consulta pública

Processo N^o 5211/91

Exmo. Sr. Presidente da Câmara

Sobre o terreno em causa foi aprovado a construção de uma moradia, processo em epígrafe com licença de construção n^o 1150 de 30 Agosto de 1994, tendo sido iniciada a construção com o tosco, alvenarias e cobertura, construídas conforme hoje se encontra.

Mais tarde, quando foi possível proceder à conclusão da construção solicitou-se a essa câmara a reapreciação do processo, sendo que o mesmo não foi autorizado em virtude de, posteriormente à data da emissão da licença de construção, ter sido efetuado um alinhamento aos limites da REN (1995), o que veio colocar parte da casa então já construída, dentro destes limites, Motivo que impossibilitou essa câmara de autorizar a conclusão da casa.

Em 21 do Julho de 2010, a Perenial solicitou a essa entidade, no âmbito da revisão do PDM, que os limites da REN fossem alterados por forma a permitir a conclusão da construção existente.

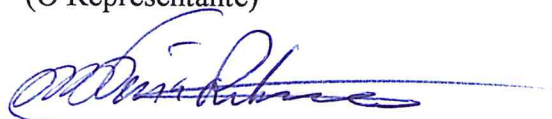
Na revisão do PDM agora em curso, verifica-se que a casa construída se encontra fora dos limites da REN e RAN, sendo que, no entanto, a mesma foi abrangida pelo espaço canal da futura rotunda a construir junto aos limites do lote.

Desta forma, por uma questão de gestão de expetativas já consignadas, vimos por este meio sugerir que, ao nó previsto contiguo ao lote (Casa) seja alterado a qualificação do solo de espaço canal, para espaço residencial, permitindo a conclusão das obras já iniciadas, através da emissão da licença especial de construção.

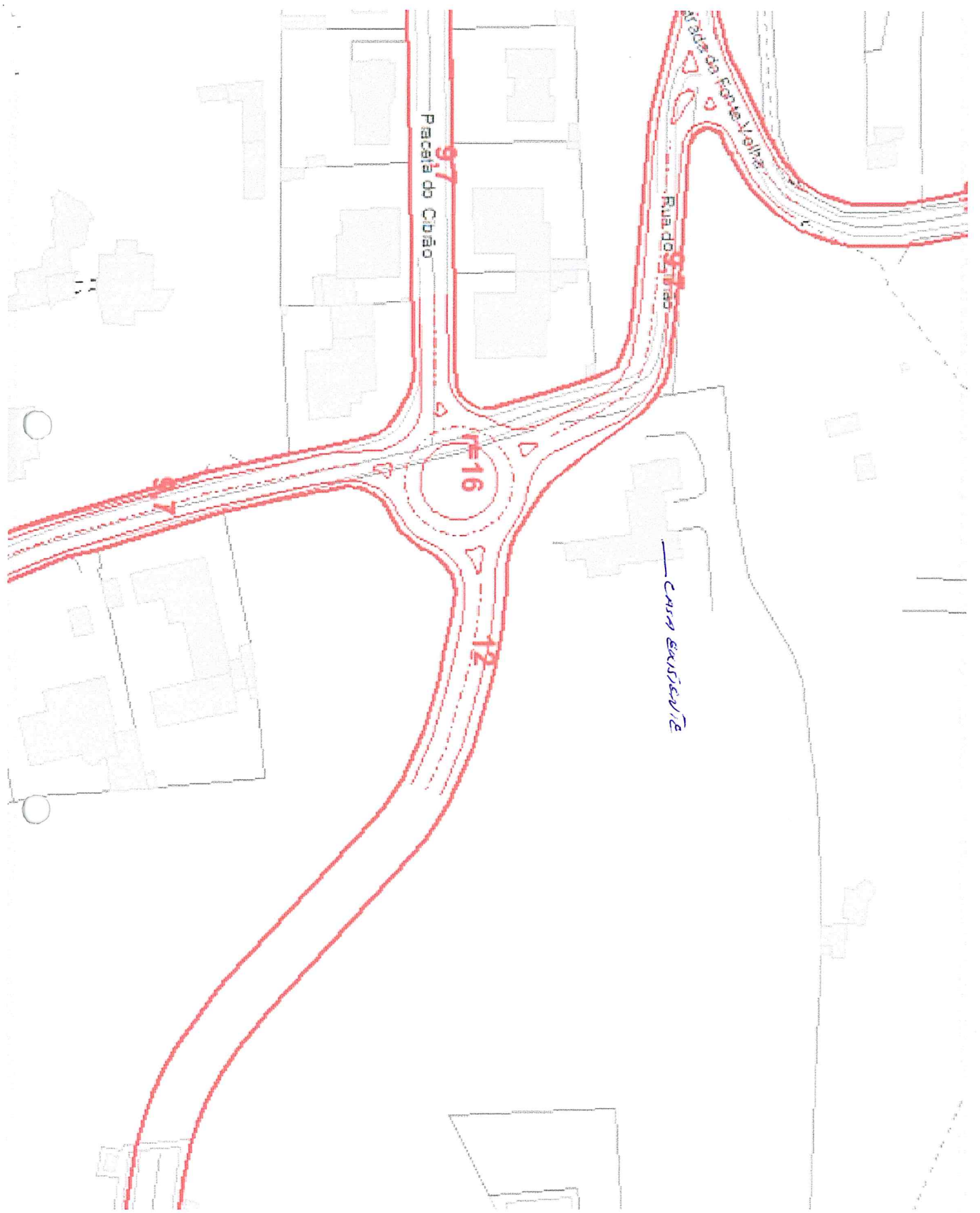
Certos que esta nossa sugestão mereça a vossa aprovação subescrevemo-nos atenciosamente.

Anexa-se: Planta de localização e Planta de alinhamentos

Perenial Properties Limited
(O Representante)



Vitor Ribeiro

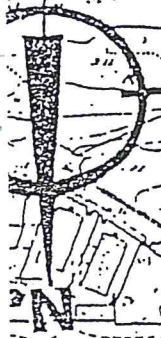


ESCALA 1:250

O. CHEFE DO SERVIÇO

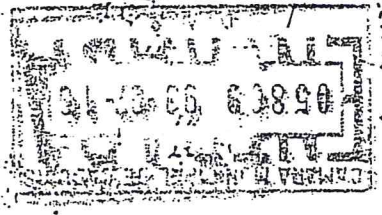
DATA: 12/6/91

PLANTA PARA JUNTAR Y LOCALIZACAO
NA ESC. FICHA DE MATRADA A PROJETO
DE CONSTRUCCAO PARTICULAR
SERVICO DE COPIAS
CAMARA MUNICIPAL DE CASCAIS



ZONA I

ALDEIA



CHARNECA

AR CN 07 AR CN 07 AR

Perennial Properties Limited
R^o Alfredo Lopes Vilaverde n^o 17 Atelier
2770-009 Paço de arcos
Tel:+ 351 214 423330 Talm +351 965 806633
NIF: 980 10 900

Sr. Presidente da CMC
Praça 5 de Outubro
2754-501 Cascais

RC130736366PT **01-827029**
PAÇO DE ARCOS 2015-08-26 15:49:28 **€3,05**
2770 P. ARCOS



RC130736366PT

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entrada2015/5913
2015-03-27

ED 1121

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

PDM-Revisão: discussão pública – Apresentações de Sugestões, observações ou reclamações

IMERIMO – Imobiliário, Comércio e Serviços, S.A.

--	--

Expediente e Arquivo	
E. 05913	Data 27/03/2015
Classif. 12.01.03.	

Exmo. Senhor Presidente
Da Câmara Municipal de Cascais
Praça 5 de Outubro
Cascais

IMERIMO - Imobiliário, Comércio e Serviços, S.A. com sede na Praceta Serrano Meirinho, Lote 6 – Manique de Baixo – 2645-461 Alcabideche, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Cascais e pessoa colectiva n.º 506683770, vem ora e pelo presente e para os efeitos do disposto no artigo 77º do RJIGT, aprovado pelo Decreto Lei n. 380/99 representada por Ricardo José Høy Villar, residente no Caminho do Uruguai, n.º 673 – Malveira da Serra, com o contribuinte 182345173, apresenta a sua reclamação de acordo com o estipulado na revisão do Plano Director Municipal de Cascais o que faz nos termos e com a seguinte fundamentação:

1. Breve Introdução;

A reclamante é detentora de interesses com activos imobiliários adquiridos no ano de 2008 que se especificam seguidamente:

- a. Artigo 2844 situado no limite da área urbana na localidade do Cabreiro, Freguesia de Alcabideche, concelho de Cascais. O terreno em questão possui uma área total de 79.900 m², sendo que apenas se pretende intervir numa área inferior a 1/3 (25.000 m²);
- b. Classificado no actual PDM de Cascais aprovado em 1997 em parte como Protecção e Enquadramento, classe de espaço que permite a edificação com índice máximo de 0,35, com as condicionantes previstas no seu articulado;

A reclamante desde essa data até ao presente momento mostrou o interesse em desenvolver um projecto no seu terreno implantado na classe de solo de Protecção e Enquadramento. Recentemente estabeleceu-se contactos com um grupo estrangeiro, líder no mercado europeu na área das Residências Assistidas, no sentido de criar parcerias para a viabilização económica/técnica do projecto suportada nos seguintes factores:

- "Know-how" nesta área de actuação;
- Viabilidade do terreno em desenvolver um projecto com as características apresentadas;
- Disponibilidade financeira;
- Garantia de boa governação;
- Procura no mercado interno.

2. Enquadramento Ambiental do Local

O terreno em causa está classificado no actual PDM de Cascais como Protecção e Enquadramento e Reserva Ecológica Nacional.

A Sociedade **IMERIMO** – Imobiliário, Comércio e Serviços, S.A. adquiriu este terreno no ano de 2008 com o objetivo de levar a cabo um empreendimento de serviços que procura responder às necessidades do mercado no que respeita ao sector da saúde, em concreto, **Residência Assistida/Unidade de Cuidados Continuados**, tendo havido várias reuniões na CMC nesse sentido.

O terreno em causa, com capacidade construtiva, apresentou-se sempre com viabilidade para construir pois as suas características não se enquadravam nos pressupostos que servem de base ao traçado de uma reserva ecológica dos quais enumeramos os mais aplicáveis:

- . Declive superior a 30%;
- . Zonas de risco de erosão;
- . Áreas de infiltração máxima;
- . Instabilidade das vertentes;
- . Margens dos rios, entre outros.

Nenhuma destas condicionantes se aplica ao local.

3. Pretensão Urbanística

A pretensão é de construir um edifício enquadrado com o terreno numa plataforma existente, actualmente classificado como Protecção e Enquadramento, seria este o limite urbano proposto a poente do Cabreiro.

Todas as espécies vegetais hoje existentes não apresentam qualquer valor ambiental relevante, é composto por mato rasteiro com, pontualmente, a presença de pinheiro-de-alepo de pequeno porte.

O terreno encontra-se no limite poente do aglomerado do Cabreiro, possui infraestruturas de apoio necessárias para levar a cabo este empreendimento.

Cumprirá os parâmetros mais exigentes em relação às áreas de permeáveis do terreno, onde se aplicarão os princípios ecológicos em relação aos seguintes elementos:

Edifício:

- Revestimento vegetal da cobertura e alçados;
- Aproveitamento das águas da chuva;
- Reaproveitamento das águas domésticas;

- Produção autónoma de energia;

Infraestruturas de Apoio:

- Aplicação de asfalto permeável
- Coberto vegetal com espécies autóctones
- Instalação de um parque fotovoltaico e eólico para consumo próprio;
- Existência de um percurso de manutenção geriátrico;

4. Enquadramento nos seguintes pressupostos da revisão do Plano Director Municipal de Cascais:

2: OBJETIVOS DA PROPOSTA DE REVISÃO

- a) Promoção da coesão territorial, da inclusão social e do desenvolvimento sustentável;
- b) **Consolidação dos perímetros urbanos**, contenção da expansão urbana, reforço de centralidades, reestruturação interna dos aglomerados urbanos e combate à construção dispersa;
- f) Fomentar a atratividade do concelho para os jovens e a **qualificação para os seniores**;
- h) Contribuir para a mitigação dos efeitos resultantes do processo das alterações climáticas;
- j) Promoção de intervenções urbanísticas segundo os princípios e as tecnologias do **desenvolvimento sustentável**, ao nível do planeamento, da urbanização e da edificação;
- j) **Consolidação da rede municipal** de infraestruturas territoriais e urbanas e **de equipamentos**;
- l) Criação das condições necessárias à **fixação de empresas** e criação de mecanismos de **captação de investimento**, designadamente nas áreas de turismo, ambiente, inovação, educação e investigação científica, indústrias criativas ou de **saúde**, potenciando a **criação de emprego** e valor acrescentado no município;

m) Promoção da economia verde, do ambiente e da ecologia;

r) **Implementação dos modelos de governança adaptados à visão, aos objetivos e à estratégia do PDM-Cascais;**

5. Compromisso

A IMERIMO, S.A., tem contactos estabelecidos com parceiros investidores que procuram a excelência do conceito da sustentabilidade para o seu negócio, a **captação de investimento** para esta área de actuação, apostando na **inovação** de práticas e comportamentos, procurando a **criação de emprego** para o concelho de Cascais.

6. Proposta de Correção no Âmbito da Discussão Pública:

Para a viabilidade do empreendimento enunciado Residência Assistida/Cuidados Continuados que representa uma mais valia no contexto municipal, contribuindo para uma valorização da rede de equipamentos de saúde é fundamental verificar-se os seguintes aspectos:

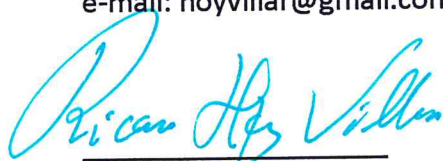
- a) Manter o limite previsto no PDM aprovado em 1997 que permitirá a construção numa parte do artigo com cerca de 25.000 m² classificado como Protecção e Enquadramento (ver anexo II).
- b) Classificar esta área como **Desenvolvimento Estratégico** tal como toda a envolvente nascente.

Para efeitos de resposta à presente reclamação, solicitamos o envio para a seguinte morada e contactos:

Rotunda das Palmeiras, Edif. Cascais Office – Escrit. 2ºB – 2645-091 Alcabideche

Telef. 96 580 36 16

e-mail: hoyvillar@gmail.com



Ricardo José Høy Villar
O Administrador

ANEXO I

Caderneta Predial

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

SECÇÃO: 36-46 **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 2844 **ARV:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

MOINHO E MARMELEIRO

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1970 **Valor Patrimonial Inicial:** €29,03

Valor Patrimonial Actual: €69,51 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 7,990000

PARCELAS

Parcela: 1 **Q.C.:** CAS - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO **Classe:** 4ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,070000 ha **Rendimento Parcial:** €0,02

Parcela: 2 **Q.C.:** CAR - CULTURA ARVENSE DE REGADIO **Classe:** N/Def **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,052000 ha **Rendimento Parcial:** €0,31

Parcela: 2 **Q.C.:** OLS - OLIVEIRAS **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 1

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

Parcela: 3 **Q.C.:** MT - MATO **Classe:** N/Def **Percentagem:** 0,00%

Área: 5,275200 ha **Rendimento Parcial:** €0,95

Parcela: 3 **Q.C.:** ST - ESTÉRIL / TERRENO ESTÉRIL **Classe:** N/Def **Percentagem:** 0,00%

Área: 2,260800 ha **Rendimento Parcial:** €0,00

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

Área: 0,204000 ha **Rendimento Parcial:** €0,13

Parcela: 5 **Q.C.:** CAS - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO **Classe:** 4ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,128000 ha **Rendimento Parcial:** €0,03

TITULARES

Identificação fiscal: 506683770 **Nome:** IMERIMO IMOBILIARIO COMERCIO E SERVIÇOS S A

Morada: PRACETA SERRANO MEIRINHO LOTE 6 MANIQUE DE BAIXO, ALCABIDECHE, 2645-461
ALCABIDECHE

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 24/24 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 203430484

OBSERVAÇÕES

FACTOR 1.9 DA PORTARIA 599/75 DE 10/10



AT
autoridade
tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo B

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1503 - CASCAIS-1.

Obtido via internet em 2014-10-21

O Chefe de Finanças

(Filipe António Conceição Alves)

ANEXO II

PDM de 1997



Carta de Ordenamento

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

- Carta de Ordenamento - Protecção e Equipamento
- Carta de Ordenamento - Urbanizável - Urbanizável Baixa Densidade

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



ANEXO III

Planta de Localização (Fotografia Aérea)



NORTE



Escala 1:2000

AR CN 07 AR CN 07 AR

Jmaimo S.A.
Refuda das Palmeiras
Casais Offia 2 B
2645 - 091 ALCABIDECHÉ

Camara Municipal de Casais
Praça 5 de Outubro
2754 - 501 CASCAS

RD600906428PT
CASCAS II
RD600906428PT



RD600906428PT

NACIONAL



6194

24
34
144
241



CÂMARA MUNICIPAL

Entradas /2015-5912
2015-03-27

ID 1122

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto

Revisão do PDM Consulta publica-Reclamações e sugestões de Cristina Alexandra Brito
Miranda

--	--

Expediente e Arquivo	
E-05912	Data 27/03/2015
Classif. 12.01.03	

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 Fundação 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 construir.

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



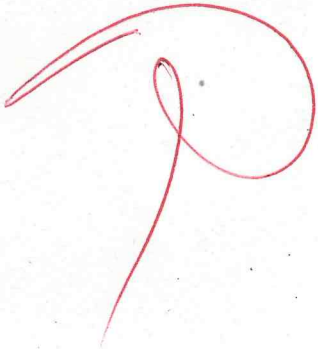


NORTE



Escala 1:2000

De: Cristiana Juanda
Rua Fundição Beiras
9031, 1º et 6, 2780-057
Beiras



Para: Câmara Municipal de
Carcas
Praça de 5 Outubro
2754-501 Carcas
Ata: Equipa Revisão P.D.H.



DIVIDIR & SEPARAR, S.A.
Rua das Regueiras, n.º 12 R/c, Tires,
2785-229 São Domingos de Rana

Te. Cascais

Expediente n.º
E- 05911 Data 27/03/2015
Classif. 12.01.03.

Exm.º Senhor Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Praça 5 de Outubro

2745-501 Cascais

São Domingos de Rana, 25 de Março de 2015

ASSUNTO: reclamação ao PDM

DIVIDIR & SEPARAR, S.A., com sede na Rua das Regueiras, n.º 12 R/c, Tires, São Domingos de Rana, na qualidade de Reclamante, em conformidade com o Edital n.º 51/2015 da Câmara Municipal de Cascais, vem apresentar a sua

RECLAMAÇÃO,

respeitante a proposta de revisão do Plano Director Municipal de Cascais, em discussão pública,

O que faz nos termos e com os seguintes fundamentos:

1. A Reclamante é proprietária e arrendatária dos terrenos sito no Lugar do Montijo, da freguesia de São Domingos de Rana, inscritos respectivamente na matriz rústica sob os artigos matriciais n.º 403 e 404, conforme doc. 1 que se junta.
2. A Reclamante tem por objecto social o tratamento de resíduos não perigosos, tendo, para o efeito, obtido em 12 de Março de 2009, junto do Ministério do Ambiente, Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional, Alvará de Licença Para a Realização de Operações de Gestão de Resíduos n.º 000025/2009, válido até 12 de Março de 2014 (doc. 2).
3. A sua actividade é desenvolvida no prédio rústico denominado por "Calção", Limites de Trajouce, freguesia de São Domingos de Rana, concelho de Cascais, inscrito na matriz predial da dita freguesia sob o artigo 403 da Secção 31 (doc. 2).
4. Na sequência de uma reunião realizada em 01/08/2013, com o Arq.º Daniel Valente, no âmbito da exposição pública do projecto de revisão do PDM, a Reclamante expôs por

DIVIDIR & SEPARAR, S.A.
Rua das Regueiras, n.º 12 R/c, Tires,
2785-229 São Domingos de Rana

escrito o seu projecto e a sua pretensão, relativamente ao local onde vem exercendo a sua actividade, com vista alteração da classificação, para espaço de uso especial de infra-estruturas, por forma a permitir à Reclamante a continuação do exercício da sua actividade, já que iria promover pelo pedido de renovação do aludido alvará, cfr. Doc. 3 que se junta.

5. Recentemente, a Reclamante teve conhecimento que o Município de Cascais colocou a proposta de revisão do Plano Director Municipal em processo de revisão, na fase de discussão pública, por forma a apurar qual seria a classificação a dar aos terrenos da Reclamante, tendo a mesma se deslocado novamente a Câmara para obter esclarecimentos.
6. Após consulta do projecto de revisão do Plano Director Municipal, a Reclamante verificou que a sua pretensão, alteração da classificação, não foi satisfeita, isto é, a classificação dada aos terrenos sitos no Lugar do Montijo, freguesia de São Domingos de Rana, que fazem parte integrante os artigos matriciais n.º 402, 403 e 404, todos da freguesia de São Domingos de Rana, tinham sido classificados como espaço verde de protecção e conservação.
7. Ora a classificação “espaço verde de protecção e conservação”, não permite a Reclamante a instalação deste tipo de operações, ou seja, não permite a realização de operações: armazenagem e triagem de resíduos não perigosos naquela área, sendo que, desde de Março de 2009 que a mesma vem exercer tal actividade.
8. A actividade da Reclamante é um elemento de desenvolvimento da construção civil e da gestão da qualidade paisagística e ambiental, contribuindo, igualmente, para a sustentabilidade da economia, ao visar a valorização e/ou reutilização de 90% dos resíduos da construção, de encontro aos ditames estabelecidos no Plano Nacional de Gestão de Resíduos e às considerações contidas no Decreto-Lei n.º 178/2006, de 5 de Setembro.
9. O projecto que a Reclamante tem vindo a implementar reveste cariz de interesse ambiental e ecológico, notoriamente revestido de interesse público, dado o impacto que, inevitavelmente acarreta para melhorar a qualidade de vida dos cidadãos residentes no concelho de Cascais, verificando-se assim um dos principais objectivos a implementar com a revisão do Plano Director Municipal na Gestão de Resíduos - “o caminho da sustentabilidade económica-financeira, ambiental e humana...”. Mais,

DIVIDIR & SEPARAR, S.A.
Rua das Regueiras, n.º 12 R/c, Tires,
2785-229 São Domingos de Rana

10. A Reclamante implementou para aqueles terrenos um projecto dotado de “instalações de carácter singular e específico”, ao conceber objectivo único e inexistente em todo o concelho de Cascais.
11. Podendo e devendo aqui ser levada em devida linha de consideração a importância estratégica que o projecto defendido pela Reclamante significa para o concelho de Cascais, uma vez que este permite recolher e reutilizar cerca de 70.000 toneladas de entulho em inertes para a construção, no que se constitui o mesmo como manifesta mais-valia económica e ambiental, atendendo-se, ainda, ao facto constatado de que o custo efectivo dessa reutilização dos resíduos ronda actualmente cerca de 1/5 a 1/10 dos encargos despendidos para a sua extracção directa no meio ambiente.
12. Acresce que, ao lado dos terrenos objectos de análise, se encontrar localizada a conhecida empresa “Tratolixo – Tratamento de Resíduos Sólidos, S.A.”, aí dispoendo esta de instalações de tratamento e valorização de resíduos, desenvolvendo, pois, actividade em tudo idêntica à da Reclamante embora, obviamente, em áreas de intervenção distintas.
13. Ora, tratando-se de terrenos contíguos e classificados do mesmo modo, deverá os terrenos da ora Reclamante (artigos matriciais n.º 402, 403 e 404) serem os mesmos classificados como espaço de uso especial de infra-estruturas, até porque dada dimensão bastante mais diminuta e com muito menor impacto para o ambiente, relativamente a empresa TratoLixo.
14. Acresce ainda que, em zona contígua à Reclamante (entre esta e a “Tratolixo”), neste caso associado à Associação de Municípios de Cascais, Mafra, Oeiras e Sintra (AMTRES), existe em funcionamento instalações que desenvolvem actividade com vista criar condições e meios para gestão e tratamento de resíduos urbanos – portanto igualmente em confluência com a actividade que pretende ser desenvolvida pela Reclamante, existem outras duas a exercer actividades muito semelhantes.
15. A Reclamante antes de expirar o prazo do seu alvará promoveu pelo pedido de renovação junto do Ministério do Ambiente, Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional, que lhe foi indefiro.
16. Face ao indeferimento promovido por aquele ministério, a Reclamante apresentou junto do Tribunal Administrativo e Fiscal de Sintra, acção administrativa especial com vista a anulação do acto administrativo, encontrando-se a aguardar por decisão judicial.

DIVIDIR & SEPARAR, S.A.
Rua das Regueiras, n.º 12 R/c, Tires,
2785-229 São Domingos de Rana

17. Ora mantendo-se inalterável a classificação como “espaço verde de protecção e conservação” os terrenos da Reclamante, em vez de, “espaço de uso especial de infra-estruturas”, poderá levar ao desemprego de cerca de 20 trabalhadores, de cujas famílias dependem o sustento gerado pela actividade desenvolvida pela Reclamante e para a qual o normal funcionamento destas instalações passa por ser absolutamente cruciais.
18. Não pode a Reclamante conformar-se com tal acto, porquanto, a mesma é altamente lesiva dos seus direitos e interesses legalmente protegidos.
19. Considerando que a Reclamante tem interesse em continuar a exercer a sua actividade de operações de resíduos (OCR) não perigosos – armazenagem e triagem – nos terrenos supra identificados, sendo certo que a mesma durante cerca de cinco anos pode exercer a sua actividade.
20. Face ao supra exposto, a Reclamante requerer a alteração da classificação de espaço verde de protecção e conservação para espaço de uso especial de infra-estruturas, para os artigos matriciais 402, 403 e 404, todos da freguesia de São Domingos de Rana, de modo a que a Reclamante possa manter a sua actividade comercial activa.

Nestes termos, requerer-se a V. Exa. alteração da classificação no Plano Directo Municipal de Cascais, de modo a fazer constar a classificação para espaço de uso especial de infra-estruturas, os artigos matriciais 402, 403 e 404, todos da freguesia de São Domingos de Rana.

Pede deferimento,

A Reclamante,

José Carlos Santos Cunhal

Junta: 3 documentos

registo predial
online

Certidão Permanente

Código de acesso: GP-0355-87393-110506-015160

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 27.818, Livro N.º: 107

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

DENOMINAÇÃO: CALÇÃO

SITUADO EM: Limites de Trajouce

AREA TOTAL: 3320 M2

MATRIZ n.º: 404

SECÇÃO N.º: 31

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terra de cultura arvense de sequeiro. NORTE e NASCENTE: Maria Gertrudes; SUL: Caminho e do POENTE: Fernando José de Figueiredo Sabido. Reprodução da descrição.

O(A) Ajudante, por delegação

António João Patornilho

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 4 de 1981/11/02 - Aquisição

ABRANGE 5 PRÉDIOS

CAUSA : Herança

SUJEITO(S) ACTIVO(S):

** AURORA MARQUES FREIRE

Casado/a com MARCOLINO RODRIGUES LOPES DA SILVA no regime de Comunhão geral

Morada: Quinta da Lagoa, Lote 1, 2º esqº

Localidade: Carcavelos, Cascais

** FRANKLIM MARQUES FREIRE

Casado/a com MARIA DA CONCEIÇÃO CALVARIO GOMES FREIRE no regime de Comunhão de adquiridos

Localidade: Trajouce, S. Domingos de Rana

** MARIANA FRANCISCA PISTOLA GOMES FREIRE

Viúvo(a)

Localidade: Trajouce, S. Domingos de Rana

** MARCOLINO RODRIGUES LOPES DA SILVA

Casado/a com AURORA MARQUES FREIRE no regime de Comunhão geral

Morada: Quinta da Lagoa, Lote 1, 2º esqº

Localidade: Carcavelos, Cascais

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** AMARO FREIRE E MULHER
Casado/a com MARIA GERTRUDES
** LUIS MARQUES FREIRE

AQUISIÇÃO EM COMUM E SEM DETERMINAÇÃO DE PARTE OU DIREITO. Reprodução da inscrição 46.872 do G- 141.

O(A) Ajudante, por delegação
António João Patornilho

OFICIOSO

AVERB. - AP. 4 de 1981/11/02 - Rectificação
DA APRESENT. 4 de 1981/11/02 - Aquisição

SUJEITO(S) ACTIVO(S):

** MARIANA FRANCISCA PISTOLA GENS FREIRE
O nome correcto do sujeito activo

O(A) Ajudante, por delegação
Maria Teresa Matos Nogueira

Conservatória do Registo Predial de Ourém

AVERB. - AP. 4239 de 2010/09/14 17:13:08 UTC - Transmissão de Posição
Registado no Sistema em: 2010/09/14 17:13:08 UTC
DA APRESENT. 4 de 1981/11/02 - Aquisição

CAUSA : Sucessão Hereditária

SUJEITO(S) ACTIVO(S):

** MARIA DA PIEDADE FREIRE LOPES DA SILVA
NIF 104404760
Solteiro(a), Maior

Morada: Avª. Maria da Conceição, N° 101, r/c drtº., Carcavelos, Cascais

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** AURORA MARQUES FREIRE
NIF 112428070

MARCOLINO RODRIGUES LOPES DA SILVA

Morada: Avª. Maria da Conceição, N° 101, r/c drtº., Carcavelos, Cascais

O(A) Conservador(a)
Diná César de Bastos

2ª Conservatória do Registo Predial de Cascais

AP. 1432 de 2010/10/15 11:54:31 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2010/10/15 11:54:31 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ACTIVO(S):

** DIVIDIR & SEPARAR, S.A.
NIF 508551234
Morada: R. dos Canteiros, n° 396, 1º, Tires, S. Domingos de Rana
Localidade: Cascais

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** FRANKLIM MARQUES FREIRE
NIF 153863757
** MARIA DA PIEDADE FREIRE LOPES DA SILVA
NIF 104404760
** MARIANA FRANCISCA PISTOLA GENS FREIRE
NIF 147453542

O(A) Conservador(a)
Maria da Glória Amaral Bairras

2ª Conservatória do Registo Predial de Cascais
AP. 1433 de 2010/10/15 11:54:31 UTC - Hipoteca Voluntária
Registado no Sistema em: 2010/10/15 11:54:31 UTC
CAPITAL: 129.500,00 Euros
MONTANTE MÁXIMO ASSEGURADO: 224.035,00 Euros



SUJEITO(S) ACTIVO(S):

** BANCO POPULAR PORTUGAL, S.A.
NIPC 502607084
Sede: Rua Ramalho Ortigão, nº51
Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** DIVIDIR & SEPARAR, S.A.
NIF 508551234

FUNDAMENTO: Garantia de empréstimo. JURO ANUAL: até 13% acrescido de 4% na mora a título de cláusula penal. DESPESAS: 5180,00 Euros

O(A) Conservador(a)
Maria da Glória Amaral Bairras

REGISTOS PENDENTES

 existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 15-10-2010 e válida até 15-01-2011



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL
CCDRLVT – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo

ALVARÁ DE LICENÇA PARA A REALIZAÇÃO DE OPERAÇÕES DE GESTÃO DE RESÍDUOS Nº 000025- / -2009

Nos termos do artigo 33º do Decreto-Lei nº 178/2006, de 5 de Setembro, é emitido o presente alvará de licenciamento à empresa

DIVIDIR E SEPARAR, S. A.,

com sede na Rua dos Cantoneiros, nº 396 – 1º, Tires, 2785-610 S. DOMINGOS DE RANA, detentor do Número de Contribuinte 508 551 234, para a sua instalação sita no lugar de Montijo, freguesia de S. Domingos de Rana, município de Cascais, realizar as seguintes operações:

armazenagem e triagem de resíduos não perigosos.

A realização das operações de gestão de resíduos fica sujeita à execução do projecto e ao cumprimento integral das especificações anexas, as quais fazem parte integrante do presente alvará.

O presente alvará de licença é válido até 12 de Março de 2014.

Lisboa, 12 de Março de 2009

 A Vice-Presidente

M. Paula Santana

Directora de Serviços

Artur Ramalho
Ana Margarida Lopes
Advogados
(Responsabilidade Limitada)

Exm.º Senhor Presidente da Câmara Municipal de Cascais

A/c. Exm.º Senhor Eng.º João Teixeira

Director Municipal

Praça 5 de Outubro, Cascais

2754-501 Cascais

Estoril, 28 de Agosto de 2013

ASSUNTO: pedido de alteração à proposta de alteração ao Plano Director Municipal para zona denominada lugar do Montijo, freguesia de São Domingos de Rana, terrenos ao lado da TRATOLIXO

Exm.º Senhor,

A sociedade Dividir & Separar, S.A., com sede na Rua das Regueiras, n.º 12 R/c, São Domingos de Rana, e na sequência da reunião de 01/08/2013 com o Arq.º Daniel Valente vem pelo presente expor e requerer o seguinte:

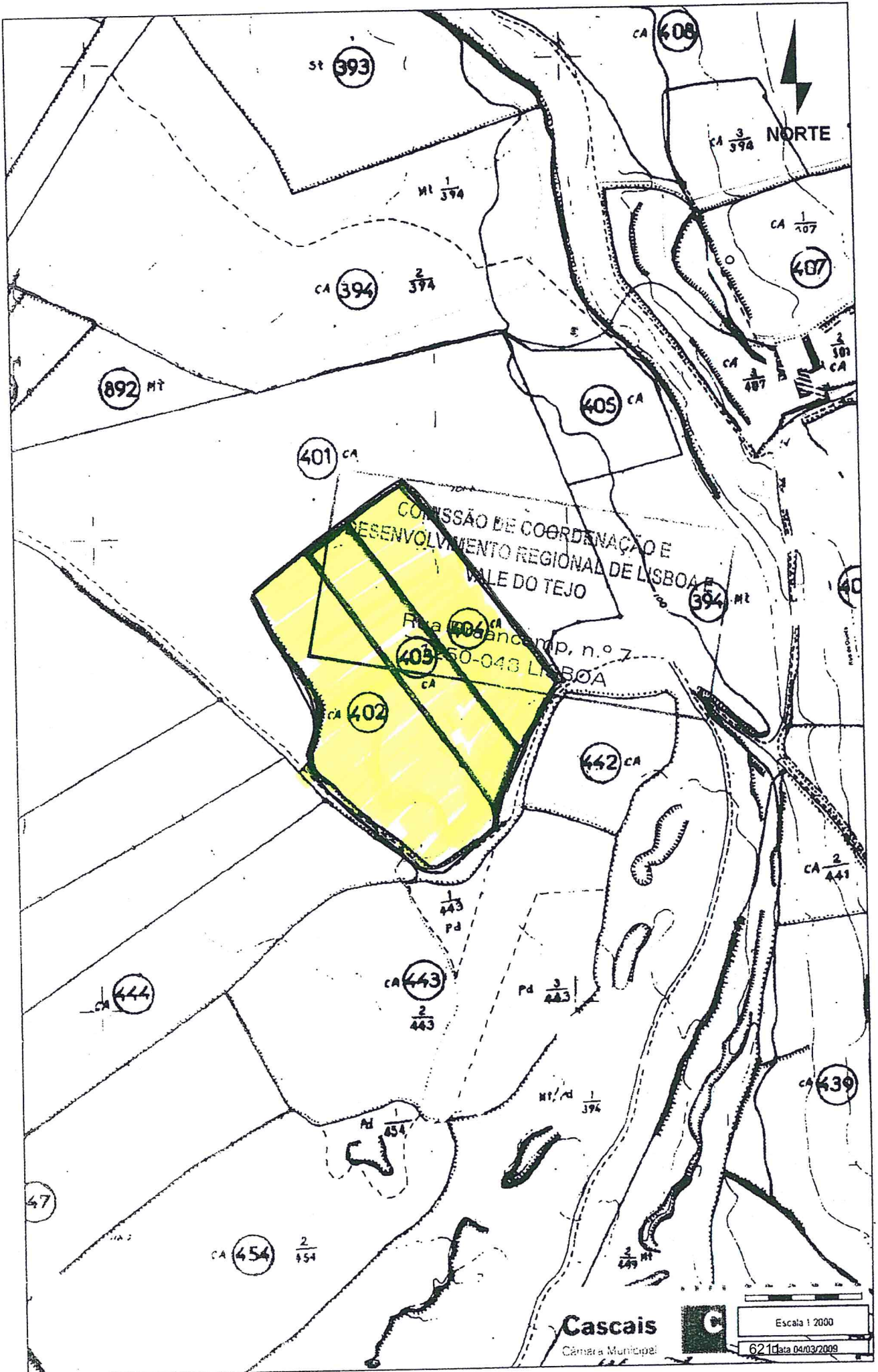
1. A Requerente é arrendatária e proprietária dos terrenos sitos no Lugar do Montijo, da freguesia de São Domingos de Rana, inscritos na matriz rústica sob os artigos matriciais n.ºs 403 e 404 (Doc. 1).
2. No terreno com artigo matricial n.º 403 da freguesia de São Domingos de Rana, a Requerente tem alvará de licenciamento para realização de operações de gestão de resíduos n.º 25/2009 emitido pelo Ministério do Ambiente Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional (Doc. 2).

3. A Requerente teve conhecimento que o município de Cascais esta proceder a revisão do plano director municipal em vigor.
4. Por forma a apurar qual seria a classificação a dar aos terrenos da Requerente, a mesma se deslocou a Câmara para obter esclarecimentos.
5. Quando foi informada, que durante o mês de Julho, o Plano Directo Municipal estaria em exposição para consulta pública.
6. Após consulta do projecto, a Requerente verificou que a classificação dada pela Câmara aos terrenos sitos no Lugar do Montijo, da freguesia de São Domingos de Rana, que fazem parte integrante dos artigos matriciais n.ºs 402, 403 e 404 da freguesia de S. Domingos de Rana é de classe espaço verde de protecção e conservação.
7. Atendendo que a Requerente pretende continuar a exercer a sua actividade de operações de gestão de resíduos (OCR) não perigosos – armazenagem e triagem - nos terrenos supra identificados e considerando que a mesma se encontra licenciada para o exercício desta actividade até 12 de Março de 2014 (Doc. 1), sendo certo que a Requerente irá promover a renovação do dito alvará.
8. Face ao exposto, a Requerente requerer a V. Exa. a alteração da classificação de espaço verde de protecção e conservação para espaço de uso especial de infra-estruturas de modo a que o Requerente possa manter a sua actividade comercial activa.

E.D.

A Advogada,

Ana Margarida Lopes



st 393

CA 408

NORTE

MT 1/394

CA 3/394

CA 1/107

CA 394

2/394

487

892 MT

405 CA

401 CA

COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DE LISBOA E VALE DO TEJO

Fra 406 CA
 Alameda, n.º 7
 150-048 LISBOA

403 CA

CA 402

394 MT

442 CA

CA 2/441

CA 444

CA 443

2/443

PD 3/443

CA 439

47

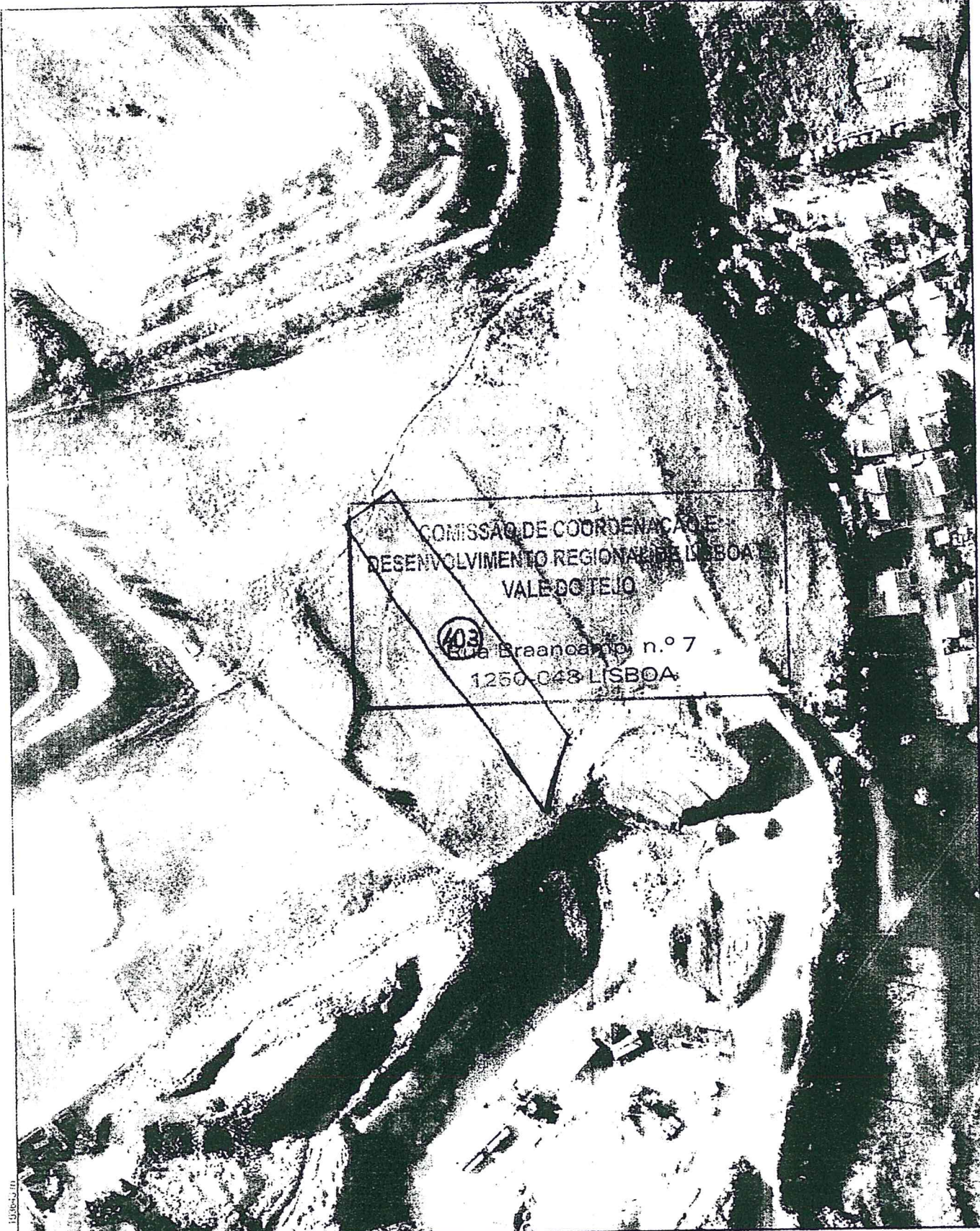
PD 1/454

MT/rd 1/394

CA 454

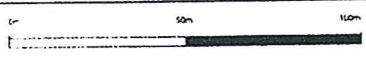
2/454



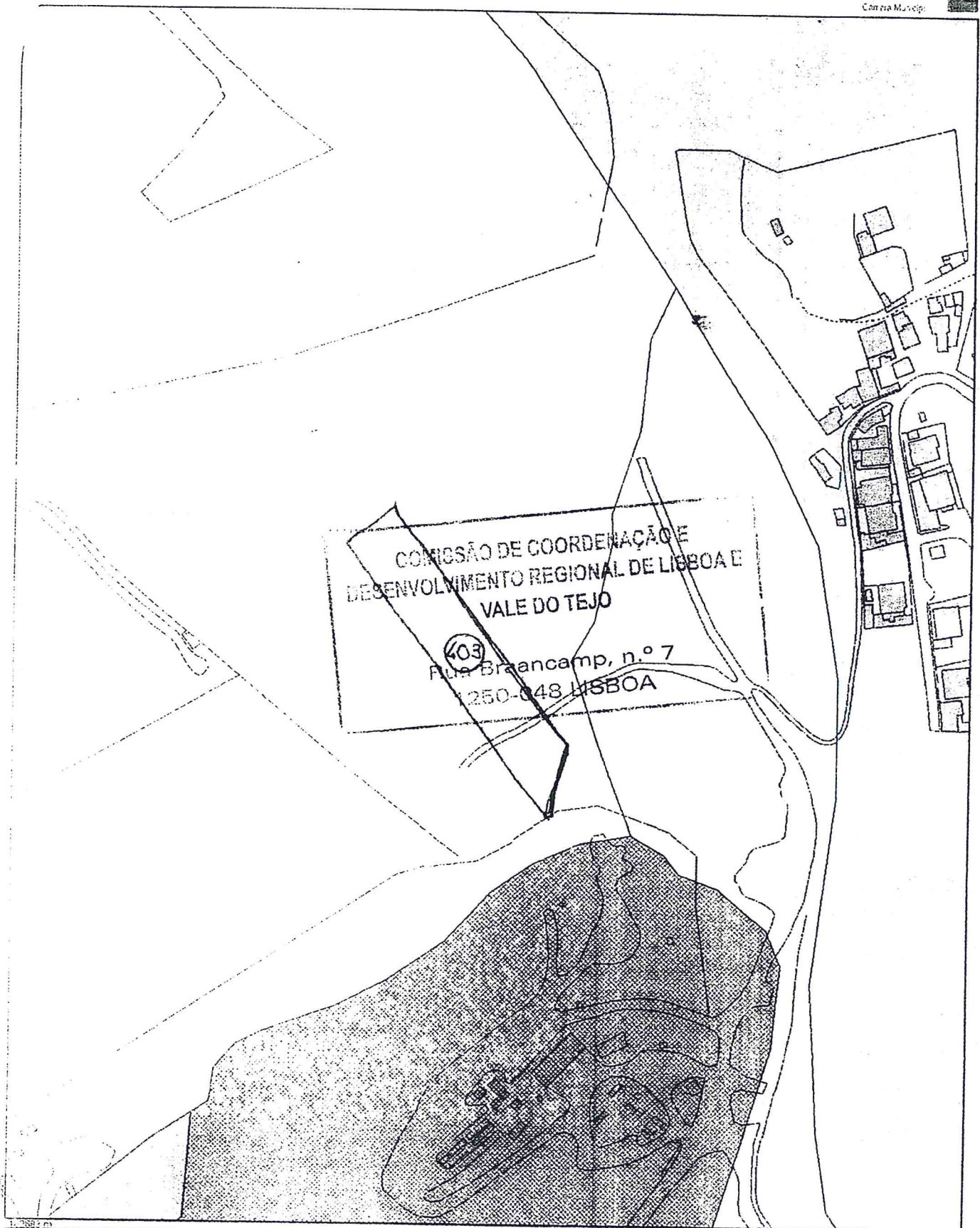


167833 m

... motor e cartografia
... dupla An planimétrica ...



Escala 1:2000



Carta de Ordenamento

Plano Director Municipal

- Carta de Ordenamento - Agrícola - Agricultura
- Carta de Ordenamento - Cultural Natural - Cultural Natural

- Carta de Ordenamento - Equipamento
- Carta de Ordenamento - Indústria Extractiva
- Carta de Ordenamento - Protecção e Enquadramento



Escala 1:2000

Folha 14/14

Data 21/03/2002
6214



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL
 CCDRLVT – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo

ALVARÁ DE LICENÇA PARA A REALIZAÇÃO DE OPERAÇÕES DE GESTÃO DE RESÍDUOS Nº 000025- / -2009

Nos termos do artigo 33º do Decreto-Lei nº 178/2006, de 5 de Setembro, é emitido o presente alvará de licenciamento à empresa

DIVIDIR E SEPARAR, S. A.,

com sede na Rua dos Cantoneiros, nº 396 – 1º, Tires, 2785-610 S. DOMINGOS DE RANA, detentor do Número de Contribuinte 508 551 234, para a sua instalação sita no lugar de Montijo, freguesia de S. Domingos de Rana, município de Cascais, realizar as seguintes operações:

armazenagem e triagem de resíduos não perigosos.

A realização das operações de gestão de resíduos fica sujeita à execução do projecto e ao cumprimento integral das especificações anexas, as quais fazem parte integrante do presente alvará.

O presente alvará de licença é válido até 12 de Março de 2014.

Lisboa, 12 de Março de 2009

21
 A Vice-Presidente

M. Paula Sarmiento

M. Paula Sarmiento
 Directora de Serviços

Divisão de Seguros, S.A.
Rua das Regueiras, nº12 3/c, Torres
2185-229 São Domingos de Rana

Câmara Municipal de Cascais
Rua 5 de Outubro
2145-501 Cascais.



1084

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

PDM-Revisão: discussão pública – Apresentações de Sugestões, observações ou reclamações

Fundger - Grupo Caixa Geral de Depósitos

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 MONTEZ PALMA, Arq^o
Chefe da DORT

D DPC 2015-04-01

À Dra. Helena Magno

VITOR SILVA, Arq^o Pais.
Director DPT

A Dra. Cristina Coimbra

10-04-2015

Dra. Cristina Almeida
Para análise e resposta

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

(Maria Ivone Ferreira Marques)

C DORT
solicita alguns fundamentos
técnicos para complementar a
resposta.

Helena Magno
Téc. Ass. Jurídica

10-04-2015

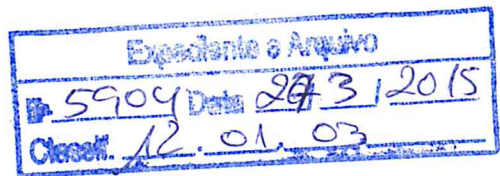
DPT
10-04-2015

VITOR SILVA, Arq^o Pais.
Director DPT

A DORT 2015/04/13
AO GRUPO DE TRABALHO DA REVISÃO
DO PDM, ADUNADO DO MÊS DE ABRIL
VOLUNTARIE, PARA CONTRIBUIR NOJ

TRABALHO DO DISCUSSÃO NA REVISÃO
DE DISTRITO 4 OR. VERTICAL.

6217
JOÃO MONTEZ PALMA, Arq^o
Chefe da DORT



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

RAR

N/Ref: 47/03725/2015

Data: 24.03.2015

Assunto: Reclamação no âmbito da Discussão Pública do PDM

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Cascais,

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

- **Alcabideche**, limitado a norte pela Rua Conde Barão e atravessado pela Av. de Alcabideche e pela Autoestrada A5, inscrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 64/19841123, 4243/19911023, 9369/20001004, 2344/19880902, 8350/19990708, 8359/19990709 e 2343/19880902, com os artigos matriciais, respetivamente, n.º 3201, 3202, 3204, 3211, 3217, 3218 e 3219 da freguesia de Alcabideche;
- **Infante Sagres**, limitado a sul pela Autoestrada A5 e a leste pela Rua Infante Sagres, atravessado pela Av. de Alcabideche, inscrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 789/19860617, com o artigo matricial n.º 6566 da freguesia de Alcabideche;
- **Casal do Goilão**, limitado a oeste pela Rua Infante Sagres e a leste pela Av. da República, atravessado pela Av. de Alcabideche, inscrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 131/19870408, com o artigo matricial n.º 4896 da freguesia de Alcabideche;



- **Casal da Lobeira**, limitado a oeste pela Rua de São Caetano e a leste e norte pela Rua Principal, inscrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 4190/20100210 e 3574/19970214, com os artigos matriciais, respetivamente, n.º 1059 e 1060 da freguesia do Estoril;
- **Casal da Laboeira**, limitado a sul pela Autoestrada A5, a oeste pela Rua Principal e Rua Dr. Francisco Lucas Pires e a norte pela Rua do Astrolábio, inscrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 13191/19981214, com o artigo matricial n.º 4936 da freguesia de Alcabideche;
- **Malmerenda**, limitado a oeste pela Rua do Universo, inscrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 11165/20031212, com o artigo matricial n.º 4398 da freguesia de Alcabideche;
- **Bicesse**, inscrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 6260/19950807, com o artigo matricial n.º 4390 da freguesia de Alcabideche, vem apresentar junto de V. Exa., ao abrigo do artigo 77.º, n.º 3, n.º 4, n.º 5 alínea c) e artigo 96.º, do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com a redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, no âmbito do período de Discussão Pública da Revisão do Plano Diretor Municipal, a reclamação de seguida exposta.

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

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

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

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



A. Alcabideche, Infante Sagres e Casal do Goulão

1. Este conjunto estende-se por uma área de 301.700 m², sendo interrompido, numa leitura de sentido sul-norte, primeiramente pela Autoestrada A5 e, depois, pela Av. de Alcabideche;
2. A zona deste conjunto de prédios que se encontra a sul da Autoestrada A5 está inserida na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 2 (UOPG 2), encontrando-se a zona a norte da A5 inscrita na UOPG 7;
3. Em ambos os casos, o conteúdo programático destas unidades visa a consolidação dos eixos estratégicos na visão do Município para a gestão territorial, promovendo a fixação de capital humano e o crescimento da atividade económica no concelho;
4. Na proposta de Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo da Revisão do PDM em Discussão Pública, conforme consta do **Anexo 4**, vem a Câmara propor a seguinte integração:
 - 4.1 Da zona a sul da Autoestrada A5 em “Espaço Natural Nível 1” e “Espaço Natural Nível 2”;
 - 4.2 Da zona entre a Autoestrada A5 e a Av. de Alcabideche em “Espaço Estratégico Proposto” e “Espaço Verde de Recreio e Produção”/“Espaço Verde de Proteção e Conservação”;
 - 4.3 Da zona a norte da Av. de Alcabideche em “Espaço de Equipamento Proposto” e “Espaço Verde de Recreio e Produção”/“Espaço Verde de Proteção e Conservação”.
5. Na perspetiva do **Promovest**:
 - 5.1 A zona a sul da Autoestrada A5, inscrita na UOPG 2, encontra-se perfeitamente integrada na malha urbana existente e limítrofe, dispondo de bons acessos viários locais, pelo que se propõe o alargamento pontual e localizado de parte dessa zona a “Espaço Residencial”.
Tal alargamento resume-se à mancha a oeste e a este da via projetada de ligação à zona a norte da A5 e, a leste do terreno para dar continuidade à Rua Caminho do Goulão, com solução para o impasse aí



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

5.2 No corredor definido entre a Autoestrada A5 e a Av. de Alcabideche encontram-se ainda as ruínas da antiga “Fábrica das Meias”, estando projetado, conforme descrito no ponto anterior, um arruamento de ligação da zona a sul da Autoestrada A5 à zona a norte, a ligar à rotunda já existente na Av. de Alcabideche.

