

Quadro de Participações da Discussão Pública da Alteração à Licença de Loteamento titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 1032

Período	N.º Participação	N.º Entrada	Carta Registada	E-mail	Formulário	GDCC	SPO	Telefone	Dia	Esclarecimento	Reclamação	Audiência Oral	Observação	Pedido de documento	Parabenização/Concordância	Menção ao atv. tot. 1145	Documentos iguais
18 de dezembro de 2024 a 16 de janeiro de 2025	1	30 JUN. 2026							20-12-2024								
	3								23-12-2024								
	4								03-01-2024								
	5								03-01-2024								
	6	GDCC/2025/1828 com ENTRADA/2025/88							09-01-2025								
	8	Formulário 241009							09-01-2025								
	9	Formulário 241010							09-01-2025								
	10	Formulário 241050							10-01-2025								
	13	Formulário 241098							13-01-2025								
	14	Formulário 241159							15-01-2025								
	16	Formulário 241166							15-01-2025								
	18	Formulário 241168							15-01-2025								
	20	GDCC/2025/3102 com ENTRADAS/2025/160							15-01-2025								
	21	GDCC/2025/3103 com ENTRADAS/2025/161							15-01-2025								
	22	GDCC/2025/3104 com ENTRADAS/2025/162							15-01-2025								
	26	Formulário 241190							16-01-2025								
	29	GDCC/2025/4606							22-01-2025								
	30	GDCC/2025/4657 com ENTRADAS/2025/233							22-01-2025								
	31	Resposta a e-mail informativo							18-02-2025								
5 a 25 de março de 2025	32	GDCC/2025/17945							20-03-2025								
	34	Formulário 248019							22-03-2025								
	36	Formulário 248037 junta E-DCID/2024/3784, Ocorrência nº: 5168687; reclamação jardim							24-03-2025								
	38	Formulário 248067							24-03-2025								
	39	GDCC/2025/18906							24-03-2025								
	40	GDCC/2025/18934 com E-DCID/2025/7435							24-03-2025								
	41	GDCC/2025/19551 com Atendimento/2025/4581							25-03-2025								
	42	Formulário 267406							18-05-2026								
	46	Formulário 268251							21-05-2026								
	50	GDCC/2026/35982							22-05-2026								

Total

1 3 13 10 1 3

3 20 3 10 1 2 3 21



Quadro Geral de Participações das Consultas Públicas das Alterações às Licenças de Loteamento tituladas pelos Alvarás de Loteamentos n.º 1032, 1037 e 1145

Anexo VI

Classificação	1	Participação Simplificada
	2	Participação Burocrática
	3	Participação Jurídica/Urbanística/Ambiental

Receção via	C	Carta registada com aviso de receção
	E	E-mail
	F	Formulário
	G	GDCC
	P	Parabenização/Concordância
	R	Textos repetidos
	S	SPO
	T	Telefone

