

CASCAIS
PLANO DIRETOR MUNICIPAL
[**REVISÃO**]

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

Anexo 8
Participações - ID 1163 ao ID 1200
(# 14/15)

abril | 2015

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

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

E-DCI/2015/3169

2015-03-26

ID - 1163

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

Consulta Pública - RPII - Anibal de Freitas Lopes

--	--

SW 65450

Consulta pública do PDM-2015

Registo n.º

Data:

Assinatura:

E-DC.D/2015-3169

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Cascais

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, vem participar na discussão pública, em sede de revisão do PDM Cascais, **requerendo e participando** nos seguintes termos:

MAIOR DISCIPLINA E RIGOR NAS OBRAS DE IMPLANTAÇÃO DE INFRA-ESTRUTURAS ENTERRADAS NOS ESPAÇOS DE DOMÍNIO PÚBLICO

1. Com o desenvolvimento tecnológico e incremento da terciarização das actividades Económicas é crescente a **utilização dos espaços públicos** – cuja escassez se vem acentuando, face ao aumento de procura pelos **concessionários de serviços públicos** (fibra óptica, *smart grids*, electricidade de fontes fósseis e fontes renováveis com produção local ou por concessionários, telecomunicações, TV, gás canalizado, água, etc.).
2. A C MC, já acautelou com o **REGIS (2005)** maior disciplina no uso do subsolo das vias públicas, encontrando-se, também neste aspecto, no pelotão dianteiro dos municípios portugueses.
3. Algumas das **infra-estruturas enterradas**, nomeadamente electricidade de várias tensões e gás, implicam **riscos especiais, incluindo risco de vida de pessoas**, durante todo o seu ciclo de vida, desde a construção à demolição. O risco é agravado pela exiguidade de espaços públicos, por indisciplina e descoordenação entre os vários concessionários. E até por vezes por **não-qualidade** nos projectos das respectivas obras e/ou de projectos e de coordenação de segurança.
4. Recentemente, o Vice-Presidente da CM de Lisboa criticou dura e publicamente os **incómodos e riscos, para os utentes dos espaços viários**, resultantes de permanentes e consecutivos trabalhos de "**tapa-destapa**" dos concessionários das redes de serviços públicos.
5. As redes de serviços públicos são **infra-estruturas reguladas também pelos IGT municipais**, reservando, para o REGIS, objectivos complementares mais específicos da disciplina de licenciamentos, de planeamento, de controlo, de coordenação e de registo/actualização nas bases de dados cartográficos do Concelho.

Termos em que o signatário **requer que a Revisão do PDM inclua no seu Regulamento normas claras e rigorosas relativas ao regime genérico dos projectos e trabalhos e coordenação de infra-estruturas enterradas em domínio público**, nomeadamente, além de outras:

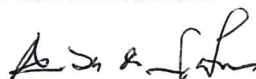
- 1) georreferenciação de vértices planimétricos e altimétricos do eixo das linhas da rede;
- 2) normas de distância horizontal e vertical do eixo da linha/conduto, aos cabos/conduitas mais afastadas a um e outro lado do eixo;
- 3) distância horizontal e vertical entre as várias redes;

1/2

- 4) distância mínima de segurança em relação a construções ou limites de propriedades próximas;
- 5) telas finais georreferenciadas, em planimetria e altimetria;
- 6) sistema de marcação de localização, à superfície, de todas as redes enterradas;
- 7) sistema de alerta, à superfície e enterrados a sucessivas proximidades das linhas/conduatas, para o risco de morte e/ou de dano à integridade e fiabilidade do respectivo serviço público;
- 8) sistema de identificação/numeração da linha/conduata;
- 9) projecto de garantia de fiabilidade da prestação do respectivo serviço público, optimizando a prevenção de acções ocasionais, negligentes ou intencionais (terrorismo, etc.) sobre as respectivas redes enterradas;
- 10) uso de túneis ou tubos de protecção das linhas/conduatas, permitindo reparações, alterações ou eliminações, sem necessidade de trabalhos na superfície das vias;
- 11) declaração do dono da obra, junta aos projectos, de ter coordenado com os restantes concessionários de serviços públicos, para realização simultânea de trabalhos, no mesmo espaço público, juntando ao projecto documentos de resposta dos outros concessionários;
- 12) carta cadastral obrigatória, com identificação da natureza pública ou privada do domínio dos terrenos atravessados pelas linhas/conduatas ao longo de toda a extensão dos respectivos traçados;
- 13) inscrição matricial de todos os terrenos privados atravessados pela linha/conduata e junção ao projecto das declarações de autorização dos respectivos proprietários ou indicação do prazo para a entrega das declarações, no processo;
- 14) prazos para enterramento de linhas actuais aéreas nos vários troços existentes no concelho;
- 15) obrigatoriedade de projectos das linhas e redes, segundo os princípios e normas da sustentabilidade ao longo de todo o ciclo de vida, desde a concepção e projecto à desconstrução e reciclagem;
- 16) na abertura das valas, obrigatoriedade de separação e reutilização da camada de solo orgânico.

Cascais, 25 de Março de 2015

Pede deferimento



Anibal de Freitas Lopes

913391144 afl567@hotmail.com

2/2

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

E-DCI/2015/3167

2015-03-27

ID 1165

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

Apresentação de sugestões, observações ou reclamações no âmbito do RPDII - 'Luís Gabriel' Sabido da Luz



Registo n.º E-DCPD/2015-3167

Data: 27, 03, 2015

Assinatura: JOAQUIM FERREIRA

Ao Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Assunto: Apresentação de sugestões, observações ou reclamações

(Nome) LUIS GABRIEL BEJA SABIDO DA CRUZ
(morada) EST. CASPEO NOVO COSTA 1481-1ª EDA n.º _____
Código Postal 2725-114, S.D. RANA, portador do Bilhete de Identidade/ Cartão do Cidadão n.º 8549797, emitido em ____/____/____ pelo Arquivo de Identificação de _____, número de contribuinte 190622687, telefone 917220222,
Email LUIS.GABRIEL@PR1NE.PT, expôs, em 26/03/2015, o seguinte:

ANEXO Reclamação

ASS: Luís Gabriel Cruz

Luís Gabriel Beja Sabido da Luz
Anabela Gomes Caetano Sabido da Luz
Ermelinda Barrelas Sabido da Luz
Diamantino Sabido da Luz
Maria José Damásio Beja Sabido da Luz

Art.º - 3965

Art.º - 2398

S. Domingos de Rana - Cascais

Revisão Plano Diretor Municipal

Estrada Cabeço de Mouro, Lote 1 – 1Esq. – Abóboda
2785-114 - São Domingos de Rana – Cascais

Telefone 214446774 Telemóvel 917226222 – Email – Luis.Gabriel@PR1ME.pt

Exmo. Sr. Presidente da Camara Municipal de Cascais, Dr. Carlos Carreiras, vimos desta forma apresentar a reclamação referente à proposta de qualificação do solo do terreno que somos proprietário, sito no Cabeço de Mouro na Freguesia de São Domingos de Rana, descrito na conservatória do registo predial de Cascais com o nº 3965.

Após consultarmos o novo Plano Diretor Municipal, esperamos ainda ir a tempo de reparar esta enorme injustiça, que não deveria acontecer em 2015 e principalmente num país democrático:

Neste sentido passamos a explicar:

Plano Diretor Municipal em Vigor

- 1º - O terreno em causa encontra-se inserido em zona de Proteção e Enquadramento
- 2º - O terreno encontra-se delimitado a Norte por zona de Proteção e Enquadramento, a Nascente por Espaço Industrial, a Poente por Urbano de Baixa Densidade e a Sul Urbano de Media Densidade.
- 3º - A totalidade da área abrangida por zona de proteção e enquadramento é de aproximadamente 33.500m² e abrange 4 proprietários

Plano Diretor Municipal em discussão

- 1º - Proposta de desafetação de duas zonas de Proteção e Enquadramento, em detrimento de outras duas
- 2º - Passando uma delas para Urbano de Baixa Densidade e a outra para Espaço Industria
- 3º - A propriedade que já esta assinalada como Urbano de Baixa densidade passa automaticamente a ter uma valorização de + 750% de um valor de 20€ o metro quadrado passa a valer 150€ o metro quadrado
- 4º - A propriedade já assinalada como Espaço Industria passa automaticamente a ter uma valorização de + 400% de um valor de 20€ o metro quadrado passa a valer 80€ o metro quadrado
- 5º - Face ao exposto nos pontos 3 e 4, é de uma enorme injustiça e de uma desigualdade tremenda

6º - Deixo a consideração do Sr. Presidente da Camara Municipal de Cascais Sr. Carlos Carreiras, duas propostas:

- 1º - O acompanhamento das alterações que já foram feitas aos outros dois artigos
- 2º - A aquisição por parte da Camara Municipal de Cascais de um valor similar a valorização que sofreram os outros dois terrenos

7º - Junto plantas do local para melhor se perceber o que estou a mencionar

Fotos:

- 1ª - Planta Localização
- 2ª - Planta do Terreno
- 3ª - Zona delimitada dos terrenos
- 4ª - PDM em vigor
- 5ª - Zona Proteção e Enquadramento
- 6ª - Vista Nascente
- 7ª - Vista Sul
- 8ª - Vista Poente
- 9ª - Vista Norte
- 10ª - PDM Proposto
- 11ª - PDM Proposto
- 12ª - Certidões Prediais

Sr. Presidente Carlos Carreiras, pelas razões apontadas solicitamos a V. Exa. Que o referido terreno não fique como esta proposto ficar nesta nova revisão

Obrigado pela atenção dispensada

Nº 1 – Planta Localização





<http://geocascais.cm-cascais.pt/main.html#>

Câmara Municipal de Cascais

Cascais

BPI Net

Nº 2 – Planta do Terreno

Rua António Teixeira

Rua João de Deus

Rua Cabo Espichel

Google earth

© 2015 Google

17:43 25/03/2015

Windows taskbar icons: Start, Internet Explorer, Google Chrome, Microsoft Word, Microsoft Excel, Microsoft Outlook, Google Drive, Windows Explorer, Windows Defender.

Windows system tray: Network, Volume, Power, Date/Time.



**Nº 3 - Zona de
Proteção e
Enquadramento**



949.31 m
35656.22 m²

Pesquisar

VISTA 3D

VISTA OBLÍQUA

MAPA

SATELITE

EARTH

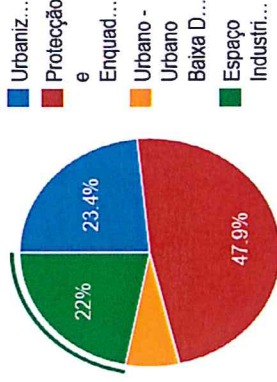
ORTOS CMC

CARTO CMC

Análise de PDM Concluída
Ordenamento Condicionantes

	Área afectada (m2)	(%)
<input checked="" type="checkbox"/> Urbanizável - Urbanizável Baixa Densidade	13566	23.43
<input checked="" type="checkbox"/> Protecção e Enquadramento	27728	47.89
<input checked="" type="checkbox"/> Urbano - Urbano Baixa Densidade	3878	6.7
<input checked="" type="checkbox"/> Espaço Industrial - Industrial Proposto	12726	21.98

Ordenamento



Nº 4 - PDM
Actual

Análise de PDM Concluída
Ordenamento Condicionantes

	Área afectada (m2)	(%)
<input checked="" type="checkbox"/> Protecção e Enquadramento	27817	44.96
<input type="checkbox"/> Urbano - Urbano Baixa Densidade	9625	15.55
<input type="checkbox"/> Urbano - Urbano Histórico	95	0.15
<input type="checkbox"/> Espaço Industrial - Industrial Proposto	9463	15.3

Ordenamento

44.96%
 15.55%
 15.3%
 0.15%

708.74 m
 81960.82 m²

Nº 5 – Zona Protecção e Enquadramento

Cancelar

3 R. António Bravo
Distrito de Lisboa
Street View - fev 2010

Nº 6 – Nascente



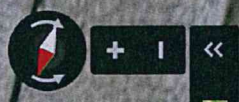
Voltar ao Google Maps

R. Principal
Distrito de Lisboa
Street View - fev 2010



Nº 7 -- Sul

Google



Voltar ao Google Maps

R. Principal
Distrito de Lisboa
Street View - fev 2010

Nº 8 - Poente



Voltar ao Google Maps





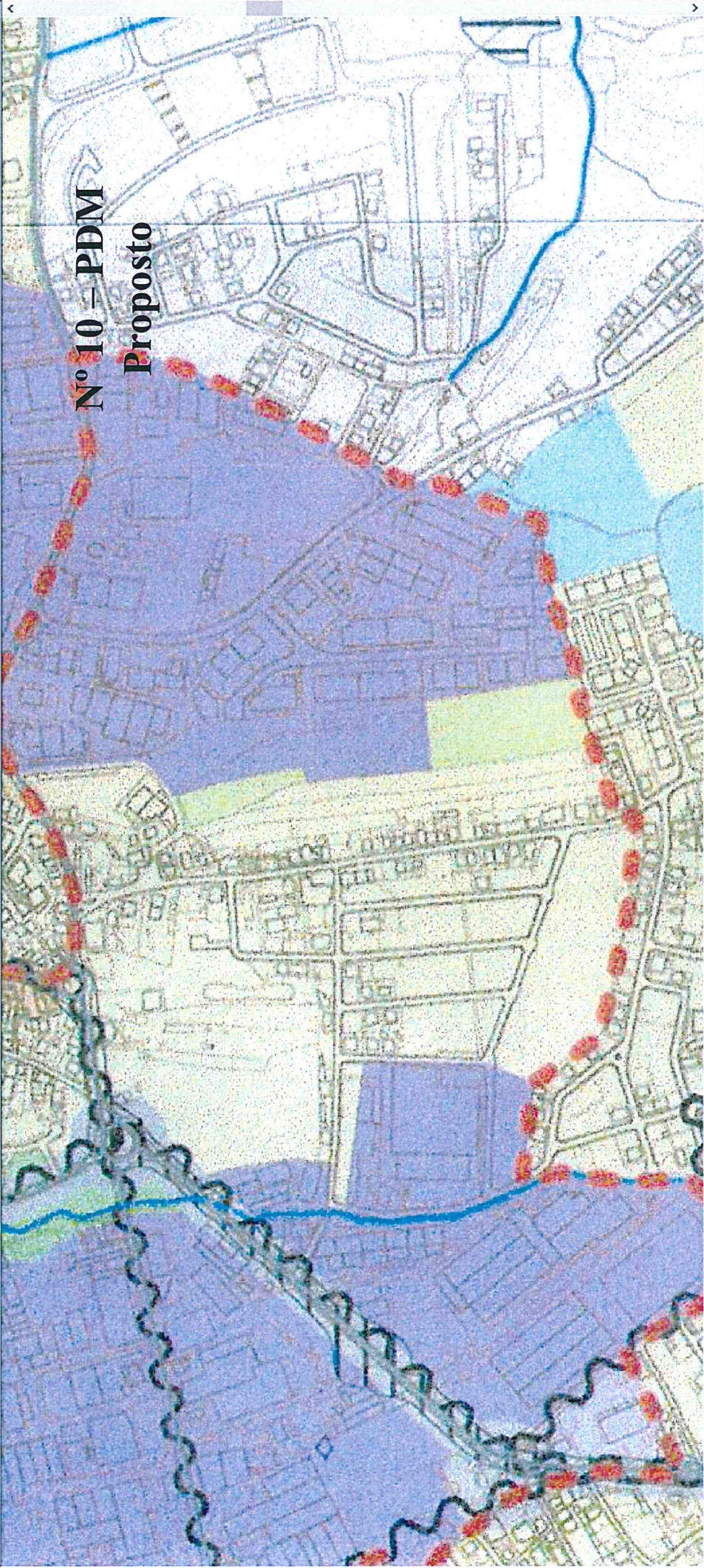
Nº 9 – Norte

R. Natael Rianco
Distrito de Lisboa
Street View - fev 2010

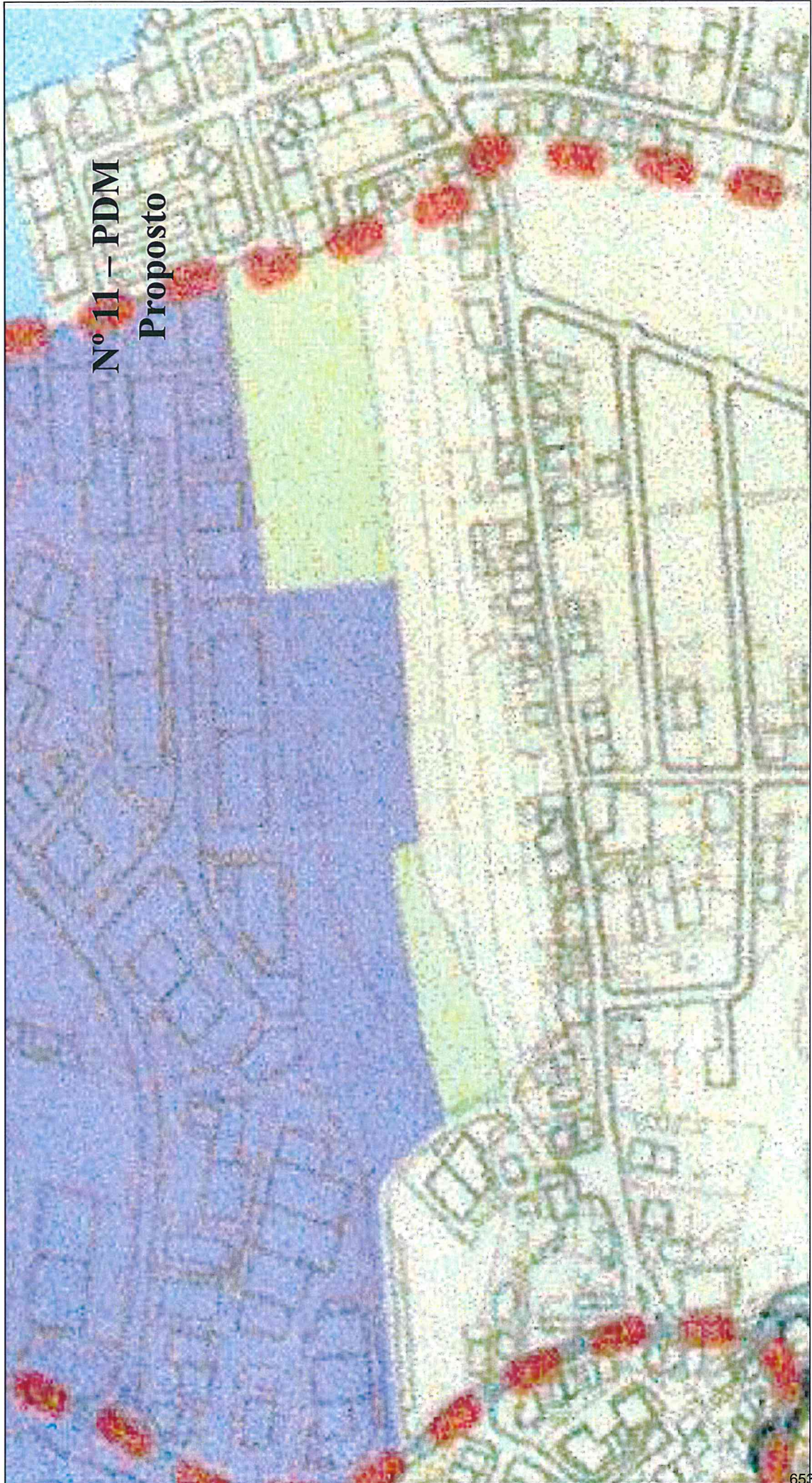
Google

Habilitar edição

Este arquivo está em conformidade com o padrão PDF/A e foi aberto no modo somente leitura para impedir modificações.



N° 11 – PDM
Proposto



DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

DENOMINAÇÃO: CORREDOIRA

SITUADO EM: Abóboda

ÁREA TOTAL: 5160 M2

ÁREA DESCOBERTA: 5160 M2

MATRIZ n°: 1117

SECÇÃO N°: 51

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

terra de cultura arvense de sequeiro - norte, Salvador Luís; sul, Beja & Companhia; nascente, Casal de Condeixa; e poente, Cesário Sabido.Reprodução por extractação da descrição.

O(A) Ajudante, por delegação
Maria Fernanda Amaral Taboada Rodrigues

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 43 de 1999/12/06 - Aquisição

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** ANABELA GOMES CAETANO SABIDO DA LUZ

Casado/a com LUIS GABRIEL BEJA SABIDO DA LUZ no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Estrada do Cabeço de Mouro, lote 1, 1º esquerdo

Localidade: São Domingos de Rana, Cascais

** LUIS GABRIEL BEJA SABIDO DA LUZ

Casado/a com ANABELA GOMES CAETANO SABIDO DA LUZ no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Estrada do Cabeço de Mouro, lote 1, 1º esquerdo

Localidade: São Domingos de Rana, Cascais

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** BENVINDA SABIDO DAMÁSIO DOS SANTOS

Casado/a com JORGE RIBEIRO DOS SANTOS no regime de Comunhão de adquiridos

Localidade: Abóboda

** MARIA FLOR SABIDO DAMÁSIO ROÇADO

Casado/a com JOAQUIM OLIVEIRA ROÇADO no regime de Comunhão de adquiridos

Localidade: Abóboda

** OCTÁVIO DE JESUS FRANCISCO

Casado/a com MARIA EMILIA PEREIRA DE JESUS no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Rua da Liberdade, lote 5, Bairro da Tojeira, Abóboda

Localidade: Cascais

** ROSÁLIA MARIA SABIDO MORGADO

Casado/a com JOSÉ ANTÓNIO DA CONCEIÇÃO MOREIRA no regime de Comunhão de adquiridos

Localidade: Abóboda

Reprodução por extractação da inscrição G-4

O(A) Ajudante, por delegação
Maria Fernanda Amaral Taboada Rodrigues

DESCRICOES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

SITUADO EM: Lugar da Abóboda

ÁREA TOTAL: 7800 M2

ÁREA DESCOBERTA: 7800 M2

MATRIZ n.º: 1118 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO N.º: 51

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Composto por terra de cultura arvense de sequeiro; Norte: Martinho Luis; Sul: Beja & Irmãos;

Nascente: Francisco Sabido; Poente: João José Beja; Reprodução da descrição.

O(A) Ajudante

Ana Cristina Teixeira Palma Paixão

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 11 de 1988/12/13 - Aquisição

ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Partilha

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

** ERMELINDA BARRELAS SABIDO

Casado/a com GABRIEL MOREIRA DA LUZ no regime de Comunhão geral

Morada: Lugar da Abóboda

Localidade: Abóboda

** GABRIEL MOREIRA DA LUZ

Casado/a com ERMELINDA BARRELAS SABIDO no regime de Comunhão geral

Morada: Lugar da Abóboda

Localidade: Abóboda

SUJEITO(S) PASSIVO(S) :

** CESÁRIO ALFREDO SABIDO

Casado/a com GERTRUDES VARRELAS OU GERTRUDES BARRELAS E

CONCEIÇÃO

Morada: S. Domingos de Rana

Localidade: Cascais

Reprodução da inscrição G-2.

O(A) Ajudante

Ana Cristina Teixeira Palma Paixão

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

Processo de RPD - Discussão Pública - João Pedro
C. Oliveira Miguel

D-DPT 2015/03/30

A' DCA - HELENA MAGNA
Para ANALISAR E INFORMAR,
NO ÂMBITO DA DISCUSSÃO
PÚBLICA DE REVISÃO DO
PDN - USCHS.


JOÃO MONTES PALMA, Arqº
Chefe da DORT

A 9w


VITOR SILVA, Arqº Pais.
Director DPT

C-DORT 2015/04/08

Ao GRUPO DE TRABALHO
DA REVISÃO DO PDN PARA
OS DEVIDOS EFEITOS, CONSIDER
RANDO A INFORMAÇÃO DA
DRA. HELENA MAGNA, EM
ANEXO-


JOÃO MONTES PALMA, Arqº
Chefe da DORT

Assunto: PDM/Revisão – Discussão publica
Requerente: João Pedro de Oliveira Miguel e Outros.

Requerimento: E – 2015/3166

ID: 1166

1. Os exponentes são proprietários de unidades de alojamento para fins turísticos sitas no Aldeamento Turístico A, inserido nos alvarás de loteamento n.º 358/80 e 646/84, sitos na Quinta da Marinha.
2. No âmbito da proposta do PDM/Revisão em discussão pública a área correspondente ao Aldeamento A encontra-se qualificada como "Espaço Residencial Singular e Turístico", cujos parâmetros de edificabilidade se encontram, por remissão, vertidos nos respectivos alvarás de loteamento.
3. A referida área encontra-se igualmente abrangida pelo Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais (POPNSC), cujo regime de salvaguarda de recursos e valores naturais ali previsto fixa as acções permitidas, condicionadas ou interditas, sem prejuízo do regime transitório fixado no art.º 43.º do Regulamento do Plano, sendo as mesmas directamente vinculativas, quer para os particulares quer para a administração municipal no âmbito do presente procedimento de revisão do PMOT.
4. Cumpre esclarecer que a proposta de PDM/Revisão se encontra abrangida pelas normas transitórias contidas nas disposições conjugadas previstas nos artigos 78.º e 82.º da LBPPSOTU (*vulgarmente designada por nova lei de solos*), mas mesmo que assim não fosse, do disposto no n.º 4 do art.º 40.º e do n.º 1 do art.º 46.º da LBPPSOTU, resulta que *as acções permitidas, condicionadas ou interditas previstas nos regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais dos programas especiais prevalecem sobre os planos territoriais de âmbito municipal.*
5. 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 previsto no POPNSC, designadamente com as medidas interditas, entre as quais figura a proposta dos exponentes.
6. Em face do exposto, é de propor a rejeição da alteração.

Helena Magno
Téc. Sup. Jurídica

06-04-2015

SW/65436

Registo n.º _____

Data: 26, 03, 2015

Assinatura: João Silva

E-DCPD/2015-3166

Em mão

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

Cascais, 26 de Março de 2015

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

Exmo. Senhor Presidente,

João Pedro Coelho de Oliveira Miguel, casado, com residência na Rua dos Freixos, vila 5, Quinta da Marinha, 2750-007 Cascais, contribuinte fiscal nº 192 754 874,

Sebastião Carlos Godinho de Albuquerque, casado, com residência na Calçada Bento da Rocha Cabral, nº22, 1250-047 Lisboa, contribuinte fiscal nº 183 017 358,

João Paulo Martins Mourato, casado, residente na Avenida António Augusto de Aguiar, nº 29 - Bloco D - 2º direito, em Lisboa, contribuinte fiscal n.º 101 024 479,

Tesouros Primavera Investimentos Imobiliários, Limitada, com sede na Rua do Quelhas, 18-2ºesquerdo, 1200-781 Lisboa, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e de pessoa coletiva 510 451 454,

Iconde – Investimentos e Consultoria, Limitada, com sede na Rua de Campolide, nº 351, edifício II, quarto andar A, em Lisboa, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e pessoa coletiva 503 347 914,

Maria Fernanda da Rocha Vieira, divorciada, residente na Rua dos Freixos, vila 33, Quinta da Marinha, 2750-007 Cascais, contribuinte fiscal nº 180 711 148,

Jaime Samuel Joanes, divorciado, com residência na Rua dos Freixos, vila 34, Quinta da Marinha, 2750-007 Cascais, contribuinte fiscal nº 112 989 330,

SIDM – Sociedade Imobiliária Dias Martins, Lda., com sede na Rua de Faro, nº 33 B, sala 6, 2755-281 Alcabideche, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Cascais sob o número único de matrícula e pessoa coletiva 506096033, ,

Cirenaica – Investimentos Imobiliários, S.A., com sede na Av. Emídio Navarro, 81, 2750-337 Cascais, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Cascais sob o número único de matrícula e pessoa coletiva 506822222, ,

Apeninos – Investimentos Imobiliários, S.A., com sede na Av. Emídio Navarro, 81, 2750-337 Cascais, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Cascais sob o número único de matrícula e pessoa coletiva 506822206,

Diogenos – Investimentos Imobiliários, S.A., com sede na Av. Emídio Navarro, 81, 2750-337 Cascais, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Cascais sob o número único de matrícula e pessoa coletiva 506822214,

Dune Investimentos, S.A., com sede na Av. Almirante Gago Coutinho, nº 74, 1700-031 Lisboa, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e de pessoa coletiva 503 043 109,

na qualidade de proprietários de unidades de alojamento sitas no denominado Aldeamento A da Quinta da Marinha, Rua dos Freixos e Rua das Piscinas, 2750-006 Cascais, vêm expor e requerer o seguinte:

1. As unidades de alojamento de que os ora Requerentes são proprietários foram originariamente destinadas a exploração turística no quadro do respectivo Aldeamento Turístico.
2. Trata-se de um Aldeamento Turístico previsto nos Alvarás de Loteamento nº 358/80 e 646/84, respectivamente emitidos aos 19/08/1980 e 25/01/1984, de que a Guia – Sociedade de Construções e Turismo, S.A., era, e é, titular.
3. Na zona do empreendimento da Guia, existem 3 Aldeamentos Turísticos, identificados pelas letras "A", "B" e "C", integrando-se as fracções

imobiliárias ou, se se preferir, as unidades de alojamento dos Requerentes no Aldeamento "A".

4. A parte "A" do Aldeamento é composta por 39 unidades de alojamento, numeradas de 1 a 39
5. Aos 12/01/2007, após um longo processo com inúmeras vicissitudes, foi emitido um Aditamento aos alvarás de loteamento nºs 358/80 e 646/84, alteração essa promovida pela titular dos Alvarás, a Guia, SA.
6. A propriedade das unidades de alojamento foi sendo transmitida ao longo do tempo, sendo que, quando da Assembleia de proprietários que aprovou o respectivo título constitutivo, em 04/02/1998 - o qual veio ser depositado junto da Direcção-Geral do Turismo em 09/03/1998 -, já a sociedade Guia, não obstante ser e entidade exploradora do empreendimento, era apenas proprietária de unidades correspondentes a cerca de 25% do total.
7. Actualmente, e desde há muitos anos, a Guia não é proprietária de qualquer unidade de alojamento/fracção que compõe o Lote A do Aldeamento Turístico, ou, se se preferir, o Aldeamento A.
8. As unidades de alojamento, inicialmente edificadas para serem "simples" bungallows turísticos, foram, desde as suas primeiras transmissões e ao longo do tempo, objecto de intervenções por parte dos seus proprietários para as adaptar às necessidades próprias de uma unidade residencial, ainda que fosse o caso de segunda residência.
9. Estas alterações introduzidas nas edificações perdem-se no tempo, variando de caso para caso, mas seguramente a esmagadora maioria, para não dizer todas as alterações de relevo foram feitas há muitos anos.
10. Isto, obviamente, sem prejuízo de, mais recentemente, se terem verificado obras de reparação e manutenção nas edificações mas tendo por objecto ou as suas componentes iniciais ou as alterações supervenientes, estas feitas há muitos anos.

11. À necessidade de manutenção periódica não é alheio o facto de se situarem perto do mar e numa zona de pinhal.
12. Cabe ainda dizer que a legislação ao abrigo da qual as edificações, e alterações posteriores, foram executadas era uma legislação muito mais flexível em termos de licenciamentos, bastando, tratando-se de aldeamento turístico, de uma intervenção da entidade licenciadora do sector do turismo, então a Direcção-Geral do Turismo.
13. Efectivamente, foi à luz do Decreto-Lei nº 167/97, de 4/7, e do Decreto Regulamentar nº 34/97, de 17/9, que o título constitutivo foi aprovado e depositado na DGT,
14. Encontrando-se então em vigor, no plano dos licenciamentos urbanísticos das edificações urbanas, o Decreto-Lei nº 445/91, de 20/11 e respectivos regulamentos, incluindo o "velho" RGEU.
15. No entanto, foi edificado e iniciada a sua exploração na vigência do DL 328/86 de 30-09 (a licença de utilização é a 402 de 27-12-1984), que conferia poderes alargados à DGT para organizar a construção e aprovar a localização dos empreendimentos turísticos (20º, 24º, 30º) bem como as respetivas obras (32º-1) só sujeitas a parecer prévio quando se destinassem a obter a reclassificação (32º-2).
16. Entretanto, se não em todos os casos na esmagadora maioria dos casos, os actuais proprietários são já os segundos, terceiros, quartos ou mais, perdendo-se no tempo a autoria das diversas alterações introduzidas nas edificações.
17. Por outro lado, muitas das unidades de alojamento em causa são primeira residência dos seus proprietários ou utilizadores.
18. Ao longo do tempo, alguns proprietários pretenderam regularizar a situação das edificações face a uma ou outra chamada de atenção por parte da Câmara Municipal (CMC).

19. No entanto, a CMC não foi atendendo a tais pedidos por considerar que o índice de construção previsto no PDM de Cascais, mais concretamente no art. 44º, nº 2, 2.1., do Regulamento do PDM de Cascais, de 1997, ao prever, como Categoria de Espaço de Desenvolvimento Singular, o "Espaço do Empreendimento Turístico e Residencial da Quinta da Marinha (Guia, SA)".

20. Esta categoria de espaços (de desenvolvimento singular), são uma modalidade de espaços urbanizáveis especificamente delimitados "destinados a desenvolvimentos de singularidade relevante" e espaços "em desenvolvimentos específicos e particularizados".

21. O Espaço do Empreendimento da Guia, com 98 hectares, foi previsto como possuindo - entre outros empreendimentos turísticos e zonas residenciais -, aldeamentos turísticos para 520 camas, com alturas máximas de fachada de 6,5 m e afectando uma área de terreno da ordem dos 11 ha (a maioria já construídos).

22. Para todo o espaço previu-se o índice bruto de construção da ordem de 0,15.

23. Note-se, no entanto, que no alvará de 1980 se previa um índice geral de 0,35. Nos lotes criados com o alvará de 1984 previa-se 0,25 e no aditamento prevê-se o índice ponderado de 0,27, se excluirmos o campo de golfe e suas construções ou de 0,17 se as incluirmos.

24. Baseada neste índice genérico e abstracto, sem especificação do objecto da sua aplicação, a CMC foi negando provimento aos pedidos de regularização com fundamento em tal índice se encontrar excedido.

25. Em 2007, após um já referido longo processo de alterações (que teve início em 2001 - Pº 15993/2001), que culminou na deliberação camarária de 9/01/2007, os alvarás de loteamento da Guia foram objecto de Aditamento, datado de 12/01/2007, pretendendo, desse modo, a titular dos alvarás e a própria CMC, regularizar uma série de situações que se foram acumulando de forma irregular ao longo dos anos.

26. Sucede, porém, que tal "regularização" não contemplou a regularização das alterações que há muitos anos foram efectuadas nas unidades de alojamento, hoje e desde há muito, unidades residenciais, no Aldeamento "A".
27. Com uma agravante: ao que parece, a Guia, SA, terá "aproveitado" toda a área de construção consignada à zona do Empreendimento referida no art. 44º, nº 2, 2.1. do regulamento do PDM97,
28. Pelo que, dessa forma, foi, ao que parece, dificultada, em muito, a possibilidade de regularização das situações há muito consolidadas no tempo.

Por outro lado,

29. Na Memória Descritiva apresentada pela Guia, aos 5/01/2007, como aditamento à Memória Descritiva apresentada inicialmente no referido processo 15993/2001, refere-se o seguinte:

"Os alvarás de loteamento (...) deixaram em aberto alguns índices e parâmetros dos lotes então constituídos, sendo que as alterações e rectificações entretanto operadas só parcialmente resolveram esta questão.

Face ao exposto pretende a proprietária Guia (...) apresentar um pedido de alteração aos referidos alvarás com o objectivo de clarificar a ocupação dos lotes ainda não edificados através da definição de parâmetros urbanísticos concretos, por forma a regularizar as 1ª e 2ª alterações aos referidos alvarás, face às diferentes aprovações e construções que entretanto tiveram lugar.

(...)

Os elementos síntese apresentados (...) agrupa as anteriores alterações aos supra referidos alvarás, traduzindo ainda, os parâmetros urbanísticos relativamente às aprovações e construções que entretanto tiveram lugar, designadamente:

a) Ligeiros ajustamentos aos índices e áreas de construção dos lotes (...) e aldeamentos turísticos A, B e C, cujas ocupações já foram na sua quase totalidade concretizadas;

(...)

No global a proposta envolve 458 fogos/habitações a que acrescem os 15 já desanexados apontando para 5 fogos/ha de densidade habitacional e 0,15 de Índice de Utilização Bruto, conforme estipulado no PDM para o local." (sublinhado nosso)

30. Sucede que, do quadro designado "Mapa de Medições", resulta que o Índice de Construção previsto para os lotes, desde os Lotes 31 a 74 (0,35), A1 a A16 (0,25), B1 a B11 (0,25), 75 a 100 (0,25 e 0,35), Aldeamentos B (0,32) e C (0,20), CT1 a CT15 (entre 0,15 e 0,65, havendo apenas um de 0,12) é substancialmente superior, na esmagadora maioria dos casos, inclusive os outros dois aldeamentos, ao índice previsto para o Aldeamento A, que é de 0,10.
31. Ou seja, estando previsto no PDM um índice de 0,15 para o Empreendimento da Guia, com alteração dos alvará operada em 2007 o índice do Aldeamento A passou para 0,10.
32. Com uma "agravante": nas edificações com cave, desde que destinada a estacionamento e áreas técnicas, não contará para índice de construção,
33. Sendo que as edificações do Aldeamento A não só não têm cave como não possuem lugar específico para estacionamento.
34. Mas a "pior agravante" é de não se ter "regularizado" as situações há muito existentes no referido Aldeamento A.
35. Nem se diga que os proprietários tiveram oportunidade de participar na alteração, nessa qualidade, ou de intervir na fase da discussão pública, pois, na realidade, estas alterações foram introduzidas à revelia dos proprietários, arrastando-se num longo processo de cerca de 6 anos.
36. A diminuição do Índice de Construção previsto para o Aldeamento A poderá ter coarctado a possibilidade de as situações nele existentes poderem, porventura, ser regularizadas.
37. Ora, tudo isto foi feito à revelia e sem atender aos interesses dos proprietários do Aldeamento A.
38. E sem atender à necessidade de harmonizar os parâmetros do Aldeamento A com os demais componentes do empreendimento.

39. Até porque bastaria que o índice de 0,15 fosse aplicável ao Aldeamento A para permitir solucionar, à luz das regras vigentes, a situação que ali se consolidou há anos do ponto de vista material.
40. Por outro lado, o aumento de um índice de 0,10 para um índice de 0,15, no cômputo geral do Empreendimento, não vai atentar contra os valores urbanísticos e ou ambientais e ou de ordenamento do território.
41. A revisão do PDM, dados os interesses envolvidos, é o momento ideal para se acomodar esta situação urbanística.
42. Segundo o Senhor Presidente da CMC, o novo documento vai dar ao concelho "mais atratividade, competitividade e sustentabilidade", pretendendo colocar "as pessoas no centro".
43. Disse aquele Edil o seguinte: "Entrámos no ciclo de desenvolvimento promovido pela diversidade, pelo conhecimento e pela inovação. É o ciclo das pessoas. Este plano é feito para elas".
44. O autarca explicou ainda que o novo documento dá prioridade a uma política de desenvolvimento sustentável, dando "primazia do natural ao urbano" e que "salvaguarda os recursos naturais sem colocar em causa o progresso económico, a criação de emprego e a coesão social e territorial".
45. Reduzir assimetrias, olhar para o concelho como um todo, dar prioridade à requalificação e à regeneração urbana e criar atividades que promovam o emprego são outros dos objetivos nos quais assenta o novo PDM, referiu o autarca.

Por outro lado ainda,

46. A novíssima Lei de Bases da Política Pública de Solos, do Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30.05), entrada em vigor em 29.06.2014, dispõe, no nº 3 do seu art. 59º, a propósito da regularização de operações urbanísticas, que *"a lei pode dispensar o cumprimento de requisitos de legalidade relativos à construção cuja aplicação se*

tenha tornado impossível ou que não seja razoável exigir, assegurando o cumprimento dos requisitos atinentes à saúde pública e à segurança de pessoas e bens”.

47. É certo que, tratando-se de uma Lei de Bases, com a categoria de lei de valor reforçado (art. 112º, nº 2, da Constituição da República), a mesma estabelece os princípios orientadores da actividade do legislador na respectiva matéria, e tanto assim é que, no seu art. 81º, fixa a este um prazo de 6 meses para aprovar os diplomas legais complementares que revejam o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial e o regime jurídico da urbanização e da edificação, respectivamente vertidos no DL nº 380/99, de 22.09, e DL nº 555/99, de 16.12 (ambos com sucessivas alterações).
48. No entanto, não é menos certo que a Lei de Bases não só pode, como contém, normas de aplicação imediata que não carecem de intermediação de normas secundárias, normas de valor ordinário, ainda que de natureza legislativa.
49. O referido art. 59º vem a ser um corolário de uma das vertentes da Lei, isto é, partindo da enunciação da garantia constitucional do direito de propriedade privada e do direito ao ordenamento do território, quer-se agora, já não a expansão urbana (tendo sido eliminado o conceito de solo urbanizável), mas sim a salvaguarda do existente, e - assumindo uma realidade sempre conhecida e pouco aceite -, estabelece-se um procedimento excepcional para a regularização de operações urbanísticas realizadas sem o controlo prévio a que estavam sujeitas e, bem assim, para a finalização de operações urbanísticas inacabadas ou abandonadas.
50. O próprio Governo, na apresentação da proposta de Lei, estabeleceu como vector da mesma a *“regularização das operações urbanísticas, através de mecanismos desbloqueadores de situações de impasse”* (Outubro de 2013)

51. Ora, há que ter presente que, não obstante as alterações das edificações em causa não terem sido objecto de alvará de licença de construção,

52. As alterações que se pretende ver regularizadas existem há muitos anos, foram feitas numa altura em que o regime de obras em empreendimentos turísticos era menos "apertado".

53. Apesar das alterações, continua a existir um ambiente de Quinta com um elevado rigor paisagístico e ambiental, partilhando e contribuindo para a beleza natural que caracteriza o local.

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

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

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

56. A garantia do direito de propriedade abrange:

1. A garantia da existência ou da manutenção

2. A obrigação da ponderação de interesses dos proprietários do solo no procedimento de formação dos planos

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

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

Por outro lado,

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

59. Realce-se também o princípio da proporcionalidade em sentido amplo ou da proibição do excesso (adequação, necessidade, proporcionalidade estrita (cumulativamente)) dos planos:

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

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

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

62. Por todo o exposto, entende-se ser perfeitamente viável, dados os interesses em presença e o momento de revisão do PDM de Cascais, aproveitar para regularizar a situação urbanística que há longos anos se verifica no Aldeamento A,

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

Termos em que se requer seja tida em consideração o aumento de Índice de Construção no Aldeamento A da Quinta da Marinha para 0,17, assim permitindo, sem qualquer dúvida, ajustar o alvará de loteamento em vigor e viabilizar a legalização das situações há longos anos existentes.



Paulo Neves Antunes

E.D.
Os Advogados



Nuno Maldonado de Sousa

PROCURAÇÃO

SIDM - SOCIEDADE IMOBILIÁRIA DIAS MARTINS, LDA., matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Cascais sob o número único de matrícula e pessoa colectiva 506 096 033, com o capital social de duzentos e cinquenta mil euros e sede social na Rua de Faro, nº 36-B, sala 6, Pai do Vento, 2755-281 Alcabideche, Cascais, constitui seu procurador Paulo Neves Antunes, advogado, portador da cédula profissional nº 10689L, com escritório na Rua Gomes Freire, nº 5, 1º Dto., 1150-175 Lisboa, a quem confere os mais amplos poderes para a representar na discussão pública do Plano Diretor Municipal do concelho de Cascais.

Alcabideche, 23 de Março de 2015

A Gerência

SIDM - Sociedade Imobiliária
Dias Martins, Lda.
O Gerente



(MANUEL DIAS MARTINS, DR.)

PROCURAÇÃO FORENSE

João Pedro Coelho de Oliveira Miguel, natural da freguesia de São Jorge de Arroios, concelho de Lisboa, casado, com residência na Rua dos Freixos, vila 5, Quinta da Marinha, 2750-007 Cascais, contribuinte fiscal nº 192754874 constitui seu bastante procurador o Senhor **Dr. Nuno Maldonado Sousa**, advogado e sócio da sociedade de advogados denominada **N. Maldonado Sousa & Associados – Sociedade de Advogados - RL**, pessoa colectiva nº 504 983 164, com escritório na Avenida Sidónio Pais, nº 16 – 2º esquerdo, 1050 - 215 Lisboa, a quem confere os mais amplos poderes forenses em direito permitidos, incluindo a faculdade de substabelecer, a exercer em qualquer instância, bem como os necessários para a sua representação junto da administração pública ou fiscal, em processos administrativos, de reclamação graciosa ou de recurso hierárquico, e de contraordenação.

Cascais, 15 de Dezembro de 2014

João Pedro Coelho de Oliveira Miguel

PROCURAÇÃO FORENSE

Sebastião Carlos Godinho de Albuquerque natural da freguesia de **Santos-o-Velho** concelho de **Lisboa**, casado, com residência na **Calçada Bento da Rocha Cabral, Nº 22, 1250-047 Lisboa**, contribuinte fiscal nº **183 017 358** constitui seu bastante procurador o Senhor **Dr. Nuno Maldonado Sousa**, advogado e sócio da sociedade de advogados denominada **N. Maldonado Sousa & Associados – Sociedade de Advogados - RL**, pessoa colectiva nº 504 983 164, com escritório na Avenida Sidónio Pais, nº 16 – 2º esquerdo, 1050 - 215 Lisboa, a quem confere os mais amplos poderes forenses em direito permitidos, incluindo a faculdade de substabelecer, a exercer em qualquer instância, bem como os necessários para a sua representação junto da administração pública ou fiscal, em processos administrativos, de reclamação graciosa ou de recurso hierárquico, e de contraordenação.

Lisboa, 15 de Dezembro de 2014



PROCURAÇÃO FORENSE

João Paulo Martins Mourato, natural da freguesia de Santa Isabel, concelho de Lisboa, casado, residente na Avenida António Augusto de Aguiar, nº 29 - Bloco D - 2º Dto., em Lisboa, contribuinte fiscal n.º 101 024 479, constitui seus bastantes procuradores os Senhores **Dr. Nuno Maldonado Sousa, Dra. Gabriela Rei, Dra. Carla Almeida Cruz e Dra. Tânia Mendes**, advogados e sócios da sociedade de advogados denominada **N. Maldonado Sousa & Associados – Sociedade de Advogados - RL**, pessoa colectiva nº 504 983 164, com escritório na Avenida Sidónio Pais, nº 16 – 2º esquerdo, 1050 - 215 Lisboa, a quem confere os mais amplos poderes forenses em direito permitidos, incluindo a faculdade de substabelecer, com ou sem reserva, a exercer separada ou conjuntamente, em qualquer instância.

Confere ainda, nos mesmos termos, os poderes especiais para o representar junto da administração fiscal, em processos administrativos, de reclamação graciosa ou de recurso hierárquico.

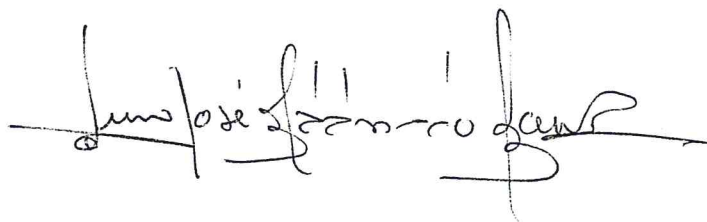
Lisboa, 17 de Março de 2015

João Paulo Martins Mourato

PROCURAÇÃO FORENSE

Nuno José Covas Conceição Maldonado Sousa, casado, residente na Rua de Campolide, número 351, edifício II, 4º andar A, em Lisboa, natural da freguesia de São Jorge de Arroios, concelho de Lisboa, na qualidade de gerente da sociedade comercial por quotas denominada **Iconde – Investimentos e Consultoria, Limitada**, com sede na Rua de Campolide, nº 351, edifício II, quarto andar A, em Lisboa, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e pessoa coletiva 503 347 914, com o capital social de EURO: 5.000,00, constitui procuradores da referida sociedade os Senhores **Dr. Nuno Maldonado Sousa, Dra. Gabriela Rei, Dra. Carla Almeida Cruz e Dra. Tânia Mendes**, advogadas e sócias da sociedade de advogados denominada **N. Maldonado Sousa & Associados – Sociedade de Advogados**, pessoa colectiva nº 504 983 164, com escritório na Avenida Sidónio Pais, nº 16 – 2º Esquerdo, 1050 - 215 Lisboa, a quem conferem os mais amplos poderes forenses em direito permitidos, incluindo a faculdade de substabelecer, com ou sem reserva, a exercer separada ou conjuntamente, em qualquer instância.

Lisboa, 25 de Março de 2015



PROCURAÇÃO FORENSE

~~MARIA FERNANDA ROCHA~~
VIEIRA, natural da freguesia de Videmonte, concelho de Juncos, estado civil. ~~S. V.~~, (se solteiro, inscrever *solteiro, maior*), com residência na Rua dos Freixos, vila 33, Quinta da Marinha, 2750-007 Cascais, contribuinte fiscal nº 8071148 constitui seu bastante procurador o Senhor **Dr. Nuno Maldonado Sousa**, advogado e sócio da sociedade de advogados denominada **N. Maldonado Sousa & Associados – Sociedade de Advogados - RL**, pessoa colectiva nº 504 983 164, com escritório na Avenida Sidónio Pais, nº 16 – 2º esquerdo, 1050 - 215 Lisboa, a quem confere os mais amplos poderes forenses em direito permitidos, incluindo a faculdade de substabelecer, a exercer em qualquer instância, bem como os necessários para a sua representação junto da administração pública ou fiscal, em processos administrativos, de reclamação graciosa ou de recurso hierárquico, e de contraordenação.

Cascais,
Maldonado Sousa, 19 de 12 de 2014

Maria Fernanda Rocha Vieira

Tm 917606556

PROCURAÇÃO FORENSE

~~João Samuel~~....., natural da freguesia de ~~Borlém~~, concelho de ~~Ponte~~, estado civil...~~solteiro~~; (se solteiro, inscrever *solteiro, maior*), com residência na Rua dos Freixos, vila 34, Quinta da Marinha, 2750-007 Cascais, contribuinte fiscal nº 11.2.9.3933 constitui seu bastante procurador o Senhor **Dr. Nuno Maldonado Sousa**, advogado e sócio da sociedade de advogados denominada **N. Maldonado Sousa & Associados – Sociedade de Advogados - RL**, pessoa colectiva nº 504 983 164, com escritório na Avenida Sidónio Pais, nº 16 – 2º esquerdo, 1050 - 215 Lisboa, a quem confere os mais amplos poderes forenses em direito permitidos, incluindo a faculdade de substabelecer, a exercer em qualquer instância, bem como os necessários para a sua representação junto da administração pública ou fiscal, em processos administrativos, de reclamação graciosa ou de recurso hierárquico, e de contraordenação.

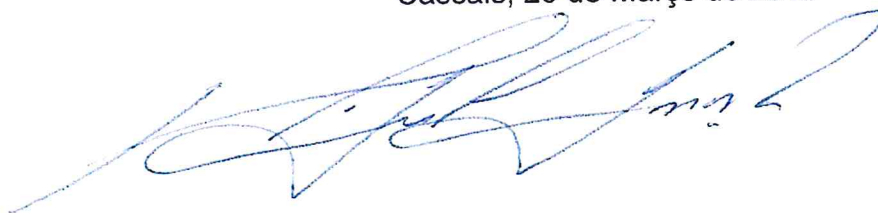


Cascais...19..., ... de 20.1.4

PROCURAÇÃO FORENSE

Alfredo Miguel Reis Jara Gonçalves, natural da freguesia de Cascais, concelho de Lisboa, estado civil solteiro, maior, com residência na Rua dos Freixos, vila 16, Quinta da Marinha, 2750-007 Cascais, contribuinte fiscal nº 191703176, constitui seu bastante procurador o Senhor **Dr. Nuno Maldonado Sousa**, advogado e sócio da sociedade de advogados denominada **N. Maldonado Sousa & Associados – Sociedade de Advogados - RL**, pessoa colectiva nº 504 983 164, com escritório na Avenida Sidónio Pais, nº 16 – 2º esquerdo, 1050 - 215 Lisboa, a quem confere os mais amplos poderes forenses em direito permitidos, incluindo a faculdade de substabelecer, a exercer em qualquer instância, bem como os necessários para a sua representação junto da administração pública ou fiscal, em processos administrativos, de reclamação graciosa ou de recurso hierárquico, e de contraordenação.

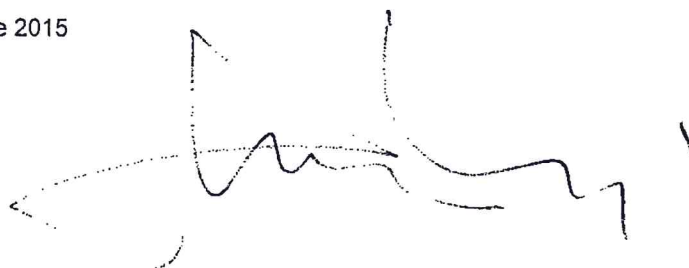
Cascais, 25 de Março de 2015



SUBSTABELECIMENTO

SIMÃO MIRA, advogado, cédula profissional n.º 17016L, com domicílio profissional na Calçada Bento da Rocha Cabral, 1, 1250-047 Lisboa, substabelece, com reserva, a favor de **NUNO MALDONADO DE SOUSA**, Advogado, cédula profissional n.º 10761L, com domicílio profissional na Av. Sidónio Pais, n.º16 - 2º Esquerdo, 1050-215 Lisboa os poderes forenses gerais e os especiais que foram conferidos pela Sra. Dra. **RITA MARIA MULLER E SOUSA DE ANDRADE DELGADO** no âmbito de âmbito da apresentação de requerimento para intervenção na discussão pública do PDM de Cascais.

Lisboa, 26 de Março de 2015



PROCURAÇÃO FORENSE

RITA MARIA MULLER E SOUSA DE ANDRADE DELGADO, titular do Cartão de cidadão n.º 5222167, válido até 18 de Novembro de 2015, contribuinte fiscal 179509527, residente na Rua D. Constantino Bragança, n.º16, Lisboa, constitui seu bastante procurador o Advogado da Sociedade de Advogados Rita Delgado & Associados, Sociedade de Advogados, R.L., Dr. Simão Mira, com domicílio profissional na Calçada Bento da Rocha Cabral nº1 em Lisboa, a quem confere os mais amplos poderes em direito permitidos, com a faculdade de substabelecer, bem como os poderes especiais para confessar, transigir ou desistir, e ainda representá-la no âmbito da apresentação de requerimento para intervenção na discussão pública do PDM de Cascais.

Lisboa, 26 de Março de 2015

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Rita Delgado". The signature is written in a cursive style with a large initial "R" and "D".

PROCURAÇÃO FORENSE

Ilídio António de Aiala Serôdio, residente na Calçada Palma de Baixo, n.º 8 D - 12º andar, 1600-176 Lisboa, titular do Bilhete de Identidade n.º 1139998, emitido pelos SIC de Lisboa aos 07/09/2001 (vitalício), contribuinte fiscal n.º 117956155, na qualidade de Presidente do Conselho de Administração da sociedade anónima denominada **DUNE INVESTIMENTOS, S.A.**, com sede na Av. Almirante Gago Coutinho, n.º 74, 1700-031 Lisboa, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e de pessoa colectiva **503043109**, com o capital social de dois milhões e quinhentos mil euros, constitui procurador da referida Sociedade o Sr. Dr. **Nuno Maldonado Sousa**, advogado e sócio da sociedade de advogados denominada **N. Maldonado Sousa & Associados – Sociedade de Advogados-RL**, pessoa colectiva nº 504 983 164, com escritório na Avenida Sidónio Pais, nº 16 – 2º esquerdo, 1050 - 215 Lisboa, a quem confere os mais amplos poderes forenses em direito permitidos no âmbito do processo de revisão do Plano Diretor Municipal do concelho de Cascais, em especial para a representar na discussão pública.

Lisboa, 26 de Março de 2015

Ilídio de Aiala Serôdio

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto: PDM – REVISÃO: discussão pública – Reclamações e sugestões – Manuel Antunes Diniz Lopes

C DORT 2015/04/08

"Sr. D DPC,

Sugere-se o envio à Dr.ª Helena Magno para análise e informação no âmbito da Discussão Pública da Revisão do PDM.

Os originais ficam na DORT e os documentos podem ser consultados na GDCC onde estão integralmente reproduzidos em suporte digital."


JOÃO MONTES PALMA, Arqº
Chefe da DORT

D DPC 2015-04-08

"À Dr.ª Helena Magno".


VITOR SILVA, Arqº Pais.
Director DPC

AO DPC

de pm informaçs

Helena Magno
10-04-2015



VITOR SILVA, Arqº Pais.
Director DPC

C DORT 2015/04/13

AO GRUPO DE TRABALHO DE
REVISÃO DO PDM PARA PROSSIGUIR
A PONDERAÇÃO CONSIDERANDO
A INFORMAÇÃO JURÍDICA
EM ANEXO.


JOÃO MONTES PALMA, Arqº
Chefe da DORT

Assunto: Revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais – Discussão publica
Requerente: Manuel António Diniz Lopes.

Requerimento: E – 2015/3165

ID: 1167

1. Mediante o registo acima identificado foi apresentada uma exposição concernente com o procedimento de revisão do PDM/Revisão e respectiva tramitação bem como uma proposta de alteração á qualificação do solo para os terrenos propriedade da exponente e identificados na exposição.
2. O procedimento de alteração, adaptação ou revisão dos planos municipais de ordenamento do território, hoje *programas territoriais* na expressão da nova *Lei de Solos* - Lei de Bases Gerais da Política Publica de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPPSOTU) encontra-se fixado no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial aprovado pelo D.L. n.º 380/99, com as alterações e na redacção dada pelo D.L. n.º 46/209, de 20 de fevereiro.
3. O procedimento de revisão do PDM de Cascais efectivamente seguiu a tramitação elencada pelo exponente, a qual foi devidamente concertada com a entidade com competência de coordenação no âmbito do referido procedimento de revisão – a CCDRLVT.
4. A "*proposta de alteração de iniciativa municipal*" em referência foi remetida a todas as entidades com assento na Comissão de Acompanhamento e vertida na versão do Plano aprovada pela Câmara Municipal, para submissão a consulta pública.
5. O direito á participação no âmbito do procedimentos de elaboração, alteração ou revisão dos instrumentos de gestão territorial encontra-se consignado n.º 2 do art.º 6.º do RJIGT, nos termos do qual qualquer cidadão, associação ou entidade, incluindo as entidades com assento na Comissão de Acompanhamento, podem apresentar pronuncia, incluindo sugestões, e pedidos de esclarecimento, bem como intervir na fase de discussão publica que precede a aprovação do Plano, o que efectivamente sucedeu com algumas da entidades da Comissão de Acompanhamento.
6. Do exposto, resulta assim que o procedimento decorreu com total transparência e participação dos interessados, donde não se considera que o mesmo se encontre assim inquinado por qualquer vício.
7. No que concerne ao pedido de alteração da qualificação do solo para o terreno em apreço, cumpre informar que o mesmo se encontra classificado qualificado no âmbito do PDM em vigor em solo rural e na categoria de Espaço Agrícola de Nível III.

8. No PDM/Revisão e contrariamente ao alegado pelo exponente a parcela mantém a classificação em solo rural não tendo sido objecto de qualquer processo de reclassificação de solo.
9. Em termos de qualificação encontra-se com proposta para "Espaço Natural de Nível 3".
10. Como refere Fernanda Paula Oliveira "(...) Os planos são instrumentos legais destinados à organização do território quer em termos urbanísticos, quer em termos ambientais, que permitem um crescimento e expansão das populações de forma sustentável e que conduzam essas mesmas populações a uma melhoria do seu modo de vida quer em termos económicos quer no contacto com a natureza".
11. Neste processo de planeamento e da estratégia de sustentabilidade definida nesta proposta de RPDM, das características naturais que importa valorizar e preservar e da aptidão agrícola do terreno já reconhecida no PDM/97, considera-se não estarem reunidas as condições necessárias para aceitar o pedido de alteração da qualificação de solo proposto.

Helena Magno
Téc. Sup. Jurídica

10-04-2015

SW 65430
Registo n.º E-DCID/2015-3165
Data: 26 / 3 / 2015
Assinatura: Fátima Costa

Exmo. Senhor Presidente da
Câmara Municipal de Cascais

Assunto: Reclamação da Proposta de Revisão do Plano Director Municipal de Cascais apresentada à Discussão Pública

Manuel Antunes Diniz Lopes, divorciado, contribuinte fiscal n.º 113380887, residente, na Rua José Florindo, n.º 203, 2750-401, Cascais, na qualidade de proprietário do terreno, sito na "Guarita", limites do lugar da Areia, Concelho e Freguesia de Cascais, com a área total de 12.560m², composto por três prédios rústicos, que se descrevem:

1- Prédio Rústico denominado "Guarita ou Celão da Guarita" sito nos limites do lugar da Areia, com a área de 7.200m², descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Cascais sob o n.º 441, Art.º 393, Secção 35.

2- Prédio Rústico denominado "Selão" sito nos limites do lugar da Charneca, com a área de 3.560m², descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Cascais sob o n.º 442, Art.º 394, Secção 35.

3- Prédio Rústico denominado "Alto do Celão" sito nos limites do lugar da Areia, com a área de 1.800m², descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Cascais sob o n.º 10343, Art.º 621, Secção 35.

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 - RJGT), 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 seguintes termos:

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:

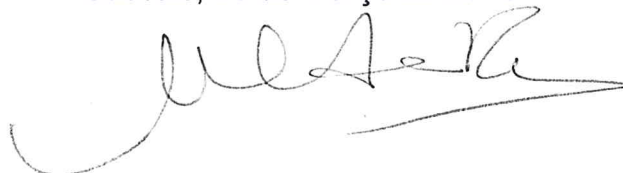
- A) O terreno se encontra classificado no Plano Director Municipal em vigor como Espaço Agrícola nível 3, que permite a instalação de equipamentos de turismo e recreio, respeitando os índices estabelecidos;
- B) Se pretende licenciar um Aldeamento turístico, estando o projecto a ser elaborado de acordo com o RPDM em vigor;

- 
- C) 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 2;
- D) 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;
- E) 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;
- F) 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”;
- G) 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”;
- H) 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;
- I) 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;
- J) A reclassificação do solo urbano como solo rural obedece ainda à verificação dos critérios taxativamente elencados no art. 5º, do Decreto Regulamentar;
- K) Na parcela em causa, não se verificam nenhum dos critérios elencados no n.º 2, do art. 5º, o que evidencia, um total desfasamento com a realidade da parcela;
- L) A Proposta de Revisão do PDM deveria garantir uma adequada classificação dos espaços, assegurando uma eficaz coordenação de interesses públicos e privados.