Nesse sentido, propõe-se a extensão do “Espaço Estratégico Proposto” até à zona edificada existente e designada por “Quinta de São Martinho”, conferindo assim dimensão, continuidade e massa crítica que potenciam o desenvolvimento deste local bem servido de ligações viárias na envolvente, o que permitirá intervenções de elevada qualidade conceptual, com mais-valia para a imagem de Cascais, como é intuito da presente qualificação. Por último, considera-se, que a extensão do âmbito de “Espaço Estratégico Proposto” será compatível, com o espírito previsto para as zonas de Espaços Verdes que ora se propõe substituir.

5.3 A norte da Av. de Alcabideche constata-se a consagração do solo a “Espaço de Equipamento Proposto” dado aí residirem alguns equipamentos que conferem essa matriz ao espaço.

Já o extremo noroeste desta zona confina com a malha urbana existente e consolidada, pelo que se considera ser coerente a extensão para sul do “Espaço Residencial” contíguo existente a norte, procurando-se, assim, completar de forma harmoniosa esta zona de cariz marcadamente habitacional.

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

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

1. Este conjunto de prédios ocupa uma área aproximada de 438.900 m², sendo o prédio Casal da Lobeira dividido pela Autoestrada A5;
2. A franja deste conjunto de prédios situada no limite oeste está inserida na UOPG 8, encontrando-se a remanescente inscrita na UOPG 3;



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

A. Alcabideche, Infante Sagres e Casal do Goilão:

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

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

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

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

Com os melhores cumprimentos,

A Administração

Anexos

Anexo 1 - Património imobiliário em Cascais

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

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

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



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

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

3.2 Do remanescente em “Espaço Natural Nível 1” e “Espaço Natural Nível 2”

4. Na perspectiva do **Promovest**:

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

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

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

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

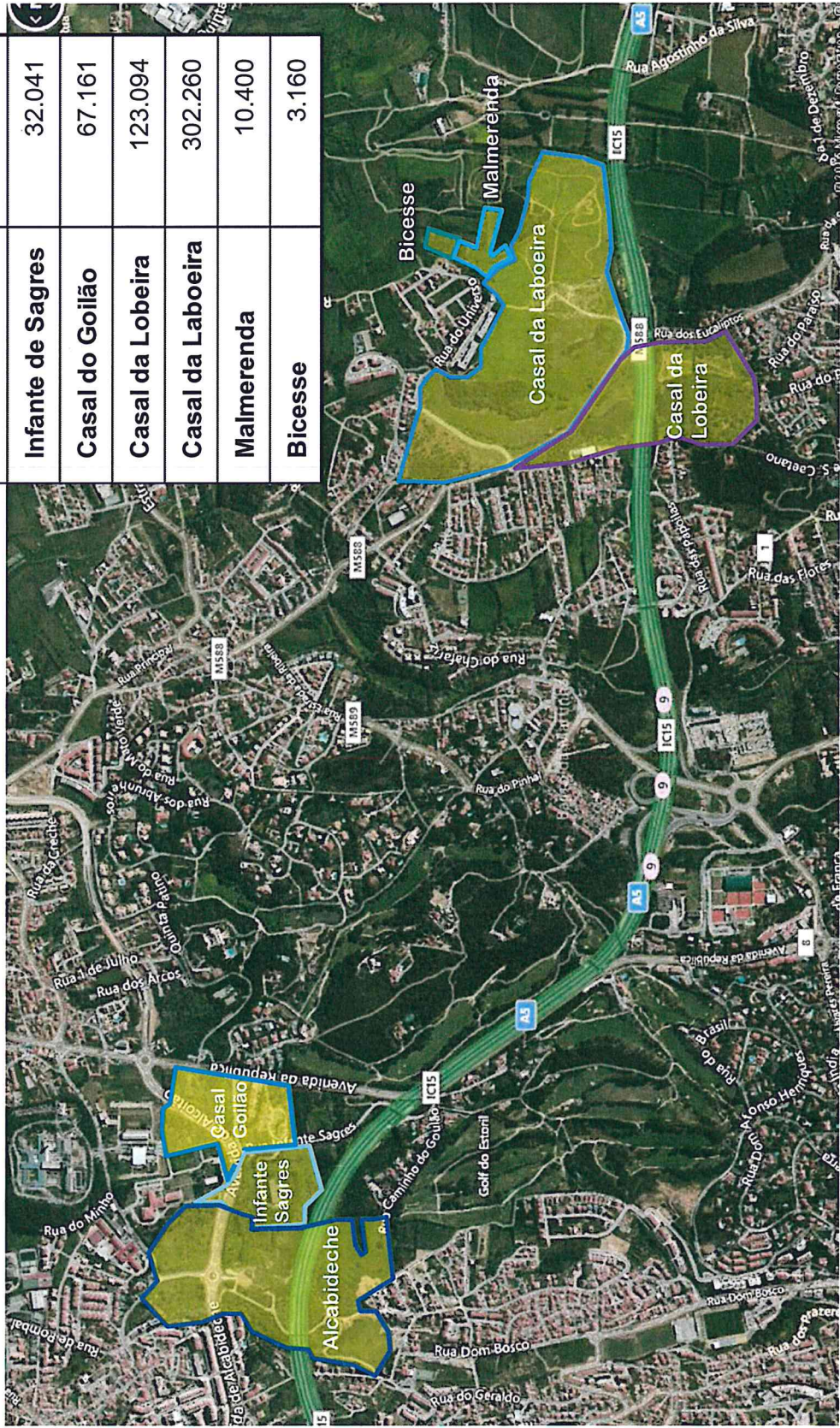


- Anexo 5 - **Alcabideche, Infante Sagres e Casal de Goilão** - Delimitação da mancha proposta para ser considerada da Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo
- Anexo 6 - **Casal da Lobeira, Casal da Laboeira, Malmerenda e Bicesse** - Extrato da Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo da Revisão do PDM em Discussão Pública
- Anexo 7 - **Casal da Lobeira, Casal da Laboeira, Malmerenda e Bicesse** - Delimitação da mancha proposta para ser considerada da Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo
- Anexo 8 - Cópia das Cadernetas Prediais dos prédios



Anexo 1 – Património imobiliário em Cascais

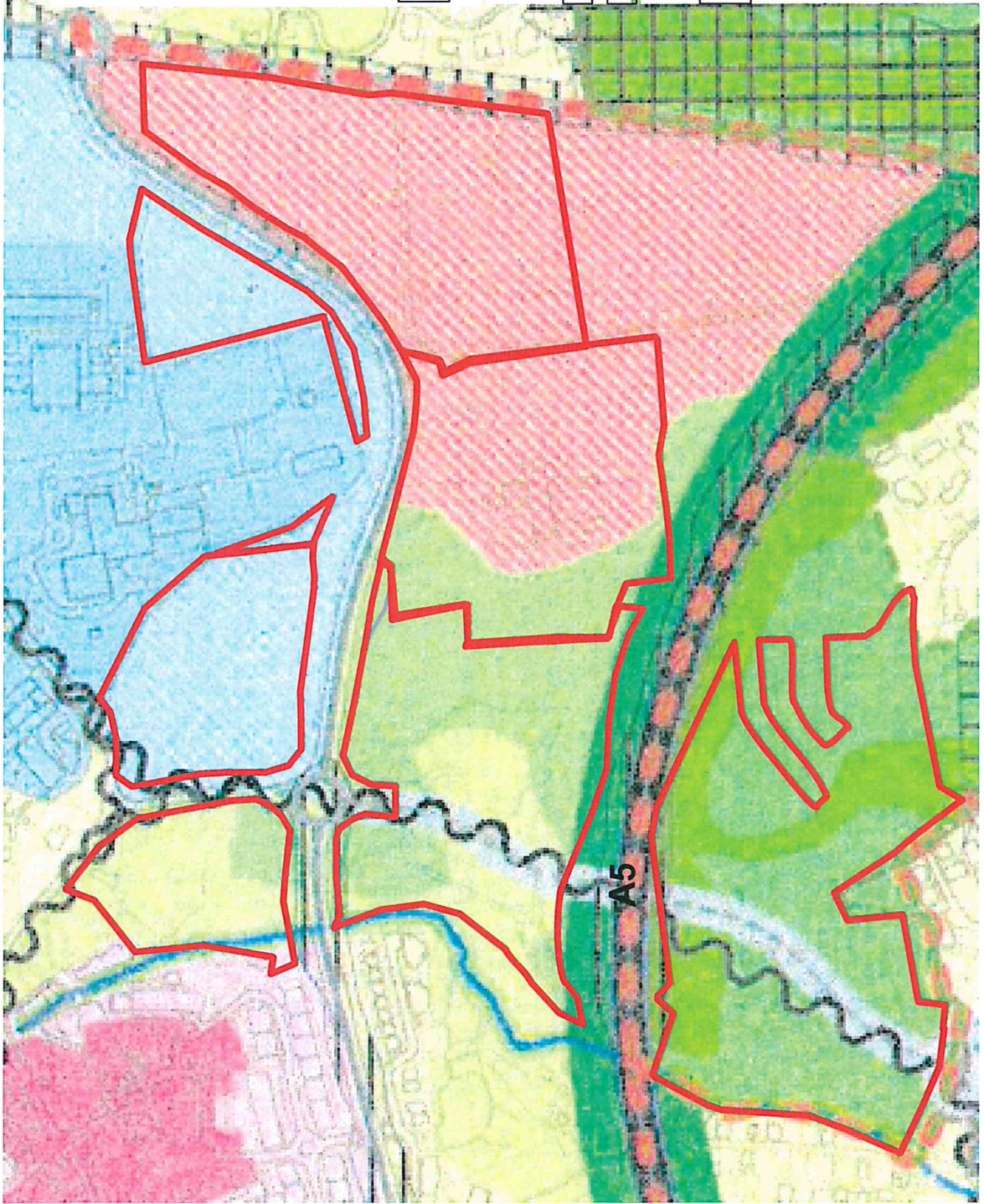
Imóvel	Área (m ²)
Alcabideche	202.499
Infante de Sagres	32.041
Casal do Góilão	67.161
Casal da Lobeira	123.094
Casal da Laboeira	302.260
Malmerenda	10.400
Bicesse	3.160





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

Revisão do PDM em Discussão Pública



6228



Anexo 5 - Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo

Delimitação da mancha proposta



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

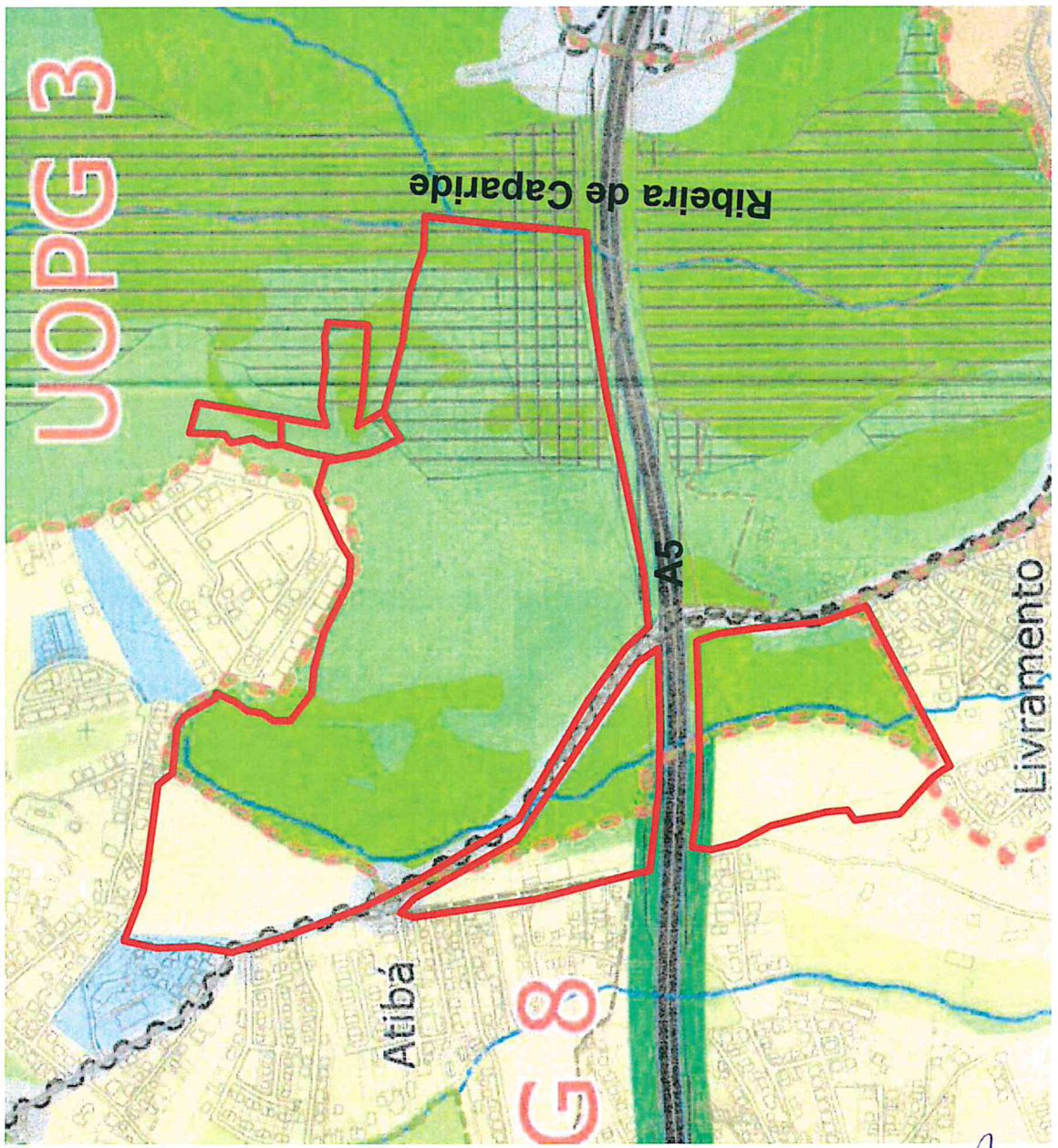


QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANO
ESPAÇO CENTRAL

- Espaço Central
- Espaço Central Histórico
- ESPAÇO RESIDENCIAL**
 - Espaço Residencial
 - Espaço Residencial Histórico
 - Espaço Residencial Singular e Turístico
- ESPAÇO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS**
 - Espaço de Comércio e Serviços
 - Espaço de Atividades Industriais
- ESPAÇO DE USO ESPECIAL**
 - Espaço Estratégico
 - Espaço de Equipamento
 - Espaço de Infraestruturas
- ESPAÇO VERDE**
 - Espaço Verde de Recreio e Produção
 - Espaço Verde de Proteção e Conservação
 - Espaço Verde de Proteção a Infraestruturas

QUALIFICAÇÃO DO SOLO RURAL

- ESPAÇO NATURAL**
 - Espaço Natural Nível 1
 - Espaço Natural Nível 2
 - Espaço Natural Nível 3
 - ESPAÇO DE AGLOMERADOS RURAIS**
 - Espaço de Aglomerados Rurais
 - ESPAÇO DE RECURSOS GEOLÓGICOS**
 - Espaço de Recursos Geológicos
 - ESPAÇO DE EQUIPAMENTOS**
 - Espaço de Equipamento
 - ESPAÇO DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA**
 - Espaço de Ocupação Turística
 - ZONAMENTO ACÚSTICO**
 - Zonas Sensíveis
 - Zonas de Conflito
- [a restante área do concelho é classificada como Zona Mista]



[Handwritten signature]

Anexo 7 - Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo

Delimitação da mancha proposta



QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANO
ESPAÇO CENTRAL

- Espaço Central
- Espaço Central Histórico

ESPAÇO RESIDENCIAL

- Espaço Residencial
- Espaço Residencial Histórico
- Espaço Residencial Singular e Turístico

ESPAÇO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

- Espaço de Comércio e Serviços
- Espaço de Atividades Industriais

ESPAÇO DE USO ESPECIAL

- Espaço Estratégico
- Espaço de Equipamento
- Espaço de Infraestruturas

ESPAÇO VERDE

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

QUALIFICAÇÃO DO SOLO RURAL

ESPAÇO NATURAL

- Espaço Natural Nível 1
- Espaço Natural Nível 2
- Espaço Natural Nível 3

ESPAÇO DE AGLOMERADOS RURAIS

- Espaço de Aglomerados Rurais

ESPAÇO DE RECURSOS GEOLÓGICOS

- Espaço de Recursos Geológicos

ESPAÇO DE EQUIPAMENTOS

- Espaço de Equipamento

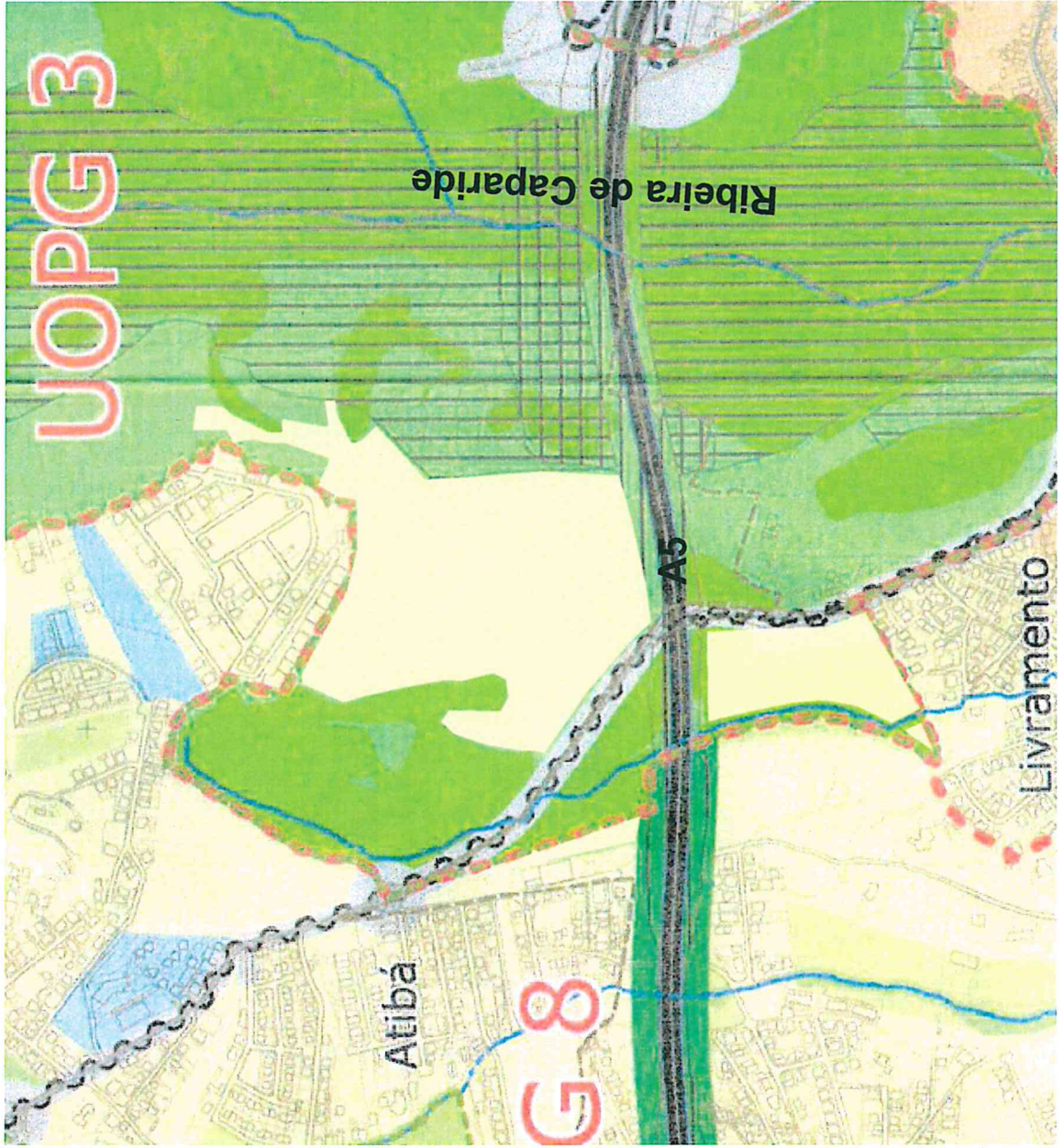
ESPAÇO DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA

- Espaço de Ocupação Turística

ZONAMENTO ACÚSTICO

- Zonas Sensíveis
- Zonas de Conflito

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



[Handwritten signature]

6231

Anexo 8 – Cópia das Cadernetas Prediais dos prédios



Handwritten blue ink marks, including a star-like symbol and a line.



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

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

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

COVA DAS CAROCHAS

ELEMENTOS DO PRÉDIO

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

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

Área Total (ha): 0,280000

PARCELAS

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

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

TITULARES

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

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

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

OBSERVAÇÕES

FACTOR 1.9 DA PORTARIA 599/75 DE 10/10

Obtido via internet em 2015-03-24

O Chefe de Finanças

(Filipe António Conceição Alves)

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

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

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

CAROCHA

ELEMENTOS DO PRÉDIO

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

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

Área Total (ha): 0,364000

PARCELAS

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

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

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

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

TITULARES

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

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

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

OBSERVAÇÕES

FACTOR 1.9 DA PORTARIA 599/75 DE 10/10

Obtido via internet em 2015-03-24

O Chefe de Finanças



(Filipe António Conceição Alves)





IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

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

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

CARÔXA

ELEMENTOS DO PRÉDIO

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

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

Área Total (ha): 0,320000

PARCELAS

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

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

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

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

TITULARES

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

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

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

OBSERVAÇÕES

FACTOR 1.9 DA PORTARIA 599/75 DE 10/10

Obtido via internet em 2015-03-24

O Chefe de Finanças

(Filipe António Conceição Alves)

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

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

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

QUEIMADA

ELEMENTOS DO PRÉDIO

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

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

Área Total (ha): 9,104000

PARCELAS

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

Área: 4,480000 ha **Rendimento Parcial:** €0,80

Parcela: 2 **Q.C.:** CAS - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO **Classe:** 4ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,496000 ha **Rendimento Parcial:** €0,12

Parcela: 3 **Q.C.:** MT - MATO **Classe:** N/Def **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,428000 ha **Rendimento Parcial:** €0,08

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

Área: 0,576000 ha **Rendimento Parcial:** €0,38

Parcela: 5 **Q.C.:** CAS - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 3,012000 ha **Rendimento Parcial:** €1,97

Parcela: 6 **Q.C.:** MT - MATO **Classe:** N/Def **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,112000 ha **Rendimento Parcial:** €0,02

TITULARES

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

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

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

OBSERVAÇÕES

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

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



Obtido via internet em 2015-03-24

O Chefe de Finanças



(Filipe António Conceição Alves)

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

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

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

CERRADINHO DO JOÃO AFONSO

ELEMENTOS DO PRÉDIO

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

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

Área Total (ha): 0,108000

PARCELAS

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

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

TITULARES

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

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

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

OBSERVAÇÕES

FACTOR 1.9 DA PORTARIA 599/75 DE 10/10

Obtido via internet em 2015-03-24

O Chefe de Finanças



(Filipe António Conceição Alves)



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

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

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

ABAIXO DE QUINTA

ELEMENTOS DO PRÉDIO

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

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

Área Total (ha): 0,328000

PARCELAS

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

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

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

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

TITULARES

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

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

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

OBSERVAÇÕES

FACTOR 1.9 DA PORTARIA 599/75 DE 10/10

Obtido via internet em 2015-03-24

O Chefe de Finanças

(Filipe António Conceição Alves)

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

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

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

CASAL DAS ALMAS

ELEMENTOS DO PRÉDIO

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

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

Área Total (ha): 11,180000

PARCELAS

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

Área: 4,676000 ha Rendimento Parcial: €0,84

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

Área: 1,116800 ha Rendimento Parcial: €0,73

Parcela: 2 Q.C.: CAS - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO Classe: 4ª Percentagem: 0,00%

Área: 4,467200 ha Rendimento Parcial: €1,05

Parcela: 2 Q.C.: OLS - OLIVEIRAS Classe: 3ª Percentagem: 0,00% NºArv.Disp: 2

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

Parcela: 3 Q.C.: V - VINHA Classe: N/Def Percentagem: 0,00%

Área: 0,080000 ha Rendimento Parcial: €0,47

Parcela: 4 Q.C.: MT - MATO Classe: N/Def Percentagem: 0,00%

Área: 0,520000 ha Rendimento Parcial: €0,09

Parcela: 5 Q.C.: CAR - CULTURA ARVENSE DE REGADIO Classe: N/Def Percentagem: 0,00%

Área: 0,080000 ha Rendimento Parcial: €0,48

Parcela: 5 Q.C.: OLS - OLIVEIRAS Classe: 2ª Percentagem: 0,00% NºArv.Disp: 2

Área: 0,000000 ha Rendimento Parcial: €0,02

Parcela: 6 Q.C.: OLS - OLIVEIRAS Classe: 3ª Percentagem: 0,00% NºArv.Disp: 4

Área: 0,000000 ha Rendimento Parcial: €0,02

Parcela: 6 Q.C.: ST - ESTÉRIL / TERRENO ESTÉRIL Classe: N/Def Percentagem: 0,00%

Área: 0,240000 ha Rendimento Parcial: €0,00

TITULARES

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



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

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

OBSERVAÇÕES

FACTOR 1.9 PORTARIA 599/75, DE 10/10

Obtido via internet em 2015-03-24

O Chefe de Finanças

(Filipe António Conceição Alves)



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

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

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

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente

Descrição: PREDIO URBANO COMPOSTO DE 4 PISOS. - PISO MENOS 1 COMPOSTO DE 7 DIVISÕES ASSOALHADAS. PISO ZERO COMPOSTO DE 25 DIVISÕES ASSOALHADAS E 4 CASAS DE BANHO; PISO 1 COMPOSTO DE 13 DIVISÕES E 6 CASAS DE BANHO; PISO 2 COMPOSTO DE 13 DIVISÕES E 5 CASAS DE BANHO.

Afectação: Prédios não licenciados, em condições muito deficientes de habitabilidade **Nº de pisos:** 4

Tipologia/Divisões: 58

ÁREAS (em m²)

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

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1986 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €967.330,00 **Determinado no ano:** 2012

Tipo de coeficiente de localização: Habitação **Coordenada X:** 89.674,00 **Coordenada Y:** 196.329,00

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

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo A = (Aa + Ab) x Caj + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, (Aa + Ab) x Caj = 100 x 1,0 + 0,90 x (160 - 100) + 0,85 x (220 - 160) + 0,80 x (Aa + Ab - 220,0000).

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

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

Mod 1 do IMI nº: 6000087 **Entregue em :** 2013/01/15 **Ficha de avaliação nº:** 9524166 **Avaliada em :** 2013/04/03

TITULARES

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

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

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



AT
autoridade
tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1503 - CASCAIS-1.

Obtido via internet em 2015-03-24

O Chefe de Finanças

(Filipe António Conceição Alves)

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

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

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

CASAL GOIBÃO

ELEMENTOS DO PRÉDIO

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

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

Área Total (ha): 11,400000

PARCELAS

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

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

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

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

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

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

TITULARES

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

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

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

OBSERVAÇÕES

FACTOR 1.9 DA PORTARIA 599/75 DE 10/10

Obtido via internet em 2015-03-24

O Chefe de Finanças



(Filipe António Conceição Alves)



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

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

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

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

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

CASAL DA LOBREIRA

ELEMENTOS DO PRÉDIO

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

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

Área Total (ha): 4,647400

PARCELAS

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

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

TITULARES

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

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

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

OBSERVAÇÕES

FACTOR 1.9 DA PORTARIA 599/75 DE 10/10

Obtido via internet em 2015-03-24

O Chefe de Finanças



(Filipe António Conceição Alves)

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

SECÇÃO: 49-59 ARTIGO MATRICIAL Nº: 1060 ARV:

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

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

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

CASAL DA LOBREIRA

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1970 Valor Patrimonial Inicial: €46,19

Valor Patrimonial Actual: €58,20 Determinado no ano: 1997

Área Total (ha): 7,662000

PARCELAS

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

Área: 4,836000 ha Rendimento Parcial: €0,87

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

Área: 1,966000 ha Rendimento Parcial: €1,28

Parcela: 3 Q.C.: MT - MATO Classe: Única Percentagem: 0,00%

Área: 0,064000 ha Rendimento Parcial: €0,01

Parcela: 4 Q.C.: MT - MATO Classe: Única Percentagem: 0,00%

Área: 0,796000 ha Rendimento Parcial: €0,14

TITULARES

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

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

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

OBSERVAÇÕES

FACTOR 1.9 DA PORTARIA 599/75 DE 10/10

Obtido via internet em 2015-03-24

O Chefe de Finanças



(Filipe António Conceição Alves)





IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

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

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

CASAL DA SOLEIRA

ELEMENTOS DO PRÉDIO

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

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

Área Total (ha): 30,226000

PARCELAS

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

Área: 5,436000 ha **Rendimento Parcial:** €0,98

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

Área: 3,184000 ha **Rendimento Parcial:** €3,68

Parcela: 3 **Q.C.:** MT - MATO **Classe:** Única **Percentagem:** 0,00%

Área: 5,812400 ha **Rendimento Parcial:** €1,04

Parcela: 4 **Q.C.:** CAS - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 15,777600 ha **Rendimento Parcial:** €18,26

Parcela: 5 **Q.C.:** MT - MATO **Classe:** Única **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,016000 ha **Rendimento Parcial:** €0,00

TITULARES

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

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

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

OBSERVAÇÕES

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

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



AT
autoridade
tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo B

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1503 - CASCAIS-1.

Obtido via internet em 2015-03-24

O Chefe de Finanças

(Filipe António Conceição Alves)



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

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

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

CARRASQUEIRA

ELEMENTOS DO PRÉDIO

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

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

Área Total (ha): 1,040000

PARCELAS

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

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

TITULARES

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

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

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

OBSERVAÇÕES

FACTOR 1.9 DA PORTARIA 599/75 DE 10/10

Obtido via internet em 2015-03-24

O Chefe de Finanças

(Filipe António Conceição Alves)



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

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

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

PALHEIROS

ELEMENTOS DO PRÉDIO

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

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

Área Total (ha): 0,316000

PARCELAS

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

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

TITULARES

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

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

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

OBSERVAÇÕES

FACTOR 1.9 DA PORTARIA 599/75 DE 10/10

Obtido via internet em 2015-03-24

O Chefe de Finanças

(Filipe António Conceição Alves)

AR CN 07 AR CN 07 AR



Grupo Caixa Geral de Depósitos

Av. João XXI, 63 - 2.º
1000-300 Lisboa

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
Praça 5 de Outubro
2750-501 CASCAIS





Entradas/2015/5904
2015-03-27
PRINT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

Reclamações e sugestões no âmbito de RP.14

--	--

Feito
Joana 13/09/15

Carmo Spínola

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: sexta-feira, 27 de Março de 2015 09:32
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Processo de revisão do PDM de Cascais
Anexos: 02Participacao publica_revisaoPDM Cascais.pdf; Participacao publica_revisaoPDM Cascais.pdf

Bom Dia:

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

Obrigada.

Cumprimentos.

Paula Jardim Portela

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

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



De: Eduardo Bandeira de Lima [<mailto:eblima@netcabo.pt>]

Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 22:16

Para: Revisão PDM

Assunto: Processo de revisão do PDM de Cascais

Exmos. Senhores,

Em anexo envio carta e Participação pública sobre o assunto em epígrafa.

Atentamente,

Eduardo Bandeira de Lima
BI nº 7940088

Exmo. Senhor
Presidente da Camara Municipal de Cascais

Nome: Eduardo Carlos O. F. Bandeira de Lima
Morada: Travessa de Santa Rita, 61 – S. João do Estoril
Código postal: 2765-353 Estoril
Bilhete Identidade/ Cartão de Cidadão n.º: 7940088
E-mail: eblima@netcabo.pt

Processo de revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais - reclamações:

- O número de imóveis integrados na **lista do Património Arquitectónico** (155) é muito inferior ao existente no Catálogo-Inventário municipal de 2010 (1166), excluindo até imóveis de nível 1 de protecção;
- O plano **também exclui os níveis de protecção** existentes no PDM atual para o Património Arquitectónico (nível 1 e nível 2) e para o Património Arqueológico (nível 3);
- O regime de edificação para o Património em geral é estabelecido pelo regime previsto para a categoria de espaço em que se localiza; a permissão de obras de demolição, ampliação, e índices de construção elevados, irá contribuir para a **desvalorização de qualquer bem inventariado ou conjunto considerado “Centro Histórico” ou “Residencial Histórico”**;
- As diversas áreas de exclusão à REN em prol da expansão de áreas urbanas e/ou projetos diversos irá **incrementar a construção e desvalorizar a paisagem e o património natural de Cascais.**



Assinatura

Procedimento de revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais - reclamações e observações:

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

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

Sobre este aspeto importa sublinhar que o projeto de PDM é contraditório com o *Relatório dos Estudos de Caracterização* (pp. 561-562 e pp. 565 a 567), também disponibilizado no âmbito da consulta pública. Este documento descreve de forma sucinta mas clara a importância do património arquitetónico existente no concelho de Cascais. Reconhece como «*marco distintivo do património de Cascais*» a arquitectura de veraneio nomeadamente no litoral, a arquitectura do romantismo final, e a arquitectura modernista. Valoriza a autoria de reconhecidos arquitectos portugueses (Raul Lino e Rui Jervis d'Atouguia) e italianos (Bigaglia, Lanz, Maninni). Este estudo fornece dados quantitativos sobre o Património Arquitectónico inventariado: «*o processo de inventário de todo este muito vasto património arquitetónico possibilitou a referência de aproximadamente 4.000 edifícios, dos quais estão inventariados 1.369*»: 36 imóveis classificados ou em vias de classificação como IIP, 25 imóveis classificados ou em vias de classificação como IIM; imóveis integrados no Catálogo-Inventário do Património Arquitectónico de nível 1 (236 edifícios) e de Nível 2 (927 edifícios); 144 outros edifícios de interesse patrimonial.

Ora, a proposta de Plano que está em discussão pública faz tábua rasa, não só deste inventário como também da própria estrutura de proteção dos bens, baseada na graduação da sua importância em dois níveis (já estabelecida no PDM de 1997, cf. alíneas a) e b) do seu artigo 67º) — o nível 1 integrando edifícios singulares com grande interesse patrimonial, susceptíveis de posterior classificação e o nível 2 integrando edifícios com características exteriores relevantes e definidores de

conjunto. Apesar desta graduação vir referida no *Relatório dos Estudos de Caracterização* (p- 567), a proposta de Plano (artigos 28º, 31º, 32º, 35º e 36º) não a contempla.

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

O regime dos «*bens culturais com interesse patrimonial*» consta do artigo 32º da proposta de Plano, cujo n.º1 define as intervenções urbanísticas permitidas. Este preceito é muito criticável porque, contrariamente ao artigo 71º do RPDM1997, em vez de especificar as operações concretas permitidas ou proibidas, opta por uma formulação vaga a ser casuisticamente interpretada no âmbito do parecer previsto no n.º2, aspeto muito negativo quer do ponto de vista da proteção dos bens, quer do ponto de vista da certeza e segurança jurídicas, que qualquer restrição administrativamente imposta deve sempre assegurar. Por outro lado, a referência à manutenção da relação com o território envolvente (mesmo n.º1 do artigo 32º da proposta de Plano) enfatiza a redução da proteção à forma exterior dos edifícios (veja-se também as alíneas b) e c) do artigo 36º), afastando-se da proteção assegurada aos bens de nível 1 no PDM de 1997, que no seu artigo 67º abrangia «*os edifícios na sua totalidade, preservando as suas características arquitetónicas, forma e ocupação do espaço e todos os elementos que contribuem para o singularizar como membro integrante do património arquitetónico*». Conclui-se, portanto, que não só se reduz o número de bens culturais protegidos especificamente pelo PDM, como se “nivela por baixo” a proteção conferida aos (poucos) bens listados.

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

Admite-se a ampliação conforme o previsto na classe de espaços a que o imóvel pertence, bem como a demolição de acordo com o regime previsto no artº 68º (que regula a demolição de edifícios no «*Espaço Central Histórico*»). Deste artigo 68º conclui-se que só serão aplicáveis ao património arquitetónico do Anexo II, as alíneas

a) e d) (pois, por definição, não constarão deste anexo «edificações sem valor histórico ou arquitetónico» (alínea b)) ou «edificações ilegais» (alínea e)). Também não é crível que a proposta de PDM tenha listado com bens culturais com interesse patrimonial «edificações (...) claramente inconvenientes para a imagem atual ou de modernização do espaço urbano» (alínea c)), embora, mais uma vez o recurso a conceitos vagos e indeterminados permita diversas interpretações.

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

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

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

Ainda no âmbito do património construído, designadamente da paisagem urbana do concelho de Cascais, outros aspetos negativos há referir. Um deles é o aumento das áreas de exclusão da REN e a sua passagem generalizada a espaços urbanos, sobretudo na orla costeira, o que implicará o aumento da pressão urbanística, que já é

enorme, sobre litoral, sendo nesta zona que se localizam os exemplares mais relevantes da arquitetura de veraneio, tão característica de Cascais e que esta proposta de Plano deixa mais desprotegida. Outro aspeto é a subida dos índices de construção e a permissão do alinhamento das cêrceas pelas dos edifícios confinantes, sendo que no caso de hotéis de 4 e 5 estrelas se permite, sem outro critério, o aumento da altura dos edifícios em mais dois pisos, o que agravará a densificação e levará, necessariamente, à uniformização da paisagem urbana de Cascais que perderá, assim, muita da sua singularidade.

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

.....

ID 1130 *sprints*

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

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

--	--

Maria Noémia Silva

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: sexta-feira, 27 de Março de 2015 09:32
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Posição de munícipe
Anexos: PDM 2015.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 Participações | DPC

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



CASCAIS
www.cascais.pt

De: Ana e Hugo [<mailto:ana.hugo@sapo.pt>]
Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 22:30
Para: Revisão PDM
Assunto: Posição de munícipe
Importância: Alta

Exmos. Srs.

Junto em anexo a minha tomada de posição sobre a proposta de revisão do PDM no âmbito da auscultação pública em curso.

Com os melhores cumprimentos

Jorge Mota Lopes

DISCUSSÃO PÚBLICA PDM

NOME: JORGE MOTA LOPES

B.I.C. CIDADÃO N.º 2332815

MORADA: ESTRADA DO SÍTIO DAS TRVESSAS N.º 247 - AREIA

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.

(assinatura) Jorge Mota Lopes

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entredas/2015/5898
2015-03-27

ID 1131

PRINT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

Reclamações e sugestões no âmbito da RPDH

Carmo Spínola

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: sexta-feira, 27 de Março de 2015 09:33
Para: Expediente Digital
Cc: Vítor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Contribuição discussão pública revisão PDM
Anexos: Participacao publica_revisaoPDM Cascais.pdf

Bom Dia:

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

Obrigada.

Cumprimentos.

 **Paula Jardim Portela**

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

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



De: manuel_preto@hotmail.com [mailto:manuel_preto@hotmail.com] **Em nome de** Manuel Valadas Preto

Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 22:51

Para: Revisão PDM

Assunto: Contribuição discussão pública revisão PDM

Caros Srs.

Em anexo a minha contribuição e pedidos de alteração.

Melhores cumprimentos,

Manuel Valadas Preto

Exmo. Senhor
Presidente da Camara Municipal de Cascais

Nome: Manuel Janssen Valadas Preto
Morada: Av Marginal N6573
Código postal: 2765-605
Bilhete Identidade/ Cartão de Cidadão n.º: 82119503
E-mail: MPreto.mba99@london.edu

Processo de revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais - exposição:

Começo por congratular a Câmara Municipal de Cascais pelo trabalho de revisão do PDM e pela oportunidade de participar na sua revisão.

Em poucas palavras e porque já participei na área do aconselhamento a vários grupos que redigiram participações em nome de instituições, venho por este meio e em resposta a esta discussão pública de revisão do PDM, expor os temas que considero devem ser revistos ou alterados.

1. Receio seriamente que a redução das zonas Reserva Ecológica Nacional, por via das exceções e exclusões, vá contra os objetivos estratégicos que são anunciados, e muito bem, pelo atual executivo, e que são compartilhados pela generalidade da população de cascais, sendo eles:

- Aumento da competência turística
- Sensibilidade Ambiental
- Melhoramento da qualidade de vida da população

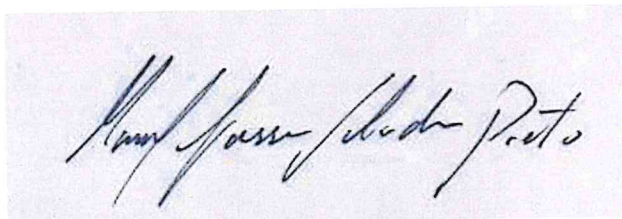
As zonas REN existem porque é necessário proteger zonas verdes da pressão urbanística e da expansão da malha urbana. São estas zonas que permitem aos Cascalenses uma melhor qualidade de vida, melhor proteção ambiental (especialmente em vista das alterações climáticas e poluição) e que permitem atrair turismo de qualidade: zonas de alta densidade urbana resultam em turismo de menor qualidade e a uma desvalorização do património urbano.

2. Em linha com o ponto anterior e com os objetivos estratégicos para o concelho, é importante que o PDN seja revisto para aumentar a proteção do valioso património arquitetónico de Cascais e dos Estoriles. Grande parte deste património tem sido descurado e encontra-se em estado de abandono o que é uma nódoa na nossa

imagem. O PDM não deve seguir o caminho mais fácil de desproteger parte deste património mas deve exatamente fazer o oposto e forçar a sua recuperação. É positivo o reforço de proteção dos edifícios mais emblemáticos, mas é negativo a desproteção de todos os outros, especialmente da faixa costeira, que não tanto individualmente mas sim em conjunto, são a marca de imagem de um Cascais turístico. Moro numa zona de palacetes e cada vez que um é demolido ou se deteriora, a minha própria casa perde valor o que é injusto face aos custos que a minha família tem em manter a traça e a personalidade da zona.

Assim, considero extremamente perigoso e contra os objetivos afirmados como estrategicamente prioritários para a população Cascalense, a maior parte das exclusões propostas à REN e a desproteção do património arquitetónico, para estes peço então a sua revisão.

Com os meus melhores cumprimentos,

A rectangular box containing a handwritten signature in black ink. The signature is written in a cursive style and appears to read "Manuel Soares de Sousa".

Entradas/2015/5894
2015-03-27
ID 1133 **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 09:34
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Parecer da Quercus relativo à Proposta de Revisão do Plano Director Municipal de Cascais
Anexos: Quercus PDM CASCAIS.pdf

Bom Dia:

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

Obrigada.

Cumprimentos.

Paula Jardim Portela

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

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



De: quercuslx@gmail.com [<mailto:quercuslx@gmail.com>] **Em nome de** Quercus Lisboa

Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 23:51

Para: Revisão PDM

Assunto: Parecer da Quercus relativo à Proposta de Revisão do Plano Director Municipal de Cascais

Exmos. Srs.,

Vem por este meio a Quercus - Associação Nacional de Conservação da Natureza, remeter o seu Parecer, em anexo, relativo à Proposta de Revisão do Plano Director Municipal de Cascais

Com os melhores cumprimentos,

Pela Direcção do Núcleo Regional da Quercus - ANCN

Libério Sobreira

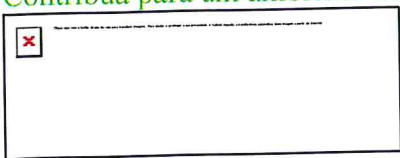
Núcleo Regional de Lisboa da Quercus
Rua Eng.º Ferreira Mesquita, Bloco C - 1.º. Dto 1070-116 Lisboa - [ver mapa](#)
Tel.: 912957286 - 912936601

lisboa@quercus.pt | <http://lisboa.quercus.pt>

[Subscreva a nossa newsletter](#)

Facebook: <http://www.facebook.com/quercuslx>

Contribua para um ambiente melhor. [Torne-se sócio da Quercus](#) ou [faça um donativo!](#)



Parecer da Quercus – ANCN Proposta de Revisão do Plano Director Municipal de Cascais

Reserva Ecológica Nacional

Julga-se, face à extensão de área excluída da REN, que parte do património natural e construído no Concelho possa estar em perigo, com especial ênfase na orla costeira. Os erros do passado, nomeadamente o crescimento descontrolado dos perímetros urbanos, não poderão servir como justificativa para, por exemplo, permitir agora a exclusão de grandes áreas para serem qualificadas como espaço urbano consolidado.

A permissividade de construção nomeadamente em zonas costeiras deverá ser devidamente reavaliada, face às inerentes características ecológicas das mesmas e ao património paisagístico e patrimonial existente em muitas dessas áreas.

Património Imóvel/Arquitectónico/Histórico

Em relação ao património arquitectónico julga-se que se deva proceder à definição de vários níveis de protecção para imóveis que anteriormente não tinham qualquer tipo de classificação oficial.

Deve também ser feita referência aos imóveis listados em catálogo da Câmara Municipal, datado do ano de 2010, tendo em conta que 10% desses imóveis estão indicados com a categoria de protecção mais significativa.

Como tal, e tendo em conta que o património arquitectónico é referido nos elementos do PDM com sendo um marco distintivo do património do Concelho, o anexo II relativo ao património arquitectónico deverá ser revisto de modo a que os imóveis que anteriormente eram merecedores de um nível superior de classificação, num total de mais de 200, sejam nele incluídos.

No que se refere ao denominado Espaço Central Histórico e tendo em conta a crescente dificuldade de subsistência do comércio tradicional, apontamos como negativa a possibilidade de o artigo 66, ponto 6, do Regulamento do PDM, permitir a instalação de estabelecimentos de comércio com uma superfície de mais de 500 m² e a possibilidade de ampliar para mais de 500m² os já existentes. Julga-se também inadequada a possibilidade de existirem no denominado Espaço Central Histórico áreas com tipologias únicas, como a habitacional, conforme prevê o artigo 67, ponto 6 do referido Regulamento.

Quanto às quintas históricas, julga-se necessário que o Regulamento estabeleça critérios mais precisos quanto à mudança de uso destes espaços de modo a que seja dado um maior relevo à actividade agrícola.

Património Arqueológico

No Regulamento, julga-se necessário fazerem-se ajustes com vista a que:

- sejam dadas maiores garantias quanto à identificação, preservação e registo dos valores arqueológicos existentes em trabalhos desenvolvidos no âmbito de projectos e operações urbanísticas.
- sejam dadas garantias de que o promotor dos projectos e operações anteriormente referidas seja o financiador dos trabalhos arqueológicos necessários.
- sejam dadas garantias de que, quando necessários trabalhos arqueológicos,

- as obras estejam condicionadas por autorização da tutela.
- seja feita referência à Lei nº 107/2001, de 8 de Setembro, nomeadamente no que se refere ao cumprimento das medidas específicas aí constantes quanto à identificação de vestígios ou achados arqueológicos em propriedade pública ou privada.

Património Arbóreo

O Plano de Arborização Municipal – Reorganização dos Alinhamentos Arbóreos dos Arruamentos do Centro Histórico de Carcavelos e Cascais, dada a cartografia de má qualidade apresentada, deve ser alterado com vista a proporcionar um nível de informação mais claro. Devem também ser incluídas medidas que promovam uma maior e efectiva participação dos cidadãos nas fases anteriores às intervenções e que os mesmos possam ter acesso a toda a informação técnica relevante nas instalações e nos meios digitais ao dispor das Autarquias.

Consideramos também excessivo o elevado número de árvores a abater, tendo em conta as justificativas apresentadas, nomeadamente a idade dos exemplares, o contexto em que se encontram e o obstáculo que fazem ao estacionamento. Este número deverá ser reanalisado de modo a que o abate só seja efectuado por clara necessidade fitossanitária ou risco grave para a segurança por falta de resistência mecânica; nos casos em que tal não aconteça, deve sempre ser equacionada a possibilidade de transplante dos exemplares.

Mobilidade e Transportes

O facto mais relevante na temática da mobilidade e transportes diz respeito ao prolongamento da auto-estrada A5 até à zona da Areia. Este prolongamento deverá ser reanalisado tendo em conta os impactos que dele advêm no território, nomeadamente a destruição de uma extensa área de património natural e de habitats relevantes do ponto de vista do equilíbrio e continuidade ecológica e a indução de trânsito. Deverão ainda ser analisados com maior pormenor os impactos desta via de comunicação nos recursos hídricos existentes e propostas medidas com vista a que na sua envolvente a permeabilização dos solos seja garantida ao máximo. Também julgamos que as vias actualmente existentes são capazes de garantir um adequado fluxo de trânsito em função das características de ocupação humana na zona.

Do ponto de vista geral, deve ser revista a proposta de novas vias que possam induzir uma expansão urbana desregulada.

UOPG

Julgamos altamente negativo o facto de as UOPG e respectivas subunidades permitirem índices de construção que anteriormente estavam circunscritos a zonas de alta densidade, nomeadamente o nível de valor 1,00, o que mais não é que um mecanismo adicional para a desregulação e ampliação dos perímetros urbanos.

Quanto à UOPG 6, é necessário que o PDM seja mais claro quanto ao que é pretendido para o "Parque Urbano da Ribeira das Vinhas" e Vale da Ribeira das Vinhas, dada a sua relevância ambiental, ecológica e patrimonial, a presença de fauna e flora relevante e de, do ponto de vista funcional, ser um espaço de corredor ecológico, com particular importância a sua ligação ao Parque Natural de Sintra-Cascais. Como tal, deverão ser impedidas todas as intervenções que, devido à sua escala, induzam a impermeabilização do solo e aumentem o risco de cheias, com especial relevo para a implantação do Transporte Ligeiro de Superfície, o aumento de densidade de construção (remates urbanos) e da implantação de "unidade de serviços e/ou equipamentos de referência nacional e internacional". Tais

intervenções põem em causa a implementação da Estrutura Ecológica Municipal, a biodiversidade local, a manutenção dos ecossistemas naturais, a valorização paisagística e ambiental do território e a oferta de espaços verdes de utilização colectiva e de produção agrícola em meio urbano.

Quanto à UOPG 6.1 julgamos que a mesma não deve ser qualificada como solo urbano e/ou urbanizável, e ser impedida a edificação de equipamentos, sendo que a mesma deverá ser classificada como Espaço Natural de Nível 2. Deverá também ser classificado como Espaço Agrícola de Nível 2 a parte da UOPG 6.1 referida como Espaço Estratégico Proposto.

Zona de Transição do Parque Natural entre o Final da A5 e a Areia

Julgamos que as propostas apresentadas para a área em causa (a maior mancha verde do concelho fora do PNSC) agravam a expansão urbana tendo em conta os índices de edificabilidade propostos e constituirão uma alteração significativa numa área que deverá ser qualificada com um grau elevado de protecção dados os valores naturais e ambientais em presença. A área em causa funciona também como uma zona de ligação entre o PNSC e a orla costeira, exercendo desta forma a função de corredor ecológico e como tal deverá ser evitada qualquer intervenção que crie efeito de barreira, nomeadamente por expansão de perímetros urbanos e outros projectos que impliquem uma edificabilidade e impermeabilização do solo.

De especial relevo é o facto de ser uma área de grande infiltração a nível hidrológico, o que realça ainda mais a importância de ser contida tanto quanto possível a impermeabilização no local. Tal impermeabilização irá afectar de forma significativa a recarga de aquíferos e aumentar o risco de cheias nas zonas mais localizadas na orla costeira, incluindo áreas na vila de Cascais.

Espaços Naturais

Julgamos altamente negativa a possibilidade de permitir a existência de usos industriais em espaços naturais de nível 1, dado que os mesmos têm um valor ecológico da maior relevância e devem ser prioritariamente usados para fins de preservação ambiental e ecológica.

Projectos

Quanto ao Pólo Único Estratégico de Educação Ambiental julga-se excessiva a possibilidade de aumentar a sua volumetria, nomeadamente para usos relacionados com consumo e lazer, dado o enquadramento paisagístico e o valor ecológico do local.

Quanto ao "Pólo de Atractividade" (Quinta do Pisão – Parque Natureza), julga-se que as intervenções a realizar devam ter em conta a contenção do número de visitantes no local e que seja dada prioridade aos usos relacionados com educação ambiental.

Quanto ao projecto "Quinta de Vale Cavalos – Espaço Natura", julgamos que existirão no Concelhos locais mais propícios para a implantação do referido "hub de empresas". Se for implantado neste local poderá potenciar danos consideráveis numa local de sensibilidade ambiental e ecológica.

Por último, quanto ao projecto "Pedra Amarela – Campo Base", o índice elevado de edificado previsto irá igualmente potenciar danos num local de sensibilidade ambiental e ecológica.

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas 2015/5883
2015-03-27

1136

"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
Mafalda Maldonado

<p>FOLHA DE INFORMAÇÕES</p> <p>REVISÃO DO PDM</p> <p>RECLAMAÇÕES E SUGESTÕES</p> <p>MAFALDA MALDONADO</p>	
---	--

Maria Noémia Silva

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 17:32
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 - Quinta das Acácias, Figueira do Guincho - Substituição
Anexos: Planta Localização.pdf; Licença de Utilização 1963.pdf; Licença de Utilização 2008.pdf; Certidão predial prédio urbano.pdf; Certidão predial prédio rural.pdf; Procuração.pdf; Reclamação PDM Cascais Acácias.pdf

Importância: Alta

Boa Tarde:

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

Obrigada.