Preliminar	Código	ID	Teor da participação	Ano Let.			Classificação													Políticas-Chave
				1037	1145	1037	1	2	3	C	E	F	G	P	R	S	T			
12 de dezembro de 2024 a 16 de janeiro de 2025		1	Solicitou esclarecimento sobre as intenções relacionadas ao pedido de alteração em questão, designadamente o teor de habitação municipal (ou coletivo), venda ou arrendamento, e manutenção de espaços verdes.																Enquadramento; Habitação Social; Espaços Verdes	
		2	Pretende esclarecimentos sobre o que vai lá ser feito, designadamente com a possibilidade de se tratar de um "bairro social", destacando a ausência de lugares de estacionamento e a diminuição de espaços verdes.																Habitação Social; Espaços Verdes; Estacionamento	
		3	Pretende esclarecimentos sobre o que vai lá ser feito, designadamente com a possibilidade de se tratar de um "bairro social", destacando a ausência de lugares de estacionamento e a diminuição de espaços verdes.																Habitação Social; Espaços Verdes; Estacionamento	
		4	Nos termos da Lei de Ação Popular (Lei n.º 83/95, de 31 de agosto) impõe a disponibilização aos interessados de documentos «que as adoção dos planos orientadores possa ter sobre os bens, ambiente condições de vida das pessoas abrangidas», designadamente estudos do impacto sobre as infraestruturas viárias, estudo de mobilidade de tráfego, ambiente, património arqueológico e condições de vida das populações moradoras. Solicitam informação sobre o destino das habitações (venda, arrendamento, habitação social, habitação municipal de custos controlados, ou outros não especificados). Solicitam o acesso ao formulário.																Estudos; Infraestruturas; Mobilidade; Tráfego; Ambiente; Arqueologia; Condições de vida; Destinodas habitações; Formulário	
		5	Não inclusão de nova construção em Cabeço de Mouro no documento da Estratégia Local de Habitação; edital não foi afixado na junta de freguesia, conforme menção escrita, tendo sido apenas colocado num poste em dezembro-, pelo que não estará a cumprir com o código de procedimento administrativo																EstratégiaLocalHabitação; Lugares de estaio	
	GDCC/2025/1828 com ENTRADA/2025/88	6	Pede a revogação do procedimento e construção imediata do equipamento de utilização coletiva, em virtude do estipulado no alvará de loteamento, do descrito na VOPQ e classificação e qualificação de solo, abrangido por área patrimonial arqueológica (ível 1), alterando para questões de fornecimento de água, não cumprimento da dotação de estacionamento (art. 120/124 do PDM), inexistência de médico de família atribuído.																Enquadramento; Arqueologia; Consultas a entidades; Estacionamento; Ausência de equipamento saúde	
		7	Apresenta razões da discordância com os vizinhos: se estaproposteavistededeterninadanecessidadehabitaaõcondigna, esteprojetopermitirá melhoras as condiçõesdehabitabilidadedestas pessoas, estas pessoas terãomais problemas que os residentes (baixos salários, dificuldade de transporte, filios a irem para a escola a pé, sozinhos, sem peq.almoço; não considera que haja insegurança (Assaltoe vandalização) porterm um bairro dehabitação socialgrádmno; ofactodestas pessoas írem viverpertoepermitírcriarnovas e melhores vas deacesso, necessidadedeojas, supermercados, etc. Informa que o cidadão é fruto de ter sido uma habitação social da CMC determinante no seu futuro e valores de vida.																Louvorpela iniciativa	
	Formulário 241009	8	Acho inadmissível que se planeie a construção de lotes para habitação em espaços dedicados a equipamento de utilização coletiva comunitária. Não só se priva a comunidade do dito equipamento (que deveria ser construído em vez dos lotes de habitação), como também se deteriora a qualidade de vida da comunidade, acconstruir 84 fogos com 1 espaço de estacionamento paracaadae apenas 25 lugares exteriores (públicos). Numa zona em que a quantidade de edifícios habitacionais é enorme e o estacionamento exterior é insuficiente, planeia-se uma medida que apenas permitirá agravar esta situação, jáde si pouco sustentável.																Enquadramento; Qualidade de vida; Estacionamento	
	Formulário 241010	9	Acho inadmissível que se planeie a construção de lotes para habitação em espaços dedicados a equipamento de utilização coletiva comunitária. Não só se priva a comunidade do dito equipamento (que deveria ser construído em vez dos lotes de habitação), como também se deteriora a qualidade de vida da comunidade, acconstruir 84 fogos com 1 espaço de estacionamento paracaadae apenas 25 lugares exteriores (públicos). Numa zona em que a quantidade de edifícios habitacionais é enorme e o estacionamento exterior é insuficiente, planeia-se uma medida que apenas permitirá agravar esta situação, jáde si pouco sustentável.																Enquadramento; Qualidade de vida; Estacionamento	
	Formulário 241050	10	Pedearevaããos seguintes fundamentos: 1) o aumento dadensidadeconstrutiva, sem a previsão dos devidos acessos; 2) o bloqueio das vistas nas traseiras da R.Bernardino Machado e R.Sebastião da Gama; os atuais moradores deixarão deter a sensação de habitatr numa área verde, para estarem encarcerados numa área citadina, sem qualquer preocupação de mitigação da volumetria construtiva (vejam-se os perfis), nem de distanciamento, tudo em benefício dos novos blocos, que ficam "donos" de uma zona ajardinada, na outra face do empreendimento; Os blocos deveriam ser recuados, diminuís em número, prevendo um verdadeiro novo arranamento, que servisse esses blocos e afastados das traseiras dos prédios existentes. 3) a tentativa de encerrar o loteamento n.