Nestes termos, impugna-se a proposta de reclassificação e qualificação do solo das parcelas identificadas, 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, a qualificação em Espaço de Uso Especial de Turismo.

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

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. A. A.', written over a horizontal line.



Certidão Permanente

Código de acesso: PL-0863-12944-110503-023926

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 23926, Livro N.º: 79

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

DENOMINAÇÃO: ALTO DO CELÃO OU ALTO DA GUARIDA

SITUADO EM: Limites da Areia

ÁREA TOTAL: 1800 M2

MATRIZ n.º: 621

SECÇÃO N.º: 35

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terra de cultura arvense de sequeiro. NORTE e POENTE: Herdeiros de António Martins Meio Arratel; SUL: Miguel Francisco Muchagato e do NASCENTE: Herdeiros Manuel Pereira Dias. Desanexado do 23.924 do L.º B-79. Reprodução da descrição.

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

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 23 de 1983/01/05 - Aquisição

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MANUEL ANTUNES DINIS LOPES

Divorciado(a)

Morada: R.José Florindo, VIVª.Monte Flor

Localidade: Cascais

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** JOSÉ FRANCISCO

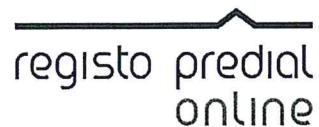
Reprodução da inscrição 50.434 do G-159.

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

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 29-11-2013 e válida até 29-05-2014



Certidão Permanente

Código de acesso: PP-0863-13274-110503-000441

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 5938, Livro N.º: 18

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

DENOMINAÇÃO: GUARITA, OU CELÃO DA GUARITA

SITUADO EM: Limites do lugar da Areia

ÁREA TOTAL: 7200 M2

ÁREA DESCOBERTA: 7200 M2

MATRIZ n.º: 393

SECÇÃO N.º: 35

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terra -Norte, caminho; Sul, José António Brilhante; Nascente, Joaquim Campanudo, ou Joaquim Francisco Campanudo; Poente, herdeiros de João Joaquim Pedroso
Reprodução da descrição

O(A) Escriurário(a) Superior
Ângela Maria Almeida Moita Pontes

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 6 de 1985/06/24 - Aquisição

ALUNGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MANUEL ANTUNES DINIZ LOPES

Divorciado(a)

Morada: Rua José Florindo, Vivenda Monteflor, Cascais

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** JOÃO MENDES GOUVEIA E MULHER SARA MARTINS GOUVEIA

Reprodução da inscrição G-1

O(A) Escriurário(a) Superior
Ângela Maria Almeida Moita Pontes

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 29-11-2013 e válida até 29-05-2014

registo predial
online

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-0863-13266-110503-000442

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

DENOMINAÇÃO: SELÃO

SITUADO EM: Limites do lugar da Charneca

ÁREA TOTAL: 3560 M2

ÁF DESCOBERTA: 3560 M2

MATRIZ n°: 394

SECÇÃO N°: 35

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terra de cultura arvense de sequeiro - Norte, Caminho; Sul, Manuel Brilhante; Nascente, Manuel Casaleiro; Poente, Maria Catada

Reprodução da descrição

O(A) Escriturário(a) Superior
Ângela Maria Almeida Moita Pontes

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 6 de 1985/06/24 - Aquisição

ABRANGE 1 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

** MANUEL ANTUNES DINIZ LOPES

Divorciado(a)

Morada: Rua José Florindo; Vivenda Monteflor, Cascais

SUJEITO(S) PASSIVO(S) :

** JOÃO MENDES GOUVEIA E MULHER SARA MARTINS GOUVEIA

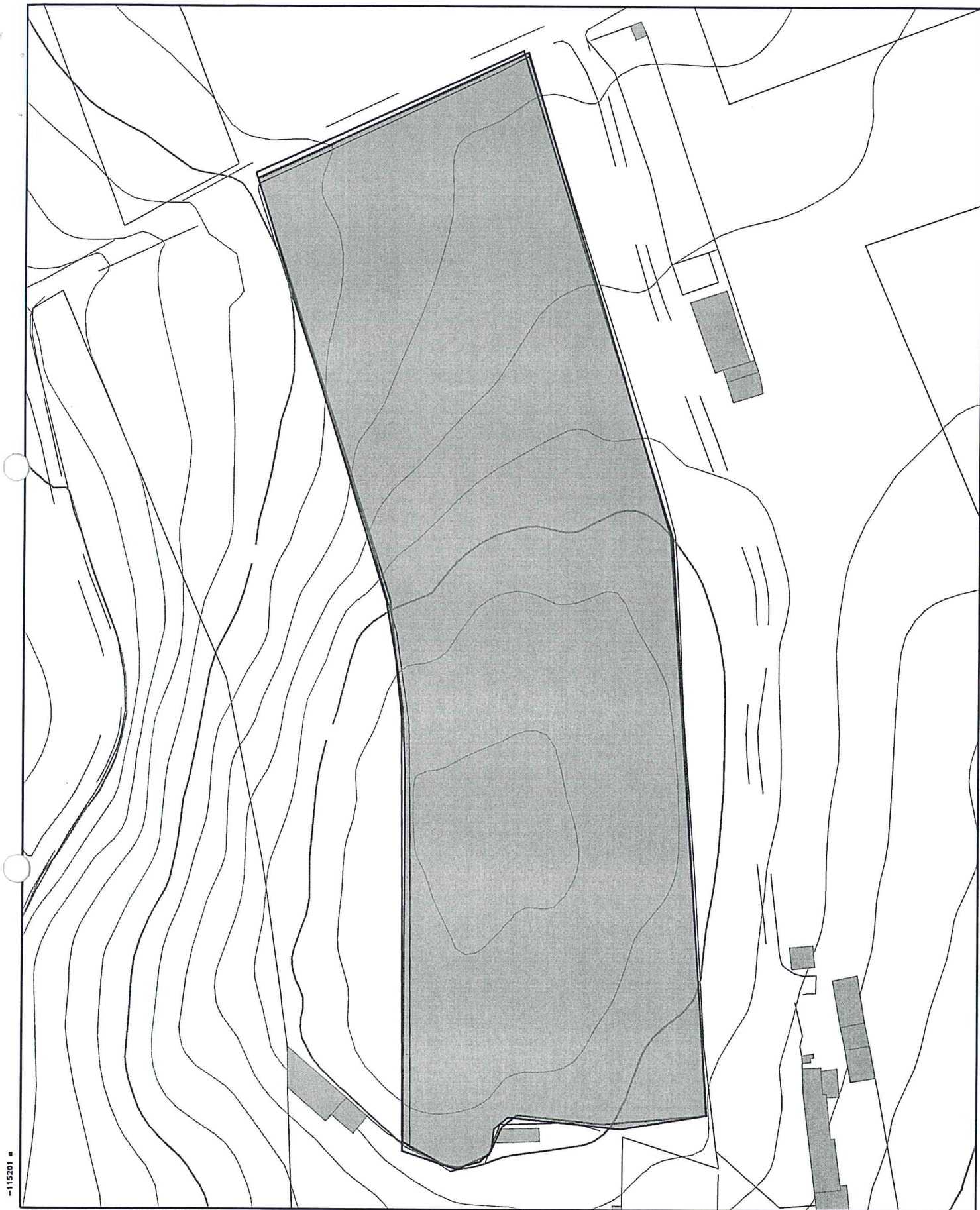
Reprodução da inscrição G-1

O(A) Escriturário(a) Superior
Ângela Maria Almeida Moita Pontes

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 29-11-2013 e válida até 29-05-2014



Cartografia vectorial:
Escala de produção: 1/1000



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



Escala 1:1010

Folha 3/6 Data 10/01/2014

6576

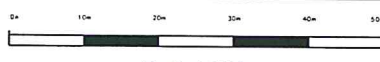


Carta de Ordenamento

Urbansmo
 ■ Área de processos

Plano Director Municipal
 ■ Carta de Ordenamento - Agrícola - Agrícola Nivel 3

VERSAO INFORMATICA - NAO SUBSTITUI AS CARTAS 1:10
 000 DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL



Escala 1:1010

Folha 6/6 Data 10/01/2014
 6577



Chameca

A. de Juso

Arciã

Birre

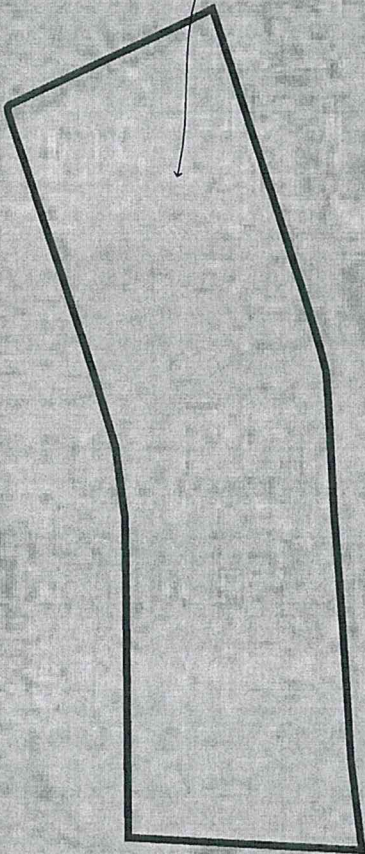
RESIDENCIAL

SOLO URBANO

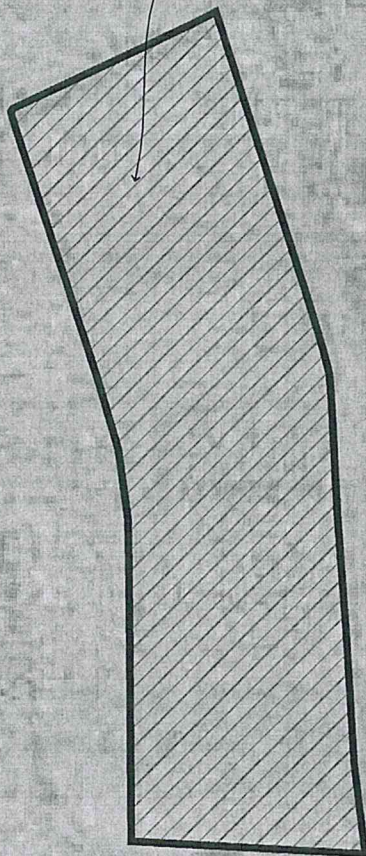
SOLO RURAL

ESPAÇO DE
COMÉRCIO E
SERVIÇOS

ESPAÇO NATURAL
NÍVEL 2



ESPAÇO DE USO ESPECIAL - TURISMO



CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

E-D(11)/2015/3164

2015-03-26

ID 1168

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

Reclamações - RPDM - Jogo César C.R. Budgete

SW 65416

Registo n.º <u>E-DC/D/2015-3164</u>	
Data <u>26, 3, 2015</u>	
O Funcionário <u>Fátima Costa</u>	

OUTROS PEDIDOS

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Nome: Diogo César Corte-Real Borquete
Estado Civil: Solteiro Profissão: Marketing - Diágeo
Residência / Sede em Rua Afonso Lopes Vieira nº 219
1ª Andar Localidade: CASCAIS
Código Postal: 2750 - 652 Telefone: 960049607 Contribuinte: 219929440
E-mail DCR H2 TUGA@gmail.com

Vem requerer a V. Exa. Ao não alargamento dos Perímetros
urbanos em PUC-S. PDM
(Por favor ver Anexo)

Pede Deferimento,

Cascais, 26 de Março de 2015

O Requerente,



Documentos a juntar:

- Fotocópia do BI/Cartão de cidadão e NIF
- Outros Documentos a juntar dependendo do pedido em causa

Ex.^{mo} Sr. Presidente da Câmara Municipal de Cascais
Praça 5 de Outubro, 2754-501 Cascais
revisaopdm@cm-cascais.pt

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

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

Neste sentido requero que:

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

Não haja alargamento dos perímetros urbanos em PNS-C. Um aumento dos perímetros urbanos desafecta algumas áreas de REN e de RAN, áreas importantes para a conservação da natureza e paisagem e para a agricultura, e que a actual proposta de PDM se propõe definitivamente consagrar em solo urbano, contrariando o disposto no artº 10 do Decreto-Lei nº 73/2009, de 31 de Março, facilitando inclusive a eventual "legalização" de construções ilegais ou aprovadas irregularmente nos últimos anos.

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

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

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

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

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

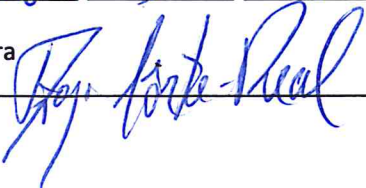
Se estabeleçam modelos de desenvolvimento de turismo de qualidade virados para as zonas do interior do Concelho mais ligadas à tradição rural e ao património natural e cultural.

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

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

Data 26 / 3 / 15

Assinatura



CASCALS

CÂMARA MUNICIPAL

E-DCI/2015/3163

2015-03-26

IDM69

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

Reclamação relativa à RPDN - Pedro G. Pinto da Silva

SW 65424
Registo n.º E-DCID/2015-3263

Data: 26/03/2015

Assinatura: Andara Figueira

RECLAMACAO RELATIVA A REVISAO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE CASCAIS (PDM)

**Assunto: Correção do Perimetro Urbano (Sul) em Biscaia-Figueira
do Guincho, com referencia a parcela numero 259 .**

Proprietario: Pedro Goncalves Pinto da Silva

*Excmo Sr. Presidente da Câmara Municipal
de Cascais,*

PEDRO GONCALVES PINTO DA SILVA , proprietario do predio sito em **FIGUEIRA DO GUINCHO, Freguesia de Alcabideche, secção 7**, com o artigo notarial numero **259 ARV**, de nome "**ROCIO**" com a area de **doze mil oitocentos e oitenta (12.880) metros quadrados**, doravante designado "**parcela 259**" vem apresentar a seguinte **reclamação** e **requerer a correção do perimetro urbano da Figueira do Guincho na parte que que é adjacente ou engloba a sua parcela 259.** (ver mapa, incluido: Fig.1)

(Noto que a parcela 259 tem frente para a rua da Figueira do Guincho, com serviços de agua, electricidade , iluminação publica, bem como colheita de lixo).

A presente delimitação do perimetro urbano em Figueira do Guincho deriva, directamente, da transposição a escala de 1:2000 (ou semelhante) de "manchas" originalmente desenhadas a "mao livre" em mapas com escala de 1:10,000 . Segundo fui, em devido tempo, informado o original desta demarcação encontra-se perdido, tendo-me sido gentilmente fornecida uma copia "ozalid" a escala de 1:1 . Um exemplo é apresentado na Figura 2.: neste mapa, a Figueira do Guincho aparece como uma pequena mancha de contornos impossiveis de precisar, com pouco mais de dois centímetros na sua maior dimensao. Em contraste, o contorno final em mapas a escala de 1:1000 ou 1:2000 afirma-se como um linha fina e precisa de demarcação.

Dada a qualidade e inerente imprecisão do mapa original, a linha no mapa a escala 1:1000 ou 1:2000 é forçosamente arbitraria: assim, é matematicamente impossível, e é incorrecto, fabricar precisão (aumentar artificialmente o rigor) sem informação adicional e justificada. Não é, portanto, surpreendente que qualquer observação destes mapas e sua comparação com a realidade produzida por fotografias de satélite (Google ou Via Michellin) mostre imediatamente um contorno que pouco tem que ver com a realidade urbana da Figueira do Guincho.

Torna-se, também, imediatamente aparente que foram excluídas moradias já existentes que extravasavam o perímetro urbano, em particular afectando as zonas a Oeste-Norte-Nordeste da **parcela 259**. Naturalmente, os proprietários dessas moradias pouco ou nada foram afectados nos seus interesses aquando da revisão (2003) do POPNSC. Por isso não objectaram.

Ao contrário, a minha parcela 259 e suas possibilidades de construção, foram directamente prejudicadas por uma delimitação estrita do perímetro urbano de onde foi retirada uma zona "**periurbana**" pre-existente e que abrangia cerca de cinco mil metros quadrados da parcela 259. Devo acrescentar que, por informação que verbalmente me deu a Presidente do ICNF Eng. Paula Sarmiento, essa exclusão de uma zona de transição periférica foi insistentemente solicitada pela CMC aquando do processo de revisão do POPNSC em 2003. Mais: segundo me também me informou a Presidente do ICNF esta transição subita de espaço urbano/histórico para reserva sujeita a Parque Natural (p.ex, protecção de fauna e flora), isto é, em que peremptoriamente se restringe o direito a construção ao interior do perímetro urbano/histórico é, segundo me afirmou, única ao concelho de Cascais.

Anteriormente (2002-2003) eu apresentei um pedido de informação previa sobre viabilidade construtiva, o qual incluía zonagem ecológica do terreno (12,280 metros quadrados) e que foi bem recebido no PNSC (onde me afirmaram ser à data o melhor e o mais completo e fundamentado que, ha data, tinham recebido. O parecer técnico fornecido a reunião da comissão conjunta da CMC-PNSC era geralmente favorável aos meus interesses, sendo considerada a inclusão da porção norte do meu terreno dentro "zona periurbana". No fim da reunião fui informado da recusa, pois pedindo-me desculpa, referiram a próxima revisão do PNSC onde, prometeram, o caso seria encarado e resolvido (como está, também no parecer técnico subscrito pela comissão CMC/PNSC).

2/16

Acontece que, aquando da revisao do POPNSC nada foi feito para satisfazer o prometido. Pior, a zona periurbana tinha desaparecido . Apresentei atempadamente um protesto, amplamente fundamentado que nao foi respondido.

Continua-se assim, desde Janeiro 2004, uma situacao injusta em que o meu terreno esta embutido a W/N/NE por construcoes legais. Este contorno tem toda a aparencia de arbitrario : ele nao seria diferente se tivesse havido um proposito directo (cujos agentes me seriam e sao desconhecidos) de objecivamente me negar um direito de construcao.

Entretanto, nao podendo efectivar a ocupacao e seguranca do terreno, este tem sido sujeito aos mais variados actos de vandalismo, actos estes que participei nao so a CMC, como a entidades do governo central, o ICNF, PSP e GNR. Estes incluíram: um estradao de 3-4 metros de largura de mais de cento e cinquenta metros (durante anos visível em mapas google, estradao este feito para dar apoio tecnico a construcao ilegal de vizinho a oeste (construcao essa que veio a ser regularizada pela CMC embora estivesse claramente externa ao perimetro urbano , e que tambem nao foi rejeitada pelo ICNF embora estivesse incluída no perimetro do PNSC); cortes repetidos de arvores; incendio que nao foi combatido no meu terreno (embora os bombeiros estivessem presentes); e outros.

A parcela 259 foi comprada conjuntamente (em 1967) com o Professor Pierre Dansereau (falecido em 2011). Assim, foi objectivamente negado em vida ao Professor Dansereau, considerado o "Pai da Ecologia Moderna" e figura nacional do Canada o seu direito de construcao e isto com base em consideracoes "ecologicas/ambientais" . Com esta negacao foi-lhe frustrado o seu sonho de ai ter tido uma habitacao onde pudesse alternar a sua vida entre o Canada e Portugal . (Esse seu sonho esta referido em publicacao do nosso eminente geografo , o Professor Orlando Ribeiro). Perdeu , tambem, Cascais a oportunidade de contar com o Professor Pierre Dansereau como um dos seus habitantes mais ilustres, cuja presenca poderia ter sido preciosa num concelho onde particular biodiversidade de especies e de comunidades vegetais contrasta com pressoes ecologicas naturais (o caso do choro: invasao total das arribas do Cabo da Roca) e humanas (abusos de toda a ordem, onde sao rarissimos os casos onde terrenos incluídos no PNSC sao alvo de gestao ecologica proactiva.

Tenho, pois, assim, ter de amargamente constatar a minha satisfação e optimismo quanto ao nosso futuro colectivo, por ver quão bem *formados e informados* estão os nossos "amadores" das questões do ambiente e ecologia, pois que tão ligeiramente se arrogaram pensar que o Professor Pierre Dansereau gostaria de implantar a sua moradia em terreno ecologicamente precioso, apenas para de forma egoísta satisfazer seu desejo pessoal, mesmo que ao fazê-lo, tivesse de todas as *ideias e ideais* que transmitiu a sucessivas gerações do século XX sobre ecologia e protecção ambiental.

Noto que estudo pela Universidade Nova de Lisboa (encomendado pela CMC e coordenado pelo Professor Miguel Amado) contém mapa onde uma extensa zona periurbana é incluída como de "reduzido valor ecológico". (Ver fig.3). Isto confirma apenas o que meu Pai, o Eng. António Rodrigo Pinto da Silva (ilustre botânico e pioneiro mundial da Fitossociologia) tantas vezes me afirmou.

Esta-se assim numa situação que já objectivamente desprestigiou o nosso país, em relação ao tratamento dado ao Professor Pierre Dansereau, figura nacional do Canadá (entre dezenas de doutoramentos Honoris Causa, foi dado seu nome a um vasto complexo de ciências em Montreal (Fig.24)).

Noto, ainda, que me é claro que nos foram violados princípios vitais de proporcionalidade e igualdade de tratamento.

Finalmente e significativamente, incluo a informação jurídica preparada pela Professora Fernanda Paula Oliveira da Universidade de Coimbra, prestigiada figura de topo no Direito Urbano Português). Esta é uma análise jurídica detalhada, e naturalmente mais competente. Esse texto refere, em particular, que os meus direitos foram ignorados, direitos que são universais.

Espero, pois, que esta situação seja formalmente (e objectivamente) resolvida em tempo útil (eu nasci em 1938); e que o seja, senão directa e imediatamente, então com a vossa declaração da firme intenção da CMC de (isoladamente e/ou em estreita coordenação com o ICNF) corrigir esta injustiça. E espero, também, que não se materialize o que há poucos dias me foi informado pelos vossos serviços (e que, juridicamente se poderia considerar como intolerável pressão dissuasiva) que *"mesmo que o novo POPNSC corrigisse esta injustiça, a CMC teria ainda mais três anos para incorporar esta decisão*

" (hierarquicamente superior). Se assim fosse de facto, teria de pensar que apenas aos oitenta e tres ou mais anos de idade poderia pensar em começar realizar o sonho de uma vida.

No fim de contas, talvez devesse agradecer aos que directa e/ou indirectamente foram responsaveis --e ao longe de tantos anos-- por esta sequencia verdadeiramente "kafkaesca" . Pois que, dando-me sonhos para lutar e para realizar, de forma proactiva (mas por certo involuntaria) contribuíram para a minha longevidade.

Face ao exposto, venho requerer a V.Exa, Senhor Presidente da Camara MUnicipal de Cascais, que pelo menos parte da parcela 259 sita a Norte, do predio que sou proprietario seja considerado como interno e abrangido legalmente pelo perimetro urbano de Figueira do Guincho, so pena de serem negados os mais elementares principios de direito, nomeadamente da igualdade e proporcionalidade, com lesao grave dos meus objectivos, direitos, e interesses.

Peço-lhe, Senhor Presidente Carlos Carreiras, aceite os meus melhores cumprimentos.



Pedro Gonçalves Pinto da Silva, Eng. Agr. Ph.D.

Assunto: – Pretensão construtiva em área abrangida pelo POPNSC e pelo Plano Diretor Municipal de Cascais

Coimbra, 27.01.2013

INFORMAÇÃO JURÍDICA

i) A presente informação incide sobre as questões que se colocam a propósito de uma pretensão construtiva do proprietário de um terreno com 12.880m², sito na Figueira do Guincho, Freguesia de Alcabideche, Concelho de Cascais.

O referido terreno encontra-se inserido em área abrangida simultaneamente por dois instrumentos de gestão territorial eficazes: o Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra Cascais (POPNSC) e o Plano Diretor Municipal de Cascais. Para a área encontra-se ainda em elaboração o Plano de Pormenor de Biscaia e Figueira do Guincho, o qual se destina a dar execução ao desenvolvimento das áreas que de acordo com o Regulamento do POPNSC estão sujeitas à elaboração de planos de pormenor.

De acordo com os Plano Diretor Municipal de Cascais, o terreno encontra-se inserido parte em perímetro urbano (Espaço Urbano de Baixa Densidade) e parte em Espaço Cultural Natural Nível 1.

De há anos que o interessado tem tentado fazer valer junto das entidades competentes (Instituto da Conservação da Natureza, Parque Natural de Sintra Cascais, Câmara Municipal de Cascais e, inclusive, membros governamentais com responsabilidade nestas matérias) a sua pretensão construtiva, tendo mesmo obtido por parte do Parque Natural de Sintra Cascais parecer técnico positivo, sujeito, contudo, à condição de a mesma ser equacionada na revisão do POPNSC, para cujo procedimento expressamente remeteu. Porém, o referido plano foi já objeto de revisão, não tendo, contudo, a aludida pretensão merecido qualquer ponderação no seu âmbito: de facto não resulta de qualquer das peças constantes deste processo de revisão a mínima referência e, por isso, ponderação desta situação.

Ora, se é certo que os interessados afetados com um instrumento de gestão territorial, não têm o direito de ver as suas pretensões consagradas nos planos, têm

já direito a que as mesmas sejam por ele ponderadas e, nas situações em não sejam acolhidas nos instrumentos de planeamento, têm o direito de ser informados das razões quer de ordem técnica quer de outra natureza, que levaram à preterição dos seus interesses.

Se esses interessados forem também proprietários, isto é, titulares do direito de propriedade privada, acresce à mera ponderação de interesses, a garantia constitucional deste direito, que implica um reforçado dever de ponderação desse direito por parte das entidades públicas no âmbito dos procedimentos de planeamento.

Nesta ponderação, o seu estatuto de direito análogo aos direitos liberdades e garantias confere-lhe ao direito de propriedade posição particularmente qualificada em face dos restantes interesses em confronto, incluindo os interesses públicos, o que tem relevo na medida em que as opções planificadoras que o coloquem em causa terão de ser *especificamente motivadas* na, em concreto, maior importância do interesse público a prosseguir e na impossibilidade de o mesmo ser alcançado sem a afetação daquele direito.

Esta afirmação remete-nos para os limites ao poder de conformação planificador a que correspondem os princípios da ponderação de interesses¹ e da fundamentação das opções do plano.

A ponderação a que aqui nos referimos implica o cumprimento de um conjunto de fases, a saber: recolha e identificação dos direitos e interesses relevantes; análise e ponderação do peso relativo de cada um em face dos outros, hierarquização dos mesmos e decisão de composição dos conflitos entre aqueles que se tenham apresentado como contraditórios.

O cumprimento de cada uma destas fases no âmbito dos procedimentos de planeamento pode e deve ser controlado pelos Tribunais, podendo originar a ocorrência de vícios que inquinam a validade dos planos. Tais vícios traduzem-se:

- a) Na *falta de ponderação*: quando não tem lugar qualquer tarefa de ponderação de

¹ Os interesses em ponderação podem ser da mesma categoria — interesses públicos em face de interesses públicos e interesses privados confrontados com interesses privados — ou de categorias distintas (interesses públicos em confronto com interesses privados).

- interesses;
- b) No *deficit de ponderação*: quando não são incluídos na ponderação interesses que o deviam ter sido, dada a sua relevância no âmbito do procedimento;
 - c) Na *falta de avaliação na ponderação*: quando não é reconhecida, na ponderação, relevância a interesses que o são ou se consideram relevantes interesses que o não são;
 - d) Na *desproporcionalidade na ponderação*: quando é dada preferência, de uma forma desproporcionada, a uns interesses sobre outros.

No caso em apreço, haverá um vício deste tipo se se concluir (como julgamos que se pode concluir) não resultar das peças do Plano, em particular do seu Relatório — que é o documento onde deve constar a fundamentação das opções nele estabelecidas —, que os objetivos do mesmo (no caso a salvaguarda de certos valores e interesses naturais) apenas podem ser alcançados com o sacrifício da posição jurídica (direito fundamental da propriedade) do particular afetado.

Ainda que não tenhamos procedido a uma análise pormenorizada das peças que instruíram o procedimento de revisão do POPNSC, podemos afirmar, numa primeira abordagem e sem grande margem para dúvidas, não existir qualquer referência à situação aqui em apreço (designadamente, à pretensão do interessado e ao parecer técnico favorável à mesma, remetendo o seu tratamento para o processo de revisão), o que denota uma sua *absoluta desconsideração* e, logo, uma clara violação da obrigação de ponderação dos direitos e dos interesses dos proprietários dos solos no procedimento de formação dos planos.

Deste modo, é legítimo concluir-se que o POPNSC (já após a sua revisão) não fundamenta devidamente as opções que colocam em causa a posição jurídica do interessado, titular do direito de propriedade sobre um terreno inserido na sua área de abrangência. A esta situação corresponde, nos termos gerais do direito administrativo, um vício formal de *falta de fundamentação*, determinando a invalidez

do POPNSC.²

Mas, mais relevante, este vício formal indicia a existência de um vício material de *deficiente* ou mesmo, *falta ponderação de interesses*, determinando também a respetiva invalidade: a ausência de qualquer referência à situação deste proprietário, não obstante todos os contactos e procedimentos por ele desencadeados junto das várias entidades com responsabilidades com vista a concretizar a sua pretensão no terreno de que é proprietário, reforçam a convicção de uma invalidade do plano por manifestos vícios de ponderação. Tudo se passa como se o plano tivesse feito “tábua rasa” dos direitos de propriedade em causa, o que é manifestamente censurável num Estado de Direito que obriga à ponderação circunstanciada e fundamentada das posições jurídicas e dos direitos fundamentais dos particulares.

ii) O que foi referido anteriormente mostra bem a necessidade (imperiosa) de a posição do proprietário do terreno aqui em referência ser devidamente ponderada nos instrumentos de planeamento: concretamente no âmbito da revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais e no Plano de Pormenor Biscaia e Figueira do Guincho, que visa regulamentar, por expressa determinação deste, o POPNSC (podendo, por isso, efetuar o ajustamento dos perímetros que constam daquele).

A este propósito cabe referir que aos planos especiais apenas compete determinar os regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais e os regimes de gestão das suas áreas compatíveis com a utilização sustentável do território; aos municipais é que cabe a delimitação dos perímetros urbanos (classificação dos solos) e a identificação das categorias em função do uso dominante que neles pode ser estabelecido (qualificação dos mesmos), em respeito pelos regimes de salvaguarda instituídos pelos planos especiais³.

É, pois, no seio destes planos de âmbito municipal que cabe a resolução das

² A exigência de as opções constantes dos instrumentos de gestão territorial serem devidamente fundamentadas encontra-se plasmada no artigo 4.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua redação atual.

³ Neste sentido, vide os nossos “Planos Especiais de Ordenamento do Território: tipicidade e estado da arte”, in *Revista do Centro de Estudos de Direito do Ordenamento, do Urbanismo e do Ambiente (RevCEDOUA)*, n.º 17, 2007, pp. 76-77, e *O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. As Alterações do Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de setembro*, Coimbra, Almedina, 2008, pp. 54 e ss.

questões que se prendem com a delimitação dos perímetros urbanos, ainda que o deva fazer articuladamente com os regimes de salvaguarda estabelecido nos planos especiais em vigor.

Julgamos, porém, que o acerto do perímetro urbano no caso concreto não tem de ser feito nem no âmbito do procedimento de revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais nem no de elaboração do Plano de Pormenor Biscas e Figueira do Guincho, os quais se destinam a definir (eventualmente modificar) as opções anteriormente feitas para a sua área territorial.

Com efeito, uma análise atenta dos vários elementos que compõem o plano, em especial a sua parte desenhada, parece tornar evidente a existência de erros claros na marcação do perímetro urbano, erros esses que se terão ficado a dever à cartografia com base na qual tal marcação foi efetuada (que não permitia delimitar com rigor a realidade existente) bem como à transposição de escalas (da escala de 1:25.000 para as escalas de trabalho 1:5000 e 1:2000). A apontar no sentido destes erros, está o facto de se terem excluído do perímetros urbanos 6 habitações que estavam no seu limite, tratamento que se apresenta como contrastante, por desigualitário, com o aglomerado vizinho de Biscaia, onde o perímetro é muito mais abrangente. Acresce que apenas um erro na delimitação do perímetro pode justificar que a parte norte do terreno do interessado esteja excluído do perímetro quando é claro que o mesmo está “embutido” no contorno do aglomerado, não existindo motivos que permitam justificar a sua exclusão. Tanto mais que existem outras construções entretanto licenciadas abaixo do limite do terreno onde o interessado pretende construir.

Tudo a apontar para a existência de *erros* ou *incongruências* na delimitação do perímetro urbano por parte do Plano Diretor Municipal de Cascais, erros e incongruências essas que devem ser corrigidos por via do desencadeamento dos procedimentos de dinâmica adequados: no caso o procedimento de correção material previsto no artigo 97.º-A, n.º 1, alínea a) e n.º 2 do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

Este procedimento de correção material tem de ser feito em articulação com a entidade responsável pelo POPNSC, de forma a que também neste instrumento de planeamento seja promovida a respetiva correção material.

Refira-se que os procedimentos previstos e regulados no artigo 97.ºA do RJIGT correspondem a uma *obrigação* da entidade planeadora, desprovidos, por isso, de qualquer discricionariedade quanto ao seu desencadeamento. E isto porque os órgãos administrativos competentes *têm o dever de corrigir erros materiais e incongruências* dos instrumentos de planeamento da sua responsabilidade.

Esta, é salvo melhor, a nossa opinião

Fernanda Paula Oliveira

(Fernanda Paula Oliveira)

1:1000

exactly

Scale 1:2000

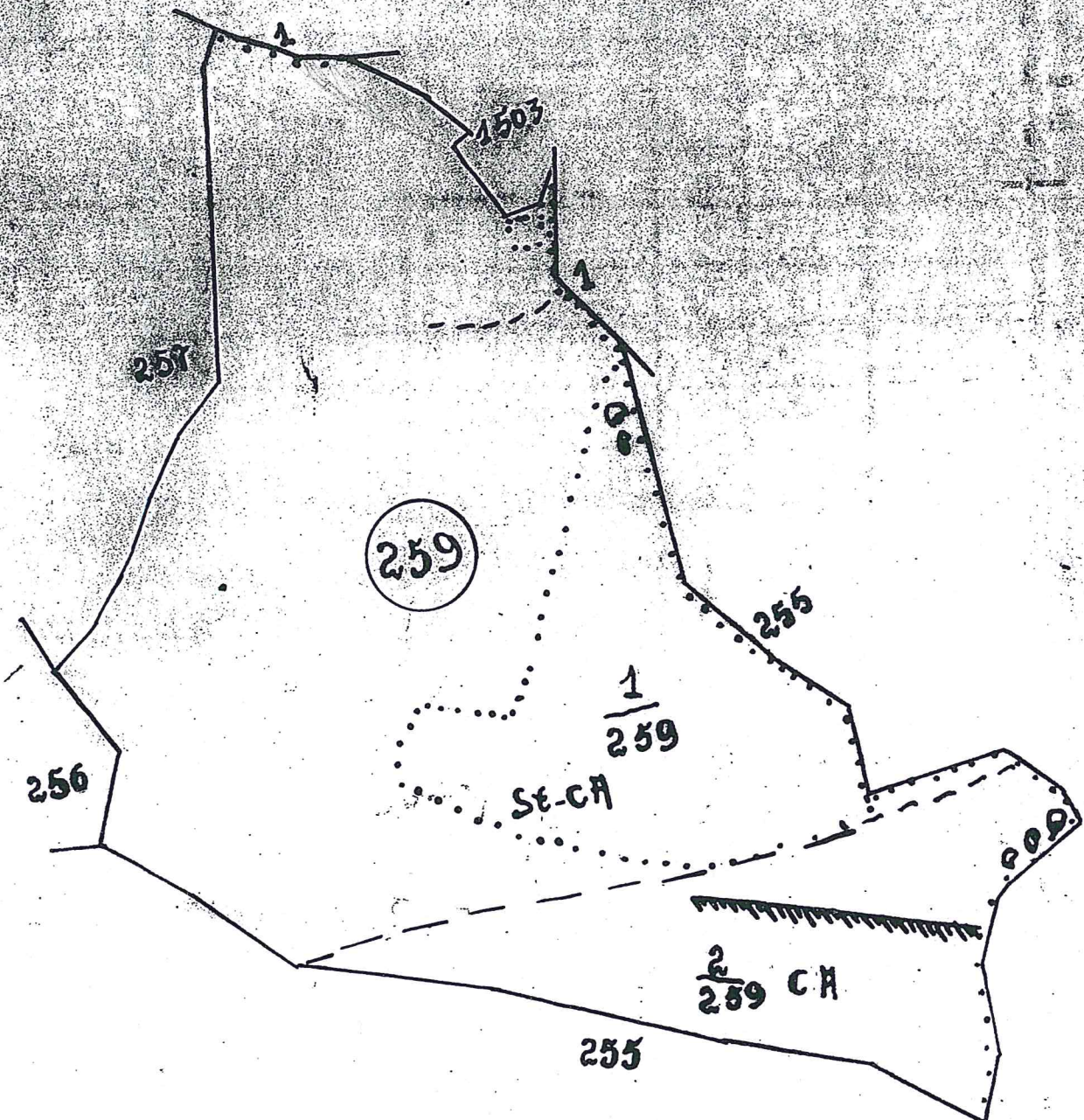


Fig 1a

12/16

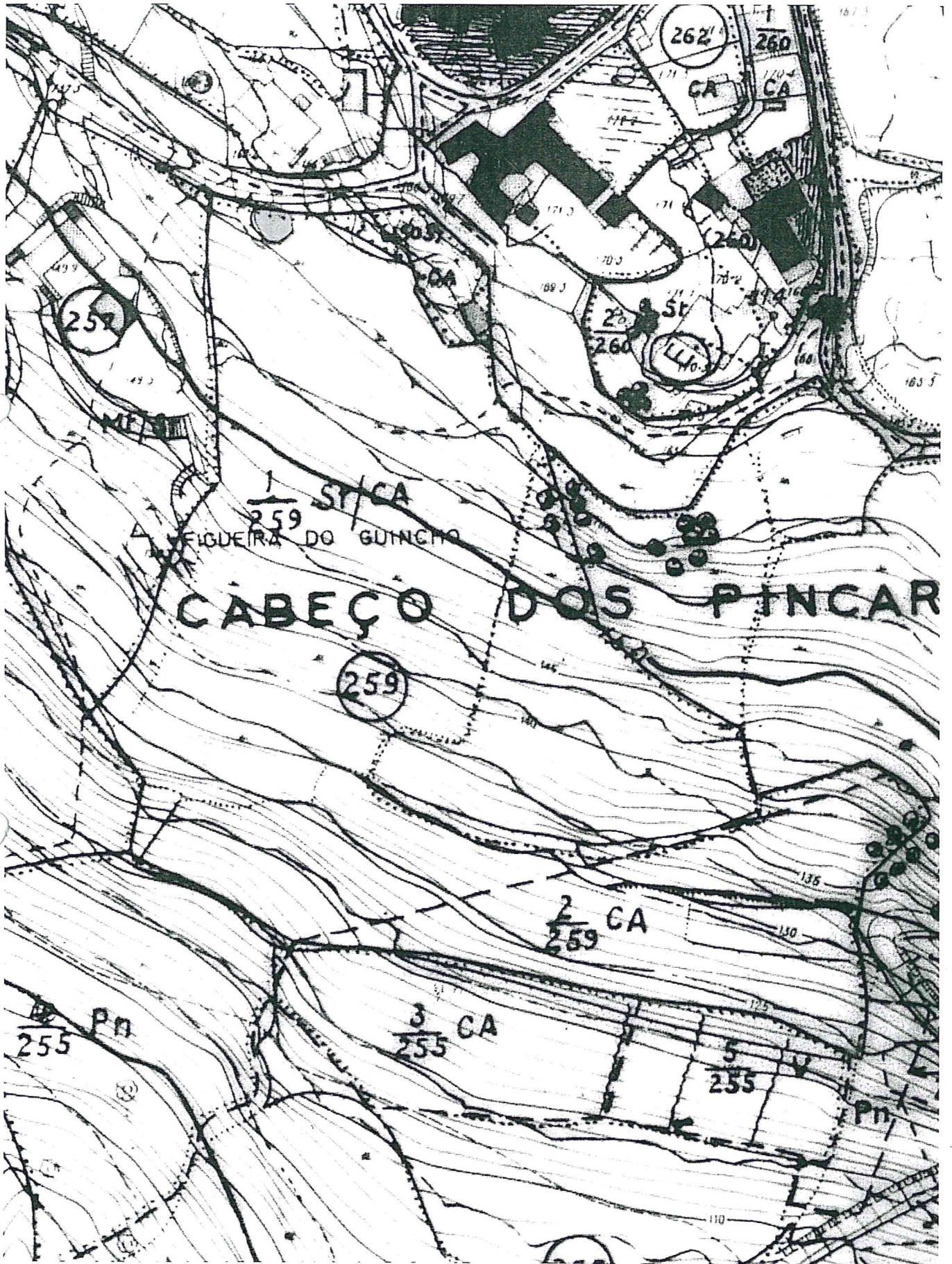


Fig 16
13/16



CARTA DE
ORDENAMENTO
1996 PDM
1:10,000

Fig 2

14/16



↑ reduzido valor ecológico

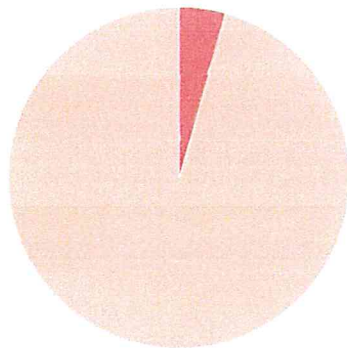


Fig 3

Google pierre dansereau science complex

Web Maps News Images Shopping More Search tools



Sign In

SafeSearch

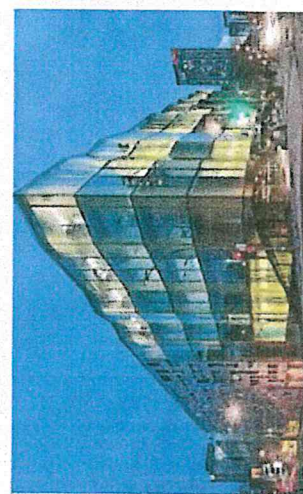
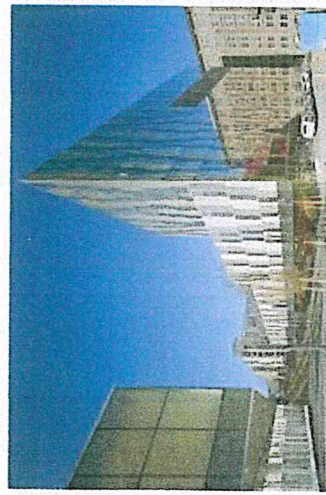
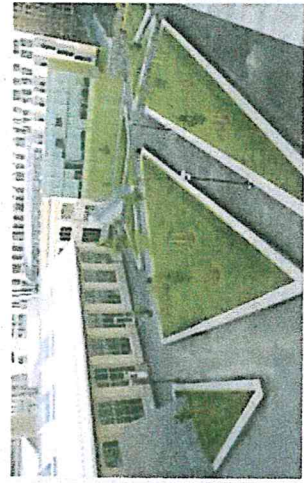


Fig 4

16/16

CÓPIA

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

E-DCID/2015/3162
2015-03-26

ID 1170

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

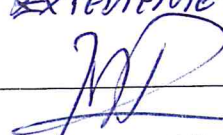
Assunto:

Apresentação de sugestões, observações ou reclamações
TJF - Teixeira Duarte

AO C/DORT,
 Arg. JOÃO PALMA,
 SUBMETTE O ENVIÓ AO ARG.
 RN ESPÍRITO SANTO PARA
 AVANÇAR E ENQUADRAR NA
 PONDERAÇÃO TÉCNICA,
 A CONDIÇÃO SUPLEN,
 JUNTA TERNUNOS, 31/03/2015

C. DORT 2015/04/15

AO GRUPO DE TRABALHO DE
 REVISÃO DO PDM PARA
 PROJEGAR A FUNDAMENTAÇÃO
 ATENDENDO AO TEOR DO
 E-MAIL DE 13/04/2015 19:59
 E REPETIDOS ANEXO, QUE
 JUNTO AO PRÓXIMO EXPEDIENTE,


 JOÃO MONTES PALMA, Ass^o
 Chefe da DORT



Registo n.º E-DCID/2015-3362

Data: 26, 03, 2015

Assinatura: JOAQUIM FERREIRA

Ao Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Assunto: Apresentação de sugestões, observações ou reclamações

(Nome) Teixeira Duarte TDF - Teixeira Duarte ^{sociedade gestora de} fundos de investimento imobiliário, SA.
(morada) Lagos Park, edifício 2 Porto Salvo - Oeiras n.º _____,
Código Postal _____, portador do Bilhete de Identidade/ Cartão do
Cidadão n.º _____, emitido em ____/____/____ pelo Arquivo de Identificação de
_____, número de contribuinte 502.820.772, telefone 217 912444,
Email jrrodrigues@teixeiraduarte.pt, expôs, em
15/3/2015, o seguinte:

conforme Declaração anexa.

ASS.: J. R. L.

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
PARTICIPAÇÃO NA FASE DE DISCUSSÃO PÚBLICA DO PROCEDIMENTO DE REVISÃO DO
PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE CASCAIS

EXMO. SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA
MUNICIPAL DE CASCAIS

TDF - SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.,
adiante designada por TDF, com o número único de matrícula e de pessoa
colectiva 502.820.772, com sede em "Lagoas Park", Edifício Dois, em Porto
Salvo, na freguesia de Porto Salvo, concelho de Oeiras, com o capital social de
quinhentos mil euros, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de
Cascais, sociedade esta que intervém como entidade gestora, administradora e
representante do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO TDF, NIF
720.005.310, adiante designado por Fundo TDF ou Participante, constituído nos
termos da Portaria n.º 170/92, publicada no Diário da República, II Série, de
vinte e oito de Maio de mil novecentos e noventa e dois,

Vem, nos termos do disposto nos arts. 6.º e 77.º do D.L. n.º 380/99, de 22 de
Setembro (com as alterações introduzidas pelo D.L. n.º 53/2000, de 7 de Abril,
pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, pela Lei n.º 58/2005, de 29 de
Dezembro, pela Lei n.º 56/2007, de 31 de Agosto, pelo Decreto-Lei n.º 316/2007,
de 19 de Setembro, pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, pelo
Decreto-Lei n.º 181/2009, de 7 de Agosto e pelo Decreto-Lei n.º 2/2011, de 6 de
Janeiro), que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão
Territorial, apresentar a sua

KLC 1
1/26
6665



PARTICIPAÇÃO NA FASE DE DISCUSSÃO PÚBLICA DO PROCEDIMENTO DE REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE CASCAIS (doravante abreviadamente designado por PDMC),

o que faz nos termos e com os fundamentos que de seguida se indicam:


1. A TDF tem como objecto social a “*gestão de fundos de investimento imobiliário*” (cfr. cópia de certidão permanente do registo comercial, com respectivo código de acesso, que adiante se junta como **Doc. n.º 1**), intervindo como entidade gestora, administradora e representante do Fundo TDF, como acima referido.
2. O Fundo TDF é proprietário do prédio urbano descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Cascais sob a ficha n.º 3042 da freguesia de Cascais, concelho de Cascais e inscrito na matriz da respectiva freguesia sob o artigo 13905-P (cfr. plantas de localização e conjunto, que adiante se juntam como **Doc. n.º 2**, bem como cópia de certidão permanente do registo predial, com respectivo código de acesso, que adiante se junta como **Doc. n.º 3**).
3. A Santa Casa da Misericórdia de Cascais, anteriormente proprietária da Praça de Touros de Cascais, que se encontrava implantada no prédio urbano descrito em 2. *supra*, decidiu promover a venda do mesmo, tendo previamente celebrado, em 14 de Fevereiro de 1996, com a Câmara Municipal de Cascais, um Protocolo através do qual foram estabelecidas novas formas de utilização do imóvel, com o propósito da sua rentabilização económica.
4. No contexto da celebração do Protocolo referido no número anterior, e através do Despacho n.º 64/96, de 20 de Março de 1996, foi determinado proceder-se à doação dos terrenos envolventes à Praça de Touros, à Santa Casa da Misericórdia de Cascais.

5. O Protocolo referido no número 3. *supra* presidiu à elaboração de um projecto de “Plano de Pormenor da Zona de Intervenção da Praça de Touros de Cascais”, que veio a ser rejeitado pela Assembleia Municipal de Cascais em reunião de 3 de Abril de 2000.

6. Concomitantemente, para efeitos de elaboração de “*um novo Plano para a globalidade das áreas referidas no Ponto 2*” (destacado nosso), com o desiderato de requalificar “*aquela importante área da Vila de Cascais, do ponto de vista urbanístico e arquitectónico, por forma a conseguir uma solução equilibrada que, garantindo os interesses da Santa Casa da Misericórdia, os compatibilize com os dos demais interessados e com o desenvolvimento da qualidade do ambiente naquele espaço e da qualidade de vida da população residente nas zonas envolventes*”, foram aprovados pela Assembleia Municipal de Cascais, em 20 de Março de 2000, os parâmetros urbanísticos relativos, além do mais, à área total de construção, sendo a mesma fixada em 29.506,5 m² (cfr. deliberação da Assembleia Municipal de Cascais, de 20 de Março de 2000).

7. A propriedade do prédio urbano referido em 2 *supra* foi adquirida pelo Fundo TDF à Santa Casa da Misericórdia de Cascais mediante a respectiva celebração de contrato de compra e venda, sob a forma de escritura pública, em 9 de Julho de 1999, precedido da celebração de contrato promessa de compra e venda, em 18 de Junho de 1999 (cfr. cópia de contrato de compra e venda de imóvel celebrado sob a forma de escritura pública, que adiante se junta como **Doc. n.º 4** e cópia de contrato promessa de compra e venda de imóvel, que adiante se junta como **Doc. n.º 5**).

8. O Participante adquiriu o prédio urbano identificado em 2. tendo como pressuposto, além do mais, a possibilidade de construção de um empreendimento imobiliário “*com uma área de construção acima do solo de vinte e nove mil quinhentos e seis vírgula cinco metros quadrados, dos quais cinco mil quinhentos e doze vírgula cinco metros quadrados se destinam a habitação e os restantes*

3 RIK
2/26
66676


a escritório e Centro Comercial” (cfr. Cláusula 2.^a da Escritura Pública de Compra e Venda junta como Doc. n.º 4).

9. Analisada a actual proposta de revisão do Plano Director Municipal de Cascais e respectivo Regulamento, constata-se, quanto à zona de intervenção da antiga Praça de Touros de Cascais, a existência de diversos aspectos que não traduzem a factualidade vertida *supra* de 3. a 8., designadamente no que tange aos parâmetros de edificabilidade previstos para a referida zona de intervenção, e que surgem impeditivos da materialização espacial da mencionada *“solução equilibrada que, garantindo os interesses da Santa Casa da Misericórdia, os compatibilize com os dos demais interessados e com o desenvolvimento da qualidade do ambiente naquele espaço e da qualidade de vida da população residente nas zonas envolventes”*, e que, como acima referido em 6., foram aprovados pela Assembleia Municipal de Cascais, em 20 de Março de 2000.

Vejam os,

10. O edifício normativo português contempla um sistema de instrumentos de gestão territorial que faz operar uma distinção entre instrumentos de desenvolvimento territorial, de natureza estratégica, de planeamento territorial, de natureza regulamentar, de política sectorial e de natureza especial, assegurando os necessários mecanismos de articulação e interacção, e considerando âmbitos de natureza nacional, regional, intermunicipal e municipal, de acordo com as bases definidas na Lei n.º 31/2014, de 30 de Maio, que estabelece a Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, e constante do D.L. n.º 380/99, de 22 de Setembro, na sua redacção actual, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

11. Nos termos do actual quadro legal, o Plano Director Municipal "*estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial, política municipal do território e de urbanismo e demais políticas urbanas, integra e articula as orientações estabelecidas pelos instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional e regional e estabelece o modelo de organização espacial do território municipal*" (cfr. art. 84.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial).

12. No quadro da definição do modelo de organização municipal do território, que cabe ao Plano Director Municipal, o prédio identificado em 2. surge integrado em classe de espaço urbano, "Espaço Residencial", bem como integrado na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 7 (UOPG 7) e Sub-Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.3 (SUB-UOPG 7.3).

13. Neste contexto, o prédio urbano identificado em 2. encontra-se envolvido por perímetro delimitado da malha urbana, caracterizado por construções urbanisticamente consolidadas e colmatadas, sem confrontações da propriedade com outros proprietários, com excepção do domínio público municipal (via pública).

14. A área de intervenção, na qual se encontra inserido o prédio urbano identificado em 2., encontra-se infraestruturada e servida por equipamento diverso de utilização colectiva, na qual se "*pretende promover uma operação singular de reconversão e requalificação urbanística*" (cfr. pág. 106 da Proposta de Regulamento de Plano Director Municipal).

15. Convergem ainda, na área de intervenção, objetivos de implementação de políticas de requalificação, revitalização e reabilitação urbana do espaço público e do edificado, na prossecução de princípios normativos de delimitação enquadrados em conceito "de área de reabilitação urbana".

16. Na área de intervenção deverá permitir-se, de forma integrada, a condução dos objetivos sobre o tecido urbano existente da SUB-UOPG 7.3, em que o património urbanístico e o parque imobiliário, mantido em parte substancial, mas sujeito a modernização através de obras alavancadas de

5
3/26
68006
RA
Punt

beneficiação, demolição ou construção, confere as adequadas condições de segurança funcional e estrutural do edificado, nas infraestruturas urbanas, nas estruturas de equipamentos ou espaços verdes.

17. Surge necessário, na área de intervenção, implementar dinâmicas de promoção do espaço, com actividades económicas portadoras de valor e diferenciação, que contribuam para a dinamização da criação de riqueza, bem como para a criação de emprego qualificado e diversidade de oferta comercial, em complementaridade com a área residencial, surgindo tal desiderato em linha, aliás, com a estratégia e objectivos estabelecidos na Proposta de Regulamento quanto às políticas de ordenamento e urbanismo para o concelho de Cascais (cfr. art. 2.º da Proposta de Regulamento).

18. Assim, formulam-se *infra* um conjunto de sugestões de reformulação do conteúdo normativo da Sub-Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.3 (com necessária adopção das consequentes alterações nas peças desenhadas que constituem, além do mais, o conteúdo documental da Proposta de Revisão do PDM-Cascais), no sentido de:

a) Rever os parâmetros de edificabilidade, constantes da página 106 da Proposta de Regulamento, por referência aos que ficaram estabelecidos no contrato de compra e venda celebrado sob a forma de escritura pública, cuja cópia se encontra junta como Doc. n.º 4, tudo nos termos mencionados em 8. *supra*.

b) Garantir estrutura edificada destacada, autónoma e sobrelevada do solo, de acordo com a caracterização da propriedade ou da área de intervenção, sujeita ao conceito de eixos dominantes e indicadores do espaço urbano, assegurado por desenho urbano a desenvolver.

c) Nos termos do artigo 63º - regime de edificabilidade comum ao solo urbanizado – da Proposta de Regulamento ora em fase de discussão pública, admitir a construção de um piso recuado, para fins habitacionais ou de arrumos.

d) Garantir que a área correspondente à totalidade da área designada por “Quarteirão da Praça de Touros”, abrangendo 2,46 ha, corresponde à área de intervenção (devendo promover-se a correspondente alteração na pág. 105 da Proposta de Regulamento), através da reformulação e reperfilamento da rede viária adjacente, garantindo a oferta de estacionamento e espaços verdes de enquadramento.

e) Em qualquer caso e considerando o longo período de tempo já decorrido em relação à matéria objecto da escritura pública do contrato de compra e venda anteriormente referido e numa perspectiva que sempre se tem assumido de cooperação com a Câmara Municipal de Cascais (e com a Santa Casa da Misericórdia de Cascais), manifesta-se a nossa disponibilidade de princípio para configurar outra solução. No caso de haver acordo entre a Participante, a Santa Casa da Misericórdia de Cascais e a Câmara Municipal de Cascais - que tem sido uma interveniente activa neste âmbito – tendo em vista a consensualização da alteração dos diferentes termos e condições do referido contrato de compra e venda, incluindo os parâmetros referidos em 8. supra, será de considerar a revisão dos parâmetros de edificabilidade constantes da página 106 da Proposta de Regulamento, reservados para uso de habitação, terciário (comércio / serviços) e equipamento, com redimensionamento das respectivas percentagens, para aplicação cumulativa dos seguintes valores:

7
RK
4/26
6671



- i) Superfície de pavimento máxima total.....20.000 m²
- ii) Índice de impermeabilização máximo.....0,70
- iii) Número de pisos máximo acima da cota de soleira.....5
- iv) Percentagem para usos de habitação.....90%
- v) Percentagem para usos de comércio/restauração.....10%
- vi) Dotação de estacionamento, de acordo com estabelecido pelo Regulamento de PDM e Regulamento de Urbanização e Edificação Municipal.

Assinale-se que os parâmetros de edificabilidade revistos, ora apresentados no quadro *supra*, configuram e traduzem, em síntese, **i)** a manutenção dos parâmetros de dimensionamento urbanístico já definidos na Proposta de Regulamento no que tange à superfície de pavimento máxima total, à altura máxima da fachada e número de pisos máximo acima da cota de soleira e **ii)** a preocupação de proporcionar oferta adequada e dentro dos valores previsíveis da procura do mercado da promoção imobiliária, quanto às percentagens propostas quer para usos de habitação, quer para usos de comércio, com vista a garantir a respectiva ocupação.

f) Em face do disposto em 14. e 15. *supra*, deverá ser consagrada uma área de reabilitação urbana correspondente à área de intervenção, aprovada a respectiva delimitação e, bem assim, aprovada a respectiva operação de reabilitação urbana, tudo nos termos do disposto no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo D. L. n.º 307/2009, de 23 de Outubro, na sua actual redacção.

g) Quanto às formas de execução da Sub-Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.3, estabelece a Proposta de Regulamento que a execução será concretizada *“através de planos municipais de ordenamento do território ou de*

operações urbanísticas enquadradas em unidade/s de execução" (cfr. pág. 107, topo, da Proposta de Regulamento).

Contudo, tratando-se de uma Sub-Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, beneficiando já de parâmetros urbanísticos detalhados e específicos estabelecidos na Proposta de Regulamento, não se encontra razão que possa configurar impedimento ou obstáculo a que a execução da Sub-Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.3, seja concretizada através de operação urbanística nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, designadamente sujeita a instrução e formulação em função dos requisitos exigidos para as operações de loteamento, com o efeito da constituição de um ou mais lotes, destinados imediata ou subsequentemente à edificação urbana, pelo que se sugere a respectiva alteração na Proposta de Regulamento.

NESTES TERMOS,

E considerando o *supra* exposto, deve ser adoptado o conjunto de sugestões de reformulação do conteúdo normativo da Sub-Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.3, com necessária adopção das consequentes alterações nas peças desenhadas que constituem o conteúdo documental da Proposta de Revisão do PDM-Cascais, tudo nos termos referidos em 18. *supra*.

JUNTA: 5 (cinco) documentos.

E.D.

A PARTICIPANTE,

TDF - Sociedade Gestora de Fundos
de Investimento Imobiliário, S.A.

Samuel Luis Pereira

Adoptado em 18/05/2011

Lista de anexos entregues na participação da discussão pública da proposta de revisão do PDM

26.Março.2015

Documento 1: Registo da certidão permanente do registo comercial

Documento 2: Plantas de conjunto e localização

Documento 3: Registo da certidão permanente do registo predial

Documento 4: Contrato de compra e venda

Documento 5: Escritura do contrato de compra e venda

6/26
6614
RR
[Handwritten signature]



→ Certidão permanente do registo comercial

Acesso à Certidão Permanente

MINISTÉRIO DA JUSTIÇA

Certidão Permanente de Registos

Voltar Sair



Certidão Permanente
Código de acesso: 2125-4645-3110

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: 502820772

Firma: TDF - SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO S.A.

Natureza Jurídica: SOCIEDADE ANÓNIMA

Sede: EDIFÍCIO DOIS "LAGOAS PARK" PORTO SALVO

Distrito: Lisboa Concelho: Oeiras Freguesia: Porto Salvo

2740 265 OEIRAS

Objecto: gestão de fundos de investimento imobiliário

Capital: 500.000,00 Euros

CAE Principal: 66300-R3

Data do Encerramento do Exercício: 31 Dezembro

Forma de Obrigar: a) pelas assinaturas conjunta de dois administradores; b) pelas assinaturas conjuntas de um administrador e de um mandatário ou de dois mandatários; c) pelas assinaturas de um só administrador ou de um só mandatário, no 1º caso de (continua - insc 1)

Prazo de duração dos(s) Mandato(s): Quadriénio: 2012/2015

Órgãos Sociais/Liquidatário/Administrador ou Gestor Judicial:

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO:

Nome: MANUEL JOSE PAREDES VIEIRA PEREIRA
NIF/NIPC: 136633820
Cargo: Presidente

Nome: PEDRO DE ALMEIDA CRUZ
NIF/NIPC: 159723116
Cargo: Administrador

Nome: DAVID MANUEL DE CARVALHO PEREIRA CARDOSO
NIF/NIPC: 210806184
Cargo: Administrador

CONSELHO FISCAL:

Nome: MARIQUITO, CORREIA & ASSOCIADOS - SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS
NIF/NIPC: 501362509
Cargo: Presidente

Nome: MARILIA MORGADO CONSTANTINO MARIQUITO
NIF/NIPC: 194899470
Cargo: Vogal

Nome: VERA MARGARIDA SEBASTIÃO MARTINS
NIF/NIPC: 212152173
Cargo: Vogal

SUPLENTE(S) DO CONSELHO FISCAL:

Nome: JÚLIO ALVES, MÁRIO BAPTISTA & ASSOCIADOS, SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS
NIF/NIPC: 501458107
Cargo: Suplente

Conservatória onde se encontram depositados os documentos: Conservatória do Registo Comercial de Cascais
Corresponde à anterior matrícula nº 15533/20021008 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

Handwritten signature and date: 7/26, 6615, 1/5

Insc.1 Ap.47/19920812 - CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE E DESIGNAÇÃO DE MEMBRO(S) DE ORGÃO(S) SOCIAL(AIS)

FIRMA: TDF - SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO S.A.