Cumprimentos.

Paula Jardim Portela

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

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



De: maf.maldonado@sapo.pt [<mailto:maf.maldonado@sapo.pt>]

Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 17:10

Para: Revisão PDM

Assunto: Reclamação no âmbito da Discussão Pública da Revisão do PDM de Cascais - Quinta das Acácias, Figueira do Guincho - Substituição

Importância: Alta

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Cascais,

Junto se envia reclamação no âmbito da Discussão Pública da Revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais, em substituição da anteriormente enviada, pelo que solicita que V. Exa. considere sem efeito o mail anteriormente enviado com referência à Reclamação no âmbito da Discussão Pública da Revisão do PDM de Cascais - Quinta das Acácias, Figueira do Guincho.

Apresentamos os nossos melhores cumprimentos,
Mafalda Maldonado

----- Fim de mensagem reenviada -----

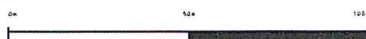
CASCALIS

CÂMARA MUNICIPAL

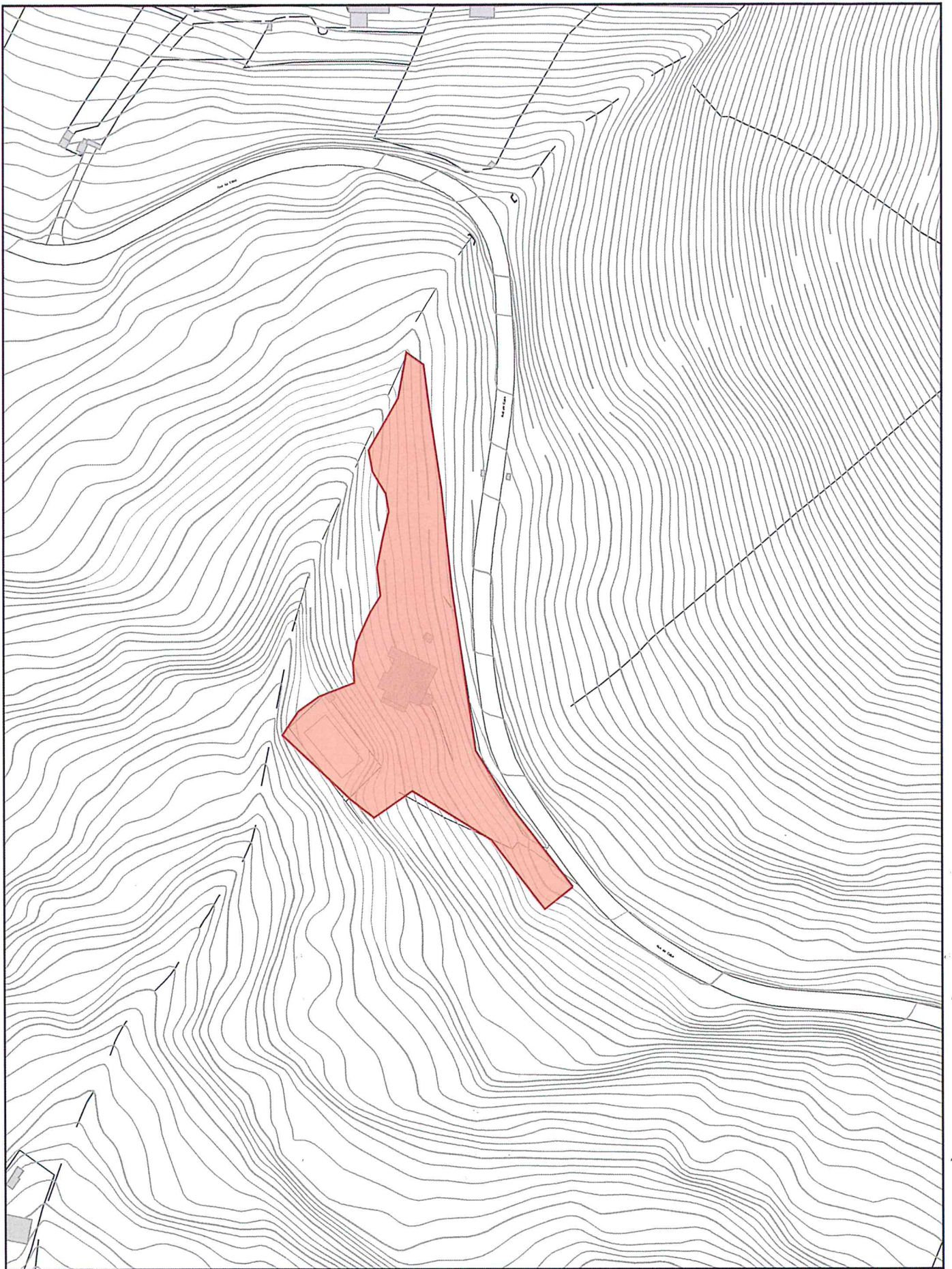
PLANTA DE LOCALIZAÇÃO



NORTE



Escala 1:2000



NORTE



Escala 1:2000



Certidão Permanente

Código de acesso: PA-0914-21217-110501-000083

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 10154, Livro Nº: B-30

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

DENOMINAÇÃO: LAMEIRA

SITUADO EM: limites da Figueira do Guincho

ÁREA TOTAL: 3700 M2

ÁREA DESCOBERTA: 3700 M2

VALOR VENAL: 1.178,00 Escudos

MATRIZ nº: 83

SECÇÃO Nº: 2-7

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terra de sementeira.

Norte c/caminho, Nascente c/rio, Sul c/Joaquim Martins e Poente c/Joaquim Martins e Bento Manuel Brilhante.

(Transcrição por extracto da descrição nº 10 154 a fls.137 do B-30 da 1ª Conservatória do Registo Predial de Cascais)

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

Ana Margarida Miguel da Silva Alexandre Lopes de Matos

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Constância

AP. 1154 de 2011/10/31 12:05:24 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2011/10/31 12:05:24 UTC

ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** CHIC TERRACE, S.A.

NIPC 510028918

Sede: Rua Figueira do Guincho, Casa do Barco, Biscaia, Alcabideche, Cascais

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** LEILA NYROP

NIF 213711362

O(A) Conservador(a)

Teresa Margarida Rodrigues Alves Pacheco

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 31-03-2014 e válida até 30-09-2014

Câmara Municipal do Concelho de Cascais

Ano de 196

Alvará de Licença n.º

374

Registo diário n.º

Licença para utilizar o quart de um
pedra com alvará em casa, situ
do em Alentejo, com o nº de
de 1963, no nº de 1963, para
para casa, de acordo com o nº de
a comunhão de habitação,
com lic. n.º 1428/62 e p.º n.º
6570, utilizável a partir de 18/6/63
 Concedida a Carolina Maria Pereira

residente em

Lisboa

em reunião de

3 de Julho

de 1963

e que termina em de

de

de 196

Conta:

Cofre da Câmara:

(A escriturar nos livros modelos n.º 8 e 8 T)

Taxa

35,00

Fazenda Nacional:

Adicional 30 por cento

11,00

Selo do alvará

0

Taxa sanitária

0

11,00

Soma

46,00

Juros de móra

22 160 63

a contar de de

de 196

0

Custas e Selos

0

Total

0

de

P

de 196

O Chefe da Secretaria,

[Signature]

Escriturado no livro modelo

33862

n.º 8-T sob o n.º

O Tesoureiro,

[Signature]

PROCURAÇÃO

Margarita Kislitsyna, natural da Rússia, de nacionalidade Russa, NIF 267569963, titular do passaporte número 72 9291245, emitido pela Federação Russa a 10 de Setembro de 2014 e válido até 10 de Setembro de 2024, residente na Avenida da Venezuela, 313, Apartamento B, Cascais, na qualidade de Administrador único da sociedade CHIC TERRACE, S.A., sociedade anónima com sede na Rua Figueira do Guincho – Casa do Barco, Biscaia, Alcabideche, Cascais, NIPC 510026918, registada na Conservatória o Registo Comercial de Cascais, constitui sua bastante procuradora a Exma. Sra. Dra. Mafalda Maldonado, Advogada com escritório na Rua D. João V, n.º 24, 1.03, em Lisboa, a quem confere, juntamente com os de substabelecer, os mais amplos poderes forenses em Direito permitidos e ainda os especiais para em nome da sua representada apresentar junto da Câmara Municipal de Cascais, um pedido de alteração do enquadramento do imóvel em zona urbana no âmbito de uma revisão do Plano Director Municipal -----

Cascais, 24 de Março de 2015.-----



ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO N.º 319

Nos termos do art. 74.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, é emitido o alvará de autorização de utilização n.º 319, em nome de ANTÓNIO MARIA PEREIRA portador do número de contribuinte 153 660 406, que titula a autorização de utilização da moradia (alterações e ampliação) sita em Quinta das Acácias, Estrada da Malveira da Serra Km 90, Casa Velha de Baixo, Proximidades do Lugar da Figueira, da freguesia de Alcabideche, descrito na Conservatória do Registo Predial de Cascais sob o n.º 12227 e inscrito na matriz Urbana sob o artigo 2959 da respectiva freguesia, a que corresponde o projecto de arquitectura n.º 7075/1988 e o alvará de autorização da obra de construção n.º 132 emitido em 06/02/1995, a favor de António Maria Pereira

Por despacho de 24/06/2008, exarado pelo Vice-Presidente, com subdelegação, foi autorizada a utilização da edificação:

Moradia, composta por 1 piso, 1 fogo com garagem (alterações e ampliação), piscina e logradouro.

Destinando-se a habitação.

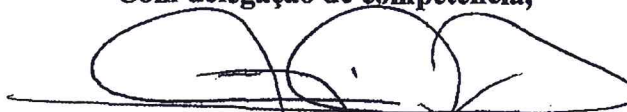
O técnico responsável pela direcção técnica da obra foi Carlos Manuel Pereira Lopes

PROJECTO DE:	AUTOR
Arquitectura	
Estabilidade	
Energia. Eléctrica	
Inst. Gás	
Águas/Esgotos	
Inst. Telefónicas	
Isolamento Térmico	
Inst. Electromecânicas	

Dado e passado para que sirva de título ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

Cascais, 30 de Junho de 2008

O Vice-Presidente da Câmara Municipal,
Com delegação de competência,


(Carlos Carreiras)

Registado na Câmara Municipal de Cascais, em 01 / Junho / 2008

O Chefe de Divisão Administrativa do Urbanismo,


(Maria Clara Doroana Baião)



Mafalda Maldonado
LAWYER ADVOGADA

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de
Cascais

ASSUNTO: Reclamação no âmbito da Discussão Pública da Revisão do PDM de Cascais

CHIC TERRACE, S.A., pessoa coletiva n.º 510.028.918, com sede na Rua Figueira do Guincho, Casa do Barco, Biscaia, 2755-170 Alcabideche, Cascais, adiante designada por **EXPONENTE**, tendo conhecimento de que se encontra em discussão pública a proposta de revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais (cfr. Aviso n.º 1365-A/2015, publicado no Diário da República n.º 25/2015, no 1.º suplemento, série II, de 5 de fevereiro), vem apresentar a presente **RECLAMAÇÃO COM OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES SOBRE A PROPOSTA DE REVISÃO DO PDM de CASCAIS**, referente a dois prédios sua propriedade, sitos na Figueira do Guincho, freguesia de Alcabideche, nos termos e com os fundamentos seguintes:

1. A **EXPONENTE** é proprietária de um prédio urbano, sito na Figueira do Guincho identificado na matriz pelo número 2959, da freguesia de Alcabideche, concelho de Cascais, descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Cascais com o número 12227/20070713, da freguesia de Alcabideche, concelho de Cascais, denominado “Casa Velha de Baixo”, composto por moradia com 2 pavimentos, com a área coberta de 160 m² e a área descoberta de 9520 m², perfazendo uma área total de 9680 m², com a licença de utilização n.º 374 de 1963, emitida pela Câmara Municipal de Cascais.

2. É ainda proprietária de um prédio rústico, contíguo com o indicado em 1., identificado na matriz pelo artigo 83 secção 2-7, freguesia de Alcabideche, concelho de Cascais, descrito na



Mafalda Maldonado

LAWYER ADVOGADA 2.ª

Conservatória do Registo Predial de Cascais com o número 12226/20070713, da freguesia de Alcabideche, concelho de Cascais, denominado “Lameira”, composto por terra de sementeira, uma área total de 3700 m².

2. Os prédios supra identificados encontram-se inseridos na carta de ordenamento do PDM da Cascais de 1997, na classe de espaço cultural natural de nível 1 e espaço canal, cuja regulamentação se encontra definida nos artigos 52.º e 53.º do Regulamento.

3. Na carta de condicionantes do PDM da Cascais de 1997, os prédios estão inseridos em área enquadrada pelo POOC, pelo Parque Natural Sintra-Cascais e pelo Plano de Pormenor da Biscaia e Figueira do Guincho, em elaboração.

4. O prédio em causa foi adquirido pela EXPONENTE no ano de 2011, e no que toca ao imóvel, tem o mesmo Alvará de Autorização de Utilização número 374 de 1963, emitido pela Câmara Municipal de Cascais.

5. Os prédios em causa foram adquiridos pela EXPONENTE no ano de 2011, e no que toca ao prédio urbano, tem o mesmo Alvará de Autorização de Utilização, emitido pela Câmara Municipal de Cascais, tendo sido emitida uma segunda Licença em 2008.

6. Atualmente, e estando a decorrer o processo de revisão do PDM de Cascais, tem a EXPONENTE a legítima expectativa de, através de um processo de licenciamento de obras de edificação, proceder à legalização de todas as obras realizadas pelos anteriores proprietários.

7. No que respeita à proposta de revisão do Plano Diretor Municipal, que se encontra em fase de discussão pública, a EXPONENTE foi surpreendida com intenção da



Mafalda Maldonado
LAWYER ADVOGADA

autarquia de, mantendo o estatuto de solo urbano, manter igualmente a qualificação dos prédios sua propriedade como inseridos em solo rural.

8. Esta situação é profundamente injusta porquanto estamos perante a limitação de direitos adquiridos aquando da construção do imóvel, e que são anteriores à criação das áreas protegidas.

9. Concordando com a necessidade de fazer frente às crescentes e intensas pressões turística e urbana que ameaçavam uma zona de grande sensibilidade e repleta de valores naturais, culturais e estéticos a preservar através da criação do Parque Natural, não pode a EXPONENTE concordar com a retirada unilateral de direitos pré-existentes.

10. Constituem objetivos do Parque Natural de Sintra-Cascais a gestão racional dos recursos naturais e paisagísticos, a promoção do desenvolvimento económico e do bem-estar das populações, a salvaguarda do património arquitetónico, histórico ou tradicional da região e a promoção de uma arquitetura integrada na paisagem. E onde ficam salvaguardados os direitos existentes à data da classificação da area onde estão localizadas as propriedades?

11. As propriedades em causa, encontram-se inseridas num aglomerado urbano consolidado, pelo que se apresentam enquadradas em espaço urbano consolidado, relativamente às quais, e no que ao modelo de ocupação do território de Cascais respeita, privilegia-se a colmatação, favorecendo a continuidade do tecido urbano. A interrupção do tecido urbano potenciada por esta alteração vem totalmente



Mafalda Maldonado
LAWYER ADVOGADA

desenquadrada dos eixos e dos objetivos definidos no artigo 2.º da própria proposta de regulamento da revisão do PDM, posta em discussão pública:

- *“Promover a compacidade e policentrismo do território.”*
- *“Regeneração e requalificação do edificado.”*

12. Da análise da fotografia aérea sobre o prédio em causa, resulta como evidente que a inserção territorial do prédio em causa, rodeado por edificações, aconselha a sua afetação à edificação urbana, colmatando-se o espaço intersticial em causa, promovendo a qualificação do espaço urbano, objetivo reiterado na proposta de Plano Diretor Municipal de Cascais.

13. Acresce ainda que a qualificação que é dada na proposta de revisão ao terreno em causa se apresenta como gravemente injusta e ilegal, na medida que a versão disponibilizada da proposta de regulamento da revisão do PDM viola o disposto na alínea s) no n.º 1 do artigo 85.º, do Decreto-lei n.º 380/99, de 22 de fevereiro, na redação dada pelo Decreto-lei n.º 2/2011, de 6 de janeiro – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, já que não estabelece quaisquer *“critérios de perequação compensatória de benefícios e encargos decorrentes da gestão urbanística a concretizar nos instrumentos de planeamento previstos nas unidades operativas de planeamento e gestão”*, não garantindo assim a equidade entre os particulares.



Mafalda Maldonado
LAWYER ADVOGADA

Face ao exposto, propõe-se que:

Seja conferido estatuto de solo urbano, à totalidade, ou caso assim não se entenda, a parte dos terrenos em causa, na categoria de “Espaço Residencial”, dando continuidade ao uso dominante e já existente nos espaços confinantes, garantindo desta forma a capacidade edificativa correspondente e a igualdade entre os particulares na concretização dos seus direitos.

JUNTA: 4 Documento (planta de localização, 2 licenças de utilização, certidão predial) e procuração.

Cascais, aos 26 de Março de 2015

E.D.

A EXPONENTE,

Mafalda Maldonado

(Cartão do Cidadão n.º 11318749, válido até

28.05.2018)

Mafalda Maldonado
Advogada
CP 21219L



Certidão Permanente

Código de acesso: PA-0914-21209-110501-002959

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 7102, Livro Nº: B-21

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

DENOMINAÇÃO: CASA VELHA DE BAIXO

SITUADO EM: proximidades do lugar da Figueira

ÁREA TOTAL: 9680 M2

ÁREA COBERTA: 160 M2

ÁREA DESCOBERTA: 9520 M2

RENDIMENTO COLETÁVEL: 5.808,00 Escudos

MATRIZ nº: 2959

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Moradia de 2 pavimentos.

Norte c/caminho, Sul c/Manuel Lourenço, Nascente c/estrada e Manuel Lourenço e Poente c/rio.

(Transcrição por extracto da descrição nº 7 102 a fls.162vs do B-21 da 1ª Conservatória do Registo Predial de Cascais)

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

Ana Margarida Miguel da Silva Alexandre Lopes de Matos

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Constância

AP. 1154 de 2011/10/31 12:05:24 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2011/10/31 12:05:24 UTC

ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** CHIC TERRACE, S.A.

NIPC 510028918

Sede: Rua Figueira do Guincho, Casa do Barco, Biscaia, Alcabideche, Cascais

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** LEILA NYROP

NIF 213711362

O(A) Conservador(a)

Teresa Margarida Rodrigues Alves Pacheco

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 31-03-2014 e válida até 30-09-2014

Entradas/2015/5882

2015-03-27

ID 1137

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: quinta-feira, 26 de Março de 2015 17:37
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Proposta da Associação de moradores de Almoinhas Velhas - inquérito público
Anexos: Parecer completo AMAV sobre PDM em 17.3.2015.pdf

Boa Tarde:

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

Obrigada.

Cumprimentos.

Paula Jardim Portela

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

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



De: almoinhas velhas [<mailto:almoinhas.velhas@gmail.com>]
Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 17:35
Para: Revisão PDM
Assunto: Proposta da Associação de moradores de Almoinhas Velhas - inquérito público

Exmo Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Pela presente vimos apresentar a 2ª via da proposta em referência a qual deu entrada formal na CMC no passado dia 17 de Março.
Esperamos o atendimento dos nossos anseios e a sua introdução no Plano Director Municipal.

Pede Deferimento,
A Direcção

Carlos F. G. Reis

Handwritten signatures and initials in blue ink, including the name 'Gomes'.

Versão aprovada em reunião de Câmara de 26 de Janeiro de 2015

Revisão do Plano Director Municipal de Cascais

período de discussão pública Março de 2015

Proposta da Associação de Moradores de Almoimhas Velhas (AMAV), freguesia de Alcabideche

- exposição/parecer -

introdução

A Câmara Municipal de Cascais anunciou no ano de 2000 a intenção de avançar com o processo de Revisão do PDM de Cascais que se encontrava em vigor desde 1996. No entanto, depois de diversas vicissitudes e vários mandatos passados, a CMC vai finalmente avançar com a actualização/alteração do documento fundamental da estratégia de desenvolvimento urbano integrado do território.

Em 26 de janeiro 2015, foi decidido em reunião de Câmara, colocar em discussão pública a proposta de Revisão do Plano Director Municipal. Para o município «*esta proposta de revisão de PDM é nada mais, nada menos do que um verdadeiro e indispensável Plano Estratégico para o Município de Cascais. Este é um Plano que tem as Pessoas no centro. É o Plano de uma nova economia e de uma nova sociedade: a sociedade da Ecologia Humana.*

O Plano Estratégico para o Município de Cascais olha para o território de forma holística, embora assuma sem subterfúgios a primazia do Natural sobre o Urbano. É um Plano que assentando nos principais pilares de uma Política de

Desenvolvimento Sustentável, salvaguarda os recursos naturais sem colocar em causa o progresso económico, a criação de emprego e a coesão social e territorial.

É um plano melhor, pois que (...) respeita a sua história de 650 anos. Melhor porque tem orgulho na sua identidade. Melhor porque preserva as tradições e ambições das suas gentes. Melhor porque é feito para e por todos e cada um de nós. (...)

Cidadãos, movimento associativo, movimentos cívicos e partidos. Todos os que querem ter uma palavra a dizer no futuro de Cascais são convidados a verter a sua visão sobre este Plano e sobre o futuro do Município de Cascais. »

<http://www.cm-cascais.pt/noticia/plano-estrategico-para-o-municipio-de-cascais-e-hora-de-afirmar-o-nosso-concelho>

É esse convite que a Associação de moradores de Almoinhas Velhas aceita e vem responder com este documento onde estão vertidas as nossas preocupações e proposta construtiva de melhoria e aprofundamento do plano. A extensa e completa documentação apresentada aos munícipes e disponibilizada no site do município de forma clara, desde abril de 2014, revela que há uma preocupação em mostrar os recursos e os valores que qualificam o nosso território abrindo à discussão a estratégia de desenvolvimento futura. Os princípios fundamentais enunciados pelo município na sua página oficial são concordantes com o sentir desta associação e por isso os transcrevemos como sinal desse compromisso de desenvolvimento sustentado.

Além da presente versão, analisámos inicialmente os documentos de revisão do actual Plano Director de Cascais – versão de Fevereiro de 2013 – disponibilizados no site da Câmara Municipal de Cascais que pré-anunciava o período de discussão pública e logo em 12 de Julho de 2014 esta Associação de Moradores colocou no seu site a sua análise e contributo face à proposta neste link:

<https://sites.google.com/site/moradoresalmoinhasvelhas/a-revisao-do-plano-director-municipal-de-cascais-e-as-almoinhas-velhas>

A AMAV enviou em 15.11.2014 para o endereço disponibilizado pela CMC revisaopdm@cm-cascais.pt um contributo escrito, datado o qual não teve resposta. Neste propunha-se a alteração de zonamento para os perímetros urbanos de Almoinhas Velhas e Arneiro, com a previsão de um núcleo histórico em Almoinhas Velhas.

Beit
2
10/2
15/11

Aproveitando o período de inquérito público ora aberto a AMAV apresenta uma exposição onde se procede à análise, comentário e proposta quanto às peças constituintes fundamentais do processo: Regulamento e seus anexos I e II, Planta de ordenamento de classificação do solo (01.01) e de qualificação do solo (01.02) e planta de ordenamento- património histórico-cultural (01-06A), que complementa os anexos I e II do regulamento já referidos.

Análise e considerações

1. Regulamento:

http://www.cm-cascais.pt/sites/default/files/anexos/gerais/regulamento_2.pdf (versão de 2013)

http://www.cm-cascais.pt/sites/default/files/anexos/gerais/new/1_regulamento.pdf (versão de 2015)

1.1. Na generalidade consideramos que, em alguns pontos, o regulamento vai a um grau muito pormenorizado de condicionantes de construção de excessiva precisão mais consentâneos com planos de nível inferior, como os de urbanização ou de pormenor, tornando desnecessário e por isso desincentivando a elaboração dos mesmos. Em contraponto, pode deixar em aberto a possibilidade de aumento de parâmetros de construção no caso da realização destes instrumentos, o que também não é aceitável.

1.2. A escala do PDM (1: 10.000) abrange toda a área do concelho (96 Km²), contudo, a definição no regulamento de condicionamentos minuciosos de que é exemplo a edificabilidade em lotes com 300 m² e até inferiores, (artigos 63º, 65º e 70º) sem que seja acompanhado a nível cartográfico de uma escala de igual precisão (por exemplo escala 1:500) pode gerar alguma incoerência. Por outras palavras o grau de precisão do Regulamento é muito superior ao das peças cartográficas, quando deveriam ser equivalentes.

1.3. Relativamente ao clausulado:

a) Artigo 40º, nº 3 – não concordamos com a redação deste artigo em que as obras de ampliação em quintas históricas *“não podem ultrapassar 20% sobre a área*

bruta de construção legalmente autorizada". Isto porque, além do valor não ter qualquer justificação plausível, pois poderia ser 5, 10 ou 30%, permite que após o licenciamento de uma ampliação, se possa, objetivamente e em procedimento posterior, voltar a solicitar mais 20% de área de construção, ou seja terá de existir um limite claro e objectivo aos pedidos de ampliação sucessivos.

b) De igual modo, como referido na alínea anterior, não concordamos com a redação do artigo 49º, j) – Espaço Natural de nível 2.

c) Artigo 41º Classificação do solo, nº1. b) Urbano - deve prever-se uma subclassificação de solo urbano: **Aldeia - espaço misto urbano/ruralizante** - para designar os pequenos aglomerados de origem ancestral perfeitamente definidos e consolidados no território e na história do concelho como é o caso da aldeia de Almoinhas Velhas, da Biscaia, da Figueira, Areia, Charneca, Alcorvim, Janes, por exemplo. Desse modo deve eliminar-se a subclasse Espaço de Aglomerados Rurais em solo rural prevista no artigo 43º, nº1.b., desenvolvida em detalhe nos artigos 52º e 53º, cuja redação deverá por isso reformulada. Esta Associação considera que **estes espaços são urbanos** ainda que com características muito próprias e ruralizantes e como tal, devem vir referenciados com a cor apropriada na cartografia, nomeadamente na carta 01-02 A - qualificação de solo.

d) Não concordamos com a redação do artigo 52º, nº3 *As edificações que se encontrem localizadas na delimitação dos perímetros urbanos devem ser consideradas como subsumidas nos respectivos perímetros urbanos* – visto que os perímetros urbanos do novo PDM devem ser corrigidos de modo a que casas existentes fiquem inseridas no perímetro urbano e não assumir que o perímetro foi mal delimitado, deixando casas "cortadas a meio" e que as mesmas devem ser integradas ou "subsumidas" no perímetro. Esta é a altura ideal para se corrigirem as situações detetadas desde 1996.

e) artigo 53º - regime de edificabilidade de espaço de aglomerados rurais – a redação é vaga referindo apenas *"preferencialmente através da execução de instrumentos de gestão territorial adequados"*, ou seja, aplicando-se os parâmetros da UOPG definidos no quadro do artigo 127º, que são manifestamente altos. Também não concordamos e por isso somos frontalmente contra a redação do ponto nº2 *"Nestas áreas, as novas construções a erigir devem destinar-se apenas a equipamentos ou a serviços de apoio aos equipamentos existentes"*. A designação de equipamentos é demasiado vaga e abrangente e a impossibilidade de se construir nas nossas aldeias algo que não seja destinado a equipamento parece ser destituído de qualquer razoabilidade e perspectiva de futuro, pelo que simplesmente, propomos a retirada deste ponto.

f) Artigo 58º e 59º - A categoria de Espaço de Ocupação Turística corresponde a áreas caracterizadas pela ocupação predominante de aldeamentos turísticos e de equipamentos de lazer em "dito" solo rural com alvarás de loteamento/construção em vigor (cor azul na carta 01-02 A - qualificação de solo). Parece haver uma contradição de base: se a Câmara aceita como válidos esses títulos de construção, alguns com dezenas de anos, então não deveria hoje considerar esse solo como rural, atendendo aos títulos emitidos e validados que alteraram objectivamente esse estatuto. Ainda assim, no próximo PDM deve especificar-se os parâmetros máximos admissíveis em futuras alterações solicitadas. Após um período transitório a definir (por exemplo 10 anos a contar da entrada em vigor deste PDM), passa a categoria a reger-se pelos novos parâmetros considerados adequados. Deve ainda definir-se uma regra geral de limite de validade das licenças de edificação se as mesmas construções não forem erigidas (por exemplo 10 anos a contar da entrada em vigor do alvará quer seja de loteamento ou de construção). Tal como referimos na alínea c) desta análise, esta Associação considera que **estes espaços são urbanos** e como tal, devem vir referenciados com a cor apropriada na cartografia, nomeadamente na carta 01-02 A - qualificação de solo.

g) Artigos 73º e 74º - A subcategoria de Espaço Residencial Singular e Turístico insere-se na orla costeira do Parque Natural em zona com alvarás de loteamento em vigor. Contudo, devem especificar-se os parâmetros máximos admissíveis em futuras alterações solicitadas. Após um período transitório a definir (por exemplo 10 anos a contar da entrada em vigor deste PDM), passa a categoria a reger-se pelos novos parâmetros. Deve ainda definir-se uma regra geral de limite de validade das licenças de edificação se as mesmas construções não forem erigidas (por exemplo 10 anos a contar da entrada em vigor do alvará quer seja de loteamento ou de construção).

h) A subcategoria de Espaço Estratégico Proposto prevista nos artigos 101º e 102º, é confinantes ou inclui espaço natural. Sendo pois a subcategoria composta de territórios paisagisticamente muito sensíveis e de grande extensão, onde se admite uma ocupação desproporcionada pela grande densidade urbanística, traduzida em: a) Área mínima da parcela ou lote – 1 ha, b) Índice de edificabilidade máximo – 0,45; c) Índice de ocupação de solo máximo – 0,40; d) Índice de impermeabilização máximo – 0,30; e) Altura máxima da fachada – 20 metros. Assim propomos uma redução destes parâmetros na ordem dos 50%.

i) artigo 102º - espaço estratégico proposto - 3. *As operações urbanísticas a concretizar em áreas não abrangidas por planos de urbanização, planos de*

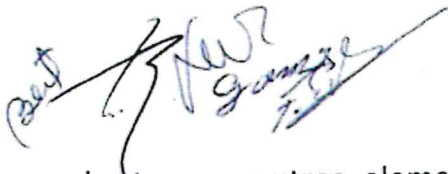
Paulo Gomes

pormenor ou unidades de execução, ficam subordinadas aos parâmetros seguintes: (que se desenvolvem). Uma questão se coloca! Se existirem planos de urbanização, planos de pormenor ou unidades de execução nessa classe de espaço, então os parâmetros poderão ser distintos e até superiores com base nas respectivas UOPG's? Consideramos que esta redação que também surge noutros artigos deve ser clarificada de modo a não permitir a abertura para leituras distintas e antagónicas, garantindo que não seja possível o aumento dos índices de construção.

Assim, como regra geral, deve ficar claro que nenhum estudo prévio, projecto ou plano posterior à entrada em vigor do PDM pode, em caso algum, prever índices de construção, ocupação e volumetrias superiores ao definido em PDM. Esta Associação considera, por isso, que todas as alíneas de redação dúbia, vaga ou que objectivamente prevejam alteração para cima de parâmetros gerais urbanísticos máximos através de instrumentos posteriores e complementares ao PDM devem ser eliminadas.

j) artigo 103º e 104º - A subcategoria de Espaço de Turismo Proposto corresponde a áreas reservadas a operações de elevada singularidade destinadas à edificação de hotéis de 4 ou 5 estrelas. Contudo, não se compreende como hotéis desta importância a implantar num zonamento de grande exigência possam dispor de afastamentos laterais de 5 metros e fronteiro de 10 metros ao lote vizinho. Do mesmo modo consideramos que o índice de 1,20 previsto é exagerado e incompatível com a classe mais alta de exigência turística. Se o hotel previsto for de 3 estrelas baixa de índice de edificabilidade? Ou nem sequer pode ser construído neste zonamento? Não é uma estratégia compatível com a qualidade pretendida, pois parece claro que as unidades de luxo requerem espaço e diálogo com a natureza superior às unidades mais simples, logo, exigem pela sua natureza índices baixos. Daí parecer exagerado o índice de impermeabilização máximo previsto de 0,80 para um hotel de 5 estrelas. Sobrar 20 % do terreno com zonas verdes permeáveis não contribuirá para uma boa relação com o meio natural. A redação é pois incongruente, devendo ser alterada no sentido do aumento dos rácios de qualidade inversamente proporcionais ao aumento do volume de construção.

l) Artigo 116º, nº 5 – “os passeios devem ser executados com uma largura mínima de 2,50 m de ambos os lados da via”. Esta Associação não pode concordar com a redação genérica de artigos deste género sem a ressalva para a realidade do território e das aldeias e lugares na zona do parque Natural, pois pode induzir à aplicação de parâmetros desajustados e descaracterizadores da realidade rural. Deve prever-se um artigo específico onde se proíba os alinhamentos fixos nos caminhos de modo a alarga-los e com isso derrubar muros de pedra antigos, árvore


e arbustos ou outros elementos naturais. Nos caminhos, trilhos e vias nesta localização específica deve apostar-se na manutenção das características originais, e em casos de necessidade de pavimentação, permitir apenas a calçada com a textura e superfície adequada ao espaço, privilegiando-se sempre uma intervenção suave, naturalizada e integrando sempre que possível materiais da região. Nestes caminhos sempre que for necessário prever objectos ou equipamentos de mobiliário urbano os mesmos devem ser estudados e integrados com os mesmos cuidados já referidos ou seja utilização de materiais naturais e se possível da própria região.

m) Artigo 123º - Regime excepcional (estacionamento automóvel). Na dispensa total ou parcial da dotação deve prever-se uma alínea que salvguarde a realidade concreta dos caminhos e vias nas aldeias e lugares do Parque Natural, não sendo aceitável o pagamento de qualquer compensação em numerário no caso de lugares de estacionamento supostamente em falta como previsto no número 2.

n) Artigo 126º - Unidades operativas de planeamento e gestão; 4 a) UOPG 1 - A AMAV identifica-se totalmente com o contexto territorial e conteúdo programático apresentados para a UOPG 1. E que por isso transcrevemos:

a) UOPG 1

CONTEXTO TERRITORIAL:

A UOPG 1 coincide, grosso modo, com a área do Parque Natural de Sintra-Cascais afeta ao Município de Cascais, compreendendo um território de características eminentemente rurais, com uma expressão significativa de faixa litoral, de especial valor ecológico, de elevada biodiversidade, qualidade paisagística e ambiental. Sendo o Município de Cascais um território marcado pela urbanidade e cosmopolitismo, esta UOPG representa uma área de singularidade que se afirma pela preservação dos valores culturais, naturais e de biodiversidade. Entre o mar e a serra, esta singularidade constitui uma importante oportunidade de desenvolvimento territorial baseado na sustentabilidade, reduzindo a pressão sobre os recursos e encorajando e facilitando a consciência ecológica.

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:

A principal vocação da UOPG 1 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados no presente Regulamento, designadamente e de forma mais expressiva, Cascais território de valores ambientais, concretizado através da valorização e conservação da natureza numa perspetiva de desenvolvimento. Neste sentido, devem ser privilegiados os usos compatíveis com a qualificação do solo como espaço natural, apostando na promoção da qualidade de vida da população residente e no

desenvolvimento de atividades que possam atrair visitantes no âmbito do turismo ambiental, cultural e desportivo.

Assim, é importante valorizar a identidade dos núcleos urbanos existentes com base no património histórico e etnográfico, ajustando os respetivos perímetros em função da realidade existente. A consolidação e valorização da rede viária existente deverá ser assegurada, apostando na promoção da mobilidade em modos suaves e na revisão e otimização da oferta de transporte público.

A promoção de atividades económicas associadas aos saberes tradicionais constitui-se duplamente como oportunidade de criação de emprego qualificado e de atração no âmbito do turismo cultural e ambiental. O mesmo se poderá dizer de atividades de desporto natureza nas vertentes de aprendizagem, lúdica e de competição, nomeadamente surf, windsurf, trekking, escalada, BTT, etc.

Contudo, julgamos que a tradução destes princípios nas restantes peças, nomeadamente, na cartografia do mesmo plano director carece de maior aprofundamento e daí a proposta desta associação de moradores no sentido de valorizar o documento com a rectificação do regulamento e de algumas cartas.

o) Artigo 126º - Unidades operativas de planeamento e gestão; 4 f) UOPG 6; i) sub UOPG 6.1 – Esta subunidade tem uma considerável área de 56 ha que abrange não só a UOPG 6 como também a UOPG 1 onde se integra a aldeia desta Associação de Moradores. Apesar da área da UOPG 1 ser classificada como solo rural os parâmetros de construção da sub UOPG 6.1 incluem essa área de solo rural, o que na redação deve ficar claro que não pode incluir, pois subverterá o princípio de não edificabilidade ou transmissibilidade dessa edificabilidade. Consideramos, contudo, que a cláusula excepcional de índice de 0,35 para a sub UOPG é, mesmo assim, exagerada pois aplicada a uma área de 560.000 m² determinará um potencial de área bruta de construção de 196.000 m² o que parece ser excessivo para um território rural de paisagem natural e muito pouco construída, tal como se reconhece em *“Nesta unidade territorial de grande sensibilidade ecológica em face da sua localização fronteiriça com a UOPG1 na transição solo urbano/solo rural”*. Também não concordamos com a volumetria de 12 m prevista que deve ser reduzida para 9 m. Estes parâmetros devem ser drasticamente reduzidos para metade não contabilizando, em caso algum, o território dentro da UOPG 1.

p) Artigo 127º - Âmbito e regulamentação das UOPG. Consideramos exagerados os valores previstos no quadro 2- Parâmetros Urbanísticos a aplicar nas UOPGs, os quais deverão em regra ser reduzidos em 50%. No caso concreto da UOPG 1 que abrange a nossa aldeia propomos a seguinte alteração de parâmetros:

1. Na concretização dos objetivos definidos nas UOPG através de planos de urbanização, de planos de pormenor, unidades de execução ou projetos de intervenção operacional, aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos:

UOPG	Índice de Edificabilidade e Líquido Max.	Índice de Ocupação Líquido Max.	Índice Volumétrico Líquido Max.	N.º Max. Pisos (Acima Cota Soleira)	Dimensão Máxima Empena
1	0,50	0,35	-	3	18m

A alterar para:

UOPG	Índice de Edificabilidade e Líquido Max.	Índice de Ocupação Líquido Max.	Índice Volumétrico Líquido Max.	N.º Max. Pisos (Acima Cota Soleira)	Dimensão Máxima Empena
1	0,35	0,20	-	3	11m

A alteração proposta pela AMAV tem como fundamento, o facto da UOPG 1 coincidir com a área do Parque Natural de Sintra-Cascais, tal como se expressa no contexto territorial mencionado no artigo 126º com o qual concordamos em absoluto.

q) Artigo 129º - Regime de atribuição de incentivos. Esta Associação de moradores é frontalmente contra, em qualquer das situações mencionadas, a "majoração até 15% do índice de edificabilidade ou de ocupação admitido para a operação urbanística", definida neste artigo pelo que propõe a sua retirada. Os incentivos devem ser dados apenas através de facilidades administrativas/burocráticas ou fiscais e nunca por parâmetros diferenciadores de natureza urbanística geradores de tratamento desigual e por isso de desconfiança geral dos munícipes e investidores. A justificação desse incremento de 15% nos índices para:

e) Ações de requalificação e reabilitação de quintas agrícolas e históricas;

h) A realização de operações urbanísticas sustentáveis devidamente certificadas

Parece-nos de todo injustificada e antagónico com o interesse pretendido de qualidade e sustentabilidade. A sustentabilidade não se adquire com mais construção sobre o regulamentado. Como já referimos o PDM não pode abrir portas a aumentos posteriores descontrolados de construção através das chamadas "cláusulas de excepção".

r) Artigo 130º - ÁREAS PARA ESPAÇOS VERDES PÚBLICOS, EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA E INFRAESTRUTURAS URBANAS E TERRITORIAIS.

Esta Associação de moradores é contrária para a UOPG1 ao previsto em:

Best *for* *Gomes* *12/12*

“ 3. A substituição da cedência efetiva de parcelas de terreno pelo pagamento de uma compensação em espécie ou numerário,(...)”. Esta Associação considera que as cedências devem ser feitas nos termos regulamentares mas admite, contudo, que não haja lugar a cedência se essa área for considerada irrelevante, por exemplo, inferior a 100m². De resto as cedências de terreno definidas em instrumento legal não devem ser nunca trocadas por dinheiro, pois tal ação subverte o princípio subjacente de contrapartida ambiental para a comunidade vizinha da operação.

s) Artigo 132º - Estruturas consultivas.

Considerando o teor do artigo, nomeadamente: (...) *os quais emitem parecer quanto à interpretação de conceitos ou de regimes para efeitos de aplicação do presente plano no âmbito do exercício de poderes não vinculados*”; Neste artigo consideramos que as Associações de Moradores com actividade nos aglomerados ou bairros abrangidos em **operações urbanísticas relevantes** se integram nas entidades a consultar. Devendo as mesmas serem ouvidas em operações vizinhas num raio até 3 Km do limite do aglomerado no caso de aldeias / lugares, ou 1km da extrema do bairro a que dizem respeito.

2. Planta de ordenamento de classificação do solo (desenho 01.01)

http://www.cm-cascais.pt/sites/default/files/anexos/gerais/01-01a_classificacao_do_solo.pdf
(versão de 2013)

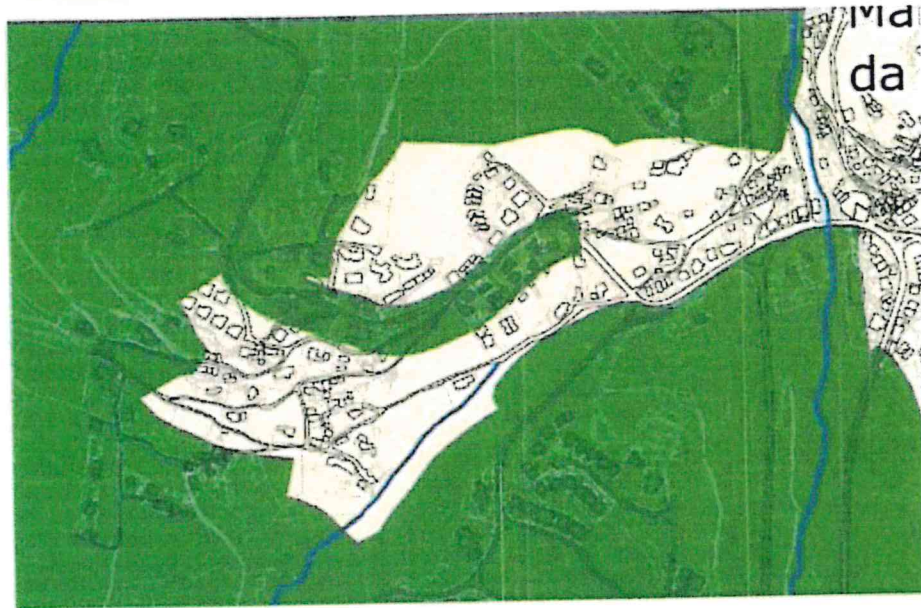
http://www.cm-cascais.pt/sites/default/files/anexos/gerais/new/0101a_classificacao.pdf
(versão de 2015)

A divisão simples do território em **solo urbano** e **solo rural** como se define nesta peça tem alguns riscos, podendo entrar-se em contradição com a realidade presente no território e com outras peças do próprio instrumento de planeamento.

Na presente planta estabelece-se como **solo urbano** extensos territórios que actualmente são **claramente rurais**, pois não têm qualquer construção, entrando por isso em contradição com o regulamento onde expressamente se determina no “Artigo 2º *Estratégia e objetivos – 3. b) Consolidação dos perímetros urbanos, contenção da expansão urbana, reforço de centralidades, reestruturação interna dos aglomerados urbanos e combate à construção dispersa*”; São disso exemplo: encosta na margem esquerda (lado nascente) à ribeira de Arneiro-Almoinhas Velhas e zona da quinta de Santa Rita na mesma aldeia, franjas a sul do aglomerado urbano da Malveira da Serra e Janes, zona nascente da Areia.

Beat. José Gomes
CLASSIFICAÇÃO DO SOLO

 Solo Rural
 Solo Urbano



Trecho da carta
abrangendo
Almoinhas Velhas,
Arneiro e parte da
Malveira da Serra

Em contraponto e talvez mais grave é considerar-se como **rural extensas áreas claramente urbanizadas há largas dezenas de anos** através de intervenções de génese ilegal, irregular ou mesmo regular, que são uma realidade e que dificilmente se pode fugir a ela. São disso por exemplo parte das aldeias de Almoinhas Velhas, Zambujeiro, Alcorvim, norte de Murches (Cadaveiras), zonas a norte da Biscaia e Figueira do Guincho, franjas da Malveira da Serra ou também os condomínios com centenas de fogos licenciados da Marinha-Guincho, da Malveira-Guincho e da Penha Longa. ***Sui generis* é a aldeia da Areia que a norte e nascente tem extensas zonas construídas e consideradas espaço rural, enquanto um significativo território de claro enquadramento rural e de interesse natural e paisagístico é considerado como espaço urbano - SubUOPG 6.1.**

Verificamos na carta acima, com facilidade, uma incongruência; um espaço rural separando Arneiro de Almoinhas Velhas e que se sobrepõe à estrada para o Cabo da Roca e Colares. Consideramos que este zonamento não faz qualquer sentido visto ser um espaço claramente urbano totalmente ocupado/construído.

Notamos também que na cartografia oficial de Cascais de que é expoente fundamental este plano director não se faz menção à aldeia de Almoinhas Velhas, situação que consideramos de alguma gravidade, pois prefigura desconhecimento

*Bea
 Luis
 Cardoso*

e daí que se junte em anexo cópia do trecho datado de 1745, anterior ao terramoto, do *Diccionario geografico, ou Noticia historica de todas as cidades, villas ...* Por Luiz Cardoso, editado pela Officina Sylviana da Academia Real (Lisboa), disponível online, onde vem claramente mencionado o referido lugar dentro da relação de todos os lugares da freguesia de Alcabideche. Note-se que não se menciona o lugar do Arneiro que só começa ser referido no séc. XIX.

ALC

ALCABEDECHE. Lugar na Provincia da Estremadura, Patriarcado de Lisboa, Comarca de Torres Vedras, Termo da Villa de Cascaes: tem quarenta vizinhos, e he Senhor delle o Marquez de Cascaes. Está situado em lugar alto, e plano com alguma inclinação para o baxo da banda

do Poente: delle se descobre o Castello de Palmella, e o de Cezimbra, até a ponta do Cabo de Espichel, e os montes da Arrabida; avista-se o mar fronteiro à Villa de Cascaes, e todas as embarcações, que vem em demanda da barra de Lisboa; e para a parte do Norte se vem os Lugares da Amoreira, e Abuxarda desta Freguesia, huma grande porção da Serra de Cintra, e os Lugares de Linho, e Cobeilo pertencentes à Freguesia de S. Pedro de Penaferrim.

Compoem-se esta Freguesia de Alcabideche de vinte e oito Lugares; e são estes: Amoreira, Abuxarda, Marmeleiro, Alcorvim, Malveira de cima, e Malveira de baixo, Almoimhas Velhas, Ribeira de Porto Covo, Ribeira dos Perrinhos, Ribeira da Arrorella, Ribeira de Penta Longa, Douruana, Pão-Gordo, Ribeira de Caparide, Alapraya, Alcoutão, Bieffie, Manique, Lobeira, Galliza, Lugar dos Giraldo, Alvide, Cabreiro, Murcias, Biscaya, Janas, Zambugeiro, e Affamasia.

Diccionario geografico, ou Noticia historica de todas as cidades, villas...., 1745, p.124

DICCIONARIO GEOGRAFICO,

O U

NOTICIA HISTORICA

DE TODAS AS CIDADES, VILLAS, LUGARES, e Aldes, Rios, Ribeiras, e Serrias dos Reynos de Portugal, e Algarve, com todas as cousas raras, que nelles se encontram, assim antigas, como modernas,

Que escreve, e oferece

AO MUITO ALTO, E MUITO PODEROSO REY

D. JOAÕ V.

NOSSO SENHOR

O P. LUIZ CARDOSO,

Da Congregação do Oratorio de Lisboa, Academico Real do Numero da Historia Portugueza.

TOMO I.

LISBOA,

Na Regia Officina SYLVIANA, e da Academia Real.

M. DCC. XLVII.

Com todas as licenças necessarias.

R 1996

20236

*Beate KWS
gomes
E. G.*

Proposta:

- a) devem ser corrigidos os zonamentos desconexos referidos.
- b) retirar o espaço rural separando Arneiro de Almoimhas Velhas e que se sobrepõe à estrada nacional para o Colares, passando a espaço urbano que é a sua realidade há mais de 100 anos.
- c) Mencionar na cartografia a aldeia de Almoimhas Velhas.

3. Planta de qualificação do solo (01.02),

http://www.cm-cascais.pt/sites/default/files/anexos/gerais/01-02a_qualificacao_do_solo.pdf (versão de 2013)

http://www.cm-cascais.pt/sites/default/files/anexos/gerais/new/0102a_qualificacao.pdf (versão de 2015)



QUALIFICAÇÃO DO SOLO RURAL		SOLO URBANIZADO	
Limite do Solo Rural	Espaço Natural: Nível 1	Espaço Central	
Limite das UOPG	Espaço Natural: Nível 2	Espaço Central Histórico	
Limite do Núcleos Urbanos Históricos	Espaço Natural: Nível 3	Espaço Residencial	
	Espaços de Aglomerados Rurais	Espaço Residencial Histórico	

Paulo Gomes

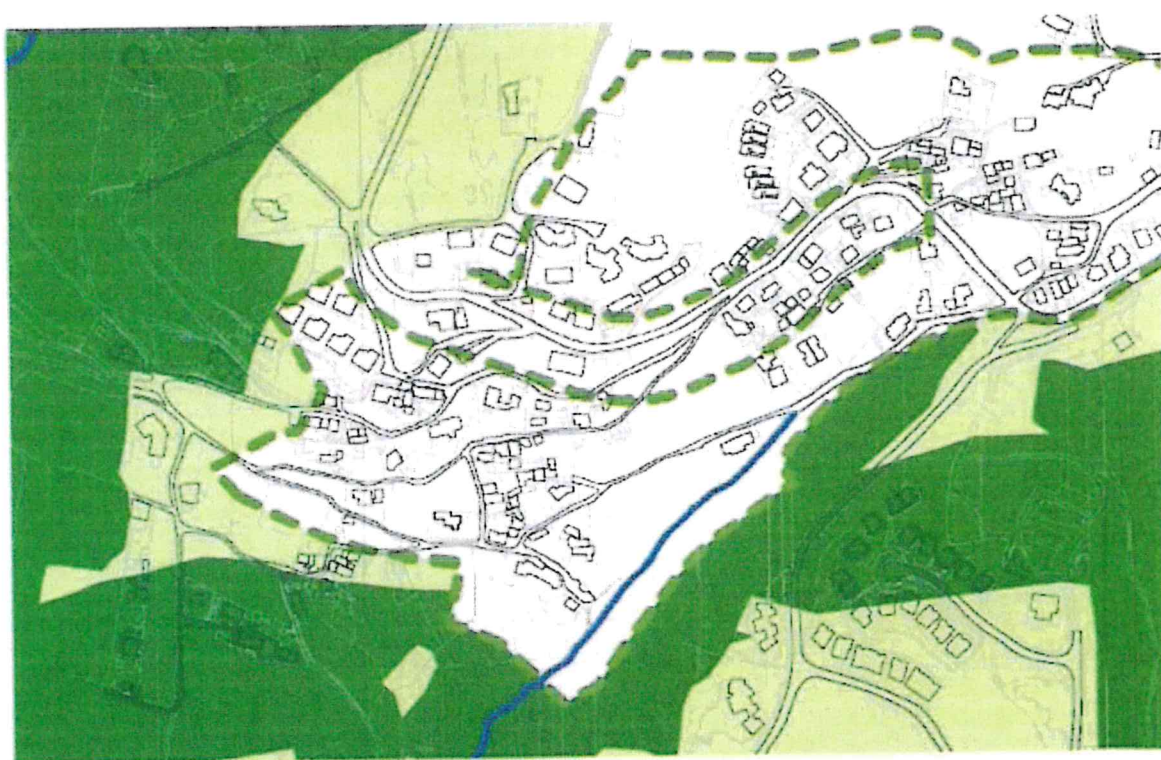
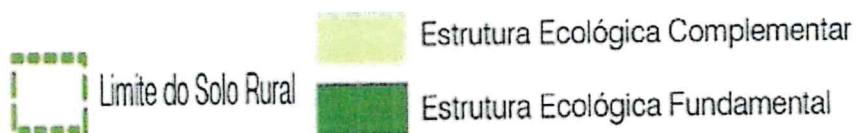
Proposta:

- a) Mencionar na cartografia a aldeia de Almoinhas Velhas.
- b) deve estabelecer-se uma subclasseificação/qualificação de solo de **Aldeia - espaço misto urbano/ruralizante** para designar os pequenos aglomerados de origem ancestral perfeitamente definidos e consolidados no território e na história do concelho como é o caso de Almoinhas Velhas.
- c) Apresentamos para o efeito uma nova redefinição da carta (01.02) para a aldeia com delimitação de núcleo histórico.