NIPC: 502820772

NATUREZA JURÍDICA: SOCIEDADE ANÓNIMA

SEDE: EDIFÍCIO DOIS "LAGOAS PARK" PORTO SALVO

Distrito: Lisboa Concelho: Oeiras Freguesia: Porto Salvo OEIRAS

OBJECTO: gestão de fundos de investimento imobiliário.

CAPITAL : 1.500.000,00 Euros

ACÇÕES:

Número de acções: 1500000

Valor nominal : 1.00 Euros

Natureza: nominativas ou ao portador.

FORMA DE OBRIGAR/ÓRGÃOS SOCIAIS:

Forma de obrigar: a) pelas assinaturas conjunta de dois administradores; b) pelas assinaturas conjuntas de um administrador e de um mandatário ou de dois mandatários; c) pelas assinaturas de um só administrador ou de um só mandatário, no 1º caso de o conselho de administração nele tiver expressamente delegado poderes específicos para o acto e, no 2º, em conformidade com os precisos termos que constarem da respectiva procuração especial

Estrutura da administração: compete a um conselho composto por três, cinco ou sete membros, eleitos em assembleia geral.

Estrutura da fiscalização: compete a um conselho composto por três membros efectivos e um suplente, eleitos em assembleia geral.

Duração dos mandatos: quatro anos

CONSERVATÓRIA DA SEDE:

Distrito: Lisboa

Concelho: Oeiras

Conservatoria: CRCom Cascais

ÓRGÃO(S) DESIGNADO(S):**CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO:**

Silvério Antunes Coelho

Cargo: Presidente

Residência/Sede: Avª 25 de Abril, nº 1097, 10º A, Cascais

Manuel José Paredes Vieira Pereira

Cargo: Vogal

Residência/Sede: Rua Saraiva de Carvalho, nº 3, 4º dtº, Lisboa

João Vasco Franco dos Santos Torrado da Silva

Cargo: Vogal, designado por cooptação em 2005/10/03

Residência/Sede: Rua das Macieiras, nº 167, Cascais

RATIFICAÇÃO DA COOPTAÇÃO EM 2006/03/15

CONSELHO FISCAL:

Mariquito, Correia & Associados, SROC

Cargo: Presidente

Residência/Sede: Rua Conde Castro Guimarrães, nº 14, 3º dto. Amadora

(representada por António Francisco Escarameia Mariquito)

Marília Morgado Constantino Mariquito

Cargo: Vogal

Residência/Sede: Largo Maria Isabel Aboim Inglês, nº 4, 4º dtº, Lisboa

Vera Margarida Sebastião Martins

Cargo: Vogal designada em 2005/03/14

Residência/Sede: Rua Visconde Moreira Rey, 14, Linda-a-Velha, Oeiras

SUPLENTE(S) DO CONSELHO FISCAL:

Júlio Alves, Mário Baptista & Associado SROC

Cargo: Suplente

Residência/Sede: Rua de São Bento Menni, nº 2, 3º B, Lisboa

(Representada por Júlio Lourenço Alves)

Prazo de duração do(s) mandato(s): Quadriénio 2004/2007

Data da deliberação: 2004/03/12

Extracto actualizado das inscrições 1, publicado no D.R. em 1992/12/03, 15, 16 a 19).

Conservatória do Registo Comercial de Cascais

O(A) Adjunto(a) do Conservador, *Belmira Ascensão Gonçalves*

Insc.2 Ap.50/19970523, Ap.26/19980826, Ap.05/19990406 - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Anos da Prestação de Contas: 1996, 1997, 1998. Transcrição das inscrições 10, 11, 12 publicadas no D.R. em 19970702, 19981124, 19990624, respectivamente.

Conservatória do Registo Comercial de Cascais

O(A) Adjunto(a) do Conservador, *Belmira Ascensão Gonçalves*

Insc.3 AP. 12/20080428 12:57:05 UTC - AUMENTO DO CAPITAL, REDUÇÃO DO CAPITAL, ALTERAÇÕES AO CONTRATO DE SOCIEDADE E DESIGNAÇÃO DE MEMBRO(S) DE ORGÃO(S) SOCIAL(AIS)

Montante do aumento : 400000.00 Euros

Modalidade e forma de subscrição: realizado por incorporação de reservas, sendo 351 000,00 euros, reservas livres, e 49 000,00 euros reservas líquidas, mediante a

emissão de 400 000 novas acções no valor nominal de um euro cada uma.
Capital após o aumento : 1900000.00 Euros

Montante da redução : 1400000.00 Euros
Data da deliberação: 2008-03-14
CAPITAL APÓS A REDUÇÃO : 500.000,00 Euros

Artigo(s) alterado(s): 2º(nº2), 5º(nº1), 8º(nºs 1 e 2), 9º(nº1), 11º(nº8, aditado o parágrafo nº9), 15º(aditado o parágrafo nº5), 14º(nº1), 19º e 20º.

Data de Encerramento do Exercício : 31 Dezembro

FORMA DE OBRIGAR/ÓRGÃOS SOCIAIS:

Estrutura da administração: exercida por um Conselho de Administração composto por um mínimo de dois e um máximo de sete membros.
Estrutura da fiscalização: compete a um Fiscal Único, ou a um Conselho Fiscal composto por três membros efectivos e um suplente.

ACÇÕES:

Número de acções: 500000
Valor nominal : 1.00 Euros

CONSERVATÓRIA DA SEDE:

Distrito: Lisboa
Concelho: Oeiras
Conservatoria: CRCom Cascais

ÓRGÃO(S) DESIGNADO(S):

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO:

Nome/Firma: Silvério Antunes Coelho
NIF/NIPC: 145241637
Cargo: presidente
Residência/Sede: Av. 25 de Abril, 1097, 10º E, Cascais

Nome/Firma: Manuel José Paredes Vieira Pereira
NIF/NIPC: 136633820
Cargo: administrador
Residência/Sede: Rua Saraiva Carvalho, 3, 4º dto, Lisboa

Nome/Firma: Pedro de Almeida Cruz
NIF/NIPC: 159723116
Cargo: administrador
Residência/Sede: Rua Actor Chaby Pinheiro, 8, 3º A, Linda-a-Velha

CONSELHO FISCAL:

Nome/Firma: Mariquito, Correia & Associados, SROC
NIF/NIPC: 501362509
Cargo: Presidente
Residência/Sede: Rua Visconde Moreira de Rey, nº 14 Linda-a-Pastora, Queijas, Oeiras
representada por António Francisco Escarameia Mariquito

Nome/Firma: Marília Morgado Constantino Mariquito
NIF/NIPC: 194899470
Residência/Sede: Largo Maria Isabel Aboim Inglês, nº 4, 4º dtº, Lisboa

Nome/Firma: Vera Margarida Sebastião Martins
NIF/NIPC: 212152173
Residência/Sede: Rua da Paz e Amizade, 22, 5ºDt, Belas, sintra

SUPLENTE(S) DO CONSELHO FISCAL:

Nome/Firma: Júlio Alves, Mário Baptista & Associado SROC
NIF/NIPC: 501458107
Residência/Sede: R Francisco Stromp, 29, Lisboa
Representada por Júlio Lourenço Alves

Prazo de duração do(s) mandato(s): 2008/2011
Data da deliberação: 2008-03-14

Conservatória do Registo Comercial de Cascais
O(A) Conservador(a) Auxiliar, Maria Luisa Nunes de Sousa

**An. 1 - 20080430 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>.
Conservatória do Registo Comercial de Cascais
O(A) Conservador(a) Auxiliar, Maria Luisa Nunes de Sousa**

Insc.4 AP. 18/20120417 11:00:31 UTC - DESIGNAÇÃO DE MEMBRO(S) DE ORGÃO(S) SOCIAL(AIS) (ONLINE)

ORGÃO(S) DESIGNADO(S):

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO:

Nome/Firma: MANUEL JOSE PAREDES VIEIRA PEREIRA
NIF/NIPC: 136633820
Cargo: Presidente
Residência/Sede: Rua Saraiva Carvalho, nº 3, 4ºDtº
Lisboa

Nome/Firma: PEDRO DE ALMEIDA CRUZ
NIF/NIPC: 159723116
Cargo: Administrador
Residência/Sede: Rua Actor Chaby Pinheiro, nº 8, 3º A
Linda-a-velha

Nome/Firma: DAVID MANUEL DE CARVALHO PEREIRA CARDOSO

NIF/NIPC: 210806184
 Cargo: Administrador
 Residência/Sede: Av. Miguel Torga, nº 27-A, 2º Dtº
 1070 - 183 Lisboa

CONSELHO FISCAL:

Nome/Firma: MARIQUITO, CORREIA & ASSOCIADOS - SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS
 NIF/NIPC: 501362509
 Cargo: Presidente
 Residência/Sede: Rua Visconde Moreira de Rey, nº 14, Linda-a-Pastora Queijas

Nome/Firma: MARILIA MORGADO CONSTANTINO MARIQUITO
 NIF/NIPC: 194899470
 Cargo: Vogal
 Residência/Sede: Largo Maria Isabel Aboim Inglês, nº4, 4º Dtº Lisboa

Nome/Firma: VERA MARGARIDA SEBASTIÃO MARTINS
 NIF/NIPC: 212152173
 Cargo: Vogal
 Residência/Sede: Rua Paz e Amizade, nº 22, 5º Dtº Belas

SUPLENTE(S) DO CONSELHO FISCAL:

Nome/Firma: JÚLIO ALVES, MÁRIO BAPTISTA & ASSOCIADOS, SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS
 NIF/NIPC: 501458107
 Cargo: Suplente
 Residência/Sede: Rua Francisco Stromp, nº 29 Lisboa

Prazo de duração do(s) mandato(s): Quadriénio: 2012/2015
 Data da deliberação: 13 de Março de 2012

Conservatória do Registo Comercial de Vila Nova de Gaia
 O(A) Ajudante, *Fernanda Miranda de Moraes*

An. 1 - 20120418 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>.
 Conservatória do Registo Comercial de Vila Nova de Gaia
 O(A) Ajudante, *Fernanda Miranda de Moraes*

Menções de Depósito - Anotações

Menção DEP 6778/2007-08-03 13:42:51 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2006

Requerente e Responsável pelo Registo: *TDF SOC GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO SA*
 Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20070803 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Menção DEP 3902/2008-06-23 18:18:49 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2007

Requerente e Responsável pelo Registo: *TDF SOC GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO SA*
 Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20080623 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Menção Dep 6381/2009-07-09 14:57:28 UTC - DELIBERAÇÃO DE MANUTENÇÃO DO DOMÍNIO TOTAL

SOCIEDADE DOMINANTE:

IMOTD - SOCIEDADE GESTORA DE PARTICIPAÇÕES SOCIAIS, S.A.
 NIPC: 503406686
 Sede: EDIFÍCIO DOIS, "LAGOAS PARK", PORTO SALVO

Data da deliberação:

2009-04-21.

Requerente e Responsável pelo Registo: *Filipa Matos*
 Conservatória do Registo Comercial de Cascais
 O(A) Ajudante por delegação, *Isabel Maria Vicente Paula*

An. 1 - 20090710 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>.

Conservatória do Registo Comercial de Cascais
 O(A) Ajudante por delegação, *Isabel Maria Vicente Paula*

Menção DEP 16852/2009-08-22 18:10:10 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2008

Requerente e Responsável pelo Registo: *TDF SOC GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO SA*
 Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20090822 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Menção DEP 4708/2010-06-30 18:36:55 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2009

Requerente e Responsável pelo Registo: *TDF SOC GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO SA*

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20100630 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Menção DEP 4647/2011-09-10 01:13:42 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2010 (2010-01-01 a 2010-12-31)

Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão: Sem Reservas e Sem Ênfases

Requerente e Responsável pelo Registo: *TDF SOC GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO SA*

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20110910 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Menção DEP 7569/2012-07-13 10:34:33 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2011 (2011-01-01 a 2011-12-31)

Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão: Sem Reservas e Sem Ênfases

Requerente e Responsável pelo Registo: *TDF SOC GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO SA*

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20120713 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Menção DEP 8608/2013-07-12 19:28:14 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2012 (2012-01-01 a 2012-12-31)

Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão: Sem Reservas e Sem Ênfases

Requerente e Responsável pelo Registo: *TDF SOC GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO SA*

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20130712 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Menção DEP 7081/2014-07-10 23:34:36 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2013 (2013-01-01 a 2013-12-31)

Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão: Sem Reservas e Sem Ênfases

Requerente e Responsável pelo Registo: *TDF SOC GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO SA*

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20140710 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

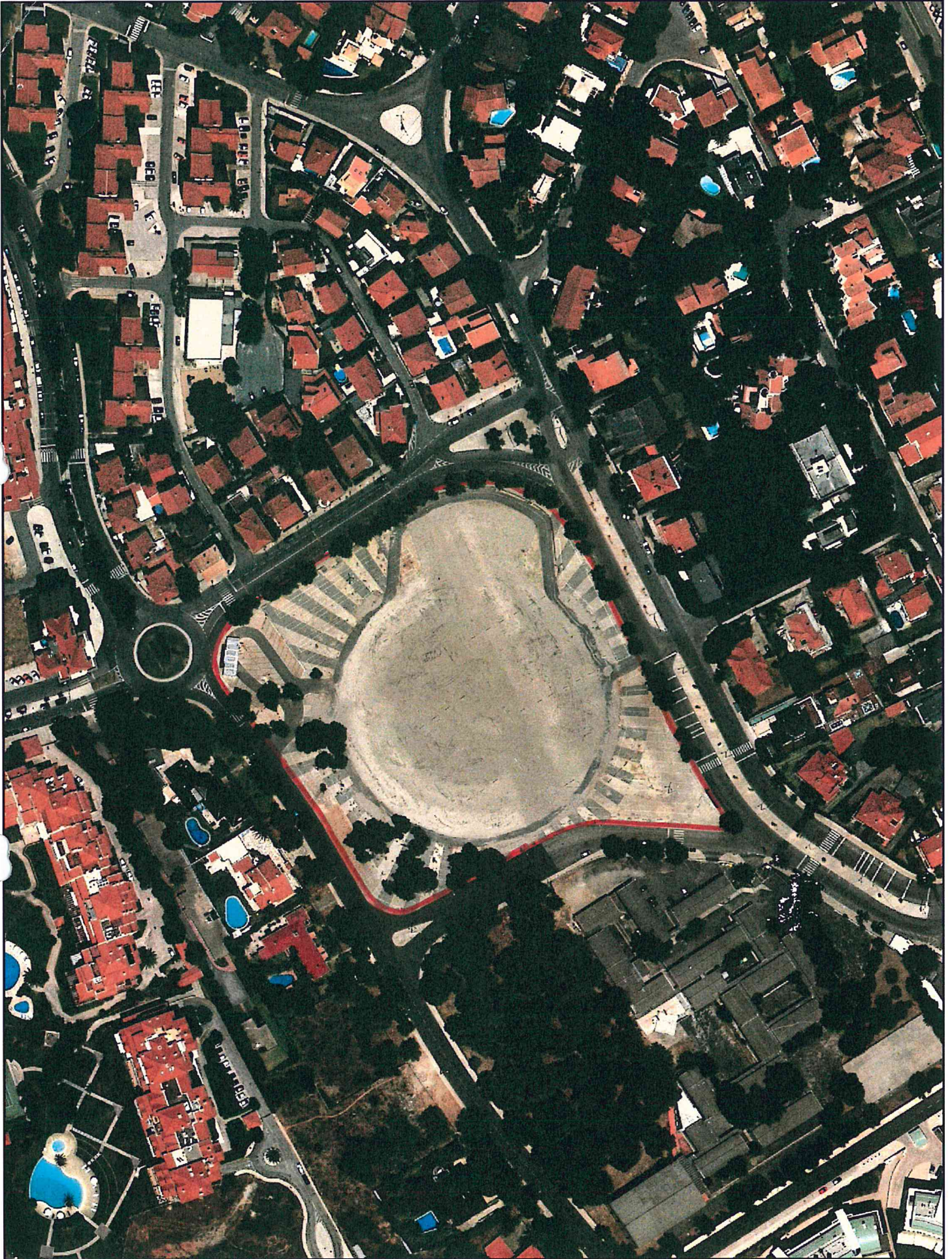
→ Plantas de conjunto
e localização



PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

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

10/26
6620
fms

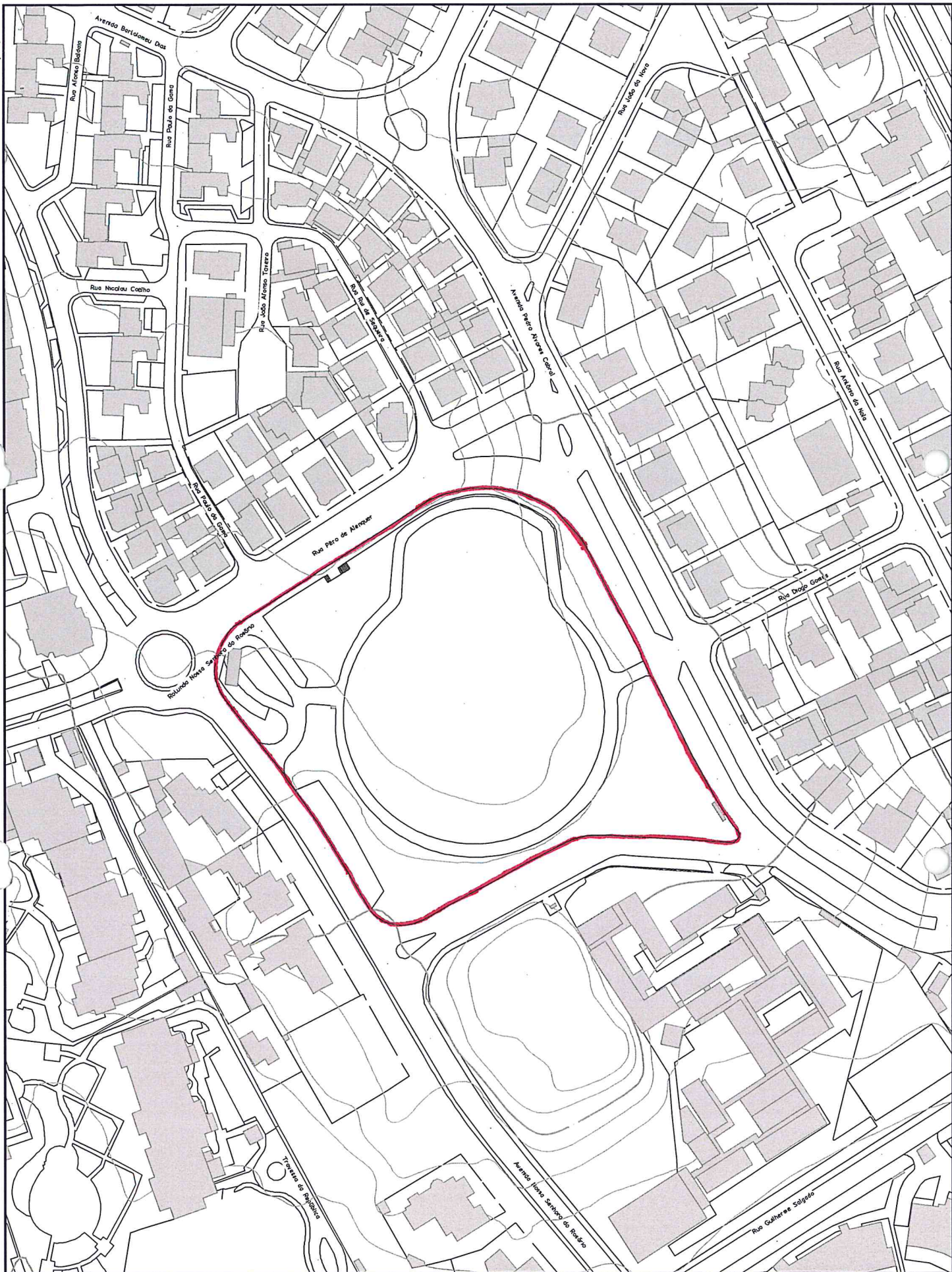


NORTE



Escala 1:2000

11/26
6621
Rui



NORTE



Escala 1:2000

ML
12/16
6627
Jun 16

18.6.1999
Documento n.º 4
→ Contrato de compra e
venda de imóvel



CONTRATO PROMESSA DE COMPRA E VENDA

I - PARTES

1. SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE CASCAIS, com sede no Largo da Misericórdia, número 1, em Cascais, pessoa colectiva número 500876240, neste acto representada pelo seu Provedor Senhor Engenheiro, Arquitecto Joaquim José Elias Gonçalves, com poderes para obrigar validamente a Instituição, como primeira contratante e promitente vendedora;

2. FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO TDF, adiante designado sob a forma abreviada de FUNDO TDF, representada pela sua sociedade gestora denominada " TDF - SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A. ", sociedade anónima, com sede na Avenida das Forças Armadas, número 125 - Piso 4, Letra D, em Lisboa, com o capital social integralmente realizado de trezentos milhões de escudos, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número três mil seiscientos e vinte e oito, titular do cartão de identificação de pessoa colectiva número 502 820 772, neste acto representada pelos seus administradores Dr. João Frederico Lino de Castro e Dr. Manuel Maria Calainho de Azevedo Teixeira Duarte, com poderes para obrigarem validamente a sociedade, como segundo contratante e promitente comprador.

.../1

16/26



II - PRESSUPOSTOS

DA
NS
CSF

1. A primeira contratante é dona e legítima possuidora do prédio urbano em forma circular destinado a praça de touros, comércio e serviços, composto por arena com 56 metros de diâmetro, bancadas e camarotes, capela, enfermaria, bilheteiras, bares, camarins, instalações sanitárias, cavalariças, dependências para arreios, curros, pátios, com diversos estabelecimentos comerciais situados nos pórticos, sito no Bairro do Rosário, freguesia e concelho de Cascais, descrito na Conservatória do Registo Predial de Cascais sob a ficha número TRÊS MIL E QUARENTA E DOIS - FREGUESIA DE CASCAIS e inscrito na respectiva matriz sob o artigo SEIS MIL SETECENTOS E TREZE.

8

2. O terreno onde se encontra edificado o imóvel atrás identificado foi doado à ora primeira contratante pela Câmara Municipal de Cascais, com a condição de o terreno reverter para a doadora com todas as benfeitorias, independentemente de qualquer indemnização, se for dada aplicação diferente à construção de uma praça de touros ou se a obra não fosse concluída no prazo de cinco anos, prorrogável por motivo que a Câmara considerasse justificado.

3. Os pórticos um e dois encontram-se presentemente arrendados à sociedade " Lone & Ulla, Comércio de Vestuário, Limitada ", mediante a renda mensal de 52.668\$00, a qual vigorará até final do corrente ano.

4. Os pórticos três e quatro encontram-se presentemente arrendados à sociedade " 360 Graus - Comércio e Utilidades Domésticas e Decoração, Limitada ", mediante a renda mensal de 39.231\$00, a qual vigorará até final do corrente ano.

8

5. O pórtico seis-A encontra-se presentemente arrendado à sociedade "Alvipeixe - Comércio, Importação, Exportação, Limitada ", mediante a renda mensal de 22.252\$00, a qual vigorará até final do corrente ano.

.../2

DF
W
W

6. Os p^orticos sete e sete-A encontram-se presentemente arrendados a Narciso Fernandes Pereira, mediante a renda mensal de 50.326\$00, a qual vigorará até final do corrente ano.

7. O p^ortico sete-B encontra-se presentemente arrendado a José Baptista Rodrigues da Mota, mediante a renda mensal de 22.252\$00, a qual vigorará até ao final do corrente ano.

8. O p^ortico oito encontra-se presentemente arrendado à sociedade "Panisol - Comércio e Indústria de Panificação, S. A.", mediante a renda mensal de 11.781\$00, a qual vigorará até ao final do corrente ano.

9. O p^ortico nove encontra-se presentemente arrendado à sociedade "Menezes & Santos, Limitada", mediante a renda mensal de 4.698\$00, a qual vigorará até ao final do corrente ano.

10. Os p^orticos dez e onze encontram-se presentemente arrendados à sociedade "Menezes & Santos, Limitada", mediante a renda mensal de 39.344\$00, a qual vigorará até ao final do corrente ano.

11. O p^ortico doze encontra-se na posse de Luís Filipe Constante, que nele tem explorado um Videoclube, auferindo a ora primeira contratante oito por cento de receita bruta deste estabelecimento, como contrapartida pela cedência do espaço e realização de obras de construção civil.

12. O p^ortico treze encontra-se presentemente arrendado à sociedade "J.C. Morgado - Sociedade de Representações, Limitada", mediante a renda mensal de 6.580\$00, a qual vigorará até final do corrente ano.

13. No p^ortico catorze encontra-se instalado um estabelecimento comercial, com o nome de "Bom Appetite", o qual tem vindo a ser explorado pela ora primeira contratante.

.../3

rc
17/26
[Signature]

14. O p3rtico quinze encontra-se presentemente arrendado a Jo3o Carvalho Morgado, mediante a renda mensal de 13.130\$00, a qual vigorar3 at3 final do corrente ano.

15. O p3rtico dezasseis encontra-se presentemente arrendado a Jo3o Carvalho Morgado, mediante a renda mensal de 13.130\$00, a qual vigorar3 at3 final do corrente ano.

16. Os p3rticos dezassete a vinte e dois encontram-se presentemente arrendados 3 sociedade " Restaurante Os Morgados, Limitada ", mediante renda mensal de 50.969\$00, a qual vigorar3 at3 final do corrente ano.

17. As rescis3es dos contratos de arrendamento e/ou as respectivas negocia3es, e bem assim as indemniza3es que venham a ser contratadas e, em termos mais gerais, todo o processo negocial com os actuais arrendat3rios dos p3rticos atr3 referidos com vista 3 viabiliza33 das obras correm por conta do FUNDO TDF.

18. Para o im3vel identificado no n3mero um destes pressupostos elaborou a C3mara Municipal de Cascais um projecto de Plano de Pormenor com vista 3 autoriza33 da constru33 de um **EMPREENDIMENTO** imobili3rio adiante designada sob a forma abreviada **EMPREENDIMENTO**, conforme sua delibera33 tomada em reuni3 de 15 de Julho de 1998 (ANEXO I), com uma 3rea de constru33 acima do solo de vinte e nove mil quinhentos e seis virgula cinco metros quadrados, dos quais cinco mil quinhentos e doze virgula cinco metros quadrados se destinam 3 habita33 e os restantes se destinam 3 escrit3rios e Centro Comercial, nos termos que resultam dos desenhos que se juntam e passam a constituir o **ANEXO II** ao presente contrato, plano de pormenor este que foi enviado 3 Direc333o Regional de Agricultura de Lisboa e Vale do Tejo e 3 Comiss3o Coordenadora Regional de Lisboa e Vale do Tejo, conforme delibera33 camar3ria tomada em reuni3 de 21 de Julho de 1998 (ANEXO III).

19. Tal projecto de Plano de Pormenor encontra-se aprovado pela Comissão Coordenadora Regional de Lisboa e Vale do Tejo em 13 de Maio de 1999, bem como pela D.R.E.L., LTE - Electricidade de Lisboa e Vale do Tejo, S.A. e Direcção Regional de Agricultura de Lisboa e Vale do Tejo, encontrando-se presentemente em fase de inquérito público, conforme deliberação camarária tomada em 2 de Junho de 1999 (ANEXO IV).

20. No âmbito do Plano de Pormenor e com vista a desenvolver o projecto, a Câmara Municipal de Cascais irá transmitir para a primeira contratante, ou directamente para o FUNDO TDF, uma parcela de terreno, destinada a estacionamento automóvel, conforme pontos terceiro e quarto do Despacho número 64/96, exarado em 20 de Março de 1996, ratificado por deliberação camarária tomada em sessão de Câmara de 27 do mesmo mês (ANEXO V) e referido no segundo parágrafo da carta dirigida pelo Presidente da Câmara ao Provedor da Santa Casa da Misericórdia de Cascais em 28 de Abril de 1998, referência número 18.628 (ANEXO VI).

21. A Câmara Municipal de Cascais autorizou expressamente a revogação da condição de reversão, a quae se faz alusão no número dois dos pressupostos, conforme resulta do Despacho número 64/96, que constitui o ANEXO V ao presente contrato.

22. O FUNDO TDF expressamente reconhece que a ora primeira contratante foi determinante no caso de vir a ser celebrado entre ele e a Empresa detentora do nome de estabelecimento "Carrefour" um contrato disponibilizando uma área no EMPREENDIMENTO.

DA
W
GJP

RU
18/26
GJP

III - OBJECTO

Handwritten initials and marks in the top right corner.

Tendo em atenção os pressupostos atrás transcritos, que foram essenciais e determinantes para as **PARTES** terem contratado nos precisos termos em que o fazem, é estabelecido e reduzido a escrito o presente **CONTRATO PROMESSA DE COMPRA E VENDA**, nos termos das cláusulas seguintes:

PRIMEIRA

Pelo presente contrato, a primeira contratante promete vender ao **FUNDO TDF**, que promete comprar, o imóvel identificado no número um dos pressupostos.

SEGUNDA

Igualmente pelo presente contrato, a primeira contratante promete transmitir ao **FUNDO TDF**, sem qualquer contrapartida, o direito de propriedade sobre a parcela de terreno mencionada no número vinte dos pressupostos.

TERCEIRA

Os prédios objecto do presente contrato serão transmitidos livres de quaisquer ónus, encargos ou responsabilidades, seja de que natureza forem, excepto os que resultam dos contratos de arrendamento e de utilização a que se faz alusão nos pressupostos.

QUARTA

Ainda pelo presente contrato, a primeira contratante obriga-se a desocupar de quaisquer pessoas e bens o pátio número catorze, onde está em funcionamento a loja " Bom Appetite ", desocupação esta que deverá ser efectuada no prazo que vier a ser indicado pelo **FUNDO TDF** à primeira contratante, através de carta registada com aviso de recepção.

.../6

QUINTA

UM - O preço global da prometida compra e venda é de **TRÊS MIL QUINHENTOS E SESSENTA E SEIS MILHÕES DUZENTOS E CINQUENTA MIL ESCUDOS**, correspondendo à soma das diversas prestações pecuniárias a efectuar pelo promitente comprador, e bem assim ao valor estimado das restantes, conforme números seguintes.

DOIS - Como parte da prometida compra e venda, o **FUNDO TDF** pagará à primeira contratante as seguintes quantias:

a) **DUZENTOS E CINQUENTA MILHÕES DE ESCUDOS**, com a escritura de compra e venda ora prometida;

b) **QUINHENTOS MILHÕES DE ESCUDOS**, seis meses após a escritura de compra e venda ora prometida;

c) **QUINHENTOS MILHÕES DE ESCUDOS**, doze meses após a escritura de compra e venda ora prometida;

d) **DUZENTOS E SETENTA E CINCO MILHÕES DE ESCUDOS**, dezoito meses após o início da construção dos Edifícios destinados à habitação que integram o **EMPREENHIMENTO**;

e) **MIL E CEM MILHÕES DE ESCUDOS**, vinte e quatro meses após o início da construção do Centro Comercial que integra o **EMPREENHIMENTO**;

f) **SETECENTOS E CINQUENTA MIL ESCUDOS** mensais, a qual deverá ser paga durante o período de quinze anos, com início dois meses antes da data prevista para a inauguração do Centro Comercial previsto integrar o **EMPREENHIMENTO**, a que corresponde o valor global de **CENTO E TRINTA E CINCO MILHÕES DE ESCUDOS**.

.../7

500 " "
500 " "
275 " " = 2375 milhões
x 100 " " 1184645,00 €

Handwritten signature and initials

TRÊS - O cumprimento das obrigações referidas nas alíneas b), c), d) e e) do número anterior será assegurado por garantia bancária emitida por um Banco de primeira grandeza, nos termos da minuta que se junta e passa a constituir o **ANEXO VII** e que será entregue à primeira contratante em simultâneo com a escritura de compra e venda ora prometida.

QUATRO - Ainda como contrapartida pela prometida compra e venda, o **FUNDO TDF** transmitirá para a primeira contratante o direito de propriedade sobre uma fracção autónoma com a área aproximada de cinquenta metros quadrados, destinada a escritório, a constituir no **EMPREENDIMENTO**, prestação esta a que se atribui o valor de **TRINTA E DOIS MILHÕES E QUINHENTOS MIL ESCUDOS**.

CINCO - Ainda a título de preço da presente compra e venda, o **FUNDO TDF** confere à primeira contratante o direito de esta adquirir fracções autónomas destinadas a escritórios, com uma área global que não exceda quinhentos metros quadrados, a constituir no **EMPREENDIMENTO**, as quais serão alienadas a um preço correspondente a oitenta e cinco por cento do valor constante da tabela de preço e condições de venda que na altura estiver em vigor, prestação esta a que se atribui o valor de **QUARENTA E OITO MILHÕES SETECENTOS E CINQUENTA MIL ESCUDOS**.

SEIS - As **PARTES** estabelecem, contudo, que a opção de compra a preço especial a que se faz alusão no número anterior terá sempre como limite máximo quinze por cento da área global do **EMPREENDIMENTO** destinada a escritório que vier a ser construída pelo **FUNDO TDF**, não conferindo o seu não exercício ou a impossibilidade de o exercer qualquer direito compensatório à primeira contratante.

SETE - Ainda como contrapartida pela transmissão dos imóveis objecto do presente contrato, o **FUNDO TDF** disponibilizará à primeira contratante a área necessária à instalação de uma loja "Bom Apetite", com o mínimo de quarenta metros quadrados de loja, prevendo-se que a zona de preparação e armazenamento, com a área de cem metros quadrados, fique situada na vertical do piso imediatamente inferior e a ele ligado por ascensor monta cargas, a qual será

arrendada à ora primeira contratante, pelo prazo de vinte e cinco anos, mediante uma renda correspondente a oitenta por cento do valor constante da tabela de preços e condições de arrendamento que na altura estiver em vigor, prestação esta a que se atribui o valor de **CENTO E CINQUENTA MILHÕES DE ESCUDOS**, comprometendo-se o **FUNDO TDF** a tudo fazer para ter em conta as sugestões da primeira contratante quanto à localização no **EMPREENHIMENTO** da loja em questão.

OITO - Ainda a título de preço da prometida compra e venda, o **FUNDO TDF** disponibilizará à primeira contratante uma área aproximada de cinquenta metros quadrados destinados à instalação de uma farmácia, a qual será arrendada à ora primeira contratante, pelo prazo de vinte e cinco anos, mediante uma renda correspondente a oitenta por cento do valor constante da tabela de preços e condições de arrendamento que na altura estiver em vigor, prestação esta a que se atribui o valor de **CENTO E CINQUENTA MILHÕES DE ESCUDOS**.

NOVE - Nos contratos de arrendamento a que se alude nos números sete e oito anteriores será expressamente autorizada sublocação, consagrando-se também que o proprietário do **EMPREENHIMENTO** terá direito de preferência na sublocação dessas lojas, direito este de sublocação a que se atribui o valor de **DUZENTOS E CINQUENTA MILHÕES DE ESCUDOS**.

DEZ - Ainda a título de preço da prometida compra e venda, o **FUNDO TDF** disponibilizará à primeira contratante vinte cinco mil acções, correspondentes a dois virgula cinco por cento do capital social da sociedade a constituir que irá gerir o Centro Comercial que integrará o **EMPREENHIMENTO**, prestação esta a que se atribui o valor de **CENTO E SETENTA E CINCO MILHÕES DE ESCUDOS**.

.../9

NR
20/26
dunh

SEXTA

UM - A escritura de compra e venda do prédio identificado no número um dos pressupostos será outorgada oito dias após o decurso do prazo para o exercício do direito de preferência que assiste aos arrendatários dos pórticos atrás identificados, caso nenhum deles o exerça.

DOIS - A escritura de transmissão do direito de propriedade sobre a parcela a que se faz alusão no número vinte dos pressupostos será celebrada imediatamente após a outorga pela primeira contratante da escritura da sua aquisição à Câmara Municipal de Cascais, ou directamente por esta a favor do FUNDO TDF.

TRÊS - A marcação das escrituras incumbe à promitente vendedora, a qual avisará o promitente comprador do local, dia e hora programados para as outorgas, mediante aviso constante de carta registada, expedida com a antecedência mínima de oito dias, e remeterá cópia de toda a documentação imprescindível para a outorga da escritura.

QUATRO - O segundo contratante compromete-se a facultar à primeira contratante, logo que solicitados, todos os documentos que lhe digam respeito e que sejam indispensáveis às aludidas escrituras.

SÉTIMA

Todas as despesas com a conclusão do presente contrato, designadamente com registos, sisa, se devida, e emolumentos notariais ficarão a cargo do promitente comprador.

OITAVA

As PARTES contratantes convencionam submeter a presente promessa ao regime de execução específica previsto no artigo oitocentos e trinta do Código Civil, considerando que a tanto se não opõe a natureza das obrigações assumidas.

.../10

NONA

Para apreciar e decidir quaisquer questões emergentes do presente contrato, as PARTES convencionam o foro da Comarca de Lisboa, com expressa renúncia a qualquer outro.

DÉCIMA

Quaisquer notificações ou outras comunicações nos termos do presente contrato considerar-se-ão validamente feitas por correio registado para os seguintes endereços:

- Para a primeira contratante:

- Largo da Misericórdia, número 1, em Cascais,

- Para o segundo contratante:

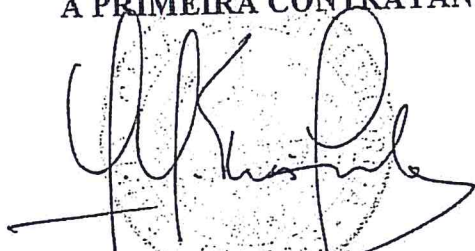
- Avenida das Forças Armadas, número 125 - Piso 4 - Letra D, em Lisboa,

ou para qualquer outro endereço que tenha sido comunicado por escrito por qualquer uma das PARTES à outra contraparte.

O presente contrato, elaborado em dois exemplares devidamente selados, vai ser assinado aos dezoito dias do mês de Junho de mil novecentos e noventa e nove.

A PRIMEIRA CONTRATANTE (*)


O SEGUNDO CONTRATANTE



ISENTO DE IMPOSTO DE SELLO
NOS TERMOS DO ART. 1.º DO
DEC. LEI N.º 9/85 DE 9 DE
JANEIRO DE 1985

(*) Está isenta de imposto de selo nos termos do
Art. 1.º do Dec-Lei n.º 9/85 de 9 de Janeiro de 1985

.../11



Maria Ana Pereira Vasconcelos

LISTA DE ANEXOS

I - Documento / Deliberação Camarária de 15/07/1998

II - Volumes 1 e 2 do Plano de Pormenor da Zona de Intervenção da Praça de Touros de Cascais.

III - Documento / Deliberação Camarária de 21/07/1998.

IV - Documento / Deliberação Camarária de 02/06/1999.


V - Carta e Despacho nº 64/96 ratificado por Deliberação Camarária de 27/03/1996.

VI - Carta Presidente da Câmara de 28/04/1998.

VII - Minuta da Garantia Bancária a ser entregue na Escritura de Compra e Venda.

3/1/5/111

Documento n=5
→ Escritura pública
de contrato de compra
e vendas do imóvel

Notariado  Português

Ministério da Justiça
SECRETARIA NOTARIAL DE CASCAIS
Alameda dos Combatentes da Grande Guerra, nº25-A, 1º andar
2750 Cascais
tel. 4868593

SEGUNDO CARTÓRIO

A Cargo da Notária

Lic. Ana Paula de Sousa Luís

--Eu, Abaixo assinado certifico que a presente fotocópia, composta por uma folhas utilizadas numa só face, foi extraída da escritura lavrada de folhas cont. 1 e 2 a folhas cont. 1 e 2 do livro número Xôs H das notas deste Cartório, vai conforme o original e vale como certidão.

Cascais, uma de Julho de mil novecentos e noventa e nove.

A Ajudante/ O escrivão Superior

[Handwritten signature]

Conta: Art. 8º, nº1 Nov \$00
Art. 159º, nº2 do C.N. \$00
Total Nov \$00

São: uma
Conferida e registada sob o nº 2737

Mod. E-1 A4 - 210x297 - Tip. Nabão, Lda. - Tomar

[Handwritten initials]
27/26

COMPRA E VENDA

- No dia nove de Julho de mil novecentos e noventa e nove, no Largo da Misericórdia, número um, freguesia e concelho de Cascais, perante mim, Lic. *Ana Paula de Sousa Luís*, notária do Segundo Cartório da Secretaria Notarial de Cascais, compareceram: -----

PRIMEIRO

----- JOAQUIM JOSÉ ELIAS GONÇALVES, casado, natural de Cascais, residente no Casal dos Valentos, Pau Gordo, Alcabideche, Cascais e ALÍPIO MARQUES MAGALHÃES FERNANDES, casado, natural de Navió, Ponte de Lima, residente no Bairro dos Eucaliptos, Rua das Acácias, lote 155, S.Domingos de Rana, Cascais, que outorgam nas qualidades, respectivamente de, Provedor e Tesoureiro da Mesa Administrativa, em representação da "**SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE CASCAIS**", nipc 500876240, com sede no Largo da Misericórdia, número um, em Cascais, qualidades e suficiência de poderes que verifiquei para este acto através das fotocópias, da acta n.º 1/98 da Assembleia Geral realizada em 04/02/98 e da acta n.º 426 da Mesa Administrativa realizada em 27/04/98, já arquivadas no Primeiro Cartório da dita Secretaria, a instruir as escrituras lavradas, respectivamente, a folhas 23 e a folhas 146, do livro 103-H. -----

SEGUNDO

----- JOÃO FREDERICO LINO DE CASTRO, casado, natural da Lapa, Lisboa, residente na Quinta do Outeiro, Castanheira do Ribatejo, Vila Franca de Xira, que outorga na qualidade de procurador da sociedade anónima "TDF-SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS DE

INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.", nipc 502820772, com sede na Avenida das Forças Armadas, número cento e vinte e cinco, piso quatro, letra D, Lisboa, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número três mil seiscentos e vinte e oito, com o capital social de trezentos milhões de escudos, sociedade esta que administra, gere e representa o Fundo de Investimento Imobiliário Fechado **"FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO, TDF"**, adiante designado abreviadamente, **FUNDO TDF**, autorizado por Portaria do Ministro das Finanças, nº169/92, publicado no Diário da Republica, 2ª Série, nº 123, de 28 de Maio, constituído nos termos do Decreto Lei nº 229/C/88, de 4 de Julho, cujo regulamento de gestão foi publicado no Diário da Republica, 3ª Série, nº 20, de 25 de Janeiro.-----

--Verifiquei a identidade dos primeiros outorgantes por conhecimento pessoal e a do segundo pela exibição do seu bilhete de identidade, número 4891853, de 07.08.1996, emitido pelos SIC-Lisboa.-----

-----Disseram os primeiros outorgantes, na sua invocada qualidade: -----

----Que, pela presente escritura e pelo preço, de **TRÊS MIL QUINHENTOS E SESSENTA E SEIS MILHÕES DUZENTOS E CINQUENTA MIL ESCUDOS**, em nome da sua representada, vendem ao Fundo TDF, livre de ónus ou encargos, um prédio urbano em forma circular, destinado a praça de touros, comércio e serviços, composto por:-----

-----arena com cinquenta e seis metros de diâmetro, bancadas e

ML
23/8/96
P. M. V.

camarotes, capela, enfermaria, bilheteiras, bares, camarins, instalações sanitárias, cavalariças, dependências para arreios, curros, pateos, e diversos estabelecimentos comerciais, situados nos pórticos, sito no Bairro do Rosário, freguesia e concelho de Cascais, descrito na Primeira Conservatória do Registo Predial de Cascais sob o número três mil e quarenta e dois, da referida freguesia, registado a favor da vendedora pela inscrição G-um, e inscrito na matriz urbana sob o artigo 6713, com o valor patrimonial de 44.446.018\$00. -----

-----**DECLAROU O SEGUNDO OUTORGANTE:**-----

-----Que para o seu representado aceita o presente contrato, nos termos exarados.-----

-----**MAIS DECLARARAM OS OUTORGANTES, NAS INDICADAS QUALIDADES:**-----

----- Que o presente contrato de compra e venda fica submetido às presentes clausulas:-----

----- **PRIMEIRA-** A venda é feita livre de quaisquer ónus, encargos ou responsabilidades, seja de que natureza forem, excepto os que resultam de arrendamento e utilização referidos nos pressupostos do contrato de promessa de compra e venda, celebrado em dezoito de Junho passado entre a vendedora e o Fundo TDF, tendo a Câmara Municipal de Cascais autorizado expressamente através de despacho nº 64/96, a revogação da condição de reversão constante da atrás identificada inscrição G-Um. -----

-----**SEGUNDA** - Para o imóvel atrás identificado elaborou a Câmara Municipal de Cascais um projecto de Plano de Pormenor com vista à

4
10

autorização da construção de um empreendimento imobiliário, adiante designado sob a forma abreviada de **Empreendimento**, conforme sua deliberação tomada em reunião de quinze de Julho de mil novecentos e noventa e oito, com uma área de construção acima do solo de vinte e nove mil quinhentos e seis vírgula cinco metros quadrados, dos quais cinco mil quinhentos e doze vírgula cinco metros quadrados se destinam a habitação e os restantes a escritório e Centro Comercial nos termos que resultam dos desenhos que constituem o ANEXO II ao contrato promessa supra mencionado, Plano de Pormenor este que foi enviado à Direcção Regional de Agricultura de Lisboa e Vale do Tejo, e à Comissão Coordenadora Regional de Lisboa e Vale do Tejo, conforme deliberação camarária tomada em reunião de vinte e um de Julho de mil novecentos e noventa e oito.-----

----- **TERCEIRA** - O supra mencionado projecto de Plano de Pormenor foi aprovado pela Comissão Coordenadora Regional de Lisboa e Vale do Tejo em treze de Maio de mil novecentos e noventa e nove, bem como pela Direcção Regional da Indústria e Energia de Lisboa e Vale do Tejo, LTE-Electricidade de Lisboa e Vale do Tejo, S.A., e Direcção Regional de Agricultura de Lisboa e Vale do Tejo, encontrando-se presentemente em fase de inquérito publico, conforme deliberação camarária tomada em dois de Junho de mil novecentos e noventa e nove.-----

----- **QUARTA** - Que o referido preço global de três mil quinhentos e sessenta e seis milhões duzentos e cinquenta mil escudos corresponde à soma das diversas prestações pecuniárias a efectuar

17.788380

pelo Fundo TDF, e bem assim ao valor estimado das restantes prestações, conforme os números seguintes:-----

----- Um - Como parte do preço da compra e venda o Fundo TDF paga nesta data à representada dos primeiros outorgantes, a quantia de DUZENTOS E CINQUENTA MILHÕES DE ESCUDOS, da qual é conferida a correspondente quitação. -----

1.246.994,74 ✓

----- Dois: Ainda como parte do preço da compra e venda, o Fundo TDF pagará à representada dos primeiros outorgantes as seguintes quantias:-----

----- a) QUINHENTOS MILHÕES DE ESCUDOS, seis meses a contar da presente data; ----- 2.493.989,49 € ✓

CGD

----- b) QUINHENTOS MILHÕES DE ESCUDOS, doze meses a contar da presente data; ----- 2.493.989,49 € ✓

CGD

----- c) DUZENTOS E SETENTA E CINCO MILHÕES DE ESCUDOS, dezoito meses após o início da construção dos Edifícios destinados a habitação que irão integrar o Empreendimento; ----- 1.246.994,74 €

CGD

----- d) MIL E CEM MILHÕES DE ESCUDOS, vinte e quatro meses após o início da construção do Centro Comercial que irá integrar o Empreendimento; ----- 5.486.776,87 €

CGD

----- e) SETECENTOS E CINQUENTA MIL ESCUDOS mensais, a qual deverá ser paga durante o período de quinze anos, com início dois meses antes da data prevista para a inauguração do Centro Comercial previsto integrar o Empreendimento, a que corresponde o valor global de cento e trinta e cinco milhões de escudos.-----

673.377,1
€

----- Três - Ainda como contrapartida pela compra e venda, o FUNDO

13.766.021,9

TDF transmitirá para a primeira outorgante o direito de propriedade sobre uma fracção autónoma com a área aproximada de cinquenta metros quadrados, destinando-a a escritório, a constituir no Empreendimento. -----

32.500 €

----- Quatro - Ainda como contrapartida pela transmissão do imóvel supra identificado, o Fundo TDF confere à primeira outorgante o direito de esta adquirir fracções autónomas destinadas a escritórios com uma área global que não exceda quinhentos metros quadrados a constituir no Empreendimento, as quais serão alienadas a um preço correspondente a oitenta e cinco por cento do valor constante da tabela de preço e condições de venda que na altura estiver em vigor.

48.750 €

----- Cinco - Fica expressamente convencionado que a atrás referida opção de compra a preço especial terá sempre como limite máximo quinze por cento da área global do Empreendimento destinada a escritório que vier a ser construída pelo FUNDO TDF, não conferindo o seu não exercício ou a impossibilidade de o exercer qualquer direito compensatório à representada dos primeiros outorgantes.-----

----- Seis - Ainda como contrapartida pela compra e venda, o FUNDO TDF disponibilizará à ora vendedora a área necessária à instalação de uma loja "Bom Apetite", com o mínimo de quarenta metros quadrados de loja, prevendo-se que a zona de preparação e armazenamento, com a área de cem metros quadrados, fique situada na vertical do piso imediatamente inferior e a ele ligado por ascensor monta cargas, a qual será arrendada à ora vendedora, pelo prazo de vinte e cinco anos, mediante uma renda correspondente a oitenta por cento do

150.000 €

25/2041

11/11
R
R

valor constante da tabela de preços e condições de arrendamento que na altura estiver em vigor, comprometendo-se o FUNDO TDF a tudo fazer para ter em conta as sugestões daquela quanto à localização no Empreendimento da loja em questão.-----

----Sete - Ainda como contrapartida pela compra e venda o Fundo TDF, disponibilizará à ora vendedora uma área aproximada de cinquenta metros quadrados destinada à instalação de uma farmácia a qual será arrendada àquela pelo prazo de vinte e cinco anos, mediante uma renda correspondente a oitenta por cento do valor constante da tabela de preços e condições de arrendamento que na altura estiver em vigor.-----

----- Oito- Nos contratos de arrendamento referidos nos números seis e sete anteriores será expressamente autorizada a sub locação consagrando-se também que o proprietário do Empreendimento terá direito de preferência na sub-locação dessas lojas.-----

----- Nove- Ainda como contrapartida pela compra e venda o Fundo TDF disponibilizará à primeira outorgante vinte e cinco mil acções, correspondentes a dois vírgula cinco por cento do capital social da sociedade a constituir que irá gerir o Centro Comercial que integrará o Empreendimento.-----

---- **QUINTA-** Ainda pela presente escritura a representada dos primeiros outorgantes obriga-se a desocupar de quaisquer pessoas e bens o pórtico número catorze do imóvel objecto do presente contrato onde está em funcionamento a loja "Bom Apetite", desocupação esta que deverá ser efectuada no prazo que vier a ser indicado pelo

150.000 €

250.000 €

175.000 €

FUNDO TDF, através de carta registada com aviso de recepção.-----

----- DECLAROU AINDA O SEGUNDO OUTORGANTE.-----

---- Que o FUNDO TDF expressamente reconhece que a vendedora foi determinante no caso de vir a ser celebrado entre ele e a empresa detentora do nome de estabelecimento Carrefour um contrato disponibilizando uma área no Empreendimento.-----

----- **POR TODOS OS OUTORGANTES FOI MAIS DITO:** -----

----- Que, na presente data, são entregues pelo comprador quatro garantias bancárias relativas ao cumprimento dos pagamentos das quantias a que aludem as alíneas a), b), c) e d) do número dois da anterior clausula quarta.-----

----- **Por minuta quanto ao clausulado.**-----


---- Este acto está **ISENTO DE SISA** nos termos do artigo 1º do Decreto Lei nº 1/87, de 3 de Janeiro.-----

----**Arquiva-se:** procuração comprovativa da qualidade e poderes de que se arrega o segundo outorgante. -----

-----**Exibiram os seguintes documentos:** -----

----- certidão passada pela citada Conservatória, em 6 de Julho corrente; fotocópia, em substituição da respectiva caderneta predial, emitida pela 1.ª Repartição de Finanças do concelho de Cascais, em 4 de Fevereiro de 1992, ali visada em 28 de Junho findo; o referido contrato promessa, alvará de licença de utilização nº 418 emitido em 5 do corrente pela Câmara Municipal de Cascais.-----

--Esta escritura foi lida e o seu conteúdo explicado aos outorgantes, em voz alta, na presença simultânea de todos.

212
26/26 6643 

~~Constituição~~
A família reunida
João

A minha
Luzia

Out. u.º 2226 A2
Folha: 115: Cad: Ver: A2



Perímetro da área de reconversão urbanística



DORT

Divisão de Ordenamento de Território



Colaboração:	Assunto: Reversão Urbanística da Praça de Touros de Cascais	Versão: _
-	Local: Cascais	Escala: 1 / 25.000
	Desenho: Planta de Localização	Data: Março 2015
Fase:	Cartas: -	Folha: 6645 / 01

Handwritten signature and date: 11/12/2015

Documento nº 23
- Planos de conjunto
e localização



RM
14/26



. Documento nº 3
→ Entidade permanente
do registo predial

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-1060-61771-110503-003042

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 12738, Livro N.º: 38

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: Bairro do Rosário

ÁREA TOTAL: 11024 M2

MATRIZ n.º: 13905-P

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

** COMPOSIÇÃO:- Lote de terreno para construção.

** CONFRONTAÇÕES: Norte, Sul, Nascente e Poente, Câmara Municipal de Cascais.

O(A) Ajudante, por delegação
António João Patornilho

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 3 de 1999/07/16 - Aquisição

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

** FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO , TDF

Morada: Avª das Forças Armadas, n.º 125, piso 4, letra D - Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S) :

** SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE CASCAIS

** Fundo gerido por TDF-SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, SA.

** Reprodução da inscrição G-2.

O(A) Escriurário(a) Superior
Maria Nascimento Catarino Lourenço Silva Lopes

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 11-03-2015 e válida até 11-09-2015

João Palma

De: Vitor Silva
Enviado: segunda-feira, 13 de Abril de 2015 19:59
Para: João Palma
Cc: Rui Espírito Santo
Assunto: FW: Re: Revisão_PDM_SubUOPG 7.3.
Anexos: SubUOPG_7.3_ Praça de Touros_PropRegulamento_DP11042015.docx; SubUOPG_7.3_ Praça de Touros_Relatório_Ponderação_DP.docx

Sinal. de seguimento: Dar seguimento
Estado do sinalizador: Sinalizado

C.DORT

Para os devidos efeitos
Cmp
VSilva

De: Rui Espírito Santo
Enviada: domingo, 12 de Abril de 2015 16:30
Para: Vitor Silva
Cc: João Palma
Assunto: RE: Re: Revisão_PDM_SubUOPG 7.3.

Sr DDPC,
Arq. Vitor Silva,

Boa tarde.

Submeto à consideração superior proposta de alteração regulamentar relativamente à Sub-UOPG 7.3., assim como, texto justificativo a incluir no Relatório de Ponderação da Discussão pública do PDM.

Cumprimentos,

Rui Espírito Santo, arq.

Direção Municipal de Estratégia, Inovação e Qualificação . DMEI
Departamento de Planeamento e Participações . DPC
Gabinete de Planeamento e Gestão . GAPG
Câmara Municipal de Cascais

e-mail: rui.santo@cm-cascais.pt
Telefone: 214815393

De: Vitor Silva
Enviada: sábado, 11 de Abril de 2015 12:24
Para: Rui Espírito Santo; João Palma
Assunto: FW: Re: Revisão_PDM_SubUOPG 7.3.

Caros

Para os devidos efeitos
Cmp
VSilva

Enviado a partir do meu smartphone Sony Xperia™

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

Assunto: Re: Revisão_PDM_SubUOPG 7.3.

De: Nuno Piteira Lopes <nuno.lobes@cm-cascais.pt>

Para: Vitor Silva <vitor.silva@cm-cascais.pt>

CC:

Vamos então optar por deixar com estes intervalos pff

Nuno Piteira Lopes

Vereador

Largo 5 de Outubro – Edifício Paços Concelho

2754 – 501 Cascais

Telef.: (351) 21 481 51 85 | Fax (351) 21 482 51 00

E-mail: nuno.lobes@cm-cascais.pt

No dia 11/04/2015, às 10:09, Vitor Silva <vitor.silva@cm-cascais.pt> escreveu:

Bom dia

Pode sempre mudar-se. A decisão dos parâmetros é política.

É uma questão de se justificar com argumentos técnicos...

Cmp
VSilva

Enviado a partir do meu smartphone Sony Xperia™

Nuno Piteira Lopes <nuno.lobes@cm-cascais.pt> escreveu:

Vitor

Não podemos deixar que terá de ser entre 75 a 80% para habitação e entre 2@ a 25% para comércio?

Nuno Piteira Lopes

Vereador

Largo 5 de Outubro – Edifício Paços Concelho

2754 – 501 Cascais

Telef.: (351) 21 481 51 85 | Fax (351) 21 482 51 00

E-mail: nuno.lobes@cm-cascais.pt



CASCAIS
www.cascais.pt

No dia 10/04/2015, às 20:01, Vitor Silva <vitor.silva@cm-cascais.pt> escreveu:

Caros,

C.GAPG

agradeço um pequeno texto (3 ou 4§, máximo) para justificar a alteração da subUOPG, no Relatório de Ponderação da DP;

C.DORT

para os fins devidos.

Cmp.
VSilva

ET – Sr. Vereador Nuno Piteira Lopes – conforme pretendido, apresenta-se a alteração. Cmp., VSilva

De: Rui Espírito Santo
Enviada: sexta-feira, 10 de Abril de 2015 15:17
Para: Vitor Silva; João Palma
Assunto: RE: Revisão_PDM_SubUOPG 7.3.

Sr DDPC
Arq. Vitor Silva,

Boa tarde.

De acordo com solicitado junto proposta regulamentar para a Sub-UOPG 7.3- Praça de Touros de Cascais, contemplando as alterações definidas superiormente relativamente às percentagens para usos de habitação (75%) e para usos de comércio/serviços/equipamento (25%), mantendo-se inalterados os restantes parâmetros de edificabilidade.

À consideração superior.

Cumprimentos,
Rui Espírito Santo, arq.
Direção Municipal de Estratégia, Inovação e Qualificação . DMEI
Departamento de Planeamento e Participações . DPC
Gabinete de Planeamento e Gestão . GAPG
Câmara Municipal de Cascais

e-mail: rui.santo@cm-cascais.pt
Telefone: 214815393

De: Vitor Silva
Enviada: quinta-feira, 9 de Abril de 2015 15:16
Para: João Palma; Rui Espírito Santo
Assunto: RE: Revisão_PDM_SubUOPG 7.3.
Importância: Alta

C.DORT

É como diz, no seu 1§.

C.GAPG

Agradeço que se proceda em conformidade.

Cmp.
VSilva

De: João Palma
Enviada: quinta-feira, 9 de Abril de 2015 14:34
Para: Vitor Silva
Cc: Rui Espírito Santo
Assunto: FW: Revisão_PDM_SubUOPG 7.3.

Sr. D.DPC,

Na reunião de despacho havida com o Sr. Vereador Nuno Piteira Lopes, no passado dia 2 de abril, recebemos orientações para rever os parâmetros da SubUOPG 7.3 (Praça de Touros de Cascais) no que respeita à percentagem de distribuição dos usos, com base no estudo desenvolvido pelo DGT, sem alterar os parâmetros de edificabilidade global, aferindo com o DGT a necessidade de ajustar fundamentação do programa da SubUOPG face ao estudo e se haveria implicações a outros níveis. Foram estas as informações que transmiti ao Arq. Rui Espírito Santo que tem a seu cargo esta matéria.

Verifico entretanto que o estudo desenvolvido pelo DGT, em anexo, tem parâmetros (nomeadamente de edificabilidade) que diferem dos indicados na versão inicial dos critérios da SubUOPG e que o Arq. Rui Espírito Santo os adota na proposta de alteração que anexa.

Em face do exposto solicito a confirmação expressa do conteúdo programático geral, da edificabilidade e demais parâmetros a considerar na revisão dos termos da SubUOPG 7.3

Cumprimentos,
João Montes Palma
Chefe de Divisão
Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território | DORT
Departamento de Planeamento e Participações | DPC

Câmara Municipal de Cascais
Praça 5 de Outubro 2754-501 | Cascais
Telefone: + 351 214 815 772

<image001.png>

De: Vitor Silva
Enviada: quinta-feira, 9 de Abril de 2015 10:38
Para: João Palma
Cc: Rui Espírito Santo
Assunto: FW: Revisão_PDM_SubUOPG 7.3.

C.DORT

Para os fins devidos.
Cmp.
VSilva

De: Rui Espírito Santo
Enviada: quinta-feira, 9 de Abril de 2015 10:27
Para: Vitor Silva
Cc: João Palma
Assunto: Revisão_PDM_SubUOPG 7.3.

Sr DDPC
Arq. Vitor Silva,

Na sequência da decisão superior de revisão dos parâmetros definidos na proposta de revisão do PDM para a Sub-Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.3.- Praça de Touros de Cascais, e tendo por base o estudo urbanístico desenvolvido pelo DGT (em anexo), foi reformulada a proposta de regulamento relativa à mencionada Sub-UOPG, revendo, em baixa, os respetivos parâmetros de edificabilidade, melhor descritos no documento que se junta.

À consideração superior.

Cumprimentos,

Rui Espírito Santo, arq.

Direção Municipal de Estratégia, Inovação e Qualificação . DMEI

Departamento de Planeamento e Participações . DPC

Gabinete de Planeamento e Gestão . GAPG

Câmara Municipal de Cascais

e-mail: ruisanto@cm-cascais.pt

Telefone: 214815393

<SubUOPG_7.3_ Praça de Touros_PropRegulamento_DP10042015.docx>

Sub-Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.3.