4. Planta de ordenamento – estrutura ecológica municipal (01.03 A),

http://www.cm-cascais.pt/sites/default/files/anexos/gerais/01-03a_estrutura_ecologica_municipal.pdf

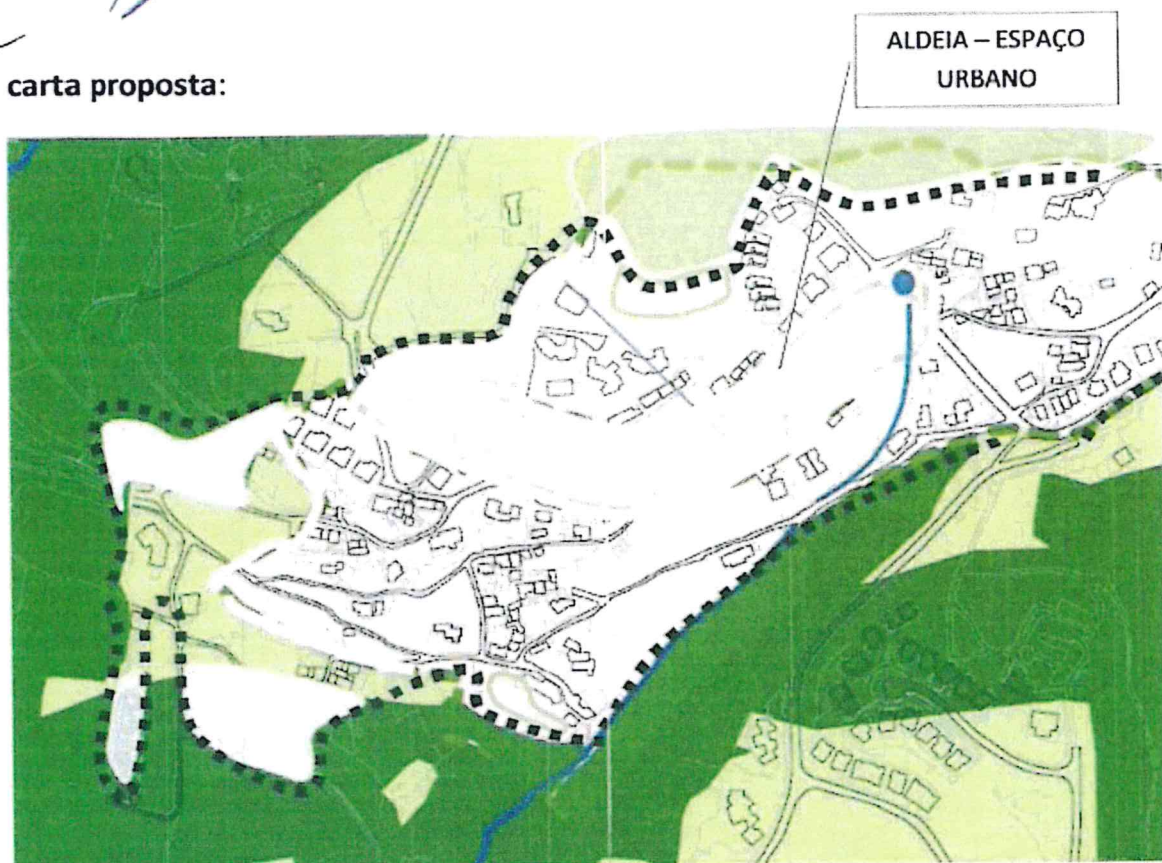
http://www.cm-cascais.pt/sites/default/files/anexos/gerais/new/0103a_estecologica.pdf



carta actual:

Bar
Luis Gomez

carta proposta:



■■■■■■■■■ limite de solo rural – perímetro de aldeia (espaço urbano residencial e histórico)

— ribeira



espaço de aldeia mantendo característica de espaço natural complementar



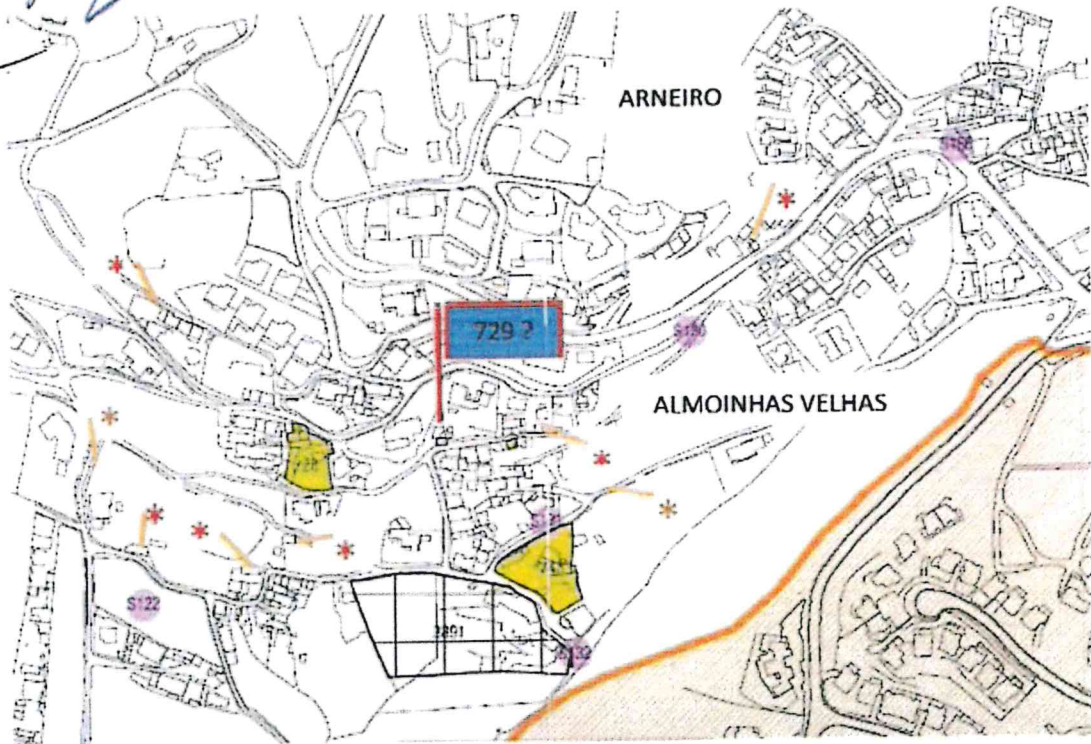
Estrutura Ecológica Fundamental

● CHAFARIZ DO ARNEIRO - cuja mina da nascente se encontra mais a norte

5. Planta de ordenamento - património histórico-cultural (01-06A),

http://www.cm-cascais.pt/sites/default/files/anexos/gerais/01-06a_patrimonio.pdf

http://www.cm-cascais.pt/sites/default/files/anexos/gerais/new/0106a_patrimonio.pdf



* outras ruínas de maior interesse classificar

Proposta:

- a) deve ser inscrita a designação da aldeia de Almoinhas Velhas a sul da estrada nacional.
- b) deve ser reposta a designação do topónimo Arneiro um pouco mais para norte.
- c) além do nº de referência deveria vir por extenso a designação do imóvel de forma sintética (ex: fonte do José Claro).
- d) devem ser incluídas diversas ruínas de casas rurais do século XVII e XVIII assinaladas com *.
- e) devem ser incluídos diversos vestígios de muros de pedra solta em granito rosa característico da aldeia*.
- f) o elemento 729 na rua das Piteiras deve ser reavaliado e retirado, tendo em atenção outras ruínas de maior interesse classificar e que estão assinaladas com um asterisco vermelho na nossa proposta.
- g) Devem ser também referenciadas as casas de arquitectura rural na rua das Piteiras, n.º 184 e 203.

h) a extensa mancha laranja de várias dezenas de hectares que em vez de coincidir com uma área de exploração arqueológica, coincide com a urbanização aprovada e construída de centenas de moradias distribuídas em dois condomínios a sul da Malveira da Serra. Deverá ser portanto redefinida e reduzida.

5.1 Os anexos I e II

[http://www.cm-cascais.pt/sites/default/files/anexos/gerais/anexo i -
imoveis class e em vias de class.pdf](http://www.cm-cascais.pt/sites/default/files/anexos/gerais/anexo_i_-_imoveis_class_e_em_vias_de_class.pdf)

[http://www.cm-cascais.pt/sites/default/files/anexos/gerais/anexo ii - bens culturais.pdf](http://www.cm-cascais.pt/sites/default/files/anexos/gerais/anexo_ii_-_bens_culturais.pdf)

Na sequência da análise da carta do património e os anexos I e II a AMAV tem a referir o seguinte:

a) **Património arqueológico de nível 1 – designação cartográfica (A030), área arqueológica de Miroiços (Abano)**, mencionada no anexo II como área de potencial arqueológico elevado /Antiguidade tardia – Romana - Pré-História; – Verifica-se uma a extensa mancha laranja de várias dezenas de hectares que em vez de coincidir com uma área de exploração arqueológica, coincide com a urbanização aprovada e construída de centenas de moradias distribuídas em dois condomínios a sul da Malveira da Serra. A zona arqueológica ou de potencial arqueológico não ocupará certamente tão extenso limite, pelo que se deve ser retificada, propondo-se que a designação conste na própria carta e não apenas no anexo. A rectificação a supervisionar por arqueólogo deve observar a documentação técnica existente com base em investigações arqueológicas levadas a efeito no local desde o século XIX.

b) **Património arqueológico de nível 2 – designação (A001) – vila romana de Miroiços (villa, termas, lagar)**, mencionada no anexo I como Medieval - Romana e com vestígios pré-históricos. Tem definição de zona de protecção imediata e insere-se na extensa mancha laranja já referida a qual deve ser retificada, propondo-se que a designação conste na própria carta e não apenas no anexo.

c) No anexo II com correspondência na planta (01-06A), quadro: ii) **Património arquitectónico**; onde se lê:

Ant. F. Gomes

DESIGNAÇÃO	ID	TIPOLOGIA	MORADA	LOCALIDADE	FREGUESIA
Edifícios	728	Arquitetura/ civil/popular/ rural/ casa de piso térreo	Rua das Piteiras / Rua da Rocha s/ n.º nº253	Arneiro	Alcabideche
Arribana e Muro de Pedra Seca	729	Arquitetura/ civil/popular/ rural	Rua das Piteiras, sem nº	Arneiro	Alcabideche
Edifício	731	Arquitetura/ civil/popular/ rural/ casa de piso térreo	Rua das Piteiras, n.º 189	Arneiro	Alcabideche
Casa da Eira	743	Arquitetura/ civil/popular/ rural/ casal saloió	Rua do Vale, n.º 405 / Rua de Santa Rita, n.º 40	Arneiro	Alcabideche

Deve ler-se:

DESIGNAÇÃO	ID	TIPOLOGIA	MORADA	LOCALIDADE	FREGUESIA
Edifícios	728	Arquitetura/ civil/popular/ rural/ casa de piso térreo	Rua das Piteiras / Rua da Rocha s/ n.º nº253	Almoimhas Velhas	Alcabideche
Arribana e Muro de Pedra Seca	729 - ver alínea e)	Arquitetura/ civil/popular/ rural	Rua das Piteiras, sem nº	Almoimhas Velhas	Alcabideche
Edifício	731	Arquitetura/ civil/popular/ rural/ casa de piso térreo	Rua das Piteiras, n.º 189	Almoimhas Velhas	Alcabideche
Casa da Eira	743	Arquitetura/ civil/popular/ rural/ casal saloió	Rua do Vale, n.º 405 / Rua de Santa Rita, n.º 40	Almoimhas Velhas	Alcabideche

d) No anexo II com correspondência na planta (01-06A), quadro: iii) elementos singulares e arte pública; onde se lê:

DESIGNAÇÃO	ID	TIPOLOGIA	TOPÓNIMO	FREGUESIA
Eira	S 122	Eira	Arneiro	Alcabideche
Fonte José Claro	S 130	Fonte	Arneiro	Alcabideche
Muro de pedra seca	S 131	muro	Arneiro	Alcabideche
Fonte de chafurdo das Almoimhas Velhas	S 132	Fonte	Arneiro	Alcabideche
Chafariz e lavadouro	S 166	Chafariz	Malveira da Serra	Alcabideche

Alteração proposta:

DESIGNAÇÃO	ID	TIPOLOGIA	TOPÓNIMO	FREGUESIA
Eira	S 122	Eira	Almoínhas Velhas	Alcabideche
Fonte José Claro	S 130	Fonte	Almoínhas Velhas	Alcabideche
Muro de pedra seca	S 131	muro	Almoínhas Velhas	Alcabideche
Fonte de chafurdo das Almoínhas Velhas	S 132	Fonte	Almoínhas Velhas	Alcabideche
Chafariz e lavadouro – nascente da ribeira de Almoínhas Velhas (1)	S 166	Chafariz	Arneiro	Alcabideche

Nota (1): A fonte e chafariz onde nasce a ribeira está incorrectamente designada como da Malveira da Serra devendo ser alterada para Chafariz do Arneiro como é visível na toponímia vizinha.

e) ANEXO II - , quadro: iv) PARQUES, JARDINS E QUINTAS HISTÓRICAS

Quinta de Santa Rita (3891) - Rua de Santa Rita - Almoínhas Velhas – Alcabideche. Verificamos ser a única referência feita onde a localização de Almoínhas Velhas vem discriminada corretamente o que evidencia que as restantes na vizinhança se encontram mal referenciadas ao lugar do Arneiro.

6. A carta da REN (02-01-03A) - Planta de condicionantes

http://www.cm-cascais.pt/sites/default/files/anexos/gerais/new/0201_03a_ren.pdf

Em primeiro lugar consideramos inadequado que esta carta que propõe a desafecção de área de REN seja considerada apenas condicionante e não venha sobreposta sobre a de ordenamento. A planta propõe a exclusão da REN de várias áreas, como por exemplo o C15 no Arneiro e o C22 na quinta histórica de Santa Rita nas Almoínhas, o que a Associação de Moradores não pode aceitar pelos seguintes motivos: Em princípio como já anteriormente referimos somos contrários a desafecções da REN, no caso do C15 por ser um local de encosta de grande interesse cénico e paisagístico e ainda relativamente bem preservado, no 2º caso por se tratar da quinta de Santa Rita, uma estrutura centenária com casa senhorial do século XVIII, capela e fonte com uma inserção adequada e integrada no vale, sendo sem dúvida o elemento arquitectónico de maior valor patrimonial

Ant. J. Gomes

na região e de grande significado no aglomerado de características rurais únicas no concelho, podendo a exclusão da REN da zona rural da quinta ser motivo para a sua urbanização e conseqüente destruição. Da análise da carta referida no ponto 4 **(Planta de ordenamento) – estrutura ecológica municipal (01.03 A)**, está também prevista a desafectação da faixa de encosta de acentuado declive existente na margem esquerda da ribeira de Almoinhas Velhas que confina com a citada quinta. Não concordamos com a desafectação por ser uma zona de grande sensibilidade ecológica, pelo revestimento arbustivo característico do sub-bosque do carrascal onde predominam a esteva, o tojo, a urze, a carqueja, a madressilva, o ulmeiro, abrunheiro e oliveira brava ou zambujeiro. Apresenta um acentuado declive na ordem dos 30, 35 graus. Constituindo-se como espaço natural atrativo para a nidificação de inúmeras espécies que aí encontram todo o recolhimento e segurança e por isso desadequado à urbanização e construção de infraestruturas.

Engloba ainda uma característica fundamental - é uma zona de reforço das águas subterrâneas tal como muito bem vem assinalado na Planta de condicionantes - **carta da REN Reserva Ecológica Nacional (02-01-03A)** - constituinte deste PDM, salientando-se ainda o risco de erosão aí definido.

7. A carta da rede natura (02-01.07) – dos Habitats da rede natura 2000, que acompanhava o projecto de PDM, versão de Maio de 2011, também realça a importância desta encosta como habitat de *Carrascais, espargueirais e matagais afins basófilos + Urzais, urzais-tojais e urzais-estevais mediterrânicos não litorais (5330pt5 + 4030pt3)*. A mesma encosta apresenta espécies de flora em risco a preservar como a *Jonopsidium acaule* e a *Silene longicilia* como é mencionado na carta da flora com interesse para a conservação **(02-01.09) – dos Habitats da rede natura 2000**, (projecto de PDM, versão de Maio 2011).

Por todos estes motivos a referida encosta ficou referenciada como **PAISAGEM SINGULAR** na respectiva **carta (02-01.11)** da mesma versão projecto PDM.

Torna-se desnecessário invocar mais argumentos, pois eles fazem parte integrante das peças constituintes do projecto de Plano Director ora em análise, para que de todo se admita a exclusão de tão importante território da REN e que a prosseguir esta AMAV condena firmemente. São, pois, os argumentos do PDM de Cascais e seus estudos complementares que reforçam a nossa posição.


Conclusão:

1. A AMAV pretende que seja definido o perímetro urbano da aldeia de Almoinhas Velhas em simultâneo com as restantes aldeias da freguesia de Alcabideche. Para o efeito apresenta uma proposta de delimitação desse perímetro com base no conhecimento e na vivência no local. Esta delimitação permitirá a regularização do licenciamento de moradias que por se encontrarem no limite exterior do perímetro não podem ser licenciadas e retira do referido perímetro urbano áreas naturais de REN sem qualquer construção e que manifestamente não faz qualquer sentido a ampliação nesse sentido da mancha urbana.
2. Que não sejam desafectadas a Reserva Ecológica (REN) e a reserva agrícola (RAN) da freguesia.
3. Que sejam inventariados correctamente como pertencendo à aldeia de Almoinhas Velhas os elementos patrimoniais de interesse histórico e cultural aí existentes.
4. Que seja previsto um novo zonamento de espaço urbano designado de: **Aldeia - espaço misto urbano/ruralizante** para designar as aldeias e os pequenos aglomerados de origem ancestral perfeitamente definidos e consolidados no território e na história do concelho.
5. Que nessa classe de espaço se prevejam condicionamentos de construção específicos à realidade desse lugares e não a regras gerais de zonas urbanas densamente ocupadas e infraestruturadas, como sejam a proibição de instalação de condomínios e edifícios em altura com tipologia esquerdo/direito. Que se garanta a preservação dos muros de pedra solta e das penhas de granito, dos caminhos, trilhos e calçadas, da utilização preferencial da cor branca e da cal na pintura das superfícies ou então o revestimento com pedra da região.
6. Individualização e consequente alteração de zonamento dos perímetros urbanos de Almoinhas Velhas, Arneiro e Malveira da Serra, com a previsão de um perímetro histórico em Almoinhas Velhas.
7. Em contraponto a AMAV pretende a exclusão do perímetro urbano da parte agrícola a sul da quinta de Santa Rita, na margem direita da ribeira do Arneiro, também conhecida por Santa Teresinha ou de Almoinhas velhas e de parte da encosta adjacente ao leito da margem esquerda da mesma

Best - C. F. Gomes

ribeira, pela simples razão que fazem parte integrante da Reserva Ecológica Nacional e por isso devem manter-se como coberto natural.

8. No documento 04 - REN, vol. II – exclusões (Dez. 2014), quadro da p.17 http://www.cm-cascais.pt/sites/default/files/anexos/gerais/new/04_volumeii.pdf refere-se que o processo de exclusão C22 – da Quinta histórica de Santa Rita nas Almoinhas Velhas corresponde à licença de construção nº 263 emitida pela CMC em 28.10.2011, para uma área de 3.250 m² – o que muito nos preocupa por desconhecermos aquilo que foi autorizado tão recentemente e que pode descaraterizar tão singular conjunto, o mais importante da nossa aldeia. No referido quadro a CMC reconhece que se trata de uma “Área estratégica de protecção e recarga de aquíferos”, o que sendo zona de REN não deixa de ser contraditório ou pelo menos altamente condicionador de qualquer licenciamento. Consideramos também que tendo passado três anos e alguns meses sobre a emissão da licença se deverá equacionar a eventual não renovação da mesma.
9. No mesmo documento 04 - REN, vol. II – exclusões (Dez. 2014), quadro da p.16 refere-se que os processos de exclusão C14 e C15 no aglomerado urbano de Malveira da Serra têm respectivamente 33.860 m² e 35.940 m² e se situam em “Área de elevado risco de erosão hídrica”, especificando-se no C14 “com várias licenças de construção, alvarás de loteamento emitidos e pedido de informação prévia em vigor”. Consideramos que esta justificação para exclusão da REN de uma extensa área de cerca de 70.000m² em paisagem protegida, tal como no ponto anterior é claramente insuficiente.
10. Que seja devidamente identificada e assinalada na cartografia a ribeira do Arneiro ou Almoinhas velhas ou de Santa Teresinha, que limita a norte e a nascente a aldeia de Almoinhas velhas e nasce numa mina no Arneiro a norte da Aldeia e tem foz na praia do Abano. No documento 03 - REN, vol. I – delimitação (Dez. 2014), p.69 refere-se que o leito da ribeira do Arneiro é totalmente em leito natural o que não é verdade na zona urbana dos dois lugares com secções circulares e em valeta. Deveria ainda especificar-se que a ribeira é formada, pelo menos, por 3 linhas de água entre as quais a ribeira da Funcheira que trata o ponto seguinte.
11. Que seja devidamente identificada e assinalada na cartografia a ribeira da Funcheira, a poente de Almoinhas velhas, afluente da Ribeira do Arneiro com nascente a sul da Peninha e foz na praia do Abano.

12. Que seja claramente interdita e severamente punida a deposição de detritos e entulhos nos caminhos e linhas de água da região.
13. Que qualquer obra em curso possa ser embargada de imediato se for causadora, na sua área de influência, dos incómodos referidos no ponto anterior e se ainda causar trepidações ou poeiras exageradas pelo uso de máquinas pesadas ou explosivos.
14. Que não seja autorizado, para efeitos de construção, o corte e destruição das pedras de granito rosa de grande dimensão – penhas com volume superior a 2m³, sendo que esses elementos naturais, tal como as espécies arbóreas de grande porte serão devidamente assinalados, referenciados e estudados nos projectos de construção submetidos a licenciamento, conhecimento ou supervisão da autoridade municipal.
15. Que sejam consideradas na redação do texto e na cartografia constituinte e complementar do presente PDM as propostas referidas nas diversas alíneas do ponto 1.3 desta exposição/parecer.
16. Que seja considerada a Associação de Moradores de Almoimhas Velhas - AMAV como interlocutora privilegiada do município para as questões de planeamento.

São estas, pois, em resumo as preocupações levantadas e o contributo desta Associação para a melhoria do projecto de PDM.

Almoimhas Velhas, 15 de Março de 2015

A direcção da Associação de Moradores de Almoimhas Velhas (AMAV)

Carlos Filipe Reis
Fátima Castanheira
António Ferreira Gomes
Francisco Almeida
Beatriz da Silva Ramos Faustino

Associação de Moradores de Almoimhas Velhas

almoimhas.velhas@gmail.com Tel. 918592846

Rua da Portela do Pão / Vivª. Gomes, Almoimhas Velhas, Malveira da Serra
2755 -189 Alcabideche CASCAIS

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas / 2015 / 5881
2015 - 03 - 27

ID 1138

PAINT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

Reclamações e sugestões no âmbito da RPI/M

--	--

Carmo Spínola

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 17:39
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Revisao do PDM
Anexos: RevisaoPDM_Reclamaçao.pdf; Charneca 01.jpg; Charneca 02.jpg

Importância: Alta

Boa Tarde:

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

Obrigada.

Cumprimentos.

Paula Jardim Portela

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

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



De: nparaiso@sapo.pt [<mailto:nparaiso@sapo.pt>]

Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 17:36

Para: Revisão PDM

Assunto: Revisao do PDM

Importância: Alta

Exmos Senhores,
Junto em 3 Anexos a minha exposição.
Agradeço confirmação da boa recepção.
Cumprimentos
Fernanda Paraiso

Exmos. Senhores,

Sou moradora na Estrada da Boa vista, nº 515, Charneca, antigo Lote 2 do Alvará de Loteamento nº 673/84. O projecto da minha casa foi entregue na CMC em Julho de 1997, a obra foi licenciada em 1998 e as especialidades em 1999.

Na altura, se bem me recordo, as obras de saneamento da Charneca tinham sido dadas por terminadas há pouco e a Estrada da Boa Vista não foi contemplada. No entanto, numa data anterior, que não posso precisar, havia sido prevista uma caixa de esgoto (nº195) a sul dos dois lotes, conforme se pode ver na planta em Anexo, nº 1. Acontece que o proprietário do terreno que confronta os dois lotes a Sul, apropriou-se da nesga de terreno que fazia essa servidão, construindo o seu muro segundo alinha a tracejado e não permitiu qualquer passagem, mesmo depois de solicitado para o fazer.

Assim, depois de consultado o SMAS e como entretanto fora constituído o Alvará nº 904/85 e estava ainda previsto um novo arruamento seguindo a extrema nascente do meu lote, rua que se pode ver na planta em Anexo, nº2, foi por eles determinado que seria deixada uma outra caixa para ligação do meu esgoto no "cul de sac", que ficou em espera e que se encontrava já terminado. No entanto, o proprietário do terreno a nascente do meu, recusou qualquer passagem temporária de esgoto pelo seu lote.

Foi assim autorizada uma fossa no meu lote, que se entendia solução temporária, tanto mais que fui obrigada a construir toda a canalização para futura ligação à rede pública de esgotos, que seria providenciada nesse futuro arruamento, tal consta do Projecto de Aguas Residuais Domésticas, aprovado pelo SMAS em 11 de Novembro de 1998.

Sobre o problema do saneamento e da ligação ao colector público, devo ainda alertar para a situação do lote 1, pois que não havendo colectores na Estrada da Boa Vista, será igualmente obrigado a recorrer a uma fossa.

Além da questão do esgoto, também o projecto desse futuro arruamento condicionou o próprio projecto da minha casa, que foi orientada para ter o seu acesso preferencialmente por essa via. Por essa razão, o muro em pedra da minha extrema nascente foi erigido apenas com cerca de 1m de altura, sendo deixadas alguns trechos em tijolo de forma a futuramente se poderem abrir os projectados portões. Por razões que não me cabe explicar, até porque não conheço o processo, parece que a urbanização prevista para Nascente do meu lote acabou por ser inviabilizada. Sei que chegaram a ser publicados anúncios de venda de casas dessa urbanização em jornais como o Expresso.

É pois com preocupação que vejo neste PDM que não parece existir qualquer plano para concretizar esse arruamento.

Além disso, embora não seja do meu interesse particular, muito me surpreende o traçado de todo o perímetro urbano a Norte da Charneca. Não me parece possível fundamentar com algum argumento racional o traçado de uma linha oblíqua, que atravessa várias propriedades sem critério algum, quando o lógico seria que essa linha

→ LINDIA
URBANO
QUE DEVE SER
DO PLANO PAD

FORMA
→ ANEXO 1
→ PDM

ARRUAMENTO
DE ACESSO ←
LOCAL ↓
FORMA DE
ANEXO 2
PDM

seguisse um dos arruamentos, ou a própria estrada da Boa Vista ou a futura rua agora não contemplada.

Finalmente, embora eu própria defenda que a Estrada da Boa Vista, que serve preferencialmente actividades de usufruto da natureza, como equitação, BTT e passeios, continue com piso não asfaltado, não vejo porque está completamente abandonada há anos, estando o piso completamente degradado e quase intransitável.

Agradeço a v. atenção aos problemas que exponho e aguardo esclarecimentos

Melhores cumprimentos

Fernanda Paraíso

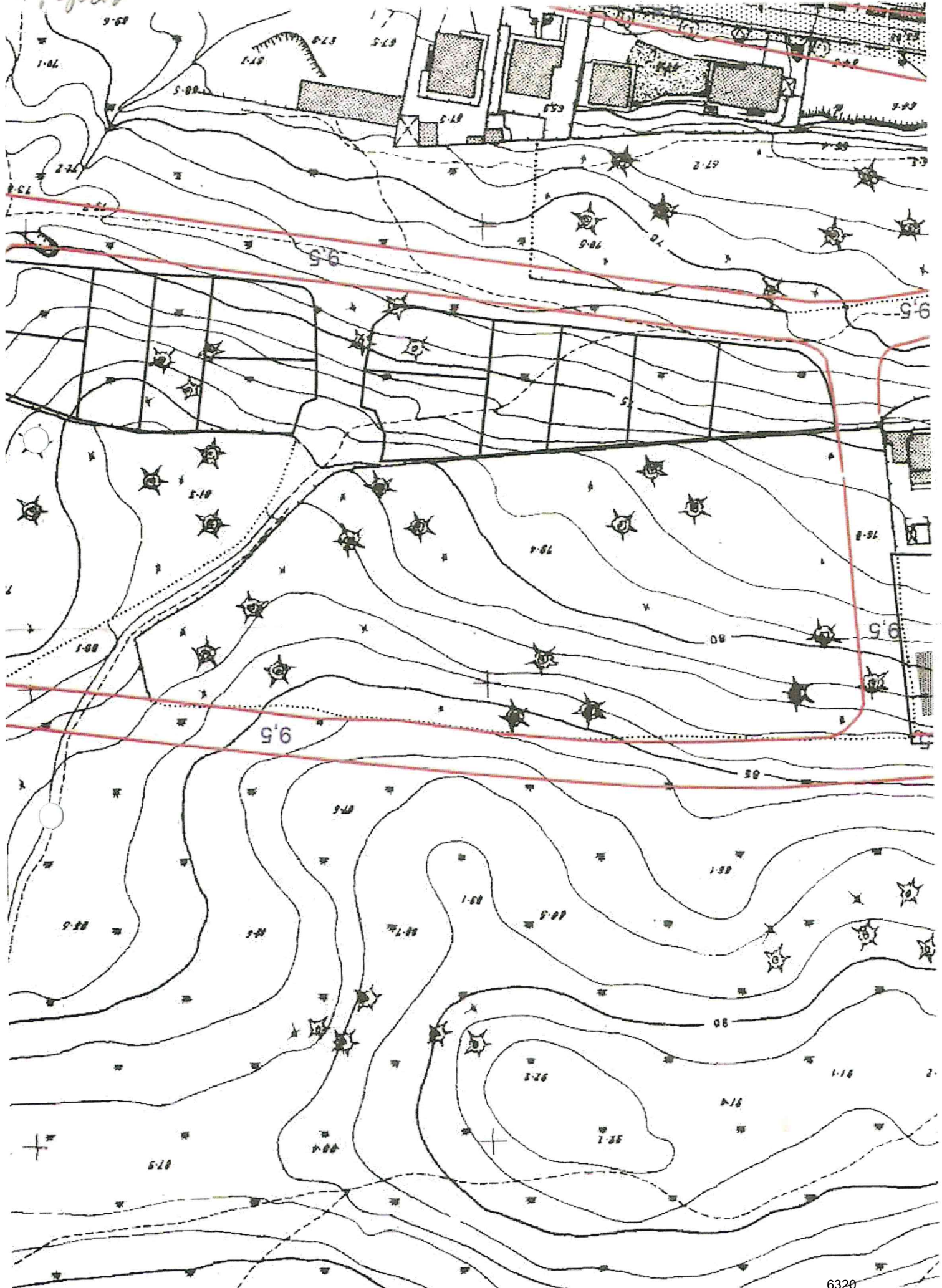
nnparaíso@sapo.pt

NOTA: incluídos no mesmo email os ANEXO nº1 e nº2

NIVEL ←
ALISS
LOCAL
BLA
BLA
BLA



Mapa 100

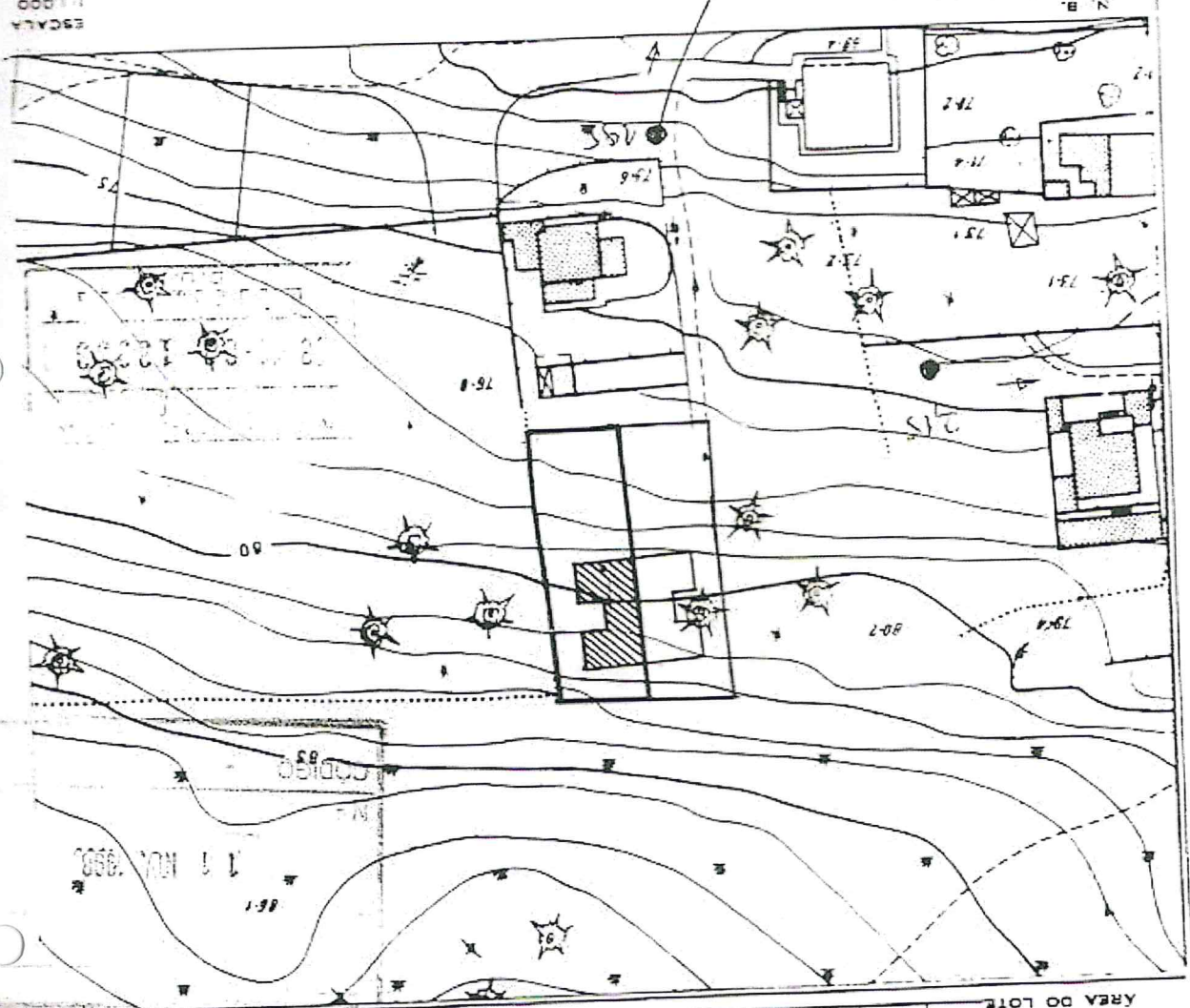


ESGOTOS	PLUVIAIS			
	DOMESTICOS	—	020	215,195
	COLETORES	CONVENÇÃO	DIÂMETRO	PROFUNDIDADE
ÁGUAS	REDE DOMICILIAR EM FRENTE DO PRÉDIO			
		DIÂMETRO	ABASTECIMENTO	OBS.

PARA ELEMENTOS MAIS PORMENORIZADOS DIRIJA-SE AOS SERVIÇOS MUNICIPALIZADOS

N. B. NÃO SÃO PERMITIDAS RAZURAS

ESCALA 1:1000



ÁREA DO LOTE 4º M2

POENTE ADELINO JOÃO INÁCIO

NASCENTE JOAQUIM FERNANDES

SUL MANUEL INÁCIO NASCIMENTO

NORTE RUA SEM NOME

LOCAL LOTE 2 / CHARNECA FREQUISA CHARNECA / CASCAIS

RORADA BR. João P. RJ - N. 5 RJC E 1000 MSTR

NOME FERNANDA FREIRE BRASIS.

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
SERVIÇO DE TOPOGRAFIA E CADASTRO



CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas 2015/5880
2015-03-27

ID 1139 *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
Manuel Maça

<p><i>[Faint handwritten text, possibly a list or notes]</i></p>	<p><i>[Empty space for additional information]</i></p>
--	--

Maria Noémia Silva

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 17:47
Para: Expediente Digital
Cc: Vítor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: DISCUSSÃO PUBLICA - REVISÃO DO PDM
Anexos: MANUEL MAÇA DISCUSSÃO PUBLICA - REVISÃO DO PDM CASCAIS.pdf

Boa Tarde:

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

(E-mail de Manuel Maça)

Obrigada.

Cumprimentos.

Paula Jardim Portela

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

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



CASCAIS
www.cascais.pt

De: Luís Ribeiro [<mailto:lribeiro@engiprumo.pt>]
Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 17:42
Para: Revisão PDM
Cc: lmaca@engiprumo.pt; gpinto@engiprumo.pt
Assunto: DISCUSSÃO PUBLICA - REVISÃO DO PDM

Boa tarde,

Venho por este meio enviar em anexo o documento participativo no âmbito da discussão pública prevista para a revisão do P.D.M.

Gostaria mais uma vez de agradecer a oportunidade de participação.

Os meus melhores cumprimentos,

Manuel Maça

Exmo. Senhor

Presidente da Camara Municipal de Cascais

▪ **ENQUADRAMENTO LEGAL**

No seguimento da Revisão Periódica ao Plano Director Municipal e de acordo com o período útil de discussão pública para o efeito, venho por este meio participar e comunicar o meu parecer, para que possa ser ponderado aquando a fase de apreciação pela Camara Municipal de Cascais.

A Empresa Urbilote – Construções e Urbanizações Lda., é proprietária de um terreno localizado em Talaíde no Concelho de Cascais. O presente pedido incide especificamente sobre as áreas em baixo mencionadas, e tem como objectivo alertar para as operações urbanísticas pretendidas para este terreno com diferentes qualificações que, mediante os futuros enquadramentos legais previstos na revisão do P.D.M, poderão estar em concordância e ir de encontro ao previamente solicitado, através de um Pedido de Informação Prévia com o n.º 4539/05, solicitado em 28/10/2005, e ainda um Pedido de Operação de Loteamento com o n.º U – 18217/2005.



▪ **ENQUADRAMENTO REGIONAL**

O presente comunicado incide sobre um lote de terreno situado numa área particularmente sensível, cuja localização estratégica propõem a realização de diferentes operações urbanísticas.

Localizado na zona limítrofe do concelho de Cascais, na freguesia de São Domingos de Rana, na zona de Talaíde e com uma área global de 117.255,40 m², este terreno localiza-se num ponto de confluência entre o Concelho de Cascais, local onde se insere o lugar, a norte com o Concelho Sintra e a nascente com Concelho de Oeiras.

▪ **QUALIFICAÇÃO DOS SOLOS**

Após reunião efectuada junto da equipa técnica da Camara Municipal de Cascais e simultânea consulta à revisão do P.D.M proposta, foi constatado que pela dimensão do lote, este apresenta diferentes qualificações de uso do solo, nomeadamente:

Espaço RAN – Reserva Agrícola Nacional

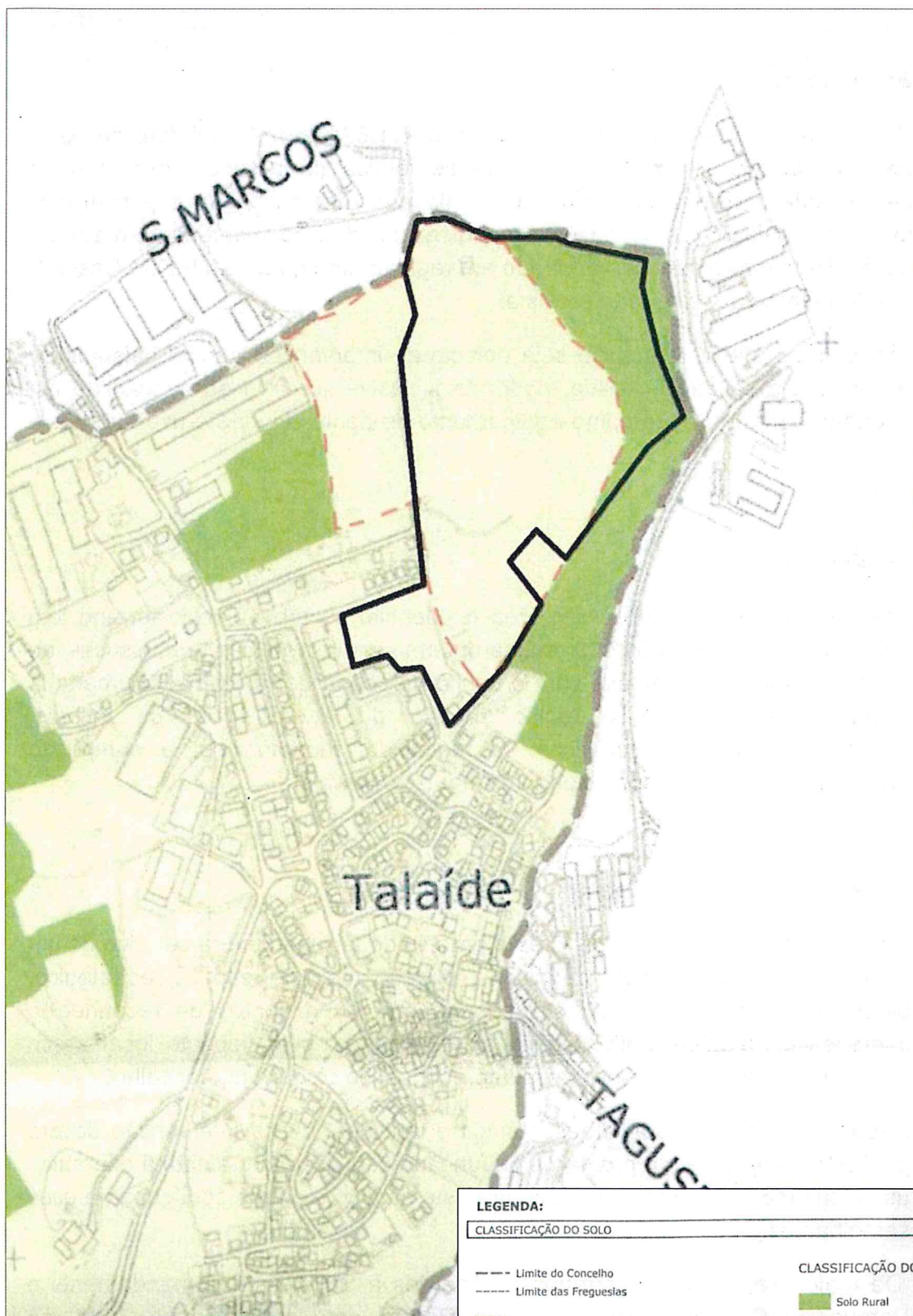
Espaço Residencial – Área urbana, consolidada ou a consolidar

Espaço Estratégico Proposto – Empreendimentos de reconhecido valor estratégico

Não obstante, os limites e qualificações de uso de solo mantêm-se inalterados face ao actual PDM ainda em vigor, assim como índice de construção e demais legislação, aplicáveis a futuras pretensões para os diferentes espaços e usos.

Encontra-se em anexo um extracto da futura planta proposta para Qualificação do uso dos solos, disponível para consulta no Site da Camara Municipal de Cascais e respectiva legenda.

PLANTA DE QUALIFICAÇÃO DO USO DO SOLO I REVISÃO P.D.M



LIMITE DO LOTE —

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

→ A COMPATIBILIDADE DE UM PARQUE URBANO DEVE SER ENVIADA COM O REGIME DE ENQUADRAMENTO RAN

PROPOSTA DE USOS

Espaço RAN

Esta zona do terreno tem uma dimensão de **21.694,35 m²** e foi definida como Espaço Agrícola de Nível 1, sendo que se verifica que a superfície do terreno pertencente a este espaço não apresenta qualquer ocupação e possui dois locais assinalados como "sítios Arqueológicos" que se manterão protegidos, conforme raio de protecção arbitrado em regulamento do actual P.D.M Cascais, que tramitará para a revisão prevista.

Propõem-se que este espaço seja objecto de intervenção a nível paisagístico em toda a área não ocupada, podendo inclusive ser alvo da criação de um pequeno parque urbano como equipamento de apoio, ligação e usufruto deste espaço.

Espaço Residencial

Neste espaço qualificado como área residencial ou urbana, cujo terreno tem uma dimensão de **10.512,29 m²**, propõem-se intervenções urbanísticas ao nível de habitação colectiva, com o intuito de consolidar uma malha urbana já desenvolvida, cozendo o tecido urbano de acordo com os valores, enquadramentos arquitectónicos, paisagísticos, morfológicos, e cumprindo todos os parâmetros e condicionantes legais aplicáveis.

Espaço Estratégico Proposto

Indicado como espaço UOPG 4, esta parcela do terreno deverá ser alvo de um plano de pormenor, que definirá a criação de um espaço estratégico, pressupondo a criação ou instalação de empreendimentos de reconhecido interesse estratégico, pela valorização do espaço, pelo impacto local assim como pelo expectável desenvolvimento económico e social do concelho.

Respeitando a qualidade arquitectónica e funcional que a intervenção deverá propor, a criação de um programa ou função que poderá ser afectada a diferentes usos, criando uma ligação formal entre este espaço e outros contíguos de usos semelhantes.

De maior evidência, os terrenos confinantes a Sul e Este nomeadamente o Parque de Ciência e Tecnologia da Região de Lisboa "Tagus Park", no concelho de Oeiras, e o Campus Universitário da Universidade Católica Portuguesa, no Concelho de Sintra.

▪ INFRAESTRUTURAS

As operações urbanísticas a executar nestes espaços com diferentes qualificações de uso do solo, pressupõem a capacidade de adaptação e exequibilidade dos projectos elaborados, assim como a ligação e criação de infra-estruturas que comportem o volume e dimensão dos espaços pretendidos.

A habitação colectiva a ser executada na zona residencial e o espaço/programa funcional a ser projectado na zona reservada para o desenvolvimento estratégico, são de enorme importância e vitalidade para o florescimento e revitalização desta zona limítrofe do concelho, permitindo a criação de um polo multifuncional de ligação entre outros concelhos, conciliando as distintas funcionalidades permitidas e adaptando-se á realidade do local.

As ligações às infra-estruturas gerais de abastecimento de águas e saneamento, nomeadamente Rede de Esgotos Domésticos, Rede de Esgotos Pluviais, Redes Eléctricas e Telefónicas e Rede de Gás, assim como outras infra-estruturas de ligação e continuidade com a envolvente como por exemplo, a criação e/ou prolongamento da rede viária, articulando o existente com a possível pretensão serão de extrema importância para colocar em prática as operações urbanísticas sugeridas anteriormente, e enunciadas sinteticamente em anexo.

▪ CONCLUSÃO

As operações urbanísticas propostas serão novamente projectadas de acordo com o novo P.D.M que entrará em vigor, mas a criação de tais elementos geradores de vivências e dinamizadores da economia local, só serão possíveis se estiverem reunidas todas as condições necessárias por parte das entidades competentes, nomeadamente a Câmara Municipal de Cascais, permitindo assim a sua execução.

→ GESTÃO
URBANÍSTICA

Gostaria de agradecer a oportunidade de participação activa nesta discussão pública.

Data: 26-03-2015

Manuel Maria Maça

Manuel Maria Maça

- **ANEXOS**



Orto : 21G
Guia : 548

ESCALA 1:5000
0 100 m 200 m



2/8

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



Nome: Sítios arqueológicos
Artigo de PDM: artº 52
Protecção: raio 25 m (protecção arbitrada)

Carta : 32

Guia : 548

0 100 m 200 m

ESCALA 1:5000



5/8

VERSÃO INFORMATICA - NÃO SUBSTITUI AS CARTAS 1:10.000 DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL



Nome: Sítios arqueológicos
Artigo de PDM: artº 52
Protecção: raio 25 m (protecção arbitrada)

Carta : 32

Guia : 548

0 100 m 200 m

ESCALA 1:5000



4/8

VERSÃO INFORMATICA - NÃO SUBSTITUI AS CARTAS 1:10.000 DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL



Nome: RAN
Tipo de Servidão: Agrícola
Artigo de PDM: artº 13
Diploma: Dec. Lei 196/89 de 14/Jun; Portaria 911/94 de 13 de Out.