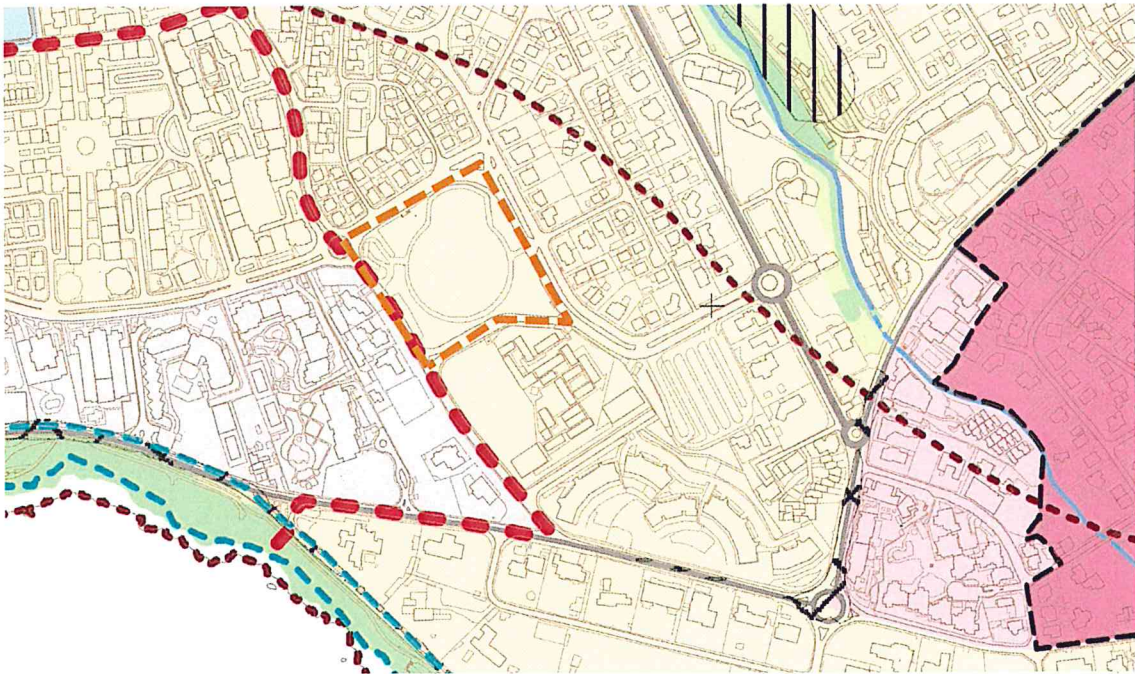
1. A área correspondente ao quarteirão da antiga Praça de Touros de Cascais ora designada por "Quarteirão da Praça de Touros" abrange uma área territorial com cerca de 2,46 ha, delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais, integrada na UOPG 7 e identificada como Sub-Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.3.

2. Nesta unidade territorial pretende-se promover uma operação singular de reconversão e requalificação urbanística segundo os seguintes pressupostos e objetivos:
 - a) Criação de uma intervenção de referência a implantar num quarteirão autónomo relativamente à envolvente;
 - b) Minorar o impacto da estrutura edificada sobre a envolvente, designadamente no que respeita ao comprimento dos planos de fachada marginais aos arruamentos limítrofes à área de intervenção;
 - c) Privilegiar o atravessamento pedonal da área de intervenção segundo o eixo noroeste/sudeste, definido pela Rotunda da Nossa Senhora do Rosário e a Avenida Pedro Álvares Cabral;
 - d) Criação de uma área de parque/jardim integrando os edifícios propostos e estabelecendo uma estrutura de paisagem artificializada de transição e articulação com o tecido urbano envolvente, vocacionada para a fruição e lazer público;
 - e) Promover a continuidade da estrutura verde e de espaços de uso pedonal na globalidade do quarteirão, mediante a adoção de tipologias arquitetónicas considerando a sobrelevação de parte, ou do todo, dos edifícios relativamente ao solo, designadamente, com a criação de pisos vazados e edifícios assentes sobre "pilotis" (estacas);
 - f) Integrar na solução paisagística global o maciço arbóreo existente, designadamente na zona sudoeste da área de intervenção;
 - g) Consagrar maioritariamente o uso habitacional, associado a usos terciários, integrando serviços, restauração, pequeno comércio local e superfície comercial de média dimensão, e ainda equipamento complementar ao uso habitacional;
 - h) Reformular e requalificar o arruamento a sul da área de intervenção, privilegiando o uso pedonal e condicionando o uso rodoviário ao acesso ao equipamento escolar e outros usos especiais;

- i) Previsão do necessário estacionamento, de superfície e subterrâneo, de apoio aos usos e tipologias propostas;

3. Parâmetros de edificabilidade a aplicar cumulativamente:

- a) Superfície de pavimento máxima total 20 000 m²
- b) Índice de impermeabilização máximo 0,70
- c) Altura máxima da fachada 21,00 m
- d) Número de pisos máximo acima da cota de soleira 5
- e) Percentagem para usos de habitação 75% a 80%
- f) Percentagem para usos de comércio/serviços/equipamento.. 20% a 25%
- g) Dotação de estacionamento de acordo com estabelecido pelo Regulamento PDM e Regulamento de Urbanização e Edificação Municipal.



CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas/2015/5970
2015-03-27

PRINT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

Reclamações e sugestões no âmbito da discussão
Pública do PDM-Cascais - Teresa Villar Gomes

--	--

Carmo Spínola

De: Paula Portela
Enviado: sexta-feira, 27 de Março de 2015 14:28
Para: Expediente Digital
Cc: Vítor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Reclamação ao processo de revisão do Plano Director Municipal
Anexos: PDM_PATINHAS FINAL.pdf

Boa Tarde:

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

Obrigada.

Cumprimentos.

Paula Jardim Portela

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

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



De: João Palma
Enviada: sexta-feira, 27 de Março de 2015 14:20
Para: Paula Portela
Cc: Vítor Silva
Assunto: FW: Reclamação ao processo de revisão do Plano Director Municipal
Importância: Alta

Boa tarde,

É de registar esclarecendo o contexto em que foi recebido.

Cumprimentos,
João Montes Palma

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

Câmara Municipal de Cascais
Praça 5 de Outubro 2754-501 | Cascais
Telefone: + 351 214 815 772



De: Paula Portela **Em nome de** Revisão PDM
Enviada: sexta-feira, 27 de Março de 2015 14:17
Para: João Palma
Cc: Vitor Silva
Assunto: FW: Reclamação ao processo de revisão do Plano Director Municipal
Importância: Alta

Sr. CDORT, Arqº João Palma:

À consideração superior.

Paula Jardim Portela

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

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



De: teresa villar gomes [<mailto:teresa@thebrandstore.pt>]
Enviada: sexta-feira, 27 de Março de 2015 12:52
Para: Revisão PDM
Assunto: FW: Reclamação ao processo de revisão do Plano Director Municipal

Bom dia,
Como podem ver ontem à noite enviei para o mail errado,
espero que tenham em consideração o engano,
Desde já agradeço a Vossa consideração
Teresa Villar Gomes

From: teresa@thebrandstore.pt
To: revisao@cm-cascais.pt
Subject: Reclamação ao processo de revisão do Plano Director Municipal
Date: Thu, 26 Mar 2015 23:50:13 +0000

Bom dia,

Em anexo segue um pedido de reclamação ao processo de revisão ao Plano Director Municipal.
Desde já agradeço a Vossa atenção e agradeço resposta por escrito para algum dos contactos que seguem no documento.

Melhores cumprimentos

Teresa Villar Gomes

Ex.mo Sr.
Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Assunto: Reclamação ao processo de revisão do Plano Director Municipal

Eu, Teresa Maria Dargent Vilar Gomes Simões de Almeida, portadora do Cartão de Cidadão nº10835192, No âmbito do processo de revisão do PDM, e como proprietária do terreno acima delimitado, venho propor que seja ajustada ou ligeiramente recuada para poente até ao limite da parcela, o traçado constante da carta "Recursos e Valores Naturais" e que se presume seja RAN (ou eventualmente REN), e que essa zona seja também considerada Equipamento. A marcação do traçado na carta "Recursos e Valores Naturais" 02.01.02A devido à escala a que é desenhada (1:10.000) deixa-nos algumas dúvidas o que nos leva a fazer este pedido de acerto.

Na origem desta solicitação está a intenção de avançar com um projecto comercial, de serviços e restauração numa zona desprovida dos mesmos.

Pretende-se que este seja um projecto criador de emprego, e captação de investimento, que são dois dos pressupostos deste PDM.

Localização: Intersecção da A5 com a Estrada dos depósitos do Cobre

Desde já agradeço a Vossa consideração e aguardo uma resposta,
Atenciosamente,



A requerente

Contactos:
Tel: 91 000 96 91
Morada: Rua Marquês de Pombal,
nº 519, 2755-247 Alcabideche
mail: teresa@thebrandstore.pt

Pesquisar

Aplicação Profissional

VISTA OBLÍQUA

MAPA

SATELITE

ORTOS CMC



271.66 m

Google

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

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

Fernando Augusto Ventura Marques dos Santos

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


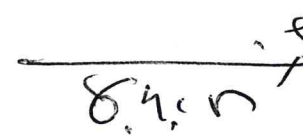

VITOR SILVA, Arqº Pais.
Director DPT

Ao se. DDPD

Junto se anexa nos parte y
propozta de aceitaço di
reclamaço

Helena Magno
Téc. Sup. Jurista

07-04-2015

VITOR SILVA, Arqº Pais.
Director DPT

C-DORT 2015/04/09

Ao GRUPO DE TRABALHO DA REVISÃO
POD PARA PROSEGUIR O TRABALHO DE
Ponderação Considerando o contributo
da Dra. Helena Magno, em Anexo.


JOÃO MONTES PALMA, Arqº
Chefe da DORT

6661

11/11

Assunto: Revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais – Discussão pública.

Requerente: Fernando Augusto Ventura Marques dos Santos

Requerimento: E – 2015/3028

ID: 1172

1. Mediante o registo acima identificado foi apresentada uma exposição concernente com a classificação e qualificação do solo apresentada na proposta de Revisão do PDM Cascais para o lote 40, inserido no Alvará de Loteamento n.º 973/95, sito na Quinta da Marinha bem como a sua abrangência em área de REN.
2. A área da Quinta da Marinha encontra-se com proposta de classificação em solo urbano e qualificada na subcategoria operativa “Espaço Residencial Singular e Turístico”, tendo sido objecto de exclusão da REN as áreas correspondentes aos lotes inseridos em alvarás de loteamento válidos e eficazes.
3. A classificação e qualificação do lote do exponente (bem como a do lote confinante – lote 41) foi já detectada pelos serviços como um erro nos pressuposto de facto e assinalado para correcção em fase subsequente á discussão pública.
4. Em face do exposto, no qua concerne ao lote 40 é de propor a alteração da classificação do solo para solo urbano e a sua qualificação na subcategoria operativa “Espaço Residencial Singular e Turístico”, bem como a formalização do pedido de exclusão da REN.

Helena Fagno
Téc. Sup. Jurídica

07/06/2015



Registo n.º SW65285

Canal de Entrada Atendimento

Data 25 / 03 / 2015

Funcionário _____

Assunto Câmara - Outros Pedidos

Requerentes e Representantes

Requerente Titular

Nome: Fernando Augusto Ventura Marques dos Santos

Rua: Av. 25 de Abril 127 1º Dto

Localidade: Cascais 2750-513

Contribuinte n.º: 132587394

Telefone: 214837293

E-mail:

Resumo do Pedido

Observações: PDM-Revisão: discussão pública

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



CÂMARA MUNICIPAL

E-DCID/2015-3028

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
Atendimento Municipal

Registo n.º SIU2015-65285

Data: 25 / 3 / 2015

Assinatura: Antónia Costa

Ao Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Assunto: Apresentação de sugestões, observações ou reclamações

(Nome) Fernando Lopes

(morada) A. 25 Abril, 121, 1.º dt, Cascais n.º _____

Código Postal _____ portador do Bilhete de Identidade/ Cartão do

Cidadão n.º 132587394 C.P. 92502, emitido em ____/____/____ pelo Arquivo de Identificação de

_____, número de contribuinte 132587394, telefone 214837293

Email fernando.lopes-92502@cdooj.c.m.c.pt, expôs, em

25/03/2015, o seguinte:

Áreas - Reclamação

ASS.:

NOTA: LOTE 40 ALVARÁ QUINTA DA MARINHA

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Nycascais, Investimentos Imobiliários, S.A., com o NIPC e de matrícula 505 931 117, registada na Conservatória do Registo Comercial de Cascais, com sede na Avenida 25 de Abril, 127, 1º direito, em Cascais, proprietário do lote de terreno sito na Quinta da Marinha lote nº 40, vem nos termos e para os efeitos do artigo 77º nº 4 do RJIGT apresentar a reclamação sobre o conteúdo nos termos e com os fundamentos seguintes:

Os factos

1. A sociedade Nycascais Investimentos Imobiliários, S.A. é proprietária do lote de terreno nº 40 para construção (doc. 1 e 2).
2. O lote de terreno faz parte o alvará de loteamento nº 973 (doc.3).
3. O terreno onde a lote nº 40 em causa está classificado no PDM em vigor como espaço residencial.
4. Da planta sobre classificação do solo nº 01.01.A proposta de Dezembro de 2014 o lote de terreno do requerente inserido na UOPG 5 é atribuída a classificação de solo rural.
5. Da planta sobre a qualificação do solo 01.02.A proposta em Dezembro de 2014 o lote de terreno em causa encontra-se

1/149

inserido em Espaço Natural Nível 1 enquanto que os restantes lotes que integram o alvará de loteamento integram na mesma classificação do solo, espaço rural, Espaço residencial singular e turístico.

A discussão

6. Dos factos atrás relatados, parece, ao requerente, existir claramente um erro dos Serviços ao inserirem o lote nº 40 numa qualificação diferente dos restantes lotes do alvará de loteamento nº 973 de que o lote nº 40 faz parte.
7. Contudo, se assim não se entender sempre se dirá o seguinte;

Discricionariedade de planeamento e os seus limites – Brevíssimo apontamento

8. Como se sabe, e de uma forma breve, a Administração tem uma habilitação legal alargada na escolha das soluções urbanísticas a implementar num determinado território através do plano.
9. A chamada função criadora no âmbito da discricionariedade quanto aos fins, aplicável no planeamento urbanístico de determinado território, faz com que, como ensina Fernando Alves Correia ¹, a actividade de planificação seja *“uma tarefa de previsão, na qual o conhecimento da realidade urbanística local e*

¹ Manual de Direito do Urbanismo – vol 1, 2008, 4a edição, Almedina, 2008, p. 644.

o juízo de prognose sobre a evolução futura dos processos urbanísticos - o qual se caracteriza por avaliações projectadas no futuro (sobre o desenvolvimento económico, demográfico, etc.) - desempenham um papel primordial”.

10. Daí que, a discricionariedade de planeamento contemple o poder de fixar o conteúdo do plano, o regime do uso, ocupação e transformação do solo.
11. Como defende João Miranda ², *“é à Administração que cabe classificar os solos, ainda que observando a conceptologia do legislador, escolher a melhor localização de certos empreendimentos ou indicar as áreas de expansão urbana, sendo evidente, por isso, a existência de uma reserva de Administração em matéria de planeamento”.*
12. Contudo, esta discricionariedade normativa tem os limites próprios da discricionariedade administrativa e/ou discricionariedade de planeamento”, pelo que a *“ideia de Direito”* a percorre.
13. A Administração deve, por isso, no exercício do poder discricionário, respeitar os princípios jurídicos fundamentais, nomeadamente, *o princípio da igualdade, da proporcionalidade, da justiça, da imparcialidade, da boa-fé e da racionalidade, devendo obediência aos direitos, liberdades e garantias dos*

² João Miranda, A dinâmica Jurídica do Planeamento Territorial (Alteração, a Revisão e a Suspensão dos Planos) Coimbra Editora, 2002, p. 94.



cidadãos e, bem assim, aos direitos e interesses legalmente protegidos.

14. Na lição de Fernando Alves Correia³, são estes os princípios estruturais do plano *“Uns são de carácter externo e outros de índole interna. Os primeiros definem a moldura da discricionariedade de planeamento, limitam-na do exterior, estabelecendo limitações ou condicionamentos que têm de ser obrigatoriamente observados antes de o órgão competente se debruçar sobre uma determinada decisão de planificação. Os segundos colocam, no interior do espaço da discricionariedade de planeamento, limitações na escolha entre as várias soluções alternativas a consagrar numa concreta decisão planificadora”*.
15. Do exposto resulta que, nos termos da Lei urbanística em vigor, é o Município de Cascais através dos seus órgãos que tem a competência correspondente á discricionariedade de planeamento, e por isso no âmbito da revisão do PDM de Cascais a tarefa pública de planificar urbanisticamente o seu território.
16. Mas a discricionariedade de planeamento do Município de Cascais tem os limites atrás apontados, que para o caso concreto escolhemos abordar os seguintes, *o princípio da igualdade, princípio da proporcionalidade o princípio da boa-fé, princípio da justiça e o princípio da ponderação dos interesses em causa e falta fundamentação.*

³ Manual de Direito do Urbanismo - vol 1 2008 - 4a edição Almedina, 2008, p. 648.

A discussão do caso concreto

17. Antes de abordamos os limites da discricionariedade de planeamento correspondentes aos princípios referidos supra para o caso concreto, analisaremos um outro limite que nos parece importante nesta matéria e para o caso concreto, o limite da auto-vinculação da Administração perante a discricionariedade de planeamento.
18. Como se sabe, a Administração no âmbito do exercício do poder discricionário ou adopta o critério de exercer os seus poderes casuisticamente, avaliando a solução caso a caso ou pode estabelecer critérios que ela própria obedecerá.
19. No caso concreto, a Administração acabou por se auto-vincular directa e indirectamente.
20. Isto é, tendo em conta o interesse público subjacente aos Plano a Administração quando elabora ou altera um plano urbanístico pode legitimamente não assumir os compromissos urbanísticos existentes, designadamente loteamentos aprovados.
21. Ainda assim, não foi essa a postura que o Município de Cascais teve, veja directamente o estabelecido no documento que instrui a revisão do PDM como RESERVA ECOLOGICA – Vol. 2, Exclusões, onde se diz:
- (a) *Em reuniões conjuntas entre a CCDR-LVT e o município, foi estabelecido um quadro de princípios que serviram de base à fundamentação necessária aos pedidos de exclusão.*

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

22. Indirectamente, o Município de Cascais também se auto-vinculou, uma vez que ao considerar todos os lotes construídos ou a construir inseridos no alvará de loteamento nº 973 onde se insere o actual lote nº 40 em espaço residencial singular e turístico, significa que reconhece os compromissos urbanísticos existentes e que ela própria é parte.
23. Deste modo, e com este critério de auto-vinculação de respeito pelos compromissos urbanísticos existentes por parte do Município de Cascais, mal se compreende pois a inserção do lote do recorrente em espaço natural nível 1.
24. E daqui partimos para a violação do princípio da igualdade como limite à discricionariedade de planeamento, aqui *na dimensão do princípio da igualdade imanente ao plano* ou o *princípio da proibição do arbítrio.*
25. Daqui decorre que o plano como instrumento de aplicação do direito não pode ter medidas que tenham um tratamento

diferenciado dos proprietários do solo de forma irrazoável sem fundamentos materiais bastantes.

26. Ora, no caso concreto, pergunta-se qual a razão, o fundamento, o motivo de todos os lotes pertencentes ao alvará de loteamento nº 973 terem sido inseridos em solo rural, espaço residencial singular e turístico e o lote nº 40 do requerente ser inserido em solo rural – espaço natural nível 1?
27. Da documentação que o requerente teve acesso e que instrui o processo de revisão do PDM não existe qualquer explicação para o sucedido.
28. Ora, está falta de fundamentação para além de constituir em si própria um limite à discricionarieidade de planeamento, ou seja, a Administração é obrigada a fundamentar a escolha da solução, porquê escolheu A e não escolheu B.
29. A verdade é que, se a Administração pretende fazer uma diferenciação entre terrenos com características situacionais e jurídicas iguais, como é caso, tem obrigação de fundamentar reforçadamente, sob pena de não o fazer cair na arbitrariedade proibida por lei.
30. Pois, volta-se a sublinhar, não existe em todo o processo de revisão fundamento para que todos os lotes pertencentes ao alvará loteamento nº 973 terem sido inseridos em solo rural, espaço residencial singular e turístico e o lote do requerente ser inserido em solo rural – espaço natural nível 1.

31. Por outro lado, esta ausência de fundamentação faz aparecer outro dos limites à discricionariedade de planeamento, a violação da ponderação de interesses.
32. Ao não fundamentar a decisão de não incluir o lote do requerente na designada zona residencial singular e turística, desconhece-se os critérios de justa ponderação dos interesses privados e públicos em jogo, pelo que se pode afirmar que o recorrente não há justa ponderação de interesses no caso concreto.
33. Por fim, o princípio da justiça como limite à discricionariedade de planeamento que no fundo abarca todos valores atrás mencionados e que os liga em critérios materiais de justiça, *como a efectividade dos direitos fundamentais e a efectividade da igualdade*⁴.
34. No fundo, a busca da solução justa.
35. Ora, não é uma solução justa, uma solução justa materialmente, quando sem justificação se insere o lote do requerente num espaço onde nada poderá construir (apesar da licença de loteamento em vigor), e os restantes lotes do loteamento onde se insere o lote do recorrente, tenham sido inseridos em zonas urbanísticas onde se aproveitados urbanisticamente.
36. Donde se infere que a solução prevista no PDM viola, também, as expectativas legítimas da reclamante que investe 2.5

⁴ Gomes Canotilho e Vital Moreira, CRP Anotada, 3ª Edição Revista pag. 965
Avenida 25 de Abril, 127, 1º dto., 2750-513 Cascais
Tel: 214837293 * 21 4837292 Fax 21 4834156
Email. f.marquesdossantos@sapo.pt
fernando.marques-92501@advogados.oa.pt

M€ (dois milhões e quinhentos mil euros) na aquisição de um lote de terreno para construção, regulariza imposto directos associados à aquisição no valor de 174 132,04 € (cento e setenta e quatro mil cento e trinta e dois euros e quatro cêntimos), a título de imposto selo e IMT, cumpre anualmente o pagamento de imposto do IMI relativo a prédio a lote de terreno para construção, solução, essa, a manter-se, se revela injusta e economicamente ruinosa (doc 4 a 8.

Pelo exposto, requer-se a V.Exa. a inclusão do lote no solo rural, espaço residencial singular e turístico.

Junta: 8 documentos e procuração

O Advogado,

FERNANDO MARQUES
Advogado
Céd. Prof. 223 / O.º 1 / 214 837 292
Av. 25 de Abril, 127 - 1.º DF
2750-530 CASCAIS
Tel: 214 837 292 - Fax: 214 834 156

Fernando Marques
Advogado

PROCURAÇÃO

NYCASCAIS – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., com o NIPC e de matrícula 505 931 117, registada na Conservatória do Registo Comercial de Cascais, com sede na Avenida 25 de Abril, 127, 1º andar direito, em Cascais, constitui seu bastante mandatário o Dr. Fernando Marques, Advogado, com escritório na Avenida 25 de Abril, 127, 1º direito, em Cascais, a quem confere os mais poderes forenses em Direito permitidos e os especiais para substabelecer, uma e mais vezes.

Cascais, 23 de Março de 2015

Ava Pereira

NYCASCAIS
INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, S.A.
Avenida 25 de Abril, nº 127, 1º Dto
2750-513 CASCAIS
NIPC: 505 931 117

Avenida 25 de Abril, 127, 1º dto., 2750-513 Cascais
Tel: 214837293 * 21 4837292 Fax 21 4834156
Email. f.marquesdossantos@sapo.pt
fernando.marques-92501@advogados.oa.pt

registo predial
online

Certidão Permanente

Código de acesso: GP-0997-52239-110503-006439

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: Quinta da Marinha, lote 40

ÁREA TOTAL: 2956 M2

ÁREA DESCOBERTA: 2956 M2

MATRIZ nº: 13364

FREGUESIA: Cascais e Estoril.

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Lote de terreno para construção. NORTE, SUL, NASCENTE e POENTE: Euronova-Sociedade de Construções e Turismo, Sa. Desanexado do nº. 06344.

O(A) Conservador(a)

Ana Luisa Rocha Freire

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 11 de 1988/12/14 - Autorização de Loteamento

De 75 lotes, numerados de 1, 1-A, 2, 3, 4, 5, 6, 6-A, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, tendo os lotes 2, 6A, e 8, sido anteriormente desanexados e descritos sob os nºs 03336, 03337, 01305 - CONDIÇÕES ESTABELECIDAS: a) para a conclusão dos trabalhos é fixado o prazo de 2 anos; b) no que respeita a águas de abastecimento o reservatório previsto deverá ser de armazenamento de 5.000 m3 de água e à cota de 75 metros. Deverá ainda ser construído um reservatório de carga à rede, com volume de 400 m3 e soleira a cota 100. Entre estes dois reservatórios deverá ser prevista uma bombagem. Deverá ser prevista uma conduta adutora de alimentação ao reservatório apoiado, de modo a suportar um caudal de $Q=0,105\text{m}^3/\text{s}$, com início na actual rede \varnothing 400 mm na Quinta da Bicuda, e sem qualquer derivação no loteamento da loteadora. A rede de distribuição da loteadora deverá irradiar do reservatório de carga. Quanto a águas residuais domésticas, a zona a norte da loteadora deverá drenar para norte do Parque de Campismo existente, onde se reunirão os caudais provenientes do Parque de Campismo e da Areia. Deverá executar-se um sistema elevatório que encaminhe os caudais para a bacia hidrográfica da ribeira dos mochos. Esta conduta elevatória (\varnothing 300) deverá integrar-se nas infraestruturas do loteamento ao longo de um arruamento com orientação norte-sul. A zona sul da loteadora deverá drenar a partir da caixa 45 para a caixa 13 do loteamento da Quinta da Marinha. Quanto a águas pluviais, e no que se refere à zona sul, os projectos de infraestruturas dos aldeamentos turísticos previstos deverão ter em atenção a drenagem pluvial destes e estes mesmos projectos deverão ir ao Gabinete de Estudos para serem verificados.

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O estudo da drenagem pluvial dos aldeamentos turísticos deverá contemplar uma análise global por forma a indicar a interligação de drenagem dos vários núcleos turísticos. Os encargos com obras a projectar e a realizar pelos S.M.A.S. serão suportados também pela loteadora e na proporção do número de utentes que vão usufruir dos trabalhos de abastecimento de água e dos trabalhos relativos a águas residuais domésticas; c) após o estudo técnico económico feito pela EDP referente ao fornecimento de energia eléctrica aos lotes de que resultem trabalhos de execução de redes de alta e baixa tensão, bem como a construção de um ou mais postes de transformação, a comparticipação de vida de acordo com o contrato de concessão existente entre a EDP e a Câmara será suportada pela loteadora; d) em encargos com estabelecimento da rede de iluminação pública na urbanização a efectuar pela EDP serão suportados pela loteadora, no caso de serem exigíveis nos termos do referido contracto de concessão; e) as licenças para as construções só serão concedidas desde que os lotes estejam garantidos com as infraestruturas mínimas indispensáveis; f) a loteadora fica ainda de ceder as áreas necessárias ao futuro alargamento do arruamento que ligará a Areia à Guia, que passará de 9 metros para 12, formalização essa que deverá ser feita aquando da entrega definitiva do arruamento ou, antes no caso de a Câmara assim o desejar. Na elaboração do projecto de alargamento pela Câmara deverá ser tido em conta a manutenção da maior distância possível entre a pista de corridas de cavalos existente e o limite arruamento, de forma a manter-se a cortina arbórea de protecção à pista. A loteadora deverá ceder oportunamente a áreas necessárias para localização de 3 postos de seccionamento e transformação da EDP. REPRODUÇÃO DA INSCRIÇÃO F-1 da Ficha 06344.

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

AP. 44 de 1995/04/03 - Autorização de Loteamento

Alvará n° 973 de 29 de Março de 1995 - Especificações: 65 lotes de terreno, numerados de 1 a 65 a que correspondem as áreas de construção de 557m² para o lote 1, 480m² para o lote 2, 480m² para o lote 3, 480m² para o lote 4, 480m² para o lote 5, 480m² para o lote 6, 480m² para o lote 7, 504m² para o lote 8, 760m² para o lote 9, 540m² para o lote 10, 480m² para o lote 11, 466m² para o lote 12, 456m² para o lote 13, 456m² para o lote 14, 451m² para o lote 15, 471m² para o lote 16, 599m² para o lote 17, 600m² para o lote 18, 599m² para o lote 19, 757m² para o lote 20, 512m² para o lote 21, 448m² para o lote 22, 448m² para o lote 23, 448m² para o lote 24, 448m² para o lote 25, 472m² para o lote 26, 630m² para o lote 27, 534m² para o lote 28, 492m² para o lote 29, 424m² para o lote 30, 451m² para o lote 31, 50m² para o lote 32, 504m² para o lote 33, 634m² para o lote 34, 564m² para o lote 35, 544m² para o lote 36, 504m² para o lote 37, 482m² para o lote 38, 551m² para o lote 39, 591m² para o lote 40, 544m² para o lote 41, 477m² para o lote 42, 459m² para o lote 43, 472m² para o lote 44, 518m² para o lote 45, 473m² para o lote 46, 498m² para o lote 47, 606m² para o lote 48, 345m² para o lote 49, 610m² para o lote 50, 491m² para o lote 51, 510m² para o lote 52, 551m² para o lote 53, 494m² para o lote 54, 479m² para o lote 55, 582m² para o lote 56, 586m² para o lote 57, 720m² para o lote 58, 730m² para o lote 59, 734m² para o lote 60, 700m² para o lote 61, 700m² para o lote 62, 13 180m² para o lote 63, 12 222m² para o lote 64 e 899m² para o lote 65.

Os lotes designados pelos n°s 1 a 62 destinam-se a habitação e são constituídos por um fogo, unifamiliar cada lote, com o máximo de 1,5 pisos e cerca máxima da cota de soleira, que é 0,40 m, de 6,5 metros. O lote 63 destina-se a um hotel de 18 bungalows, sendo o hotel com o máximo de 3 pisos com a área de construção de 13 180 m² acima do solo e de 8 500m² abaixo do solo, cerca máxima da cota de soleira, que é de 1 m, de 12 metros e para os bungalows, em que a cota de soleira é de 0,40, e a cerca máxima de 4 metros. O lote 64 destina-se a club house com o máximo de 1,5 pisos com a área de construção de 1 222 m² acima do solo, cerca máxima acima da cota de soleira, que é de 0,4 m, de 6,5 metros. O lote 65, destina-se a

12/4

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

restaurante com o máximo de 1,5 pisos com a área de construção de 899 m2 acima do solo, cerca máxima acima da cota de soleira, que é de 0,4 m de 6,5 metros. CLÁUSULA: A área restante do prédio destina-se a campo de golfe de 18 buracos, que passa a ser "área nom aedificandi" exceptuando-se os equipamentos necessários ao referido campo a implementar. REPRODUÇÃO DA INSCRIÇÃO F-2 do 06344.

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

OFICIOSO

AP. 1 de 2005/02/25 - Servidão

CAUSA : Compra

Servidão a favor do prédio nº.6439 de Cascais. Encargo. Consiste no direito de passagem de pessoas a pé e de veículo automóvel sobre os arruamentos existentes no prédio Serviente. Reprodução da inscrição F-45 da ficha nº. 06344.

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

9ª Conservatória do Registo Predial de Lisboa

AP. 52 de 2009/04/04 04:23:05 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2009/04/04 04:23:05 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** NYCASCAIS-INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, UNIPESSOAL, LIMITADA

NIPC 505931117

Sede: Av. General Carmona, 2, Bloco B, 2º esq., Estoril

Localidade: Cascais

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** INVESCONSTROI-CONSTRUÇÕES, LIMITADA

NIPC 505667827

O(A) Conservador(a)
Graça Maria Lucas Bolina

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 13-10-2014 e válida até 13-01-2015



CÂMARA MUNICIPAL

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

14/401

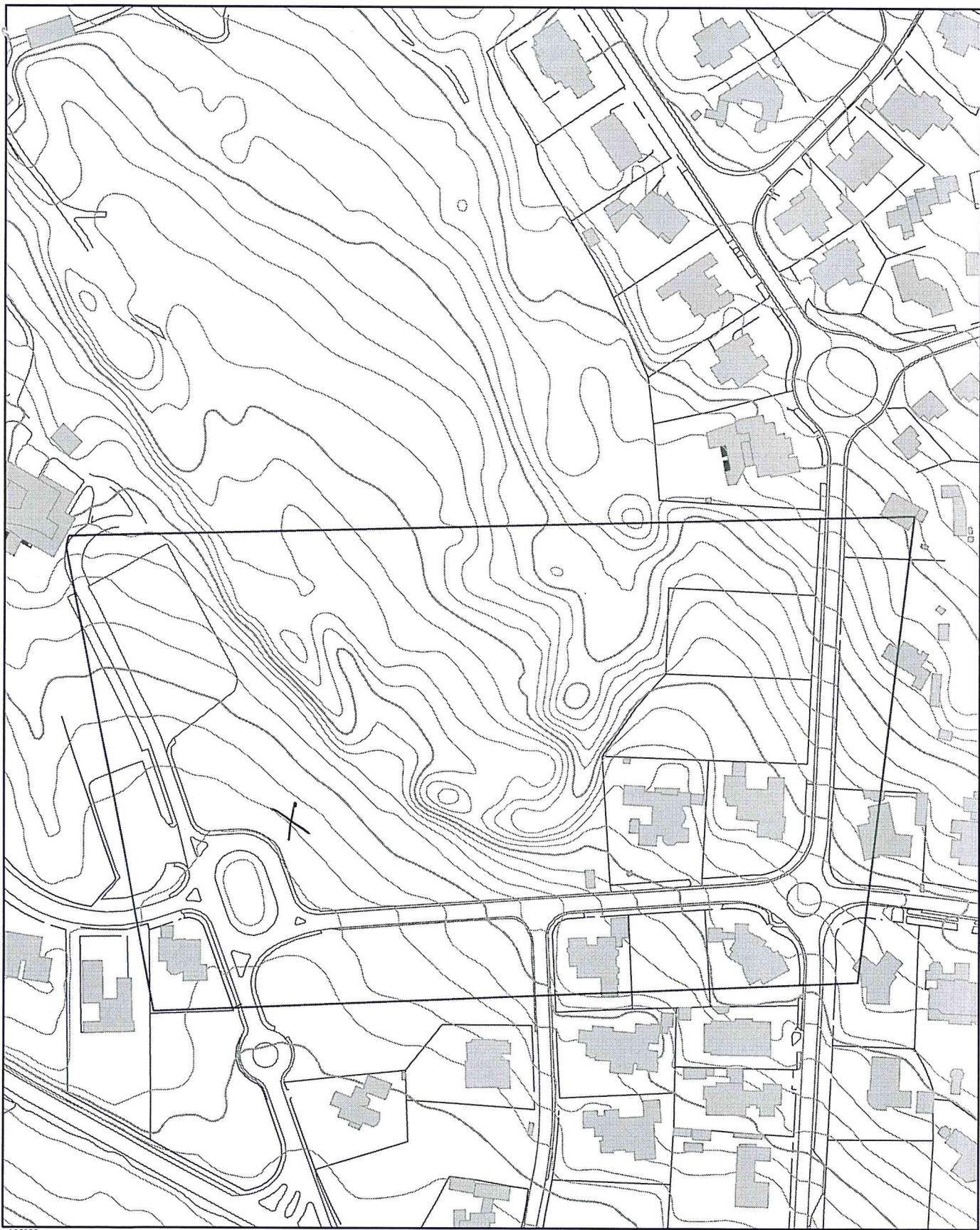


-115868

-106922

Ortofotocartografia:
Resolução planimétrica: 15cm

DOC 1



-115060 m

-106922 m

Cartografia vectorial:
Escala de produção: 1/1000



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



Escala 1:2405

Folha 3/10 Data 11/03/2015

6680

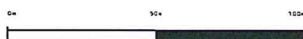
16/49



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

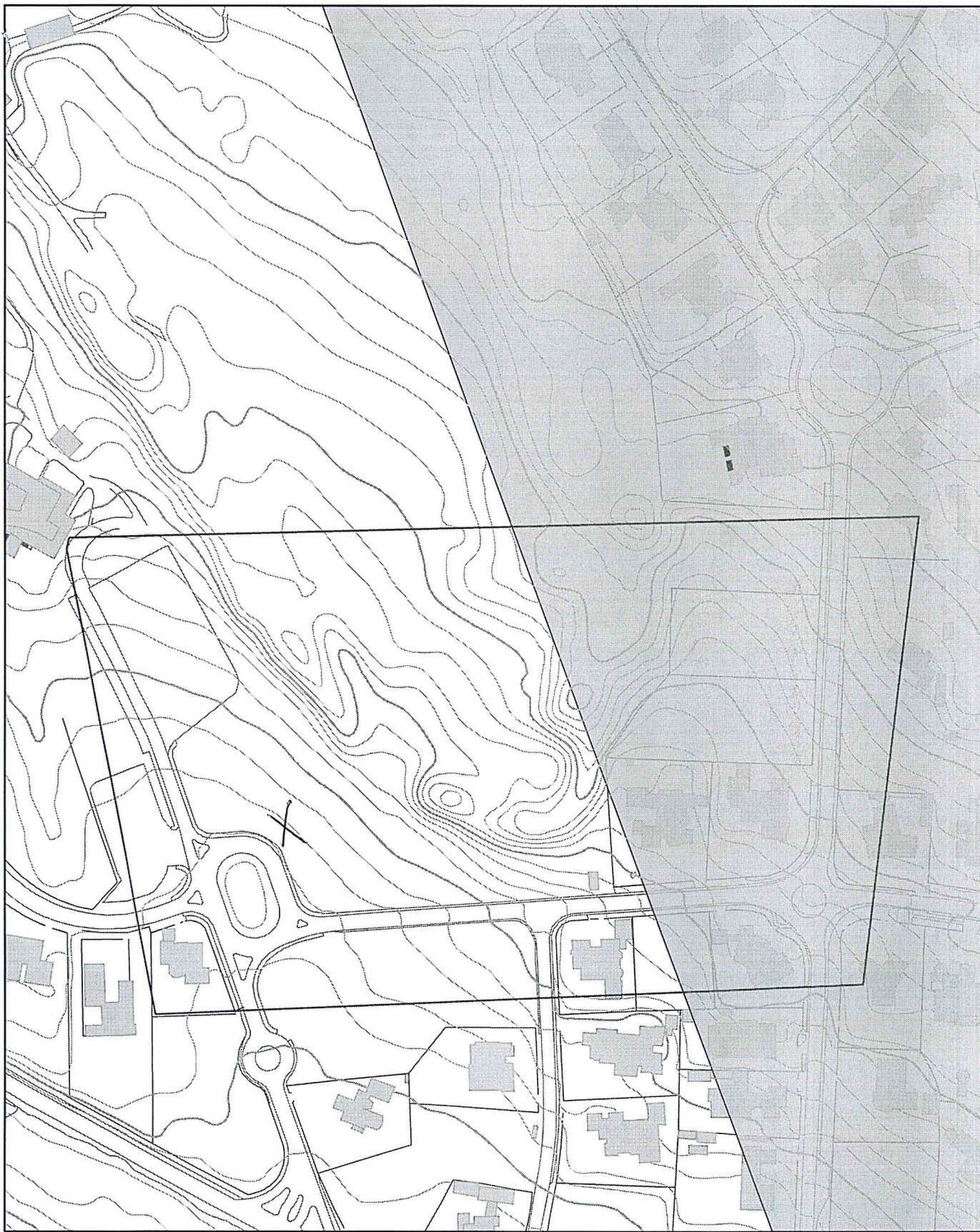


Escala 1:2406

Folha 4/10 Data 11/03/2015

6681

19/4a



Carta de condicionantes:
Nome: Posto observacao Grupo Norte
Tipo de servidao: Militar
Artigo: Art 9 n 9
Diploma: 41299 de 28-09-57
Protecção: Sem Licença de Autoridade Militar Altura Maxima 12 m COTAS <= 30.00



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



Escala 1:2405

Folha 5/10 Data 11/03/2015

6682

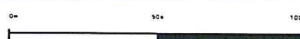
18/49



Carta de condicionantes:
Nome: Posto observação Grupo Norte
Tipo de serviço: Militar
Artigo: Art 9 n 9
Diploma: 41299 de 28-09-57
Protecção: Sem Licença de Autoridade Militar Altura Máxima 10 m COTAS <= 25.00



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



Escala 1:2406

Folha 6/10 Data 11/03/2015

6683

19/4/15



Carta de condicionantes:
Nome: Posto observação Grupo Norte
Tipo de serviço: Militar
Artigo: Art 9 n 9
Diploma: 41299 de 28-09-57
Protecção: Carece de Autorização Militar



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



Escala 1:2406

Folha 7/10 Data 11/03/2015

20/49



Carta de condicionantes:
Nome: REN
Tipo de serviço: 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

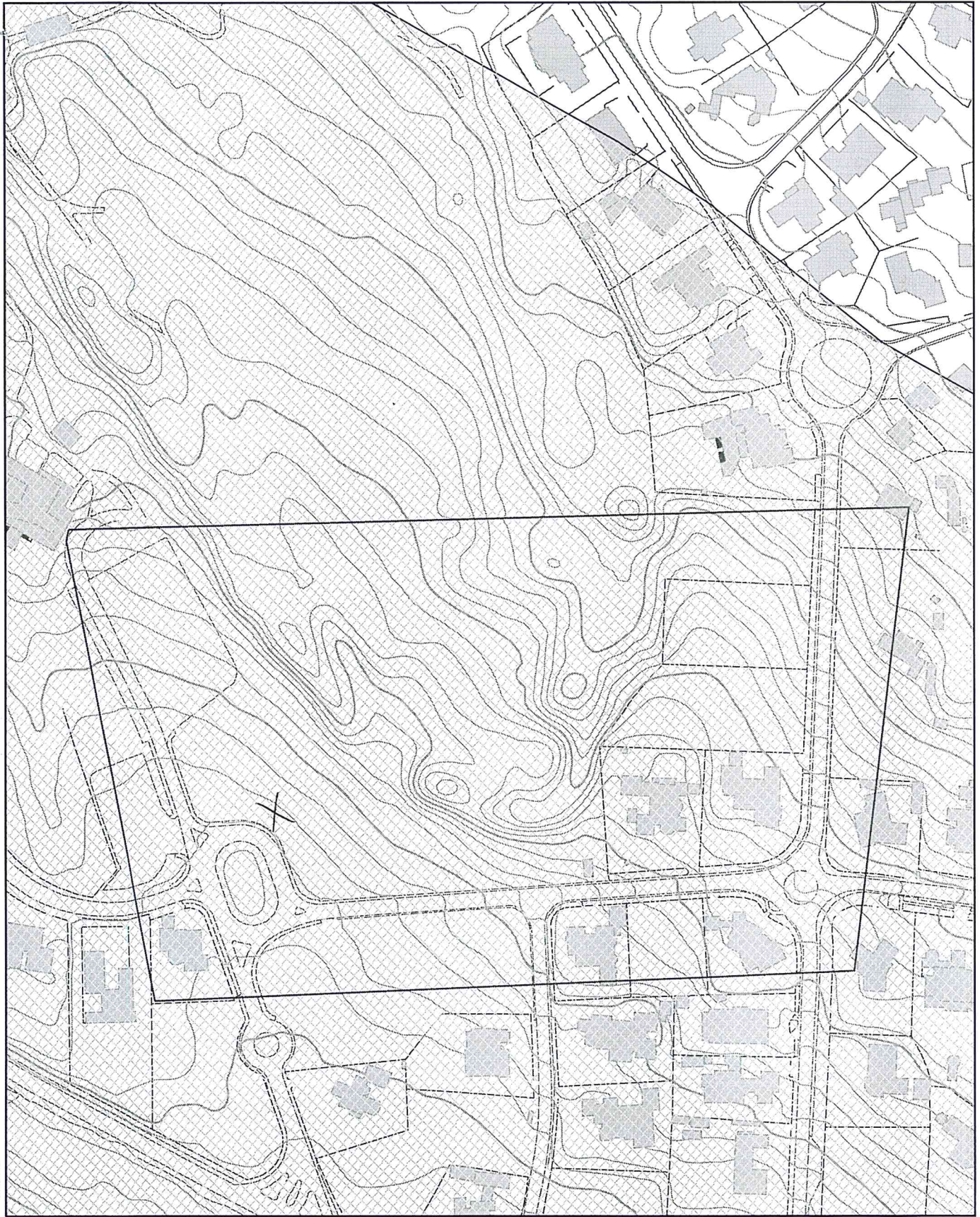


Escala 1:2406

Folha 8/10 Data 11/03/2015

6685

21/4



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



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



Escala 1:2406

Folha 9/10 Data 11/03/2015

22/49



Carta de Ordenamento

Plano Director Municipal

Carta de Ordenamento - Cultural Natural - Cultural Natural Nivel 1

Carta de Ordenamento - Espaço Canal

Carta de Ordenamento - Urbanizável - Desenvolvimento Singular

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



Escala 1:2406

Folha 10/10 Data 11/03/2015



CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

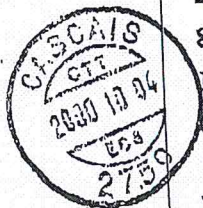
ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º 973

JOSÉ LUIS JUDAS, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

No uso da competência que me confere o art.º 87.º do Decreto-Lei n.º 100/84, de 29 de Março, e de harmonia com o disposto no n.º 1 do art.º 19.º do Decreto-Lei n.º 289/73, de 6 de Junho, hei por conveniente passar o presente ALVARÁ DE LICENÇA, que assino e faço autenticar, a **EURONOVA - SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES E TURISMO, S.A.**, com sede na Casa 25 da Quinta da Marinha, concelho de Cascais, a quem foi autorizado por deliberação da Câmara de 2 de Dezembro de 1993, o loteamento do prédio com a área total de 749.301,93 m², situado em Cascais, Quinta da Marinha, freguesia e concelho de Cascais, que confronta do Norte com Cabo Raso-Sociedade de Empreendimentos Turísticos, S.A., do Sul com Rua das Palmeiras, Estrada Marginal n.º 247 e Mafalda Brandão de Melo Magalhães Guedes de Queiróz, do Nascente com Estrada Municipal que dá acesso à Estrada Marginal n.º 247 ao Clube da Quinta da Marinha e Euronova - Sociedade de Construções e Turismo, SA, do Poente com o acesso municipal que parte da estrada marginal n.º 247 em direcção e Oitavos, Cabo Raso e Mirante, descrito na Conservatória do Registo Predial de Cascais sob o n.º 6344, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 470, Secção 43, 44, 53, 54, 55, 63, 64, 65, 74, 75 (parte), e inscrito a favor do loteador sob as cotas G -1 e G -2, tendo os projectos definitivos das respectivas obras de urbanização sido aprovados por despacho de 13 de Setembro de 1994, exarado pelo Vereador do Pelouro do Urbanismo, Dr. Umberto Pereira Pacheco, no uso de competência subdelegada pelo despacho n.º 33/94.

O pedido de licenciamento do loteamento mereceu pareceres favoráveis das seguintes entidades:

- 1- Comissão de Coordenação Regional de Lisboa e Vale do Tejo, conforme officio n.º 2259, de 08 de Março de 1994 e informação n.º 35/94 - Processo L.11.05.03.39.93;
- 2 - I.C.N. - Instituto de Conservação da Natureza, conforme consta dos officios n.ºs. 8583, de 30 de Dezembro de 1993, n.º 70 de 4 de Janeiro de 1994 e informação n.º 14/94 daquela Entidade, junta ao processo pela requerente através do req.º 1734, de 02.03.94, devendo ser respeitados os condicionamentos fixados nos dois últimos





2

2

pareceres, nomeadamente quanto ao campo de golfe, aquando da apresentação do respectivo projecto.

3 - Direcção-Geral do Ordenamento do Território, ex-Direcção-Geral dos Serviços de Urbanização, através da informação nº. 132-DSEU, de 27.01.94 cuja fotocópia foi enviada a esta Câmara pelo ofício nº. 2419, de 11 de Março de 1994, da C.C.R.L.V.T.

Foi prestada a caução a que se refere a alínea b) do nº. 1 do artº. 13º. do Decreto-Lei nº. 289/73, mediante garantia bancária nº. 3355600165, passada pelo Banco Comercial Português no montante de 328.987.648\$00, com o fim de garantir a execução das obras de urbanização, incluindo as infraestruturas de electricidade, a realizar para o local.

A realização do loteamento fica sujeita às seguintes prescrições:

Do loteamento resultam 65 lotes de terreno, designados pelos números 1 a 65, com as áreas de lote e de construção respectivamente de: LOTE 1 - 2.771 m2 - 554 m2; LOTE 2 - 2.400 m2 - 480 m2; LOTE 3 - 2.400 m2 - 480 m2; LOTE 4 - 2.400 m2 - 480 m2; LOTE 5 - 2.400 m2 - 480 m2; LOTE 6 - 2.400 m2 - 480 m2; LOTE 7 - 2.400 m2 - 480 m2; LOTE 8 - 2.518 m2 - 504 m2; LOTE 9 - 3.799 m2 - 760 m2; LOTE 10 - 2.700 m2 - 540 m2; LOTE 11 - 2.400 m2 - 480 m2; LOTE 12 - 2.331 m2 - 466 m2; LOTE 13 - 2.279 m2 - 456 m2; LOTE 14 - 2.279 m2 - 456 m2; LOTE 15 - 2.256 m2 - 451 m2; LOTE 16 - 2.357 m2 - 471 m2; LOTE 17 - 2.996 m2 - 599 m2; LOTE 18 - 2.998 m2 - 600 m2; LOTE 19 - 2.336 m2 - 599 m2; LOTE 20 - 3.786 m2 - 757 m2; LOTE 21 - 2.558 m2 - 512 m2; LOTE 22 - 2.240 m2 - 448 m2; LOTE 23 - 2.240 m2 - 448 m2; LOTE 24 - 2.240 m2 - 448 m2; LOTE 25 - 2.240 m2 - 448 m2; LOTE 26 - 2.358 m2 - 472 m2; LOTE 27 - 3.150 m2 - 630 m2; LOTE 28 - 2.672 m2 - 534 m2; LOTE 29 - 2.458 m2 - 492 m2; LOTE 30 - 2.118 m2 - 424 m2; LOTE 31 - 2.253 m2 - 451 m2; LOTE 32 - 2.500 m2 - 500 m2; LOTE 33 - 2.521 m2 - 504 m2; LOTE 34 - 3.168 m2 - 634 m2; LOTE 35 - 2.820 m2 - 564 m2; LOTE 36 - 2.720 m2 - 544 m2; LOTE 37 - 3.287 m2 - 657 m2; LOTE 38 - 2.409 m2 - 482 m2; LOTE 39 - 2.755 m2 - 551 m2; LOTE 40 - 2.956 m2 - 591 m2; LOTE 41 - 2.720 m2 - 544 m2; LOTE 42 - 2.386 m2 - 477 m2; LOTE 43 - 2.293 m2 - 459 m2; LOTE 44 - 1.889 m2 - 472 m2; LOTE 45 - 2.072 m2 - 518 m2; LOTE 46 - 1.892 m2 - 473 m2; LOTE 47 - 1.995 m2 - 498 m2; LOTE 48 - 3.031 m2 - 606 m2; LOTE 49 - 1.381 m2 - 345 m2; LOTE 50 - 3.050 m2 - 610 m2; LOTE 51 - 2.454 m2 - 491 m2; LOTE 52 - 2.551 m2 - 510 m2; LOTE 53 - 2.756 m2 - 551 m2; LOTE 54 - 2.472 m2 - 494 m2; LOTE 55 - 2.394 m2 - 479 m2; LOTE 56 - 2.910 m2 - 582 m2; LOTE 57 - 2.930 m2 - 586 m2; LOTE 58 - 3.600 m2 - 720 m2; LOTE 59 - 3.650 m2 - 730 m2; LOTE 60 - 3.668 m2 - 734 m2; LOTE 61 - 3.500 m2 - 700 m2; LOTE 62 - 3.500 m2 - 700 m2; LOTE 63 - 43.934 m2 - 13.180





3

3

m²; **LOTE 64** - 12.222 m² - 1.222 m²; **LOTE 65** - 8.991 m² - 899 m². Os lotes designados pelos n.ºs. 1 a 62 destinam-se a habitação e são constituídos por um fogo unifamiliar cada lote, com o máximo de 1,5 pisos e cerca máxima da cota de soleira, que é de 0,40 m, de 6,5 metros.

O lote 63 destina-se a 1 hotel e 18 bungalows, sendo o hotel com o máximo de três pisos com a área de construção de 13.180 m² acima do solo e de 8.500 m² abaixo do solo, cerca máxima acima da cota de soleira, que é de 1 m, de 12 metros e para os bungalows, em que a cota de soleira é de 0,40, e a cerca máxima de 4 metros.

O lote 64 destina-se a club house com o máximo de 1,5 pisos com a área de construção de 1.222 m² acima do solo, cerca máxima acima da cota de soleira, que é de 0,40 m, de 6,5 metros.

O lote 65, destina-se a restaurante com o máximo de 1,5 pisos com a área de construção de 899 m² acima do solo, cerca máxima acima da cota de soleira, que é de 0,40 m, de 6,5 metros.

Os lotes 46 a 49 sofreram alterações de áreas em relação ao inicialmente aprovado, resultantes no caso do 46 e 47 da correcção dos limites dos lotes das moradias existentes e no caso do 48 e 49 das imposições dos pareceres do I.C.N.

O loteador cedeu à Câmara três parcelas de terreno, destinadas a arruamentos, com as áreas de 580 m², 2.537 m² e 1098 m², conforme escritura de doação realizada no dia 3 de Março de 1995.

A área rústica remanescente, após as cedências mencionadas, é de 516.976,93 m² e destina-se a campo de golfe de 18 buracos, devendo respeitar os condicionamentos impostos pelo Instituto de Conservação da Natureza nos pareceres já atrás referidos. Igualmente aquando do registo do alvará de loteamento na Conservatória do Registo Predial de Cascais, sobre aquela área remanescente deverá registar-se o ónus de que passa a ser "área "non aedificandi", exceptuando-se os equipamentos necessários ao campo de golfe ali a implantar e os arruamentos previstos no projecto definitivo das obras de urbanização do processo de loteamento 1696/93 da Câmara Municipal de Cascais".

De acordo com o parecer final dos Serviços Técnicos de 21 de Julho de 1994 constante do processo e de harmonia com as memórias descritivas, orçamentos e plantas que fazem parte do projecto, são fixadas as seguintes obrigações:

1.- O loteador repavimentará após as obras a metade poente da faixa de rodagem do arruamento de acesso à GUIA nos troços compreendidos entre os lotes 9 a 13 e 20 a 38 com um tapete betuminoso com 0.025 m de espessura.

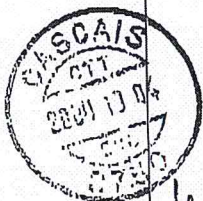


3
A



(4)

- 2.- O loteador repavimentará o troço de arruamento confinante a Nascente com os lotes 58, 59 e 60 (estrada de acesso a Oitavos) com tapete betuminoso de 0,04 m de espessura.
- 3.- O loteador dará ainda estrito cumprimento ao estabelecido no protocolo subscrito entre a EURONOVA, SA, e os SMAS aos quinze de Junho de 1994, o qual se anexa ao presente alvará de loteamento, fazendo parte integrante do mesmo.
- 4.- O prazo de execução das obras definitivas de urbanização é fixado em 3 anos a contar da data da emissão do alvará, podendo a Câmara actualizar a caução em conformidade com o estado de adiantamento das obras.
- 5.- O prazo de garantia de todas as obras de urbanização é de 1 ano, a contar da data de recepção provisória, exceptuando-se os tapetes betuminosos que é de 270 dias a contar da data da sua execução, sendo os mesmos executados após todas as infraestruturas subterrâneas estarem concluídas.
- 6.- A Câmara só receberá provisoriamente as obras desde que apresentadas pelo loteador as telas finais das mesmas, de acordo com as normas estabelecidas pela Câmara e Serviços Municipalizados de Água e Saneamento de Cascais.
- 7.- A Câmara receberá definitivamente as obras decorridos os prazos de garantia desde que as mesmas se encontrem em condições.
- 8.- No que se refere ao projecto de águas de abastecimento e de águas residuais domésticas, o loteador seguirá as normas dos SMAS quanto a vistorias.
- 9.- Os projectos de arranjos exteriores das moradias unifamiliares deverão possuir características que garantam uma plena integração paisagística com a máxima inclusão de espécies vegetais autóctones existentes, sendo obrigatória a sua apresentação.
- 10.- Nas rotundas dos arruamentos dever-se-á manter a vegetação existente. Caso se verifique o seu abate por questões de obra dever-se-á replantar com o mesmo tipo de vegetação.
- 11.- Os lotes não destinados a moradias unifamiliares (lotes 63, 64 e 65) deverão apresentar aquando do seu licenciamento para construção, projecto completo de arranjos exteriores, bem assim como o projecto do eventual campo de golfe a implantar na área rústica remanescente do loteamento.
- 12.- A altura máxima regulamentar das vedações dos lotes das moradias unifamiliares é de 1 metro, não podendo a parte maciça e opaca das mesmas exceder 0,5 m, de acordo com a alínea c) do n.º 1 do art.º 2.º do Regulamento de Urbanização do novo Plano de Urbanização da Marinha que abrange a área do presente loteamento.
- 13.- Quando da apresentação do projecto para o lote do hotel deverá ser previsto um local com 100 lugares de estacionamento mesmo que informais, de apoio ao hotel, podendo ser localizados em mais do que uma bolsa de estacionamento.





(5)

3
[Handwritten signature]

14.- O empreiteiro deverá possuir alvará de industrial de construção civil na 2ª subcategoria e ter autorização da classe 4.

15.- O licenciamento de construção nos diversos lotes só será concedido desde que estes estejam garantidos com as infraestruturas mínimas indispensáveis.

O loteamento foi aprovado ao abrigo do Decreto-Lei nº. 289/73, de 6 de Junho, em execução do Acórdão do Supremo Tribunal Administrativo de 92.02.25, não sendo devidas taxas de infraestruturas urbanísticas.

O loteador é obrigado a dar conhecimento prévio aos compradores dos lotes de todos os condicionamentos deste alvará.

Da concessão do presente alvará vai ser dada imediata publicidade, nos termos legais, e enviada cópia à C.C.R.L.V.T. e DGOT.

Dado e passado para que sirva de título ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei nº. 289/73, de 6 de Junho.

Cascais, 29 de Março de 1995

O Presidente da Câmara.

[Handwritten signature]

José Luis Judas

Registado na Câmara Municipal de Cascais sob o nº. , em 29 / 03 / 95

O Chefe de Repartição, em substituição,

[Handwritten signature]

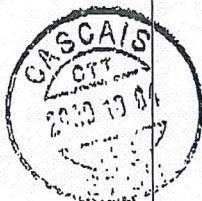
CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
PROJECTO APROVADO POR DESPACHO
DE 95-3-29

EMITIDO ALVARÁ DE LICENÇA DE
CONSTRUÇÃO Nº 301
EM 95-3-30

LIQUIDADADO EM 95-3-30
DOCUMENTO Nº 1954

O Funcionário

[Handwritten signature]



S.
[Handwritten mark]

DOC 4

ESCRITURA



Luis Alvim Pinheiro Belchior

Alameda dos Combatentes da Grande Guerra
Edifício S. José - 4.º, Sala 402 2750-326 Cascais
Telefone: 214 849 610 Fax: 214 849 619
e-mail: notariobelchior@mail.telepac.pt

29/44

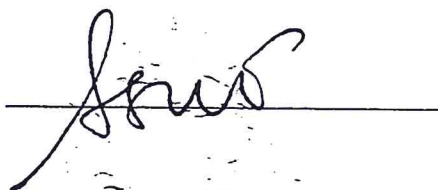
ESCRITURA

100
30/49

FOTOCÓPIA

----Certifico que a presente fotocópia, está conforme o original e foi extraída da Escritura lavrada desde folhas 44 a folhas 45 do livro de Notas para Escrituras Diversas deste Cartório número 447.--- Cascais, catorze de Março de dois mil e doze.-----

-- A colaboradora Alexandra Sebastião, inscrito na ON sob o n° 3/11 no uso da autorização do notário publicitada em 02/02/2012 no sítio da Ordem dos Notários:



Gratuito



9/11

Livro	447
Fls.	40
	7

DOCUMENTO TITULADO POR NOTÁRIO - ESCRITURA PÚBLICA

ALTERAÇÃO RETIFICATIVA

—No dia catorze de Março de dois mil e doze, em Cascais, na Alameda dos Combatentes da Grande Guerra, Edifício S. José, quarto andar, sala 402, perante mim, Luís Alvim Pinheiro Belchior, notário em Cascais, compareceram: _____

—1º Paulo Jorge Gonçalves de Almeida Domingos, titular do Cartão de Cidadão 6077999 e do NIF 121561429, casado, natural da freguesia de Campo Grande, concelho de Lisboa, com domicílio na sede da sociedade, que outorga na qualidade de gerente, em representação da sociedade comercial por quotas com a firma Invesconstroi - Construções, LDA., titular do NIF 505667827, com sede na Avenida José Malhoa, 2, Escritório 2.7, Edifício Malhoa Plaza, freguesia de São Sebastião da Pedreira, concelho de Lisboa, com matrícula informatizada e com capital social de 500000 euros, sendo a qualidade e poderes por si invocados resultantes da certidão permanente online, de que se arquiva um print. _____

—2º Ana Maria Ferreira Pereira Oliveira, que também usa Ana Maria Ferreira Pereira, titular do Passaporte N1043586 emitido em 06/06/2011 pelo Sme Luanda, divorciada, natural de Angola, com domicílio

profissional na sede da sociedade, que outorga na qualidade de gerente, em representação da sociedade comercial por quotas unipessoal com a firma **Nycascais - Investimentos Imobiliários, Unipessoal LDA.**, titular do NIF 505931117, com sede na Avenida General Carmona, N.º 2, Bloco B, 2.º. ESQ.º., freguesia de Estoril, concelho de Cascais, com matrícula informatizada e com capital social de 210000 euros, sendo a qualidade e poderes por si invocados resultantes da certidão permanente online, de que se arquiva um *print*._____

—A sua identidade foi verificada pela exibição dos referidos documentos._____

—Declararam:_____

—Que, por escritura de compra e venda outorgada neste Cartório Notarial em vinte e sete de Março de dois mil e nove, lavrada a folhas 113 do livro 314, a sociedade **Nycascais - Investimentos Imobiliários, Unipessoal LDA.** comprou à sociedade representada do primeiro outorgante, pelo preço de um milhão e duzentos mil euros, o prédio aí devidamente identificado;_____

—Que, pela presente escritura, alteram o referido contrato de compra e venda, no sentido de passar a constar que a transmissão foi efectuada pelo preço de **dois milhões e quinhentos mil euros**, que se encontra integralmente pago;_____

201

Livro 447
Fls. 45
7

—E que em tudo o mais mantêm a escritura
rectificanda._____

—ARQUIVO:_____

— Prints da "certidão comercial permanente";—

— Declaração para liquidação do IMT - DUC IMT
160612005204103 e DUC IS 1.1 163112000094191 pagos em
14/03/2012._____

—Esta escritura foi lida e o seu conteúdo explicado._____

Joaquim Pereira

Rafael Jorge Gonçalves de A. Almeida

o - t - u -

L. M. S. S.

Documento Notarial Registrado

CG-E MIL TREZENTOS E SESSENTA E SETE

P- 1080 7

l
o
s
-
o
a
le
ra

34/44

JOC. 5



Luis Alvim Pinheiro Belchior

Alameda dos Combatentes da Grande Guerra
Edifício S. José - 4.º, Sala 402 2750-326 Cascais
Telefone: 214 849 610 Fax: 214 849 619
e-mail: notariobelchior@mail.telepac.pt

ESCRITURA

Mun
39/49

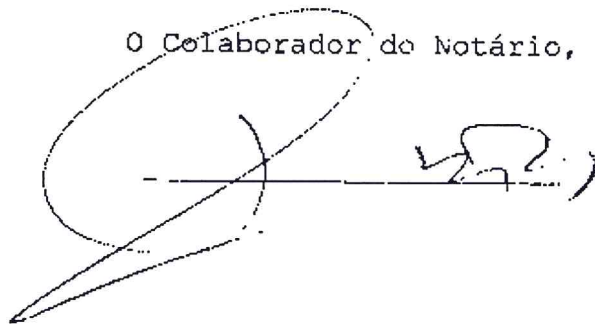
FOTOCÓPIA

----Certifico que a presente fotocópia, está conforme o original e foi extraída da Escritura lavrada desde folhas 113 a folhas 117 do Livro de Notas para Escrituras Diversas deste Cartório número **314**. -----

-Cascais, vinte e sete de Março de dois mil e nove.

No uso da autorização prestada ao abrigo do art. 8º do DL 26/2004, de 4/2

O Colaborador do Notário,



Gratuita.



1

Livro B14
Fls. 113
4

COMPRA E VENDA
e CONSTITUIÇÃO DE HIPOTECA

—No dia vinte e sete de Março de dois mil e nove, em Cascais, na Alameda Combatentes da Grande Guerra, Edifício S. José, quarto andar, sala 402, perante mim, Luís Alvim Pinheiro Belchior, notário em Cascais, compareceram:_____

—1º Paulo Jorge Gonçalves de Almeida Domingos, titular do BI 6077999 e do NIF 121561429, casado, natural da freguesia de Campo Grande, concelho de Lisboa, com domicílio profissional na sede social, outorga na qualidade de gerente, em representação da sociedade comercial por quotas com a firma Invesconstroi - Construções, Lda, titular do NIF 505667827, com sede na Avenida José Malhoa, 2, Escritório 2.7., Edifício Malhoa Plaza, freguesia de São Sebastião da Pedreira, concelho de Lisboa, com matrícula informatizada e com capital social de 500000 euros, sendo a qualidade e poderes por si invocados resultantes da certidão do registo comercial, que apresentou._____

—2º Fernando Augusto Ventura Marques dos Santos, titular do NIF 132587394, casado, natural de Angola, com domicílio profissional na Avenida 25 de Abril, 127, 1º Dtº, Cascais, outorga na qualidade de procurador,

2
d

em representação da sociedade comercial unipessoal com a firma **Nycascais - Investimentos Imobiliários, Unipessoal, Lda**, titular do NIF 505931117, com sede na Avenida General Carmona, 2, Bloco b, 2º Esqº, freguesia de Estoril, concelho de Cascais, com matrícula informatizada e com capital social de 10000 euros, qualidade que resulta da procuração, que apresentou. —

—3º Daniel Gonçalves das Neves, titular do NIF 109622448, casado, natural da freguesia de Santa Catarina da Serra, concelho de Leiria, com domicilio profissional na Rua do Instituto Industrial, 7, , São Paulo, Lisboa, que intervém na qualidade de procurador - conforme procuração arquivada a instruir a escritura lavrada a folhas 71 do Livro 308 - em representação da sociedade anónima com a firma "**Banco Comercial Português, S.A.**", titular do NIF 501525882, com sede no Porto, na Praça D. João I, 28, matriculada na Conservatória do Registo Comercial do Porto sob o número quarenta mil e quarenta e três, com o capital social de três milhares de milhões seiscentos e onze milhões trezentos e vinte e nove mil quinhentos e sessenta e sete euros, sociedade esta adiante designada abreviadamente por "**Banco**".

—A sua identidade foi verificada a do segundo e terceiro por conhecimento pessoal e a do restante pela

2

[Handwritten signature]

Livro	314
Fl.	114
	7

exibição do referido documento. _____

—Declarou o primeiro: _____

—Que, pela presente escritura, em nome da sua representada e pelo preço de UM MILHÃO E DUZENTOS MIL EUROS, já recebido, vende à sociedade Nycascais - Investimentos Imobiliários, Unipessoal, Lda, o prédio urbano, composto por terreno destinado a construção, designado por lote 40, situado na Quinta da Marinha, freguesia de Cascais, concelho de Cascais, descrito sob o número seis mil quatrocentos e trinta e nove da Conservatória do Registo Predial de Cascais-1, registado a favor da sociedade vendedora pela inscrição G-3, inscrito na matriz da referida freguesia sob o artigo 10749, com o valor patrimonial de 606398€.

—Que o referido lote resultou do Alvará de Loteamento n.º 973 datado de 29/03/1995 já registado pela inscrição F-2.

—Pelo segundo outorgante foi dito que para a sociedade que representa aceita este contrato, que a mesma destina o bem imóvel a revenda, que tem conhecimento de que o imóvel adquirido beneficia da servidão registada pela inscrição F-45, servidão essa regulada ainda pelas cláusulas constantes do documento complementar, de que tem perfeito conhecimento, e que instruiu a escritura lavrada a folhas 78 do livro 109

4
2

L, perante a notária Isabel Barreto, com Cartório em
Oeiras;_____

—Mais declararam:_____

—Que não houve intervenção de mediador imobiliário,
tendo ainda sido advertidos das consequências penais
aplicáveis, previstas no art. 50º do DL 211/2004 de
20/8/2004, no caso de terem prestado falsas
declarações._____

—Pelos segundo e terceiro outorgantes, nas qualidades
em que outorgam foi dito:_____

—1º Que, a sociedade que o segundo outorgante
representa é dona e legítima possuidora do referido
prédio urbano, a que atribui o valor de dois milhões
euros;_____

—2º Que constitui a favor do "BANCO COMERCIAL
PORTUGUÊS, S.A." que o terceiro outorgante representa,
hipoteca voluntária sobre o imóvel supra identificado,
livre de quaisquer ónus ou encargos, com todas as suas
construções ou benfeitorias edificadas ou a edificar,
para garantia do pagamento pontual:_____

—a) Das responsabilidades assumidas ou a assumir por
NYCASCAIS - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, UNIPessoal,
LDA, perante o BANCO, até ao limite de DOIS MILHÕES E
QUINHENTOS MIL EUROS, em capital, em euros ou em
divisas, provenientes do contrato de empréstimo,

celebrado nesta data e em simultâneo;

—b) Dos juros calculados à taxa anual que para efeitos de registo é fixada em quatro vírgula quatrocentos e quarenta e três por cento sendo acrescida de quatro por cento ao ano em caso de mora, a título de cláusula penal;

—c) Das despesas judiciais e extrajudiciais, incluindo honorários de advogados, que o BANCO tenha de fazer para cobrança dos seus créditos, das comissões contratuais ou quaisquer impostos, taxas e sobretaxas que forem devidos pelas respectivas operações, tudo computado em cem mil euros, sendo o montante máximo de capital e acessórios de três milhões duzentos e trinta e três mil duzentos e vinte e cinco euros.

—3° Que a hipoteca abrange todas as construções, benfeitorias e acessões, presentes e futuras, do mesmo imóvel, pelo que a sociedade representada do segundo outorgante, desde já, se obriga a proceder aos respectivos averbamentos.

—4° Que os documentos, seja de que natureza forem, em que a sociedade representada do segundo outorgante, figure como devedora e que, porventura, se encontrem em conexão com a presente escritura, dela ficarão fazendo parte integrante para efeitos de execução, nos termos e para os fins do artigo 50.º do Código de

6
9

Processo Civil.

—5° Que o Banco, sempre que o julgue necessário, poderá mandar avaliar à custa da sociedade representada do segundo outorgante, o imóvel hipotecado indicado, para o efeito do artigo 701° do Código Civil, ficando as respectivas despesas cobertas pela garantia ora prestada.

—6° Que a presente hipoteca pode ser executada quando vencida qualquer das obrigações cujo cumprimento assegura ou quando não for cumprido qualquer dos deveres pela sociedade representada do segundo outorgante, perante o Banco emergentes do presente contrato.

—7° Que, se o imóvel ora hipotecado vier a ser objecto de penhora, arresto ou qualquer outra forma de indisponibilidade decretada pelos meios judiciais; se, sem autorização expressa do Banco, vier o mesmo imóvel a ser dado de exploração ou locado; se vier a ser objecto de constituição de direito de habitação periódica; se vier a ser alienado, total ou parcialmente, ou por qualquer forma onerado, ou, de um modo geral, vier a ser prejudicada a sua livre disposição, designadamente por promessa de alienação, de oneração ou por constituição de qualquer dos direitos acima referidos; ou ainda, se, por qualquer

outra causa, a presente hipoteca vier a diminuir de valor, pode o Banco:_____

—a) exigir, imediatamente, o cumprimento das obrigações que a presente hipoteca assegura, podendo esta ser executada;_____

—b) ou exigir a substituição ou reforço/ampliação da hipoteca e, se a sociedade representada do segundo outorgante, o não fizer no prazo que o Banco para o efeito lhes conceder, exigir então o imediato cumprimento das obrigações._____

—8° Que a sociedade representada do segundo outorgante, se obriga a manter seguro contra incêndio o imóvel ora hipotecado, logo que este seja susceptível de correr tal risco, em sociedade de seguros de reconhecido crédito e da confiança do Banco, a pagar atempadamente os respectivos prémios, a fazer inserir na respectiva apólice a existência desta hipoteca, para o efeito de, em caso de sinistro e vencida alguma das obrigações asseguradas por este instrumento, o Banco receber a respectiva indemnização, assim como a trazer pontualmente pagas as contribuições que incidirem sobre o imóvel hipotecado, autorizando, desde já, o Banco a efectuar, na sua falta e por sua conta, o pagamento dos prémios e das contribuições em dívida, casos em que os correspondentes recibos e conhecimentos

ficarão a constituir elementos referidos a esta escritura, para efeitos da sua exequibilidade.

—9º Que ficam por conta da sociedade representada do segundo outorgante, todas as despesas deste contrato, do registo da hipoteca / da sua conversão e do seu distrate.

—10º Que a sociedade representada do segundo outorgante, se obriga a trazer pontualmente pagas todas as contribuições devidas à Segurança Social bem como todos os impostos e taxas à Fazenda Nacional e a comprovar a regularidade da situação, sempre que o Banco o exija.

—Pelo terceiro outorgante na qualidade em que outorga foi dito:

—que para o Banco seu representado aceita esta hipoteca nos termos exarados.

—ARQUIVO:

Certidão do registo comercial;

Procuração;

Declaração para liquidação do IMT - DUC IMT 160009005967903 (isento) DUC IS 1.1 163909000127700 pago em 24/03/2009.

—EXIBIRAM:

Caderneta predial informatizada impressa em 19/03/2009;

Livro 314
Fl. 117

1) Fotocópia do registo predial certificada em 16/03/2009 pela citada Conservatória.


Esta escritura foi lida e o seu conteúdo explicado.

Paulo Jorge Gonçalves de A. Jacinto
Fernando Augusto de A. Jacinto
V. n.º 15.1 - 25€

V Conta n.º E MIL OITOCENTOS E TRINTA E QUATRO
Pago nesta data o Imposto do Selo - verba 15.1 - 25€

71615

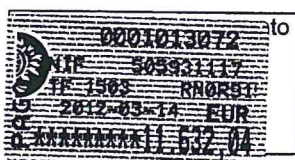
ESTATÍSTICA
Série _____
Cad.n.º _____
n.º 18083

 AT autoridade tributária e aduaneira	IMPOSTO SELO - Verba 1.1
	IDENTIFICAÇÃO FISCAL
	505931117
IDENTIFICAÇÃO DO DOCUMENTO	DATA DA DECLARAÇÃO
163112000094191	2012-03-12

Colecta de IS Verb1 1.1 (Total)	€ 10.400,00
Juros Compensatórios (Total)	€ 1.232,04
Valor a Pagar	€ 11.632,04

Data da Liquidação: 2012-03-12

Referência para Pagamento	O pagamento pode ser efectuado através do Multibanco, da Internet e das Tesourarias de Finanças, utilizando a referência indicada. Para efectuar o pagamento pela Internet utilize o serviço on-line do seu Banco e seleccione Pagamentos ao Estado. Este documento só é válido quando acompanhado pelos comprovativos do pagamento.
163.112.000.094.191	
Importância a Pagar	
€ 11.632,04	
Data Limite de Pagamento	
2012-03-13	



63102100136812000094191078100000116320480

Sujeito Passivo - 505931117

NYCASCAIS - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS UNIPessoal LDA
 AVENIDA GENERAL CARMONA, Nº 2, BLOCO B, 2º ESQº, ESTORIL
 ESTORIL
 Território Nacional

Facto Tributário


1 - Aquisição do direito de propriedade plena sobre imóveis

Descrição

Liquidação adicional a declaração de IMT nº 67104/2009, e DUC Imp. Selo nº 163.909.000.127.700, solicitada pelo contribuinte nesta data, dado que o valor da compra do lote de terreno situado na Quinta da Marinha, designado por lote 40, freguesia e concelho de Cascais, artigo 10749, adquirido por escritura lavrada em 27/03/2009, no Cartório de Luís alvim Pinheiro Belchior, era de 2.500.000,00, euros, e não de 1.200.000,00 como foi declarado na escritura e no IMT referido. Assim são devidos juros compensatorios desde a data da escritura até hoje.

Valor Global do Acto ou Contrato: €2.500.000,00

46/44

 AT autoridade tributária e aduaneira	IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE AS TRANSMISSÕES ONEROSAS DE IMÓVEIS
	IDENTIFICAÇÃO FISCAL
	505931117
IDENTIFICAÇÃO DO DOCUMENTO	DATA DA DECLARAÇÃO
160612005204103	2012-03-12

gac. 7

IMPORTÂNCIA DO IMT	€ 162.500,00
Juros Compensatórios	€ 0,00
Abatimentos	€ 0,00
TOTAL	€ 162.500,00

Data da Liquidação: 2012-03-12

Referência para Pagamento	O pagamento pode ser efectuado através do Multibanco, da Internet e das Tesourarias de Finanças, utilizando a referência indicada.
160.612.005.204.103	
Importância a Pagar	Para efectuar o pagamento pela Internet utilize o serviço on-line do seu Banco e seleccione Pagamentos ao Estado.
€ 162.500,00	
Data Limite de Pagamento	Este documento só é válido quando acompanhado pelos comprovativos do pagamento.
2012-03-12	



60102100167412005204103078100001625000048

Sujeito Passivo - 505931117

NYCASCAIS - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS UNIPESSOAL LDA
 AVENIDA GENERAL CARMONA, Nº 2, BLOCO B, 2º ESQº, ESTORIL
 ESTORIL
 Território Nacional

Facto Tributário

1 - Aquisição do direito de propriedade plena sobre imóveis

Descrição

Liquidação adicional a declaração de IMT nº 67104/2009, solicitada pelo contribuinte nesta data, dado que o valor da compra do lote de terreno situado na Quinta da Marinha, designado por lote 40, freguesia e concelho de Cascais, artigo 10749, adquirido por escritura lavrada em 27/03/2009, no Cartório de Luis Alvim Pinheiro Belchior, foi de 2.500.000,00, euros, e não de 1.200.000,00 como foi declarado na escritura e no IMT referido. Não há lugar a liquidação de Juros compensatorios na liquidação de IMT por esta encontrar isento nos termos do Artigo 7º, e terminar o prazo apenas em 27/03/2012.

Valor Global do Acto ou Contrato: € 2.500.000,00

47/49

Doc 8

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 11 - LISBOA **CONCELHO:** 05 - CASCAIS **FREGUESIA:** 03 - CASCAIS
ARTIGO MATRICIAL: 10749 NIP:
 Descrito na C.R.P. de : CASCAIS sob o registo nº: 6439

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Rua do Refúgio, Lote Nº 40 **Lugar:** Quinta da Marinha **Código Postal:** 2750-006 CASCAIS

CONFRONTAÇÕES

Norte: Euronova S.C. Turismo, SA **Sul:** Euronova S.C. Turismo, SA **Nascente:** Euronova S.C. Turismo, SA
Poente: Euronova S.C. Turismo, SA

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Terreno para Construção

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 2.956,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 591,0000 m² **Área bruta de construção:** 591,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1995 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €606.398,00 **Determinado no ano:** 2011

Percentagem para cálculo da área de implantação: 40,00 % **Tipo de coeficiente de localização:** Habitação

Coordenada X: 84.252,00 **Coordenada Y:** 193.227,00

$$\frac{Vt^*}{584.480,00} = \frac{Vc}{612,50} \times \left[\frac{A}{591,0000} \times \frac{\%}{40,00} + \left(\frac{Ac}{29,5500} + \frac{Ad}{5,9150} \right) \right] \times \frac{Cl}{3,00} \times \frac{Ca}{1,00} \times \frac{Cq}{1,170}$$

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 + 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.

Treatando-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: 537995 **Entregue em :** 2005/02/25 **Ficha de avaliação nº:** 823795 **Avaliada em :** 2006/05/03

TITULARES

Identificação fiscal: 505931117 **Nome:** NYCASCAIS - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS UNIPESSOAL LDA
Morada: AVENIDA GENERAL CARMONA, Nº 2, BLOCO B, 2º ESQº, ESTORIL, ESTORIL, 2765-312 ESTORIL

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** CN CASCAIS DE LUIS BELCHIOR

48/49



AT
autoridade
tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1503 - CASCAIS-1.

Obtido via internet em 2012-05-03

O Chefe de Finanças

(Armando António Duarte Baleia)

16/11
49/49

CASCALS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas /2015-6040
2015-03-30

ID 1175

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto

Revisão do PDM Consulta publica-Reclamações e sugestões de Bruno Barradas

--	--

Exmº Sr. Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Dr. Carlos Carreiras

Praça 5 de Outubro, 2754-501

Expediente e Arquivo	
E- 6040	Data 30/03/2015
Classif. 12.03.03	

Revisãopdm@cm-cascais.pt ; amlivramento@hotmail.com

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

Por isso venho fazer propostas com vista a melhoria do PDM para ajudar a fazer deste documento uma melhor carta estratégica para o presente e futuro do nosso Concelho.

Como o Livramento do Estoril é atravessado pela zona verde/Corredor ecológico de REN e RAN "Vale de Caparide" que vem desde Manique, atravessando Atibá e Livramento e que vai até S. Pedro do Estoril, proponho assim que este corredor verde/ Corredor ecológico não diminua conforme está neste novo PDM proposto ou seja desafecção de terreno ecológico para construção.

Faço então uma proposta concreta:

Uma parte do terreno deste corredor verde na zona do Livramento (já assinalado pela Associação de Moradores do Livramento - Estoril) mais precisamente junto à A5 que neste PDM em revisão está proposto "espaço residencial proposto".

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

Data 25 / 03 / 2015

Assinatura Bruno Bassatas

Contacto: 967448845

E-mail: bruno.s.@hotmail.com

Rua das Amembéias, vivenda Beatriz, n.º 30
Livramento.

JFC - ESTORIL

RESPOSTA AO EDITAL N.º 51/2015
PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO
DIRECTOR MUNICIPAL
- LIVRAMENTO

Entregue a
26/13/2015

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
PRESIDENTE CARLOS CARREIRAS
REVISÃO DO PDM
PÁGINA 5 DE OUTUBRO
2754-501
CASCAIS



CÂMARA MUNICIPAL

E- Eq 199 d - 2015/6038
30/03/2015

ID 1176

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto

Plano Director Municipal - Exposição de António Borges

--	--

Exmº Sr. Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Dr. Carlos Carreiras

Praça 5 de Outubro, 2754-501

Revisãopdm@cm-cascais.pt ; amlivramento@hotmail.com

Expediente e Arquivo		
E. 6038	Data	30/03/2015
Classif.	12	02/03

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

Por isso venho fazer propostas com vista a melhoria do PDM para ajudar a fazer deste documento uma melhor carta estratégica para o presente e futuro do nosso Concelho.

Como o Livramento do Estoril é atravessado pela zona verde/Corredor ecológico de REN e RAN "Vale de Caparide" que vem desde Manique, atravessando Atibá e Livramento e que vai até S. Pedro do Estoril, proponho assim que este corredor verde/ Corredor ecológico não diminua conforme está neste novo PDM proposto ou seja desafecção de terreno ecológico para construção.

Faço então uma proposta concreta:

Uma parte do terreno deste corredor verde na zona do Livramento (já assinalado pela Associação de Moradores do Livramento - Estoril) mais precisamente junto à A5 que neste PDM em revisão está proposto "espaço residencial proposto".

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

Data 25 / 03 / 2015

Assinatura Antonio Borges

Contacto: 96 415 8561

E-mail: Tranessa los cedros N.º 3 - Bicesse

JFC - ESTORIL

RESPOSTA AO EDITAL N.º 51/2015
PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO
DIRECTOR MUNICIPAL
- LIVRAMENTO

Entregue a
26/3/2015

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
PRESIDENTE CARLOS CARREIRAS
REVISÃO PDM
PRAÇA 5 DE OUTUBRO
2754-501
CASCAIS

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas /2015-6036
2015-03-30

ED 1177

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto

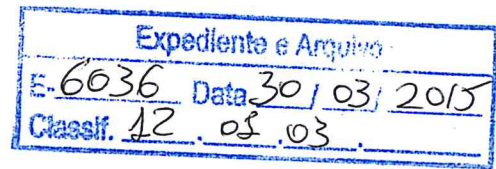
Revisão do PDM Consulta publica-Reclamações e sugestões de Osvaldo Gomes

--	--

Exmº Sr. Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Dr. Carlos Carreiras

Praça 5 de Outubro, 2754-501



Revisãopdm@cm-cascais.pt ; amlivramento@hotmail.com

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

Por isso venho fazer propostas com vista a melhoria do PDM para ajudar a fazer deste documento uma melhor carta estratégica para o presente e futuro do nosso Concelho.

Como o Livramento do Estoril é atravessado pela zona verde/Corredor ecológico de REN e RAN "Vale de Caparide" que vem desde Manique, atravessando Atibá e Livramento e que vai até S. Pedro do Estoril, proponho assim que este corredor verde/ Corredor ecológico não diminua conforme está neste novo PDM proposto ou seja desafecção de terreno ecológico para construção.

Faço então uma proposta concreta:

Uma parte do terreno deste corredor verde na zona do Livramento (já assinalado pela Associação de Moradores do Livramento - Estoril) mais precisamente junto à A5 que neste PDM em revisão está proposto "espaço residencial proposto".

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

Data 24 / 03 / 2015

Assinatura OSVALDO GOMES

Contacto: _____

E-mail: OSVALDO R. GOMES@HOTMAIL.COM

JFE - ESTORIL

RESPOSTA AO EDITAL Nº51/2015
PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO
DIRECTOR MUNICIPAL
- LIVRAMENTO

26/3/2015
CMT Inygo 9

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
PRESIDENTE CARLOS CARREIRAS
REVISÃO PDM
PRAÇA 5 DE OUTUBRO
2754-501
CASCAIS

ID 1178

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto

Revisão do PDM Consulta publica-Reclamações e sugestões de António Augusto Gomes

--	--

Exmº Sr. Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Dr. Carlos Carreiras

Praça 5 de Outubro, 2754-501

Revisãopdm@cm-cascais.pt ; amlivramento@hotmail.com

Expediente e Arquivo	
E. 6035	Data 30/03/2015
Classif. 12.01.03.	

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

Por isso venho fazer propostas com vista a melhoria do PDM para ajudar a fazer deste documento uma melhor carta estratégica para o presente e futuro do nosso Concelho.

Como o Livramento do Estoril é atravessado pela zona verde/Corredor ecológico de REN e RAN "Vale de Caparide" que vem desde Manique, atravessando Atibá e Livramento e que vai até S. Pedro do Estoril, proponho assim que este corredor verde/ Corredor ecológico não diminua conforme está neste novo PDM proposto ou seja desafecção de terreno ecológico para construção.

Faço então uma proposta concreta:

Uma parte do terreno deste corredor verde na zona do Livramento (já assinalado pela Associação de Moradores do Livramento - Estoril) mais precisamente junto à A5 que neste PDM em revisão está proposto "espaço residencial proposto".

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

Data 25/03/2015

Assinatura António Augusto Emborgons

Contacto: 918885269

E-mail: Livramento - Aminta da Ribeira

JFC. ESTORIL

Resposta ao Edital N-51/2015
Prefeitura de Revisão do Plano
Diretor Municipal
- Lincamente

Entrada a
26/3/2015

Câmara Municipal Cascais
Presidente Carlos Casanova
Revisão PDM
Prasoa S de Outubro
2754-501
Cascais

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas /2015-6034
2015-03-30

ID 1179

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto

Revisão do PDM Consulta publica-Reclamações e sugestões de António Fortes

--	--

Exmº Sr. Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Dr. Carlos Carreiras

Praça 5 de Outubro, 2754-501

Revisãopdm@cm-cascais.pt ; amlivramento@hotmail.com

Expediente e Arquivo	
E. 6034	Data 30/03/2015
Classif. 12.08.03	

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

Por isso venho fazer propostas com vista a melhoria do PDM para ajudar a fazer deste documento uma melhor carta estratégica para o presente e futuro do nosso Concelho.

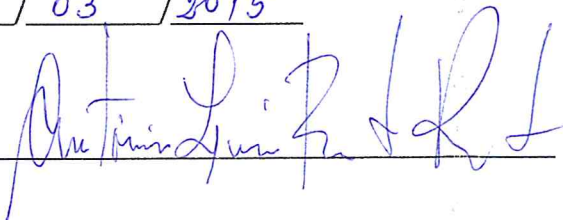
Como o Livramento do Estoril é atravessado pela zona verde/Corredor ecológico de REN e RAN "Vale de Caparide" que vem desde Manique, atravessando Atibá e Livramento e que vai até S. Pedro do Estoril, proponho assim que este corredor verde/ Corredor ecológico não diminua conforme está neste novo PDM proposto ou seja desafecção de terreno ecológico para construção.

Faço então uma proposta concreta:

Uma parte do terreno deste corredor verde na zona do Livramento (já assinalado pela Associação de Moradores do Livramento - Estoril) mais precisamente junto à A5 que neste PDM em revisão está proposto "espaço residencial proposto".

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

Data 25 / 03 / 2015

Assinatura 

Contacto: 967482134

E-mail: TONYFORRES@GMAIL.COM

JFC-ESTORIL

Resposta ao Edital Nº 51/2015
Prefeitura de Revisão de Plano
Diretor Municipal
- Liricamente

Em Vigor =
26/3/2015

Câmara Municipal Cascais
Presidente Carlos Cascais
Revisão PDM
Praça 5 de Outubro
2754-501
Cascais

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas /2015-6033
2015-03-30

ID 1180

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto

Revisão do PDM Consulta publica-Reclamações e sugestões de José Manuel Coelho

--	--

Exmº Sr. Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Dr. Carlos Carreiras

Praça 5 de Outubro, 2754-501

Revisãopdm@cm-cascais.pt ; amlivramento@hotmail.com

Expediente e Arquivo	
E- 6033	Data 30 / 03 / 2015
Classif. 12.02.03	

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

Por isso venho fazer propostas com vista a melhoria do PDM para ajudar a fazer deste documento uma melhor carta estratégica para o presente e futuro do nosso Concelho.

Como o Livramento do Estoril é atravessado pela zona verde/Corredor ecológico de REN e RAN "Vale de Caparide" que vem desde Manique, atravessando Atibá e Livramento e que vai até S. Pedro do Estoril, proponho assim que este corredor verde/ Corredor ecológico não diminua conforme está neste novo PDM proposto ou seja desafecção de terreno ecológico para construção.

Faço então uma proposta concreta:

Uma parte do terreno deste corredor verde na zona do Livramento (já assinalado pela Associação de Moradores do Livramento - Estoril) mais precisamente junto à A5 que neste PDM em revisão está proposto "espaço residencial proposto".

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

Data 25 / 3 / 2015

Assinatura Jose Celso

Contacto: Jose Manuel Celso

E-mail: ZEKALAGA1969@HOTMAIL.COM

RUA DOS LIMOEIROS LOTE 66
LIVRAMENTO
2765 - ESTORIL

JFC-ESTORIL

Resposta ao Edital N° 51/2015
Proposta de Revisão do Plano
Diretor Municipal
- Linsamento

Em Trêças =
26/3/2015

Câmara Municipal Cascais
Presidente Carlos Carreras
Revisão P.D.M
Praça S. de Outubro
2754-501
Cascais



CÂMARA MUNICIPAL

Entradas /2015-6031
2015-03-30

ID 1181

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto

Revisão do PDM Consulta publica-Reclamações e sugestões de Gabriela Pereira

--	--

Exmº Sr. Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Dr. Carlos Carreiras

Praça 5 de Outubro, 2754-501

Revisãopdm@cm-cascais.pt ; amlivramento@hotmail.com

Expediente e Arquivo	
E. 6031	Data 30/03/2015
Classif. 12.02.03.	

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

Por isso venho fazer propostas com vista a melhoria do PDM para ajudar a fazer deste documento uma melhor carta estratégica para o presente e futuro do nosso Concelho.

Como o Livramento do Estoril é atravessado pela zona verde/Corredor ecológico de REN e RAN "Vale de Caparide" que vem desde Manique, atravessando Atibá e Livramento e que vai até S. Pedro do Estoril, proponho assim que este corredor verde/ Corredor ecológico não diminua conforme está neste novo PDM proposto ou seja desafecção de terreno ecológico para construção.

Faço então uma proposta concreta:

Uma parte do terreno deste corredor verde na zona do Livramento (já assinalado pela Associação de Moradores do Livramento - Estoril) mais precisamente junto à A5 que neste PDM em revisão está proposto "espaço residencial proposto".

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

Data 25/03/2015

Assinatura GABRIELA PEREIRA

Contacto: Largo do Livramento Nº 53
ESTORIL

E-mail: _____

JFC-ESTORIL

Resposta ao Edital Nº 51/2015
Proposta de Realização do Plano
Diretor Municipal
- Licitações

Entrada a
26/3/2015

Câmara Municipal de Cascais
Presidente Carlos Correias
Realção PDH
Praça 5 de Outubro
2754-501
Cascais

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

E-ENTRADA - 2015/6028

30/03/2015

ID - 1182

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto

Plano Director Municipal - exposicao de Luis Felipe Quintana
Fernandes

--	--

Exmº Sr. Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Dr. Carlos Carreiras

Praça 5 de Outubro, 2754-501

Revisãopdm@cm-cascais.pt ; amlivramento@hotmail.com

Expediente e Arquivo	
E- 6028	Data 30 08 / 03
Classif. 12	08 / 03

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

Por isso venho fazer propostas com vista a melhoria do PDM para ajudar a fazer deste documento uma melhor carta estratégica para o presente e futuro do nosso Concelho.

Como o Livramento do Estoril é atravessado pela zona verde/Corredor ecológico de REN e RAN "Vale de Caparide" que vem desde Manique, atravessando Atibá e Livramento e que vai até S. Pedro do Estoril, proponho assim que este corredor verde/ Corredor ecológico não diminua conforme está neste novo PDM proposto ou seja desafecção de terreno ecológico para construção.

Faço então uma proposta concreta:

Uma parte do terreno deste corredor verde na zona do Livramento (já assinalado pela Associação de Moradores do Livramento - Estoril) mais precisamente junto à A5 que neste PDM em revisão está proposto "espaço residencial proposto".

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

Data 25 / 3 / 2015

Assinatura Luis Filipe Antunes Fernandes

Contacto: 967438922

E-mail: _____

JFC - Estoril

Resposta ao Edital N.º 51/2015
Proposta de Revisão do Plano
Diretor Municipal
- Licitações

Entrevista a
26/13/2015

Câmara Municipal Cascais
Presidente Carlos Casimiro
Revisão PDM
Pracas de Outubro
2754-501
Cascais

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

E-ENTRADA-2015/6027

30/03/2015

1183

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto

Plano Director Municipal - Carlela Borges faz uma exposição

--	--

Exmº Sr. Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Dr. Carlos Carreiras

Praça 5 de Outubro, 2754-501

Expediente e Arquivo	
E-6027	Data 30/03/2015
Classif. 12.02.03.	

Revisãopdm@cm-cascais.pt ; amlivramento@hotmail.com

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

Por isso venho fazer propostas com vista a melhoria do PDM para ajudar a fazer deste documento uma melhor carta estratégica para o presente e futuro do nosso Concelho.

Como o Livramento do Estoril é atravessado pela zona verde/Corredor ecológico de REN e RAN "Vale de Caparide" que vem desde Manique, atravessando Atibá e Livramento e que vai até S. Pedro do Estoril, proponho assim que este corredor verde/ Corredor ecológico não diminua conforme está neste novo PDM proposto ou seja desafecção de terreno ecológico para construção.

Faço então uma proposta concreta:

Uma parte do terreno deste corredor verde na zona do Livramento (já assinalado pela Associação de Moradores do Livramento - Estoril) mais precisamente junto à A5 que neste PDM em revisão está proposto "espaço residencial proposto".

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

Data 25 / 03 / 2015

Assinatura Carla Borges

Contacto: R. do Pinheiro A. Machado N.º 126

E-mail: Livramento Estoril

JFC-ESTORIL

Resposta ao Edital Nº 51/2015
Proposta de Revisão do Plano
Diretor Municipal
- Licitação

Em 26/13/2015

Câmara Municipal Cascais
Presidente Carlos Correia
Revisão PDM
Praças de Outubro
2754-501
Cascais



CÂMARA MUNICIPAL

E-Entrada - 2015/6026
30/03/2015

ID 1184

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto

Plano Director Municipal - Exposição de José Vicente
Paulo

--	--

Exmº Sr. Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Dr. Carlos Carreiras

Praça 5 de Outubro, 2754-501

Expediente e Arquivo	
E-6026	Data 30/03/2015
Classif. 32.05.03.	

Revisãopdm@cm-cascais.pt ; amlivramento@hotmail.com

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

Por isso venho fazer propostas com vista a melhoria do PDM para ajudar a fazer deste documento uma melhor carta estratégica para o presente e futuro do nosso Concelho.

Como o Livramento do Estoril é atravessado pela zona verde/Corredor ecológico de REN e RAN "Vale de Caparide" que vem desde Manique, atravessando Atibá e Livramento e que vai até S. Pedro do Estoril, proponho assim que este corredor verde/ Corredor ecológico não diminua conforme está neste novo PDM proposto ou seja desafecção de terreno ecológico para construção.

Faço então uma proposta concreta:

Uma parte do terreno deste corredor verde na zona do Livramento (já assinalado pela Associação de Moradores do Livramento - Estoril) mais precisamente junto à A5 que neste PDM em revisão está proposto "espaço residencial proposto".

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

Data 25 / 3 / 2015

Assinatura

José Vicente Paulo

Contacto:

968269703

E-mail: _____

JFC - ESTORIL

RESPOSTA AO EDITAL N.º 51/2015
PROPOSTA DE REVISÃO DO ANO
DIRETOR MUNICIPAL
LIVRAMENTO

Entreposto 4
26/3/2015

CÂMARA MUNICIPAL CASCAIS
PRESIDENTE CARLOS CARREIRAS
REVISÃO PDH
PRAÇA 5 DE OUTUBRO
2754-501
CASCAIS

1185

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto

Revisão do PDM Consulta publica-Reclamações e sugestões de Nuno Gonçalo Vicente

--	--

Exmº Sr. Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Dr. Carlos Carreiras

Praça 5 de Outubro, 2754-501

Expediente e Arquivo	
E	6025 Data 30/03/2015
C	12.03.03

Revisãopdm@cm-cascais.pt ; amlivramento@hotmail.com

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

Por isso venho fazer propostas com vista a melhoria do PDM para ajudar a fazer deste documento uma melhor carta estratégica para o presente e futuro do nosso Concelho.

Como o Livramento do Estoril é atravessado pela zona verde/Corredor ecológico de REN e RAN "Vale de Caparide" que vem desde Manique, atravessando Atibá e Livramento e que vai até S. Pedro do Estoril, proponho assim que este corredor verde/ Corredor ecológico não diminua conforme está neste novo PDM proposto ou seja desafecção de terreno ecológico para construção.

Faço então uma proposta concreta:

Uma parte do terreno deste corredor verde na zona do Livramento (já assinalado pela Associação de Moradores do Livramento - Estoril) mais precisamente junto à A5 que neste PDM em revisão está proposto "espaço residencial proposto".

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

Data 25 / 03 / 2015

Assinatura Nuno Gonçalo Vicente

Contacto: Rua do Pinheiro n.º 113 A Livramento
2765 Estoril

E-mail: 100Riot@GMAIL.COM

JFC - ESTORIL

Resposta ao Edital 051/2015
Prefeitura de Revisão do Plano
Diretor Municipal
- Linimento

Entrega
26/3/2015

Câmara Municipal Cascais
Presidente Carlos Carneiros
Revisão PDM
Barça 5 de Outubro
2754-501
Cascais

ID-1186

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto

Revisão do PDM Consulta publica-Reclamações e sugestões de Rui Pereira

--	--

Exmº Sr. Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Dr. Carlos Carreiras

Praça 5 de Outubro, 2754-501

Expediente e Arquivo	
E-6023	Data 30 / 03 / 2015
Classif. 12. 02. 03.	

Revisãopdm@cm-cascais.pt ; amlivramento@hotmail.com

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

Por isso venho fazer propostas com vista a melhoria do PDM para ajudar a fazer deste documento uma melhor carta estratégica para o presente e futuro do nosso Concelho.

Como o Livramento do Estoril é atravessado pela zona verde/Corredor ecológico de REN e RAN "Vale de Caparide" que vem desde Manique, atravessando Atibá e Livramento e que vai até S. Pedro do Estoril, proponho assim que este corredor verde/ Corredor ecológico não diminua conforme está neste novo PDM proposto ou seja desafectação de terreno ecológico para construção.

Faço então uma proposta concreta

Uma parte do terreno deste corredor verde na zona do Livramento (já assinalado pela Associação de Moradores do Livramento - Estoril) mais precisamente junto à A5 que neste PDM em revisão está proposto "espaço residencial proposto".

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

Data 25 / 03 / 2015

Assinatura Ami Pereira

Contacto: R. do PACHECO V. MACHADO N.º 126
Livramento Estoril

E-mail: _____

JFE - ESTORIL

RESPOSTA AO EDITAL N.º 51/2015
PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO
DIRECTOR MUNICIPAL
- LIVRAMENTO

Entregue a
26/3/2015

CÂMARA MUNICIPAL CASCAIS
PRESIDENTE CARLOS CARREIRAS
REVISÃO PDM
PRAÇA 5 DE OUTUBRO
2754-501
CASCAIS



CÂMARA MUNICIPAL

E-ENTRADA-2015/6022

30/03/2015

ID 1187

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto

Plano Diretor Municipal - Exposição de Carlos Gonçalves

--	--

Exmº Sr. Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Dr. Carlos Carreiras

Praça 5 de Outubro, 2754-501

Expediente e Arquivo	
E- 6022	Data 30/03/2015
Classif. 12.02.03	

Revisãopdm@cm-cascais.pt ; amlivramento@hctmail.com

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

Por isso venho fazer propostas com vista a melhoria do PDM para ajudar a fazer deste documento uma melhor carta estratégica para o presente e futuro do nosso Concelho.

Como o Livramento do Estoril é atravessado pela zona verde/Corredor ecológico de REN e RAN "Vale de Caparide" que vem desde Manique, atravessando Atibá e Livramento e que vai até S. Pedro do Estoril, proponho assim que este corredor verde/ Corredor ecológico não diminua conforme está neste novo PDM proposto ou seja desafecção de terreno ecológico para construção.

Faço então uma proposta concreta:

Uma parte do terreno deste corredor verde na zona do Livramento (já assinalado pela Associação de Moradores do Livramento - Estoril) mais precisamente junto à A5 que neste PDM em revisão está proposto "espaço residencial proposto".

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

Data 25/3/2015

Assinatura Carlos Gonçalves

Contacto: Livramento - R. Da Sarna 20
2765 Estoril

E-mail: _____

JFC-ESTORIL

RESPOSTA AO EDITAL N: 51/2015
PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO
DIRETOR MUNICIPAL
- LIVRAMENTO

Entrado em
26/13/2015

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
PRESIDENTE CARLOS CARREIRAS
REVISÃO PDM
PRAÇA 5 DE OUTUBRO
2754-501
CASCAIS

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

E-DCID 2015/3233
2015-03-26

ID 1188

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

Joaquim Júlio Gomes Pires

--	--



CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
Atendimento Municipal
E-DUD/2015/3233

Registo n.º SW-2015-65426

Data: 26/3/2015

Assinatura: Antonieta Costa

Ao Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Assunto: Apresentação de sugestões, observações ou reclamações

(Nome) JOAQUIM JÚLIO GOMES PIRES

(morada) RUA DAS URZEZ n.º 57

Código Postal 2750-273, CASCAIS, portador do ~~Bilhete de Identidade/~~ Cartão do

Cidadão n.º 5530271, emitido em ___/___/___ pelo Arquivo de Identificação de

_____, número de contribuinte 159377978, telefone 96 297 0668,

Email JJGOMES.PIRES@GMAIL.COM, expôs, em

25/03/2015, o seguinte:

NO QUE SE REFERE AO TERRENO EM ABUXARDA, FREGUESIA DE ALCABIDECHES, COM O ARTIGO MATRICIAL RÚSTICO N.º 3880, COM A ÁREA TOTAL DE 1,142ha, A PROPOSTA PARA A REVISÃO DO PDM DE CASCAIS É CONSIDERAVELMENTE LIMITATIVA, IMPOSSIBILITANDO TOTALMENTE A SUA URBANIZAÇÃO.

ASSIM EM RELAÇÃO AO PDM AINDA EM VIGOR, VENHO CONTESTAR DOIS PONTOS DISTINTOS!

1. FOI ALARGADA A ÁREA DENOMINADA DE RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL, DE CERCA DE 0,25ha PARA CERCA DE 0,9ha, EM DETRIMENTO DE ESPAÇO ACTUALMENTE CLASSIFICADO COMO URBANO DE BAIXA DENSIDADE.

2. A RESTANTE ÁREA DESTES ARTIGOS MATRICIAIS (CERCA DE 0,25ha), POR PROPOSTA DA CM CASCAIS, SERÁ TRANSFORMADO EM ESPAÇO VERDE DE RECREIO E PRODUÇÃO, GORANDO A VIABILIDADE DO ESTADO DE URBANIZAÇÃO EM AVALIAÇÃO COM O PROPRIETÁRIO DO TERRENO CONTÍGUO (ART.º 3882), COM QUEM ESTAMOS EM ANÁLISE PARA POSSÍVEL PROJECTO DE URBANIZAÇÃO CONJUNTO PARA OS NOSSOS FILHOS.

SOLICITO ANÁLISE E REAVALIAÇÃO, ATENDENDO A QUE O MUNICÍPIO, PROPRIETÁRIO DESTES ARTIGOS SERÁ CONSIDERAVELMENTE LESADO COM AS ALTERAÇÕES PROPOSTAS PARA A REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE CASCAIS, IMPOSSIBILITANDO QUALQUER PROJECTO DE URBANIZAÇÃO PARA O LOCAL.

ASS.: [Assinatura]
(CONJUGO DO PROPRIETÁRIO)

EM ANEXO: PLANTAS CADASTRAIS COM LIMITES DAS PROPRIEDADES DEMARCADAS
PLANTAS DO PDM ACTUALMENTE EM VIGOR

CASCAS

CÂMARA MUNICIPAL

PLANO DIRETOR MUNICIPAL



-112119 m

-104493 m

Ortofotocartografia:
Resolução planimétrica: 15cm



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



Escala 1:1000

Folha 2/5 Data 25/03/2015

6757

3/B. lucc

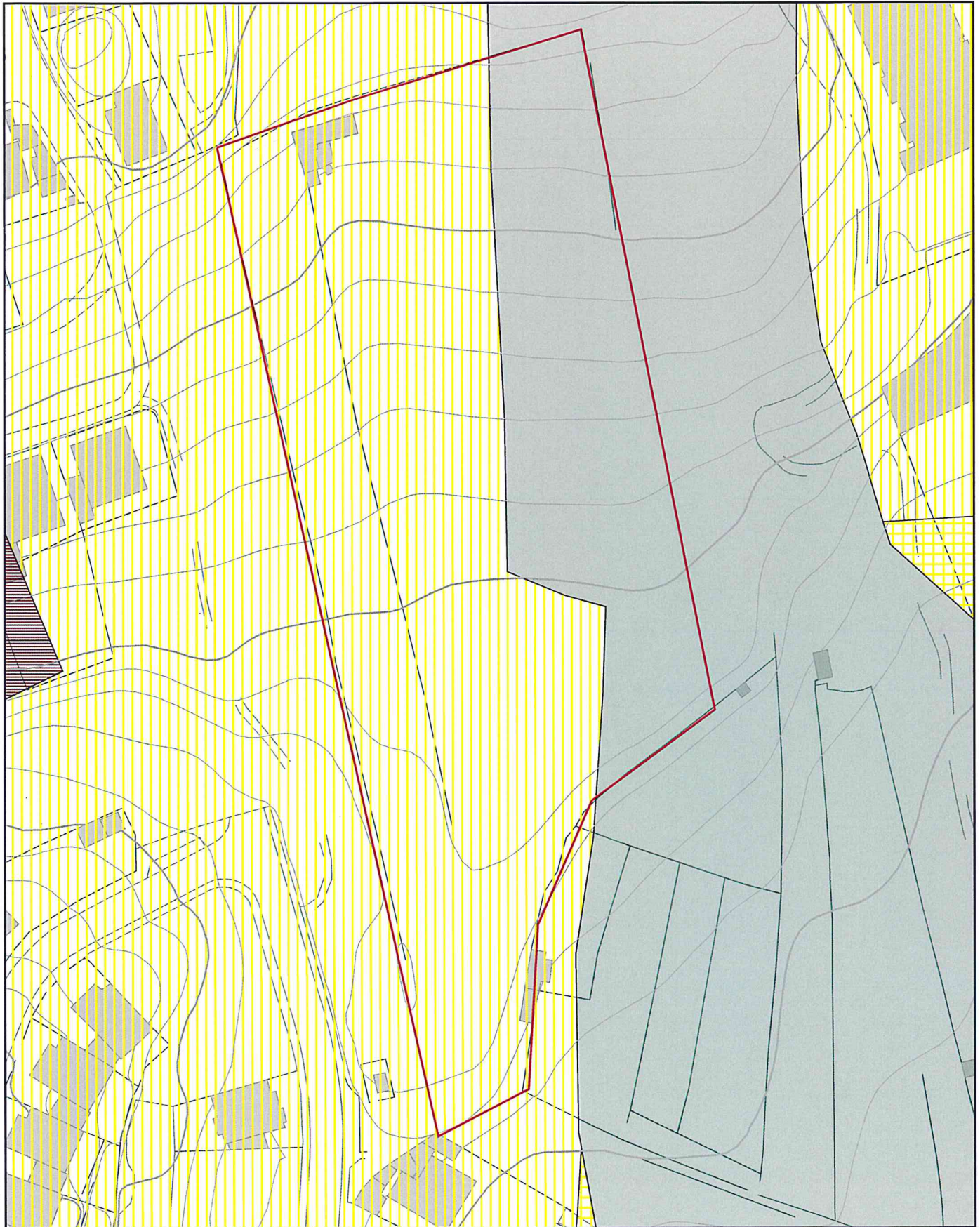


Carta de condicionantes:
Nome: RAN
Tipo de servidão: Agrícola
Artigo: art 13
Diploma: Resolução do Conselho de Ministros 96/97 de 19 Junho 1997

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



Handwritten signature



Carta de Ordenamento

Plano Director Municipal
Carta de Ordenamento - Agrícola - Agrícola Nivel 1
Carta de Ordenamento - Cultural Natural - Cultural Natural Nivel 2

Carta de Ordenamento - Urbanzóvel - Urbanzóvel Baixa Densidade
Carta de Ordenamento - Urbano - Urbano Baixa Densidade

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



Escala 1:1000

Folha 5/5 Data 25/03/2015

6759

5/8/uu



Carta de Ordenamento

- Plano Director Municipal
- Carta de Ordenamento - Agrícola - Agrícola Nivel 1
 - Carta de Ordenamento - Cultural Natural - Cultural Natural Nivel 2

- Carta de Ordenamento - Urbânzível - Urbânzível Baxa Densidade
- Carta de Ordenamento - Urbano - Urbano Baxa Densidade

7/8/14



Cartografia vectorial:
Escala de produção: 1/1000

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



Escala 1:1000

Folha 3/5 Data 25/03/2015

6762

8/8/11

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

E-ENTRADA-2015/6021
30/03/2015

ID-1189

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto

Plano Director Municipal - Exposição de Mariza Brito
Pereira Miranda

--	--

OFICINAS - 25 DE MARÇO DE 2015

Expediente e Arquivo	
E. 6021	Data 30/03/2015
Circul.	12.01.03

Ex. Mo Senhor Presidente do Conselho de Cascais:

Do Abrigo do Período de Discussão Pública da revisão do PDM do Município de Cascais, eu - Helena Moreira

○ Brito Pereira Miranda, proprietária na Rua da Reserva Botânica n.º 23 2.º cr ESQ 2635-460 Rio de Janeiro, com o NIF: 184.921.180, co-proprietária de um terreno designado "Pente

○ Longa" no lugar dos Pereiros da freguesia de Alcabideche, com área de 5.160 m², registado na freguesia Paredal de Cascais sob a Ficha 00043 e inscrito na matriz Paredal sob os antigos 1606, 4922, 4923 Todos

OFÍCIAS - 25 de Março de 2015



Ex. Mo Senhor Presidente do Conselho de Cascais:

No âmbito do período de discussão pública da revisão do PDM do Município de Cascais, eu - Helena Moreira

○ Brito Pereira Moreira - proprietária na rua da Reserva Botânica n.º 23 2.ª cr ESQ 2635-460 Rio de Janeiro - com o NIF: 184.921.180, co-proprietária de um terreno designado "Penta

○ Longa" no lugar dos Pereiros da freguesia de Alcabideche, com área de 5.160 m², registado na freguesia Paredal de Cascais sob a ficha 00043 e inscrito na matriz Paredal sob os antigos 1606, 4922, 4923 Torre

(Bem pelo contrario), nem que tipo de
Equipamentos se justifica nesse espaço
construir. Da ultima vez, que me dirigiu
pessoalmente aos vossos serviços, o
Senhor arquitecto afirmou-me que o
nosso "casal dos Benardos" iria cons-
truir no novo PDR (parece que está
actualmente sob escriptura) como área
urbana porque não há nenhum cons-
trangimento que o impeça de se tornar
um espaço residencial !!

Gostaria igualmente de deixar a lembrar
que esta a pagar IMI há uma sente-
na de anos dado o terreno nas Financas
estar como urbano

Peco deferimento para a nossa
pretensão

AR CN 07 AR CN 07 AR

Clérigo Martins Bento Pereira Miranda

200 da Reserva Boticaria

Nº 23 2 CV Esquerda

2635-460 Rio de Janeiro

NACIONAL



RD578176468PT

RIO DE JANEIRO

02-913855
2015-03-26 17:52:24 €2,55



RD578176468PT

Condomínio Municipal de Cascais

Novo do Plano Diretor

Municipal

Praga 5 de outubro

2754-501 Cascais

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto: PDM – REVISÃO: discussão pública – Reclamações e sugestões – Lopes e Lopes, Ld.ª

C DORT 2015/04/08

“Sr. D DPC,

Sugere-se o envio à Dr.ª Helena Magno para análise e informação no âmbito da Discussão Pública da Revisão do PDM.

Os originais ficam na DORT e os documentos podem ser consultados na GDCC onde estão integralmente reproduzidos em suporte digital.”


JOÃO MONTES PALMA, Arq.
Chefe da DORT

D DPC 2015-04-08

“À Dr.ª Helena Magno”.




VITOR SILVA, Arq.º Pais.
Director DPC

AO DDPC

Segue informação em anexo

Helena Magno
10-04-2015


13.4.15

VITOR SILVA, Arq.º Pais.

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

E-DCI) 2015/3230
2015-03-27

II) 1191

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

PJM - Revisão: discussão pública - Reclamações e
Sugestões - Lopes e Lopes, Lda.

C. DORT 2015/04/13

AO GRUPO DE TRABALHO DA
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: Lopes, Lopes, Lda.

Requerimento: E – 2015/3230

ID: 1191

1. Mediante o registo acima identificado foi apresentada uma exposição concernente com o procedimento de revisão do PDM/Revisão e respectiva tramitação bem como uma proposta de alteração á qualificação do solo para os terrenos propriedade da exponente e identificados na exposição.
2. O procedimento de alteração, adaptação ou revisão dos planos municipais de ordenamento do território, hoje *programas territoriais* na expressão da nova *Lei de Solos* - Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPPSOTU) encontra-se fixado no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial aprovado pelo D.L. n.º 380/99, com as alterações e na redacção dada pelo D.L. n.º 46/209, de 20 de fevereiro.
3. O procedimento de revisão do PDM de Cascais efectivamente seguiu a tramitação elencada pelo exponente, a qual foi devidamente concertada com a entidade com competência de coordenação no âmbito do referido procedimento de revisão - a CCDRLVT.
4. A "*proposta de alteração de iniciativa municipal*" em referência foi remetida a todas as entidades com assento na Comissão de Acompanhamento e vertida na versão do Plano aprovada pela Câmara Municipal, para submissão a consulta pública.
5. O direito á participação no âmbito do procedimentos de elaboração, alteração ou revisão dos instrumentos de gestão territorial encontra-se consignado n.º 2 do art.º 6.º do RJIGT, nos termos do qual qualquer cidadão, associação ou entidade, incluindo as entidades com assento na Comissão de Acompanhamento, podem apresentar pronuncia, incluindo sugestões, e pedidos de esclarecimento, bem como intervir na fase de discussão pública que precede a aprovação do Plano, o que efectivamente sucedeu com algumas da entidades da Comissão de Acompanhamento.
6. Do exposto, resulta assim que o procedimento decorreu com total transparência e participação dos interessados, donde não se considera que o mesmo se encontre assim inquinado por qualquer vício.
7. No que concerne ao pedido de alteração da qualificação do solo para o terreno em apreço, cumpre informar que o mesmo se encontra qualificado no âmbito do PDM em vigor nas

- seguintes categorias de espaço: Espaço Canal; Espaço Cultural e Natural de Nível 1. Acresce que se encontra ainda abrangido pela Reserva Ecológica Nacional.
8. No PDM/Revisão a parcela encontra-se qualificado como Espaço Verde de Recreio e Produção” e “Espaço Verde de Protecção e Conservação, estando ainda abrangida por Espaço Canal e integrado na Estrutura Ecológica Urbana.
 9. Como refere Fernanda Paula Oliveira “(...) Os planos são instrumentos legais destinados à organização do território quer em termos urbanísticos, quer em termos ambientais, que permitem um crescimento e expansão das populações de forma sustentável e que conduzam essas mesmas populações a uma melhoria do seu modo de vida quer em termos económicos quer no contato com a natureza”.
 10. Neste processo de planeamento e atendendo á inserção e localização da parcela foi a mesma reclassificada para solo urbano, embora e em face das características naturais que importa valorizar qualificada nas categorias em apreço, em face da estratégia de sustentabilidade definida nesta proposta de RPDM.
 11. Assim e em face do exposto, tecnicamente considerou-se não estarem reunidas as condições necessárias para aceitar o pedido de requalificação de solo proposto.

Helena Magno
Téc. Sup. Jurista

10.04.2015



SW 65481

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
Atendimento Municipal

Registo n.º E-DUD/2015/3230

Data: 27, 03, 2015

Assinatura: JOAQUIM FERREIRA

Ao Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Assunto: Apresentação de sugestões, observações ou reclamações

(Nome) LOPES e LOPES, LDA
(morada) RUA S. MIGUEL DAS ENCOSTAS, AV. S. MIGUEL, N.º 230, ATUEIRA n.º _____
Código Postal 2775 - 749, CANAVELOS, portador do Bilhete de Identidade/ Cartão do Cidadão n.º _____, emitido em ____/____/____ pelo Arquivo de Identificação de _____, número de contribuinte 501419306, telefone 919537817,
Email GENERAL@LOPESLOPES.PT, expôs, em ____/____/____, o seguinte: CONFORME DOCUMENTAÇÃO EM ANEXO.

ASS.: David Filipe Lopes Fernandes c.c. 11247553

Exmo. Senhor Presidente da
Câmara Municipal de Cascais

Assunto: Reclamação da Proposta de Revisão do Plano Director Municipal de Cascais apresentada à Discussão Pública

Lopes & Lopes, Lda, contribuinte fiscal nº 501419306, com sede na Quinta de São Miguel da Encostas, Av. S. Miguel, nº 230, Atelier D 2775-749 Carcavelos, na qualidade de proprietária dos prédios rústicos, situados no lugar de Abóboda, freguesia de S. Domingos de Rana, Concelho de Cascais, artigo 769 secção 41, S. Domingos de Rana, descrição 03828 e artigo 796 secção 41, S. Domingos de Rana, descrição 00830, vêm 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 uma segunda reclamação a V. Ex.ª nos seguintes termos:

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, apelada 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*”;

- D
- 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, o requerente apresentou, na Câmara Municipal de Cascais, uma reclamação respeitante à categoria, ou categorias do solo, que dentro da Classificação de Solo Urbano da parcela supra identificada, correspondiam a Espaço Cultural Natural Nível 1 e Espaço Canal;
- B) A CMC não ponderou a proposta apresentada e não apresentou resposta fundamentada, violando expressamente os deveres consignados nos artigos 6º e 77º do RJIGT;
- C) Nos termos da Proposta de Revisão do Plano Director Municipal de Cascais agora apresentada à discussão pública, prevê-se a classificação da referida parcela como Solo Urbano, e dentro deste, a qualificação na categoria de Espaço Verde de Recreio e Produção, e parte como Espaço Verde de Protecção e Conservação, que acompanha uma Via Proposta Nível 3;

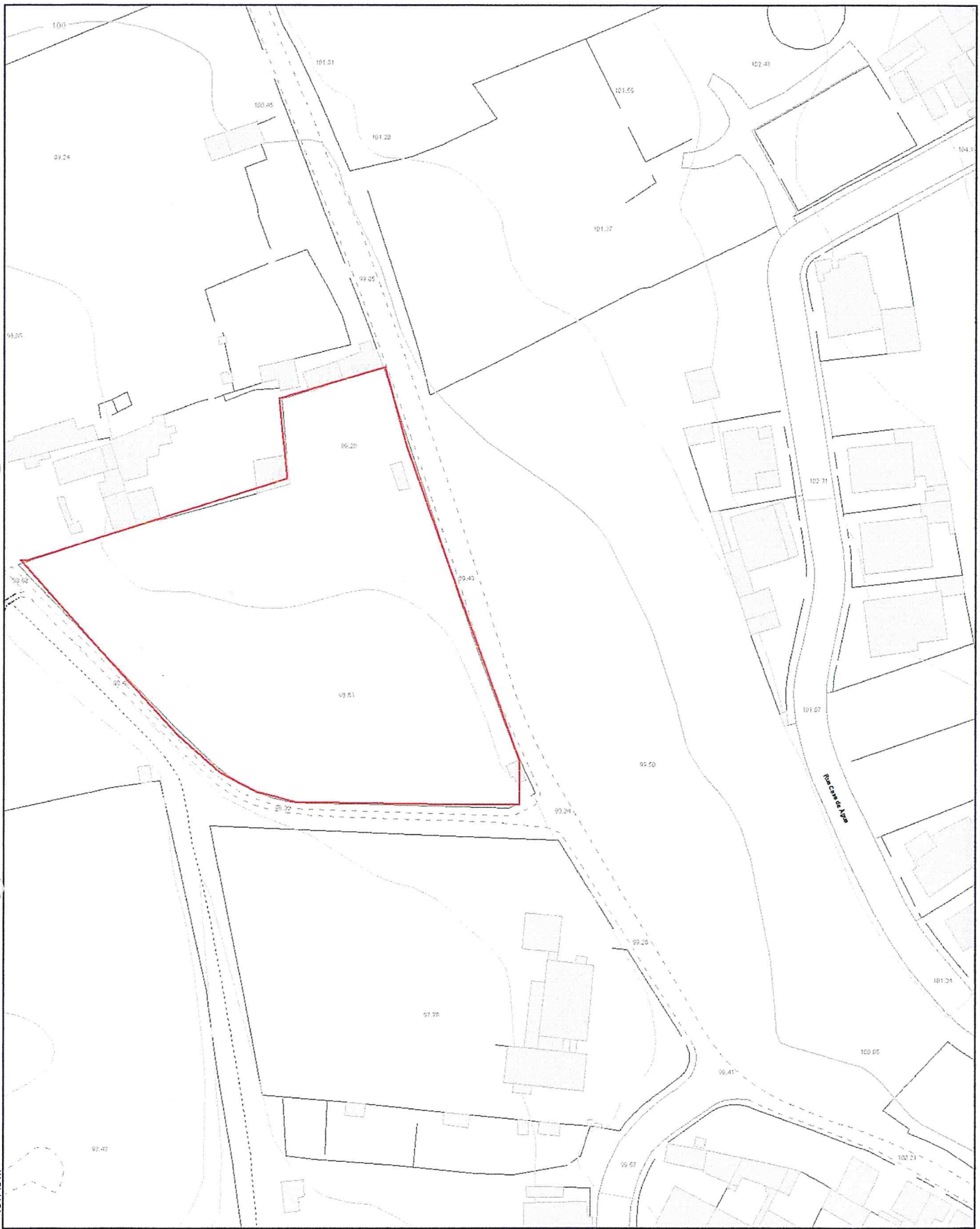
- 20
- D) Os Planos Municipais de Ordenamento do Território definem o regime de uso do solo, através da Classificação e da Qualificação do solo, nos termos dos artigos 72º e 73º do RJIGT;
 - E) A Classificação, Reclassificação e Qualificação do solo obedecem a critérios uniformes aplicáveis a todo o território nacional, fixados no Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de Maio;
 - F) Dentro da classificação de Espaço Urbano, a proposta de qualificação como Espaço Verde de Recreio e Produção, que nos termos do Regulamento do PDM, “corresponde a áreas cujas características naturais, culturais, paisagísticas e urbanísticas devem ser preservadas, desenvolvidas e valorizadas” e ainda “compreende áreas com potencial de exploração agrícola a preservar” (Art. 88º RPDM);
 - G) A qualificação como Espaço Verde de Protecção e Conservação corresponde a áreas de elevado grau de naturalidade, onde se pretendem preservar e reforçar os valores naturais e paisagísticos fundamentais;
 - H) As referidas qualificações representam um forte, ou absoluto, condicionamento da edificação, especialmente aplicado a parcelas de pequena dimensão, inseridas no perímetro urbano e, evidência, um total desfasamento com a realidade da parcela em causa, que não apresenta qualquer espécie arbórea (ver fotografia aérea junta).
 - I) Os terrenos encontram-se inseridos em Espaço Urbano e possuem uma série de construções contíguas;
 - J) A Proposta de Revisão do PDM deveria garantir uma adequada classificação dos espaços, assegurando uma eficaz coordenação de interesses públicos e privados.