Carta : 32

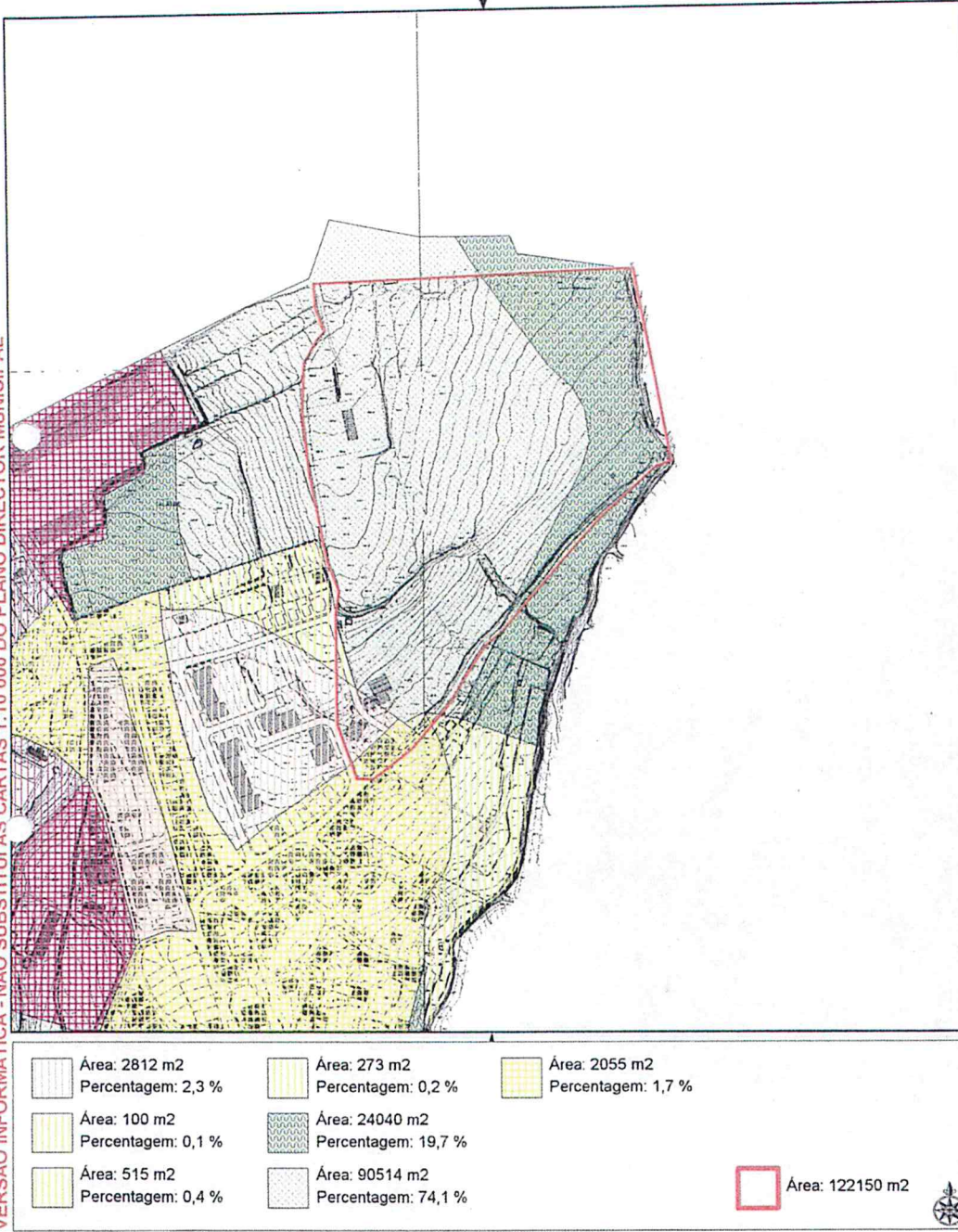
Guia : 548

0 100 m 200 m

ESCALA 1:5000

6/8

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



Carta : 32

Guia : 548

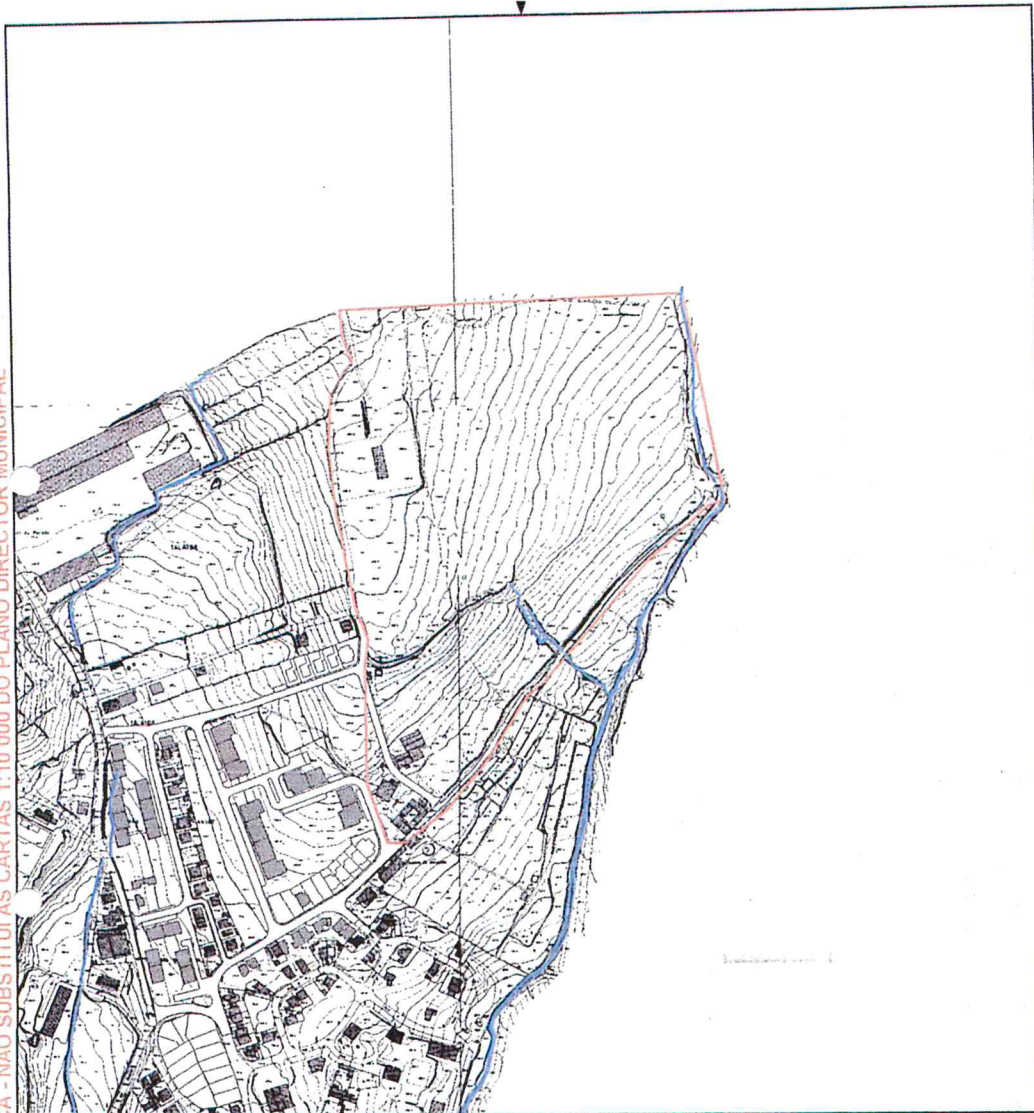
0 100 m 200 m

ESCALA 1:5000



7/8

VERSÃO INFORMATICA - NÃO SUBSTITUI AS CARTAS 1:10.000 DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL



Nome: Ribeira da Lage / Estribeiras / Parreiras
Tipo de Servidão: Dominio Hídrico
Artigo de PDM: Artº 11



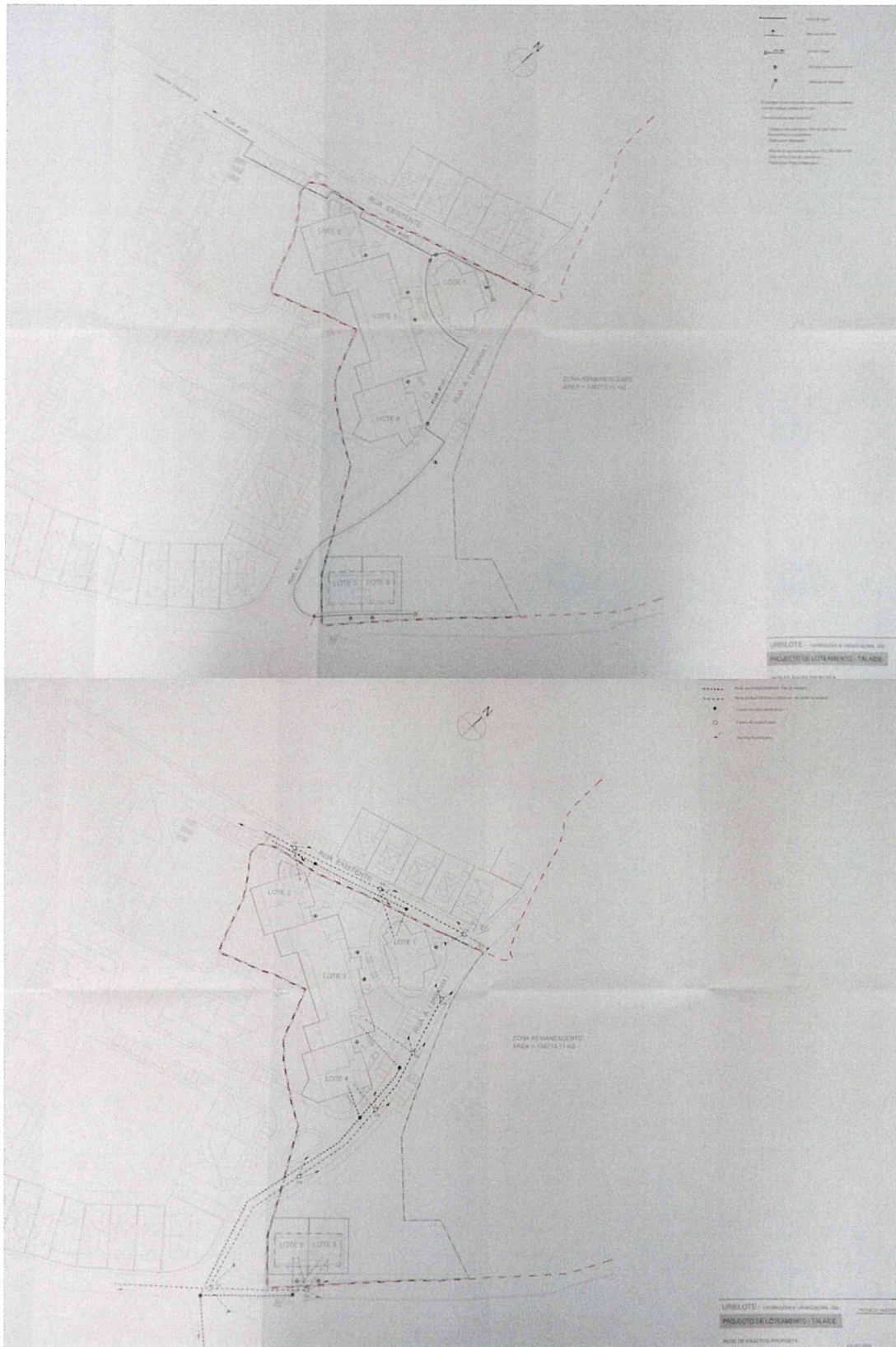
Carta : 32

Guia : 548

0 100 m 200 m

ESCALA 1:5000

3/8



CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas 12015/5879
2015-03-27

ID1140

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 17:48
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 Participações | DPC

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



CASCAIS
www.cascais.pt

De: Pedro Rebelo de Sousa [<mailto:pedro.rebelosousa@srslegal.pt>]

Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 17:44

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: 25 de Março 2015

Nome: Pedro Rebelo de Sousa

CC: 04561840

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas 2015/5878
2015-03-27

ID 1141 "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
Carolina Segurado Fernandes

--	--

Maria Noémia Silva

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 17:49
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 Participações | DPC

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



CASCAIS
www.cascais.pt

De: Carolina Fernandes [<mailto:csf.arq@gmail.com>]
Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 17:47
Para: Revisão PDM
Assunto: DISCUSSÃO PÚBLICA PDM

DISCUSSÃO PÚBLICA PDM

Senhor Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Nome: Carolina Almeida Inácio de Aguiar Segurado Fernandes
CC: 11604331
Morada: Rua de Santa Cruz, nº 350, 2750-063 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 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.



Entradas 120151 5877
2015-03-27
ID 1142 PRINT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto: Reclamações e Sugestões no âmbito da RPD/M

--	--

Carmo Spínola

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 17:49
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Proposta de Alteração do PDM
Anexos: Planta Localização - Mina da Fonte Mimosa.pdf; Mina da Fonte Mimosa - proposta PDM.pdf

Boa Tarde:

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

Obrigada.

Cumprimentos.

Paula Jardim Portela

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

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



De: Mario Baleizao [<mailto:mariobaleizaojr@gmail.com>]

Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 17:46

Para: Revisão PDM; Atendimento Municipal

Cc: Mario Baleizao

Assunto: Proposta de Alteração do PDM

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Cascais,

Desde já agradeço a oportunidade e a honra de poder fazer uma sugestão de alteração ao Plano Director Municipal do concelho de Cascais.

Em anexo, apresento uma proposta, justificada e documentada, acompanhada da Planta de Localização, também em anexo.

(No total, estão anexados 2 ficheiros em PDF.)

Fico ao dispor para qualquer contribuição a favor deste assunto.

Desde já agradeço toda a atenção e peço deferimento.
Com os melhores cumprimentos,

Mário Baleizão
engenheiro técnico civil (OET)
técnico superior de segurança no trabalho (ACT)
96 442 44 06



CÂMARA MUNICIPAL

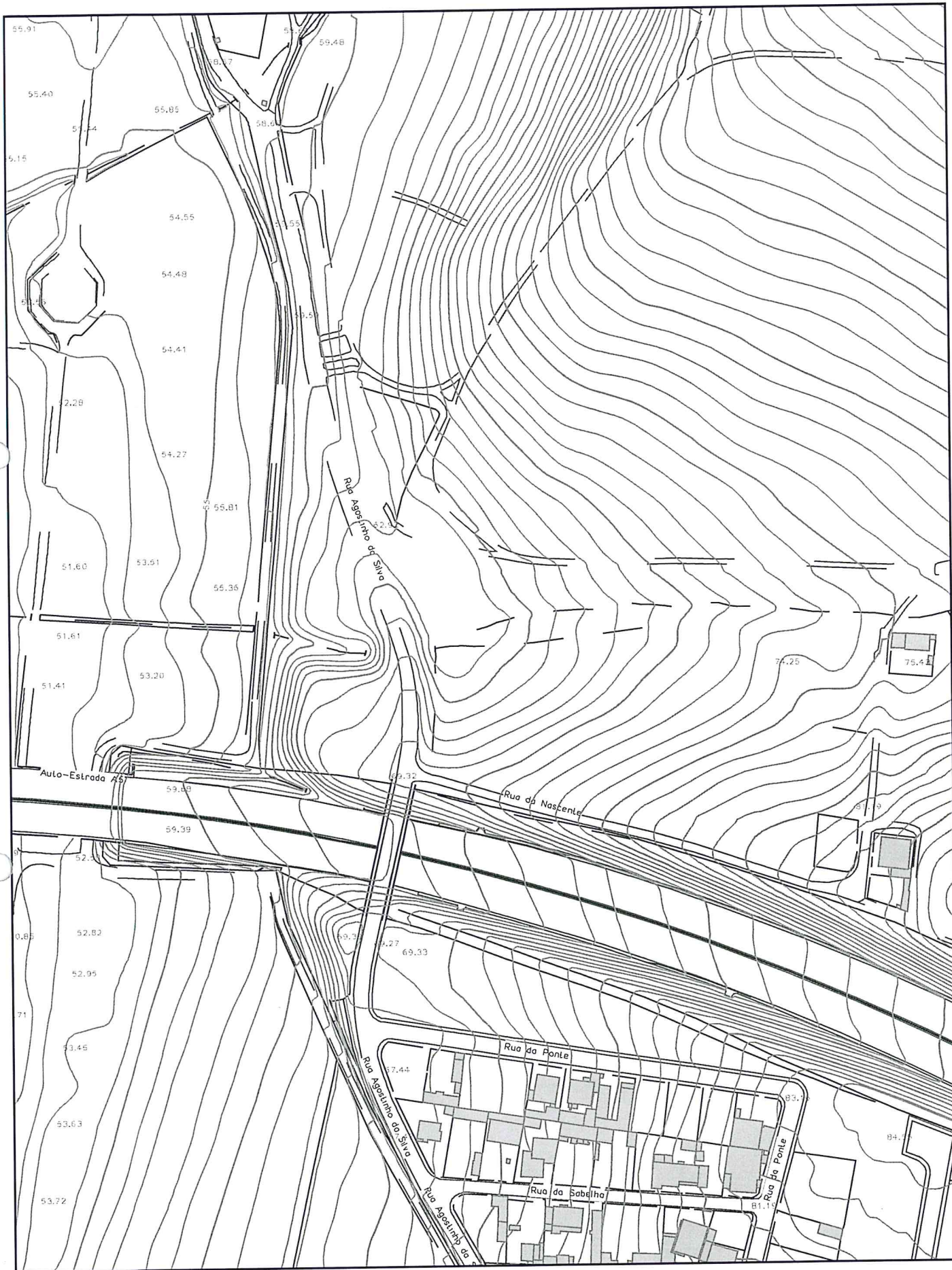
PLANTA DE LOCALIZAÇÃO



NORTE



Escala 1:2000



NORTE



Escala 1:2000



Mina da Fonte Mimosa

(Local de Interesse Histórico e Local de Reserva Arqueológica)

Exmo Sr. Presidente da Câmara Municipal de Cascais,

Em Caparide, freguesia de São Domingos de Rana e concelho de Cascais, existe uma antiga mina de água natural, com antiguidade compreendida entre dois séculos e os tempos romanos, ou talvez até os tempos árabes.

A mina fica situada num vale entre duas colinas, a Norte da Auto-Estrada A5, do lado oposto ao Bairro Riba da Fonte Mimosa. Fica também junto a uma zona de vegetação densa e baixa (na sua maioria silvado) e a Nascente do caminho de terra batida, na continuação do viaduto local da A5.

Era uma mina de água pura, onde eu em criança (nos anos 70) ia buscar água para fazer azeitonas em conserva, ou ia apanhar agriões para salada, para o acompanhamento de refeições.

Hoje, infelizmente, a mina está quase ao abandono, esquecida por muitos e ignorada por quase todos.

No pequeno lago, imediatamente a jusante da mesma, onde há rãs e libelinhas, há também pneus abandonados e algum lixo (algum do qual eu já tenho removido).

A mina é uma bela obra de engenharia clássica, em alvenaria de pedra, com comprimento desconhecido. Deve ter pelo menos 100 metros de comprimento, mas talvez tenha muito mais. Seria muito interessante explorar a mesma.

Em Arruda dos Vinhos, existe uma mina de construção semelhante, que foi usada para os militares irem desta localidade para Torres Veras! Imaginem os quilómetros que tem.

Esta está em Caparide.

A história de Caparide inicia-se com a origem do nome da localidade, “Alcaparris”, de origem árabe e que indica que seria uma aldeia onde se cultivavam alcaparras, ou onde havia um ponto de venda das mesmas, muito conhecido.

A Calçada Primeiro de Dezembro, que é a rua mais antiga desta localidade, mais conhecida por “rampa de Caparide”, revela os vestígios romanos no local, cujo pavimento foi preservado por muitos anos. Hoje, já é uma rua revestida a pavimento betuminoso (alcatrão).

Em termos de importância histórica da zona envolvente, mais próxima, há ainda a salientar que junto ao largo de Caparide (Largo Manuel Henriques Correia), já houve escavações e pesquisas arqueológicas, há cerca de 15 a 20 anos.

Por tudo o exposto e dada a beleza deste pequeno monumento, proponho que a “Mina da Fonte Mimosa” seja considerada Local de Interesse Histórico e Local de Reserva Arqueológica, a fim de que o mesmo seja estudado, preservado e dado a conhecer.

Junto seguem seis fotografias do local.

Segue também um link para um pequeno vídeo sobre o local:

<https://www.facebook.com/video.php?v=10205667989036680&set=vb.1163111990&type=3&theater>

Em anexo, apresenta-se ainda a Planta de Localização da Câmara Municipal de Cascais.

Desde já agradeço toda a atenção e peço deferimento.

Caparide, 26 de Março de 2015



Mário Carlos Baleizão

engenheiro técnico civil (OET)
técnico superior de segurança no trabalho (ACT)

96 442 44 06

mariobaleizaojr@gmail.com









CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas 2015/5876
2015-03-27

ID-1143 *sprint*

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
Sociedade Hoteleira de Turismo Sotelmo SA

<p><i>Handwritten notes in the left column, including the number 1143 and other illegible text.</i></p>	
---	--

Maria Noémia Silva

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 18:01
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Proposta de revisão do PDM, edital 51/2015
Anexos: Alcabideche.PDF

Importância: Alta

Boa Tarde:

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

Obrigada.

Cumprimentos.

Paula Jardim Portela

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

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



De: Ht.Mundial M.Maximino [<mailto:mariomaximino@hotel-mundial.pt>]

Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 17:50

Para: Revisão PDM

Assunto: Proposta de revisão do PDM, edital 51/2015

Importância: Alta

Exm^o sr Presidente da Câmara Municipal de Cascais:

Na sequência do edital supra mencionado e estando em período de discussão pública a possibilidade dos Requerentes aditarem alterações ao proposto no plano Director Municipal, vem a ora Requerente expor o seguinte e no final propor a seguinte alteração:

A Requerente, **Sociedade Hoteleira de Turismo de Turismo Sotelmo SA, nipc 500258554**, é proprietária de dois terrenos urbanos sitos na freguesia de Alcabideche, Concelho de Cascais, rua Infante Sagres, sob as descrições prediais n^{os} 10386/2002423 e 7986/19990219, conforme melhor se alcança das certidões permanentes que se juntam e sobre os quais incidiu um projecto aprovado de edificabilidade turística sob o n^o SPO: 1650/2007, cuja licença caducou em 1/4/2013.

Da referida exposição sobre os destinos urbanísticos a dar aos diversos espaços geográficos do Concelho de Cascais, denota-se na subsecção II, Divisão II, sob o Título “ ESPAÇO DE USO ESPECIAL PROPOSTO” alínea b) UOPG 2, art. 101 e segts, a intenção da proponente CM de Cascais em dotar a referida zona de um espaço com um fim multidisciplinar, com excepção de fim residencial e industrial, com um índice de edificabilidade máximo de 0,45.

Da experiência da ora Requerente, não só na área da actividade Hoteleira mas igualmente como investidora, o índice agora proposto é excessivamente restritivo, em termos de edificabilidade máxima permitida, atento ao projecto, que já existiu, como igualmente, para futuros projectos urbanísticos, uma vez que uma área de construção tão restritiva retiraria viabilidade económica a um projecto urbanístico sustentável, que poderá ser concretizável logo que as condições económicas do País e de financiamento permitam um recurso a fluxos financeiros com taxas e spreads “amigos do investimento”.

Assim e existindo no referido regulamento a possibilidade de se poder propor um fim de “ESPAÇO TURISTICO PROPOSTO”, art 103 e segts, é o mesmo mais condizente com os objectivos não só da Autarquia em desenvolver na zona um espaço de índole turístico, como vai de encontro à possibilidade de se edificar um projecto com fins turísticos, que possa albergar não só uma unidade hoteleira, bem como novas valências dentro do sector do turismo, como sejam as de aparthotel, atento á possibilidade de se poder aplicar um maior índice de edificabilidade, de 1,20.

Ora, em face do supra exposto, pretende a Requerente que para a zona onde se integram os terrenos da mesma, seja alterado o pdm, para “ESPAÇO DE TURISMO PROPOSTO”, zona denominada UOPG 2, indo ao encontro das necessidades que a Autarquia pretende colmatar, para a zona em questão, bem como adequar o fim proposto, ao desenvolvimento de um fim específico, o Turístico, com um índice urbanístico que permita um projecto de sucesso turístico e financeiro.

Solicita-se por conseguinte o DEFERIMENTO da citada alteração, para “ESPAÇO DE TURISMO PROPOSTO” na zona UOPG 2.

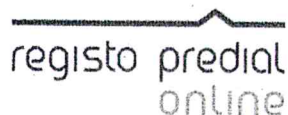
Com os Melhores Cumprimentos

MÁRIO MAXIMINO
Administrador | CEO

Praça Martim Moniz, N.º2 | 1100-341 Lisboa **Portugal**
tel +351 218 842 000 fax +351 218 842 101
email mariomaximino@hotel-mundial.pt

www.hotel-mundial.pt
www.hotelportugal.com





Certidão Permanente

Código de acesso: GP-1052-31908-110501-010386

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 10041, Livro N.º: 36

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: Alcoitão

ÁREA TOTAL: 13570 M2

MATRIZ n.º: 16762 NATUREZA: Urbana

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Lote de terreno destinado a construção.. Norte: Albertina Gonçalves Carriço Tenda e outros; Sul: Estoril-Sol e Sociedade Civil Amaral Figueiredo; Nascente: Estrada Nacional; Poente: Estoril-Sol e caminho Público. Desanexado do n.º 7057, fls. 134vº do B-21 da 1ª Secção. Reprodução da descrição.

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)
Cristina Maria Pina da Costa

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 83 de 2007/05/22 - Aquisição
ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** SOCIEDADE HOTELEIRA DE TURISMO - SOTELMO, S.A.

Morada: Rua D. Duarte, n.º 4

Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** ESTORIL SOL IMOBILIÁRIA, S.A.

Morada: Rua Melo e Sousa, n.º 535, Estoril, Cascais

Reprodução por extractação da inscrição G-4.

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)
Ana Cristina Medeiros Martins

Conservatória do Registo Predial de Lisboa

AP. 294 de 2013/07/18 10:14:53 UTC - Hipoteca Voluntária

Registado no Sistema em: 2013/07/18 10:14:53 UTC

ABRANGE 2 PRÉDIOS

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

CAPITAL: 561.947,00 Euros

MONTANTE MÁXIMO ASSEGURADO: 746.487,96 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** FINOVA - FUNDO DE APOIO AO FINANCIAMENTO À INOVAÇÃO, GERIDO POR PME INVESTIMENTOS - SOCIEDADE DE INVESTIMENTO S.A.

NIPC 720010322

Sede: Rua Pedro Homem de Melo, nº 55, 3º Piso, S/309

** LISGARANTE - SOCIEDADE DE GARANTIA MÚTUA, S.A.

NIF 506209180

Morada: Rua Hermano Neves, 22 - 3º A, em Lisboa

** BANCO ESPÍRITO SANTO, SA", SOCIEDADE ABERTA

NIF 500852367

Morada: Avenida da Liberdade, nº 195, em Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** SOCIEDADE HOTELEIRA DE TURISMO - SOTELMO, S.A.

NIPC 500258554

FUNDAMENTO: Garantia de todas as responsabilidades assumidas pelo sujeito passivo em paridade e na proporção dos respectivos créditos:

a) A favor do BANCO ESPÍRITO SANTO S.A, para garantia de responsabilidades até ao montante de capital de cento e vinte e cinco mil euros emergentes do Contrato de Financiamento n.º zero zero dois dois um três zero zero zero três sete cinco quatro, no montante quinhentos mil euros, celebrado entre o BANCO e a Sociedade, ao abrigo da linha de crédito "PME INVESTE III - LINHA ESPECÍFICA SECTOR DO TURISMO", concedido na presente data, por documento particular, dos juros remuneratórios relativos a três anos, que para efeitos de registo, se fixam em nove por cento, ajustável e elevável em dois por cento em caso de mora, ou seja quarenta e um mil, duzentos e cinquenta euros, e das despesas judiciais e extrajudiciais que o BANCO haja de fazer para cobrança ou segurança do seu crédito, nomeadamente os montantes despendidos em juízo, seja qual for a natureza do processo a que recorra com vista a manter, assegurar ou haver o capital e/ou juros a que tenha direito e que se encontrem garantidos pela presente hipoteca, incluindo honorários de advogados, solicitadores ou outros mandatários, bem como, quaisquer outras despesas que se venham a tornar necessárias a este fim, as quais, para efeitos de registo, se fixam em cinco mil euros, sendo o montante máximo de capital e acessórios de cento e setenta e um mil, duzentos e cinquenta euros;

b) A favor da sociedade LISGARANTE, em nome e a pedido da sociedade, para garantia de responsabilidades até ao montante de capital de trezentos e setenta e cinco mil euros, emergentes da GARANTIA AUTÓNOMA número dois zero um três ponto zero três sete sete, à primeira solicitação, no montante de trezentos e setenta e cinco mil euros, prestada, nesta data, pela LISGARANTE em nome e a pedido da sociedade cliente, para garantia de um empréstimo, no montante de quinhentos mil euros, que a referida sociedade celebrou, também, nesta data, com o Banco Espírito Santo, S.A., ao abrigo da linha de crédito "PME INVESTE III - LINHA ESPECÍFICA SECTOR DO TURISMO", a que acrescem cento e seis mil, oitocentos e setenta cinco euros relativos a três anos de juros moratórios, contabilizados à taxa máxima de sete virgula cinco por cento, acrescida de dois pontos percentuais em caso de mora, e quinze mil euros relativos a despesas judiciais e/ou extrajudiciais que a LISGARANTE haja de fazer para cobrança ou segurança do seu crédito, nomeadamente, os montantes despendidos em juízo, seja qual for a natureza do processo a que recorra com vista a manter, assegurar ou haver o capital e/ou juros a que tenha direito e que se encontrem garantidos pela presente hipoteca, incluindo honorários de advogados, solicitadores ou outros mandatários, bem como, quaisquer outras despesas que se venham a tornar necessárias a este fim, sendo o montante máximo de

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

capital e acessórios de Quatrocentos e noventa e seis mil, oitocentos e setenta e cinco euros; e,

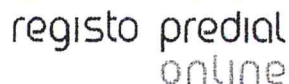
c) A favor do "FINOVA - Fundo de Apoio ao Financiamento à Inovação", criado pelo Decreto-Lei nº 175/2008, de 26 de Agosto, representado pela PME INVESTIMENTOS- SOCIEDADE DE INVESTIMENTO S.A, acima identificada, para garantia de responsabilidades emergentes de Bonificação da Taxa de Juros e Bonificação de Comissão devida pela LISGARANTE, até ao montante máximo de Capital de sessenta e um mil, novecentos e quarenta e sete euros, que não vence juros remuneratórios e a que acrescem treze mil, novecentos e trinta e oito euros e oito cêntimos a título de juros moratórios, relativos a três anos, contabilizados à taxa máxima de sete vírgula cinco por cento fixada para efeitos de registo e dois mil, quatrocentos e setenta e sete euros e oitenta e oito cêntimos relativos a despesas judiciais e/ou extra judiciais, que a FINOVA haja de fazer para cobrança ou segurança do seu crédito, nomeadamente os montantes despendidos em juízo, seja qual for a natureza do processo a que recorra com vista a manter, assegurar ou haver o capital e/ou juros a que tenha direito e que se encontrem garantidos pela presente hipoteca, incluindo honorários de advogados, solicitadores ou outros mandatários, bem como quaisquer outras despesas que se venham a tornar necessárias a este fim, sendo o montante máximo de capital e acessórios de setenta e oito mil, trezentos e sessenta e dois euros e noventa e seis cêntimos.

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)
Cristina Maria Pina da Costa

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 17-02-2015 e válida até 17-05-2015



Certidão Permanente

Código de acesso: GP-1052-31894-110501-007986

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 2830, Livro N.º: B-9, Secção: 1

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

DENOMINAÇÃO: " GAULÃO "

SITUADO EM: Alcabideche

ÁREA TOTAL: 7062 M2

ÁREA COBERTA: 600 M2

ÁREA DESCOBERTA: 6462 M2

MATRIZ n.º: 17189

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Edifício destinado à prática de tiro aos pombos, com cave, rés-do-chão e terraço - 482 m2; anexo para habitação - 28 m2; anexo constituído por depósito para água e pombais - 40 m2; pombal -50 m2 - logradouro - 6 462 m2 - Norte, Sul, Nascente e Poente " Estoril Plage - Reprodução da descrição em ficha.

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)
Cristina Maria Pina da Costa

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 83 de 2007/05/22 - Aquisição

ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** SOCIEDADE HOTELEIRA DE TURISMO - SOTELMO, S.A.

Morada: Rua D. Duarte, n.º 4

Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** ESTORIL SOL IMOBILIÁRIA, S.A.

Reprodução da inscrição G-3.

O(A) Ajudante
Lucilia Maria Gomes Jacintó

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Lisboa
AP. 294 de 2013/07/18 10:14:53 UTC - Hipoteca Voluntária
Registado no Sistema em: 2013/07/18 10:14:53 UTC
ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAPITAL: 561.947,00 Euros

MONTANTE MÁXIMO ASSEGURADO: 746.487,96 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** BANCO ESPIRITO SANTO, SA", SOCIEDADE ABERTA
NIF 500852367

Morada: Avenida da Liberdade, nº 195, em Lisboa

** FINOVA - FUNDO DE APOIO AO FINANCIAMENTO À INOVAÇÃO, GERIDO POR PME INVESTIMENTOS -
SOCIEDADE DE INVESTIMENTO S.A.

NIPC 720010322

Sede: Rua Pedro Homem de Melo, nº 55, 3º Piso, S/309

** LISGARANTE - SOCIEDADE DE GARANTIA MÚTUA, S.A.

NIF 506209180

Morada: Rua Hermano Neves, 22 - 3º A, em Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** SOCIEDADE HOTELEIRA DE TURISMO - SOTELMO, S.A.

NIPC 500258554

FUNDAMENTO: Garantia de todas as responsabilidades assumidas pelo sujeito passivo em
paridade e na proporção dos respectivos créditos:

a) A favor do BANCO ESPÍRITO SANTO S.A, para garantia de responsabilidades até ao montante
de capital de cento e vinte e cinco mil euros emergentes do Contrato de Financiamento n.º
zero zero dois dois um três zero zero zero zero três sete cinco quatro, no montante
quinhentos mil euros, celebrado entre o BANCO e a Sociedade, ao abrigo da linha de crédito
"PME INVESTE III - LINHA ESPECÍFICA SECTOR DO TURISMO", concedido na presente data, por
documento particular, dos juros remuneratórios relativos a três anos, que para efeitos de
registo, se fixam em nove por cento, ajustável e elevável em dois por cento em caso de mora,
ou seja quarenta e um mil, duzentos e cinquenta euros, e das despesas judiciais e
extrajudiciais que o BANCO haja de fazer para cobrança ou segurança do seu crédito,
nomeadamente os montantes despendidos em juízo, seja qual for a natureza do processo a que
recorra com vista a manter, assegurar ou haver o capital e/ou juros a que tenha direito e que
se encontrem garantidos pela presente hipoteca, incluindo honorários de advogados,
solicitadores ou outros mandatários, bem como, quaisquer outras despesas que se venham a
tornar necessárias a este fim, as quais, para efeitos de registo, se fixam em cinco mil
euros, sendo o montante máximo de capital e acessórios de cento e setenta e um mil, duzentos
e cinquenta euros;

b) A favor da sociedade LISGARANTE, em nome e a pedido da sociedade, para garantia de
responsabilidades até ao montante de capital de trezentos e setenta e cinco mil euros,
emergentes da GARANTIA AUTÓNOMA número dois zero um três ponto zero três sete sete, à
primeira solicitação, no montante de trezentos e setenta e cinco mil euros, prestada, nesta
data, pela LISGARANTE em nome e a pedido da sociedade cliente, para garantia de um
empréstimo, no montante de quinhentos mil euros, que a referida sociedade celebrou, também,
nesta data, com o Banco Espírito Santo, S.A., ao abrigo da linha de crédito "PME INVESTE III
- LINHA ESPECÍFICA SECTOR DO TURISMO", a que acrescem cento e seis mil, oitocentos e setenta
cinco euros relativos a três anos de juros moratórios, contabilizados à taxa máxima de sete
vírgula cinco por cento, acrescida de dois pontos percentuais em caso de mora, e quinze mil
euros relativos a despesas judiciais e/ou extrajudiciais que a LISGARANTE haja de fazer para

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

cobrança ou segurança do seu crédito, nomeadamente, os montantes despendidos em juízo, seja qual for a natureza do processo a que recorra com vista a manter, assegurar ou haver o capital e/ou juros a que tenha direito e que se encontrem garantidos pela presente hipoteca, incluindo honorários de advogados, solicitadores ou outros mandatários, bem como, quaisquer outras despesas que se venham a tornar necessárias a este fim, sendo o montante máximo de capital e acessórios de Quatrocentos e noventa e seis mil, oitocentos e setenta e cinco euros; e,

c) A favor do "FINOVA - Fundo de Apoio ao Financiamento à Inovação", criado pelo Decreto-Lei nº 175/2008, de 26 de Agosto, representado pela PME INVESTIMENTOS- SOCIEDADE DE INVESTIMENTO S.A, acima identificada, para garantia de responsabilidades emergentes de Bonificação da Taxa de Juros e Bonificação de Comissão devida pela LISGARANTE, até ao montante máximo de Capital de sessenta e um mil, novecentos e quarenta e sete euros, que não vence juros remuneratórios e a que acrescem treze mil, novecentos e trinta e oito euros e oito centimos a título de juros moratórios, relativos a três anos, contabilizados à taxa máxima de sete vírgula cinco por cento fixada para efeitos de registo e dois mil, quatrocentos e setenta e sete euros e oitenta e oito centimos relativos a despesas judiciais e/ou extra judiciais, que a FINOVA haja de fazer para cobrança ou segurança do seu crédito, nomeadamente os montantes despendidos em juízo, seja qual for a natureza do processo a que recorra com vista a manter, assegurar ou haver o capital e/ou juros a que tenha direito e que se encontrem garantidos pela presente hipoteca, incluindo honorários de advogados, solicitadores ou outros mandatários, bem como quaisquer outras despesas que se venham a tornar necessárias a este fim, sendo o montante máximo de capital e acessórios de setenta e oito mil, trezentos e sessenta e dois euros e noventa e seis centimos.

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)
Cristina Maria Pina da Costa

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 17-02-2015 e válida até 17-05-2015

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas (2015/5875
2015-03-27

ID 1144

PRINT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

Reclamações e Sugestões no âmbito da RPDH

--	--

Carmo Spínola

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 18:02
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Reclamação da revisão do PDM Cascais
Anexos: Reclamacao RPDM Giestas ASS.PDF

Boa Tarde:

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

Obrigada.

Cumprimentos.

Paula Jardim Portela

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

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



De: José Matos Almeida [<mailto:matosalmeida@interurbe.pt>]

Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 17:54

Para: Revisão PDM

Assunto: Reclamação da revisão do PDM Cascais

Exmo. Senhor Presidente da Camara Municipal de Cascais,

INTERURBE, NIPC [501242040](#), com sede na Av. Nossa senhora do Rosário, 603, 2º D, [2750-179](#) Cascais, na qualidade de proprietária do prédio misto, rústico e urbano, denominado “Quinta das Giestas, com a área de 15.184,57m², sito na Rua do Campo Santo, n.º 627, Galiza, Freguesia do Estoril, Concelho de Cascais, descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Cascais, sob o n.º 1057, inscrito na Matriz sob o art. 782º Urbano e Art. 858º Rústico, Secção 58, vem ao abrigo do art. 6º e do art. 77º, do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial - RJIGT), que consubstanciam o Direito de Participação na elaboração, alteração e revisão dos Instrumentos de Gestão Territorial, e em particular, nos Planos Municipais de Ordenamento do Território, apresentar, a V. Ex.ª, reclamação em Anexo, que consta RECLAMAÇÃO ESCRITA folhas 1 a 6, bem como Certidão da Conservatória do Registo Predial, Planta de Localização, Planta do PDM em vigor, Planta da Proposta de Revisão e Planta com a alteração pretendida, folhas 7 a 13.

Com os meus melhores cumprimentos,

J. Matos Almeida

Administrador
+351 91 618 4000

INTERURBE, Gestão e Investimentos, s.a.
Av. Nossa Sra. do Rosário, 603 - 2ºD
2750-179 Cascais
Portugal

Fundada em 1981

Esta mensagem destina-se exclusivamente à pessoa ou entidade à qual é dirigida e contém informação privilegiada, confidencial ou protegida nos termos da lei aplicável.

This communication is for use by the intended recipient and contains information that may be privileged, confidential or copyrighted under applicable law.

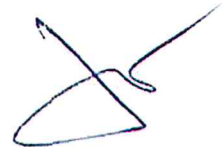
Exmo. Senhor Presidente da
Câmara Municipal de Cascais

INTERURBE, NIPC 501242040, com sede na Av. Nossa senhora do Rosário, 603, 2º D, 2750-179 Cascais, na qualidade de proprietária do prédio misto, rústico e urbano, denominado "Quinta das Giestas, com a área de 15.184,57m², sito na Rua do Campo Santo, n.º 627, Galiza, Freguesia do Estoril, Concelho de Cascais, descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Cascais, sob o n.º 1057, inscrito na Matriz sob o art. 782º Urbano e Art. 858º Rústico, Secção 58, vem ao abrigo do art. 6º e do art. 77º, do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial - RJIGT), que consubstanciam o Direito de Participação na elaboração, alteração e revisão dos Instrumentos de Gestão Territorial, e em particular, nos Planos Municipais de Ordenamento do Território, apresentar, a V. Ex.ª, reclamação nos termos seguintes:

Considerações de ordem Geral

Considerando que:

- A) O Plano Director Municipal aprovado pela Assembleia Municipal de Cascais, em 30 de Julho e em 25 de Novembro de 1996, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 96/97, publicada no Diário da República n.º 139, 1ª Série - B, de 19 de Junho, entrou em vigor no dia da publicação e, nos termos do art. 4º do Regulamento, deveria ser revisto no prazo de 10 anos;
- B) A revisão do Plano Director Municipal de Cascais (PDM) foi determinada por deliberação da Câmara Municipal de Cascais de 14 de Junho de 2000, publicada no Diário da República n.º 170, 2ª Série, de 25 de Julho de 2000;
- C) As Medidas Preventivas, no âmbito do Processo de Revisão do PDM, que determinam a suspensão da eficácia do Plano em vigor, foram aprovadas pela Assembleia Municipal de Cascais, em 24 de Junho de 2002, e ratificadas pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 21/2003, publicada no Diário da República, 1ª Série - B, n.º 39, de 15 de Fevereiro e vigoravam pelo prazo de dois anos;
- D) A prorrogação, por mais um ano, do prazo de vigência das Medidas Preventivas, foi aprovada pela Assembleia Municipal de Cascais, em 29 de Novembro de 2004, e ratificadas pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 26/2005, publicada no Diário da

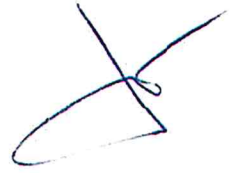


República, 1ª Série – B, n.º 30, de 11 de Fevereiro, “tendo em conta que a elaboração do projecto de revisão do Plano Director Municipal de Cascais se encontra em vias de conclusão”;

- E) Para acompanhamento do processo de revisão do PDM, nos termos do art. 75º do Decreto-Lei 380/99, na sua versão original, foi constituída, em 22 de Novembro de 2000, uma Comissão Mista de Coordenação, convertida em Comissão de Acompanhamento, por força das diversas alterações introduzidas Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – RJIGT, com vista à simplificação de procedimentos, a par de um incremento da responsabilização municipal;
- F) A Câmara Municipal de Cascais apresentou, em 17 de Maio de 2013, à Comissão de Acompanhamento (CA), a proposta de revisão do PDM, de Fevereiro de 2013;
- G) A Comissão de Acompanhamento, após ter emitido parecer favorável, embora condicionado, sobre a referida proposta, extinguiu-se nos termos do disposto no art. 20º, alínea a), da Portaria n.º 1474/2007, de 16 de Novembro, que regula a constituição, composição e funcionamento da Comissão de Acompanhamento da elaboração e da revisão do plano director municipal e o regime transitório aplicável às comissões mistas de coordenação já constituídas;
- H) A Comissão de Acompanhamento, extinguiu-se ainda, nos termos do disposto no art. 20º, alínea b), da referida Portaria, por ter “decorrido o prazo de um ano, a contar da última reunião realizada”, a 17 de Maio de 2013, “sem ser convocada a realização de uma nova reunião”.
- I) Após a emissão do Parecer Final, e extinção da CA, a Câmara promoveu “Alterações, de iniciativa municipal, ao Ordenamento da proposta de revisão do PDM-Cascais, de Fevereiro de 2013”, alterações de classificação e qualificação do solo, que correspondem a: 7 (sete) “Alterações de Escassa Relevância”, que decorrem de sugestões e esclarecimentos no âmbito da participação preventiva de interessados, 20 (vinte) “Alterações Decorrentes da Avaliação de Terrenos Municipais”, que permitem a flexibilização da administração dos terrenos municipais, 78 (setenta e oito) “Alterações Decorrentes da Resolução de Conflitos” gerados pela “proposta submetida a Parecer Final da CA”, em zonas abrangidas por Licenças de Construção emitidas, Alvarás de Loteamento em vigor, Processos de Loteamento aprovados na 1ª fase, Pedidos de Informação Prévia inseridos em Solo Rural ou Solo Urbano, Áreas Urbanas de Génese Ilegal, Áreas de Génese Ilegal e Instrumentos de Gestão Territorial eficazes, 12 (doze) Alterações de Relevância Estratégica” e 6 (seis) alterações que correspondem à delimitação de 6 Sub-Unidades Operativas de Planeamento e Gestão;

- J) Face às referidas alterações, de iniciativa municipal, e extinta a CA, por imperativo legal, a Câmara Municipal de Cascais, promoveu uma reunião, apelidada de *"conferência de serviços"* que, de acordo com a própria CMC, *"não se encontra prevista na tramitação contida no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial"*, sem a comparência dos representantes da CCDRLVT, da APA, da DRAPLVT, da DRELVT, do IMT e da EP, para apresentação das *"Alterações ao Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, de Fevereiro de 2013"*, fundamentando este procedimento na *"urgência"* devido à *"exiguidade dos prazos inerentes aos regimes transitórios da CNREN para Delimitação da REN e da Lei 31/2014, de 30 de Maio"*.
- K) O Processo de Revisão do Plano Director Municipal, ainda em curso, decorridos 15 anos sobre a data do seu início, que visa a aprovação de um Plano cujo período de vigência é de *"apenas"* 10 anos (art. 98º, n.º 4 do RJIGT), *"fundamenta a violação"* do RJIGT, na *"urgência"* e *"exiguidade de prazos"*;
- L) As Entidades da Tutela nunca emitiram Parecer Final sobre a *"proposta de alteração de iniciativa municipal"*, e os pareceres posteriormente emitidos por diversas entidades, nomeadamente a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo – CCDRLVT, que invoca a violação do RJIGT e do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de Maio, a Direcção Geral do Património Cultural – DGPC, e o Turismo de Portugal – TP, são desfavoráveis, violando o disposto no art. 75º – A do RJIGT;
- M) A alteração do projecto de revisão do PDM, por iniciativa municipal, não está prevista nas competências do Presidente da Câmara Municipal, nos termos do Regime Jurídico das Autarquias Locais, fixado na Lei 75/2013, de 12 de Setembro;
- N) É essa proposta de Revisão do Plano Director Municipal de Cascais, proposta que, de acordo com o Presidente da Câmara, *"foi ajustada"* *"face às últimas reuniões técnicas havidas com as entidades da tutela"*, que estará patente a Discussão Pública e sobre a qual os interessados podem apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões;

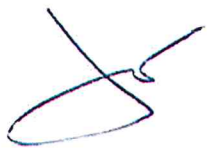
Nestes termos, a Proposta de Revisão do Plano Director Municipal de Cascais viola o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – RJIGT, estabelecido no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, viola o Regime Jurídico das Autarquias Locais, fixado na Lei 75/2013, de 12 de Setembro e viola a Portaria n.º 1474/2007, de 16 de Novembro, que regula a constituição, composição e funcionamento da Comissão de Acompanhamento.



Considerações de ordem Particular

Considerando que:

- A) No exercício do direito de participação, e no decurso do período de participação preventiva, que visa assegurar uma eficaz coordenação de interesses públicos e privados, consignado no RJIGT, a anterior proprietária apresentou, na Câmara Municipal de Cascais, em 17 de Outubro de 2000, uma reclamação respeitante à categoria, ou categorias do solo, que dentro da Classificação de Solo Urbano da parcela supra identificada, correspondiam a Categoria de Espaço Urbano de Baixa Densidade, Categoria de Espaço de Protecção e Enquadramento e Espaço Cultural Natural Nível 1;
- B) Requereu-se a alteração da classificação de Espaço de Protecção e Enquadramento e de parte de Espaço Cultural Natural Nível 1, que afectava a zona edificada, e correspondia ao artigo urbano, e deveria estar classificada como Espaço Urbano de Baixa Densidade, rectificando o limite deste espaço com o alinhamento dos terrenos confinantes;
- C) A CMC não ponderou a proposta apresentada, nem apresentou resposta fundamentada, violando os deveres consignados nos artigos 6º e 77º do RJIGT;
- D) Nos termos da Proposta de Revisão do Plano Director Municipal de Cascais agora apresentada à discussão pública, prevê-se a reclassificação da referida parcela como Solo Rural, e dentro deste, a qualificação na categoria de Espaço Natural nível 1 e nível 2, que correspondiam à Categoria de Espaço de Protecção e Enquadramento e Espaço Cultural Natural Nível 1, e parte como Solo Urbano, qualificado como Espaço Residencial;
- E) Os Planos Municipais de Ordenamento do Território definem o regime de uso do solo, através da Classificação e da Qualificação do solo, nos termos dos artigos 72º e 73º do RJIGT;
- F) A Classificação, Reclassificação e Qualificação do solo obedecem a critérios uniformes aplicáveis a todo o território nacional, fixados no Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de Maio;
- G) Nos termos do art. 7º, do citado Decreto Regulamentar, a **reclassificação do solo urbano como solo rural, tem carácter excepcional**, depende da **comprovação da sua necessidade** e obedece aos critérios complementares definidos nas alíneas a) a f), impondo-se a fundamentação na "avaliação da execução do plano director municipal em vigor";
- H) De acordo com o art. 8º, do citado Decreto Regulamentar, a **reclassificação do solo urbano como solo rural**, ocorre nas

- 
- situações previstas nas alíneas a) a c), como seja, “quando da avaliação da execução do plano municipal de ordenamento do território em vigor se conclua, que a área urbanizável prevista no plano é excessiva”;
- I) Não existe, ou não se encontra disponível na documentação referente à Proposta de Revisão do Plano, o Relatório de Avaliação da Execução do PDM em vigor;
 - J) A Proposta de Revisão do Plano Director Municipal de Cascais propõe “um acréscimo de espaço residencial em cerca de 19 hectares de áreas, que hoje, não estão comprometidas...as novas áreas residenciais vêm substituir os poucos, e de pequena dimensão, espaços verdes previstos” (CCDRLVT), o que demonstra, de forma absoluta, que a área urbanizável prevista no PDM em vigor não é excessiva, não se justificando a reclassificação de solo urbano como rural, que tem carácter excepcional;
 - K) A reclassificação do solo urbano como solo rural obedece ainda à verificação dos critérios taxativamente elencados no art. 5º, do Decreto Regulamentar;
 - L) Na parcela em causa, não se verificam nenhum dos critérios elencados no n.º 2, do art. 5º;
 - M) O terreno encontra-se inserido em Espaço Urbano e confina, de ambos os lados, com terrenos edificados, classificados como espaços urbanos de baixa densidade, não existindo qualquer fundamento que legitime uma situação de excepção;
 - N) A Proposta de Revisão do PDM deveria considerar as **construções legais existentes, garantindo uma adequada classificação dos espaços onde estão localizadas**, e assegurando uma eficaz coordenação de interesses públicos e privados.

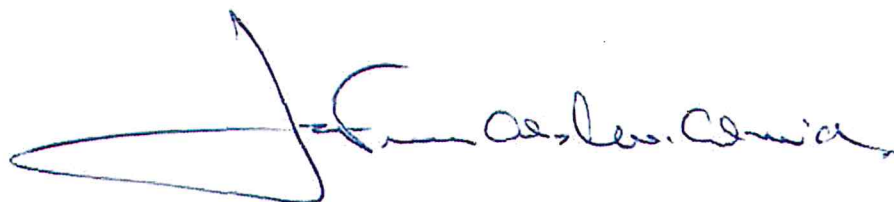
Nestes termos, impugna-se a proposta de reclassificação e qualificação do solo da parcela identificada, previstas no Projecto de Revisão do Plano Director Municipal de Cascais, com fundamento em violação do RJIGT, estabelecido no Decreto-Lei n.º 46/2009 e do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, e requer-se que, mantendo a actual classificação como Solo Urbano, e a qualificação do terreno em Categoria de Espaço Residencial, com o limite do alinhamento dos lotes confinantes e idêntica classificação, admitindo-se os usos de comércio, serviço e micrologística.

Na restante parcela, mantendo a classificação de Espaço Urbano, propõe-se a qualificação como Espaço Verde



Junta-se: Certidão da Conservatória do Registo Predial, Planta de Localização, Planta do PDM em vigor, Planta da Proposta de Revisão e Planta com a alteração pretendida.

Cascais, 25 de Março de 2015



registo predial
online

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-0821-07572-110504-001057

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 3373, Livro N.º: 10

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

MISTO

DENOMINAÇÃO: VIVENDA VERGANI

SITUADO EM: Estoril

ÁREA TOTAL: 15184,57 M2

ÁREA COBERTA: 161 M2

ÁREA DESCOBERTA: 15023,57 M2

MATRIZ n.º: 782 NATUREZA: Urbana

MATRIZ n.º: 858 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO N.º: 58

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Casa de cave, 1º andar e sótão - A.C. 161m2 - logradouro - 2039m2 - e um terreno com a área de 12984,57m2 - Galiza - Norte: João Gaspar; Sul: Manuel Vicente Muchagato; Nascente: Estrada da Galiza - Cemitério - Bicesse; Poente: Regato da Cadaveira; Foi declarada a utilidade pública de uma parcela com o n.º 9 de 316 m2.

Reprodução por extractação da descrição

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)
Ana Cristina Medeiros Martins

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

9ª Conservatória do Registo Predial de Lisboa

AP. 1360 de 2009/06/17 11:04:03 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2009/06/17 11:04:03 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** INTERURBE - GESTÃO E INVESTIMENTOS, S.A.

NIPC 501242040

Sede: Av.ª da República, n.º27, 3º

Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

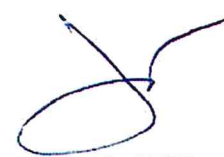
** MARIA VIOLANTE DA SILVA ARAÚJO BRAGA

NIF 122872657

Divorciado(a)

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O(A) Conservador(a)
Graça Maria Lucas Bolina



1ª Conservatória do Registo Predial de Cascais
AVERB. - AP. 1288 de 2012/02/06 13:20:46 UTC - Actualização
Registado no Sistema em: 2012/02/06 13:20:46 UTC
DA APRESENT. 1360 de 2009/06/17 - Aquisição

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** INTERURBE - GESTÃO E INVESTIMENTOS, S.A.