Nestes termos, impugna-se a proposta de qualificação do solo das parcelas identificadas, prevista no Projecto de Revisão do Plano Director Municipal de Cascais, e requer-se a qualificação do terreno em Categoria de Espaço Residencial ou Espaço de Actividades Industriais conforme os terrenos confinantes.

Junta-se: Planta de Localização, Planta do PDM em vigor, Fotografia Aérea, Planta da Proposta de Revisão e Planta com a alteração pretendida.

Cascais, 25 de Março de 2015

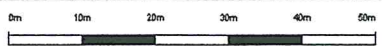
[Handwritten mark]



Cartografia vectorial:
Escala de produção: 1/1000



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



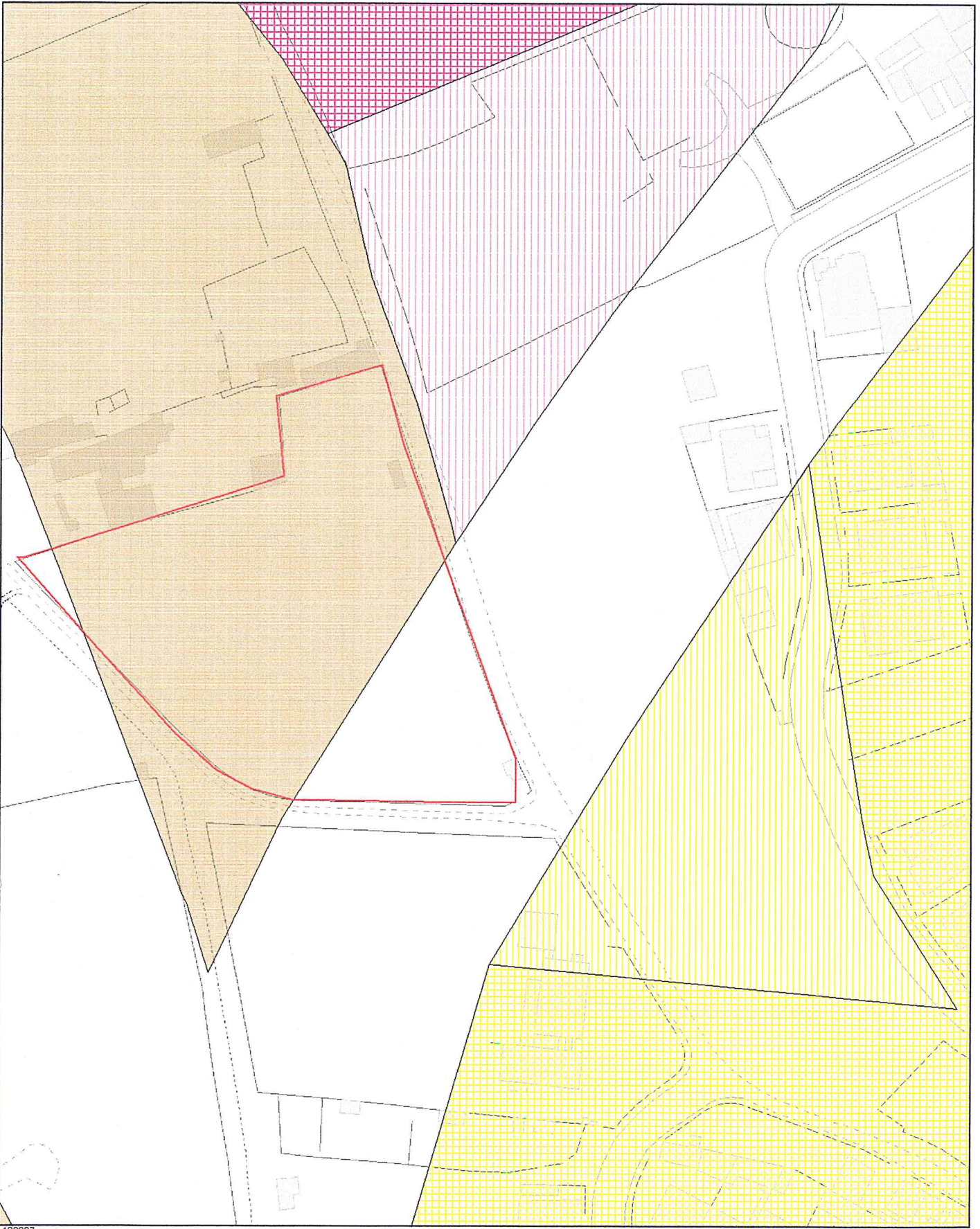
Escala 1:1000

Folha 3/3 Data 09/01/2009

8777

5/10 H

Handwritten mark or signature in the top right corner.



-104745 m
-103937 m

Carta de Ordenamento

Plano Director Municipal

- Carta de Ordenamento - Cultural Natural - Cultural Natural Nivel 1
- Carta de Ordenamento - Espaço Canal

- Carta de Ordenamento - Espaço Industrial - Industrial Existente
- Carta de Ordenamento - Espaço Industrial - Industrial Proposto
- Carta de Ordenamento - Urbanizável - Urbanizável Baixa Densidade

- Carta de Ordenamento - Urbano - Urbano Baixa Densidade



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



Escala 1:1000

Folha 9/9 Data 20/01/2008

8778

6/10 JL



Handwritten signature or initials in the top right corner.

20/

Trajouce

UOPG 4

Conceição da Abóboda

Mato Cheirinhos

Abóboda

UOPG 4.1

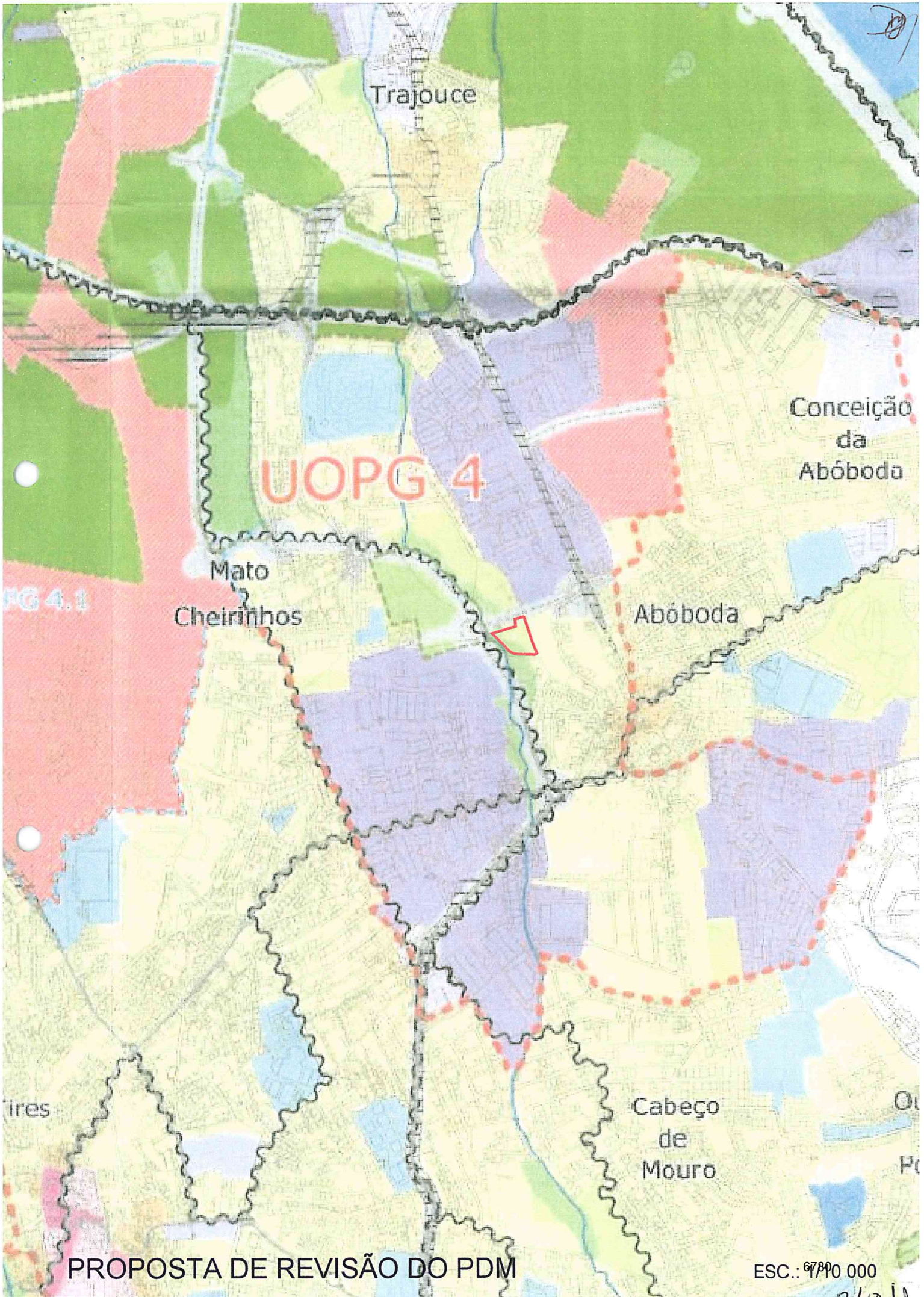
Matos

Cabeço de Mouro

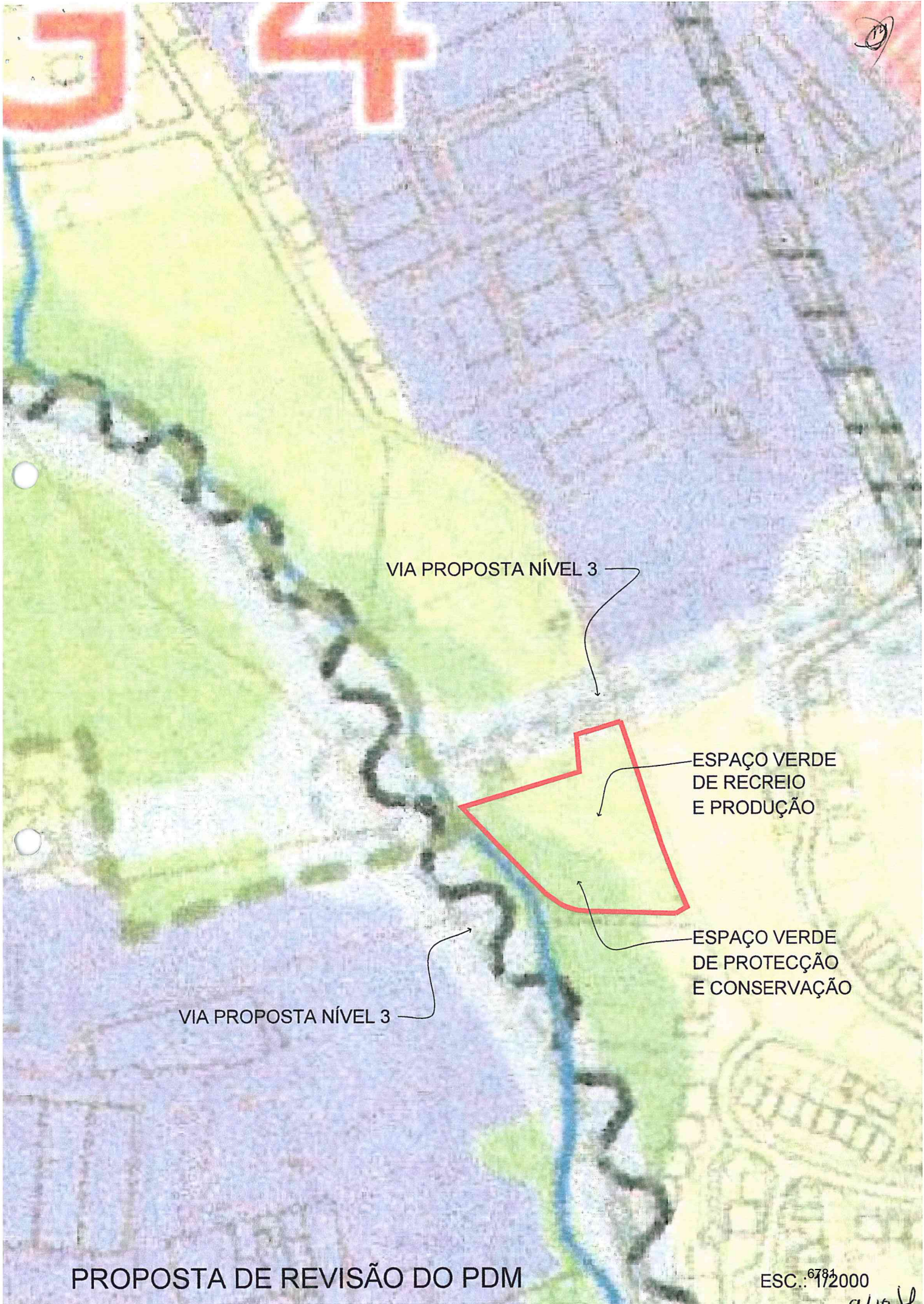
PROPOSTA DE REVISÃO DO PDM

ESC.: 1:750 000

01/10/10



13



VIA PROPOSTA NÍVEL 3

ESPAÇO VERDE
DE RECREIO
E PRODUÇÃO

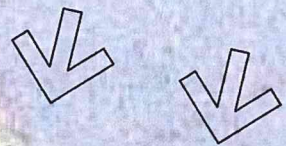
ESPAÇO VERDE
DE PROTECÇÃO
E CONSERVAÇÃO

VIA PROPOSTA NÍVEL 3

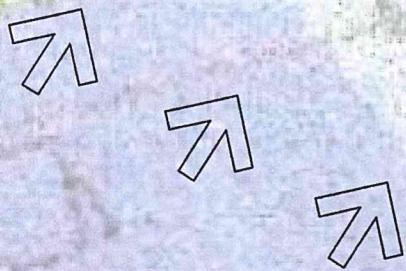
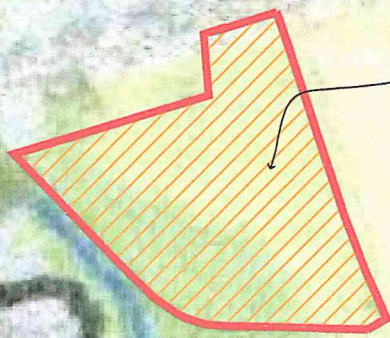
Handwritten mark in the top right corner.

4

ESPAÇO DE ACTIVIDADES INDUSTRIAIS



ESPAÇO RESIDENCIAL OU ESPAÇO DE ACTIVIDADES INDUSTRIAIS



ESPAÇO DE ACTIVIDADES INDUSTRIAIS

ALTERAÇÃO AO PDM PRETENDIDA

ESC.: 1/2000
10/10

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entrada 2015/6020
2015-03-30

ID-1192

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
Albuquerque & Associados – Sociedade de Advogados RL – Trilho da Serra

--	--

Assunto: PDM/Revisão – Discussão publica
Requerente: Trilho da Serra – Investimento, Turismo, Imobiliário, Lda.

Requerimento: E – 2015/06020

ID:1192

1. A exponente é proprietária de um prédio rústico sito na freguesia de Alcabideche e designado, no âmbito da exposição apresentada e para facilidade de identificação como *parcela*.
2. As plantas fornecidas pela exponente situam geograficamente a referida parcela em *duas áreas distintas*. De acordo com o Doc. 1-A e 1-B a parcela *parece situar-se* no interior norte do Parque Natural de Sintra-Cascais. Todavia, e de acordo com o Doc. 2-A e 2-B parece localizar-se igualmente no Parque Natural de Sintra-Cascais mas a sul e no litoral.
3. Atenta esta contradição foi por duas vezes contactada a exponente, via e-mail, cujos comprovativos se anexam como **Doc. 1 e Doc. 2**, para que clarificasse a localização da referida parcela, mediante a junção de uma planta de localização, que assinalasse de forma clara e precisa a efectiva localização da mesma.
4. Contudo, até á data nunca a exponente completou a exposição apresentada com a junção dos elementos requeridos, o que torna manifestamente inviável a apreciação da reclamação apresentada, uma vez que não é possível aos serviços confirmarem o ordenamento e condicionantes que impendem sobre o terreno e fundamentarem a sua qualificação.
5. Ainda assim, e partindo do pressuposto que a eventual localização da parcela é a assinalada no extracto que se junta como **Doc. 3**, dir-se-á o seguinte:
 - a) Refere a exponente que sobre o imóvel em questão já pendia, no âmbito do PDM em vigor, diversas restrições sendo limitada a capacidade edificatória, pelo que a qualificação ora proposta vem comprometer a ocupação e o aproveitamento da parcela, ainda que para recreio e lazer.
 - b) O que considera como tal ser ilegal, por violação do dever de ponderação, violação do princípio de igualdade e da proporcionalidade e falta de fundamentação do dever de explicitar/fundamentar os sacrifícios no âmbito da atividade de planificação, requerendo em síntese, a alteração da qualificação de “Espaço Natural de Nível 1” para “Espaço Natural de Nível 2”.

-
- c) 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.
- d) Conquanto o ordenamento do território constitua uma das atribuições do Município, nos termos do art.º 23.º n.º 2 al. n) da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro com a redação atual, a classificação do território em diferentes classes operacionais, que por sua vez podem abranger diversas categorias funcionais são decisões que, não obstante se regerem pelas diretrizes legais aplicáveis, envolvem sempre a escolha de uma estratégia.
- e) Na estratégia de planificação e sustentabilidade adoptada, entendeu o Município ponderar a ocupação do território numa área sensível, integrada num Parque Natural, pugnando pela aplicação de princípios de sustentabilidade e de coesão territorial e promovendo a definição e regulamentação protecionista das zonas rurais, nomeadamente, os espaços considerados como corredores ecológicos e as zonas de transição urbano-rurais.
- f) De acordo com a informação técnica fornecida, no âmbito da proposta do PDM/Revisão em discussão pública, a área *eventualmente* correspondente a esta parcela encontra-se classificada em solo rural e qualificada na categoria de "Espaço Natural de Nível 1".
- g) 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.
- h) Simultaneamente impende sobre a mesma a restrição de utilidade pública – REN (**Doc. 4 e 5**).
- i) A categoria de "Espaço Natural" corresponde a áreas com elevado valor paisagístico e ambiental, nas quais se privilegia a salvaguarda das suas características essenciais, sendo fundamentais para a conservação da natureza e para a manutenção da diversidade biológica e paisagística do concelho.

Esta categoria de espaço compreende as áreas integradas na Estrutura Ecológica Municipal, quer ao nível da estrutura ecológica fundamental, quer da estrutura

ecológica complementar, bem como as áreas delimitadas como REN e RAN e as demais áreas assim classificadas na Planta de Ordenamento que, pelas suas características, contribuem para a biodiversidade e conectividade entre habitats, potenciando a estabilidade dos ecossistemas, a redução da fragmentação dos espaços e a reconstrução de uma paisagem multifuncional.

- j) A subcategoria de "Espaço Natural de Nível 1" corresponde por sua vez a áreas destinadas à preservação e proteção dos valores naturais de maior valor e interesse ecológico e paisagístico, fundamentais ao suporte da biodiversidade do território, e compreende as áreas abrangidas pela REN e RAN.
- k) A proposta da delimitação da REN no âmbito deste PDM/Revisão foi efectuada de acordo com as Orientações Estratégicas, aprovadas por Resolução do Conselho de Ministros n.º 81/2012, de 3 de outubro, nos termos da qual se encontram fixadas as directrizes, os critérios e a metodologia de cálculo das tipologias a integrar na delimitação das áreas integradas na REN a nível municipal.
- l) E de acordo com a proposta de delimitação da REN para o concelho, a parcela em causa, atenta a localização que assumimos no Doc. 3, em face da imprecisão da localização fornecida, está totalmente abrangida por REN e inserida na tipologia "*Área Estratégica de Protecção e Recarga de Aquíferos*" facto que determina a sua qualificação na subcategoria de "Espaço Natural de Nível 1".
6. O exposto fundamenta a opção pela pretensa qualificação da parcela na categoria de "Espaço Natural de Nível 1", bem como a não procedência do pedido de alteração de requalificação de solo formulado.

Helena Magno
Téc. Sup. Jurídica
21-01-2015

Paula Portela

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quarta-feira, 1 de Abril de 2015 16:25
Para: 'geral@albsa.pt'
Cc: Vítor Silva; João Palma
Assunto: Discussão Pública da Proposta de Revisão do PDM Cascais

Importância: Alta

Controlo:	Destinatário	Entrega	Lida
	'geral@albsa.pt'		
	Vítor Silva	Entregue: 01-04-2015 16:25	Lida: 01-04-2015 16:32
	João Palma	Entregue: 01-04-2015 16:25	Lida: 01-04-2015 16:40

Exmos. Senhores:

Em virtude de nos ser difícil identificar o Lote referido na Reclamação por vós apresentada em nome de Trilho da Serra – Investimento, Turismo, Imobiliário, Lda., solicitamos que nos enviem uma Planta de localização com o lote devidamente identificado.

Melhores cumprimentos.

Paula Jardim Portela

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

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



CASCAIS
www.cascais.pt

Paula Portela

De: Albuquerque & Associados <geral@albsa.pt>
Para: Paula Portela
Enviado: quarta-feira, 1 de Abril de 2015 17:43
Assunto: Lida:Discussão Pública da Proposta de Revisão do PDM Cascais

A sua mensagem

Para:
Assunto: Discussão Pública da Proposta de Revisão do PDM Cascais
Enviado: 1 de abril de 2015 16:46:22 (UTC) Monróvia, Reiquiavique

foi lida em 1 de abril de 2015 16:42:56 (UTC) Monróvia, Reiquiavique.

Paula Portela

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quarta-feira, 8 de Abril de 2015 11:12
Para: geral@albsa.pt
Cc: Vítor Silva; João Palma; Luís Manuel Rodrigues
Assunto: FW: Discussão Pública da Proposta de Revisão do PDM Cascais

Importância: Alta

Controlo:	Destinatário	Entrega	Lida
	geral@albsa.pt		
	Vítor Silva	Entregue: 08-04-2015 11:12	Lida: 08-04-2015 11:14
	João Palma	Entregue: 08-04-2015 11:12	Lida: 08-04-2015 15:01
	Luís Manuel Rodrigues	Entregue: 08-04-2015 11:12	Lida: 08-04-2015 11:18

Exmos. Senhores:

Continuamos a aguardar a planta de localização no sentido de melhor identificar o Lote referido na Reclamação por vós apresentada em nome de Trilho da Serra – Investimento, Turismo, Imobiliário, Lda.

Melhores cumprimentos.

Paula Jardim Portela

Técnica Superior
 Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território | DORT
 Departamento de Planeamento e Participações | DPC
paula.portela@cm-cascais.pt

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



De: Paula Portela **Em nome de** Revisão PDM
Enviada: quarta-feira, 1 de Abril de 2015 16:25
Para: 'geral@albsa.pt'
Cc: Vítor Silva; João Palma
Assunto: Discussão Pública da Proposta de Revisão do PDM Cascais
Importância: Alta

Exmos. Senhores:

Em virtude de nos ser difícil identificar o Lote referido na Reclamação por vós apresentada em nome de Trilho da Serra – Investimento, Turismo, Imobiliário, Lda., solicitamos que nos enviem uma Planta de localização com o lote devidamente identificado.

Melhores cumprimentos.

Paula Jardim Portela

Técnica Superior
 Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território | DORT

Departamento de Planeamento e Participações | DPC

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



CASCAIS

www.cascais.pt

Paula Portela

De: Albuquerque & Associados <geral@albsa.pt>
Para: Paula Portela
Enviado: quarta-feira, 8 de Abril de 2015 11:46
Assunto: Lida:Discussão Pública da Proposta de Revisão do PDM Cascais

A sua mensagem

Para:
Assunto: Discussão Pública da Proposta de Revisão do PDM Cascais
Enviado: 8 de abril de 2015 10:46:02 (UTC) Monróvia, Reiquiavique

foi lida em 8 de abril de 2015 10:45:58 (UTC) Monróvia, Reiquiavique.

Paula Portela

De: Microsoft Outlook
Para: geral@albsa.pt
Enviado: quarta-feira, 8 de Abril de 2015 11:12
Assunto: Reencaminhado: FW: Discussão Pública da Proposta de Revisão do PDM Cascais




























A entrega a estes destinatários ou grupos está concluída, mas não foi enviada nenhuma notificação de entrega pelo servidor de destino:

geral@albsa.pt (geral@albsa.pt)

Assunto: FW: Discussão Pública da Proposta de Revisão do PDM Cascais



Qualificacao_Solo_12_09_2014 Legend

-  Espaço Natural Nível 1
-  Espaço Natural Nível 2
-  Espaço Natural Nível 3
-  Espaços de Aglomerados Rurais
-  Espaços de Recursos Geológicos
-  Espaço de Equipamento
-  Espaço de Ocupação Turística
-  Espaço Central
-  Espaço Central Histórico
-  Espaço Residencial
-  Espaço Residencial Histórico
-  Espaço Residencial Singular e Turístico
-  Espaço de Comércio e Serviços
-  Espaço de Atividades Industriais
-  Espaço Estratégico
-  Espaço de Equipamento
-  Espaço de Infraestruturas Territoriais
-  Espaço Verde de Recreio e Produção
-  Espaço Verde de Proteção e Conservação
-  Espaço Verde de Proteção a Infraestruturas
-  Espaço de Comércio e Serviços Proposto
-  Espaço de Atividades Industriais Proposto
-  Espaço Estratégico Proposto
-  Espaço de Turismo Proposto
-  Espaço de Equipamento Proposto
-  Espaço Canal
-  PIOT em vigor





- REN
- Zonas adjacentes
- Áreas relevantes para a sustentabilidade do ciclo hidrológico te
- Áreas de proteção do litoral
- Faixa terrestre de proteção costeira
- Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo
- Largura de cursos de água
- Faixa de Proteção às Arribas
- Áreas de instabilidade de vertentes
- Dunas fósseis
- Faixa marítima de proteção costeira
- Ilhéus e rochedos emersos no mar
- Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos
- Arribas
- Albuferas que contribuem para a conectividade e coerência eco
- Albuferas que contribuem para a conectividade e coerência eco
- Albuferas que contribuem para a conectividade e coerência eco
- Dunas costeiras
- REN acrescentada na DiscPublic
- Region
- Region
- Exclusões da REN
- Region
- RAIN
- Exclusões da RAN
- Exclusões da RAN
- Des georeferenciados na DiscPublica
- Alterações efetivadas no Ordenamento



ALBUQUERQUE & ASSOCIADOS – SOCIEDADE DE ADVOGADOS RL

Expediente e Arquivo
E-06020 Data 30/03/2015
Classif. 12.01.03

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

Lisboa, 26 de Março de 2015

Exmos. Senhores,

Junto enviamos Reclamação escrita da sociedade **Trilho da Serra – Investimento, Turismo, Imobiliário, Lda** para dar entrada nesse Serviço.

Solicitamos o favor de devolverem o duplicado junto, devidamente carimbado, no envelope endereçado e selado que juntamos para o efeito.

Com os nossos melhores cumprimentos,


Ana Santos



Excelentíssimo Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Cascais

TRILHO DA SERRA – INVESTIMENTO, TURISMO IMOBILIÁRIO LDA., com sede em Cascais, na Quinta da Marinha, Rua das Oliveiras, nº. 344, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Cascais, sob o número único de matrícula e de identificação de pessoa colectiva 504182137, com o capital social de € 24.939,90 (adiante designada por Trilho & Serra), vem no âmbito do período da Discussão Pública do Projecto de Revisão do Plano Director Municipal de Cascais (adiante PDM), ao abrigo dos arts. 77º, nºs. 3 e 4, e 96º todos do DL nº. 380/99 de 22 de Setembro (adiante RJIT), com a redacção que lhe foi conferida pelo DL nº. 46/2009 de 20 de Fevereiro, apresentar a seguinte **Reclamação**:

Enquadramento:

1. A Trilho & Serra é proprietária do Prédio a seguir identificado, cuja classificação do respectivo solo irá ser alterada no âmbito da actual revisão PDM de Cascais que ora se encontra em fase de Discussão Pública:

Parcela de Terreno com a área de 311.401 m², sita na Quinta da Marinha, freguesia de Alcabideche, Concelho de Cascais, a confrontar do norte com Pronthotel – Sociedade de Gestão Hoteleira, Lda., do Sul com a Abano – Sociedade de Empreendimentos Turísticos, S.A., do Nascente com Estrada Nacional 247, e do Poente com a Ribeira do Arneiro, desanexada do Prédio rústico com 516.815 m², descrito na Conservatória do Registo Predial de Cascais (2ª Secção), sob o nº. 2058, 000, inscrito na matriz predial rústica da freguesia de Alcabideche, sob o art. 747º, secção 8-13-14-23-24-34, identificada na planta junta sob o Doc. nº. 1 A, e adiante designado por Terreno, para facilidade de entendimento da presente Reclamação.
2. Actualmente este Terreno, dentro do uso rural, tem a classificação de Espaço cultural natural nível 1 e 2 (cfr. planta junta sob o nº. 1 A).
3. No revisão do PDM, passa na sua totalidade para natural nível 1.
4. Acresce que este Terreno encontra-se na sua quase totalidade fora da REN, e apenas uma pequena parte está dentro da zona REN (cfr. Doc. junto sob o nº. 1 B).
5. O PDM em revisão inseriu este Terreno na estrutura ecológica fundamental e complementar do Município, quando a zona em apreço nem sequer faz parte da REN na sua maior parte (cfr. Doc. junto sob o nº. 1 B).
6. Não é esta a função primacial do Município, mas sim das entidades especializadas nesta matéria, tendo ao seu dispor os instrumentos de gestão territorial específicos



(20)

nestas matérias. Admitimos, apenas, que a preocupação de sustentabilidade ecológica do Município de Cascais seja realizada dentro da zona REN, não estando sequer obrigado a cumprir na íntegra toda esta delimitação.

7. Antes de entramos na análise do caso objecto da presente Reclamação parece-nos importante fazer o enquadramento jurídico das matérias que vamos tratar, na óptica da Professora Fernanda Paula Oliveira *“A principal função dos planos municipais de ordenamento do território, em especial do plano director municipal, é a estruturação espacial do território municipal, função que é alcançada pela referência espacial dos vários usos e actividades neles admitidos, ou seja, pela afectação de porções do território ao desempenho de determinadas finalidades”*. Esta mesma função, doutrinariamente designada de *“conformação do território”*, é obtida pelo recurso à *técnica urbanística do “zonamento”- em causa está um zonamento funcional que procede à definição dos destinos e vocações de cada uma das parcelas do território*”. (cfr. p. 388 da Tese de Doutoramento da Professora Fernanda Paula Oliveira, *Edição Almedina 2011*).
8. Assim, o regime de uso do solo é definido nos planos municipais de ordenamento do território através da classificação e da qualificação do solo e a reclassificação ou requalificação do uso do solo processa-se através dos procedimentos de revisão ou alteração dos planos municipais de ordenamento do território (cfr. art. 71º do RJIGT).
9. *“É na definição deste zonamento funcional, isto é, na opção concreta quanto à distribuição e localização das actividades humanas no território e à sua estruturação espacial -tarefas de classificação e de qualificação dos solos -, que se apresentam como fim último da actividade de planeamento - que a doutrina afirma existir o grau máximo de discricionariedade envolvida nesta actividade no entanto, esta não é ilimitada. (cfr. pág. 398 da mencionada Tese)*.
10. Estamos perante a obrigação de o PDM, na sua tarefa de classificação e de qualificação dos solos, identificar os solos afectos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano, os quais podem abranger solos urbanos (estrutura ecológica urbana), mas também solos rurais, que conjuntamente com aquela, integrarão a estrutura ecológica municipal, enquanto conjunto dos sistemas de protecção de valores e recursos naturais, agrícolas, florestais e culturais que integram ainda as áreas e os sistemas fundamentais, sempre na óptica da protecção e valorização ambiental dos espaços rurais e urbanos (cfr. arts. 85º do RJIGT).
11. *“Não obstante as preocupações ambientais a integrar nos instrumentos de planeamento municipal, o ambiente não deve ser visto apenas como um interesse que limita as opções municipais, mas, mais, como um interesse que apela ao estabelecimento de uma estratégia, através, designadamente, de opções próprias de ordenamento e gestão para as áreas que o município considere particularmente sensíveis do ponto de vista ambiental. A necessidade de os planos municipais de*



ordenamento do território, na sua tarefa de classificação e de qualificação dos solos, terem de identificar e delimitar os solos afectos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano, os quais podem abranger solos urbanos (a estrutura ecológica urbana), mas também solos rurais que, conjuntamente com aquela, integram a estrutura ecológica municipal, enquanto conjunto dos sistemas de protecção de valores e recursos naturais, agrícolas, florestais e culturais e que integram ainda as áreas e os sistemas fundamentais para a protecção e valorização ambiental dos espaços rurais e urbanos” (cfr. págs. 382 e 383 da Tese supracitada).

12. *Esta solução binária (urbano/rural) “tem como consequência a exigência de uma maior carga motivadora para a classificação do solo como urbano por comparação com a sua classificação como rural” sendo por isso necessário classificar os solos e consequentemente, definir e delimitar com precisão o perímetro urbano (cfr. págs.394 e 395 da Tese supracitada).*
13. *Deste modo, se os solos se encontrarem já urbanizados (isto é, dotados de infra-estruturas urbanísticas que permitam uma sua utilização urbana), tenderão a ser classificados de urbanos. No entanto, a existência de infra-estruturas não é impeditiva da sua integração na classe de solo rural, uma vez que este inclui também solos dotados de infra-estruturas que, contudo, não lhe confirmam “o estatuto de urbano”.*
14. *Embora esta exigência final valha como uma limitação para a integração de solos infra-estruturados na classe dos solos rurais, ainda assim deixa um amplo espaço de discricionariedade ao município a este propósito, na medida em que evolue, em maior ou menor grau, juízos próprios da entidade planificadora.*
15. *Mas, se na decisão de classificação dos solos o município se encontra vinculado pelas classes de solos legalmente admitidas — urbanos ou rurais —, já na determinação concreta daqueles que devem ser reconduzidos a cada uma das referidas classes tal discricionariedade é manifesta, desde logo porque, mesmo quando a lei aponta as características mais marcantes de cada uma daquelas classes, fá-lo com auxílio de conceitos indeterminados que apelam, claramente, para urna decisão do próprio município: o solo urbano é definido como, aquele para o qual é reconhecida (pelo município) vocação para o processo de urbanização, nele se integrando os solos já urbanizados e os solos cuja urbanização seja programada (pelo município) ou passível de ser programada (no entender do município)” (cfr. págs.390 e 391 da Tese supracitada).*
16. *“Os planos territoriais são instrumentos legais destinados à organização do território quer em termos urbanísticos, quer em termos ambientais, que permitem um crescimento e expansão das populações de forma sustentável e que conduzam essas mesmas populações a uma melhoria do seu modo de vida quer em termos económicos quer no contacto com a natureza.*



R20

17. *Incumbe, por isso, aos Municípios, em contacto directo com os cidadãos que servem, elaborá-los de modo a satisfazer os anseios das populações, sem perder de vista os vectores fundamentais do desenvolvimento social, económico e ambiental que são a base do Estado de Direito Democrático e bem assim das sociedades modernas que hoje em dia têm de fazer face a uma panóplia de interesses que de outro modo seriam descurados.*
18. *Por essa razão é que, no dizer de F. Alves Correia, Manual de Direito do Urbanismo, Vol. I, 2ª edição, Almedina, págs. 467 e 468, a "...actividade administrativa de planificação territorial é caracterizada por uma ampla "discricionariedade de planeamento...ou...liberdade de conformação..."*
19. Passamos agora a expor a perspectiva da Trilho da Serra relativamente ao Prédio acima identificado (Terreno), o qual abrange diversas áreas sujeitas a níveis de protecção e valorização diversos das determinações estratégicas do município de Cascais, das determinações emergentes do Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais (POPNSC), e são agora afectados com a (re)classificação resultante do projecto de revisão do PDM em fase de discussão publica.
20. Ora, sem qualquer fundamento específico, no âmbito da revisão do PDM, a totalidade do Terreno passa a ser classificado como zona de espaço natural de nível 1, portanto sujeita à protecção máxima, quando não existia qualquer necessidade de caminhar na direcção de uma maior protecção dos valores ambientais já que apenas uma pequena parte do Terreno é considerada relevante para efeitos da REN (cfr. Carta de Ordenamento junta sob o nº. 1 B).
21. Na classificação anterior supra citada e no que diz respeito à parte subjacente à zona rural classificada como nível 2, seria permitida a construção de novas infra-estruturas de apoio, em material ligeiro, a actividades de recreio e lazer - bancos, sanitários, quiosques, etc; obras de conservação, de reconstrução ou de alteração de edificações já existentes e legais; obras de ampliação (ao máximo 20%); edificação de piscinas; construção de acessos, percursos e áreas de estacionamento exterior (cfr. arts. 48º e 49º do Regulamento do PDM actual); Ou seja, continuaria a ser autorizado algum tipo de ocupação, desde que fosse de recreio, lazer, desenvolvimento de turismo natural e rural.
22. Ao ser convertido na sua totalidade para espaço rural natural de nível 1, correspondente a áreas destinadas à preservação e protecção de valores naturais de maior valor e interesse ecológico e paisagístico, fundamentais ao suporte da biodiversidade do território (cfr. nºs. 1 e 2 do art. 46º do Regulamento de revisão do PDM), a edificabilidade fica sujeita a apertados condicionamentos, sendo apenas admissível os usos industriais conexos com as características das áreas industriais e quando estiver em causa a proximidade ao recurso natural passível de ser utilizado na actividade industrial (cfr. art. 47º nºs. 1 e 2 do Regulamento de revisão do PDM).



120

23. Pelo que, a alteração prevista para solo rural natural nível 1 vai desvirtuar significativamente a capacidade do Terreno, em grande parte rodeado pelo Loteamento da Marinha Guincho (zona da Malveira da Serra).
24. Não restam dúvidas que a própria fauna e flora estão desde já afectadas de forma manifestamente “urbanizável” para que agora, sem mais, se proceda a esta sua nova (re)classificação para nível 1 desprovida de correspondência prática atenta à zona de passagem que se apresenta e por isso, sujeita a densidade populacional.
25. Cumpre a este propósito fazer alusão ao Dec. Reg. 11/2009 que prevê, além de categorias operativas de solo urbano (que são estabelecidas para efeitos de execução do plano com base no grau de urbanização do solo, do grau de consolidação morfo-tipológica e na programação da urbanização e edificação) categorias funcionais que são estabelecidas em função da utilização dominante.(cfr. pág. 397 da Tese supra citada).
26. *De acordo com o regime legal em vigor, as categorias (funcionais) devem ser determinadas por referência ao uso dominante nelas admitido - o qual corresponde ao tipo prevalecente de uso do solo atribuído pelo plano, fundamentado na análise dos recursos, valores, funções e actividades existentes e na ponderação estratégica dos interesses públicos convergentes no território municipal -, o que exclui, como princípio, categorias destinadas para usos exclusivos. Pelo que se admitem, dentro de cada categoria, ao lado do referido uso dominante, utilizações ou usos complementares ou acessórios e utilizações e usos compatíveis, o que tem como consequência a admissão de usos mistos, desde que fique perfeitamente identificado e garantido um uso dominante de cada categoria.* (ibidem)
27. E, não obstante, o princípio dos direitos adquiridos não vingar no que toca à manutenção da classificação do solo, consideramos que este princípio já tem aplicação no que diz respeito às implicações práticas que daí advêm, ou seja, a alteração da classificação respeitante ao uso do solo e conseqüentemente a sua restrição do Direito de propriedade da Trilho da Serra, acaba por lesar as suas expectativas uma vez que esta se vê desprovida de legitimidade para proceder a qualquer tipo de construção que havia em vista.
28. Os planos de ordenamento territorial apenas deverão produzir efeitos para o futuro, não afectando, por isso, as posições jurídicas dos interessados que tenham decorrido de decisões ou pré-decisões emanadas antes da sua entrada em vigor.
29. “O princípio do Estado de direito democrático postula «uma ideia de protecção da confiança dos cidadãos e da comunidade na ordem jurídica e na actuação do Estado, o que implica um mínimo de certeza e de segurança no direito das pessoas e nas expectativas que a elas são juridicamente criadas», conduzindo à consideração de que «a *normação que, por natureza, obvie de forma intolerável, arbitrária ou demasiado opressiva àqueles mínimos de certeza e segurança jurídica que as pessoas, a*



129

comunidade e o direito têm de respeitar, como dimensões essenciais do Estado de direito democrático, terá de ser entendida como não consentida pela lei básica" (vide in Acórdão nº. 188/2009 do TC).

30. Consideramos que no que toca à actividade de planeamento do território deve atender-se a um equilíbrio: por um lado, a salvaguarda das garantias e legítimas expectativas dos particulares, que passam a ver integrados nestes instrumentos todos os aspectos de relevo relativos às suas posições jurídicas e por outro lado, o interesse público.
31. A alteração do Terreno para solo rural natural nível 1 (no âmbito da revisão do PDM), traduz-se numa manifestação de completo alheamento face, quer aos direitos constituídos da Trilho da Serra, a qual criou expectativas no que toca ao seu direito a construir, não se vislumbrando, no presente projecto de revisão do PDM a defesa de qualquer outro interesse que eventualmente devesse sobrepor-se manifestamente ao ponto de prejudicar o seu Direito.
32. Assiste-se a uma solução desprovida de razoabilidade ou seja, introduzir condicionantes deste calibre numa área rodeada de construções de longa data e devidamente legalizadas, consiste numa desconsideração *in totum* da realidade previamente existente.
33. Em termos de lógica de sustentabilidade ambiental, faz sentido na revisão de um Plano Director a consolidação desta zona e não o retrocesso como se pretende nesta proposta de revisão do PDM; a protecção inerente à classificação natural nível 1 destina-se a zonas desertas, a fim de as manter como tal, aplicando-se a zonas que se coadunem com os valores naturais e paisagísticos e os objectivos de conservação da natureza capazes de exibir a presença de habitats ou de espécies da fauna e flora, que não fazem *jus* ao caso (cfr. art. 19º nºs. 1 e 2 do POPNSC), uma vez que a realidade em apreço, está sujeita à passagem de pessoas fazendo a interligação entre dois terrenos totalmente urbanizados.
34. Se os instrumentos de planeamento municipal devam ponderar e integrar as preocupações ambientais nas suas próprias decisões relativas à ocupação do território, contribuindo para a protecção e desenvolvimento das bases das vidas naturais, os mesmos não são instrumentos primários e imediatos de protecção ambiental, para isso é que existem os Planos específicos para o efeito.
35. Assim sendo, cumpre evidenciar a necessidade da manutenção do *status quo*, compatível com a consolidação das construções já existentes na zona da Malveira da Serra, com melhor acesso e condições de utilização pelo público em geral.
36. O presente projecto de revisão do PDM, a ser aprovado neste ponto específico, determina a pulverização das pretensões urbanísticas da Trilho da Serra.
37. Realçamos ainda que, caso esta opção do PDM em revisão pretenda ir de encontro ao POPNSC actualmente em vigor, revela-se totalmente inútil uma vez que o este Plano também se encontra em processo de revisão, e assim, estabelecer agora no âmbito do



- PDM o nível 1 para esta zona pode vir a tornar-se numa restrição sem qualquer correspondência no futuro Plano.
38. Sem prejuízo do nº. 4 do art. 24º do RJGIT estipular que os planos especiais de ordenamento do território prevalecem sobre os planos intermunicipais de ordenamento do território e sobre os planos municipais de ordenamento do território, é entendimento pacífico que apenas existe um dever de compatibilização recíproca, tendo em consideração quer a diferença de escala em que os vários planos operam, quer a diferença de objectivos prosseguidos por uns e por outros.
 39. Não existe um princípio de subordinação hierárquica na base de uma mera "relação de compatibilidade" , mas apenas na base de uma verdadeira e própria relação de conformidade jurídica.
 40. A relação de compatibilidade exige apenas que um dos termos da comparação não contrarie os princípios fundamentais do outro, podendo existir discrepância de conteúdo entre as respectivas disposições.
 41. Por sua vez, a relação de dependência hierárquica, sendo uma relação de subordinação, não se compadece a discrepância de conteúdo admitida no âmbito de uma relação de conformidade, nem com a autonomia ou independência característica dos regulamentos dos planos municipais.
 42. O que aqueles planos exprimem é a prevalência da sua função ambiental face à função urbanística dos planos municipais e atendem à maior proximidade, sobretudo se atendermos ao facto de que incidem sobre uma parcela de território circunscrita a um parque natural.
 43. Assim, as áreas ambientalmente sensíveis de carácter nacional são objecto de regulamentação nos planos especiais de ordenamento do território mas não devem limitar o objecto dos planos municipais.
 44. Também a própria Lei de Bases do Ambiente prevê que constituem instrumentos de planeamento no âmbito da política de ambiente e do desenvolvimento sustentável, as estratégias, os programas e os planos de âmbito nacional, regional, local ou sectorial, que fixam orientações, objectivos, medidas e acções, metas e indicadores e que determinam as entidades responsáveis pela sua execução e os financiamentos adequados (cfr. art. 16º nº. 1 da L nº. 19/2014) nada prevendo quanto à hierarquização dos planos, sendo apenas necessário o respeito pelo ambiente com vista à promoção de soluções que estimulem o cumprimento dos objectivos ambientais (cfr. 17º nº. 1 da L nº. 19/2014).
 45. Aliás, no âmbito da revisão do PDM, nem sempre o Município subjugou-se à carta REN, nomeadamente na zona da Orla Costeira que acompanha a Estrada Nacional 747 do lado do mar (cfr. Cartas do Ordenamento juntas sob o nºs. 2 A, 2 B e 2 C).
 46. Com efeito, parte desta Orla Costeira é classificada à luz do regulamento do actual PDM como solo de uso rural cultural natural nível 1, com o PDM em revisão é alterado



o uso do solo para urbano e classificado como espaço verde de protecção e conservação nos termos e para o efeito do disposto no ponto ii), al. e), do n.º 2 do art. 60º do Regulamento de Revisão do PDM (cfr. Cartas do Ordenamento juntas sob o n.ºs. 2 A, 2 B e 2 C).

47. Tendo em conta que esta zona da Orla Costeira é toda ela classificada como REN, significa que o PDM em revisão neste ponto específico não seguiu o disposto na REN, o que demonstra por si só que o próprio Município também considera que não existe qualquer obrigação legal nesse sentido.
48. Deste modo, as restrições ao uso do solo, inerentes à classificação da área em causa, constantes do projecto de revisão do PDM, parecem traduzir-se numa decisão excessivamente discricionária que atentatória dos demais princípios de todo o direito administrativo e do urbanismo.
49. Veja-se quanto a esta temática, mais uma vez, a posição de Fernanda Paula Oliveira presente na sua dissertação "A discricionariedade de Planeamento Urbanístico Municipal na Dogmática Geral da Discricionariedade administrativa - *"Quanto a nós, a prévia existência de um plano não tem como consequência a limitação da discricionariedade de planeamento - no sentido de vedar determinadas opções planeadoras - mas tão só, o aumento dos interesses, designadamente de carácter privado, que devem ser trazidos à ponderação, tornando-se por isso, num procedimento mais complexo.*

Efectivamente, tendo decorrido do plano inicial um conjunto de previsões favoráveis para os respectivos proprietários, uma opção planeadora (isto é, um novo modelo de ocupação territorial) que as coloque em causa, em especial se as mesmas tiverem ingressado já na esfera jurídica dos interessados por intermédio de actos administrativos de gestão urbanística (v. g. licenças ou comunicações prévias), terá de ser particularmente ponderada e fundamentada com base em interesses públicos ou outros interesses de carácter privado mais relevantes, cumprindo-se, sempre, os princípios jurídicos fundamentais do planeamento, como o da proporcionalidade em todas as suas vertentes (adequação, necessidade e proporcionalidade em sentido estrito).

Ou seja, e dito de outro modo, a entidade planeadora não pode, nestes casos deixar de ter em consideração a forma como a modificação do plano afecta a posição jurídica dos particulares (que tanto pode ser de meras expectativas num determinado uso do solo, como de direitos urbanísticos já adquiridos) e de enunciar as razões, designadamente de interesse público, que induziram a autoridade a adoptar uma opção distinta que as ponha em causa, quando tal suceda.

E, a este propósito, em especial quando estão em causa posições jurídicas já consolidadas na esfera jurídica dos interessados, toma-se necessário que a entidade planeadora não só demonstre a necessidade do sacrifício do interesse privado



RD

afectado, como, também, a impossibilidade de satisfazer o interesse público (ou outro interesse mais relevante) mediante o sacrifício de outros interesses privados que não aqueles.

Isto significa que posições de vantagem decorrentes do precedente instrumento de planeamento podem ser sacrificadas, mas na condição de que o interesse público a prosseguir não seja realizável sem esse sacrifício (ponderação/proporcionalidade).

Para o efeito, não basta que se demonstre que o interesse privado está em contraste com o interesse público, mas também que tal contraste é de forma tal que impede em termos absolutos a prossecução do fim público pretendido.” (cfr. pags 409 e 410 da mencionada Tese de Doutoramento).

50. Neste sentido, consideramos que a manutenção desta zona como estava, em nada impedia a prossecução do interesse público - pelo que há manifestamente abuso do poder discricionário da Administração no *momento da apreciação dos concretos projectos urbanísticos.*

51. Refere ainda *Fernanda Paula de Oliveira na sua Tese de Doutoramento “(..)quando estão em causa posições jurídicas consolidadas, a actividade do município no âmbito da revisão/alteração do plano não é diferente daquela que é levada a cabo aquando da sua elaboração inicial. Apenas se verifica, nos procedimentos de dinâmica, uma tarefa de ponderação de interesses quantitativa e qualitativamente mais complexa, por existirem posições jurídicas que se podem ter concretizado com base no plano objecto de modificação.*

A este facto acresce um outro com relevo. É que, muitas vezes, a afectação das posições jurídicas de vantagem pode dar origem a expropriações do plano, o que, para além da referida necessidade de fundamentação acrescida desta opção, pode ter consequências indemnizatórias, facto que não pode deixar de ser ponderado pela entidade com poderes de planeamento. Fundamental se torna, assim, de modo a que ocorra uma adequada ponderação de todos os interesses em presença e uma ajustada reflexão sobre as consequências da opção planeadora, identificar que situações são essas.” (cfr. pag. 410 da mencionada Tese de Doutoramento).

52. Qualquer modificação planeadora não pode proceder à diminuição ou extinção de uma posição jurídica vantajosa admitida pelo plano anterior, sem mais. Em face da realidade fáctica cumpre questionar se à luz do princípio da proporcionalidade, será esta a solução necessária? Será a mais adequada? E a menos lesiva?

53. Por obediência ao princípio da proporcionalidade a Administração deverá escolher dentro dos diversos meios ou medidas idóneas e congruentes do que disponha aqueles que sejam menos gravosos ou que causem menos danos.

54. Estamos aqui no domínio do princípio da intervenção mínima de forma a que se consiga compatibilizar o interesse publico e os direitos dos particulares, de modo a que



- o princípio da proporcionalidade jogue como um factor de equilíbrio garantia e controlo dos meios e medidas (cfr. acórdão do Supremo Tribunal Administrativo de 18/06/2003).
55. Mediante a alteração desta zona para nível 1 estamos perante um acto de natureza discricionária, sem qualquer fundamentação, com todas as implicações que tal natureza revela.
56. António Francisco de Sousa refere que *“o poder discricionário nunca poderá ser entendido como uma carta em branco, mas como uma ordem para a realização da justiça no caso concreto. Não há pois discricionariedade livre, mas sempre e apenas discricionariedade funcional, uma discricionariedade que tem de ser exercida nos limites do Direito e de acordo com os deveres e limitações próprios da função (cfr. “O Controlo jurisdicional da Discricionariedade e das Decisões de Valoração e Prognose” Comunicação apresentada no âmbito da Discussão Pública da Reforma do Contencioso Administrativo, realizada em 6/7 de Junho de 2000 na Faculdade de Direito da Universidade do Porto).*
57. Cumpre dizer afinal que a alteração da classificação desta área não está sequer fundamentada no relatório da proposta de revisão do PDM de Cascais, em manifesta contravenção do disposto no art. 4º do RJGT pelo que estamos perante uma nulidade desta proposta de revisão do PDM de Cascais (cfr. art. 133º, al. d) do CPA).
58. *“Fundamentar um acto significa descrever as razões que determinaram a sua prática, esclarecendo o seu destinatário dos motivos que estiveram na sua génese e que determinaram o seu concreto conteúdo. O que quer dizer que se a leitura do acto permitir ao seu destinatário ficar ciente das razões que o motivaram e do porquê do seu sentido decisório deve concluir-se que o mesmo está fundamentado” (cfr. Acórdão do STA de 05/02/2003).*
59. Assim sendo, a fundamentação adjacente à requalificação do solo em apreço de forma geral e abstracta acarreta a conseqüente violação dos art. 124º e 125º do CPA.
60. O Relatório que acompanha a revisão do PDM com vista a explicitar “os objectivos estratégicos e as opções de base territorial adoptadas para o modelo de organização espacial, bem como a respectiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições económicas, sociais, culturais e ambientais para a sua execução;” (cfr. alínea b) do nº. 2 do art. 86º do RJGIT) está manifestamente incompleto já que a fundamentação técnica plasmada no Relatório sobre a zona identificada na Carta junta sob o nº. 1 A é desprovida de concretização.
61. No exercício da discricionariedade planificadora, de avaliação técnica e até de prognose da administração deverá ser considerada a factualidade local, o que não se verificou no caso em apreço.
62. *“A actividade de controlo judicial da actuação da administração na área de reserva em que exerce poderes discricionários cinge-se à verificação de uma ofensa aos princípios que a condicionam (tendo-se particularmente em conta o respeito pelos princípios e*



ALBUQUERQUE & ASSOCIADOS – SOCIEDADE DE ADVOGADOS RL

normas do procedimento administrativo e, em especial, aqueles que tem como escopo a protecção dos atingidos, como seja o dever de fundamentação, cujo não controle iludirá a sindicância da discricionariedade”(cfr. Acórdão do Tribunal Central Administrativo de 01/03/2007), como segue:

- a) Tal discricionariedade está “intimamente ligada ao desenvolvimento económico, social e ambiental que se deve orientar em função das características próprias de cada região e dos seus cidadãos”(sublinhado nosso)
 - b) “E existindo tal discricionariedade de conformação do conteúdo dos planos, naturalmente que, dentro dos parâmetros da legalidade e das escolhas feitas aquando da elaboração do plano territorial, situações há em que também existe uma ampla discricionariedade na definição daquilo que deve ser ou não consentido aos cidadãos e empresas no modo como ocupam e usam o respectivo espaço territorial”(sublinhadonosso) *cfr. Acórdão do Tribunal Central Administrativo de 01/03/2007.*
63. Assim, ao violar todos os princípios supra citados, previstos e regulados no art. 266º, nº. 2 da CRP, a CMC excede os limites do seu poder discricionário sem proceder à sua devida fundamentação, o que acarreta a conseqüente violação dos art. 124º e 125º do CPA, com a conseqüente nulidade do projecto de revisão do PDM na parte referente à mudança do uso e reclassificação do Terreno.

Termos em que se requer o deferimento da presente Reclamação relativamente ao Prédio acima identificado (Terreno), como segue:

- a) Requer-se a manutenção da classificação de zona natural nível 2, sob pena da nulidade do PDM em revisão por violação do princípio da proporcionalidade e de fundamentação nos termos supra expostos (cfr. art. 133º do CPA), o que desde já se requer caso assim não seja entendido e, em consequência,
- b) Seja fornecida a necessária fundamentação da reclassificação em apreço.

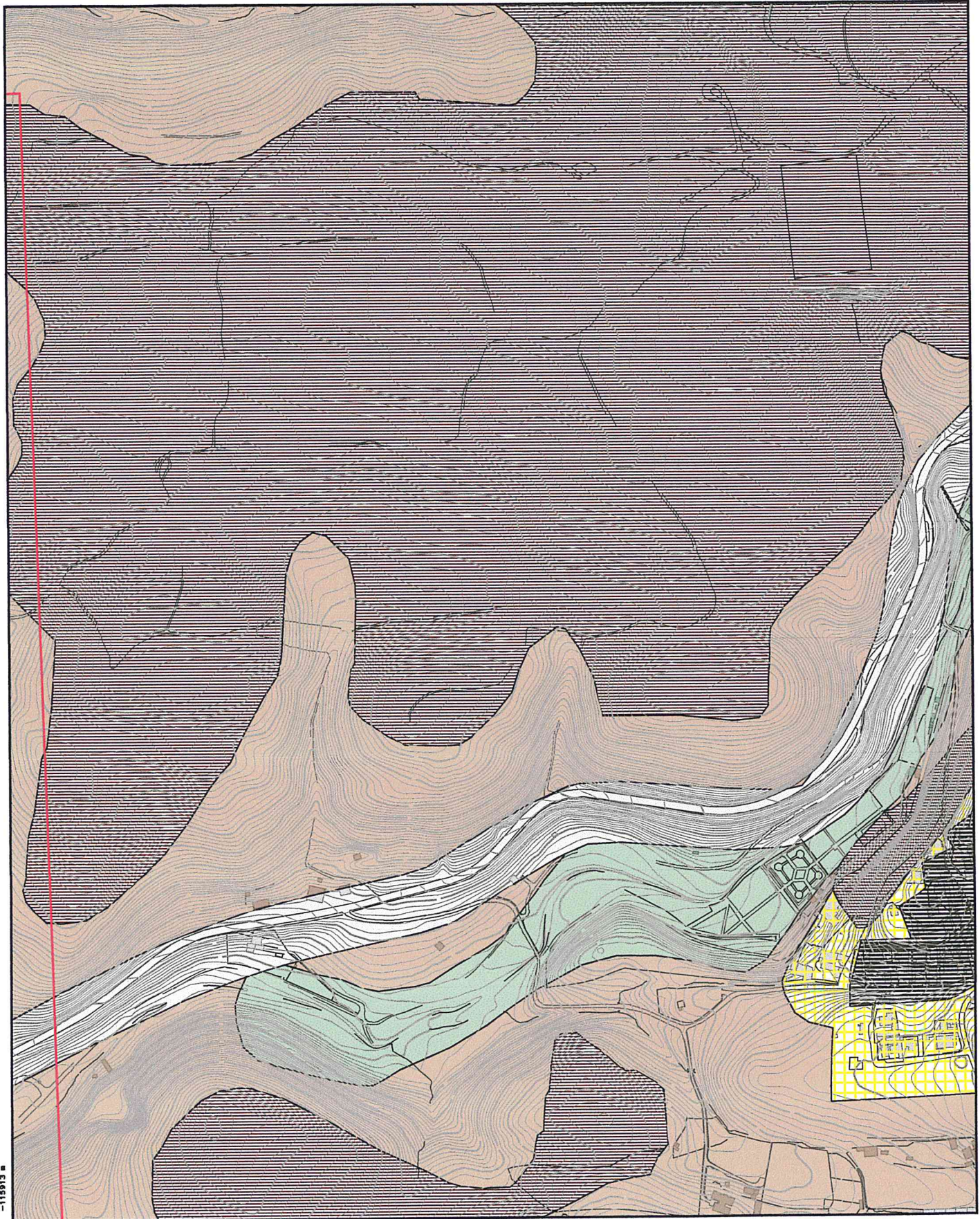
A ADVOGADA

PROCURAÇÃO FORENSE

TRILHO DA SERRA – INVESTIMENTO, TURIMO IMOBILIÁRIO LDA., com sede em Cascais, na Quinta da Marinha, Rua das Oliveiras, nº. 344, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Cascais, sob o número único de matrícula e de identificação de pessoa colectiva 504182137, com o capital social de € 24.939,90, constitui seus bastantes procuradores os Advogados da Sociedade de Advogados Rita Delgado & Associados, Sociedade de Advogados, R.L., Dra. Rita Delgado, Dr. Simão Mira e Dra. Madalena Azeredo Perdigão, todos com domicílio profissional na Calçada Bento da Rocha Cabral, nº. 1, em Lisboa, a cada um dos quais confere, com a faculdade de substabelecer, os mais amplos poderes permitidos em direito, bem como os poderes especiais para confessar, transigir ou desistir, receber cheques judiciais, precatórios cheques e custas de parte em quaisquer acções judiciais em que seja parte.

Lisboa, 25 de Março de 2015

Rita Delgado
Henrique Perdigão

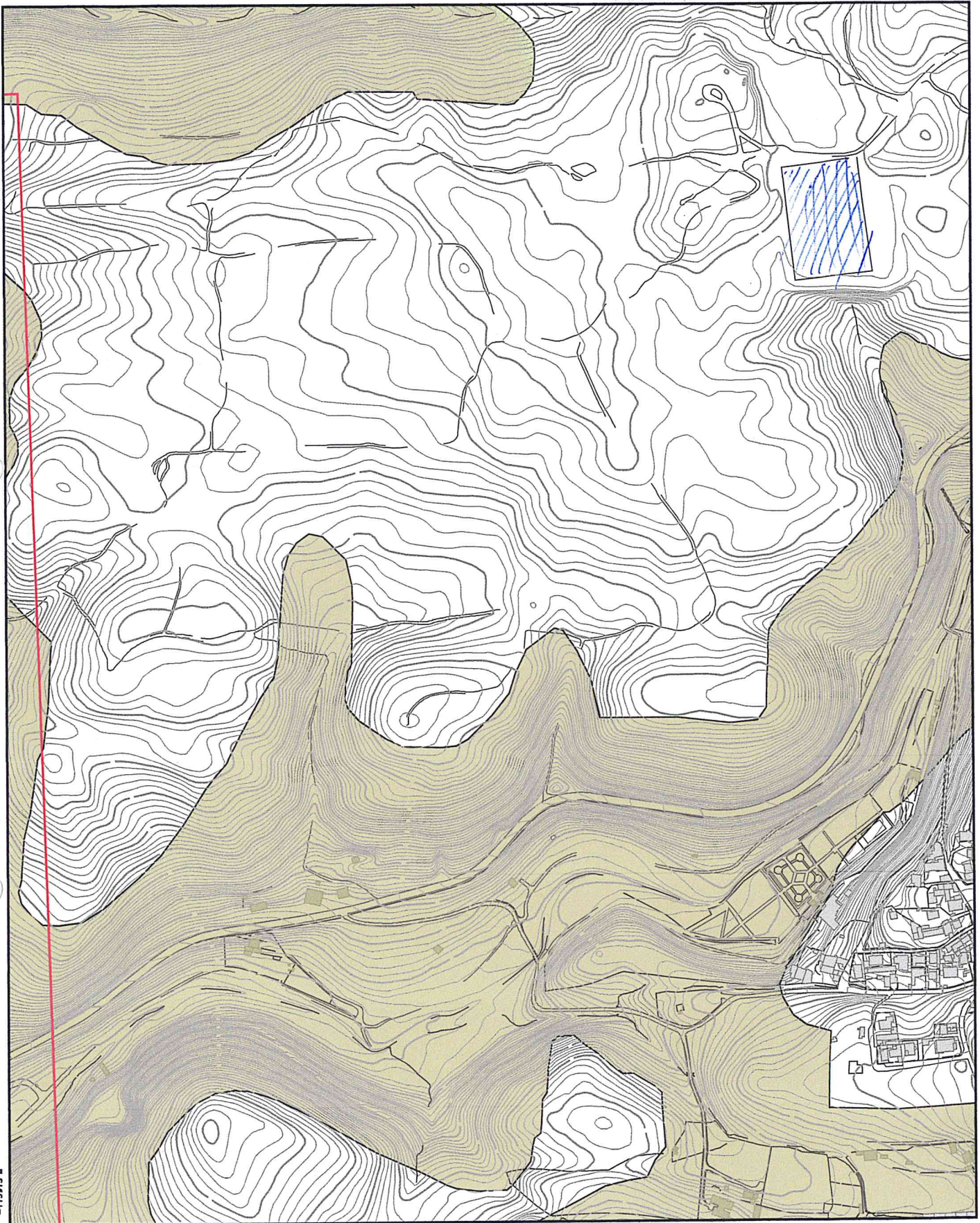


Carta de Ordenamento

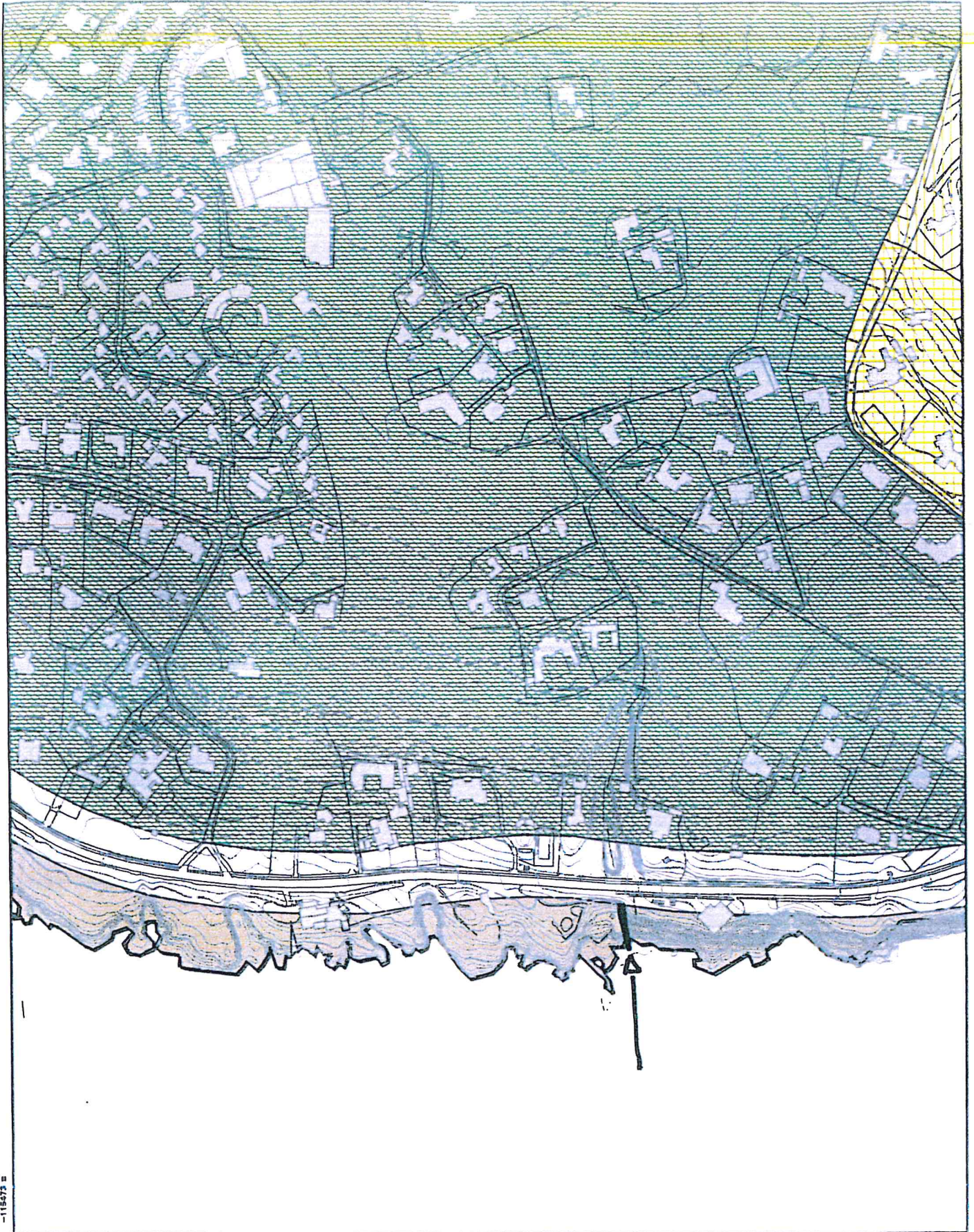
- | | | |
|--|--|--|
| Plano Director Municipal | Carta de Ordenamento - Cultural Natural - Cultural Natural Nivel 2 | Carta de Ordenamento - Urbano - Urbano Histórico |
| Carta de Ordenamento - Agrícola - Agrícola Nivel 1 | Carta de Ordenamento - Espaço Cond. | |
| Carta de Ordenamento - Cultural Natural - Cultural Natural Nivel 1 | Carta de Ordenamento - Urbano - Urbano Baixa Densidade | |

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





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






-115473 m

-107507 m

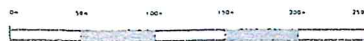
Carta de Ordenamento

Plano Director Municipal

-  Carta de Ordenamento - Cultural Natural - Cultural Natural Nivel 1
-  Carta de Ordenamento - Espaço Cívico

-  Carta de Ordenamento - Urbano - Desenvolvimento Singular
-  Carta de Ordenamento - Urbano - Urbano Baixa Densidade
-  Carta de Ordenamento - Urbano - Urbano Baixa Densidade

VEÍCULO INFORMATICA - USO SUBSTITUI AS CARTAS 1:10
000 DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL



Escala 1:5000

Folha 16/16 Data 02/03/2015



1:000,000
 00 000 2 000

OCEANO ATLÂNTICO

LEGENDA:

CLASSIFICAÇÃO DO SOLO

- Limite do Contrato
- Limite das Freguesias
- Limite do Parque Natural Sintra-Cascais

CLASSIFICAÇÃO DO SOLO

- Solo Rural
- Solo Urbano



ALBUQUERQUE & ASSOCIADOS
SOCIEDADE DE ADVOGADOS RL • LL LAW FIRM

Calçada Bento da Rocha Cabral, 1 - 1250-047 Lisboa, Portugal



CÂMARA MUNICIPAL

E-DCID-2015-3228

26/03/2015

ID 1194

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto

Plano Director Municipal. Reclamação de Elisete Duarte
Lote 20 dos Santos Neves

--	--



Registo n.º SW 2015-65409

Data: 26/3/2015

Assinatura: Antónia Costa

E-DCPD/2015-3228

Ao Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Assunto: Apresentação de sugestões, observações ou reclamações

(Nome) Elisete Duarte Cantoso dos Santos Neves

(morada) Rua de Alvide 978-1 - Alvide n.º _____

Código Postal 2755-315 Alcabideche, portador do Bilhete de Identidade/ Cartão do

Cidadão n.º 01387506, emitido em 1/7/11 pelo Arquivo de Identificação de

_____, número de contribuinte 154423408, telefone 965092213

Email eliseteneves@sapo.pt, expôs, em

25/10/2015, o seguinte:

Anexo: Reclamação/sugestões

ASS.:



Exmº. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de

Cascais

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

Elisete Duarte Cartaxo dos Santos Neves, contribuinte fiscal n.º 154 423 408, residente na Rua de Alvide, 978 1º. Andar, 2755-315 Alcabideche,

vem na qualidade de proprietária do prédio rústico com a área de 131,620,00m², inscrito na matriz sob o artigo 3828 da freguesia de Alcabideche,

apresentar, dentro do período de discussão pública,

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

que incide na alteração da classificação do imóvel ante mencionado,

o que faz nos termos e com os seguintes fundamentos:

1. Com a execução parcial da infraestrutura – Avenida Brigadeiro Victor Novais Gonçalves (prolongamento), foram ocupados cerca de 20.120,00 metros quadrados de terreno pertença da reclamante;
2. Essa área, apesar de estar ocupada com o enunciado arruamento, ainda é propriedade da reclamante;
3. Assim, aguarda a signatária por ser ressarcida em termos de uma justa indemnização;
4. Como da respetiva formalização contratual face à ocupação indevida;
5. O prédio da reclamante ao ser atravessado com um troço – arruamento, motivou a separação física do imóvel em duas parcelas distintas e autónomas entre si;
6. Que por força das alterações de circunstâncias, as características morfológicas do prédio foram completamente alteradas no que se refere ao uso do solo a que se destinava;
7. Sendo impraticável em toda a zona adjacente ao novo traçado qualquer tipo de cultura;
8. Presentemente o artigo cadastral tal como se encontra não reúne condições para a prática de culturas agrícolas;
9. Temos assim, face à descaracterização do espaço e de toda a zona envolvente com a introdução de uma Avenida que fracionou o prédio rústico 3828;
10. A perda total por inaptidão do solo;
11. Como da perda do único rendimento económico que provinha de fins agrícolas;

12. Face à nova proposta apresentada de Revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais, toda a área que abrange o artigo cadastral 3828 – freguesia de Alcabideche, é proposto que o mesmo passe a integrar solo rural;
13. Como forma de minimizar eventuais prejuízos evitando o recurso às vias judiciais, e como forma de compensação, até porque, dentro da categoria de solo rural não está interdita a existência de zonas para equipamento,

Sugere-se que seja alterada a capacidade do solo rural em urbano, numa área sensivelmente de 1.000,00m², ao longo de uma faixa de terreno com sensivelmente 30m de comprimento confinante com a via estruturante, conforme se delimita na planta que faz parte integrante desta reclamação, permitindo a instalação de um PAC, Posto de Abastecimento de Combustíveis.

Face aos argumentos ante exarados, por questões de equidade e de justiça, pretende-se que seja considerada pertinente a presente petição.

Junta planta de localização devidamente assinalada com a área a intervencionar.

Cascais, 24 Março de 2015

E. D.





CÂMARA MUNICIPAL

E-DCID 2015/3227
2015-03-26

ID 1195

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
Fernando Joaquim Ferreira Pinto

--	--

CASCALS

CÂMARA MUNICIPAL

E-DCID/2015/3226
27/03/2015

ID 1196

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto

Plano Diretor Municipal - reclamação de Raquel da Cruz
B. F. Fialho

--	--



Registo n.º E-DUJ/2015/3226

Data: 27, 03, 2015

Assinatura: João Paulo Ferreira

Ao Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Assunto: Apresentação de sugestões, observações ou reclamações

(Nome) Raquel da Cunha B. F. Tralho
(morada) R. Maestro Lopes Gomes Lote 6 n.º _____
Código Postal 2645-613, Alcabideira, portador do Bilhete de Identidade/ Cartão do Cidadão n.º 09691749, emitido em 22/05/2013 pelo Arquivo de Identificação de _____, número de contribuinte 163849305, telefone _____, Email raquel2tralho@yahoo.com, expôs, em 26/03/2015, o seguinte:

Queremos mais tempo para a discussão pública.

ASS.: Raquel Tralho Tralho

Ex.^{mo} Sr. Presidente da Câmara Municipal de Cascais
Praça 5 de Outubro, 2754-501 Cascais
revisaopdm@cm-cascais.pt

No âmbito da Discussão Pública do Plano Director Municipal do Concelho de Cascais, e de acordo com o Aviso 1365/2015 publicado no DR nº 25/2015 de 5 de Fevereiro, vimos por este meio afirmar que rejeitamos o PDM agora posto à discussão pública, pois a sua implementação iria deteriorar fortemente a qualidade de vida das populações, e apresentamos as nossas 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 requeremos 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 áreas 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 devidamente dimensionadas, simultaneamente de preservação do ambiente, de salvaguarda do recurso água, de redução do risco de cheias e de lazer para a população;

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

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

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

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

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

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

NOME	BI/ Cartão de Cidadão	ASSINATURA
Paulo Jorge Rodrigues Marques	06968730	Paulo Marques
TERESA MARIA VILAR PIMENTEL DE FIGUEIREDO	05333011	Teresa U. Pimentel

CASCALS

CÂMARA MUNICIPAL

E-ENTRADA - 2015/0015
30/03/2015

ID 1197

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E PARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto

Plano Director Municipal - Direcção Geral do Tesouro e
Finanças - Subdirector Geral - Bernardo Alabala

AO C/DORT,

ARQ. JOÃO PANMA,

SUGERE-SE O ENVIÓ À DRA.

HELENA MAGNU PARA ANALISAR

JURÍDICAMENTE E ENQUADRAR

NA PORTADURA TÉCNICA.

À CONSIDERAÇÃO SUPERIOR,

Joana Fernandes, 01/04/15

001709 23 MAR '15

Expediente AGENCIA	
E. 06015	Data 30/03/2015
Classif. 12.01.03	

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

Paços do Concelho
Praça 5 de Outubro
2754-501 CASCAIS

S/Ref.

N/Ref. PROC. 21-LJ-130

Data:

Data:

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

Exmo. Senhor, *D. Carlos Carreiras*,

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

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

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

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

Com os melhores cumprimentos,



O Subdiretor-Geral



Bernardo Alabaça

HS

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



MINISTÉRIO DAS FINANÇAS
Direção-Geral do Tesouro e Finanças

Rua da Alfândega, 5 - 1.º | 1149-008 LISBOA



1082700 2784-501




dtc correios
TAXA PAGA
PORTUGAL
CONTRATO 500140
CLIENTE 282085
PRAÇA DO MUNICÍPIO LISBOA

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

E-DCID 2015/3225
2015-03-27

ID.

1198

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
Cabral Corte-Real & Filhos

--	--



Registo n.º E-DUD/2015/3225

Data: 27, 03, 2015

Assinatura: JOAQUIM FERREIRA

Ao Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Assunto: Apresentação de sugestões, observações ou reclamações

(Nome) CABRAL CORTE-REAL & FILHOS
(morada) CALÇADA BENTO DA ROCHA CADRAL n.º 51/51-A
Código Postal ~~2780~~ 1250-047 LISBOA, portador do Bilhete de Identidade/ Cartão do Cidadão n.º _____, emitido em ____/____/____ pelo Arquivo de Identificação de _____, número de contribuinte 50156680, telefone 213431570,
Email aa@dbsa.pt, ird@dbsa, pa@dbsa.pt, expôs, em 26/03/2015, o seguinte:

ANEXO RECLAMAÇÃO.

ASS.: [Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]
6830

**EXMO. SENHOR PRESIDENTE DA
CÂMARA MUNICIPAL DE
CASCAIS,**

**DEPARTAMENTO DE GESTÃO
TERRITORIAL**

26 DE MARÇO DE 2015

ASSUNTO: REVISÃO DO PDM CASCAIS – SUSPENSÃO DO PROCEDIMENTO DE LICENCIAMENTO - OFICIO N.º 007323, 06.03.2015, V. REF.ª DGT / DGEA – LICENCIAMENTOS / C.P.

CABRAL CORTE-REAL & FILHOS LDA., número único de pessoa colectiva n.º 501566880, proprietária do prédio sito na Estrada do Abano, n.º 51-51ª, Alcabideche, descrita na 2ª Conservatória do Registo Predial de Cascais sob o n.º 12980/20090721 vem na sequência da notificação do ofício n.º 007323, de 06.03.15, da autoria do Senhor Chefe da Divisão de Gestão Administrativa, Departamento de Gestão Territorial (cfr. fls 1 do **DOC. 1** que se junta e aqui se dá por integralmente reproduzido para os devidos efeitos legais), por estar em meio e ter legitimidade apresentar a sua Pronúncia / Reclamação sobre o conteúdo do referido ofício, bem como, sobre o Projecto de Revisão do PDM e REQUERER o seguinte:

I. ENQUADRAMENTO PRÉVIO

1. A sociedade CABRAL CORTE REAL E FILHOS LDA. (doravante «Requerente») foi notificada do ofício acima mencionado por via do qual se determinou o seguinte: “Considerando que em 13 de Fevereiro de 2015 se iniciou o período de discussão pública relativo ao processo de revisão do Plano Director Municipal de Cascais, comunica-se a V. Exa. que por despacho do Chefe da Divisão de Licenciamento Urbanístico, de 4 de Março, foi determinada a suspensão do procedimento de licenciamento em curso, ao abrigo do

disposto no art. 117.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 16 de Dezembro, com as alterações e na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial) e em conformidade com o Despacho n.º 8/2015 do Sr. Vereador Nuno Piteira Lopes, que se anexa” (cfr. Fls 1 do DOC. 1)

2. No âmbito do Despacho do Senhor Chefe da Divisão de Licenciamento Urbanístico, Senhor Arquitecto Rui Pais Amaral, proferido no dia 04 de Março de 2015, lê-se que:

“1. Em resposta ao solicitado informa-se que se trata de um projecto de licenciamento de legalização de obras numa moradia unifamiliar isolada no Abano.

2. Não obstante o projecto de arquitectura ter merecido proposta de deferimento, não logrou obter os despachos sequentes antes da entrada em vigor da revisão do PDM: 2015fev13.

3. Nestes termos, não se encontrando abrangido pelo regime de excepção previsto na lei, e explicitados no Despacho n.º 8/2015 do Senhor Vereador Nuno Piteira Lopes, o processo, nesta data, não pode prosseguir os seus trâmites devendo ficar suspenso ate as novas regras urbanísticas entrarem em vigor.

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

5. Informe-se o Requerente”. (cfr. fls 4 do **DOC. 1**)

3. Do despacho n.º 8/2015 do Senhor Vereador Nuno Piteira Lopes (cfr. fls 2 e 3 do **DOC. 1**), que se encontra já plasmado no Despacho do Sr. Chefe de Divisão de Licenciamento Urbanístico é de realçar o considerando e) nos termos do qual: “Existem, no entanto, excepção à regra da suspensão designadamente as que se encontram previstas no n.º 4 do RJGT e no n.º 5 do artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas (RJUE);” (sublinhado, itálico e negrito nosso);

4. Prosseguindo, lê-se no mencionado Despacho que:

“Determino:

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

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

3 – Os procedimentos que recaiam no âmbito das situações de excepção nos termos da lei carecem de uma prévia e cuidada análise casuística, tendo em conta os valores a salvaguardar, por forma a assegurar a estrita legalidade da decisão a proferir”. (sublinhado e negrito nosso). – (cfr. fls 2 e 3 do **DOC. 1**).

5. Feito este enquadramento façamos agora uma caracterização histórica em termos de processos e de licenças urbanísticas obtidas e bem assim da conseqüente aquisição de direitos que terá de ser salvaguardado pelo Projecto de Revisão do PDM.

II. ANÁLISE DO HISTORIAL DO PRÉDIO ORA EM CAUSA

6. Refira-se, desde já, num plano *ex ante* que se constituíram na esfera jurídica da ora Requerente direitos, nomeadamente, decorrentes de actos permissivos da Câmara Municipal de Cascais, a saber:

- a. O Processo que deu origem à construção da moradia foi o processo n.º 2712/84, no âmbito do qual foi atribuída à Cabral, Côrte-Real, Lda a licença de obras de construção inicial titulada pelo alvará de licença n.º 70/88, renovado pelo alvará de licença n.º 4223/89, que se junta como **DOC.2** e aqui se dá por reproduzido para os devidos efeitos legais, e por sua vez pelo alvará de licença n.º 72/91, que se junta como **DOC.3** e aqui se dá por reproduzido para os devidos efeitos legais.
- b. Ou seja, a Moradia principal foi legalmente erigida;

- c. Uma vez erigida a Moradia Principal, foi atribuído à Requerente no âmbito do Processo n.º 3621/90 - respeitante a um projecto de alterações ao nível de alterações da fachada, disposição interior de compartimentos, acertos de arranjos exteriores, especificamente, da piscina e da vegetação e ao nível da área da cave da moradia e de outras alterações - Licença de Obras de Alteração n.º 1547, de 13 de Agosto de 1991, pelo que foram legalmente erigidas as mencionadas obras de alteração – cfr. **DOC. 4** que se junta e aqui se dá por integralmente reproduzido.
- d. A 2ª construção que se encontra presente na propriedade é uma construção anterior a 1951, conforme se demonstrou por via de declaração do serviço de finanças, atestando que a edificação é anterior a 1951, no âmbito dos mencionados processos de licenciamento e especialmente no ora em causa – cfr. DOC. 5 que ora se junta e aqui se dá por integralmente reproduzido.
- e. O prédio ora em causa encontra-se descrito na caderneta predial e registado na conservatória do registo predial e na caderneta predial urbana como sendo um prédio urbano - cfr. respectivamente DOCS. 6 e 7 que ora se junta e aqui se dá por integralmente reproduzido.
7. Assim sendo, no caso em concreto, nos termos do n.º 1 do artigo 60.º do RJUE “*As edificações construídas ao abrigo do direito anterior e as utilizações respectivas **não são afectadas por normas legais e regulamentares supervenientes.***” (itálico, sublinhado e negrito nosso).
8. Ou seja, **o novo projecto de PDM jamais poderá contender contra os direitos adquiridos acima explicitados**, nomeadamente, no que respeita à classificação e qualificação do solo.
9. Ademais, refira-se, desde já, que o processo ora suspenso (Proc. n.º 189/2014, Processo Digital SW16603 – Caixa 20577) se trata de um processo de **legalização de pequenas e reduzidas obras de alteração de moradia unifamiliar sito na Estrada do Abano, n.º 51, 51-A que deu entrada em 26 de Fevereiro de 2014 junto do Município de Cascais, ou seja, em data muito anterior ao início da entrada em vigor do período de discussão pública.**
10. A título meramente informativo saliente-se que o referido processo tem como antecedente o Processo n.º SPO n.º 1927/2009.

11. Continuando, consistem essas pequenas obras de alteração – que conforme se verá não originam, nem agravam desconformidades com normas em vigor, segundo os próprios Serviços da Câmara Municipal de Cascais - no seguinte:

- a. Reduzidas alterações na fachada da construção principal;
- b. Regularização da área de construção da 2ª edificação presente na propriedade – Anexo;
- c. Execução do Muro de vedação;
- d. Pequenas alterações de arranjos exteriores;
- e. Modificação da configuração e limites do terreno.

12. Relativamente ao referido processo de alterações é de salientar que:

- a. As obras ora, em causa, são de pequena monta face ao edificado já legalmente existente, obras de alteração essas que não originam, nem agravam desconformidade com as normas em vigor;
- b. Prova disso **é que o referido processo de obras mereceu até à data em entrada em vigor do período de discussão pública:**
 - i. **parecer favorável da CCDR-LVT**, entidade com jurisdição em área de Reserva Ecológica Nacional – cfr. ponto 4.3.1 das fls 12 do **DOC. 1**;
 - ii. **parecer favorável da APA-ARH** – Tejo Oeste, com jurisdição em área de POOC Sintra-Sado e Domínio Hídrico (área contígua a curso de água) – cfr. ponto 4.3.2 das fls 12 do **DOC. 1**; e
 - iii. **a concordância do DIT-DMOA** – cfr. ponto 4.3 das fls 12 do **DOC. 1**;
 - iv. **a concordância do ICNF**, entidade com jurisdição em área do Parque Natural Sintra Cascais, por via da formação de um acto de deferimento tácito, nos termos da alínea b) do n.º 4 do artigo 13.º-A e ao n.º 5 do artigo 13.º. Refira-se, aliás, que a própria

Senhora Arquitecta Ana Margarida Barros, técnica responsável pela apreciação do projecto, confirmou como se encontra explicitado no seu Parecer / Informação nos termos que se segue: “4.4 – *Parque Natural Sintra Cascais – Procedeu-se a consulta ao ICNF-PNSC, não tendo sido emitida resposta até à presente data. Através do requerimento n.º 3640/2014, o requerente adicionou uma exposição solicitando o andamento do processo, com ausência de parecer do ICNF-Parque Natural Sintra Cascais, em virtude de ter sido ultrapassado o prazo legal para emissão do parecer. Considerando-se que o projecto, conforme elementos apresentados e subscritos por técnico habilitado, corresponde à habitação erigida ao abrigo da L.C. n.º 1547/1991, à reposição da 2.º construção conforme situação edificada em data anterior a 1951, assim como as alterações à habitação e vedação mereceram parecer favorável por parte da CCDR-LVT. Atento ao fato que a atuação sobre a vedação visa a sua conformidade com o regulamento do PNSC, julga-se, salvo melhor opinião, estar salvaguardado o devido cumprimento do regime do RPSNC (RCM n.º 1-A/2004, de 08.01).” (itálico, sublinhado e negrito nosso) – cfr. ponto 4.4 das fls 12 do DOC. 1.*

- v. O Parecer / Informação, de 27.08.2014, da Senhora Arquitecta Ana Margarida Pita Barros, no sentido de “Face ao exposto, julga-se de propor a aprovação do projecto de arquitectura, condicionante o licenciamento a conforme disposto no n.º 5 do artigo 11 da Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, deverão ser apresentados os projectos de engenharia de especialidades nos termos da alínea m) do n.º 1, em função do tipo de obra a executar” – cfr. fls 13 do DOC. 1;
- vi. Parecer favorável, de 12.02.2015, do Senhor Chefe da DLUR, Senhor Arquitecto Rui Pais Amaral – cfr. fls 5 do DOC. 1, referindo que:

“1. Trata-se do licenciamento de legalização de obras numa moradia unifamiliar isolada no Abano.

2. Concordo com o teor da informação que antecede.

3. As alterações preconizadas foram objecto de informação favorável da DLUR-Arquitectura de 2014ago27.

4. (...)

5. Assim, propõe-se o deferimento do presente projecto de arquitectura, ao abrigo do art.º 23.º do RJUE, e nos termos e condições referidos no ponto #5 da Informação da DLUR referida em #3 e no referido n.º 4 acima. (...)”

c. Ora, do supra mencionado, constata-se que o processo de obras de alteração ora em causa está em conformidade com todos os planos aplicáveis e bem assim de acordo com as regras legais e regulamentares vigentes à operação urbanística a saber:

i. Planos Especiais:

a. Regulamento do Parque Natural Sintra Cascais aprovado com a última redacção dada pelo Resolução de Conselho de Ministros n.º 1-A/2004, de 08.01;

b. Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sintra – Sado – solo Rural – Área natural – Área de Protecção – Aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 86/2003, alterado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 141/2005;

ii. Plano Director Municipal: Regulamento do PDM de Cascais, em vigor, aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros, pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 96/97, de 19 de Junho de 1997;

iii. Servidões:

a. Reserva Ecológica Nacional – Decreto-Lei n.º 239/2012 e Portaria n.º 419/2002;

b. Rodoviária – Estrada Malveira Guincho;

c. Domínio Hídrico – A área de pretensão não se encontra localizada em Domínio Público Marítimo, pelo que a sua ocupação não está sujeita a licenciamento por parte deste instituto.

13. Em suma, de quanto se acaba de referir há que salientar que conforme se demonstrou, quer pelas pronúncias das entidades consultadas – cfr. fls 12 do DOC. 1 -, quer pelos pareceres /

informações dos Serviços Técnicos da Câmara Municipal de Cascais as obras de alteração – cfr. fls 5 e fls 9 a 13 do **DOC. 1** - objecto do processo de legalização das alterações ora suspenso – a nossa ver erradamente - não originam, nem agravam, as obras de alteração em edificações existentes objecto do procedimento ora suspenso – a nossa ver erradamente – desconformidade com as normas em vigor.

III. DA ANÁLISE DOS DESPACHOS / INFORMAÇÕES E DO PROJECTO DE REVISÃO DO PDM

14. Ora, face ao exposto no n.º anterior e em todos os que antecedem, poder-se-á concluir que não deveria o presente processo ser suspenso, por enquadrável, desde logo, no âmbito do n.º 1 da Determinação do Despacho n.º 8/2015 do Senhor Vereador Nuno Piteira Lopes (cfr. fls 2 e 3 do **DOC. 1**).
15. Ainda que assim não se entenda, sempre se considera que o presente processo tem como suporte informação válida e eficaz, pelo que, salvo melhor opinião, se enquadra, também, no n.º 2 da Determinação do Despacho n.º 8/2015 do Senhor Vereador Nuno Piteira Lopes (cfr. fls 2 e 3 do **DOC. 1**).
16. Mesmo que assim não se entenda, sempre se considerará que deverá o presente processo ser alvo de uma análise casuística – da qual resultará a conclusão de que é ilógico o presente processo estar abrangido pelas referidas medidas de suspensão -, pois não se entenderia que após anos e anos de negociações e de colaboração entre o Requerente e os Serviços da Câmara Municipal de Cascais ficasse o presente processo de legalização de pequenas obras de alteração – reitera-se que essas obras são conformes com todos os regimes legais aplicáveis - suspenso devido à inexistência de despachos superiores sequentes aos Pareceres / Informações dos técnicos responsáveis que decerto pelas *legis artis* não seriam diferentes daqueles emanados pelos Serviços logo no momento em que finalmente todas as entidades envolvidas e bem assim os Serviços da Câmara Municipal de Cascais constataram que o projecto de legalização das pequenas obras de alteração respeitam o PDM e todos os regimes legais específicos atendendo à localização da propriedade;
17. Ademais, veja-se que de acordo com o n.º 3 do artigo 20.º do RJUE – impede um dever de pronúncia sobre a Câmara Municipal acerca do projecto de arquitectura – a saber:

“A câmara municipal delibera sobre o projecto de arquitectura no prazo de 30 dias contado a partir:

- a) *Da data da recepção do pedido ou dos elementos solicitados nos termos do n.º 3 do artigo 11.º; ou*
- b) *Da data da recepção do último dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidos pelas entidades exteriores ao município, quando tenha havido lugar a consultas; ou ainda*
- c) *Do termo do prazo para a recepção dos pareceres, autorizações ou aprovações, sempre que alguma das entidades consultadas não se pronuncie até essa data.”*

18. Ou seja,

- a. Contabilizando os 30 dias nos termos da alínea a) do n.º 3 do artigo 20.º do RJUE sempre se concluiria que o prazo está há muito esgotado;
- b. Contabilizando o prazo nos termos da alínea b) do n.º 3 do artigo 20.º do RJUE a conclusão seria precisamente a mesma, ou seja, o prazo está largamente ultrapassado;
- c. Contabilizando o prazo nos termos da alínea c) a conclusão é idêntica às restantes, ou seja, o prazo de pronúncia não foi cumprido,
- d. Ademais, saliente-se que só desde a data da Informação do Sr. Chefe da DLUR, Senhor Arquitecto Rui Pais Amaral – 12.02.2015 – até à data em que se iniciou o período de discussão pública – 13.03.2015 – mediaram 30 dias, ou seja, o prazo legalmente estipulado para a Câmara Municipal se pronunciar sobre o projecto de arquitectura nos termos do n.º 3 do artigo 20.º do RJUE.

19. Ora, deste modo e por todos os argumentos já explanados gerou-se na esfera jurídica da ora Requerente uma expectativa tutelável pelo direito e diríamos mesmo um direito no sentido em que: i) já houve informações / pareceres favoráveis à aprovação do projecto de arquitectura – cfr. fls 5, 9 a 13 do **DOC. 1** -, pelo que voltar tudo atrás após anos e anos de colaboração entre o Requerente e o Município de Cascais, implicaria que, por um lado, todos os investimentos feitos quer em projectos, quer em deslocações, quer em recolha de informação fossem em vão, e, por outro lado, que os prejuízos até agora incorridos aumentassem exponencialmente situação que seria completamente desproporcional para a ora Requerente; ii) havia a expectativa que o Município de Cascais cumprisse o prazo legalmente definido para apreciar o projecto de arquitectura, e que mesmo não o tendo feito o faça

procedendo ao levantamento da referida suspensão com a consequente apreciação do projecto.

20. Ademais, reitere-se que ao longo de anos o Requerente sempre respondeu e colaborou com o Município em todas as solicitações feitas pelo último, nomeadamente, em termos de plantas, levantamentos topográficos, entre outras informações.
21. Além do mais, de acordo com o princípio da proporcionalidade não se vislumbra a necessidade, nem a adequação da aplicação da suspensão ao presente caso, conforme se tem vindo a demonstrar e de igual forma se demonstrará.
22. De acordo com o n.º 1 do artigo 107.º do RJIGT prevê-se que o fim das medidas preventivas é o **“de a evitar a alteração das circunstâncias e das condições de facto existentes que possa limitar a liberdade de planeamento ou comprometer ou tornar mais onerosa a execução do plano.”**
23. Nos termos do n.º 1 do artigo 110.º do RJIGT **“O estabelecimento de medidas preventivas deve ser limitado aos casos em que fundadamente se preveja ou receie que os prejuízos resultantes da possível alteração das características do local sejam socialmente mais gravosas do que os inerentes à adopção das medidas.”**
24. Ora, neste artigos e bem assim no disposto no artigo 117.º do RJIGT para o qual remete o artigo 12.º-A *“Em causa está, efectivamente, uma suspensão automática dos procedimentos (...)”* - cfr. Dulce Lopes, Fernanda Paula Oliveira, RJUE Comentado, 2012, 3ª Edição, página 207.

Contudo, e apesar disso, refere a doutrina que *“em determinadas circunstâncias o órgão municipal competente tenha o dever de proceder ao “levantamento” da suspensão, ordenando o prosseguimento do procedimento e notificando desse facto o requerente.”* – cfr. Dulce Lopes, Fernanda Paula Oliveira, RJUE Comentado, 2012, 3ª Edição, página 207.

25. Continuando, refere a Doutrina a este propósito que *“Esta obrigação de levantar officiosamente a suspensão – a que corresponde, do lado do particular, o direito à tramitação procedimental, direito esse que poderá, inclusivamente, ser garantido jurisdicionalmente através de uma acção de condenação à prática do acto administrativo devido, nos termos previstos no Código do Processo nos Tribunais Administrativos – ocorre sempre que, comparando o projecto de plano posto a discussão pública (em revisão) e o plano em vigor se conclua:*

- i. *“Que a decisão final do procedimento não será diferente em face de um e de outro; (...)”* – cfr. Dulce Lopes, Fernanda Paula Oliveira..ob.cit. página 207

26. Ora efectivamente da comparação do PDM em vigor com o projecto de PDM ora em discussão pública, verifica-se que:

- i. No PDM em vigor o espaço em que a propriedade se encontra inserido é classificado como Espaço Cultural e Natural Nível I e II, Espaço Canal (não afectado pelas edificações) – cfr. fls 9 do **DOC. 1**;
- ii. Ora, neste tipo de Espaço, a edificabilidade rege-se pelo disposto nos regimes legais específicos, nomeadamente, pelo disposto no n.º 52.º do Regulamento do Plano Director Municipal;
- iii. Nos termos do n.º 2 do artigo 52.º do referido Regulamento prevê-se que:

“2 - Os espaços cultural e natural são classificados em categorias de uso correspondendo a níveis de protecção e valorização diversos face ao instituto da REN, às determinações do processo de planeamento do Parque Natural de Sintra-Cascais e à decorrência do processo de planeamento municipal (as categorias de espaços cultural e natural de nível 1 e de nível 2) e em outras duas categorias de uso — de imóveis classificados e em vias de classificação e dos sítios arqueológicos.”

- iv. Mais, nos termos do n.º 3 do mesmo artigo prevê-se que *“As actividades que ocorram nos espaços cultural e natural de nível 1 estão sujeitas ao regime do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 316/90, de 13 de Outubro, 213/92, de 12 de Outubro, e 79/95, de 20 de Abril, e ao disposto no artigo 21.º deste Regulamento, salvo nas áreas territoriais sujeitas à jurisdição específica do Parque Natural de Sintra-Cascais, onde as actividades permitidas devem respeitar o Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais e respectivo Regulamento.*
- v. Nos termos do n.º 3.1 prevê-se que *“Nos espaços cultural e natural de nível 1 e de nível 2 são permitidas as seguintes actividades, mediante parecer favorável do Parque Natural de Sintra-Cascais (quando ocorram nas áreas territoriais integradas no Parque), ou da direcção regional do ambiente e recursos naturais (quando ocorram nas áreas territoriais não integradas no Parque e definidas como de nível 1): (...)*”
- vi. Ou seja, da interpretação conjugada que se faz das referidas normas sempre será de referir que em última instância o PDM terá sempre de se articular com os regimes legais específicos, ou seja, o mesmo é dizer que em locais como o ora em causa a classificação dos espaços terá sempre de ser articulada com os regimes legais específicos dos Planos Especiais e das Servidões / Restrições pelo que a classificação está sempre condicionada. Aliás, diríamos mesmo que o caso ora em apreciação é um dos casos em que a discricionariedade no âmbito do planeamento municipal fica reduzida a zero.
- vii. Aliás, isso mesmo consta, por exemplo, do Regulamento do Parque Natural Sintra Cascais no âmbito do qual se prevê que Cascais *“1 — O Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais (revisão), adiante abreviadamente designado por POPNSC, tem a natureza de regulamento administrativo e com ele devem conformar-se os planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território, bem como os programas e projectos, de iniciativa pública ou privada, a realizar na sua área de intervenção.*

viii. Ou seja, se para efeitos do Regulamento do Parque Natural Sintra Cascais a área da propriedade em causa se caracteriza como área de protecção total e área de protecção parcial tipo I e as obras de alteração ora em causa estão conformes com o Regulamento que as regula, sempre será de referir que a conformidade do projecto nesta zona se aferirá por apreciação, em última instância, de acordo com o estipulado naquele Regulamento.

ix. Com isto se pretende afirmar e referir que:

- a. Estando a propriedade classificada em termos de área de protecção total e a área de protecção parcial Tipo I, para efeitos de Regulamento do Parque, sempre se compreenderá que para efeitos do PDM seja feita uma distinção como é feita no âmbito do PDM em vigor, em espaço cultural e natural nível I e nível II;
- b. Ora *a contrario sensu* não se compreende que no projecto de Revisão do PDM o que anteriormente se encontrava definido como espaço cultural e natural nível I e nível II passe a ser unicamente classificado como Espaço Natural nível I;
- c. Ou seja, do nosso ponto de vista deverá o projecto de PDM classificar e distinguir o espaço da propriedade, como até aqui é feito, entre Espaço Natural nível I e nível II como o faz o presente Regulamento do PDM;
- d. Contudo, e ainda que assim não se entenda sempre se concluirá que mesmo que a propriedade em causa passe a ser classificada unicamente para efeitos de PDM como sendo Espaço Natural de nível I sempre se dirá que a própria norma do artigo 47.º refere “1- *O regime do uso do solo e da edificabilidade nas áreas delimitadas na subcategoria de espaço natural de nível 1 está sujeito aos condicionamentos fixados nos regimes específicos que incidem sobre as diferentes áreas desta subcategoria (...)*”, ou seja, o mesmo é afirmar que a edificabilidade sempre terá de ser apreciada ao abrigo dos Planos Especiais /

Servidões e restrições de direito público – com os quais o presente processo de obras de alteração está em plena conformidade.

- e. Nestes termos como não existe *in casu* alteração dos regimes jurídicos dos Planos Especiais / Servidões e restrições públicas, não existirá, também, qualquer alteração quanto à decisão final do processo de alterações *in casu*, ou seja, a decisão não poderá ser outra se não o deferimento do projecto de arquitectura (atendendo aliás ao iter seguido pelas propostas / informações de deferimento dos projectos de arquitectura proferidas pelos Serviços – cfr. fls 5, 9 a 13 do **DOC. 1**).

27. Em suma, de quanto exposto sempre se concluirá que, para além, de tudo quanto referido, a decisão final do procedimento sempre será mesma ao abrigo do anterior PDM e ao abrigo do projecto do PDM pelo que o Município de Cascais tem o dever de proceder ao levantamento da suspensão e conseqüente apreciação e emissão de decisão final de deferimento do projecto de arquitectura ao abrigo do PDM em vigor.

28. Por outro lado, nos termos do n.º 2 do artigo 110.º do RJIGT “*O estabelecimento de medidas preventivas deve demonstrar a respectiva necessidade, bem como esclarecer as vantagens e os inconvenientes de ordem económica, técnica, social e ambiental consequentes da sua adopção.*”

29. Ora, no caso em concreto, não logrou o Município de Cascais demonstrar a necessidade, as vantagens e os inconvenientes de ordem económica, técnica, social e ambiental decorrentes da adopção das medidas preventivas no presente caso e mesmo que o tivesse tentado fazer sempre se concluiria que não existem fundamentos de facto e de direito para essas medidas se aplicarem ao caso em apreciação.

30. Sem prejuízo de quanto já referido é de realçar, também, que de acordo com o disposto no n.º 3 do artigo 110.º do RJIGT “*Quando o estado dos trabalhos de elaboração ou revisão dos planos o permita, deve a entidade competente para o estabelecimento de medidas preventivas*

precisar quais são as disposições do futuro plano cuja execução ficaria comprometida na ausência daquelas medidas.”

31. Face à norma acaba de referir conclui-se que também não logrou o Município de Cascais proceder a um claro esclarecimento de quais “(...) *as disposições do futuro plano cuja execução ficaria comprometida na ausência daquelas medidas.*”
32. Aliás, tal exercício não seria de todo possível uma vez que o levantamento da suspensão em nada colocará – nem coloca - a execução do futuro plano, conforme já se demonstrou.
33. Sem prejuízo de quanto referido acima, e caso não concorde o Município de Cascais com o levantamento da medida de suspensão, sempre se solicita a criação no âmbito do projecto de PDM, ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 60.º do RJUE de um regime específico por via do qual se determine que relativamente aos edifícios previamente existentes sejam permitidas as obras de alteração ora em causa, obras essas que não originam, nem agravam a desconformidade com as normas do futuro PDM, nem do actualmente em vigor, conforme já se demonstrou.

Em suma:

- a) É a Requerente titular de direitos adquiridos – acima melhor identificados - que deverão ser salvaguardados e respeitados pelo projecto do PDM / Futuro Plano – cfr. n.º 6 do presente Requerimento;
- b) O projecto de legalização das alterações, ora suspenso, envolve pequenas obras de alteração que estão conformes com todos os regimes legais e regulamentares em vigor, conforme pareceres das entidades consultadas e informações / pareceres dos Serviços da Câmara Municipal de Cascais – cfr. fls 5 e 9 a 13 do **DOC. 1**;
- c) As referidas obras de alteração, são obras de alteração em edifícios já existentes, conforme acima explicitado, obras essas que não originam nem agravam desconformidades com as normas do PDM em vigor – cfr. nesse sentido Informações / Pareceres dos Serviços Camarários e as Entidades Consultadas plasmado nas fls 5 e 9 a 13 do **DOC. 1** -, pelo que deveria ser levantada pelo Município de Cascais a

medida suspensiva determinada, ao abrigo do n.º 1 do Capítulo “Determino” do Despacho n.º 8/2015 do Sr. Vereador Nuno Piteira – cfr. fls 2 do **DOC. 1**;

- d) Ainda que assim não se entenda, o procedimento em causa tem subjacentes informações válidas e eficazes, nomeadamente, pareceres, pelo que deverá, também, ser enquadrável no âmbito do n.º 2 do Despacho n.º 8/2015 – cfr. Fls 2 do **DOC. 1**;
- e) Por outro lado, concebendo sem conceder, verifica-se que aliado ao instituto da suspensão das licenças está o princípio da proporcionalidade que no presente caso não justifica a manutenção da medida suspensiva, uma vez que não é uma medida necessária, atendendo a que não existe qualquer risco de existir alteração de facto que ponha em causa o planeamento nem o futuro plano, não é adequada, atendendo, por um lado, a que existem já propostas / informações e bem assim pareceres das entidades consultadas no sentido do cumprimento de todas as normas legais e regulamentares em vigor e conseqüentemente no deferimento do projecto de arquitectura que o Município de Cascais poderia ter decidido de forma definitiva até ao início do período de discussão atendendo a que o processo de alterações deu entrada em 26.02.2014 e, por outro, a referida decisão sempre seria a mesma ao abrigo do projecto do PDM ou do PDM em vigor, ainda que refira-se discorda-se que para efeitos do projecto do PDM o espaço passe a ser qualificado unicamente como espaço natural I, quando o que deveria ocorrer era uma diferenciação entre espaço natural I e II, atendendo ao Regulamento do Parque Natural Sintra Cascais, e o princípio da proporcionalidade *stricto sensu*.
- f) Ou seja, a única solução para o caso em concreto é que o Município de Cascais proceda ao levantamento da medida de suspensão determinada, atendendo às particularidades e excepcionalidade do presente caso, nomeadamente aos pareceres / informações no sentido do deferimento do projecto de arquitectura – cfr. fls 5 e 9 a 13 do **DOC. 1**, bem como atendendo à colaboração, de anos, entre a Requerente e o Município para se solucionar as questões suscitadas – prova disso são as reuniões ocorridas, as junções de documentos e plantas entregues que constam do processo ora em causa, bem como de anteriores - finalmente sanadas e com proposta de deferimento do projecto de arquitectura das obras de alteração.

NESTES TERMOS REQUER-SE A V.
EXA. SE DIGNE A PROCEDER AO

ocorridas, as junções de documentos e plantas entregues que constam do processo ora em causa, bem como de anteriores - finalmente sanadas e com proposta de deferimento do projecto de arquitectura das obras de alteração.

NESTES TERMOS REQUER-SE A V.
EXA. SE DIGNE A PROCEDER AO
LEVANTAMENTO DAS MEDIDAS
PREVENTIVAS DETERMINADAS,
PELAS RAZÕES DE FACTO E
DIREITO INVOCADAS E
DEMONSTRADAS E DÊ
PROSSEGUIMENTO A
APRECIAÇÃO DO PROJECTO DE
ARQUITECTURA NO SENTIDO DO
SEU DEFERIMENTO.

PELA REQUERENTE

Redo Carlos Gomes

JUNTO: 7 Documentos, Procuração.

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Para:
CABRAL CORTE REAL E FILHOS, LDA.
Calçada Bento da Rocha Cabral, 1

1250-047 Lisboa

Notificação por e-mail: ird@albsa.pt

Ofício n.º: 007323 06-03-15
N/ Ref.ª: DGT / DGEA – Licenciamentos/C.P.

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

Processo: SPO 189/2014 – Licenciamento de Obras de Edificação

Local: Estrada do Abano, n.ºs 51 e 51-A, Abano, Alcabideche

Considerando que em 13 de fevereiro de 2015 se iniciou o período de discussão pública relativo ao processo de revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais, comunica-se a V. Exa. que por despacho do Chefe da Divisão de Licenciamentos Urbanístico, de 4 de março de 2015, foi determinada a suspensão do procedimento de licenciamento em curso, ao abrigo do disposto no art.º 117º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 16 de dezembro, com as alterações e na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial) e em conformidade com o Despacho n.º 8/2015 do Sr. Vereador Nuno Piteira Lopes, que se anexa.

Com os melhores cumprimentos,

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

/VM

Página 1 de 13

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

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

Despacho nº8/2015

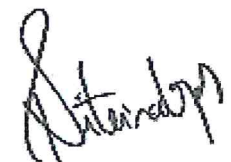
Assunto: Revisão do PDM-Cascais- Discussão Pública- Suspensão de procedimentos de gestão urbanística

Considerando que:

- a) Por aviso publicado em Diário de República 2ª Série- nº 25, do passado dia 5 de fevereiro, a proposta de revisão do PDM-Cascais foi submetida a discussão pública;
- b) O período de discussão pública tem início no dia 13 de fevereiro e o seu terminus no dia 26 de março;
- c) Nos termos do artigo 117º, nº 1 do RJIGT, os procedimentos de informação prévia, de comunicação prévia e de licenciamento ficam suspensos a partir da data fixada para o início da discussão pública, ou seja, no caso em apreço, a partir de dia 13 de fevereiro de 2015 e até que as novas regras urbanísticas entrem em vigor;
- d) Caso as novas regras urbanísticas estabelecidas na proposta de revisão do PDM-Cascais, não entrem em vigor no prazo de 150 dias, contados desde a data do início da discussão pública, cessa a suspensão dos procedimentos, devendo nesse caso prosseguir a apreciação do pedido até à decisão final, de acordo com as regras urbanísticas em vigor à data da sua prática, nos termos do nº 3 do artigo 117º do RJIGT;
- e) Existem, no entanto, exceções à regra da suspensão designadamente as que se encontram previstas no nº 4 do RJIGT e no nº 5 do artigo 17º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas (RJUE);

Determino :

- 1- Não suspender o procedimento quando o pedido tenha por objeto obras de reconstrução ou de alteração em edificações existentes, desde que tais obras não originem ou agravem desconformidade com as normas em vigor ou tenham como resultado a melhoria das condições de segurança e de salubridade da edificação.
- 2- Não suspender os procedimentos de licenciamento ou comunicação prévia requeridos ou apresentados com suporte em informação prévia válida e eficaz.
- 3 Os procedimentos que recaiam no âmbito das situações de exceção nos termos da lei carecem de uma prévia e cuidada análise casuística, tendo em conta os valores a salvaguardar, por forma a assegurar a estrita legalidade da decisão a proferir.



CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

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

Cascais, 12 de fevereiro de 2015

O Vereador



(com competência delegada)

Nuno Pitelra Lopes

CASCAIS

Câmara Municipal

DEPARTAMENTO DE GESTÃO TERRITORIAL

DIVISÃO DE LICENCIAMENTOS URBANÍSTICOS (DLUR)

Assunto:	Licenciamento de obras de edificação - alteração
Local:	Estrada do Abano, 51 - 51-a, Abano
Requerente:	Cabral Corte Real e Filhos, Limitada
Processo:	SPO nº 189/2014
Requerimento:	SPO nº 932/2014

1. Em resposta ao solicitado informa-se que se trata de um projeto de Licenciamento de legalização de obras numa moradia unifamiliar isolada no Abano.
2. Não obstante o projeto de arquitetura ter merecido proposta de deferimento, não logrou obter os despachos sequentes antes da entrada em vigor da revisão do PDM: 2015fev13.
3. Nestes termos, não se encontrando abrangido pelo regime de exceção previstos na lei, e explicitados no Despacho nº 8/2015 do Senhor Vereador Nuno Piteira Lopes, o processo, nesta data, não pode prosseguir os seus trâmites devendo ficar suspenso até as novas regras urbanísticas entrarem em vigor.
4. Caso o novo PDM não entre em vigor no prazo de 150 dias a suspensão cessará devendo o presente processo prosseguir a sua apreciação com as regras em vigor.
5. Informe-se o Requerente.

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

RUI JORGE DE
ABRANTES VAZ
PAIS DE AMARAL

Digitally signed by RUI JORGE
DE ABRANTES VAZ PAIS DE
AMARAL
Date: 2015.03.04 17:00:52 +00:00
Location: Portugal

Página 1 de 2

Fraga 5 de Outubro | 2750-301 CASCAIS
Tel: 31 402 50 00 | Fax: 31 406 51 83 | www.cm-cascais.pt
Fiscal Colectiva Nº 505 287 512

CASCAIS

Câmara Municipal

DEPARTAMENTO DE GESTÃO TERRITORIAL

DIVISÃO DE LICENCIAMENTOS URBANÍSTICOS (DLUR)

Assunto:	Licenciamento de obras de edificação - alteração
Local:	Estrada do Abano, 51 - 51-a, Abano
Requerente:	Cabral Corte Real e Filhos, Limitada
Processo:	SPO nº 189/2014
Requerimento:	SPO nº 932/2014

1. Trata-se do licenciamento de legalização de obras numa moradia unifamiliar isolada no Abano.
2. Concorde com o teor da informação que antecede.
3. As alterações preconizadas foram objeto de informação favorável da DLUR-Arquitetura de 2014ago27.
4. A DRUL, no entanto, apresenta na informação 2015jan19 um alinhamento viário que parece por em causa a implantação da vedação que pretendida. Esta questão deverá ser esclarecida pelo requerente, cotando o arruamento que o serve, juntamente com as especialidades já que as restantes questões se encontram resolvidas.
5. Assim, propõe-se o deferimento do presente projeto de arquitetura, ao abrigo do artº 23º do RJUE, e nos termos e condições referidos no ponto #5 da informação DLUR referida em #3 e no referido no nº 4 acima.
6. Confirmando-se existir área a ceder ao domínio público para alinhamentos, deverão ainda juntar o respetivo projeto das infraestruturas com a necessária compatibilização com as confinantes.

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

RUI JORGE DE
ABRANTES VAZ
PAIS DE AMARAL

Digitally signed by RUI JORGE
DE ABRANTES VAZ PAIS DE
AMARAL
Date: 2015.02.12 16:41:27 +0000
Location: Portugal

Página 1 de 1

Praga 5 de Outubro | 2720-501 CASCAIS
Tel. 31 487 50 00 | fax. 31 488 51 83 | www.cm-cascais.pt
Número Colectivo nº 503 287 512



CASCAIS
CÂMARA MUNICIPAL

DEPARTAMENTO DE GESTÃO TERRITORIAL

DIVISÃO DE REQUALIFICAÇÃO, ESTUDOS E PROJETOS (DRUL)

Assunto: Licenciamento - PROCESSO DIGITAL SW16603

Requerente: Cabral, Corte Real e filhos Lda

Processo: SPO nº 189/2014

Requerimento: SPO nº 5611/2014

INF. N.º DRUL/RV

DRUL, 2015/01/23

1. Concordo com o teor da informação técnica DRUL de 2015/01/19 relativamente a alinhamentos viários.
2. Ao CDLUR.

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

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

Digitally signed by MARIA DO
ROSÁRIO MACHADO VENÂNCIO
DE CAMPOS GUERRA
Date: 2015.01.28 10:58:32 +00:00
Location: Portugal

Pl. Paço 5 de Outubro | 2750-501 CASCAIS
Tel. 21 482 50 00 | Fax. 21 481 51 11 | www.cm-cascais.pt
Registo Coletivo Nº 503 087 311

DEPARTAMENTO DE GESTÃO TERRITORIAL

Divisão de Requalificação Urbanística e Loteamentos

Nome: Cabral Corte Real e Filhos, Limitada

Requerimento n.º 932/2014

Processo n.º 189/2014

Local: Abano

DRUL/3LB/31_104.14

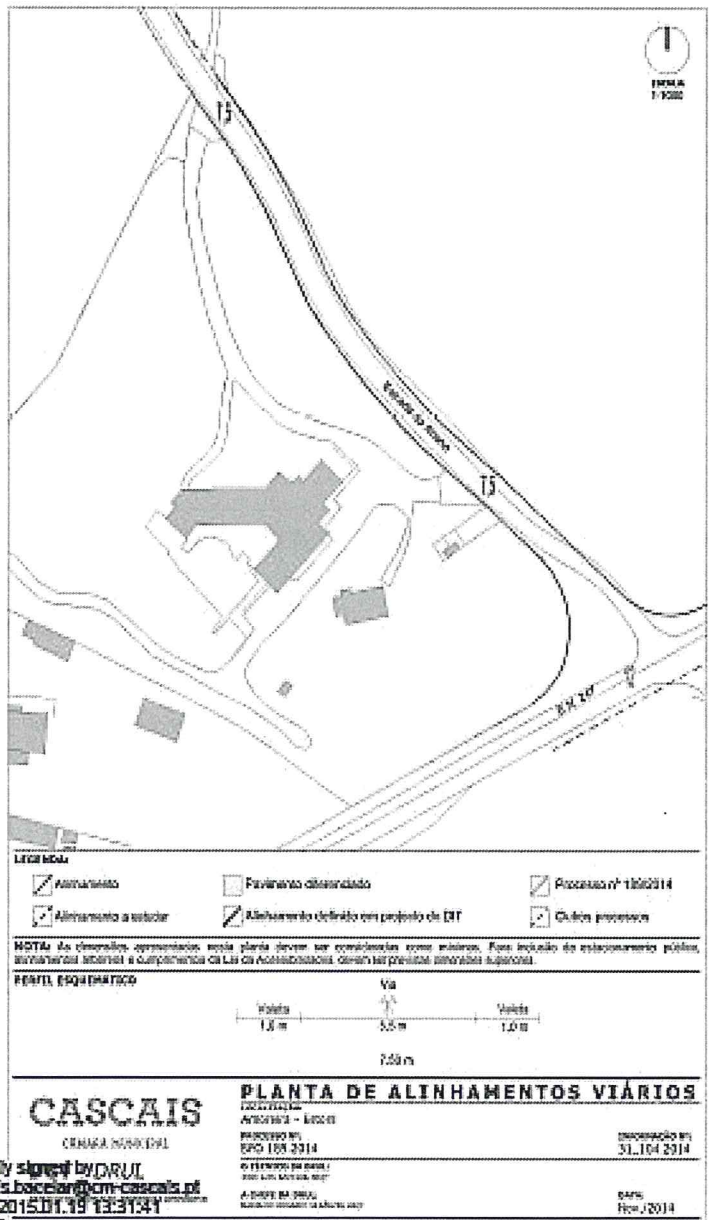
19-01-2015

Após análise do local, junto se anexa planta com os alinhamentos viários definidos, os quais traduzem a norte deste terreno um perfil de 7,50m para a designada Estrada do Abano. No que diz respeito aos alinhamentos definidos para a E.N. 247, estes traduzem-se num perfil de 12.00m, os quais são resultantes de diretrizes anteriormente emitidas pela entidade gestora da via (Estradas de Portugal) inclusive o traçado do entroncamento com a Estrada do Abano.

José Luís Bacelar, Arq.

DEPARTAMENTO DE GESTÃO TERRITORIAL
Divisão de Requalificação Urbanística e Loteamentos

Nome: Cábrel Corte Real e Filhos, Limitada
 Requerimento n.º 932/2014
 Processo n.º 189/2014
 Local: Abano



joseluis.bacelar
@cm-cascais.pt

Digitally signed by DRUI,
 joseluis.bacelar@cm-cascais.pt
 Date: 2015.01.19 13:31:34
 +00:00
 Location: Portugal



CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

DEPARTAMENTO DE GESTÃO TERRITORIAL

DIVISÃO DE LICENCIAMENTOS URBANÍSTICOS (DLUR)

ARQUITETURA

Fls. ____

Assunto:	PROCESSO DIGITAL SW16603 - CAIXA 20577
Requerente:	Cabral Corte Real e Filhos, Limitada
Processo:	SPO nº 189/2014
Requerimento:	SPO nº 932/2014

INF. Nº /DLUR/AFB

1. Identificação do Pedido

- 1.1. Procedimento de licenciamento para efeitos de legalização de obras de alteração de moradia unifamiliar
- 1.2. As obras consistem em :
 - 1.2.1. Alterações na fachada da construção principal ,
 - 1.2.2. Regularização da área de construção no edifício anexo.
 - 1.2.3. Execução de muro de vedação ,
 - 1.2.4. Alteração de arranjos exteriores ,
 - 1.2.5. Modificação da configuração e limites do terreno.
- 1.3. Antecedentes constantes da cx: 20577. Anterior procedimento de licenciamento SPO nº 1927/2009).

2. Identificação do local e Planos Aplicáveis à Operação Urbanística

Localização:	Estrada do Abano, 51 - 51-a
Freguesia:	Alcabideche
Área da parcela:	12 834,00m ²
Planos Especiais (PEOT's)	-Parque Natural Sintra Cascais : Área Protecção Total, Área Protecção Parcial Tipo I - PDOC Sintra -Sado: Solo rural - Área Natural -Área de Protecção . UOPG 8 - projeto de requalificação e valorização ambiental do Troço de Costa Guincho-Guia (publicado no boletim municipal de 02.03.2009)
Ordenamento (PDM)	Cultural e Natural Nível I e II , Espaço Canal
Serviços:	Reserva Ecológica Nacional , Rodoviária Estada Malveira -Guincho , Domínio Hídrico,

Página 4 de 5

Praga 5 de Outubro | 0750-501 CASCAIS
Tel. 21 462 50 00 | fax. 21 466 52 83 | www.cm-cascais.pt
Pessoa Colectiva Nº 519 387 532



DEPARTAMENTO DE GESTÃO TERRITORIAL

DIVISÃO DE LICENCIAMENTOS URBANÍSTICOS (DLUR)

ARQUITETURA

Fls. ____

Assunto:	PROCESSO DIGITAL SW16603 - CAIXA 20577
Requerente:	Cabral Corte Real e Filhos, Limitada
Processor:	SPO nº 189/2014
Requerimento:	SPO nº 932/2014

DMF. Nº /DLUR/AFB

3. Quadro Urbanístico Regulado

Parâmetros Urbanísticos	licenciado	Proposta
3.1 Usos a que se destina	habitação	Habitação
3.2 Nº de fogos - frações / Tipologia	1fogo/ T7	1fogo /T7
3.3 Nº de Pisos		
Acima da cota de soleira	2	2
Abaixo da cota de soleira	1	1
3.4. Áreas		
Área da parcela		12834 m ²
Área de ampliação		12,72
Área de alteração		(cave) 16,7
Área total de construção	1035,74 m ²	998,21 m ²
Área não contabilizável para índice	398,51 m ²	415,21 m ²
Área de implantação	m ²	559,92 m ²
Área permeável	m ²	11921,65 m ²
3.5. Cérceas / Altura máxima de fachada	5,7 m	5,7 m
3.6. Índices:		
Índice de construção	0,05	0,045426212
Índice de ocupação	0,00	0,043627863
Índice de Impermeabilização	1,00	0,071088515
Coeficiente Volumétrico	0 m ³ / m ²	0,248678822 m ³ / m ²
3.7. Dotação de estacionamento		
Privado	12	12
Público		
3.8. Afastamentos		
Via Pública	52,5 m	52,5 m
Laterais	15 m	20,5 m
Tandoz	10 m	43,5 m



CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

DEPARTAMENTO DE GESTÃO TERRITORIAL

DIVISÃO DE LICENCIAMENTOS URBANÍSTICOS (DLUR)

ARQUITETURA

Fis. _____

Assunto:	PROCESSO DIGITAL SW16603 - CAIXA 20577
Requerente:	Cabral Corte Real e Filhos, Limitada
Processo:	SPO nº 189/2014
Requerimento:	SPO nº 932/2014

IMP. Nº /DLUR/AFB

4. Análise/Informação

Os termos do presente informação/parecer tem por base os elementos apresentados, pelo requerente, aditados através do requerimento 932/2014 e seguintes .