NIPC 501242040

Sede: Avenida de Nossa Senhora do Rosário, nº 603, 2ºD

Localidade: Cascais

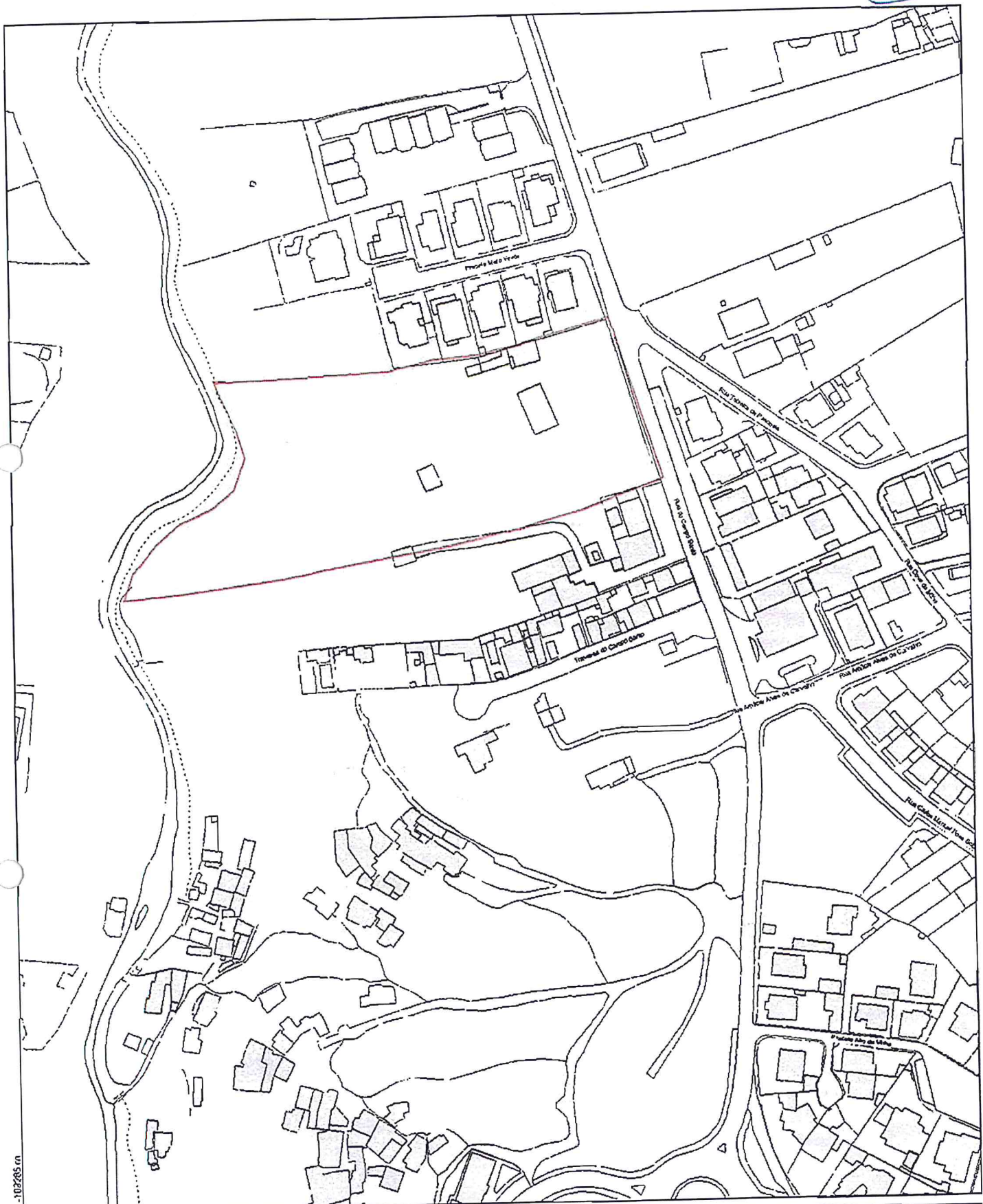
O(A) Conservador(a)
Fernanda Baptista Varela

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 19-08-2013 e válida até 20-08-2014

[Handwritten signature]



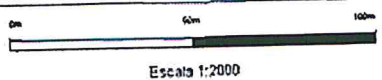
-102285 m

-105703 m

Cartografia vectorial
Escala de produção: 1/1000



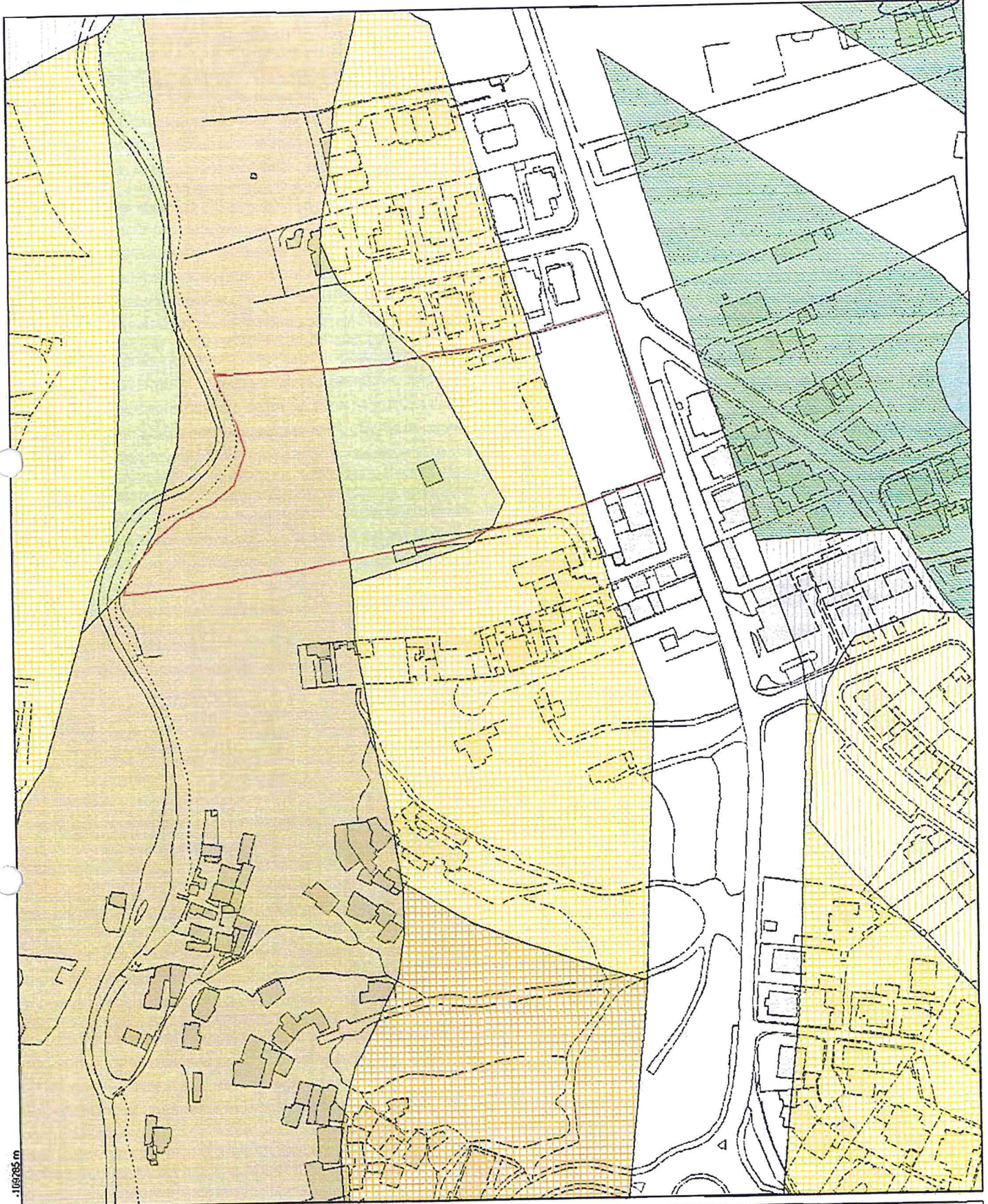
VERSÃO INFORMÁTICA - NÃO SUBSTITUI AS
CARTAS 1:10 000 DO PLANO DIRECTOR
MUNICIPAL



Escala 1:2000

Folha 2/10 Data 27/05/2008

6377



Carta de Ordenamento

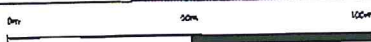
- Plano Director Municipal
- Carta de Ordenamento - Agrícola - Agrícola Nivel 1
- Carta de Ordenamento - Cultural Natural - Cultural Natural Nivel 1
- Carta de Ordenamento - Equipamento

- Carta de Ordenamento - Espaço Central
- Carta de Ordenamento - Proteção e Enquadramento
- Carta de Ordenamento - Urbanizável - Desenvolvimento Singular
- Carta de Ordenamento - Urbanizável - Organizável Baixa Densidade

- Carta de Ordenamento - Urbana - Urbana Baixa Densidade
- Carta de Ordenamento - Urbana - Urbana Média Densidade



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



Escala 1:2000

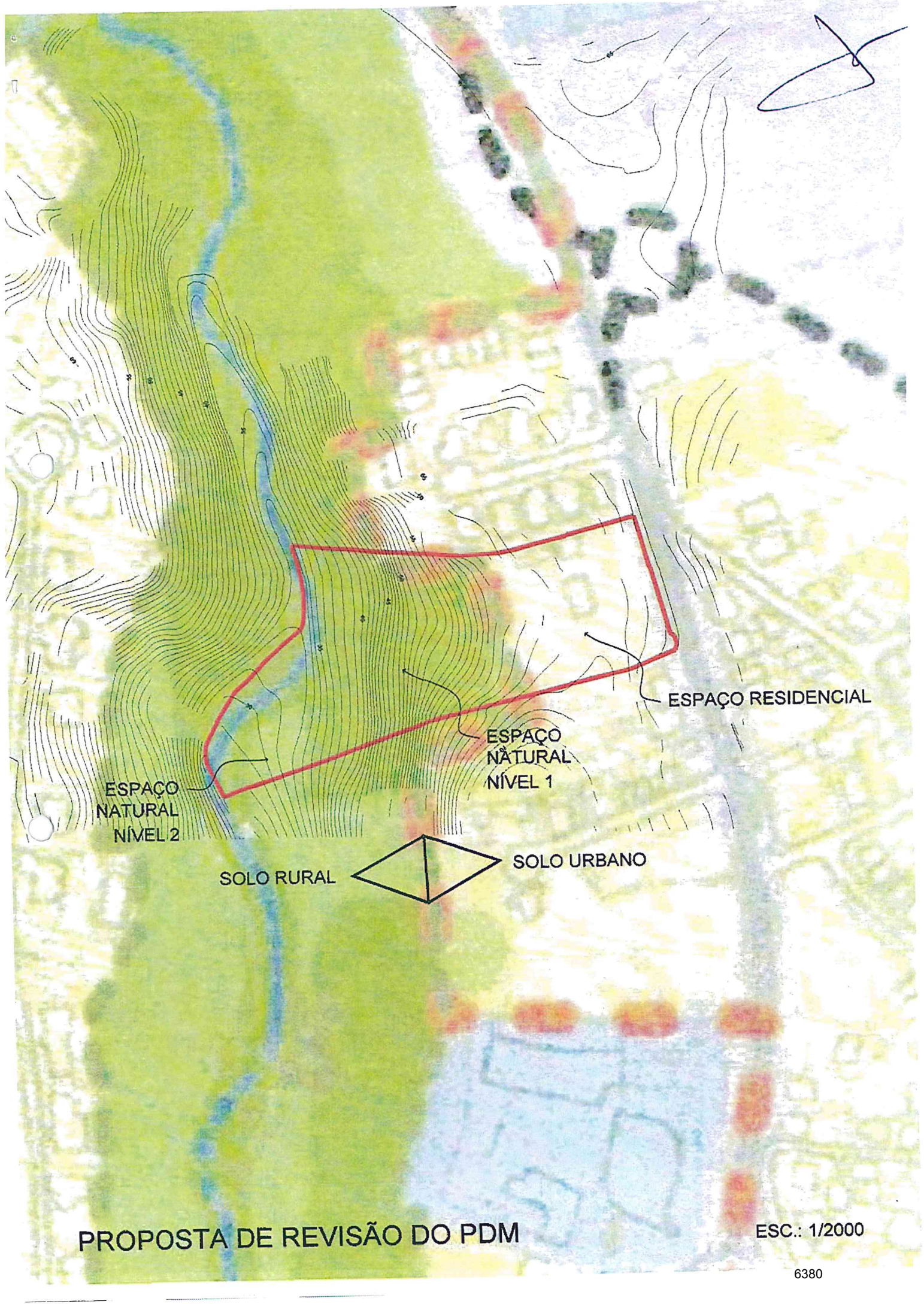
Folha 10/10 Data 27/05/2008



PROPOSTA DE REVISÃO DO PDM

ESC.: 1/10 000

6379



ESPAÇO NATURAL NÍVEL 2

ESPAÇO NATURAL NÍVEL 1

ESPAÇO RESIDENCIAL

SOLO RURAL

SOLO URBANO

PROPOSTA DE REVISÃO DO PDM

ESC.: 1/2000



SOLO URBANO

ESPAÇO RESIDENCIAL

ALTERAÇÃO AO PDM PRETENDIDA

ESC.: 1/2000

6381

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas/2015/5874
2015-03-27

ID 1145

PRINT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

Reclamações e sugestões no âmbito da P.P.J.M

--	--

Carmo Spínola

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 18:03
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: DISCUSSÃO PÚBLICA PDM . Perspectiva

Boa Tarde:

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

Obrigada.

Cumprimentos.

Paula Jardim Portela

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

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



De: Carolina Fernandes [<mailto:csf.arq@gmail.com>]
Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 18:02
Para: Revisão PDM
Assunto: DISCUSSÃO PÚBLICA PDM . Perspectiva

DISCUSSÃO PÚBLICA PDM . Perspectiva

Senhor Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Nome: Carolina Almeida Inácio de Aguiar Segurado Fernandes
CC: 11604331
Morada: Rua de Santa Cruz, nº 350, 2750-063 Cascais

Foi com espanto que me alertaram para o facto desta ideia ainda ir para a frente. Confesso que pensei, erradamente, que tinha sido abandonada. Apesar de não ser especialista em urbanismo, nem estar documentada como gostaria, como técnica, julgo ter alguma sensibilidade a respeito do que se está a colocar "em cima da mesa". A autoestrada pára exactamente onde deve parar. Neste local temos um limite de escala ao nível da utilização do espaço urbano. O esventrar de uma zona calma, e com uma densidade muito inferior, parece-me um erro não só estratégico, como de vivência do lugar. A mais valia que esta zona representa, deve-se a um conjunto de características que devem ser salvaguardadas e que não se compadecem com uma ligação directa da entrada da Quinta da Marinha à A5. Qual será o passo a seguir? Continuar a arrasar tudo o que está até chegarmos a colocar os pés na areia, será continuar a autoestrada até à praia do Guincho? De que forma é que uma solução como esta pode ser de alguma forma estratégica no

sentido de valorizar a vila que, por exemplo, continua a ter a designação de vila, e bem, na minha modesta opinião, por razões estratégicas, porque no que respeita a equipamentos, poderia ser designada como cidade. Esperemos que a posição e opinião dos moradores e defensores de uma política de salvaguarda seja tida em consideração e que o assunto seja repensado e abandonado.

Atenciosamente

Carolina Segurado Fernandes
Arquitecta

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas/2015/5873
2015-03-27

20 1146

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: quinta-feira, 26 de Março de 2015 18:14
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: DISCUSSÃO PÚBLICA PDM
Anexos: REV.PDM_CSF.jpg

Boa Tarde:

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

Obrigada.

Cumprimentos.

Paula Jardim Portela

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

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



CASCAIS
www.cascais.pt

De: Carolina Fernandes [<mailto:csf.arq@gmail.com>]
Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 18:11
Para: Revisão PDM
Assunto: DISCUSSÃO PÚBLICA PDM

Boa tarde, Caros Senhores

Agradeço a vossa atenção ao documento em anexo.
Atenciosamente

Carolina Segurado Fernandes
Arquiteta

DISCUSSÃO PÚBLICA PDM

**Senhor Presidente
da Câmara Municipal de**

Cascais

NOME: Carolina Sepunado Fernandes

B.I./C. CIDADÃO N.º 11604331

MORADA: R. de Sta Cruz, n.º 350 Areia
2750-063 Cascais

Venho tomar posição contra a classificação como Espaço Estratégico Proposto da zona entre o troço final da A-5 (Birre/Aldeia de Juzo) e a Areia e contra o aumento dos índices de construção e impermeabilização na zona.

A área classificada na Proposta em discussão pública como Espaço Estratégico Proposto deverá ser classificada como Espaço Natural.

Não deverá ser permitida qualquer redução do espaço natural na zona, nem o aumento do espaço urbano e/ou urbanizável.

(NOME) Carolina Almeida Inácio de Aguiar Sepunado
Fernandes

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas 2015/5872
2015-03-27

ID 1147 *point*

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

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

<p><i>P/ISC</i> <i>Carla Marques</i> <i>P. P. N. de M. N. P. L. M.</i> <i>Revisão?</i></p>	
--	--

Maria Noémia Silva

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 18:14
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

Boa Tarde:

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

⊙ Obrigada.

Cumprimentos.

Paula Jardim Portela

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

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



De: Carla Marques Costa [<mailto:carla@carlamc-arq.pt>]

⊙ **Enviada:** quinta-feira, 26 de Março de 2015 18:07

Para: Revisão PDM

Assunto: Reclamação no âmbito da Discussão Pública da Revisão do PDM de Cascais - Casa do Guincho, Figueira do Guincho

Importância: Alta

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

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 Mukhovich**, 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._____

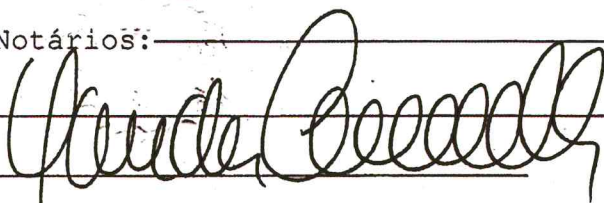
—Que para fins de autenticação me apresentou o documento anexo, que consta de uma procuração, que disse haver lido e assinado e que o mesmo exprime a vontade da sociedade sua representada._____

—Este termo foi lido e o seu conteúdo explicado._____

Luis Alvim Pinheiro Belchior



O colaborador, inscrito na ON sob o n°. 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- 3035 

Foi emitida factura/recibo. _____

O presente termo de autenticação não ressalva qualquer
inexactidão ou deficiência do conteúdo do documento
apresentado. _____

24

PROCURAÇÃO

Maxim Mukhovichov, 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 **Evrice 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 assinar, 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



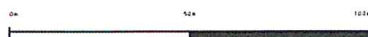


CÂMARA MUNICIPAL

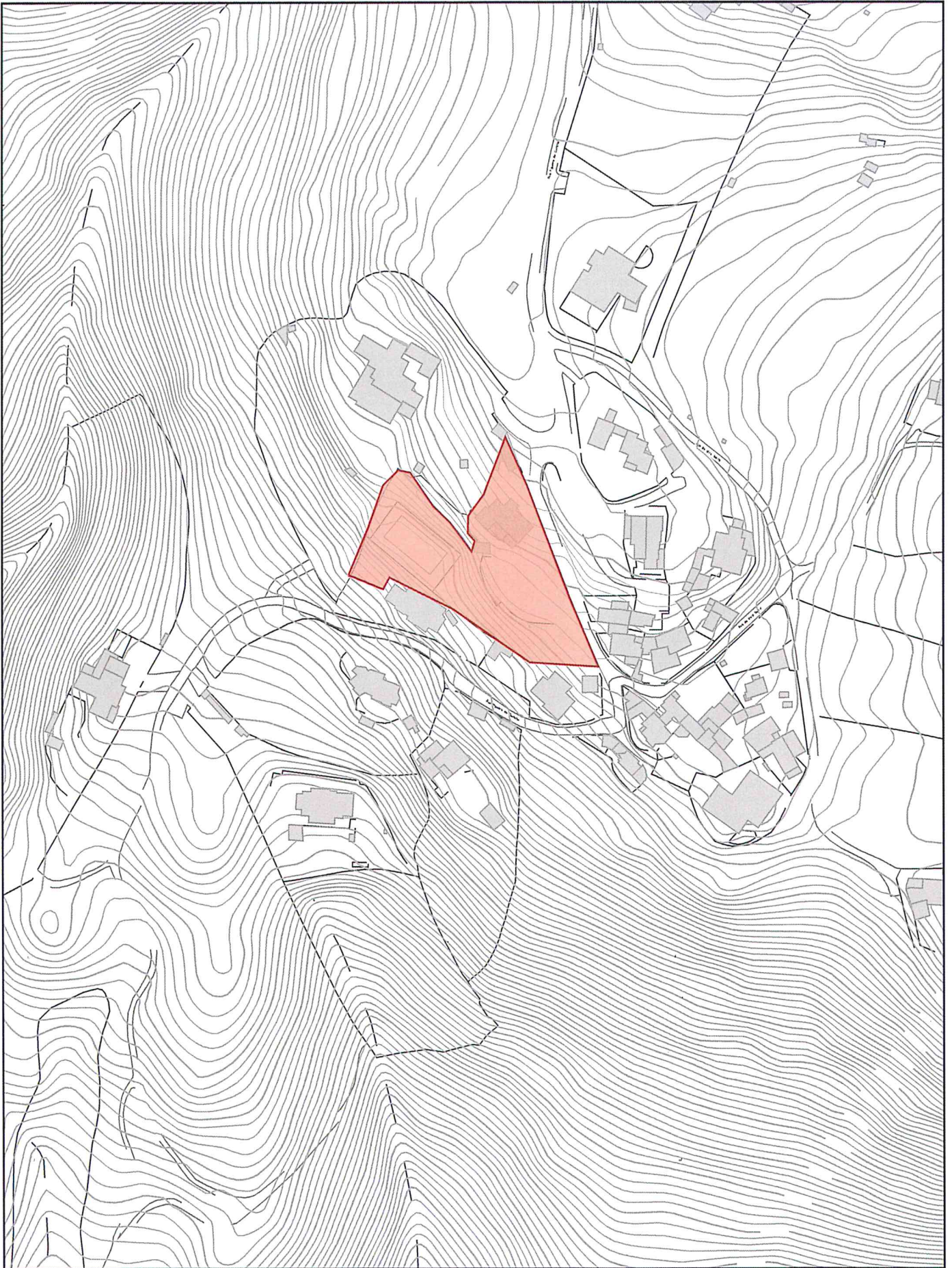
PLANTA DE LOCALIZAÇÃO



NORTE



Escala 1:2000



NORTE



Escala 1:2000



Certidão Permanente

Código de acesso: PP-0940-14701-110501-012522

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 8872, Livro N.º: 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.º: 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.º 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

EVRIKA 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 m² e a área descoberta de 4170 m², perfazendo uma área total de 4320 m².
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, mantém 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 privilegia a colmatção, 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.”*
- *“Consolidação 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 aérea 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 – RJGT, 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)

Câmara Municipal do Concelho de Cascais

Ano de 1961 Alvará de Licença n.º 285

Registo diário n.º

Licença para utilização de um prédio sito na Freguesia do Cruzado, comprado a don João, um fogão, logradouro, destilando-se o primeiro fuso a habitação, guarda-camadas e o segundo a habitação espelha n.º 336/60 e Pert 5356/60.

Utilizável a partir de 25.7.61

Concedida a John Lobato Lambert

residente em Freguesia do Cruzado em reunião de 14 de Julho de 1961 e que termina em de de 196

Conta:

Cofre da Câmara:

(A escriturar nos livros modelos n.º 8 e 8-T)

Taxa 47,50

Fazenda Nacional:

Adicional 3% por cento 15,00

Sêlo do alvará \$ 15,00

Taxa sanitária \$

Soma 62,50

Juros de móra

a contar de de de 196 \$

Custas e selos. \$

Total \$

de 17 de 1961

O Chefe de Secretaria,

Escriturado no livro modelo 28573 n.º 8-T sob o n.º

O Tesoureiro,

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

É Fotocópia-certidão da cópia de 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 delegado de assinatura

De Fozado

ID 1149

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 - Advogado

<p>Folha de informações</p> <p>1.º</p> <p>2.º</p> <p>3.º</p> <p>4.º</p> <p>5.º</p> <p>6.º</p> <p>7.º</p> <p>8.º</p> <p>9.º</p> <p>10.º</p> <p>11.º</p> <p>12.º</p> <p>13.º</p> <p>14.º</p> <p>15.º</p> <p>16.º</p> <p>17.º</p> <p>18.º</p> <p>19.º</p> <p>20.º</p> <p>21.º</p> <p>22.º</p> <p>23.º</p> <p>24.º</p> <p>25.º</p> <p>26.º</p> <p>27.º</p> <p>28.º</p> <p>29.º</p> <p>30.º</p> <p>31.º</p> <p>32.º</p> <p>33.º</p> <p>34.º</p> <p>35.º</p> <p>36.º</p> <p>37.º</p> <p>38.º</p> <p>39.º</p> <p>40.º</p> <p>41.º</p> <p>42.º</p> <p>43.º</p> <p>44.º</p> <p>45.º</p> <p>46.º</p> <p>47.º</p> <p>48.º</p> <p>49.º</p> <p>50.º</p> <p>51.º</p> <p>52.º</p> <p>53.º</p> <p>54.º</p> <p>55.º</p> <p>56.º</p> <p>57.º</p> <p>58.º</p> <p>59.º</p> <p>60.º</p> <p>61.º</p> <p>62.º</p> <p>63.º</p> <p>64.º</p> <p>65.º</p> <p>66.º</p> <p>67.º</p> <p>68.º</p> <p>69.º</p> <p>70.º</p> <p>71.º</p> <p>72.º</p> <p>73.º</p> <p>74.º</p> <p>75.º</p> <p>76.º</p> <p>77.º</p> <p>78.º</p> <p>79.º</p> <p>80.º</p> <p>81.º</p> <p>82.º</p> <p>83.º</p> <p>84.º</p> <p>85.º</p> <p>86.º</p> <p>87.º</p> <p>88.º</p> <p>89.º</p> <p>90.º</p> <p>91.º</p> <p>92.º</p> <p>93.º</p> <p>94.º</p> <p>95.º</p> <p>96.º</p> <p>97.º</p> <p>98.º</p> <p>99.º</p> <p>100.º</p>	<p>Folha de informações</p> <p>1.º</p> <p>2.º</p> <p>3.º</p> <p>4.º</p> <p>5.º</p> <p>6.º</p> <p>7.º</p> <p>8.º</p> <p>9.º</p> <p>10.º</p> <p>11.º</p> <p>12.º</p> <p>13.º</p> <p>14.º</p> <p>15.º</p> <p>16.º</p> <p>17.º</p> <p>18.º</p> <p>19.º</p> <p>20.º</p> <p>21.º</p> <p>22.º</p> <p>23.º</p> <p>24.º</p> <p>25.º</p> <p>26.º</p> <p>27.º</p> <p>28.º</p> <p>29.º</p> <p>30.º</p> <p>31.º</p> <p>32.º</p> <p>33.º</p> <p>34.º</p> <p>35.º</p> <p>36.º</p> <p>37.º</p> <p>38.º</p> <p>39.º</p> <p>40.º</p> <p>41.º</p> <p>42.º</p> <p>43.º</p> <p>44.º</p> <p>45.º</p> <p>46.º</p> <p>47.º</p> <p>48.º</p> <p>49.º</p> <p>50.º</p> <p>51.º</p> <p>52.º</p> <p>53.º</p> <p>54.º</p> <p>55.º</p> <p>56.º</p> <p>57.º</p> <p>58.º</p> <p>59.º</p> <p>60.º</p> <p>61.º</p> <p>62.º</p> <p>63.º</p> <p>64.º</p> <p>65.º</p> <p>66.º</p> <p>67.º</p> <p>68.º</p> <p>69.º</p> <p>70.º</p> <p>71.º</p> <p>72.º</p> <p>73.º</p> <p>74.º</p> <p>75.º</p> <p>76.º</p> <p>77.º</p> <p>78.º</p> <p>79.º</p> <p>80.º</p> <p>81.º</p> <p>82.º</p> <p>83.º</p> <p>84.º</p> <p>85.º</p> <p>86.º</p> <p>87.º</p> <p>88.º</p> <p>89.º</p> <p>90.º</p> <p>91.º</p> <p>92.º</p> <p>93.º</p> <p>94.º</p> <p>95.º</p> <p>96.º</p> <p>97.º</p> <p>98.º</p> <p>99.º</p> <p>100.º</p>
---	---

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 – Pesc 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, n.º 60 – 8.º Esq.1050-157 Lisboa, Telef.21 3572119-Fax 21 3572120 Tlm 968928360

lexiuris@netcabo.pt

www.nunofilipcjose.pt

Nuno Filipe José

Advogado

Responsabilidade Limitada

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 terrenos 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*

Av.da República, n.º 60 – 8.º Esq.1050-157 Lisboa, Telef.21 3572119-Fax 21 3572120 Tlm 968928360

lexiuris@netcabo.pt

www.nunofilipejose.pt

Nuno Filipe José

Advogado

Responsabilidade Limitada

de maior equidade." In, Marcello Cactano, 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 envolventes.

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 seu 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@nctcabo.pt

www.nunofilipejose.pt

Nuno Filipe José

Advogado

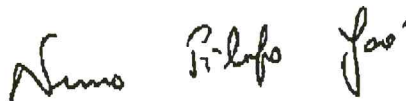
Responsabilidade Limitada

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: 216461525

Av. da República, 60 - 8º Esq. 1050-197 Lisboa

Tel: 213572119 • Tlm: 968928360 • Fax: 213572120

lexiuris@netcabo.pt • www.nunofilipejose.pt

Av. da República, nº 60 - 8º Esq. 1050-157 Lisboa, Telef. 21 3572119 - Fax 21 3572120 Tlm 968928360

lexiuris@netcabo.ptwww.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 imobiliários.

S. Jorge da Beira, 26 de Dezembro de 2013 .

Augusto Bernardino Junior

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

E-DCI/2015/3181
2015-03-27

ID-1153

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

Apresentação de sugestões, observações ou reclamações - RPD
Maria Luísa Boja André

--	--

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

SW 65388

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
Atendimento Municipal

E-DCD/2015-3181
Registo n.º

Data: 26, 03, 2015

Assinatura: JOAQUIM FERREIRA

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL
CASCAIS REVISÃO



Ao Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Assunto: Apresentação de sugestões, observações ou reclamações

(Nome) Maria Luísa Beja Andrade
(morada) Rua Carlos Vieira Ramos n.º 46-5A,
Código Postal 2780-216, Oeiras, portador do Bilhete de Identidade/ Cartão do
Cidadão n.º 00041698/31, emitido em ___/___/___ pelo Arquivo de Identificação de
_____, número de contribuinte 142365823, telefone 214270582,
Email C.assumcao8@gmail.com, expôs, em
26/3/2015, o seguinte: junto reclamação em anexo

ASS.: Maria Luísa Beja Andrade

Exmo. Senhor Presidente

Da Câmara Municipal de Cascais

Praça 5 de Outubro,

2754-501 Cascais

Maria Luísa Beja Andrade, Residente na Rua Carlos Vieira Ramos n.º 47 6.ªA, Oeiras 2780-216 Oeiras, com o n.º de contribuinte 142365823, vem de ora e pelo presente nos termos do disposto no Decreto-lei n.º380/99 de 22 de Setembro apresentar a sua reclamação solicitando que sejam tomadas em conta, na revisão do plano Diretor Municipal de Cascais, presentemente em curso fundamentando da seguinte forma:

Introdução

1. A reclamante é proprietária de um terreno sito na localidade de Talaíde, Freguesia de S. Domingos de Rana, com o artigo cadastral n.º 421.

Proposta do novo PDM

2. Pretende a reclamante a correção do limite de espaço de atividades industriais de forma consolidar corretamente o limite da sua propriedade, atualmente com esse uso, a dimensão da correção revela-se sem expressão (cerca de 1400 m²).



Fig.1 Área a incluir no Espaço de Atividades Industriais (cerca de 1400m²)

Propomos à consideração

3. A parcela identificada na fotografia aérea (fig.1) prevista na proposta do novo PDM para Cascais como *espaço residencial* seja alterada para *espaço de atividades industriais*.



Fig. 2 Carta de Classificação de Solos



Fig.3 Carta de Classificação de Solos
com a área a incluir na classe de industrial

Anexos: Planta de localização

Cascais, 26 de Março de 2015

Marie Luisa Beja Andrade



CÂMARA MUNICIPAL

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO



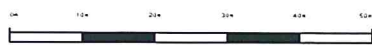
NORTE



Escala 1:1000



NORTE



Escala 1:1000

Cópia

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

E-DCID/2015/3180

2015-03-27

ID 1154

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES



FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

A apresentação de sugestões observações ou reclamações - RPI/M
Teresa Avelaz Freira R. da Cunha

AO C/ DORT,
Ata. JUFU DAMMA,
SUBERE-X O ENVIO DO DR. HELENA
MAGNO PARA ANCHUR E
PONDERAR JURIDICAMENTE.
À COMISSÃO SUPERIOR,
Joana Fernandes, 09/09/15
L-DORT 2015/04/10
SR. D. DPC, PROPOR-SE O
ENVIO A' DRT- HELENA
MAGNO PARA ANCHURAR E
INFORMAR NA ESPECIALIDADE.


JOÃO MONTES PALMA, Adv.
Chefe da DORT

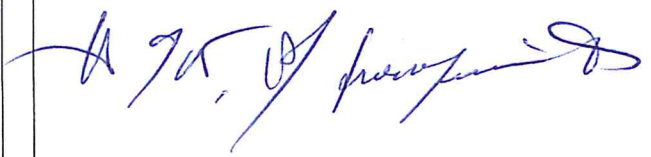


D. U. C.

VITOR SILVA, Arqº Pais.
Director DPT

AO SE DDPL

Helena Magno
Téc. Sup. Jurista

10-04-2015




VITOR SILVA, Arqº Pais.
Director DPT

L-DORT 2015/04/14
AO GRUPO DE TRABALHO DA REVISÃO
DO PDM PARA PROSEGUIR A
PONDERAR CONSIDERANDO A INFORMAÇÃO
JURÍDICA EM ANEXO.


JOÃO MONTES PALMA, Adv.
Chefe da DORT

Assunto: Revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais – Discussão pública
Requerente: Maria de Fátima Miranda de Avillez Ereira Lobo; Teresa de Avillez Burnay Ereira, José de Avillez Burnay Ereira Lopes, Lda.

Requerimento: E – 2015/3180

ID: 1154

1. Os exponentes reclamam na qualidade de proprietários de uma parcela de terreno, sita na Quinta da Bicuda.
2. No âmbito da proposta do PDM/Revisão em discussão pública a área correspondente à parcela encontra-se classificada em solo urbano e qualificada na categoria de “Espaço Residencial” e na subcategoria de “Espaço Residencial Singular e Turístico”.
3. A referida parcela encontra-se igualmente abrangida pelo Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais (POPNSC), cujo regime de salvaguarda de recursos e valores naturais aplicáveis àquela área, designadamente as acções permitidas, condicionadas ou interditas, se assumem directamente vinculativas, quer para os particulares quer para a administração municipal no âmbito do presente procedimento de revisão do PMOT.
4. No POPNSC, a parcela propriedade dos exponentes está sujeita ao regime afecto a “áreas de protecção parcial do tipo II”, nos termos do qual são interditas “a edificação e a ampliação de construções”, restringindo como tal o aproveitamento edificatório daquela área.
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. Na prossecução destes objectivos, deve o Município ponderar a ocupação do território numa área sensível, integrada num Parque Natural, onde o poder discricionário da entidade planificadora “(...) na escolha das soluções que considera mais adequadas e corretas no contexto do desenvolvimento urbanístico do território” se encontra igualmente confinado aos poderes vinculados, no âmbito do cumprimento das relações de compatibilidade e conformidade com os regimes de salvaguarda aplicáveis previstos nos planos especiais.

7. Acresce, que o poder discricionário da administração municipal para além de dever observar os princípios fundamentais da igualdade, da proporcionalidade ou da justiça, deve igualmente atender ao princípio da legalidade e da conformidade.

8. Pese embora a proposta de PDM/Revisão se encontrar abrangida pelas normas transitórias contidas nas disposições conjugadas previstas nos artigos 78.º e 82.º da LBPPSOTU (*nova Lei de Solos*) da análise do referido diploma se retira que por força do disposto no n.º 4 do art.º 40.º e do n.º 1 do art.º 46.º da LBPPSOTU, as acções permitidas, condicionadas ou interditas previstas nos regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais dos programas especiais continuam a prevalecer sobre os planos territoriais de âmbito municipal.

9. A proposta de PDM ora em discussão pública respeita os parâmetros urbanísticos fixados nos alvarás de loteamento que à data da sua entrada em vigor se encontrem válidos e eficazes e conforma-se com o regime de salvaguarda de recursos e valores naturais previstos nos planos especiais (*ora programas especiais*) de ordenamento do território, os quais se mantêm em vigor e vinculativos para os particulares durante o prazo de 3 anos a contar da entrada em vigor da LBPPSOTU, mantendo-se como tal, à data da ponderação no âmbito da discussão pública, vinculativos para o Município de Cascais.

10. Após a entrada em vigor da presente proposta de PDM/Revisão, o Município de Cascais irá de imediato abrir um procedimento de alteração por adaptação, afim de incorporar no PDM/Cascais, as normas identificadas pela CCDRLVT relativas aos regimes de salvaguarda de recursos territoriais e valores naturais diretamente vinculativas dos particulares que devam ser integradas no plano, manifestando nessa fase e em sede própria o seu entendimento, que aliás é público e foi já assumido em deliberação municipal.

11. Em face do exposto, considera-se de não acolher as propostas formuladas pelos exponentes, uma vez que as mesmas violariam disposições legais e regulamentares aplicáveis prevista na LBPPSOTU, no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e no POPNSC.

Helena Viegno
T.º Sup. Jurista
13-04-2015

Exmo. Senhor Presidente da Câmara
Municipal de Cascais

Amf
Amf
Amf
Amf

MARIA DE FÁTIMA MIRANDA DE AVILÉZ EREIRA, Viúva, residente na Quinta da Bicuda, Cascais, contribuinte nº125964501, **DINELAR - Sociedade de Construções, Turismo e Administração, Ida.**, com sede no Largo Manuel Henrique Correia, NIPC 501952055, representada por Alberto Coimbra, **TERESA DE AVILEZ BURNAY EREIRA**, casada, residente na Quinta da Bicuda, Cascais, contribuinte nº192622986, e **JOSÉ DE AVILEZ BURNAY EREIRA**, casado, residente em Rua António Maria Cardoso, n.º 4 1º Dto, 1200-027 Lisboa, contribuinte nº 192622978, conjuntamente designados por "Requerentes", vêm, ao abrigo do disposto nos artºs 6º e 77º do Decreto-Lei 380/99, de 22 de Setembro, na sua redacção actual, e por referência à Proposta de Revisão do Plano Director Municipal de Cascais e à presente Fase de Discussão Pública, apresentar uma Reclamação, nos termos e com os seguintes fundamentos:

1º

Os Requerentes Maria de Fátima Miranda Avilez Ereira (ME) e Dinelar, Lda. (DR) são os legítimos proprietários do imóvel sito na Quinta da Bicuda em Cascais, correspondente ao artigo matricial nº5673 da União das Freguesias de Cascais e Estoril, descrito na Conservatória do Registo Comercial de Cascais sob o nº1383, com uma área de 16 405, 2 m2. - adiante apenas designado por "Imóvel A" - , conforme resulta dos documentos nº 1 e 2. (Caderneta/Pedir Certidão Registo Predial)

2º

Os Requerentes Teresa de Avilez Burnay Ereira (TE) e José de Avilez Burnay Ereira (JE), além de únicos filhos de ME, são os legítimos proprietários e possuidores da fracção autónoma "B", do imóvel descrito na Conservatória do Registo Predial de Cascais sob o nº 2497, correspondente ao artigo matricial da União das Freguesias de Cascais e Estoril nº13793, a cuja fracção corresponde uma área de terreno de 2757 m2, sendo que o imóvel, no qual a mesma fracção se integra, possui uma área total de 6000 m2. Cfr.Docs 3 e 4 (Caderneta + Certidão do Registo Predial)

3º

Para melhor referenciação, o imóvel supra mencionado no ponto 2º será identificado como "Imóvel B", sendo que os imóveis de todos os Requerentes serão conjuntamente referenciados como "os

Imóveis”, abrangendo igualmente o imóvel onde se integra a fracção B dos Requerentes TE e JE, quando tal resultar do respetivo contexto.

A - Enquadramento dos Imóveis/Envolvente

4º

Conforme resulta dos documentos nos 1 a 4, os Imóveis, quando considerados em conjunto, abrangem uma área de terreno correspondente a cerca de 22 405, 2 m².

5º

De acordo com a imagem infra, (retirada da plataforma *GeoCascais*), os Imóveis confinam com a Quinta da Marinha, com a Rua da Bicuda, com a Rua dos Tordos, e com Francisco José Burnay Ereira Lobo Guedes:



6º

Os Imóveis, conjuntamente com o que lhe confina pertencente a Francisco José Burnay Ereira Lobo Guedes (FE), integram, o que resta da originária Quinta da Bicuda, que deu nome a toda a zona envolvente, e que, foram, assim, sendo transmitidos entre Herdeiros de Joaquim Ereira, o criador da referida Quinta da Bicuda, a quem o Município, em reconhecimento ao mesmo, atribuiu um arruamento com o seu nome.

Handwritten signatures and initials in the top right corner.

7º

As origens dos Imóveis explicam o motivo por que, conjuntamente com o imóvel pertencente a FE, apresentam, isolada ou conjuntamente considerados, dimensões bastante superiores relativamente aos lotes e diferentes imóveis existentes na respetiva zona envolvente.

8º

Naturalmente, esta comparação é efectuada tendo em conta a natureza dos Imóveis e a sua zona envolvente, sendo, aliás, uma realidade inequívoca que a própria Câmara Municipal de Cascais (CMC) poderá constatar.

9º

Sem prejuízo das limitações formais resultantes dos instrumentos de gestão territorial aplicáveis, as origens dos imóveis explicam ainda o motivo por que o Imóvel A não foi oportunamente objecto de uma operação de loteamento.

Aliás,

10º

A mera observação da sua zona envolvente, permite constatar que o Imóveis dos Requerentes, e particularmente o Imóvel A, serão os únicos que não conheceram qualquer evolução ou tratamento urbanístico, permanecendo imutáveis desde há várias, várias, décadas para cá.

11º

Se a respetiva zona envolvente foi oportunamente objecto das operações de loteamento que reflectem a sua situação actual, o mesmo não se poderá referir dos Imóveis dos Requerentes.

12º

Não obstante as tentativas efectuadas nesse mesmo sentido, os Imóveis em causa foram condenados à sua situação actual de exclusão, de desigualdade e a um foco de absoluta incongruência, quando comparados com a respetiva malha envolvente, e com o tecido urbano absolutamente consolidado que os rodeia:



13º

Como a própria imagem o revela, a situação actual dos Imóveis torna-os numa verdadeira “ilha”, sem que sua situação tenha qualquer tipo de paralelo ou foco de comparabilidade em qualquer imóvel localizado na sua zona envolvente.

14º

A situação de exclusão a que, particularmente o Imóvel A foi vetado, levou a que no mesmo sejam frequentes situações, (relativamente às quais os seus proprietários são absolutamente alheios), **de criminalidade, prostituição, despejo ilegal de resíduos, de incêndios, e principalmente, de forte insegurança, com tudo o que isso representa, quer para os Requerentes, quer para todos os munícipes, com reflexos óbvios na qualidade visada para aquele local na presente proposta de revisão do PDM.**

15º

Por referência à sua zona envolvente, a imagem supra retirada da plataforma *GeoCascais*, apesar de não reflectir a realidade actual, permite confirmar tudo o acima indicado, relativamente à envolvente dos Imóveis, bem como à situação de exclusão a que o mesmo foi condenado, em virtude da impossibilidade de se realizarem operações de loteamento e de edificabilidade.

Assim,

16º

No que respeita à parte confinante com a Quinta da Marinha, apesar de estar em causa uma área outrora verde, integrada num espaço - a Quinta da Marinha - cuja dimensão não tem paralelo com os Imóveis dos Requerentes, a verdade é que a respetiva zona confinante, já foi, na sua totalidade, objecto de uma operação urbanística de loteamento, conforme a CMC, melhor que ninguém, poderá confirmar.

17º

No que concerne a parte confinante com a Rua da Bicuda, a realidade demonstra a existência de várias moradias construídas há várias décadas, cuja frente dá para a Rua da Bicuda e, por sua vez, para os Imóveis dos Requerentes. Cfr. Imagem supra

18º

Na parte confinante com a Rua dos Tordos que faz frente com os Imóveis dos Requerentes, nomeadamente o Imóvel A, a zona envolvente caracteriza-se igualmente pela existência de

Handwritten signatures and initials in the top right corner.

diversas moradias, nomeadamente as localizadas na Rua do Periquito, cujos lotes terão uma dimensão média que rondará os 1000m²/1500m²/2000m².

19º

Aliás, ainda na mesma malha envolvente, os imóveis sítos na Rua do Periquito confinam com a Vila Bicuda, com uma densidade de ocupação bastante mais acentuada, em função do conjunto de moradias **geminadas** existente em toda a sua extensão.

20º

Noutro local da Rua dos Tordos, ainda na envolvente dos Imóveis dos Requerentes, mas numa área com frente para o Imóvel de Francisco Burnay Ereira Lobo Guedes, (que também integrava a originária Quinta da Bicuda), situa-se o empreendimento designado por "DESIRAH", com uma densidade ocupacional aparentemente superior à da Rua do Periquito.

21º

Este empreendimento, apesar de recente, localiza-se no espaço anteriormente ocupado pelo então designado Country Club de Cascais.

22º

Ainda na mesma malha envolvente, mas com frente para o imóvel de FE, e para a Rua dos Tordos, situa-se outro empreendimento, organizado em propriedade horizontal, composto por vários prédios,/edifícios e não moradias.

B - Enquadramento dos Imóveis/Proposta de Revisão do PDM

23º

Os imóveis dos Requerentes integram a designada Unidade Operacional de Planeamento e Gestão nº6 (UOPG), "(...) *caracterizada por padrões de estruturação urbana, de acessibilidades, de desenho urbano indutor de conforto, de qualidade de vida e de segurança, de nível superior, este território garante à população residente e demais utilizadores, acesso privilegiado às principais áreas de suporte à vida social.*" Cfr.Artº126ºnº4 alínea f) Regulamento de Revisão PDM;

24º

Sob o título de "Conteúdo Programático", a mesma disposição refere:

*“(...) A principal vocação da UOPG 6 é a **consolidação dos eixos estratégicos consagrados presente Regulamento**, designadamente e de forma mais expressiva, **Cascais território com qualidade de vida urbana, Cascais território de valores ambientais, Cascais território coeso e inclusivo e Cascais cidadania activa.***

Com uma vocação ancorada na componente residencial, importa promover a estruturação da ocupação fragmentada e dispersa, que ainda subsiste em determinadas áreas, através de projetos com impacto na qualificação do território, assegurando a conectividade territorial, promovendo a compacidade, criando espaços públicos de qualidade e proximidade, promovendo um território coeso e inclusivo que aposte na diversidade social, capaz de acolher actividades económicas de proximidade.(...)”

25º

Para efeitos de uso, ocupação e transformação, a Proposta de Revisão qualifica o solo onde se localizam os Imóveis como urbano, reconhecendo-lhe, aparentemente de acordo com a respetiva definição, *vocação para o processo de urbanização e edificação*. Cfr. Artº 41º nº1 b) Regulamento Revisão.

26º

Em termos de qualificação de solo urbano, a área afecta aos Imóveis é considerada como **Solo Urbanizado**, *entendido como aquele que se encontra dotado de infra-estruturas e é servido por equipamentos de utilização colectiva*. Cfr. Artº 60 nº1 a) Regulamento Revisão

27º

No que se refere a categorias de solo urbanizado os Imóveis integram a designada por **“Espaço Residencial”** e a respetiva subcategoria **“Espaço Residencial Singular e Turístico”**. Cfr. Artº 60ºnº2 b) ii)

28º

Depois de o Artº73 do Regulamento caracterizar a subcategoria de espaço residencial singular e turístico, com a indicação dos usos permitidos, o artº74, do mesmo diploma estabelece:

“(...)”

nº1. O regime do uso do solo e de edificabilidade para esta subcategoria de espaço encontra-se consolidado nos parâmetros urbanísticos fixados nas licenças e nos alvarás de loteamento que se mantenham válidos e eficazes, devendo articular-se com o regime previsto nos planos especiais de ordenamento do território vigentes.

nº2. As operações urbanísticas a desenvolver nesta área devem subordinar-se aos parâmetros fixados nos instrumentos acima referidos.

29º

Luiz
nd
JA

O conteúdo da presente Reclamação, versa, precisamente, sobre o conteúdo do disposto no artº74º do Regulamento, que impede qualquer operação de loteamento e de edificabilidade nova, nomeadamente que possa respeitar aos Imóveis dos Requerentes, designadamente ao Imóvel A, e que, por conseguinte, não possua os *respetivos parâmetros urbanísticos fixados em qualquer licença ou alvará anterior.*

30º

Como resulta do seu conteúdo, esta disposição pressupõe uma realidade que não existe no terreno, conforme, aliás, acima se demonstrou.

31º

O regime de uso do solo e de edificabilidade proposto, pressupõe uma consolidação urbana total da zona em causa, que ainda não se verificou, em função da situação de exclusão a que os Imóveis dos Requerentes têm sido condenados, **motivada pela impossibilidade de realizarem operações de urbanização, nos mesmos termos em que, por exemplo, foi permitido a todos os prédios confinantes.**

32º

Foi acima demonstrado o tipo de uso e de edificabilidade predominante na zona em causa, absolutamente dissonante com a que se verifica nos Imóveis dos Requerentes, vetados e condenados a focos de criminalidade, despejo ilegal de resíduos, prostituição, incêndios e insegurança.

33º

Se até a zona confinante da Quinta da Marinha foi objecto duma operação urbanística de loteamento, que, naturalmente, prevê capacidades de edificação, nada justificará que o mesmo não se possa realizar nos Imóveis dos Requerentes, quando na sua zona envolvente, se encontram prédios com vários andares e empreendimentos com elevada densidade de ocupação, quando existem, em toda a sua extensão, zonas loteadas e edificadas em todo o seu perímetro há mais de duas décadas para cá.

Na verdade,

34º

Apenas se poderá conceber a exclusão que a presente proposta condena os Imóveis dos Requerentes, por simples esquecimento, desvalor ou simples desconsideração que, em todo o caso, jamais poderá ser aceite pelos Requerentes;

35º

Que se encontram já bastante lesados nos seus direitos subjectivos, pelas restrições inexplicáveis que têm sido impostas ao seu direito de propriedade.

36°

Uma lógica de simples igualdade, contemplada pela própria Constituição, permite concluir que os imóveis dos Requerentes, sem qualquer tipo de justificação, encontram-se a ser objecto de discriminação por parte da presente proposta de Revisão.

Da mesma forma,

37°

A reduzida dimensão dos Imóveis, mesmo que os contemplando na totalidade do espaço que integra o que resta da Quinta da Bicuda originária, a malha urbana envolvente e devidamente consolidada, traduzem uma realidade absolutamente incongruente e contraditória com a situação da exclusão acolhida pela presente Proposta de Revisão, nomeadamente pelo conteúdo do artigo 74° do Regulamento.

Acresce que,

38°

Tão pouco a Proposta de Revisão do PDM identifica quaisquer realidades, particularidades ou fins, que possam ser prosseguidos **através da perpetuação do *status quo* da situação dos Imóveis e da consequente lesão dos direitos de propriedade dos Requerentes.**

39°

Além de uma violação clara do princípio da igualdade, por referência à situação urbanística dos imóveis confinantes, todos loteados e objecto das respetivas operações de urbanização, o conteúdo do artigo 74° do Regulamento, quando aplicado à situação particular dos Requerentes, apresenta-se, igualmente, contraditório e incongruente com o demais proposto na Proposta de Revisão.

Assim,

40°

A própria qualificação do solo pressupõe a possibilidade de o mesmo poder ser utilizado para espaço residencial ou turístico e, por conseguinte, para no mesmo se edificarem construções que visem o mesmo fim.

Ou seja,

41°

Apesar da qualificação atribuída ao solo, a presente proposta retira-lhe qualquer aptidão de se proceder à sua utilização e edificação.

*nmr
xoe
JA*

Por outro lado,

42º

A situação de exclusão a que o imóvel se encontra condenado, por força da referida disposição, mostra-se contrária à regeneração dos respetivos espaços, acolhida no nº1 do artº61 do Regulamento, bem como à preservação dos enquadramentos urbanísticos e da malha urbana envolventes, dos respetivos usos dominantes, contemplados no artº 63º do mesmo diploma.

Da mesma forma,

43º

As consequências práticas decorrentes da aplicação da disposição em causa sobre os Imóveis dos Requerentes, mostram-se igualmente impeditivas à prossecução dos objectivos visados para a UOPG nº6, onde os Imóveis se integram, particularmente no que respeita a:


- i) Consolidação e coesão do local onde os Imóveis se localizam;
- ii) Concretização das principais vocações prosseguidas pela UOPG nº6 nomeadamente: ***Cascais território com qualidade de vida urbana, Cascais território de valores ambientais, Cascais território coeso e inclusivo;***
- iii) Estruturação adequada da ocupação dos imóveis
- iv) Concretização dos parâmetros de qualidade e conforto visados;

44º

A perpetuação do *Status Quo* dos Imóveis, nomeadamente no que respeita ao impedimento de realização de operações urbanísticas que visem a utilização do solo (loteamento e construção) apresenta-se igualmente, **incongruente e absolutamente contraditório**, com a caracterização que a própria Proposta efectua sobre a UOPG onde os imóveis se integram:

“(...) caracterizada por padrões de estruturação urbana, de acessibilidades, de desenho urbano indutor de conforto, de qualidade de vida e de segurança, de nível superior, este território garante à população residente e demais utilizadores(...).”

45º

 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: 5673 **NIP:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 11 - LISBOA **CONCELHO:** 05 - CASCAIS **FREGUESIA:** 03 - CASCAIS (EXTINTA) **Tipo:** URBANO
Artigo: 4807

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: QUINTA DE BICUDA - TORRE **Lugar:** CASCAIS **Código Postal:** 2750-001 CASCAIS

CONFRONTAÇÕES

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

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente

Afectação: Habitação **Nº de pisos:** 1 **Tipologia/Divisões:** 2

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 16.405,2000 m² **Área de Implantação do edifício:** 371,7500 m² **Área bruta de construção:** 371,7500 m² **Área bruta dependente:** 290,0000 m² **Área bruta privativa:** 81,7500 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1973 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €185.590,00 **Determinado no ano:** 2012

Tipo de coeficiente de localização: Habitação **Coordenada X:** 86.975,00 **Coordenada Y:** 194.424,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
185.590,00	=	803,00	x	258,4748	x	1,00	x	1,50	x	1,000	x	0,80

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo A = (Aa + Ab) x Caj + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, (Aa + Ab) x Caj = 100 x 1,0 + 0,90 x (180 - 100) + 0,85 x (Aa + Ab - 180,0000).

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

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

Mod 1 do IMI nº: 5998279 **Entregue em :** 2013/01/15 **Ficha de avaliação nº:** 9684809 **Avaliada em :**

2013/09/08

TITULARES

Identificação fiscal: 125964501 **Nome:** MARIA DE FATIMA MIRANDA DE AVILEZ EREIRA

Morada: R DAS CODORNIZES QUINTA DA BICUDA, TORRE, 2750-685 CASCAIS

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 64/100 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** PARTILHA

Identificação fiscal: 501952055 **Nome:** DINELAR SOC CONSTRUCOES TURISMO E ADMINISTRACAO LDA

Morada: LARGO MANUEL HENRIQUE CORREIA N 166 5 B CAPARIDE, SÃO DOMINGOS DE RANA, 2785-391 SAO DOMINGOS DE RANA



AT
autoridade
tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1503 - CASCAIS-1.

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 36/100 **Documento:** OUTRO **Entidade:** S.F.CASCAIS 1

Obtido via Internet em 2015-03-20

O Chefe de Finanças

(Filipe António Conceição Alves)

CASCATIS

CÂMARA MUNICIPAL

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO



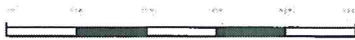
NORTE



Escala 1:1000



NORTE



Escala 1:1000

1503
SERVIÇO DE FINANÇAS
CASCAIS - 1

Exmo. Senhor
Chefe do serviço de Finanças de
CASCAIS 1

~~RECEBIMOS ORIGINAL
Cascais 26/07/2014
Funcionário~~

Maria de Fátima Miranda de Avilez Ereira, viúva, NIF 125 964 501, residente na Quinta da Bicuda, Rua das Codomizes, Bicuda, 2750-685 Cascais, e Dinelar - Sociedade de Construções, Turismo e Administração, Lda., com sede no Largo Manuel Henrique Correia, Edifício Panorâmico, Lote 3, Estúdio B, Caparide, 2785-391 S. Domingos de Rana, NIPC 501 952 055, vêm na qualidade de proprietários (em proporção de 64/100 e 36/100), pedir a eliminação da matriz o prédio rústico da freguesia de Cascais, inscrito na matriz sob o artigo nº. 1864 secção 55/65, em virtude de o mesmo fazer parte do artigo urbano nº. 5673 proveniente da união das freguesias de Cascais e Estoril (anterior artigo nº. 4 807), situado na Quinta da Bicuda, freguesia de Cascais, concelho de Cascais, conforme nota de avaliação que se junta.

Cascais, 28 de Julho de 2014

PEDEM DEFERIMENTO

Maria de Fátima Miranda de Avilez Ereira

DINELAR
Sociedade de Construções,
Turismo e Administração, Lda.
A Particular

[Handwritten signature]

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 11 - LISBOA **CONCELHO:** 05 - CASCAIS **FREGUESIA:** 03 - CASCAIS
ARTIGO MATRICIAL: 13793 **NIP:**

Descrito na C.R.P. de : CASCAIS sob o registo nº: 2497

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 11 - LISBOA **CONCELHO:** 05 - CASCAIS **FREGUESIA:** 03 - CASCAIS **Tipo:** URBANO
Artigo: 2798

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: QTA DA BICUDA TORRE **Lugar:** CASCAIS **Código Postal:** 2750-682 CASCAIS

CONFRONTAÇÕES

Norte: O PROPRIO **Sul:** O PROPRIO **Nascente:** O PROPRIO **Poente:** O PROPRIO

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Regime de Prop. Horiz.
Nº de pisos do artigo: 3

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 6.000,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 548,0000 m² **Área bruta privativa total:** 548,0000 m² **Área de terreno integrante das fracções:** 5.452,0000 m²

FRACÇÃO AUTÓNOMA: B

LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO

Av./Rua/Praça: QTA DA BICUDA TORRE **Lugar:** CASCAIS **Código Postal:** 2750-682 CASCAIS
Andar/Divisão: Mor B

ELEMENTOS DA FRACÇÃO

Afectação: Habitação **Tipologia/Divisões:** 7 **Permilagem:** 521,2000 **Nº de pisos da fracção:** 3

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 2.757,0000 m² **Área bruta privativa:** 370,0000 m² **Área bruta dependente:** 35,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2009 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €321.450,00 **Determinado no ano:** 2009
Tipo de coeficiente de localização: Habitação **Coordenada X:** 85.453,00 **Coordenada Y:** 194.374,00 **Mod 1 do IMI nº:** 2140020 **Entregue em :** 2009/04/06 **Ficha de avaliação nº:** 2702874 **Avaliada em :** 2009/04/22

Vl*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
321.450,00	=	609,00	x	369,1050	x	1,00	x	2,50	x	1,040	x	0,55

H



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 $A = (Aa + Ab) \times Caj + Ac + Ad$, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (160 - 100) + 0,85 \times (220 - 160) + 0,80 \times (Aa + Ab - 220,0000)$.

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

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

TITULARES

Identificação fiscal: 192622978 **Nome:** JOSE DE AVILEZ BURNAY EREIRA

Morada: RUA DAS CODORNIZES, QUINTA DA BICUDA, 2750-685 CASCAIS

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/2 **Documento:** MODELO 1 DO IMI **Entidade:** Modelo 1 do IMI N° 2140020

Identificação fiscal: 192622986 **Nome:** TERESA DE AVILLES BURNAY EREIRA

Morada: R DAS CODORNIZES CASA EREIRA QTA DA BICUDA, TORRE, 2750-000 CASCAIS

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/2 **Documento:** MODELO 1 DO IMI **Entidade:** Modelo 1 do IMI N° 2140020

Obtido via internet em 2010-01-19

O Chefe de Finanças

(Armando António Duarte Baleia)

registo predial
online

Certidão Permanente

Código de acesso: GP-1029-15245-110503-001383

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 27994, Livro N.º: 108

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: Quinta da Bicuda

ÁREA TOTAL: 16405,2 M2
ÁREA COBERTA: 371,75 M2
ÁREA DESCOBERTA: 16033,45 M2

MATRIZ n.º: 5673

FREGUESIA: Cascais e Estoril.

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Edifício de rés do chão, com a área coberta: 81,75m2, 5 aviários, sendo um com 120m2 e cada um dos outros com 32m2; 2 casas para motores de tiragem e distribuição de águas, uma com 24m2 e outra com 18m2;.

Após doação a camara municipal de uma parcela de terreno com 1057,80m2, destinada a arruamentos e a integrar no domínio público municipal, o prédio ficou com a área acima referida.

O(A) Ajudante, em substituição
Maria da Encarnação da Silva Ferreira

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 19 de 1988/06/17 - Aquisição
ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Partilha

QUOTA ADQUIRIDA: 64/100

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MARIA DE FÁTIMA MIRANDA DE AVILEZ EREIRA

Viúvo(a)

Morada: Areia

Localidade: Cascais

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** JOSÉ BURNAY NUNES EREIRA

Reprodução da inscrição G-3

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O(A) Escriurário(a)
Maria Manuela Carvalho Sousa Coelho

AP. 48 de 1993/04/30 - Aquisição

CAUSA : Compra

QUOTA ADQUIRIDA: 36/100

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** DINELAR - SOCIEDADE DE COSNTRUÇÕES, TURISMO E ADMINISTRAÇÃO, LDA

Morada: Edificio Panoramico, lote 3, estudio B, Caparide

Localidade: Cascais

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** JOAQUIM BURNAY NUNES EREIRA

Reprodução da inscrição G-4

O(A) Escriurário(a)
Maria Manuela Carvalho Sousa Coelho

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 19-12-2014 e válida até 19-03-2015

registo predial
online

Certidão Permanente

Código de acesso: GP-0065-92694-110503-002497

DESCRIÇÃO FRACÇÃO AUTÓNOMA

COMPOSIÇÃO:

PRIMEIRO SEGUNDO E TERCEIRO PISOS - (Cave, rés-do-chão e sótão) - Triplex - com garagem e logradouro.

O(A) Ajudante, por delegação

Alice da Conceição da Costa Ferreira Lopes

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

4ª Conservatória do Registo Predial de Lisboa

AP. 1834 de 2009/04/08 11:51:31 UTC - Constituição da Propriedade Horizontal

Registado no Sistema em: 2009/04/08 11:51:31 UTC

4ª Conservatória do Registo Predial de Lisboa

AP. 4837 de 2009/05/07 16:34:28 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2009/05/07 16:34:28 UTC

CAUSA : Divisão de Coisa Comum

SUJEITO(S) ACTIVO(S):

** TERESA DE AVILEZ BURNAY EREIRA RIBEIRO DA CUNHA

NIF 192622986

Casado/a com JOSÉ DIOGO DE OLIVEIRA E SILVA RIBEIRO DA CUNHA no regime de Separação de bens

Morada: Quinta da Bicuda, Rua das Codornizes, Casa Ereira

Localidade: Cascais

** JOSÉ DE AVILEZ BURNAY EREIRA

NIF 192622978

Solteiro(a), Maior

Morada: Quinta da Bicuda, Rua das Codornizes, Casa Ereira

Localidade: Cascais

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** DIANA MARIA MOURA DE BURNAY EREIRA MOITA

NIF 212899325

** JOAQUIM MARIA ANTUNES DOS SANTOS BURNAY EREIRA

NIF 218258747

** MARIA ANA ANTUNES ALARCÃO DE CARVALHO BRANCO

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

NIF 173732291

** MARIA INÊS ANTUNES ALARCÃO DE CARVALHO BRANCO

NIF 173732275

O(A) Ajudante, por delegação
Alice da Conceição da Costa Ferreira Lopes

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 18-05-2009 e válida até 18-05-2010

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

PDM-Revisão: discussão pública – Apresentações de Sugestões, observações ou reclamações

Carlos João Pereira Gonçalves

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



10.4.2015
VITOR SILVA, Arqº Pais.

Director DPT

C-DORT 2015/04/13
AO GRUPO DE TRABALHO DE
REVISÃO DO PDM PARA PROSEGUIR
A Ponderação considerando
A INFORMAÇÃO JURÍDICA
EM ANEXO.


JOÃO MONTES PALMA, Arqº
Chefe da DORT

Assunto: Revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais – Discussão pública.

Requerente: Carlos João Pereira Gonçalves e Nuno Miguel Pereira Gonçalves

Requerimento: E – 2015/3179

ID: 1155

1. Os Exponentes são proprietários do prédio inscrito na matriz sob o artigo 9056, com a área de 9.985m² localizado no Alto da Herança, no Estoril.
2. Alegam que, por deliberação de 20 de maio de 1993, o Município aprovou a operação de loteamento " Alto da Herança" processo 3317/92 (24/92) sendo que nessa data, não estava ainda em vigor o PDM.
3. A atual proposta de revisão do PDM qualifica a área como "*Espaço Natural Nível 1*"
4. Segundo informação dos serviços, ao invés do que alegam os exponentes, tal loteamento fora indeferido pelo que a nova qualificação proposta não inviabiliza nenhum projeto urbanístico aprovado.
5. O RPDM reconhece os direitos conferidos pelos alvarás de loteamento válidos e eficazes à data da sua aprovação, o que não ocorre na presente situação.
6. No que respeita à perequação, os mecanismos de perequação encontram-se fixados no nº4 do art.º 128 remetendo para o RJIGT, pelo que também nesta parte a reclamação não procede.
7. Em face do exposto, é de propor a rejeição da alteração.

09/04/2015
Téc. Sup. de Direito Assessor
Cristina Almeida
Cristina Almeida



Ao Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Assunto: Apresentação de sugestões, observações ou reclamações

(Nome) CARLOS JOÃO PEREIRA GONCALVES

(morada) ESTRADA DA RIBEIRA, 689, CASA 21, BICESSE n.º _____

Código Postal 2645-537, ALCABRICE, portador do Bilhete de Identidade/ Cartão do

Cidadão n.º 7376153, emitido em ____/____/____ pelo Arquivo de Identificação de

LISBOA, número de contribuinte 121697315, telefone 965595029,

Email CJP.goncalves@gmail.com, expôs, em

26,3,2015, o seguinte:

junto reclamação em anexo.

*(para consumo
juntar elementos
para facilitar
na lise)*

ASS.: _____

Handwritten mark in the top right corner.

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CASCAIS

CONTRIBUTO – DISCUSSÃO PÚBLICA

ALTO DA HERANÇA

Freguesia de Cascais e Estoril

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de

CASCAIS:

CARLOS JOÃO PEREIRA GONÇALVES, portador do cartão de cidadão nº 7376153 e Número de Identificação Fiscal 121697355, residente na Estrada da Ribeira – Quinta dos Pinheiros, Casa 21, Bicesse, 2645-537 Alcabideche, e **NUNO MIGUEL PEREIRA GONÇALVES**, portador do Bilhete de Identidade nº 8065945 e Número de Identificação Fiscal 121697347, residente na Rua Borja n.º 63 – R/c B, 1350-045 Lisboa, adiante designados por EXPONENTES, tendo tido conhecimento que se encontra em discussão pública a proposta de revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais (cfr. Aviso nº1365-A/2015, publicado no Diário da República nº25/2015, no 1º suplemento, série II, de 5 de fevereiro), vem apresentar a presente

RECLAMAÇÃO COM OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES SOBRE A PROPOSTA DE REVISÃO DO PDM de CASCAIS, para uma parcela de terreno da sua

Handwritten signature and date: 1/18

Handwritten mark in the top right corner, possibly initials or a signature.

propriedade, sita na União das freguesias de Cascais e Estoril, adiante melhor identificada,

nos termos e com os fundamentos seguintes:

1. Os EXPONENTE são proprietários de um prédio localizado no Alto da Herança, no Estoril, inscrito na matriz sob o artigo 9056, com área de 9.985,00m² (cfr. Fotografia aérea anexa com a identificação da propriedade).

Este prédio encontra-se integrado na operação de loteamento denominado por "Alto da Herança" – Processo n.º 3317/92 (24/92) -, fazendo parte da área de intervenção do Plano de Pormenor do Alto da Herança, cuja elaboração foi abandonada por parte da Câmara Municipal de Cascais.

A Câmara Municipal de Cascais, por deliberação de 20 de maio de 1993, na sequência de várias consultas a serviços do Município, aprovou a operação de loteamento proposta, confirmando a sua compatibilidade com os regimes jurídicos das restrições de utilidade pública (REN e RAN), uma vez que em 1993, ainda não estava, ainda, em vigor o PDM de Cascais.

2. **Foram agora os EXPONENTE surpreendidos com a proposta de revisão do Plano Diretor Municipal, em discussão pública, que classifica este terreno como espaço rural, qualificando-o como "Espaço Natural de Nível 1", fazendo tábua rasa de todo o historial do processo.**

Handwritten signature and date: JM 2/8

CTS

O "Espaço Natural de Nível 1" corresponde às áreas destinadas à preservação e proteção de valores naturais de maior valor e interesse ecológico e paisagístico, fundamentais ao suporte da biodiversidade do território, incluindo as áreas integradas na Reserva Ecológica Nacional, na Reserva Agrícola Nacional, no Parque Natural de Sintra – Cascais, áreas da Rede Natura integradas no Parque e as áreas integradas no POOC Sintra – Sado (v. artigo 46.º da proposta de regulamento).

Ora, salvo o devido respeito, não pode a EXPONENTE concordar com uma qualificação do solo nesta área que inviabilize o desenvolvimento do projeto urbanístico aprovado em 1993, **sem que o terreno em causa reúna quaisquer características naturais que fundamentem a classificação como espaço rural**, nem tão pouco como o espaço natural fundamental, resultando tal classificação e qualificação numa clara violação do artigo 4.º do Decreto-lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na redação dada pelo Decreto-lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro.

Na verdade, toda a área, incluindo o campo de golfe envolvente, encontra-se afeto ao uso urbano, não estando esta área claramente vocacionado para acolher funções rurais. Estamos a falar de uma zona de condomínios residenciais e de campo de golfe que deve ser consolidada de uma forma sustentável. A impossibilidade de destinar esta área à sua vocação natural – Residencial – determinará o seu abandono.

lmm
3/8

Acresce que para o presente terreno foi já aprovada a solução urbana da operação de loteamento, a qual produz efeitos jurídicos que o planeamento não pode ignorar. De facto, os atos de controlo prévio das operações de loteamento não se limitam a atribuir ao particular o direito à transformação fundiária – criando novos prédios urbanos – mas também atribuem ao seu titular o direito à concretização da edificação nos termos aí definidos, sendo, aliás, as contrapartidas – compensações e cedências – efetuadas, em função da capacidade edificativa, no âmbito da operação de loteamento e não em momento posterior.

Na verdade o procedimento de controlo prévio da obra de construção tem como função a mera verificação da conformidade urbanística do projeto de edificação com as prescrições de loteamento e já não a subsunção aos instrumentos de planeamento ou outros supervenientes. (cfr. Acórdão do Supremo Tribunal Administrativo de 21 de maio de 2009, [in www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt), onde se concluí “*Nas áreas abrangidas por alvará de loteamento em vigor, a apreciação dos projectos de construção incide sobre a respetiva conformidade com aquele alvará de loteamento, e não sobre a sua compatibilidade com as prescrições de PDM posteriormente aprovado.*”)

Impõe o princípio geral de direito administrativo, denominado *tempus regit actum*, que os atos administrativos se regam pela lei vigente à data da sua prática, o que aplicado às normas urbanísticas determina que os seus efeitos apenas se produzem para o futuro (cfr. Artigo 67.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual - RJUE).

CVS

Assim, as novas regras urbanísticas não são aplicáveis quando já tenham sido praticados atos administrativos constitutivos de direitos, nos quais se insere o licenciamento de uma operação de loteamento, sendo obrigação do plano identificar e inventariar esta situação.

Se em determinados casos, o planeamento ter uma função constitutiva no sentido de ser o plano a definir como se fará a ocupação, nas situações em que a realidade se encontra consolidada no terreno ou em ato administrativo que atribua ao proprietário a faculdade de realizar determinada operação urbanística, o plano tem uma função de inventariação da realidade, **que a proposta de Plano em análise não cumpre.**

3. Deste modo, a proposta de revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais deve reconhecer os efeitos da aprovação da operação de loteamento – Processo 3317/92 -, **inscrevendo-o na carta de compromissos de acordo com a Portaria n.º 138/2005 de 2 de Fevereiro, aplicando-se a este projeto os parâmetros aí definidos, sob pena de violação de ato constitutivo de direitos com todas as consequências que daí advêm, nomeadamente indemnizatórias, e alterar a planta de ordenamento de forma a espelhar a concretização do alvará de loteamento e qualificando estes lotes na subcategoria de “Espaço Residencial”.**
4. Por outro lado, a versão disponibilizada de Plano Diretor Municipal de Cascais viola o disposto no artigo 85.º/1/s) do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei

lmm
5/8

Handwritten initials and scribbles in the top right corner.

n.º 316/2007, de 19 de Setembro (RJIGT), o qual determina que o PDM deve estabelecer "os critérios de perequação compensatória de benefícios e encargos decorrentes da gestão urbanística a concretizar nos instrumentos de planeamento previstos nas unidades operativas de planeamento e gestão." (cfr. artigo 135.º e 136.º/2 do RJIGT).

Não o fazendo, o PDM de Cascais não garante a equidade entre os particulares, violando claramente aquelas disposições legais.

Face ao exposto e reconhecendo os direitos da aqui EXPONENTE, propõe-se que:

- a) **Os compromissos decorrentes da aprovação da solução urbana para o presente terreno e outros adjacentes sejam inscritos na carta de compromissos do Plano Diretor Municipal, continuando a aplicar-se os parâmetros aí definidos, por salvaguarda expressa no artigo 133.º/1 da proposta de regulamento;**

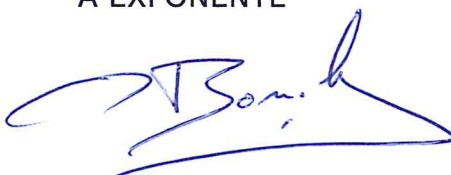

- b) **Seja reconhecida a vocação urbana do presente terreno e a sua capacidade edificativa, qualificando-o como "Espaço Residencial", tal como as áreas adjacentes;**

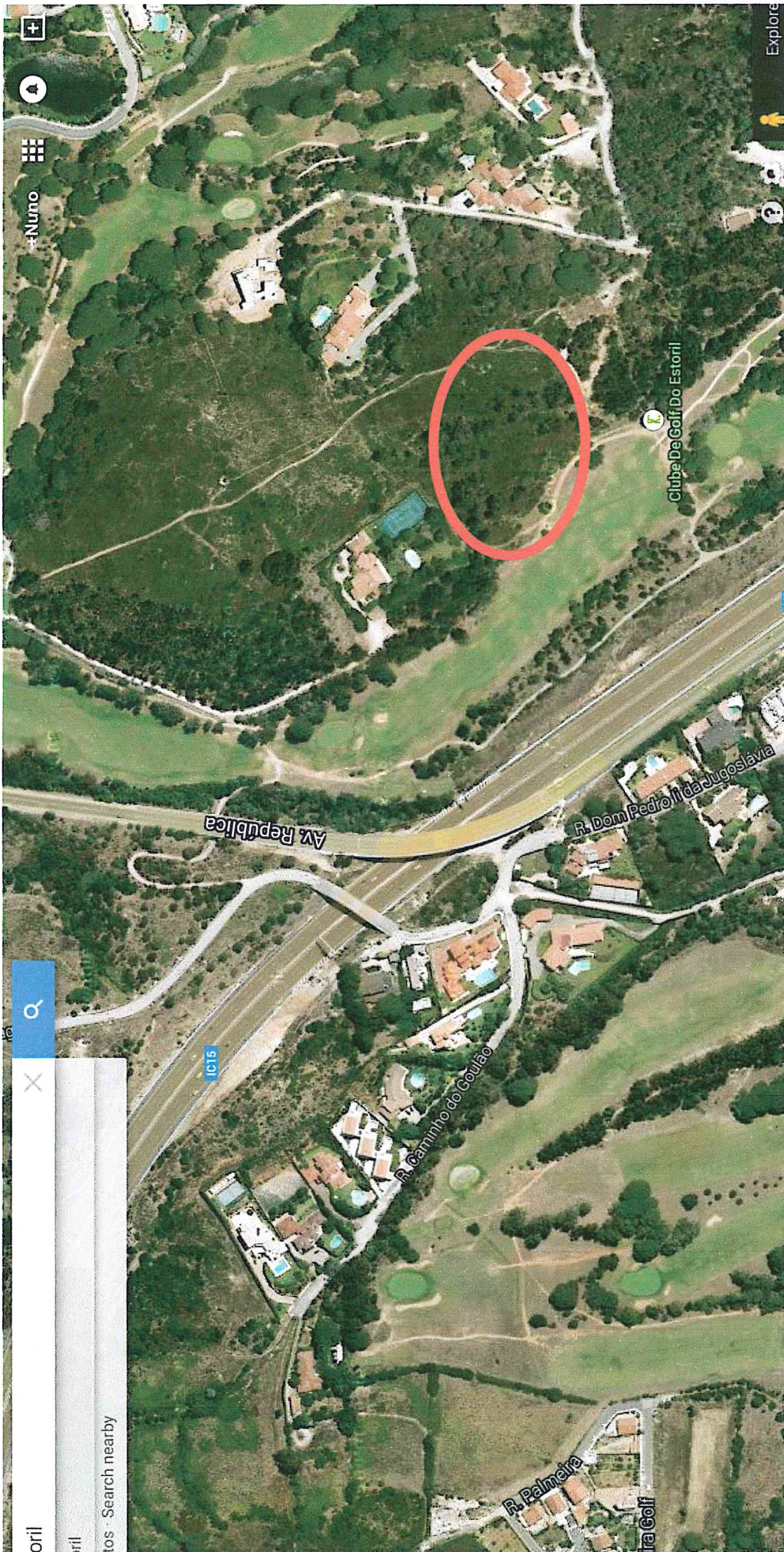
Handwritten initials and the date 6/8 in the bottom right corner.

c) Seja delimitada uma unidade de execução que abranja o terreno *supra* identificado e que permita uma distribuição perequativa dos benefícios e encargos decorrentes das opções planificatórias do Município de Cascais.

E.D.

A EXPONENTE



Handwritten initials or mark in blue ink.

Handwritten text in blue ink: /km 8/8

CARLOS PEREIRA GONÇALVES.
E
NUNO

N L A

nuno leónidas arquitectos

1

CORNELIS VAN RIETSCHOTEN e FILIPE CONTREIRAS

FAMÍLIA GONÇALVES

LOTEAMENTO DO ALTO DA HERANÇA

RELATÓRIO

1. Em princípios de 1992, inicie a elaboração de um projecto de loteamento para o terreno propriedade de Cornelis Van Rietschoten e Filipe Contreiras, a solicitação do Sr. Jorge Figueiredo.
2. O Terreno encontrava-se em zona não estruturada do PUCS, pelo que apresentava sérias dificuldades de viabilização.
3. Foram desenvolvidos diversos contactos com a Câmara Municipal, que culminaram com a entrega, em 92/04/28, de um projecto de loteamento – proc. nº 3317.
4. A C.M.C. solicitou entretanto a apresentação de uma certidão em como o terreno não fazia parte do Regime Transitório da REN, e que foi obtida em 92/06/28 e entregue na Câmara.
5. O processo foi então aprovado em sessão de Câmara de 93/05/20.
6. Nos pressupostos da aprovação considerava-se que o terreno não era abrangido pela Reserva Ecológica Nacional, conforme certidão de 92/07/30.
7. O processo recebeu pareceres favoráveis dos diversos serviços da Câmara Municipal, nomeadamente da Divisão do Plano Director Municipal. Conforme consta do parecer desta divisão era do seu conhecimento que o processo apresentava certidões negativas da REN e da RAN, comprovativas da não inclusão do mesmo nas referidas reservas. Nem levantou quaisquer reservas às mesmas certidões.
8. O processo foi remetido à CCR, que em 93/06/30 solicita a apresentação de uma nova certidão da RAN, visto a que me tinha sido facultada pelos proprietários já estar caducada desde 1991.
9. Tendo entretanto caducado o certificado da RAN e visto existirem entretanto discrepâncias na respectiva carta, foi necessário proceder-se a um processo de

desafecção da mesma, a qual foi deferida pela comissão da Reserva Agrícola em 94/03/07.

10. Entretanto, em Outubro de 1993, constatei que o terreno vinha erradamente classificado como pertencente à REN, dentro da nova carta em elaboração pelo gabinete do PDM. Contactado o responsável da divisão do PDM, Arq. Viana Mendes, e tendo este admitido a nossa razão, foi entregue um requerimento dirigido ao Presidente da C. M. C., com data de 93/11/18, processo nº 8847 de 93/11/25, solicitando a rectificação da referida carta.
11. Não me tendo sido transmitida qualquer resposta em relação ao assunto, julguei a pretensão deferida ao abrigo do código do procedimento administrativo e que a carta de REN tivesse sido devidamente rectificadas.
12. Em 18 de Outubro de 1994 fui informado que a CCR indeferia o processo, fundamentado no não cumprimento da portaria 1182/92, devido ao facto do arruamento ter menos 30 cm de largura. No entanto, no parecer do chefe de divisão da CCR mencionava-se que “a pretensão não está abrangida pelo regime transitório da REN, no entanto na carta da REN elaborada no âmbito do PDM a pretensão situar-se-á em áreas inundáveis, áreas com risco de erosão e áreas de máxima infiltração”. O despacho final “solicita à C. M. a quantificação e localização das áreas referidas no presente estudo”.
13. Relativamente ao cumprimento da portaria acima referida procedeu-se à rectificação do processo, conforme processo nº 274 de 95/01712.
14. É de realçar ainda o facto de dentro da referida mancha da REN na área em questão se encontrar já construída e perfeitamente legalizada uma moradia num lote de 5.000 m², sem que a sua existência tenha sido considerada. O vereador do pelouro, tendo ouvido as nossas razões, despachou favoravelmente em 94/12/29, no sentido de rectificar a carta de ordenamento, retirando a parcela em questão da mancha da REN.
15. Todavia o responsável do PDM entendeu que a referida modificação deveria ser tratada em sede do Inquérito Público, pelo que aguardámos.
16. Fomos surpreendidos pela aprovação e publicação da Carta definitiva da REN antes do Inquérito Público.

17. Todavia foi apresentada reclamação na ocasião do mesmo.
18. Na sua sequência o Presidente da Câmara, deu-nos razão mas afim de não atrasar mais a aprovação do PDM, prometeu que este assunto seria devidamente rectificado após a aprovação daquele Instrumento de planeamento, através da elaboração de um Plano de Pormenor.
19. Tratou-se de transformar um projecto de loteamento de iniciativa particular num Plano Municipal de Ordenamento do Território de iniciativa pública.
20. Efectivamente a Câmara deliberou, em Sessão de Câmara de 98/10/07, que se elaborasse o Plano em 98/04/21, tendo deliberado incluir no seu perímetro mais duas propriedades.
21. Fui na ocasião incumbido pelo Eng. Carlos Gonçalves, proprietário de um desses terrenos de elaborar a sua parte do Plano e de acompanhar a sua aprovação.
22. O plano foi portanto concluído e mereceu aprovação em sessão de Câmara de 98/09/23.
23. Foi posteriormente enviado à Direcção Regional de Agricultura para desafecção da Reserva Agrícola Nacional, e à Direcção Regional do Ambiente e Recursos Naturais para desafecção da Reserva Ecológica Nacional. Foi consultada a CCR o INAG e o ICN.
24. A Reserva Agrícola Nacional foi levantada em 99/02/08.
25. A desafecção do terreno da Reserva Ecológica Nacional tem apresentado enormes dificuldades, tendo já reunido com o Director Regional por duas vezes. Finalmente, e após insistência escrita do Presidente da Câmara, foi decidido que se deveria preparar o processo para desafecção da REN, para ser submetido à Comissão Nacional da REN. Após a desafecção então o Plano de Pormenor Poderá ser aprovado.
26. O referido processo foi entregue na DRARNLVT.
27. Foi necessária a elaboração de um Relatório Geológico por especialista por nós contratado para o efeito, a fim de justificar tecnicamente a classificação imprópria deste terreno.

28. A DRARNLVT entendeu nomear um perito interno para confirmar o teor do parecer do Geólogo. A Dra. Fátima Nunes deslocou-se ao terreno em 2002/07/30 e posteriormente emitiu parecer favorável á desafecção da REN.
29. Antes de o processo ser finalmente enviado para a Comissão Nacional da REN, entendeu a DRARNLVT consultar a Câmara de Cascais acerca da manutenção do seu interesse no prosseguimento do Plano de Pormenor.
30. Para nossa surpresa a Câmara decidiu extinguir o Plano de Pormenor, em sessão de Câmara de 2003/05/19.
31. A Razão invocada foi a instrução dada à DRAOT-LVT de que não pretendia a desafecção da REN, por falta de justificação técnica!
32. Esta razão invocada está em forte contradição com o histórico de processo, nomeadamente o relatório do geólogo enviado á DRAOT-LVT pela CMC ,que fundamenta a justificação técnica para a desafecção, bem como o parecer internos da Técnica da DRAOT-LVT que concordou com a justificação técnica
33. Esta atitude da CMC, frustrou as expectativas dos proprietários, fez tábula rasa dos direitos adquiridos e incumpriu os compromisso assumidos pela própria CMC.
34. Com a revisão do PDM em curso está aberta a possibilidade da CMC como pessoa de bem, de se fazer justiça e alterar a carta de ordenamento de forma a permitir a realização da operação urbanística de baixa densidade objecto do referido plano de Pormenor.

Lisboa, 25 de Março de 2015

NUNO MARIA F. R. LEÓNIDAS

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

E-DCI/2015/3178
2015-03-27

ID-1156

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

Apresentação de Sugestões, observações ou reclamações - RPD
Catarina Santos

Ao Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Cascais**Assunto: Apresentação de sugestões, observações ou reclamações**

(Nome) Estanino Santos
(morada) N.º 25 de Duil, 1011, 1.º F n.º _____,
Código Postal 2750-515, Cascais, portador do Bilhete de Identidade/ Cartão do
Cidadão n.º 6130011, emitido em 17/9/2008 pelo Arquivo de Identificação de
Seiboc, número de contribuinte 104876387, telefone 934848867,
Email estanino.santos@jpassoscas.pt, expôs, em
26/3/2015, o seguinte:

confere reclamação em anexo

ASS.: Estanino Santos

Exmo. Senhor Presidente da Câmara
Municipal de Cascais

CÉLIA MARIA MORTÁGUA LOUREIRO, natural da freguesia de Coração de Jesus, titular do Bilhete de Identidade nº 5087175, emitido em 19/09/2007, pelos SIC de Lisboa, contribuinte fiscal nº 146780957, residente na Rua Afonso de Albuquerque, nº 174, 2º direito, São Domingos de Rana, e **ANTÓNIO JOSÉ MORTÁGUA LOUREIRO**, natural da freguesia de São Sebastião da Pedreira, concelho de Lisboa, titular do Bilhete de Identidade nº 139995, emitido em 23/04/2004, pelos SIC de Lisboa, contribuinte fiscal nº 133448193, residente na Estrada da Rebelva, nº 827B, São Domingos de Rana,

na qualidade de proprietários do prédio rústico demoninado Travessas sito em Terreona, Terra da Fome, descrito na Conservatória do Registo Predial de Cascais sob o nº 9886 da freguesia de cascais e inscrito na matriz predial rústica da mesma freguesia sob os **artigos 297, 299 e 300 da Secção 35, com a área de 13.320 m2,**

vem expor e requerer a V. Exª o seguinte:

1. De acordo com a proposta de revisão do PDM de Cascais, o prédio encontra-se inserido na **área agrícola nível 2**.
2. Porém o terreno não possui características adequadas à actividade agrícola nem constitui solo particularmente importante na composição e estruturação da paisagem.
3. Acresce que o prédio supra referido encontra-se rodeado de prédios onde existem construções destinadas à habitação e construções destinadas a serviços/escritórios.
4. Designadamente no **prédio contíguo** aos dos Requerentes (prédio inscrito na matriz predial rustica sob o **artigo 138** da Secção 34/35) foi recentemente emitido o **Alvará de Obras de Construção nº 350/2009** referente ao processo de construção nº 7143/2005.

ML
1/7

5. O prédio encontra-se dotado de infra-estruturas de saneamento, de electricidade e vias rodoviárias de acesso (Rua Manuel Gedeão e Estrada do Sítio dos Alvajares).

6. Do que vem de ser dito resulta que o prédio dos Requerentes se situa em zona com espaços urbanísticos.

7. Assim, não existe fundamento para a manutenção do mesmo na categoria de solo rural.

8. Por tudo, pois, justifica-se a mudança da classificação do prédio dos Requerentes para Solo Urbanizável.

Nestes termos, estando em curso a alteração do PDM de Cascais, sugere-se a alteração da classificação do terreno dos Requerentes para Categoria de Solo Urbanizável.

Junta: certidão do registo predial e planta de localização.

E. Deferimento,
Os Requerentes,

Célio Dares
António José Montague Jones

Requisição de Certidão

Requisitante:

Nome: _____

Advogado Notário Solicitador Outro

E-mail: _____ e _____

1.ª CONSERVATÓRIA DO REGISTO PREDIAL
RUA JAIME THOMPSON - PALÁCIO DA JUSTIÇA
Cod. Postal: 2750-378 CASCAIS

Tel.: _____

N.º de Identificação: _____ CC BI Ced. Prof. Outro:

Emitido em: ___/___/___ Por: _____

NIB (facultativo)																				
-------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Requisição n.º 24454 Emolumentos: _____ €

Data: 12/11/2009 Presencial Dinheiro MB Cheque Outro:

Telecópia Correio Via Imediata Rubrica do funcionário: _____

Identificação do(s) prédio(s)

N.º de Descrição: 9886 - freguesia: Cascais Concelho: _____

N.º de Descrição: _____ - freguesia: _____ Concelho: _____

N.º de Descrição: _____ - freguesia: _____ Concelho: _____

N.º de Descrição: _____ - freguesia: _____ Concelho: _____

N.º de Descrição: _____ - freguesia: _____ Concelho: _____

Pedido

Teor da(s) descrição(ões) e de todas as inscrições em vigor.

Teor da(s) descrição(ões) e de todas as inscrições.

Teor de _____

Assinatura: _____



1.ª CONSERVATÓRIA DO REGISTO PREDIAL
DE

CASCAIS

CERTIDÃO

1
[Handwritten signature]

CERTIFICO que: _____

- a) — as 3 fotocópias apenas a esta certidão, de folhas _____ a folhas _____, estão conforme com os originais e foram elas por mim numeradas e rubricadas, levando aposto o selo branco desta Conservatória; _____
- b) — foi requisitada sob o n.º 9272 em 11 de NOVEMBRO de 2009 e entre a data da respectiva requisição e a sua passagem não foi requisitado outro acto de registo sobre o(s) prédio(s) adiante mencionado(s) _____
- c) — são, respectivamente, o(s) teor(es) da(s) descrição(ões) e da(s) inscrição(ões) de titularidade e dos encargos em vigor, tudo respeitante a _____

_____prédio(s) n.º(s) 9272 - CASCAIS

a fls. _____ do(s)
Livro(s) B - _____
ou da(s) ficha(s) da(s) freguesia(s) _____

Cascais, 11 de NOVEMBRO de 2009

CONTA:

Art.º 2 - 11	€	_____
Art.º	€	_____
Art.º	€	_____
Art.º	€	_____
Soma	€	_____
TOTAL	€	_____
São €	GRATUITO	_____

O(A) Ajudante,
O(A) Escriturário(a) - Superior,

[Handwritten signature]

I.W. - Tip. Nabão, Lda. - Tomar.

Registada sob o n.º 5055 em 11 / 11 / 2009

PK
47

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 1569, Livro N.º: 5

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

DENOMINAÇÃO: TRAVASSAS

SITUADO EM: Terreona, Erva da Fome ou Terra da Fome

ÁREA TOTAL: 13320 M2

ÁREA DESCOBERTA: 13320 M2

MATRIZ n.º: 297

SECÇÃO N.º: 35

MATRIZ n.º: 299

SECÇÃO N.º: 35

MATRIZ n.º: 300

SECÇÃO N.º: 35

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terreno - norte, Leonel Gonçalves; sul, Caminho; nascente, Ramiro Jesus Gonçalves e Miguel Francisco Muchaxo; e poente, Miguel Francisco Muchaxo. Reprodução por extractação da descrição

O(A) Ajudante, por delegação

Maria Fernanda Amaral Taboada Rodrigues

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

1.ª Conservatória do Registo Predial de Cascais

AP. 1694 de 2009/11/05 11:55:28 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2009/11/05 11:55:28 UTC

CAUSA : Sucessão Hereditária

SUJEITO(S) ACTIVO(S):

** ANTÓNIO JOSÉ MORTÁGUA LOUREIRO

NIF 133448193

Divorciado(a)

Morada: Estrada da Rebelva, n.º 827-B

Localidade: S. Domingos de Rana

* CÉLIA MARIA MORTÁGUA LOUREIRO

NIF 146780957

Divorciado(a)

Morada: Rua Afonso de Albuquerque, n.º 174, 2.º Dt.º

Localidade: S. Domingos de Rana

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** ANTÓNIO PAIS LOUREIRO

** CÉLIA ROSÁRIA SIMÕES MORTÁGUA LOUREIRO

SEM DETERMINAÇÃO DE PARTE OU DIREITO

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a), em substituição

Márcia Alexandra Ferraz Teixeira Loureiro

REGISTOS PENDENTES

ão existem registos pendentes.

3



NR
6/7

Cópia

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

E-DCI/2015/3176
2015-03-26
ID-1157

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES


Assunto: Apresentação de sugestões, observações ou reclamações - RPD/M
A.L.S. - Engenharia e Construção, Lda.

ACIDENTE - Protestação
Arg. JOÃO PALMA,
Sobre o estudo DSTI
PARA ANALISAR E ENQUADRAR
NA PONDERAÇÃO TÉCNICA.
A consideração superior,
João Palma em 30/03/2015

C. DORT 2015/03/31


SR. D. DPC, SUBMETTE-SE A
CONSULTA A DSTI PARA
ANALISAR E INFORMAR, NO
ÂMBITO DO PROCESSO DA REN.


JOÃO MONTES PALMA, Arqº
Chefe da DORT

A DSTI

31.3.15
VITOR SILVA, Arqº Pais.
Director DPT

DSTI
A REN constante na carta
de condicionantes do RDM
cascais, sujeita a inquérito
público, foi delimitada ao
abrigo das orientações
estratégicas publicadas
pelo RDM 81/2012 de 30.11.12
que define a metodologia
de cálculo das tipologias
a integrar na REN, ao abrigo
do DL 166/2008 de 22 de
agosto.
O parecer emitido pela
CCDR e referido na sugestão
do município, refere-se à
REN publicada e delimitada
ao abrigo do DL 93/90 de
19 março, entretanto alterado

Ann Lima
3 abril 2015

AO DPC

13.04.2015

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

E-DCID/2015/3176

2015-03-26

ID - 1.157

CÓPIA
cont...

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

Apresentação de sugestões, observações ou reclamações
RADN - ALS - Engenharia e Construção, Lda.

A 30, 12/10/15

14.4.15

VITOR SILVA, Arqº Pais.

Director DPT

L. DPT 2015/04/14

AO GRUPO DE TRABALHOS DE
REVISÃO DO PDM PARA
PROSEGUIR A PENDEÇÃO
CONSIDERANDO A INFORMAÇÃO
DE DPT.


IDÁLIA NUNES PALMA, Arqº
Chefe da DPT



CÂMARA MUNICIPAL
SN 65403
CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
Atendimento Municipal

Registo n.º E-DCPD/2015-3176

Data: 26,03,2015

Assinatura: JOAQUIM FERREIRA

Ao Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Assunto: Apresentação de sugestões, observações ou reclamações

(Nome) A.L.S. - ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO, LDA.
(morada) R. ERNESTO DA SILVA, 50, R/C ESQ^o n.º _____,
Código Postal 1495-055, ALGÉS, portador do Bilhete de Identidade/ Cartão do
Cidadão n.º _____, emitido em ____/____/____ pelo Arquivo de Identificação de
_____, número de contribuinte 502007907, telefone _____,
Email als@mail.telepac.pt, expôs, em
26/03/2015, o seguinte:

ASS.: António Lopes

António Lopes

Exmo. Senhor Presidente
da Câmara Municipal de Cascais

Assunto: Participação no âmbito da Revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais.
Sugestão de retificação da delimitação da Reserva Ecológica Nacional

A.L.S.-Engenharia e Construção, Lda., com sede na Rua Ernesto Silva, n.º 50, R/ch Esq.º., 1495-055, NIPC 502007907 é proprietária de uma parcela de terreno com a área de 2860.90 m², localizada no prolongamento da Rua do Vale de Santa Rita, no Estoril, proveniente de um destaque aprovado pela Câmara Municipal de Cascais por despacho de 25 de Março de 2005, conforme certidão emitida em 8 de Abril de 2005.

A requerente apresentou sugestão no âmbito do procedimento de abertura da Revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais, em 04.01.2012, com o registo Ent-CRM/2012/213.

Anexo 1(5folhas)

Em consulta efetuada à CCDR-LVT em 03.08.2001 solicitou a empresa Sicons, anterior proprietária, um esclarecimento sobre a delimitação da carta da REN do Município de Cascais, na área da parcela acima referida.

Em ofício datado de 14.11.2003, a CCDR-LVT enviou planta na escala 1:2000, com a correta delimitação da Reserva Ecológica nacional (REN), e com a sobreposição da que consta na carta de condicionantes do município de Cascais, aprovada pela RCM e publicada em Diário da República a 25 de Novembro. Anexo 2 (4folhas)

A REN acima referida, foi publicada nos termos do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março e subseqüentes alterações, que informa a CCDR-LVT, prevalece sobre a REN que consta na carta de condicionantes do PDM.

Da leitura da carta à escala 1:2000 anteriormente referida, verifica-se estar incorreta a localização da área da REN, com o seu deslocamento para nascente e conseqüente sobreposição no terreno.

Verifica-se que apenas uma parte da parcela (a poente) se encontra abrangida pela REN, que por razões de escala das cartas do PDM de Cascais de Dezembro de 1994, em vigor, a mesma condicionante não ficou devidamente assinalada, situação agravada com a transposição da escala 1:25.000 para a escala 1:10.000 (digital) que originou erros por transformação automática de escala.

Anexo 2 (4folhas)

No local verifica-se que parte do terreno da requerente que tem evidências de construções antigas, como se verifica no ortofoto de 1950 anexo, a nascente, bem como na sua continuação para norte nas propriedades confinantes, estas são áreas de aterro que pelas suas características apresentam valor ecológico reduzido e também a área não demonstra riscos de erosão nomeadamente pela não existência de *creeping* ou de qualquer inclinação de árvores de grande porte. De notar que o terreno adjacente, a sul, se encontra construído.

Anexo 3 (3folhas)

O terreno está com proposta de classificação do solo como REN na Revisão do PDM-Cascais.

Foram solicitados à CMC pedidos de informação e apresentada uma sugestão em 2010 e 2012, respetivamente.

Anexo 4 (5folhas)

Considerando que,

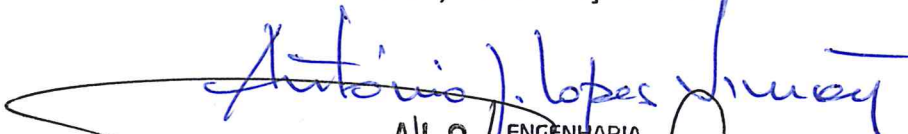
- No PDM em vigor grande parte da área dos terrenos, a nascente, não se encontra classificado como REN, conforme parecer da CCDR-LVT constante do anexo 2;
- A parcela de terreno tem em grande parte da sua superfície, área de aterro que pelas suas características apresenta um valor ecológico reduzido;
- Se trata de uma área não situada em leito de cheia;
- A área não demonstra riscos de erosão nomeadamente pela não existência de *creeping* ou de qualquer inclinação de árvores de grande porte;
- O terreno possui um coberto vegetal constituído por herbáceas, arbustos e árvores cobrindo o solo protegendo-o do escorrimento superficial que é um dos fatores que pode fazer aumentar a erosão;
- Há evidências de ruínas no terreno de construções antigas evidentes no ortofoto de 1950 (IGEOE) e caminho de acesso no interior do terreno perfeitamente definido e estabilizado;
- A área está devidamente servida de infraestruturas, nomeadamente rede de eletricidade e rede de esgotos, localizados no prolongamento da Rua do Vale de Santa Rita;
- no terreno confinante, a sul, se encontra construído pelo que a possibilidade de construção nesta área proporcionará um fecho consistente da malha urbana,

Propomos o acerto do perímetro do solo urbano, espaço residencial na área que recai sobre a parcela de terreno da requerente, no alinhamento do muro existente na construção localizada a sul e que corresponde à área de aterro assinalada a vermelho no ortofoto constante do anexo 3.

Na expectativa do Vosso melhor acolhimento e deferimento do pedido,
Atenciosamente,

Cascais, 24 de Março de 2015

Anexos: 4 anexos (17 folhas)


ALS / ENGENHARIA
E CONSTRUÇÃO, LDA.
NIPC 502 007 907
R. Ernesto da Silva, n.º 50 - R/C Esq.
1495-055 ALGÉS - Tel./Fax 214 115 614
als@mail.telepac.pt

Exmo Senhor Presidente
da Câmara Municipal de Cascais

Assunto: Sugestão ao PDM de Cascais – Rectificação da delimitação da Reserva Ecológica Nacional

1. A.L.S. – Engenharia e Construção, Lda., com sede na Rua Ernesto da Silva, nº 50, R/c Esqº., 1495-055 Algés, NIPC 502007907, é proprietária de uma parcela de terreno proveniente de um destaque aprovado pela Câmara Municipal de Cascais por despacho de 25 de Março de 2005, conforme certidão emitida pela Câmara Municipal de Cascais em 8 de Abril de 2005.

2. Em consulta efectuada à CCDR-LVT em 03/08/2001 solicitou a Empresa Sicons, anterior proprietária, um esclarecimento sobre a delimitação da carta da REN do Município de Cascais na parcela acima referida. Em ofício datado de 14/11/2003, a CCDR-LVT enviou uma planta, na escala 1:2.000, com a correcta delimitação da REN.

Verifica-se que apenas uma parte da parcela (a poente) se encontra abrangida pela Reserva Ecológica Nacional, sendo que a restante área (a nascente) não tendo constrangimentos ao seu uso, esta constitui um prolongamento natural da categoria do espaço urbano de baixa densidade, existente e confinante.

Assim, com base no referido parecer da CCDR-LVT, vimos por este meio solicitar a V. Exa., a rectificação das Cartas de Ordenamento e Condicionantes do Plano Director Municipal de Cascais, com a correcta delimitação da área abrangida por Reserva Ecológica Nacional, constante do novo PDM, em fase de revisão.

Pede Deferimento

Cascais, 4 de Janeiro de 2012/

António José Soares
António José Soares
ENGENHARIA
E CONSTRUÇÃO, LDA.
NIPC 502 007 907
R. Ernesto da Silva, n.º 50 - R/C Esq.
1495-055 ALGÉS - Tel./Fax 214 115 614
als@mail.telepac.pt

Anexo:

- 1 - Cópia da Certidão do Registo Predial de Cascais.
- 2 – Cópia da Certidão de Destaque emitida pela CMCascais.
- 3 – Cópia do Ofício da CCDR-LVT + planta à escala 1/2000.

mm
3/19
6470



Comprovativo

04-01-2012 16:39:12

Identificador do Processo

Ent-CRM/2012/213

Nome do Cliente

A.l.s. Engenharia e Construção, Lda.

Assunto

Sugestao ao PDM de Cascais - Rectificacao da delimitacao da Reserva Ecologica Nacional

Classificação

Data De Entrada

04-01-2012 0:00:00

A.L.
4.01.12

lhr
4/19

3/5

registo predial
online

Certidão Permanente

Código de acesso: GP-0233-65250-110504-004642

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 10973, Livro N.º: 42

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: Galiza

Prolongamento da Rua do Vale, Santa Rita

ÁREA TOTAL: 2860,9 M2

ÁREA DESCOBERTA: 2860,9 M2

MATRIZ n.º: 6052

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terrenos situados dentro de aglomerados urbanos, onde não é permitido construir e sem afectação agrícola - Norte, viúva Laél, Sul, João Gaspar, Nascente, Sicons Empreendimentos Imobiliários, Lda, Poente, Ribeiro de Cadavena.

Desanexado do n.º 2033, fls. 190 vs, L.º B-6.

Desanexada uma parcela de terreno com 205 m2, que vai ser descrita na ficha 4972/120602 - Estoril.

Desanexada uma parcela com a área de 3.318, 10 m2, que vai ser descrita na ficha 5333/15042005- Estoril.

Área actualizada.

Reprodução por extractação da descrição.

O(A) Conservador(a)

Célia Maria Lopes Espinho

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

OFICIOSO

AP. 18 de 2005/04/15 - ÔNUS DE NÃO FRACCIONAMENTO

Pelo prazo de 10 anos a contar de 15 de Abril de 2005.

Reprodução da inscrição F-1.

O(A) Conservador(a)

Célia Maria Lopes Espinho

Conservatória do Registo Predial de Benavente

AP. 992 de 2010/03/05 10:59:11 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2010/03/05 10:59:11 UTC

5/19

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

CAUSA : Compra

4/5

SUJEITO(S) ACTIVO(S) :

** A.L.S. - ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO, LDA

NIPC 502007907

Sede: Rua Ernesto da Silva, 111-B, Algés

Localidade: Oeiras

SUJEITO(S) PASSIVO(S) :

** SICONS - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, LDA

NIPC 505341077

O(A) Ajudante, por delegação
Óscar Silva das Neves

REGISTOS PENDENTES

existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 22-03-2010 e válida até 22-03-2011

6/19



CERTIDÃO

MARIA CLARA DOROANA BAIÃO, CHEFE DE DIVISÃO ADMINISTRATIVA DO URBANISMO, DA CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS:

--- CERTIFICO, no uso de competência que me foi subdelegada e em conformidade com o pedido constante no requerimento registado no Departamento de Urbanismo e Infraestruturas, sob o número vinte e seis mil setecentos e vinte e cinco de dezoito de Novembro de dois mil e quatro, e rectificação 1-dois mil e cinco/dois mil oitocentos e oitanta e quatro, apresentado por **SICONS - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, LDA.**, com residência na Avenida Engenheiro Duarte Pacheco, Torre 2, Piso 4, Sala 4, 1070-102 Lisboa, contribuinte nº 505341077, na qualidade de proprietária do terreno com a área total de seis mil cento e setenta e nove metros quadrados, sito nos limites da Galiza-Bicesse-Pau Gordo, freguesia do Estoril, que por despacho do Senhor Presidente da Câmara, com competência delegada em vinte e cinco de Março de dois mil e cinco, ao abrigo do disposto no nº 4 e alíneas a) e b) do Artº 6º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 177/2001, de 4 de Junho, foi autorizado o destaque da parcela com a área de três mil trezentos e dezoito metros quadrados vírgula dez decímetros, com projecto aprovado pela Câmara Municipal de Cascais (processo nº 18606/2000), parcela esta designada pela Letra "B", com a localização que consta nas plantas anexo I e II à presente certidão.-----

--- MAIS CERTIFICO, que o teor do requerimento a que acima se faz referência consta em anexo III à presente certidão.-----

Cascais, 8 de Abril de 2005

POR SER VERDADE O CERTIFICO
A Chefe de Divisão Administrativa do Urbanismo,
C/ Subdelegação de Assinatura

(Mª. Clara Doroana Baião)

Taxa devida: € 102,00
HS



MINISTÉRIO DAS CIDADES, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E AMBIENTE
CCDR-LVT - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo

17/08/01
1/4

Exmo(a) Senhor(a)

SICONS – Empreendimentos Imobiliários, Lda
Rua Ernesto da Silva, Nº 111B
1495 - 057Algés

Sua Referência

Sua Comunicação

Nossa Referência

Data

03/08/01

1015/DSGT/DOT/2003

ASSUNTO

SICONS – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, LDA
PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS NO ÂMBITO DA CARTA DE REN DO MUNICÍPIO DE
CASCAIS
Procº CR – 11.05.04 / 5 - 03

Relativamente ao assunto em epígrafe e em resposta ao V. requerimento datado de 1 de Agosto do ano corrente, junto se envia cópia da V. planta à escala 1: 2000 com a delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) que consta na carta do município de Cascais aprovada pela RCM nº 155/95 e publicada em Diário da República a 25 de Novembro.

Cumpre ainda informar V.Exª que a REN acima referida, publicada nos termos do Decreto-Lei nº 93/90 de 19/03 e subsequentes alterações, prevalece sobre a REN que consta na carta de condicionantes do Plano Director Municipal (PDM).

Com os melhores cumprimentos,

O Presidente

António Fonseca Ferreira

Anexo: planta à escala 1: 2000 com a delimitação da REN aprovada pela RCM nº 155/95 e publicada em DR a 25/11.