4.1- Enquadramento nos Instrumentos de Planeamento:

4.1.1 O terreno do requerente integra na carta de ordenamento do PDM a classificação de Espaço Cultural Natural Nível I , Espaço Cultural Natural Nível II e parcialmente Espaço Canal (não afetado pelas edificações)

4.1.2 -Na carta de condicionantes do PDM, a propriedade está sujeita a restrição de Reserva Ecológica Nacional ,servidão Rodoviária e Domínio Hídrico . O terreno integra ainda o perímetro do Parque Natural Sintra Cascais (RCM 1-A/2004 de 08.01)e PODO Sintra- Sado (RCM 85/2003 de 25 Junho).

4.1.3 A edificabilidade na classe de espaços classificados de Cultural Natural Nível I e II rege-se pelo disposto no 52º do RPDM

4.1.4 Quanto ao regulamento do PODO Sintra -Sado, a pretensão deverá conformar-se com as disposições do projeto aprovado de requalificação e valorização ambiental - UDRG 8 . De acordo com o artigo 9º do referido projeto de requalificação e valorização ambiental qualquer obra de alteração de índice de construção e da volumetria das edificações carece da aceitação da CMC e do ICNF .

4.2 Análise Regulamentar :

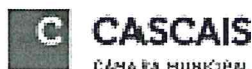
4.2.1- Tendo-se verificado uma discrepância entre a configuração do terreno atual com o terreno delimitado nos anteriores procedimentos de licenciamento de obras de construção (caixa nº 20577 :processos nº 3960/94, 1547/91 , 3621/90 e 2112/1984, licenças de construção nº 70 /1988 e 15477/1991) o requerente apresenta (no campo documento diversos) uma escritura de permuta de terrenos e planta anexa , com o proprietário adjacente , por forma a esclarecer a situação.

4.2.2- As alterações à edificação principal, que foi erigida ao abrigo da Licença de construção 1547/1991 , consistem em alterações de fachada, disposição interior de compartimentos, acertos de arranjos exteriores e da área em cave.

4.2.3- Ao nível da 2ª construção presente na propriedade, o requerente adicionou declaração do serviços de finanças , atestando que a edificação é anterior a 1951.

4.2.4 Conforme assumido pelo requerente e técnico nos documentos adicionados ao presente procedimento , as áreas acrescentadas na 2ª habitação , para além das pré-existentes anteriores a 1951, serão demolidas, repondo-se a edificação ao estado existente à data do ano de 1951.

Página 3 de 5



CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

DEPARTAMENTO DE GESTÃO TERRITORIAL

DIVISÃO DE LICENCIAMENTOS URBANÍSTICOS (DLLUR)

ARQUITETURA

Fls. ____

Assunto:	PROCESSO DIGITAL SW16603 - CAIXA 20577
Requerente:	Cabral Corte Real e Filhos, Limitada
Processo:	SPO nº 189/2014
Requerimento:	SPO nº 932/2014

INF. N.º /DLLUR/APB

4.2.5-O projeto de vedações apresentado visa regularizar a execução de vedação , propondo-se alterações, por forma a conformar as mesmas com as disposições do artigo 36º do regulamento do PNCS (RCM nº 1-A /2004 de 08.01).

4.3- Servidões e Restrições de Utilidade pública :

4.3.1- Reserva Ecológica Nacional- A CCDR-LVT emitiu parecer favorável ao projeto apresentando, afirmando que consultada a APA/ ARH -Tejo foi verificado que o terreno do requerente não se encontra classificado em " Zonas Ameaçadas pelas Chelas"

4.3.2- POOC Sintra -Sado e Domínio Hídrico - área contigua a curso de água - procedeu-se a consulta à APA/ ARH-Tejo Oeste. O requerente entretanto com requerimento nº1649 adicionou anterior parecer favorável datado de 26.02.2013 .

4.3 Rodoviária - Estrada Malveira -Guincho , Antiga EN 247 ,Troço que se julga transferido para o domínio municipal , estando sujeito a parecer do Departamento da Intervenção Territorial em razão da rede viária municipal . Consultada a DIT-DMOA , relativamente a estrada Municipal identificada no SIGWEB como estrada Malveira -Guincho , foi emitido parecer em como a EN 247 não foi desclassificada , continuando Estrada nacional. Atento ao fato de não ter sido emitido qualquer parecer relativamente à zona de entroncamento da vias municipal com a EN, pelo que se julga não existir inconveniente na obra executada . Mais se verifica , pelos elementos processuais que a Intervenção no muro de vedação confinante com a EN foi de beneficiação ,estando os perfis das vias confrontantes com a propriedade do requerente consolidados .

4.4- Parque natural Sintra Cascais -Procedeu-se a consulta ao ICNF- PNCS, não tendo sido emitida resposta até à presente Data . Através do requerimento nº 3640/2014, o requerente adicionou uma exposição solicitando o andamento do processo , com ausência de parecer do ICNF - Parque Natural Sintra Cascais, em virtude de ter sido ultrapassado o prazo legal para emissão de parecer.

Considerando-se que o projeto , conforme elementos apresentados e subscritos por técnico habilitado , corresponde à habitação erigida ao abrigo da L.C. nº 1547/1991 , à reposição da 2ª construção conforme situação edificada em data anterior a 1951, assim como as alterações à habitação e vedação mereceram parecer favorável por parte da CCDR -LVT. Atento ao fato que a atuação sobre a vedação visa a sua conformidade com o regulamento do PNCS , julga-se , salvo melhor opinião ,estar salvaguardado o devido o cumprimento do regime do RPSNC (RCM nº 1-A /2004 de 08.01) .

Página 4 de 5

Praga 5 de Outubro | 2750-501 CASCAIS
Tel. 21 462 50 00 | fax. 21 462 42 83 | www.cm-cascais.pt
Passos Colectivos nº 565 187 512

♦ ♦ ♦ ♦



CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

DEPARTAMENTO DE GESTÃO TERRITORIAL

DIVISÃO DE LICENCIAMENTOS URBANÍSTICOS (DLUR)

ARQUITETURA

Fls. ____

Assunto:	PROCESSO DIGITAL SW16603 - CAIXA 20577
Requerente:	Cabral Corte Real e Filhos, Limitada
Processo:	SPD nº 189/2014
Requerimento:	SPD nº 932/2014

INF. Nº /DLUR/AFB

5- Proposta de Procedimento :

Face ao exposto, julga-se de propor a aprovação do projeto de arquitetura , condicionando o licenciamento a :

- Conforme disposto no nº5 do artigo 11º da Portaria 232/2008 de 11 de Março, deverão ser apresentados os projetos da engenharia de especialidades nos termos da alínea m) do nº 1, em função do tipo de obra a executar.

{DLUR, 27-08-2014}

Ana Margarida Pita Barros, Arqt.ª

ANA MARGARIDA DE OLIVEIRA MARTINS PITA BARROS

Digitally signed by ANA MARGARIDA DE OLIVEIRA MARTINS PITA BARROS
Date: 2014.08.27 14:42:47 +01:00
Location: Portugal

Página 5 de 5

Praga 5 de Outubro | 2750-501 CASCAIS
Tel. 21 461 50 00 | Fax: 21 461 50 63 | www.cm-cascais.pt
Person Collective Nº 503 187 512

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

ALVARÁ DE LICENÇA N.º 4223

Processo N.º 2712/84

Registo N.º _____

Ano financeiro de 19 85

OBRAS

Req.º N.º _____

Presidente da Câmara Municipal supra:

Faz saber que a referida Câmara resolveu em sua reunião de 27 de Junho de 19 85, conceder licença a Calvin Costa Neal e B. Luis residente em Lisboa para reparação da licença n.º 183/85 para casa familiar na zona residencial familiar de 1º tipo Alameda da Quinta da Travessa reparação n.º 2712/84 devendo observar as posturas e regulamentos camarários, sob pena de anulação e de o presente alvará lhe ser cassado.

O presente alvará de licença diz respeito aos seguintes elementos:

Inserção de técnicos de obras	5
Registo de declaração de responsabilidade	5
Taxa geral - prazo 31º dias	600000
m de metros e vedações	5
m2 de telheiros, harrações, capotas e congéneres	5
m2 de edifícios e congéneres	5
m2 - ocupação da via pública com	5
m2 - depósitos de entalho ou materiais da obra	5
SOMA DAS TAXAS	600000

É válido até ao dia 21 de Novembro de 19 85
 Apresentou seguro contra acidentes no trabalho - Apólice N.º 457240
 de 1/1/19, válido até 1/1/19, da Companhia Associação de Seguros

Prova ter sido emitido pelos Serviços de Saúde em 1/1/19 documento comprovativo do pagamento da taxa sanitária da Portaria N.º 23 298, de 2-4-68, de esc. 100000
 F. eu, [assinatura]

o subscrevi.
 Câmara Municipal, aos 27 de Junho de 19 85.
 O Presidente da Câmara,

A receita proveniente deste alvará de licença foi cobrada com a guia de receita N.º _____ da data supra.

MUITA ATENÇÃO: As obras de custo superior a \$ 400 000\$00 só poderão ser executadas por empreiteiro ou industrial de construção civil com alvará correspondente, sob pena das punições legais.

PARA O CONTRIBUINTE

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

ALVARÁ DE LICENÇA N.º **72**

Processo N.º 27.12/84

Registo N.º _____

Ano financeiro de 19 91

OBRAS

Req.º N.º 8612/90

Presidente da Câmara Municipal supra:

Faz saber que a referida Câmara, resolveu em sua reunião de 26 de Dezembro de 19 90 conceder licença a Roberto e Filhas Ltd, residente em Costa para reconstrução de licença 4223/89 para construção de um comércio unifamiliar de um foyo situado em Quinta de Herculano, Alfama mediante supra o req.º 8612/90 devendo observar as posturas e regulamentos camarários, sob pena de autuação e de o presente alvará lhe ser cassado.

O presente alvará de licença diz respeito aos seguintes elementos:

Inscrição de técnicos de obras	_____	\$
Registo de declaração de responsabilidade	_____	\$
Taxa geral - prazo <u>320</u> dias <u>30 dias depois</u>	_____	\$ <u>16.000,00</u>
m de muros e vedações	_____	\$
m2 de telheiros, hurracões, capoeiras e congéneres	_____	\$
m2 de edifícios e congéneres	_____	\$
m2 - ocupação da via pública com	_____	\$
m2 - depósitos de entulho	_____	\$
SOMA DAS TAXAS	_____	\$ <u>16.000,00</u>

Esta licença é válida até ao dia 16 de Dezembro de 19 91
 Apresentou seguro contra acidentes no trabalho - Apólice N.º S. 237.243
 de 30/07/1990, válida até 30/09/91 da Companhia Braço

Provou ter sido emitido pelos Serviços de Saúde em _____ de 19 _____ documento comprovativo do pagamento da taxa sanitária da Portaria n.º 23298, de 2-4-1968, de esc. _____

E eu, _____ o subscrevi.
 Câmara Municipal, aos 10 de Dezembro de 19 91
 O _____ Presidente da Câmara.

A receita proveniente deste alvará de licença foi cobrada com a guia de receita N.º _____, da data supra. O _____

MUITA ATENÇÃO: As obras de custo superior a 5.000.000\$000 só poderão ser executadas por empreiteiro ou industrial de construção civil com alvará correspondente, sob pena das punições legais.

PARA O CONTRIBUINTE:

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

ALVARÁ DE LICENÇA Nº 1547

Processo N.º 3621/90

Registo N.º

Ano financeiro de 1991

OBRAS

Req.º N.º

Presidente da Câmara Municipal supra:

Faz saber que a referida Câmara, resolveu em sua reunião de 28 de DEZEMBRO de 1990, conceder licença a CABRAL COSTA - NEAL E FILHOS, LDA residente em LISBOA para ALTEAÇÃO NA PLOMADA EM CONSTRUÇÃO SITA EM CASCAIS, A QUE RESPEITA O PROCESSO N.º 2712/84 CONFORME O PROCESSO SUPRA

devido observar as posturas e regulamentos camarários, sob pena de anulação e de o presente alvará lhe ser cassado.

O presente alvará de licença diz respeito aos seguintes elementos:

Inscrição de técnicos de obras	\$
Registo de declaração de responsabilidade	\$
Taxa geral - prazo dias	72.400,00
m de muros e vedações	\$
m2 de telheiros, barracões, capoeiras e congêneres	\$
m2 de edifícios e congêneres	\$
m2 - ocupação da via pública com	\$
m2 - depósitos de entulho	\$
SOMA DAS TAXAS	72.400,00

É válido até ao dia — de — de 1991.

Apresentou seguro contra acidentes no trabalho - Apólice N.º

de — / — / 1991, válido até — / — / —, da Companhia

LICENÇA N.º 72/91 VALIDA ATÉ 16.12.91

Proveu ter sido emitido pelos Serviços de Saúde em — / — / 1991, documento comprovativo do pagamento da taxa sanitária da Portaria N.º 23298, de 2-4-1968, de esp. \$

E eu, 2601- , o subscrevi.

Câmara Municipal, aos 13 de AGOSTO de 1991

[Assinatura] Presidente da Câmara,

A receita proveniente deste alvará de licença foi cobrada com a guia de receita N.º 1547 da data supra.

MUITA ATENÇÃO: As obras de custo superior a 5.000.000\$00 só poderão ser executadas por empreiteiro ou industrial de construção civil com alvará correspondente, sob pena das punições legais.

PARA O CONTRIBUINTE

DOC. 5 1 de 2
PATRIMÓNIO
Classificação E019708

02 AGO. 2012

DESPACHO
 Passe o que constar o (a)
 Sr.(a) _____
 Cascais, _____ / _____ / _____
 O Chefe de Finanças

Exmº Sr. Chefe do Serviço Local de
Finanças do Concelho de CASCAIS - 1

CABRAL CORTE REAL E FILHOS LDA Cont. nº. 501566800
 residente em RUA VITOR COROON, N.º 21, 1200+482 LISBOA na qualidade de _____

vem requerer a V. Exª., se digne mandar certificar o seguinte: (assinalar com um X o que pretende)

- 1 Se o Requerente é devedor ao Estado, por este Concelho, de qualquer Contribuição ou Impostos
- 2 Se por óbito/doação de _____ foi instaurado o processo de liquidação de impostos S/ as Sucessões e doações, qual a data instauração e o processo que lhe coube;
- 3 Quais s bens Moveis ou Imóveis relacionados para liquidação no processo indicado em 2.
- 4 Se o Imposto se encontra pago, assegurado, ou não foi devido relativamente à liquidação efectuada no Processo referido em 2.
- 5 Teor ou Fotocópia do Conhecimento de sisa nº. _____ / _____ de _____ / _____ / _____ e se o mesmo se encontra pago.
- 6 Teor matricial do lote de terreno para construção, com o nº. _____, sito em _____ freguesia de _____ deste Concelho, a confrontar a norte com _____ a sul com _____ de nascente com _____ e de poente com _____.
- 7 2ª via da caderneta predial do(s) indicado(s) e, obs;
- 8 Fotocópia ou Certidão de teor matricial do(s) prédios inscrito(s) sob o(s) artigo(s) indicado(s) em Obs.
- 9 Teor ou fotocópia da declaração mod. 129, apresentada por _____ em _____ / _____ / _____ se a mesma já produziu efeitos e em caso afirmativo, qual o teor matricial do artigo que a mesma deu origem;
- 10 Quais os bens ou rendimentos constantes em nome de _____ residente em _____, nos registos dessa Repartição;
- 11 Teor ou fotocópia do Contrato de Arrendamento referente ao(s) prédio(s) indicado(s) em Obs.

O custo deste documento importou em _____ \$00 (_____)
Conforme recibo nº _____ o Funcionário _____



Se o prédio indicado em Obs. Já se encontrava inscrito na matriz em data anterior a 7 de Agosto de 1951.

13

Se se encontra colectado nessa repartição por qualquer actividade comercial, industrial, agrícola ou profissão liberal e data de início;

14

Qual a data da Cessação de actividade de _____ pela qual estava colectado nessa repartição;

15

Teor ou fotocópia da declaração de _____ apresentada em ___/___/___ nessa repartição.

16

Se em seu nome foi entregue a declaração mod. _____ IRS, relativa ao ano de _____ e em caso afirmativo requer a mesma;

17


Teor matricial do lote de terreno para construção, com o nº _____, sito em _____ Freguesia de _____, a confrontar a norte com _____, a sul com _____ de nascente com _____ e a poente com _____

Nºs dos ARTIGOS	FRACÇÃO	U/R	FREGUESIA
4567		U	ALCABIDECHE

Obs. _____

Esta Certidão destina-se a comprovar que o edificio é de construção anterior a 1951.

Cascais, _____ de _____ de _____
Pede Deferimento
O Requerente



Advogado, portador de cédula profissional
de Advogado nº 492846, na qualidade de
representante da sociedade CABRAL LOPEZ
REAL & FILHOS LDA.

2002
J

CERTIDÃO

----- Filomena Maria Jardim Frota, com a categoria de Técnico de Administração Tributária Adjunto a exercer funções no Serviço de Finanças de Cascais 1.-----

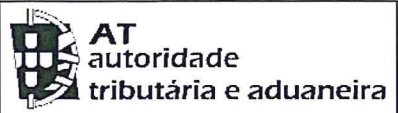
----- Em cumprimento do despacho exarado no requerimento que antecede, de harmonia com o requerido e após ter compulsado a informação existente neste Serviço de Finanças, CERTIFICO que o artigo urbano nº 4567 da freguesia de Alcabideche provém do artigo urbano nº 1600 da freguesia de Cascais, tendo este último sido inscrito na matriz em data anterior a 07 de Agosto de 1951.-----

----- Por ser verdade e por ter sido pedida, passei a presente certidão que vou assinar e autenticar com o selo branco em uso neste Serviço de Finanças de Cascais 1, aos sete dias do mês de Agosto do ano de dois mil e doze.-----

O Técnico de Administração Tributária Adjunto,



DOCE



CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1503 - CASCAIS-1.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 11 - LISBOA **CONCELHO:** 05 - CASCAIS **FREGUESIA:** 01 - ALCABIDECHE
ARTIGO MATRICIAL: 4567 NIP:

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 11 - LISBOA **CONCELHO:** 05 - CASCAIS **FREGUESIA:** 03 - CASCAIS **Tipo:** URBANO
Artigo: 1600

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: . **Lugar:** QUINTA DA MARINHA

CONFRONTAÇÕES

Norte: QUINTA DA MARINHA **Sul:** QUINTA DA MARINHA **Nascente:** QUINTA DA MARINHA **Poente:** QUINTA DA MARINHA

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente
Descrição: CASA ABARRACADA CONFRONTANDO POR TODOS OS LADOS COM QUINTA DA MARINHA;
COMPÕE-SE DE 1 SÓ PAVIMENTO COM COBERTURA DE TELHA; AMPLOADO COM MORADIA DE CAVE,
R/C E 1º ANDAR; COMPOSIÇÃO: C/V - 1 DIV., 2 C.B. 2 VEST., 3 ARREC. E GARGEM; R/C 9 DIV., COZ., 7 C.B.,
5 VEST. 1 DESP. E VARANDA; 1º ANDAR - 2 DIV., C.B., VEST. E VARANDA; ANEXO - 3 DIV., COZ., 2 C.B. E
DESP.; SC 585,49M2; L 11.732,51M2
Afectação: Habitação

DADOS DE AVALIAÇÃO

Avaliação nos termos do CCPIA: AMPLIADO EM 27-06-94; PROC. 2ª AVAL. Nº 573/96
Ano de inscrição na matriz: 1996
Valor patrimonial actual: €354.118,41 **Determinado no ano:** 2012

TITULARES

Identificação fiscal: 501566880 **Nome:** CABRAL CORTE REAL E FILHOS LDA
Morada: R VITOR CORDON N 21, LISBOA, 1200-000 LISBOA

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

Obtido via internet em 2013-04-24

O Chefe de Finanças



(Armando António Duarte Baleia)

DOC. 7

registo predial
online

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-0899-20864-110501-011692

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 11692, Livro N.º: 47

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

DENOMINAÇÃO: CASA N.º 15

SITUADO EM: Quinta da Marinha

ÁREA TOTAL: 12834 M2

ÁREA COBERTA: 585,49 M2

ÁREA DESCOBERTA: 12248,51 M2

MATRIZ n.º: 4567

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Moradia de cave, rés-do-chão e 1º andar, com anexo, 3 arrecadações e garagem - Norte: Estrada da Malveira-Azóia; Sul: Hans Zickermann, Estrada do Guincho-Malveira; Nascente: Estrada do Guincho-Malveira; Poente: Quinta da Marinha

Desanexado do n.º 26.697 a fls. 70v do livro B-97, da 1ª Conservatória do Registo Predial de Cascais

Anexado o n.º 13504 Alcabideche.

O(A) Conservador(a)

Ana Paula dos Santos Mealha Guerreiro Belmarço

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 29 de 1985/02/13 - Aquisição

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** CABRAL, CORTE- REAL & FILHOS, LDª

Morada: Av. António Augusto de Aguiar, 126, 4º, Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** ABANO - SOCIEDADE DE EMPREENDIMENTOS TURISTICOS S.A.R.L.-

Reprodução da inscrição n.º 36.405 a fls.1v do livro G-128

O(A) Ajudante

Isabel Maria Pereira Ribeiro

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Lisboa
AP. 1431 de 2011/04/12 15:45:08 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2011/04/13 15:45:08 UTC

CAUSA : Permuta

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

** CABRAL, CORTE-REAL & FILHOS, LDª

NIPC 501566880

Sede: Av. António Augusto de Aguiar, 126, 4º

Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S) :

** ABANO - SOCIEDADE DE EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS, S.A.

NIPC 500629633

Reprodução da inscrição do prédio 13504 Alcabideche.

O(A) Conservador(a)

Ana Paula dos Santos Mealha Guerreiro Belmarço

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 24-02-2014 e válida até 24-08-2014



ORDEM dos
ADVOGADOS

REGISTO ONLINE DOS ACTOS DOS ADVOGADOS

Artigo 38.º do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29-03

Portaria n.º 657-B/2006, de 29-06

Dr.(a) Rita Branco Falé

CÉDULA PROFISSIONAL: 51329L

IDENTIFICAÇÃO DA NATUREZA E ESPÉCIE DO ACTO

Reconhecimento com menções especiais por semelhança

IDENTIFICAÇÃO DOS INTERESSADOS

Cabral, Corte Real & Filhos, Lda.

NIPC n.º. 501566880

OBSERVAÇÕES

Eu, abaixo assinada, Rita Branco Falé, Advogada com a cédula profissional n.º 51329L emitida pelo Conselho Distrital de Lisboa, com domicílio profissional na Albuquerque & Associados — Sociedade de Advogados RL, sita na Calçada Bento Rocha Cabral, 1, 1250-047, em Lisboa, reconheço, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 38.º do

Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29 de Março, as assinaturas apostas no documento denominado \"PROCURAÇÃO\", em anexo, de Alexandre Cabral Corte-Real de Albuquerque e de Pedro Cabral Corte-Real de Albuquerque, na qualidade de Gerentes da Sociedade Cabral, Corte Real & Filhos, Lda., com sede na Rua Vítor Cordon, n.º 21, 1200-482 Lisboa, pessoa colectiva número 501 566 880.

Verifiquei a identidade dos signatários por conferência com os respectivos documentos de identificação, a saber o Cartão de Cidadão de Alexandre Cabral Corte-Real de Albuquerque com o número 05327883 6ZZ5 e do Cartão de Cidadão de Pedro Cabral Corte-Real de Albuquerque com o número 06174951 6ZZ7, bem como a respectiva qualidade de Gerentes da Sociedade por exibição da certidão permanente com o código de acesso 6708-4788-7254, subscrita em 21/02/2014 e válida até 21/02/2015.

EXECUTADO A: 2014-02-25 12:06

REGISTADO A: 2014-02-25 12:20

COM O N.º: 51329L/618

Poderá consultar este registo em <https://oa.pt/validar.php?id=18814387+007424>.

Rita Branco Falé

RITA BRANCO FALÉ
ADVOGADA

NIF: 244 756 295 B.F. Lisboa 12

Cédula Profissional N.º 51329L

Calçada Bento da Rocha Cabral, 1 - 1250-047 Lisboa

rita.fale-51329l@adv.oa.pt

Tel. 213 431 570 - Fax: 213 429 013

1/1 RRR

PROCURAÇÃO

CABRAL, CORTE REAL & FILHOS LDA, com número único de matrícula e de pessoa colectiva 501566880, com sede na Rua Vitor Cordon, n.º 21, 1200-484, Lisboa, com o capital social de € 30.390,00, neste acto representada por **ALEXANDRE CABRAL CORTE-REAL DE ALBUQUERQUE**, portador do Cartão do Cidadão n.º 05327883 6ZZ5, residente na Avenida António Augusto Aguiar, n.º 126, 4.º Andar, 1050-020, Lisboa, e por **PEDRO CABRAL CORTE-REAL DE ALBUQUERQUE**, portador do Cartão do Cidadão n.º 06174951 6 ZZ7, residente na Avenida das Túlipas, 14, 8.º Esq., 1495-158, Algés, ambos na qualidade de gerentes, com poderes para o acto, constitui seu bastante procurador **PEDRO CARLOS GOMES NUNES**, Arquitecto, inscrito na Ordem dos Arquitectos sob o n.º 4775, com domicílio profissional na Rua do Marquês de Pombal, Lote B – R/C Dto, 2775 – 265, Parede, a quem concede todos os poderes necessários para representar a mandante junto da Câmara Municipal de Cascais para efeitos de apresentação do pedido de legalização de obras de alteração e junção de elementos do prédio urbano sito na Estrada do Abano, n.º 51, freguesia de Alcabideche, concelho de Cascais, descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Cascais sob a ficha n.º 12980 e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 4567 da referida freguesia, bem como para praticar, requerer e assinar todos os demais actos e documentos que forem necessários, próprios ou convenientes, ao indicado fim.

Lisboa, 24 de Fevereiro de 2014.

Manoel de L...

Fernando Albuquerque

CABRAL CORTE-REAL & FILHOS, LDA.
 Sociedade Civil sob forma de S.ª C.ª. Lda.
 Sede: Rua Vitor Cordon 21 - 1200 Lisboa
 Matriculada na Cons. Reg. Com. Lisboa sob o
 n.º 59816 e fis. 180. Litro: 129. Capital Social
 Esc. 30.000,00€ - Pessoa Colect. 501 566 880

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entrada 2015/6012
2015-03-30

ID

1199

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

--	--

26/03/2015

Gmail - Fwd: Pronuncio no âmbito do Edital 51/2015 do Sr Presidente da Câmara

1



Miguel Amaro de Oliveira <miguelamarodeoliveira@gmail.com>

Fwd: Pronuncio no âmbito do Edital 51/2015 do Sr Presidente da Câmara

1 mensagem

Miguel Amaro de Oliveira <miguelamarodeoliveira@gmail.com>

26 de março de 2015 às 19:48

Para: revisaopdm@cm-cascais.pt

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 | 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 | skype-m.a.o.2

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

6 anexos

2015-03-26_Minuta LogicaUrbana_pronuncia_PDM Cascais.pdf
39K

Qta dasLoureiras-Lot3_Cascais-Proposta Revisão do PDM.pdf
156K

2015-04-11_LU_Certidão Comercial-4803-0754-6279.pdf
187K

2015-08-02_CertidaoPermanente-PP-1045-29547-110503-007951.pdf
171K

_Procuração FER-MAO.pdf
109K

1999-12-14_Alvará de Loteamento nº1115.pdf
3293K

17 folhas / mjo

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.º 1115/99, que titula a licença de loteamento deferida por via das deliberações da mesma câmara de 19 de Dezembro de 1997 e 22 de Setembro de 1999 (“Alvará” - junto como **Anexo 2** à presente Pronúncia, que dele faz parte integrante). O licenciamento da operação de loteamento consubstanciou um acto constitutivo de direitos, que foram integrados na esfera jurídica dos particulares.
2. De acordo com o Alvará, o Lote n.º 3 criado por via da operação de loteamento tem uma área de 3.965 m², sendo 8.400 m² de área de construção destinados ao uso habitacional e 1.600 m² ao uso de comércio e serviços. O número máximo de pisos é 6, a que acrescem duas caves. O número de fogos previsto para o Lote é 60.
3. A relevância jurídica das operações de loteamento vem sendo sublinhado pela doutrina nos seguintes termos:

“(…) o licenciamento de uma operação de loteamento é, como os restantes actos urbanísticos, um acto de carácter real, pelo que as suas prescrições produzem efeitos e vinculam o promotor do mesmo, a câmara municipal e os adquirentes dos lotes (cfr. artigo 77.º, n.º 3 do RJUE, anterior n.º 3 do artigo 29.º do Decreto-Lei n.º 448/91).

Por ter estes importantes efeitos reais encontra-se o alvará de loteamento sujeito a registo predial, não sendo legítimo às entidades referidas desrespeitar as especificações nele estabelecidas.

A acentuar esta vinculatividade das prescrições inscritas nos alvarás de loteamento está o facto de, não sendo ele, embora, um instrumento de

planeamento, lhe serem frequentemente associados efeitos jurídicos idênticos. De facto, o recurso ao plano de pormenor, de iniciativa e elaboração públicas, é, em grande medida, intercambial com a aprovação de operações de loteamento, em regra de iniciativa privada, na medida em que ambos devem conter especificações materiais similares.

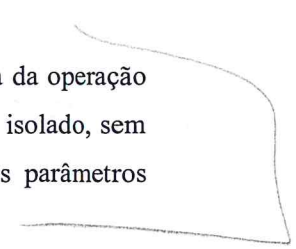
(...) os actos de licenciamento ou autorização de operações de loteamento procedem à transformação fundiária da área de intervenção e à criação de lotes urbanos (i.e, destinados a edificação urbana), sendo o respectivo alvará (condição de eficácia daqueles actos) o facto relevante para efeitos registrais (cfr., neste sentido, o artigo 54.º do Código de Registo Predial).

Se o loteamento tem por efeito a constituição de lotes urbanos que, ademais, inscrevem, nos termos que forem definidos nas especificações do alvará de loteamento (ou de eventuais elementos anexos que dele sejam parte integrante), potencialidade edificatória e respectivos parâmetros, então terá de se concluir que o mesmo confere o direito à edificabilidade nele prevista (...)" (vd. OLIVEIRA, Fernanda Paula, "Quem dá, pode voltar a tirar....? Novas regras de ordenamento e direitos adquiridos - Anotação ao Acórdão do Supremo Tribunal Administrativo de 11 de Novembro de 2004, Processo n.º 873/03" – in "revista CEDOUA", 1.2004, pp. 141 e ss.).

4. Em suma, o licenciamento de uma operação de loteamento vincula, quer o promotor do mesmo, quer a câmara municipal e os adquirentes dos lotes e, para além de ter por efeito a constituição de lotes urbanos, confere ainda o direito à edificabilidade prevista no Alvará.

b) *Da verificação de uma situação de (b.1) incompatibilidade entre planos e projectos, (b.2) desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis e (b.3) eventual lesão de direitos subjectivos*

5. Não obstante o acima exposto, a Proposta de PDM desconsidera a existência da operação de loteamento e trata o Lote como se o mesmo constituísse um mero prédio isolado, sem qualquer referência à licença de loteamento, ao alvará que a titula ou aos parâmetros urbanísticos que lhe são aplicáveis.



6. Contrariamente, a edificabilidade prevista no Alvará para os restantes lotes da operação de loteamento foi considerada na Proposta de PDM, a propósito da programação da “UOPG n.º 7”.
7. Trata-se, assim, de uma situação em que se verifica uma incompatibilidade entre a Proposta de PDM e a licença de loteamento na parte que se refere ao Lote, sendo certo que esta última deveria ter sido devidamente ponderada em fase de elaboração da mesma proposta.
8. Na prática, esta incompatibilidade entre o plano e o projecto de operação de loteamento em vigor materializa uma desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis, designadamente, com o disposto no n.º 2 do artigo 20.º do RJIGT.
9. Segundo este preceito,

“A elaboração, aprovação, alteração, revisão, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial obriga a identificar e a ponderar, nos diversos âmbitos, os planos, programas e projectos, designadamente da iniciativa da Administração Pública, com incidência na área a que respeitam, considerando os que já existam e os que se encontrem em preparação, por forma a assegurar as necessárias compatibilizações”.
10. Atendendo ao acima exposto, não pode deixar de se identificar e ponderar no âmbito da Proposta de PDM a licença de loteamento em vigor na parte que se refere ao Lote, sob pena de lesão dos direitos subjectivos que a respectiva licença confere à Interessada.
11. Mais, atendendo ao tratamento diferenciado dos restantes lotes na Proposta de PDM, a consideração expressa dos parâmetros definidos para o Lote n.º 3 por via da licença de loteamento impõe-se também por via do princípio da igualdade, a que a actuação da CMC se encontra imperativamente sujeita nos termos do artigo 266.º, n.º2 da Constituição e do artigo 5.º do Código de Procedimento Administrativo.
12. Caso contrário, a Proposta de PDM, a manter-se, poderia potenciar, na prática, uma alteração unilateral do enquadramento urbanístico do Lote, não podendo deixar de se aplicar a tal actuação o quadro legal actualmente vigente.

13. Repare-se que a alteração unilateral do enquadramento urbanístico do Lote, por via da imposição de restrições ao direito de propriedade privada e aos demais direitos relativos ao solo está hoje sujeita ao pagamento da justa indemnização, nos termos e de acordo com o previsto na lei (vd. artigo 4.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de Maio, que aprovou as bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo e artigo 48.º do RJUE).
14. São ainda indemnizáveis quaisquer sacrifícios impostos aos proprietários do solo ou a constituição de servidões administrativas que tenham efeito equivalente ou análogo a uma expropriação (vd. artigos 17.º e 33.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de Maio e Lei n.º 67/2007, de 31 de Dezembro, que aprova o regime da responsabilidade civil extracontratual do Estado e demais entidades públicas).
15. Neste caso, a omissão dos parâmetros urbanísticos constantes do Alvará, na parte que se refere ao Lote, a persistir, poderia ter um efeito equivalente ou análogo a uma expropriação, sendo por isso passível de indemnização.
16. Assim, numa análise custo-benefício, constata-se que o confronto entre os encargos a suportar pela Administração (certamente avultados) e os benefícios expectáveis da Proposta do PDM (manifestamente irrelevantes, atentas as características e localização do Lote) resultaria claramente negativo para o interesse público.
17. Em suma, a proposta de PDM contém um regime referente ao Lote que não observa as normas legais e regulamentares gerais aplicáveis, sendo contraditório com o Alvará (e direitos que titula) o que, a manter-se, gerará o dever de indemnizar a Interessada, com balanço claramente negativo, quer para esta última, quer para o interesse público.

Nestes termos, requer-se a V. Exa. que consagre expressamente na Proposta de PDM os parâmetros urbanísticos consagrados para o Lote n.º 3 no alvará de loteamento da CMC n.º1115/99, em conformidade com o acima exposto, bem como que altere as demais peças escritas e desenhadas da Proposta de PDM em conformidade com o pedido acima especificado.

JUNTA: Planta de localização (Anexo 1), cópia de alvará de loteamento da CMC n.º1115/99 (Anexo 2).

PROTESTA JUNTAR: Estudo Urbanístico.

Pede Deferimento,

Pl'

770hina

LÓGICA URBANA - SOCIEDADE DE PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA LDA.,



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

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 (tq)	
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:

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



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

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

O loteamento fica sujeito aos seguintes condicionamentos :

Cumprimento do protocolo celebrado em 15 de Setembro de 1997, que constitui o Anexo III ao alvará, cuja minuta foi aprovada em Reunião de Câmara Municipal de Cascais de 14 de Maio de 1997, de acordo com o programa/faseamento da execução das obras públicas apresentado através do 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 \varnothing 75 ser substituída por \varnothing 90 e ser colocados contadores nos nós 13, 17 e 29 (para a rede de rega).

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

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

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

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





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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

O loteador fica sujeito ao pagamento da taxa no montante de **16.222.500\$00** pela realização de infraestruturas 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,

Jose Luis Judas
Jose Luis Judas

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

Melo e Silva, Engº
Melo e Silva, Engº

Liquidado em 99.12.27
Documento Nº 9631
O Funcionário
Meliss Santos

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 ÓRGÃO(S) SOCIAL(AIS)

FIRMA: LÓGICA URBANA - SOCIEDADE DE PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA LDA
 NIPC: 506438848
 NATUREZA JURÍDICA: SOCIEDADE POR QUOTAS
 SEDE: ESTRADA DA TORRE, Nº 100, EDIFÍCIO CASCAIS ATRIUM, APARTAMENTO 311
 Distrito: Lisboa Concelho: Cascais Freguesia: Cascais
 2750 - 768 CASCAIS

OBJECTO: Promoção imobiliária, a realização de avaliações imobiliárias e compra e venda de imóveis e serviços conexos. Revenda ou permuta dos imóveis adquiridos, arrendamento e cedência de espaços em imóveis próprios ou alheios; compra, venda, permuta ou revenda de terrenos, promoção, gestão e realização de projectos e publicidade, nas áreas da construção civil e obras públicas gestão de condomínios, prestação de serviços de limpeza e manutenção de espaços verdes.
 CAPITAL: 5.000,00 Euros

SÓCIOS E QUOTAS:

QUOTA: 3.750,00 Euros

TITULAR: FERNANDO NUNES ROBLES
 Estado civil: Casado(a)
 Nome do cônjuge: Ingrid Alfaro Ruge
 Regime de bens: Comunhão de adquiridos
 Residência: Avenida Funtelarreina, nº 8, Madrid, Espanha

QUOTA: 1.250,00 Euros

TITULAR: MIGUEL PEDRO MACHADO AMARO DE OLIVEIRA
 Estado civil: Casado(a)
 Nome do cônjuge: Rita Isabel Caldeira Salgado da Silva Amaro de Oliveira
 Regime de bens: Separação de bens
 Residência: Rua Pedro Calmon, nº 7, 1º Esq, Lisboa

FORMA DE OBRIGAR/ÓRGÃOS SOCIAIS:

Forma de obrigar: Com a intervenção de um gerente.
 Estrutura da gerência: Exercida por um gerente, conforme for deliberado em Assembleia Geral.

CONSERVATÓRIA DA SEDE:

Distrito: Lisboa
 Concelho: Cascais
 Conservatória: CRCom Cascais

ÓRGÃO(S) DESIGNADO(S):

GERÊNCIA:

Fernando Nunes Robles
Cargo: Gerente

Transcrição da inscrição nº 1.

Conservatória do Registo Comercial de Cascais
O(A) Adjunto(a) do Conservador, Belmira Ascensão Gonçalves

Insc.2 AP. 5/20080627 9:09:25 UTC - ALTERAÇÕES AO CONTRATO DE SOCIEDADE

Artigo(s) alterado(s): 1º nº 2

SEDE: Rua da Madalena, nº 139, 1º
Distrito: Lisboa Concelho: Lisboa Freguesia: Madalena
1100 - 326 Lisboa
Data de Encerramento do Exercício : 31 Dezembro

CONSERVATÓRIA DA SEDE:

Distrito: Lisboa
Concelho: Lisboa
Conservatória: CRComercial 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 FUNTELARREINA, N.º 8, MADRID, Espanha

EXEQUENTE(S):

Nome: MIGUEL PEDRO MACHADO AMARO DE OLIVEIRA

NIF: 100661220

Estado civil: Casado

Nome do cônjuge: RITA ISABEL CALDEIRA SALGADO DA SILVA AMARO

NIF do cônjuge: 206253095

Regime de bens: Separação Geral

Residência: Rua PEDRO CALMON 7, 1 ESQ, ALCÂNTARA, LISBOA

Código Postal: 1300-454 LISBOA

Tribunal onde a providência foi decretada: OEIRAS - TRIBUNAL JUDICIAL - JUÍZO
DE EXECUÇÃO

Nº do processo judicial: 4641/12.5TBOER

*Requerente e Responsável pelo registo,
Alexandre Neto de Abreu, Solicitador(a), Cédula Profissional nº 4794*

Morada: Rua Nossa Senhora das Dores 146, 2 A, Boa Vista

Código Postal: 2420-403 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 112, 4.º Esq, Lisboa

Código Postal: 1700-179 LISBOA

SUJEITO PASSIVO:

QUOTA : 1.250,00 Euros

Tributar: Miguel Pedro Machado Amaro de Oliveira
NIF: 100661220
Estado civil: Casado
Nome do cônjuge: Rita Isabel Caldeira Salgado da Silva Amaro de Oliveira
NIF do cônjuge: 206253095
Regime de bens: Separação Geral
Residência: Rua Pedro Calmon 7, 1.º Esq
Código Postal: 1300-454 LISBOA

*Requerente e Responsável pelo registo,
Manuel Teixeira, Advogado(a), Cédula Profissional nº 2913p
Morada: Rua Fernão Lopes 9, 2.º Dt., Lisboa
Código Postal: 1000-132 Lisboa
Mencão 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
e obter a certidão sempre que precisar de apresentar uma certidão de registo comercial

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



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 de 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 título 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 título 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 nº 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 nº 433/2001. - Reprodução por extractação da inscrição - F-1.

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

Ana Cristina Medeiros Martins

AP. 55 de 2008/03/07 - Penhora

PROVISÓRIO POR NATUREZA - Artigo 92º, nº2, 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, nº2, al b)

DATA DA PENHORA: 2008/10/09

QUANTIA EXEQUENDA: 3.744,24 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** EXEQUENTE: FAZENDA NACIONAL

Proc.nº1503200801164546

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, nº2, 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) Escriturário(a) Superior, por delegação
Maria Joana de Sá Carneiro Furtado Martins

Conservatória do Registo Predial de Tarouca
AP. 603 de 2010/10/04 10:49:55 UTC - Penhora
Registado no Sistema em: 2010/10/04 10:49:55 UTC
PROVISÓRIO POR NATUREZA - Artigo 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 N° 29873/09.OYYLSB.

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a), em substituição
Paula Cristina Coelho Rodrigues

Conservatória do Registo Predial de Tarouca
OFICIOSO
Anotação - OF. de 2010/10/04 14:12:28 UTC - Notificação
Registado no Sistema em: 2010/10/08 14:12:28 UTC
DA APRESENT. 603 de 2010/10/04 - Penhora
DATA DA NOTIFICAÇÃO: 2010/10/11

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a), em substituição
Paula Cristina Coelho Rodrigues

Soluções Integradas de Registo - Lisboa
AVERB. - AP. 3558 de 2011/03/03 16:39:33 UTC - Transmissão de Crédito
Registado no Sistema em: 2011/03/03 16:39:33 UTC
DA APRESENT. 70 de 2005/09/23 - Hipoteca Voluntária
CAUSA : Cessão de Crédito

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

SUJEITO(S) ATIVO(S):

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

NIPC 500820341

Sede: Rua Tomás Ribeiro, 50, 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):

** CONSULTEAM - 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 n° 3085200801136593

O(A) Ajudante, em substituição
António João Patornilho

1ª Conservatória do Registo Predial de Cascais
OFICIOSO

AVERB. - OF. de 2012/06/19 14:51:23 UTC - Rectificação
Registado no Sistema em: 2012/06/21 14:51:23 UTC
DA APRESENT. 2409 de 2012/06/19 - Penhora

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

** FAZENDA NACIONAL

O(A) Ajudante, em substituição
António João Patornilho

1ª Conservatória do Registo Predial de Cascais
OFICIOSO

Anotação - OF. de 2012/06/25 15:28:42 UTC - Notificação
Registado no Sistema em: 2012/06/26 15:28:42 UTC
DA APRESENT. 2392 de 2012/06/19 - Penhora
DATA DA NOTIFICAÇÃO: 2012/06/27

O(A) Escriturário(a) Superior, por delegação
Maria Joana de Sá Carneiro Furtado Martins

1ª Conservatória do Registo Predial de Cascais
OFICIOSO

Anotação - OF. de 2012/06/25 15:28:28 UTC - Notificação
Registado no Sistema em: 2012/06/26 15:28:28 UTC
DA APRESENT. 2409 de 2012/06/19 - Penhora
DATA DA NOTIFICAÇÃO: 2012/06/27

O(A) Escriturário(a) Superior, por delegação
Maria Joana de Sá Carneiro Furtado Martins

1ª Conservatória do Registo Predial de Cascais

AP. 2024 de 2012/08/27 16:22:37 UTC - Penhora
Registado no Sistema em: 2012/08/27 16:22:37 UTC
PROVISÓRIO POR NATUREZA - Artigo 92º, nº2, al b)

DATA DA PENHORA: 2012/08/18

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

QUANTIA EXEQUENDA: 1.209,29 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** FAZENDA NACIONAL

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** LÓGICA URBANA - SOCIEDADE DE PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, LADA
NIF 506438848

Ampliação das inscrições AP. 5378 de 2009/10/23, AP. 4954 de 2009/11/27, AP. 2392 de
2012/06/19 e AP. 2409 de 2012/06/19.

Processo de execução n° 3085200801136593

O(A) Ajudante, em substituição
António João Patornilho

1ª Conservatória do Registo Predial de Cascais

FICIOSO

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 - 1ª
Secção Cível - J7.

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)
Cláudia Alice Simão Pereira

Conservatória dos Registos Civil, Predial, Comercial e Automóveis de Penafiel
OFICIOSO

Anotação - OF. de 2014/12/16 15:06:06 UTC - Notificação

Registado no Sistema em: 2014/12/16 15:06:06 UTC

DA APRESENT. 549 de 2014/12/11 - Penhora

DATA DA NOTIFICAÇÃO: 2014/12/19

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)
Cláudia Alice Simão Pereira

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 05-02-2015 e válida até 05-08-2015

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, n.º 100, Edifício Cascais Atrium, Apartamento 311, na Freguesia e no Concelho de Cascais, ainda não registada na Conservatória do Registo Comercial de Cascais, mas com pedido de registo efectuado em 14/06/04, conforme comprovei, por certidão exibida da mesma Conservatória.

Lisboa, aos 13 de Dezembro de 2005

Ana Rodrigues Ribeiro

Advogada Estagiária
A ADVOGADA ESTAGIÁRIA
Cédula Profissional n.º 23835
R. Anchieta, n.º 21 - 2º Dto.
1200-023 Lisboa
Telef.: 213 462 387 - Fax: 213 468 657

Rua Anchieta, n.º 21, 2º Dto. 1200-023 Lisboa, Portugal • Telef. 213 462 387 / 213 427 999 • Fax 213 468 657

josebarrocoadv@mail.telepac.pt • ifgodinho@netcabo.pt • monicabaguinho@oninet.pt • anaribeiroadv@mail.telepac.pt
José Janeiro e Cidália Barbosa, Sociedade de Solicitadores • Telef. 213 530 313 / 969 518 920 / 969 518920 • Fax 213 530 28903



PROCURAÇÃO

FERNANDO NUNES ROBLES, casado com Ingrid Alfaro Ruge sob o regime da comunhão de adquiridos, natural de Espanha, e aí residente, na Avenida Províncias Vascongadas, 4 – Urba. La Florida, 28023- Madrid, contribuinte fiscal nº. 238 853 861 e portador do bilhete de identidade nº. 51698740-F, de 23/05/2003, emitido pelo Ministério do Interior de Espanha, na qualidade de gerente da sociedade **LÓGICA URBANA – SOCIEDADE DE PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, LDA.**, com sede na Estrada da Torre, nº. 100, Edifício Cascais Atrium, Apartamento 311, na freguesia e no concelho de Cascais, com capital social de € 5.000, 00 (cinco mil euros), pessoa colectiva nº. 506 438 848, ainda não registada junto da Conservatória do Registo Comercial de Cascais, mas com pedido de registo efectuado em 14 de Junho de 2004, constitui seu bastante procurador o sócio Arquitecto **MIGUEL PEDRO MACHADO AMARO DE OLIVEIRA**, casado com Rita Isabel Caldeira Salgado da Silva Amaro de Oliveira, sob o regime da separação de bens, residente na Rua Pedro Calmon, nº. 7, 1º. Esquerdo, em Lisboa, contribuinte fiscal nº. 100 661 220 e portador do bilhete de identidade nº. 7362288, emitido em 29/11/2001, pelos Serviços de Identificação Civil de Lisboa, a quem confere os poderes necessários para:

- 1) Movimentar conta(s) bancária(s) da sociedade, no(s) Banco(s), e respectivos balcões onde a mesma sociedade tenha contas, sacando e endossando cheques e praticando o que mais se mostre necessário para esse fim;
- 2) Aceitar, sacar e endossar letras e proceder à sua cobrança ou ao seu desconto bancário;
- 3) Assinar ordens de pagamento e de levantamento ou transferência de fundos sobre contas bancárias;
- 4) Proceder a depósitos na(s) referida(s) conta(s) bancária(s);
- 5) Levantar e endossar vales de correio ou quaisquer outros títulos de pagamento;
- 6) Receber quantias, passando recibos e dando quitações;



- 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

Helena Vitorina, LDA.
R. da Madalena, 139-1º
1100 - 319 Lisboa

RD577940745PT pt-828513
CALVARIO - LISBOA 2015-03-27 10:56:56 **€0,80**
1300 LISBOA
RD577940745PT



Exmo. Sr. Presidente da
Comuna Municipal de Cascais
Dr. Carlos Carrilhas
Praça da Comissão do PDM
Pg 5 de Duobono
2754-509 Cascais



CÂMARA MUNICIPAL

E-DCID 2015/3224
2015-03-27

ID 1200

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

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

Maria José Silva Dias



Registo n.º E-DUD/2015/3224

Data: 27,03,2015

Assinatura: JOAQUIM FERREIRA

Ao Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Assunto: Apresentação de sugestões, observações ou reclamações

(Nome) Maria José Velho de Silva Dias
(morada) R. Santolouçes Dias n.º 2
Código Postal 2780-311, Oeiras, portador do Bilhete de Identidade/ Cartão do Cidadão n.º 00391454, emitido em / / pelo Arquivo de Identificação de Lisboa, número de contribuinte 142015709, telefone 917320817,
Email mariajosvedias@gmail.com, expôs, em 26/03/2015, o seguinte:

Eu anexo junto as alterações que considero as intervenções contempladas pelo PDM em discussão, considerando as descrições e relação às, mais recentes propostas, e em curso relativamente ao sistema PDM ainda em vigor.
Referente aos art. 147/149/152
Secção 34 - "Palmeiras"

ASS.: Maria José Velho Dias

[Handwritten signature]
135

MJ

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

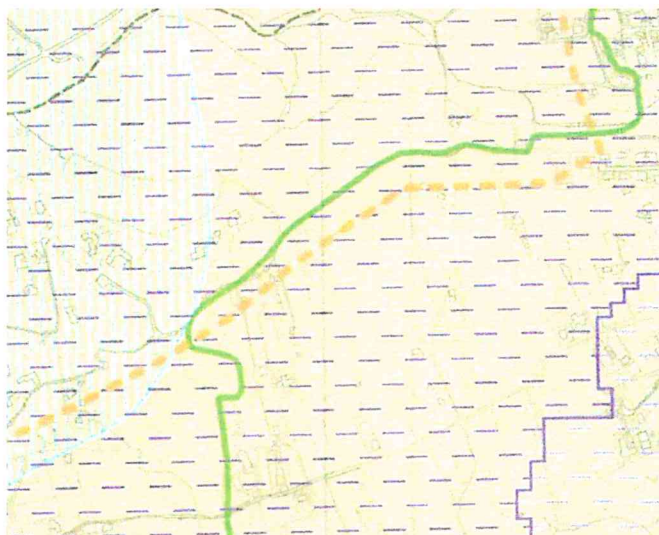
Maria José da Silva Dias, co-proprietária dos terrenos designados por "Palheiros", artigos matriciais nº 147, 149 e 152 da secção 34, da União das freguesias de Cascais e Estoril, registados na Conservatória do Registo Predial de Cascais sob os nº 9162, 9161 e 9160, da freguesia de Cascais, com a área respectivamente de 2.160 m², 5.840 m² e 1.480 m² vem junto de V. Exa., no âmbito da **discussão pública da proposta de revisão do Plano Diretor Municipal**, expor e requerer o seguinte:



1. De referir que a presente análise será para além dos terrenos identificados, em virtude dos terrenos que se situam no meio dos artigos referidos, os respectivos proprietários estão concertados com a requerente da exposição e desta forma a mancha em causa terá cerca de 23.200 m².
2. Ao consultar a proposta de revisão do Plano Diretor Municipal submetida, nos termos da lei, a discussão pública, constatou a requerente que o prédio de que é legítima proprietária está inserido, em termos de Qualificação, em Solo Rural de Espaço Natural nível 1 e 2.

NA

- 3.** Ao tomar conhecimento da situação, não pode a requerente deixar de expressar a sua completa surpresa e perplexidade. Em virtude de,
- 4.** No que está consagrado no ponto 2 do artigo 46º do Regulamento do PDM, na qual descreve os Planos abrangidos que definem o Espaço Natural de Nível 1. Podemos verificar que,
- 4.1.** Os terrenos, não estando influenciados com Planos com Repercussão Territorial, nomeadamente: POOC Sintra; POOC Cidadela; POPNSC; PSRN. Ou seja, a área identificada não está incluída em nenhum plano referenciado no ponto 3, do artigo 45º do Regulamento, excepto o Plano da Bacia Hidrográfica das Ribeiras do Oeste (PBHRO) que não consta da relação de planos do ponto 2 do artigo 46º.



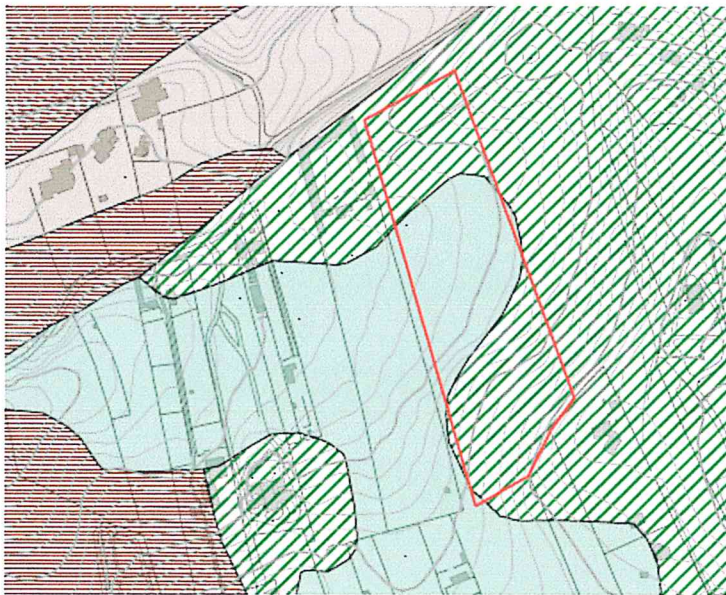
Plano com Repercussão Territorial

- 4.2.** Não podem considerar que são terrenos rurais, em virtude da carta da RAN, não ter sido sequer aprovada pela DRAPLVT conforme comunicação

Handwritten signature

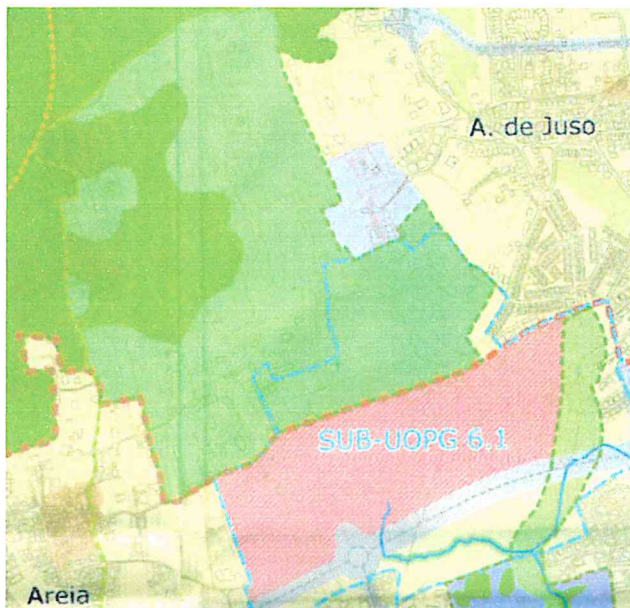
de 01/12/2014, **"...não reúne condições para merecer a concordância desta DRAP..."**

4.3. Estão a lesar os proprietários, com a impossibilidade de terem qualquer índice de construção nos Espaços Naturais de Nível 1 e 3, quando tinha esse direito com o actual PDM em vigor, nomeadamente no Espaço Agrícola de nível 3.



Carta de Ordenamento (PDM em vigor)

5. Podemos constatar, a atitude discricionária de que a Administração dispõe no âmbito da elaboração de instrumentos de planeamento urbanístico, em virtude de na mesma zona, em algumas áreas estar a beneficiar terrenos com um índice de construção que outrora não estavam contemplados e noutras áreas está a retirar índices já consignados.



Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo

6. Assim, na sequência do que então foi exposto, a requerente considera que houve uma ampla margem de discricionariedade na elaboração da proposta de revisão do Plano Diretor Municipal, pelo que,

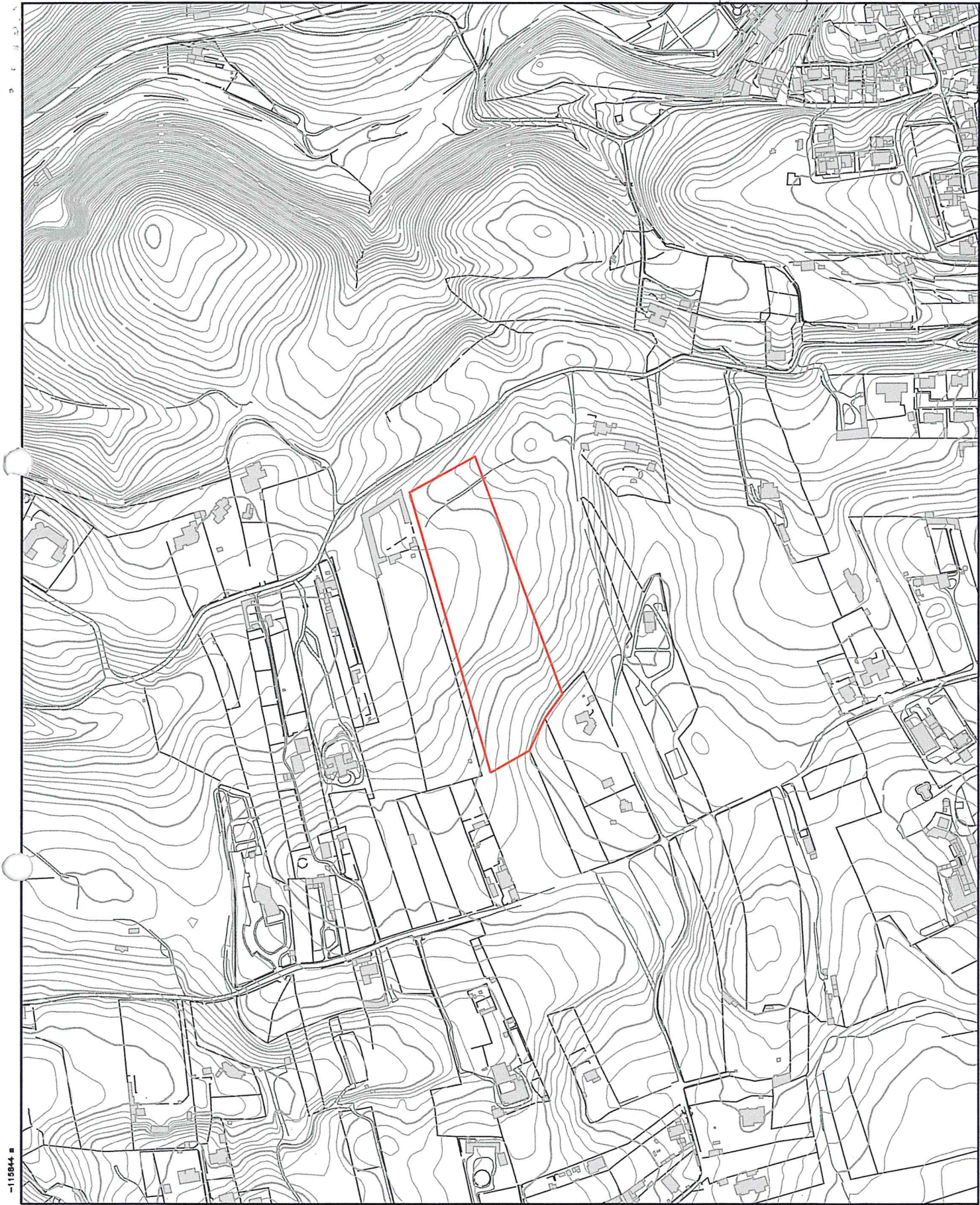
7. Considera que será adequado, e em sincronismo com os factos apresentados, que os terrenos devem ser integrados na mancha de qualificação de acordo com o descritivo da Subsecção II – Espaço Residencial.

8. Assim, a requerente,

SOLICITA QUE O TERRENO IDENTIFICADO TENHA A QUALIFICAÇÃO DE SOLO URBANO DE ESPAÇO RESIDENCIAL.

Cascais, 24 de março de 2015

Anexo: Planta de Localização



Cartografia vectorial:
Escala de produção: 1/1000