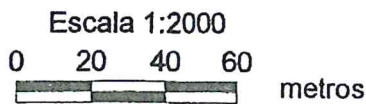
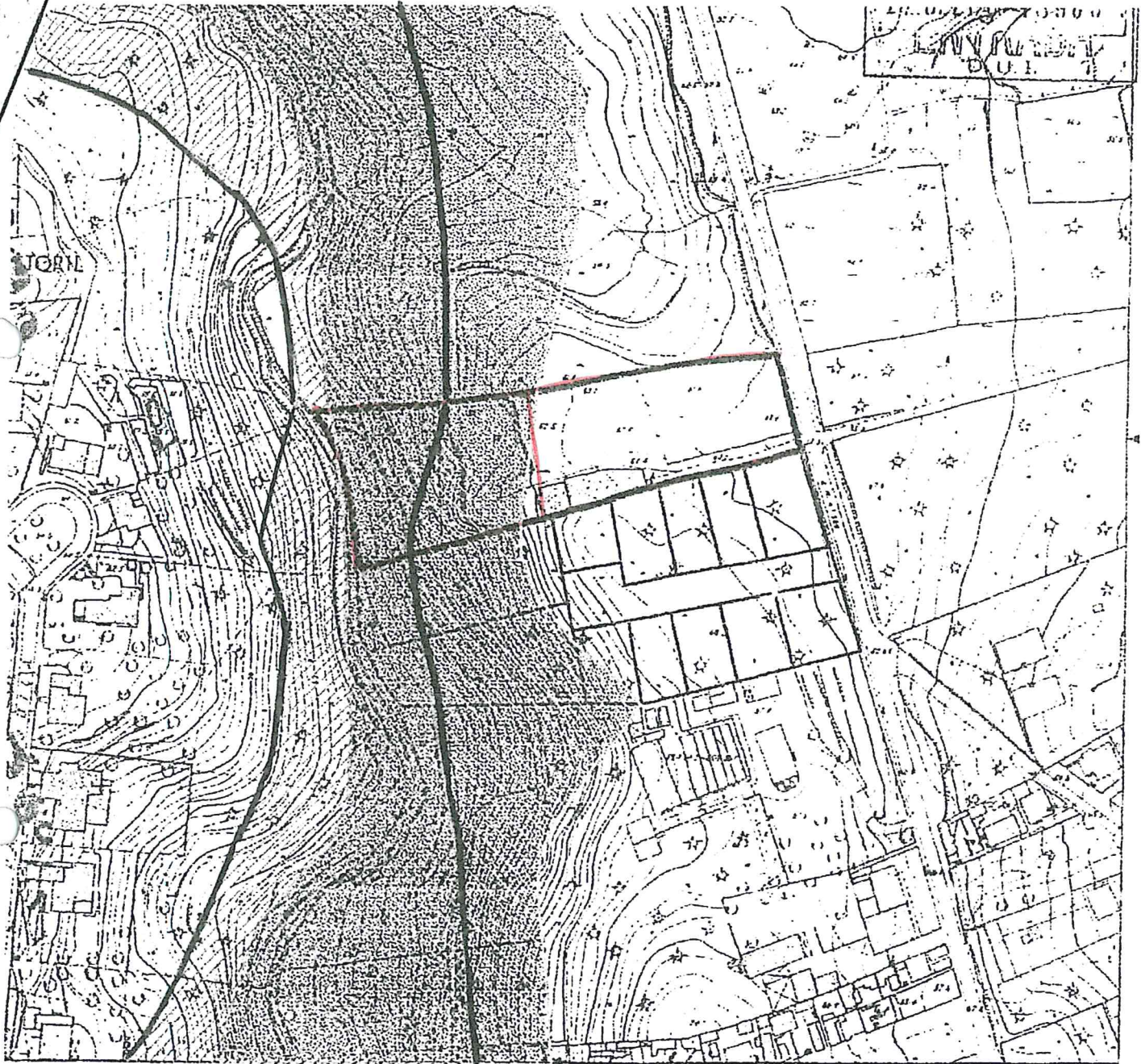
MG

A.S.
19.11.03
lcm
8/19

SICONS - Empreendimentos Imobiliários, Lda

At. luy

Rua do Campo Santo nº 759 Galiza - Estoril



- LOTE
- REN (CMC)
- REN (CNREN)

→ REN aprovada
 pela RCIT nº 155/95
 e publicada em
 Diário da República
 a 25 de Novembro.



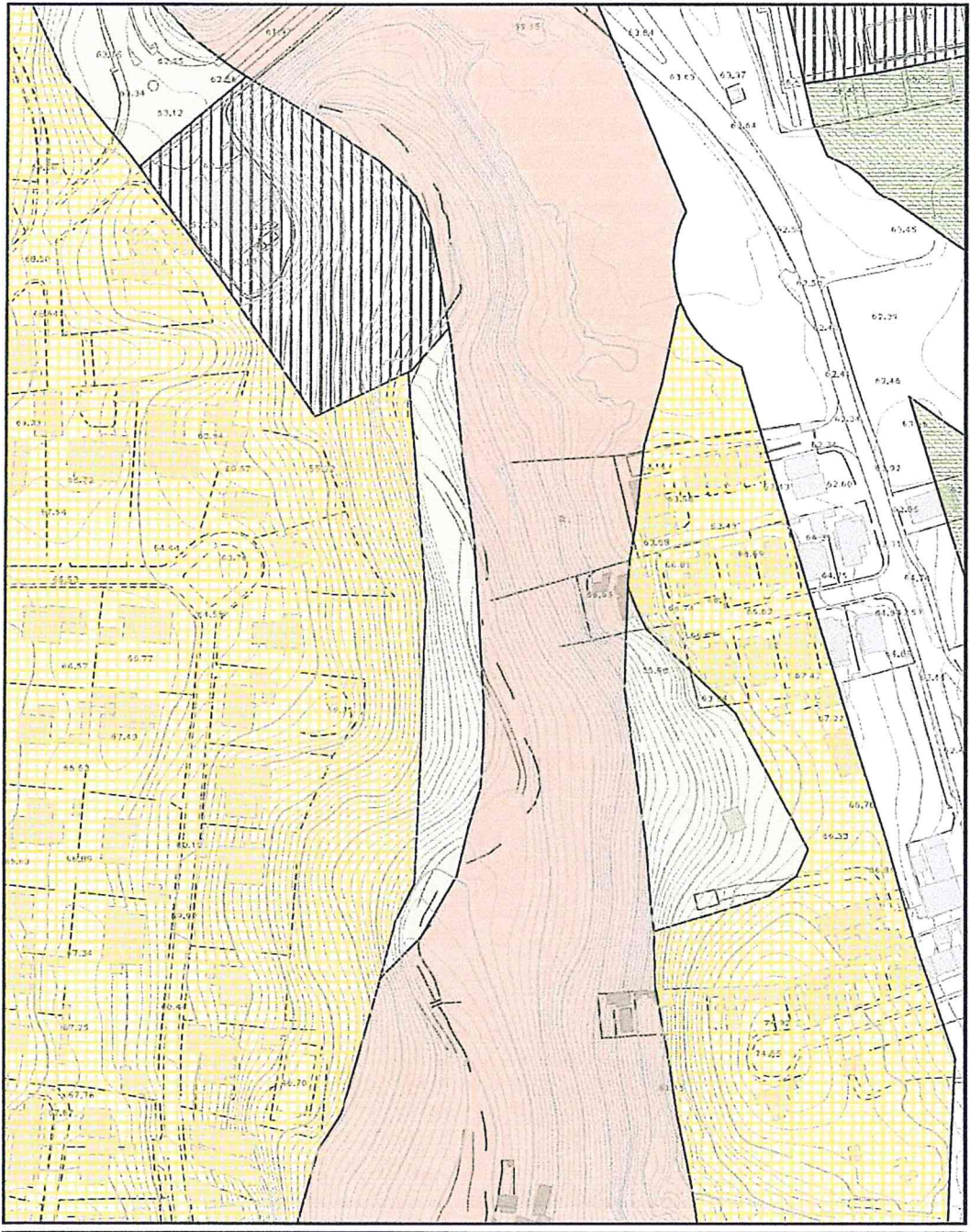
5 - REN (CMC e CNREN)

luy
 9/19



Na transposição da 1:25.000 para 1:10.000 (digital) deu erros por transformação automática de escala.

lun
6477 70/19



Carta de Ordenamento

<p>Plano Director Municipal</p> <ul style="list-style-type: none"> Carta de Ordenamento - Cidades Internas - Cidades Internas Nível I Carta de Ordenamento - Esporádica 	<ul style="list-style-type: none"> Carta de Ordenamento - Espaço Rural Carta de Ordenamento - Proteção e Equipamento Carta de Ordenamento - Urbanidade - Desenvolvimento Singular 	<ul style="list-style-type: none"> Carta de Ordenamento - Urbano - Urbanidade Especial
--	--	--

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

Escala 1:2000

Folha 17/17 Data 06/01/2012

Assim, devido a este erros, a carta de ordenamento não integrou o terreno em urbano (amarelo). A CCDR-LVT deu razão à Sicons.

/un
7/1/19




A vermelho a zona de aterro

- Fotos Aéreas dos Aterros.



Legenda

 Aterro



Evidências de construções antigas:





DEPARTAMENTO DE URBANISMO

REQ. SPO N.º - _____

REQ. CRM-N.º _____

DATA : ____ / ____ / 200__

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
Atendimento Municipal

RECEBI O ORIGINAL

Registo n.º CRP-2010/4861

Data: 15.04.2010

Assinatura: [Signature]

EXM. SR. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

DIREITO À INFORMAÇÃO

REQUERENTE (PREENCHER COM LETRA MAIÚSCULA)

NOME A.L.S. - ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO, LDA
DOMICÍLIO/SEDE R. ERNESTO DA SILVA, 111. B
FREGUESIA ALGÉS CÓDIGO POSTAL 1495-057 ALGÉS
TELEFONE 214113724 FAX 214113724 N.º DE CONTRIBUINTE 502 007907
E-MAIL als@mail.telepac.pt

NA QUALIDADE DE

- PROPRIETÁRIO USUFRUTUÁRIO LOCATÁRIO SUPERFICIÁRIO MANDATÁRIO
- TITULAR DO DIREITO DE USO E HABITAÇÃO _____

DO PRÉDIO SITO EM ESTORIL, NO PAVILIONAMENTO DA R. VALE DE SANTA RITA
FREGUESIA ESTORIL

VEM REQUERER A V. EXA. QUE, NOS TERMOS DO ART.º 110º DO DECRETO-LEI N.º 555/99, COM AS ALTERAÇÕES DA LEI N.º. 60/2007, DE 4 DE SETEMBRO, SEJA INFORMADO:

SOBRE OS INSTRUMENTOS DE DESENVOLVIMENTO E PLANEAMENTO TERRITORIAL EM VIGOR PARA O LOCAL ACIMA MENCIONADO E ASSINALADO NA PLANTA À ESC.1/2.000 QUE ANEXA, BEM COMO DAS DEMAIS CONDIÇÕES GERAIS A QUE DEVEM OBEDECER AS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS A QUE SE REFERE O CITADO DIPLOMA.

SOBRE O ESTADO E ANDAMENTO DO PROCESSO N.º _____ / _____ QUE LHE DIZ DIRECTAMENTE RESPEITO, COM ESPECIFICAÇÃO DOS ACTOS JÁ PRATICADOS E DO RESPECTIVO CONTEÚDO E DAQUELES QUE AINDA DEVAM SÊ-LO, BEM COMO DOS PRAZOS APLICÁVEIS A ESTES ÚLTIMOS.

DEFINIÇÃO DE ALINHAMENTOS NA FRENTE DO ARRUAMENTO.

Cascais, 15 de ABRIL de 2010

Assinatura Antonio A.L.S. - ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO, LDA.
Antonio Soares Lourenco Constantino
NIPC 502 007 907
R. Ernesto da Silva, n.º 111. B
1495-057 ALGÉS - Tel./Fax: 214 113 724
als@mail.telepac.pt

B.I./CARTÃO DO CIDADÃO _____ VÁLIDO ATÉ ____ / ____ / ____

(Conferida pelo funcionário do Atendimento)

LIQUIDOU A TAXA PELA GUIA N.º _____ O Funcionário _____ Data ____ / ____ / ____

15/10



Comprovativo

15-04-2010 11:31:19

Identificador do Processo

Ent-CRM/2010/4861

Nome do Cliente

A.I.s. Engenharia e Construção, Lda.

Assunto

Solicita informação sobre os instrumentos de desenvolvimento e planeamento territorial e definição de alinhamentos - ALS, Lda.

Classificação

Data De Entrada

15-04-2010 0:00:00

ALS.
15.04.10

luu
17/19

Exmo Senhor Presidente
da Câmara Municipal de Cascais

Assunto: Sugestão ao PDM de Cascais – Rectificação da delimitação da Reserva Ecológica Nacional

1. A.L.S. – Engenharia e Construção, Lda., com sede na Rua Ernesto da Silva, nº 50, R/c Esqº., 1495-055 Algés, NIPC 502007907, é proprietária de uma parcela de terreno proveniente de um destaque aprovado pela Câmara Municipal de Cascais por despacho de 25 de Março de 2005, conforme certidão emitida pela Câmara Municipal de Cascais em 8 de Abril de 2005.
2. Em consulta efectuada à CCDR-LVT em 03/08/2001 solicitou a Empresa Sicons, anterior proprietária, um esclarecimento sobre a delimitação da carta da REN do Município de Cascais na parcela acima referida. Em ofício datado de 14/11/2003, a CCDR-LVT enviou uma planta, na escala 1:2.000, com a correcta delimitação da REN.

Verifica-se que apenas uma parte da parcela (a poente) se encontra abrangida pela Reserva Ecológica Nacional, sendo que a restante área (a nascente) não tendo constrangimentos ao seu uso, esta constitui um prolongamento natural da categoria do espaço urbano de baixa densidade, existente e confinante.

Assim, com base no referido parecer da CCDR-LVT, vimos por este meio solicitar a V. Exa., a rectificação das Cartas de Ordenamento e Condicionantes do Plano Director Municipal de Cascais, com a correcta delimitação da área abrangida por Reserva Ecológica Nacional, constante do novo PDM, em fase de revisão.

Pede Deferimento

Cascais, 4 de Janeiro de 2012

António José Lopes
António José Lopes
A.L.S. - ENGENHARIA
E CONSTRUÇÃO, LDA.
NIPC 502 007 907
R. Ernesto da Silva, n.º 50 - R/C Esq.
1495-055 ALGÉS - Tel./Fax 214 115 614
als@mail.telepac.pt

Anexo:

- 1 - Cópia da Certidão do Registo Predial de Cascais.
- 2 - Cópia da Certidão de Destaque emitida pela CMCascais.
- 3 - Cópia do Ofício da CCDR-LVT + planta à escala 1/2000.



Comprovativo

04-01-2012 16:39:12

Identificador do Processo

Ent-CRM/2012/213

Nome do Cliente

A.l.s. Engenharia e Construção, Lda.

Assunto

Sugestao ao PDM de Cascais - Rectificacao da delimitacao da Reserva Ecologica Nacional

Classificação

Data De Entrada

04-01-2012 0:00:00

6

6

A.L.
4.01.12

lun
19/19

E-DCID/2015/3174
2015-03-27
ID 1158

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

Apresentação de Sugestões, observações ou reclamações - PPDIT
Praça de Magalhães Ramalho

--	--



E-DC/D/ 2015-3174
Registo n.º

Data: 26, 03, 2015

Assinatura: JOAQUIM FERREIRA

Ao Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Assunto: Apresentação de sugestões, observações ou reclamações

(Nome) MANUA DE MACALHAES RAMALHO
(morada) CASA DA PAMPA QTA. N.ª S.ª DAS VINHAS n.º AU. 25 AB ML 312
Código Postal 2750-511, CASCAIS, portador do Bilhete de Identidade/ Cartão do Cidadão n.º 08870898, emitido em ___/___/___ pelo Arquivo de Identificação de _____, número de contribuinte 190050128, telefone 917640131,
Email manuabaptistaramalho@hotmail, expôs, em 26/3/2015, o seguinte: APRESENTEI PARTICIPAÇÃO NA DISCUSSÃO
(CONSULTA) PÚBLICA DA MOPOM DE REVISÃO
DO PDM DE CASCAIS

ASS.: Manuel

H
M
88

Rec

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

PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE CASCAIS

Participação na Consulta Pública

Maria M. B. de Magalhães Ramalho

BI nº 08870898

Morada: Casa da Rampa, Quinta da Ribeira das Vinhas, 2750-511 Cascais

1. PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA REN - EXCLUSÕES

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

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

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

2. PATRIMÓNIO

Listagem do Património Arquitetónico

A listagem do património de Cascais foi sendo preparada de forma mais consistente nas últimas duas décadas com base em legislação específica do Património Cultural Português, recorrendo nomeadamente ao instrumento da inventariação. Assim, a integração de uma lista tecnicamente séria, do que de mais importante existe no concelho, como anexo ao Plano Diretor Municipal seria essencial e representava o culminar de um bom trabalho elaborado ao longo de muitos anos. Para além de cumprir o que as Cartas, Recomendações e Convenções Internacionais recomendam e a própria legislação nacional reflete, visto que a salvaguarda do património é principalmente eficaz a partir do que emana dos instrumentos de gestão do território e do ambiente.

Apesar disso, a lista do Património Arquitetónico incluída no Anexo II da presente proposta de regulamento, EXCLUI TANTO A EXISTÊNCIA DE DIFERENTES NÍVEIS DE PROTEÇÃO PARA OS IMÓVEIS QUE NÃO SE ENCONTRAM PROTEGIDOS POR QUALQUER CLASSIFICAÇÃO OU PRÉ-CLASSIFICAÇÃO, NOMEADAMENTE FORMAS ESPECÍFICAS DE INTERVENÇÃO TENDO EM CONTA ESSES DIFERENTES NÍVEIS, como não há qualquer referência aos 1166 imóveis que integravam um Catálogo-inventário proposto pela Câmara Municipal de Cascais em 2010, catálogo este elaborado na sequência de uma aturada investigação e sistematização dos inventários do património cultural promovidas pelo Município de Cascais ao longo dos anos, com a colaboração de associações e investigadores, trabalho este meritório e que agora deveria

1/8

servir para que, com critérios bem definidos, fosse possível incluir um conjunto expressivo de imóveis nas suas listas anexas ao PDM. Refira-se que dos 1166 imóveis organizados em função do nível de proteção que lhes estava conferido, 238 estavam com o nível de proteção 1 (o mais elevado) e 928 com o nível de proteção 2.

O que agora se verifica na presente proposta é que apenas passam a constar na lista um total de **155 imóveis de valor cultural (!)**, ou seja, pouco mais que um décimo dos previstos na proposta de 2010. Desses 155 bens, apenas 32 correspondem a bens que, na proposta de 2010 tinham o nível de proteção 1; 119 correspondem a bens que tinham o nível de proteção 2, existindo 4 bens que não constavam nas listas de 2010.

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

De notar que o próprio Regulamento proposto contradiz o “Relatório dos Estudos de Caracterização” p. 566 (Documentos que acompanham o Plano) dado que este documento descreve, de forma clara, o que se entende como património arquitetónico do concelho de Cascais, reconhecendo este como “marco distintivo do património de Cascais” nomeadamente a arquitetura de veraneio dispersa pelo litoral.

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

O regime proposto no art.º 36, admite a ampliação, conforme o previsto na classe de espaços a que o imóvel pertence. A referência à manutenção da relação com o território envolvente dando apenas ênfase à “proteção” da forma exterior do(s) edifício(s) ou seja, institui o designado FACHADISMO, algo que é contrário às boas práticas em património edificado. Por outro lado é também admitida a demolição destes bens listados ao remeter-se para o regime previsto no artº 68º. Note-se que este artigo se refere a “Obras de demolição”.

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

2.2. Património Arqueológico

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

- a) Os trabalhos arqueológicos preventivos realizados no âmbito de projetos ou operações urbanísticas objeto de licenciamento devem, de acordo com a lei, ser realizados por arqueólogo ou equipa de arqueologia devidamente autorizados pela entidade competente, após apresentação de um plano de trabalhos que contemple a avaliação de impactes ao nível do solo, subsolo, cota positiva ou em meio submerso, descrevendo e fundamentando as ações e medidas a adotar para assegurar a identificação, preservação e / ou registo de valores arqueológicos cuja existência seja conhecida ou considerada provável.

Handwritten signature and initials in blue ink, including a box containing the number 2 and a signature.

- b) O financiamento das intervenções arqueológicas realizadas no âmbito de projetos e operações urbanísticas com impacto sobre o património arqueológico é, de acordo com a legislação em vigor, da responsabilidade do promotor de obra;
- c) Nos casos em que os projetos de obras fiquem condicionados à realização de qualquer intervenção arqueológica, a obra só será licenciada mediante a apresentação da autorização para a realização de trabalhos arqueológicos emitida pela Tutela. O início destes trabalhos deverá ser comunicado ao serviço competente do Município de forma a possibilitar a adequada articulação com o responsável pelos trabalhos arqueológicos;
- d) A identificação de vestígios ou achados arqueológicos, em propriedade privada ou municipal, está sujeita ao cumprimento dos procedimentos e formalidades específicas constantes da Lei de Bases da Política e do Regime de Proteção e Valorização do Património Cultural (Lei nº 107/2001, de 8 de Setembro);
- e) A Câmara Municipal iniciará as adequadas medidas judiciais e contraordenacionais sempre que se verifique a destruição de vestígios arqueológicos de acordo com o Artigo 103.º da referida Lei.

3. Espaço Central Histórico

Reconhecendo-se que este espaço é importante do ponto de vista da identidade histórica e patrimonial, não se compreende como se poderá equacionar a instalação de estabelecimentos de comércio com uma superfície de mais de 500 m2 ou pior, a possibilidade de ampliar para mais de 500m2 os existentes (art.º 66, ponto 6) !!

Depois de se ter verificado a morte do comércio tradicional no centro de Cascais que agora, com muita dificuldade, se tem erguido muitas vezes graças a investimentos que saem dos cofres públicos, pretende-se prosseguir nesta mesma lógica num processo tão errático como irresponsável. Por outro lado, este Regulamento, no seu art.º 67, ponto 6, coloca a hipótese de existirem áreas no espaço central histórico sem qualquer uso habitacional algo que, pelo contrário, deverá a todo custo ser evitado.

3.1. Parques, jardins e quintas históricas

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

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

Analisando o Dossier referido, verifica-se que a proposta pretende construir um número muito elevado de vias, entre as quais se destaca pela sua intrusão, afetação e impacto no território, o

jeo
mm
3/6

prolongamento da A5 até à Areia. Conforme foi analisado por vários especialistas esta via irá promover a destruição irreversível de um raro espaço natural com todos os seus habitats, para além de causar impactos muito negativos ao nível dos recursos hídricos com a impermeabilização de uma vasta área natural, ao nível do bem-estar das populações que habitam na envolvente nomeadamente com acréscimo de ruído e tráfego. Considera-se que as vias existentes são suficientes para resolver as necessidades locais em termos de acessibilidade sendo que o único constrangimento que necessita de melhoria, a saída da A-5 em direção a Cascais nas horas de ponta, poderá facilmente ser resolvido com um alargamento de via entre o final da A-5 e a “rotunda do Burger King”.

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

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

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

5.1.- UOPG 6 -

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

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

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

Handwritten signature and initials in blue ink.

de Cascais, mantando muito dos seus habitantes. Esta não é uma visão pessimista mas sim uma realidade estudada já por vários especialistas.

Assim, considera-se que a proposta em causa viola frontalmente os princípios orientadores do processo de Revisão do PDM, com os quais, aliás, concordamos nomeadamente: “Política de contenção urbanística e de salvaguarda e promoção dos recursos culturais e naturais” - Eixos Estratégicos - “Território de Valores Ambientais”; “Território com Qualidade de Vida Urbana”

Estes princípios, além de terem sido enfatizados na apresentação do processo de Revisão do PDM constam ainda do Artigo 2º do Regulamento, sob a designação ESTRATÉGIA E OBJECTIVOS dos quais sublinhamos, entre outros os seguintes:

2.
 - c) *Cascais, território de valores ambientais*
 - i) *Reduzir a pressão sobre os recursos;*
 - ii) *Encorajar e facilitar a consciência ecológica;*
3.
 - b) *Consolidação dos perímetros urbanos, contenção da expansão urbana;*
 - h) *Contribuir para a mitigação dos efeitos resultantes do processo das alterações climáticas;*
 - i) *Implementação da Estrutura Ecológica Municipal através de ações que visem a biodiversidade autóctone, a manutenção dos ecossistemas naturais, a valorização paisagística e ambiental do território, o incremento da oferta de espaços verdes de utilização coletiva e de produção agrícola em meio urbano;*
 - n) *Promoção da economia verde, do ambiente e da ecologia;*

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

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

6.AMBIENTE

6.1. Espaços Naturais

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

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

Analisando o documento referido neste ponto, constata-se uma enorme listagem de projetos que, denominados de interesse ambiental, mais não são que propostas de construção de edifícios em zonas que deveriam estar isentas de construção. Pergunta-se para quê tantos

Centros de Acolhimento quando se sabe, pelo que está à vista (Duna da Crismina e Pedra do Sal) que estes locais ao serem geridos como têm sido, mais não são que cafetarias de luxo que muito benefício trazem a quem os poder gerir? Paga-se então com o dinheiro dos contribuintes equipamentos destes que, sem programação verdadeiramente vocacionada para a proteção do ambiente, pessoal especializado e outras valências, servem apenas como local de lazer e consumo ?

Senão vejamos:

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

Estudos Mediterrâneos, sem ter em conta que, este tipo de equipamentos, tem que ter por base uma realidade existente e uma verdadeira necessidade para o Concelho tendo em conta não só os aspetos financeiros como humanos, pois, tal como está, vai servir antes para a promoção da construção civil, e ocasionar impactos muito negativos ao nível dos valores ambientais presentes.

- f) PARQUE LINEAR/CORREDOR VERDE DA RIBEIRA DAS VINHAS - Concorda-se com a concretização de ações pontuais e muito bem equacionadas do ponto de vista ambiental e social e que possam sobretudo favorecer a galeria ripícola e o percurso pedonal deste corredor ecológico de uma forma natural e sem recuso a materiais que artificializem este território, nomeadamente ao nível do pavimento, sinalética excessiva ou mobiliário urbano. Assim, **NÃO SE CONCORDA COM A CRIAÇÃO DE UM PERCURSO CICLÁVEL** que obrigaria à excessiva artificialização do terreno, nomeadamente com aterros e impermeabilização de zonas junto à ribeira.

- g) PLANO DE ARBORIZAÇÃO MUNICIPAL - REORGANIZAÇÃO DOS ALINHAMENTOS ARBÓREOS DOS ARRUAMENTOS DO CENTRO HISTÓRICO DE CARCAVELOS E CASCAIS-Trata-se de uma iniciativa de grande gravidade por apontar a necessidade de **ABATER UM NÚMERO MUITO ELEVADO DE ÁRVORES NOMEADAMENTE: CASCAIS 400 EXEMPLARES E CARCAVELOS 300 EXEMPLARES!**

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

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

Conclusão

Por tudo o que ficou expresso, considera-se que a presente proposta de revisão do PDM para além de não estar conforme a versão apresentada às autoridades competentes e por isso poder ser considerada de valor nulo, demonstra que o executivo pretende afirmar uma política de densificação da construção, mesmo em áreas consideradas de nível 1 em termos ambientais. Pretende-se ainda reduzir a lista de imóveis de valor patrimonial a um "mínimo histórico" sem critérios e sem ter atenção a especificidade do tipo de intervenção que poderá ser efetuada nestes imóveis. Igualmente representa um retrocesso relativamente ao PDM existente, sobretudo no capítulo do património arquitetónico, na apreciação que faz e nas

Handwritten signature and initials in blue ink, including a box with the number 7 and a vertical line.

medidas de salvaguarda que propõe.

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

Estas áreas são o garante da qualidade ambiental de Cascais algo que por si só é uma mais-valia não precisando de se transformar em mais um “produto rentável”.

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

Assinatura 

Data: 25-03-2015



8

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

E-DCI/2015/3173

2015-03-27

ID-1159

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E PARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

A apresentação de sugestões, observações ou reclamações -
R.P.M. - Henrique António C. Gonçalves Seguro

--	--



CÂMARA MUNICIPAL

SW 65420

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
Atendimento Municipal

E-DCID/2025- 3173
Registo n.º

Data: 26, 03, 2025

Assinatura: JOAQUIM FERREIRA

Ao Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Assunto: Apresentação de sugestões, observações ou reclamações

(Nome) Henrique Antonio de Costa Geraldes Seguro
(morada) Rua Salgueiro Maia n.º 254,
Código Postal 2645-010, portador do Bilhete de Identidade/ Cartão do
Cidadão n.º 0628806, emitido em / / pelo Arquivo de Identificação de
 , número de contribuinte 122776402, telefone 962876402,
Email hseguro@gmail.com, expôs, em
26/03/15, o seguinte:

Venho apresentar reclamação conforme documenta
em anexo

ASS:



Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Cascais



Os proprietários António Henrique Geraldes Seguro, Jose Henrique Geraldes Seguro e Vitor Henrique Geraldes Seguro, com sede na Rua Castelo Branco nº. 126, Amoreira 2645-180 Alcabideche, proprietários do prédio designado por "Cerrado do Milho", descrito na Conservatória do Registo Predial com nº. 07067, artigo urbano nº 3425, da freguesia de Alcabideche com a área de 17.759,00m², localizado na Cruz de Popa, freguesia de Alcabideche e assinalado na planta de localização que acompanha este documento (**anexo I**), vem solicitar a V. Exa. que, em sede de revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais, seja alterada a categoria de espaço que impende sobre a parte Sul do terreno – Espaço Verde de Recreio e Produção (art.º 88 do regulamento do PDM) – colocando-o em conformidade com os parâmetros urbanísticos da restante propriedade onde o solo se apresenta classificado na Categoria de Espaço de Comércio e Serviços (art.º 76 do regulamento do PDM), o que faz, baseada nos seguintes termos:

Conforme se depreende da leitura da carta de condicionantes da proposta da revisão do PDM o terreno em causa encontra-se dividido em três classes de espaço distintas na sua capacidade urbanística e nos usos admitidos (**anexo II**).

A zona a norte do terreno, a que corresponde aproximadamente metade da área da propriedade, apresenta-se classificada como Espaço de Comércio e Serviços. Nesta área a aptidão para a concretização dos objetivos previstos no art.º 76 do regulamento do PDM está fortemente condicionada pela servidão e condicionamento da implantação impostos pelo traçado das AE5 / IC 30.

A sul, na zona de mata e pinhal (antiga saibreira) atualmente sem uso determinado, o terreno encontra-se classificado nas categoria de Espaço Verde de Proteção e Conservação e Espaço Verde de Recreio e Produção. Também aqui, a viabilidade da edificação está fortemente condicionada pela presença de uma

mancha afeta ao regime de Reserva Ecológica Nacional (REN) e pelos objetivos de conservação e protecção ambiental consignados no PDM.

Da congregação das três classes de espaços, e dos condicionamentos impostos pelas servidões e regime da REN, resulta que uma parte significativa da propriedade se apresenta sem viabilidade económica e impedida de concretizar os objetivos da nossa empresa que ali pretende instalar uma oferta de serviços qualificada e compatível com a natureza envolvente e a localização estratégica do terreno muito valorizada pela proximidade aos acessos da autoestrada e a visibilidade a partir desta importante infraestrutura rodoviária.

A consolidação desta zona como pólo de comércio e serviços ligados ao sector automóvel é já hoje uma realidade que se expressa da construção de novas unidades empresariais relevantes para a economia e o emprego tão fundamentais para a região.

Em linha com a crescente procura de terrenos com aptidão urbana compatível com a instalação dos usos terciários previstos para este local, pretendem os proprietários que lhe seja admitida a hipótese de classificar/alterar as categorias de espaço nas condições identificadas na Planta do **anexo III**.

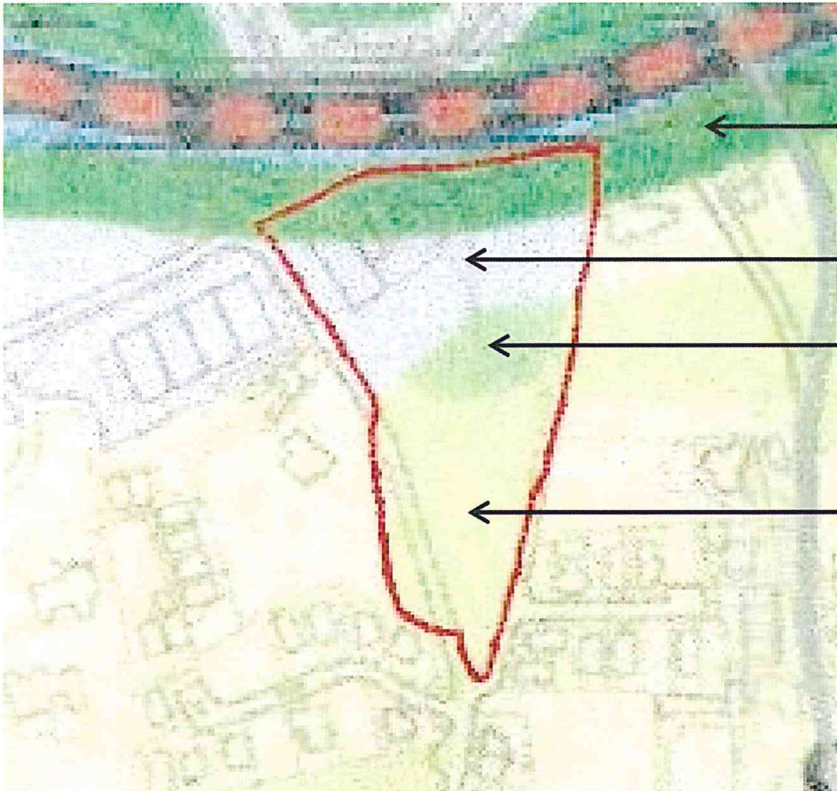
A alteração, a ser admitida, configuraria uma importante mais-valia de esperança na reabilitação económica da nossa empresa hoje muito penalizada pelo recente encerramento da pedreira que explorou durante décadas na zona de Birre e pela crise instalada no setor da construção civil e obras públicas.

Alcabideche, Março de 2015

Os proprietários

Anexo II

Proposta de ordenamento/PDM



Espaço Verde de Proteção a
Infraestruturas (servidão a
AE5/IC30)

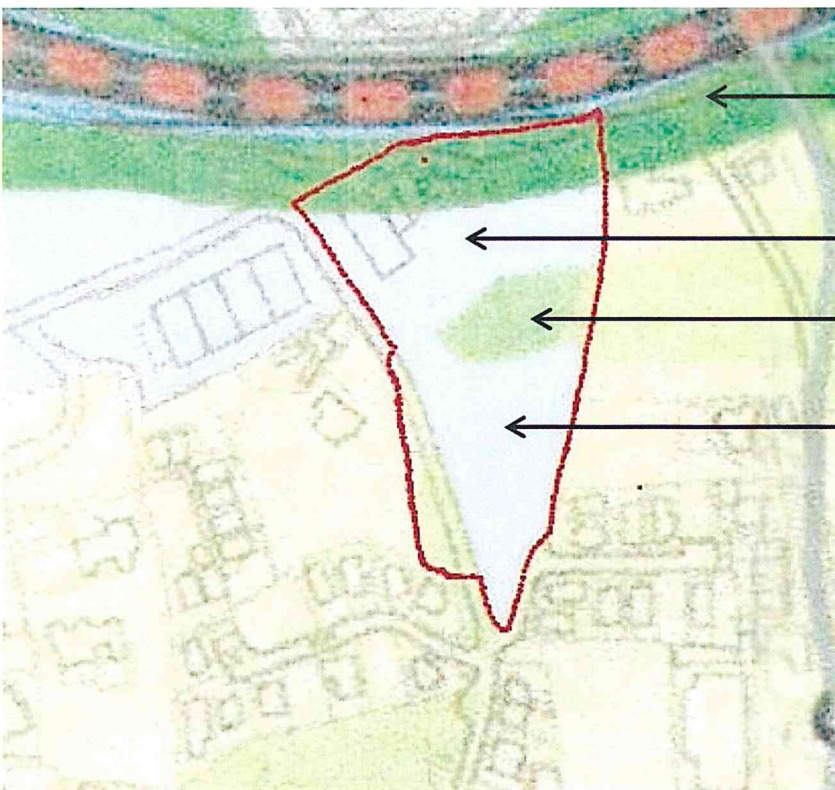
Espaço de Comércio e Serviços

Espaço Verde de Proteção e
Conservação (REN)

Espaço Verde de Recreio
e Produção

Anexo III

Proposta de alteração da carta de ordenamento/PDM



Espaço Verde de Proteção a
Infraestruturas (servidão a
AE5/IC30)

Espaço de Comércio e Serviços

Espaço Verde de Proteção e
Conservação (REN)

Espaço de Comércio e Serviços

PR
4/4

CASCALS

CÂMARA MUNICIPAL

E-DCI/2015/3172

2015-03-26

ID 1160

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

Consulta Pública - RPDM - Anibal de Freitas Lopes

--	--

Consulta pública do PDM-2015

Registo n.º SW 65448
Data: 26, 3, 2015
Assinatura: [assinatura]
E-DCPD/2015-3172

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Cascais

ARNIBAL DE FREITAS LOPES, engenheiro civil e militar, membro sénior da Ordem dos Engenheiros, NIF 144667525, com residência fiscal na Rua José Maria Pedroto, 7, 2º D, em 2825-439, Costa Caparica, na qualidade de criador e administrador do Grupo de Discussão Facebook "Villa Romana de Freiria" (www.facebook.com/groups/villaromana.freiria/), requerendo e participando nos seguintes termos:

ACTUALIZAÇÃO E APLICAÇÃO DE CONCEITOS: PRINCÍPIO DA COMPETITIVIDADE E ELIMINAÇÃO DE AUGI NO CONCELHO DE CASCAIS

1. Tem a CMC sido pioneira na definição e prática de estratégia de Desenvolvimento Sustentável pela adopção de uma política de competitividade internacional, o que o signatário regista com muito apreço.
2. Cascais – a vila que não quer ser cidade, situada onde a terra acaba e o mar começa, mundialmente conhecida pela riqueza da natureza, dos vários patrimónios, da História e da Cultura – tem uma estratégia de desenvolvimento e de competitividade a nível internacional.
3. O PDM é um instrumento com elevado potencial para a concretização eficaz e eficiente de tal estratégia, em particular através da divulgação, estudo, visita e valorização do património histórico e cultural da ponta ocidental da Europa, nomeadamente o património relativo à ocupação e cultura romana, incluindo o património fundamental do direito romano.
4. As Ruínas da Villa Romana de Freiria continuam a ser objecto de degradação e vandalismos, quase cinco anos após a aprovação do PP da recuperação e valorização das ruínas e dos 58,5 hectares envolventes, iniciado há 17 anos.
5. Apesar do enorme trabalho de legalização já realizado, abundam no Concelho várias zonas AUGI, incluindo na vizinhança e acesso à Villa Romana de Freiria.

Termos em que o signatário requer que a Revisão do PDM inclua no seu Regulamento:

- 1) **Definição mais concreta e actualizada da política e prática de valorização do património cultural, arqueológico e histórico do Concelho, integrando melhor esta estratégia na optimização holística das três vertentes da sustentabilidade (ver outra proposta também apresentada pelo signatário), pela integração da experiência já colhida no Concelho, na gestão e fiscalização das AUGI e nas aplicação dos efeitos fundiários do "urbanismo sem fronteiras" regulado no RJIGT.**
- 2) **Facilitação do impacto positivo da nova política de prioridade, âmbito e celeridade de legalização de obras existentes, segundo o conceito de reabilitação.**
- 3) **Flexibilização de resolução de questões decorrentes de perversa "matematização da arte do urbanismo" das definições de tipos de obras, nomeadamente de alteração, recuperação, ampliação, alteração de uso, eliminação de obsolescência ou ruína, adequação à evolução demográfica, adequação ao arrendamento de curta duração, etc., bem como os casos de obras mistas e outros casos especiais ou singulares).**
- 4) **Alargamento da aptidão dos autores dos projectos para justificarem nas memórias descritivas e declarações de responsabilidade eventuais incumprimentos regulamentares.**

Cascais, 25 de Março de 2015

Pede deferimento

[assinatura]

1/1

913391144 afl567@hotmail.com 0504

RJUE

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

E-DECID/2015/3171
2015-03-26

ID 1161

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

Consulta Pública - RPDM - Anibal de Freitas Lopes

--	--

Consulta pública do PDM-2015

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Registo n.º SW65445
Data: 26, 3, 2015
Assinatura: [assinatura]
E-DOP/2015-3271

ANTÓNIO DE FREITAS LOPES, engenheiro civil e militar, membro sénior da Ordem dos Engenheiros, NIF 144667525, com residência fiscal na Rua José Maria Pedroto, 7, 2º D, em 2825-439, Costa Caparica, na qualidade de perito, com intervenção em perícias judiciais e particulares em arbitragens, no concelho de Cascais – e também na qualidade de membro do Comité Técnico que a nível da União Europeia interveio na elaboração das Normas de **Sustentabilidade dos Trabalhos de Construção** – vem participar na discussão pública, em sede de revisão do PDM Cascais, **requerendo e participando** nos seguintes termos:

ACTUALIZAÇÃO E APLICAÇÃO DE CONCEITOS: PRINCÍPIO DA SUSTENTABILIDADE

1. Tem a CMC sido pioneira na definição e prática de estratégia de Desenvolvimento Sustentável, o que o signatário regista com muito apreço.
2. O PDM é um instrumento com elevado potencial para a concretização eficaz e eficiente de tal estratégia.
3. Desde o “*Nosso Futuro Comum*” do Relatório Brundtland – no longínquo ano de 1987 – mais de duzentas definições do conceito de sustentabilidade foram apresentadas e defendidas.
4. Cascais – a vila que não quer ser cidade, situada onde a terra acaba e o mar começa, mundialmente conhecida pela riqueza da natureza, dos vários patrimónios, da História e da Cultura – tem uma estratégia de desenvolvimento e de competitividade a nível internacional.
5. O PDM tem elevado potencial para acelerar e enriquecer o conceito e a política de sustentabilidade.

Termos em que o signatário **requer que a Revisão do PDM inclua no seu Regulamento:**

- 1) **Definição mais concreta e actualizada do conceito de sustentabilidade.**
- 2) **Propõe-se, para efeitos da alínea anterior, a seguinte definição de Sustentabilidade – sem prejuízo de outra mais adequada à estratégia de Desenvolvimento Sustentável do concelho**

Optimização holística das três vertentes gerais clássicas – económica, social e ambiental – do Desenvolvimento Sustentável, adequada à estratégia do Concelho e aplicável a todos os domínios com potencial para o Desenvolvimento e para a competitividade.

- 3) **Revisão do texto do Regulamento do PDM, de forma a acolher mais clara e sistematicamente o conceito e a prática da sustentabilidade.**
- 4) **Inclusão no Regulamento do PDM da obrigação de revisão dos regulamentos municipais para melhor acolher e concretizar a aplicação do princípio da sustentabilidade.**
- 5) **Obrigatoriedade de inclusão expressa quer nos projectos quer na instrução de procedimentos administrativos dearticulado sobre a aplicação da sustentabilidade, em particular no tocante à harmonização das três vertentes clássicas – económica, social e ambiental.**

Cascais, 25 de Março de 2015

Pede deferimento

[assinatura]

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

E-DCI/D/2015/3170
2015-03-26

ID 1162

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

Proposta de revisão do PDM - Discussão Pública
Cidade da - Sociedade de Investimentos Turísticos, S.A.

SW165443

Registo n.º _____

Data: 26.03.2015

Assinatura: Luísa Silva

E-DCM/2015-3170

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal
de Cascais:

CIDADELA – SOCIEDADE DE INVESTIMENTOS TURÍSTICOS, S.A.,

proprietária do hotel **CIDADELA**, com Sede na Avenida 25 de Abril, Hotel Cidadela em Cascais, código postal 2750-511, contribuinte n.º. 500 063 656, vem junto de V. Exa., no âmbito da **discussão pública da proposta de revisão do Plano Diretor Municipal**, expor e requerer o seguinte:

1. Por requerimento apresentado nesse Município em 16 de Setembro de 2013, a ora requerente, no âmbito do processo de construção n.º 3782/02, de 20 de Março de 2002, para remodelação e ampliação do estabelecimento hoteleiro de que é proprietária, referiu o seguinte:

“Trata-se de um dos Hotéis mais antigos de Cascais, construído de raiz como Unidade Hoteleira, com projecto de 1961 e construção no ano de 1965, com uma frente do quarteirão de 125 metros voltada a sul, sobre a Avenida 25 de Abril.

Esta é a principal Via de Circulação de Cascais, ligando a Marginal e o Caminho de Ferro a nascente, com a Boca do Inferno e a Estrada do Guincho a poente.

Está implantado à cota de 35,00, bastante elevada, desfrutando por isso, de vistas panorâmicas sobre o Centro Histórico, e sobre a Baía de Cascais, panorama este que se estende até ao Cabo Espichel.



Tem jardins e piscina do lado sul do edifício e estacionamento do lado norte, cuja rua particular de acesso dá entrada directa para o Hall e Recepção do Hotel. Tem também entrada de Serviço lateral a nascente.

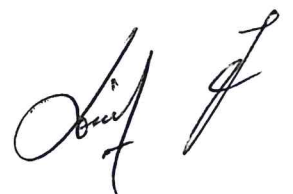
O Hotel adquiriu 2 lotes de moradias encostadas a norte, o que permitiu fazer um Projecto de Remodelação e Ampliação apresentado à Câmara Municipal em 20 de Março de 2002 e que ficou registado como Processo n.º 3782/02.

Este processo foi apreciado pelos Serviços da Câmara, e teve um Parecer muito favorável em que se propunha a sua aprovação.

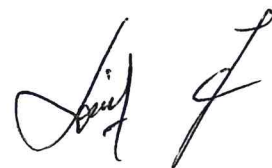
Isto não veio a acontecer, pois no PDM, o Hotel Cidadela estava classificado, por engano, como Equipamento e o correspondente índice de 1,0, enquanto o projecto previa, como era norma para a Direcção Geral do Turismo e as Câmaras da antiga Costa do Sol, o índice de construção de 1,5 para as unidades hoteleiras.

Aliás, no PDM em vigor o índice atribuído é de 1,5, e na actual proposta de Revisão, aos Espaços de Desenvolvimento Turísticos é atribuído o índice de 1,2”.

2. Na sequência do que então foi exposto (e que agora se deixa transcrito), a requerente solicitou “que o Hotel e os terrenos anexos que fazem parte do projecto apresentado à Câmara em Março de 2002, seja classificado como Espaço de Desenvolvimento Turístico de forma a possibilitar a execução do Projecto de Remodelação e Ampliação que há 11 anos aguarda pela Revisão do PDM”.



3. Estando a decorrer o período de discussão pública da proposta de revisão do PDM, a ora requerente constatou que os terrenos de que é proprietária estão classificados como *solo urbanizado* e qualificados como *espaço central*.
4. Daqui decorre, por força da proposta de regulamento colocada em discussão pública, que o *índice de edificabilidade máximo seja de 1,2* (cfr. artigo 63º, n.º 5, alínea b) i).
5. Ora é este índice que a ora requerente questiona, não se descortinando razões para que se não consagre, como sempre ocorreu até hoje, o índice máximo de 1,5.
6. Tanto mais que a ora requerente só não viu a sua pretensão ser viabilizada no quadro da aplicação do PDM ainda em vigor, em resultado de manifesto lapso na classificação dos respectivos terrenos.
7. Não se desconhece a ampla margem de discricionariedade de que a Administração dispõe no âmbito da elaboração de instrumentos de planeamento urbanístico.
8. Já se afirmou, inclusive, que o planeamento urbanístico comporta uma margem de discricionariedade sem paralelo em nenhuma outra área da actividade administrativa, *“cujo grau e densidade é directamente proporcional à variedade das alternativas que se colocam à entidade planeadora: seja na selecção dos*



interesses a ponderar, seja na sucessiva composição desses mesmos interesses no processo de determinação das escolhas” ¹.

9. Dado o carácter inovador da disciplina normativa que o plano contém, pode dizer-se que mais do que uma liberdade de conformação do seu conteúdo, é na própria escolha dos fins a prosseguir que se revela a natureza predominantemente discricionária do poder exercido pela Administração nesse âmbito ².

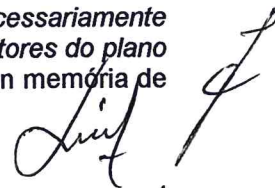
10. Ora se atendermos ao relatório da proposta de revisão do Plano Diretor Municipal, é inegável que a afirmação de Cascais enquanto forte destino turístico é uma das múltiplas e variadas escolhas estratégicas que lhe estão subjacentes.

11. Sem preocupações de identificar todas as referências que o relatório faz a este relevante eixo, apontam-se a título meramente ilustrativo as seguintes referências.

12. A análise swot identifica como um dos pontos fortes o facto de Cascais constituir um *“destino turístico consolidado e internacionalmente reconhecido (“marcas” Lisboa e Estoril, eixo Estoril/Cascais e Sintra), cuja riqueza e diversidade de recursos e atributos (património natural, histórico, cultural, arquitectónico) satisfazem os mais diversos segmentos e nichos de procura*

¹ Cfr. Sefano Cognetti, La tutela delle situazioni soggettive tra procedimento e processo. Le esperienze di pianificazione urbanistica in Itália e in Germânia, Nápoles, 1987, pág 21.

² Conforme refere Giovanni Miele, a *“ideia de “plano”, ou de “planeamento”, é necessariamente finalística. Planeia-se em função de um resultado ou de certos resultados que os autores do plano pretendem alcançar”* – cfr. Aspetti giuridici della pianificazione urbanistica, in Studi in memória de Guido Zanobini, Milão, 1965, pág. 270.



*turística, com capacidade de alojamento em estabelecimentos de categoria de 4 e 5** e presença dos principais grupos hoteleiros internacionais”.*

13. Na parte concernente à visão e estratégia, e sob a epígrafe Cascais, território de criatividade, conhecimento e inovação, salienta-se o objectivo de estimular a actividade económica de elevado perfil, designadamente *“alavancar as dinâmicas económicas do concelho a uma rede de oferta turística de excelência, assegurando elevadas taxas de ocupação com baixos fatores de sazonalidade”.*

14. E em termos de modelo, volta a fazer-se referência ao turismo, referindo-se Cascais enquanto (i) *“jóia de turismo da Europa: um conceito a consignar”*; (ii) *“Cascais turismo cultural, desportivo, de natureza, de saúde, sénior e short breaks”*; e (iii) *“Cascais centro de congressos mundial: 6 congressos mundiais por ano”.*

15. Resulta do que ficou resumidamente exposto que a consolidação e aprofundamento de Cascais enquanto destino turístico consolidado e internacionalmente reconhecido é um dos múltiplos fins a prosseguir pela actual proposta de revisão do PDM.

16. Sob esta perspectiva, o índice máximo proposto deveria ser reavaliado, não de forma a aumentar o *quantum* edificativo em causa, mas antes a manter o que sempre vigorou, ao invés de o reduzir, medida essa que não traduz uma correspondência completa com os já referidos fins que se visam – e bem – prosseguir.



17. Tal afirmação é bem patente na situação da ora requerente, que pretende investir num projecto de remodelação e ampliação da unidade hoteleira de que é proprietária, de forma a melhorar a sua funcionalidade (e, por essa via, voltar a ter a classificação de 4 **), a par do correspondente aumento de oferta turística de elevada qualidade.

18. Expectativa, aliás, que detém desde 2002, nos termos que de início se deixaram expostos.

**TERMOS EM QUE SOLICITA QUE O ÍNDICE DE
EDIFICABILIDADE MÁXIMO PROPOSTO PARA
1,20 SEJA REVISTO PARA 1,50.**

ED

Cascais, 25 Março 2015

Pede Deferimento,

O Requerente

CIDADELA-SOCIEDADE DE INVESTIMENTOS TURÍSTICOS, S.A.
A Administração

(BI / Cartão do Cidadão nº. 2416381, de 07/02/2003

(BI / Cartão do Cidadão nº. 102067/15, de 15/06/2015

REPÚBLICA PORTUGUESA
(République Portugaise - The Portuguese Republic)



BILHETE DE IDENTIDADE
DE
CIDADÃO NACIONAL

CARTE D'IDENTITÉ
DE
CITOYEN NATIONAL

IDENTITY CARD
OF
NATIONAL CITIZEN



Alberto Coimbra

ASSINATURA DO PORTADOR (SIGNATURE DU TITULAIRE - SIGNATURE OF BEARER)

N.º	2416381	3	07/02/2003	EMISSÃO (DELIVRANCE / ISSUE)	* LISBOA
NOME (NOM / NAME)					
ALBERTO COIMBRA					
PAIS (PARENTS)					
ARTUR ANTÓNIO COIMBRA * PALMIRA DE JESUS					
NATURALIDADE (LIEU DE NAISSANCE / BIRTHPLACE)					
CHÃO DE COUCE * ANSIÃO					
RESIDÊNCIA (RESIDENCE / RESIDENCE)					
PAREDE * CASCAIS					
DATA DE NASCIMENTO (NÉ / LE / DATE OF BIRTH)	ESTADO CIVIL (ÉTAT CIVIL / MARITAL STATUS)	ALTURA (TAILLE / HEIGHT)	VALIDADE (VALIDITE - EXPIRATION DATE)		
22/07/1938	CAS.	1,77	VITALICIO		
INDICAÇÕES EVENTUAIS (INDICATIONS EVENTUELLES / ACCIDENTAL INDICATIONS)					
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA DIRECÇÃO-GERAL DOS REGISTOS E DO NOTARIADO SERVIÇOS DE IDENTIFICAÇÃO CIVIL					