º 1032, mas 8 blocos depredíos, enquo o únicocesso à via pública seria pelocesso, já existente, às garagens dos prédios atuais, prevendo-se um estacionamento católico, a bloquear a saída das mesmas; 4) a previsão de meros 10 lugares de estacionamento junto a estes blocos, só pode ser considerado uma brincadeira de mau gosto; 5) a previsão do aumento de 96-84 fogos, na soma dos dois loteamentos, prevendo mais 10-30 lugares na via pública, só mostra desconhecimento completo pela situação de estacionamento atualmente existente no bairro: durante o dia há muitos lugares, mas à noite estaciona-se em cima dos passeios e em todos os espaços disponíveis. Sabendo-se que em cada agrupado familiar há habitualmente dois veículos, deviam prever na via pública pelo menos os mesmos lugares, que os previstos para estacionamento interior, com prépio do número de blocos a construir, se necessário. 6) a supressão da área para equipamento prevista inicialmente é inadequável; o bairro necessita de equipamento e espaços verdes e não de mais cimento. A redução de 14.500m² de equipamento, em troca de 10.000m² em espaços verdes, quevão servir primariamente os novos blocos, é um desrespeito dos direitos dos atuais moradores do bairro. O que deveria ser previsto é uma área verde, em alternativa aos blocos propostos. Saliente-se que atualmente essa área é intensamente usada para passeio dos animais domésticos, o que ficará inviabilizado no futuro.																Revogaããdas alterações; Aumendodensidadeconstrutiva; Bloqueo d vistas; Estacionamento; Espaos verdes	
	Formulário 241051	11	Pedearevaããos seguintes fundamentos: 1) o aumento dadensidadeconstrutiva, sem a previsão dos devidos acessos; 2) o bloqueio das vistas nas traseiras da R.Bernardino Machado e R.Sebastião da Gama; os atuais moradores deixarão deter a sensação de habitatr numa área verde, para estarem encarcerados numa área citadina, sem qualquer preocupação de mitigação da volumetria construtiva (vejam-se os perfis), nem de distanciamento, tudo em benefício dos novos blocos, que ficam "donos" de uma zona ajardinada, na outra face do empreendimento; Os blocos deveriam ser recuados, diminuís em número, prevendo um verdadeiro novo arranamento, que servisse esses blocos e afastados das traseiras dos prédios existentes. 3) a tentativa de encerrar o loteamento n.º 1032, mas 8 blocos depredíos, enquo o únicocesso à via pública seria pelocesso, já existente, às garagens dos prédios atuais, prevendo-se um estacionamento católico, a bloquear a saída das mesmas; 4) a previsão de meros 10 lugares de estacionamento junto a estes blocos, só pode ser considerado uma brincadeira de mau gosto; 5) a previsão do aumento de 96-84 fogos, na soma dos dois loteamentos, prevendo mais 10-30 lugares na via pública, só mostra desconhecimento completo pela situação de estacionamento atualmente existente no bairro: durante o dia há muitos lugares, mas à noite estaciona-se em cima dos passeios e em todos os espaços disponíveis. Sabendo-se que em cada agrupado familiar há habitualmente dois veículos, deviam prever na via pública pelo menos os mesmos lugares, que os previstos para estacionamento interior, com prépio do número de blocos a construir, se necessário. 6) a supressão da área para equipamento prevista inicialmente é inadequável; o bairro necessita de equipamento e espaços verdes e não de mais cimento. A redução de 14.500m² de equipamento, em troca de 10.000m² em espaços verdes, quevão servir primariamente os novos blocos, é um desrespeito dos direitos dos atuais moradores do bairro. O que deveria ser previsto é uma área verde, em alternativa aos blocos propostos. Saliente-se que atualmente essa área é intensamente usada para passeio dos animais domésticos, o que ficará inviabilizado no futuro.																Revogaããdas alterações; Aumendodensidadeconstrutiva; Bloqueo d vistas; Estacionamento; Espaos verdes	
	Formulário 241097	12	Apresenta reclamação e nota de repúdio pela alteração em causa, tendo em conta que os terrenos em causa desde sempre se destinaram à construção de zonas verdes e de lazer, e não à construção de mais fogos sejam eles sociais ou não. As dificuldades que atualmente já se fazem sentir nestes bairros circundantes vão agravar-se de forma incomportável, em termos de estacionamento, transportes, qualidade de vida e bem estar social. Espero sinceramente que reconsiderem esta alteração ridícula. Cascais não é só a Baía e a linha junto ao mar. Se há necessidade de construir mais fogos, que o façam em zonas com menos densidade populacional e onde o impacto social e ambiental não seja tão negativo. Sugiro a Quinta da Marinha ou a Quinta Patino. Vergohoso.																Espaços Verdes; Estacionamento; Qualidade de vida; Impacto social; Ambiente	
	Formulário 241098	13	Apresenta reclamação e nota de repúdio pela alteração em causa, tendo em conta que os terrenos em causa desde sempre se destinaram à construção de zonas verdes e de lazer, e não à construção de mais fogos sejam eles sociais ou não. As dificuldades que atualmente já se fazem sentir nestes bairros circundantes vão agravar-se de forma incomportável, em termos de estacionamento, transportes, qualidade de vida e bem estar social. Espero sinceramente que reconsiderem esta alteração ridícula. Cascais não é só a Baía e a linha junto ao mar. Se há necessidade de construir mais fogos, que o façam em zonas com menos densidade populacional e onde o impacto social e ambiental não seja tão negativo. Sugiro a Quinta da Marinha ou a Quinta Patino. Vergohoso.																Espaços Verdes; Estacionamento; Qualidade de vida; Impacto social; Ambiente	
	Formulário 241108	14	Cartaeendiada ao abrigo da Lei de Participação Procedimental e de Ação Popular, evocandoricors de inundaões, insuficiêcia de lugares de estacionamento nas garagens e via pública, pressão no trânsito, pressão nos equipamentos públicos de educação e saúde, esigmatizaãao da zona pela concentração de habitação social; expectativas criadas pelos compradores dos fogos de Cabeço de Mouro; Localização de sítio arqueológico. Requerem a não aprovavaããdas alterações aos alvarás de loteamento 1032 e 1 145 e audiência presencial																Enquadramento; Espaços verdes; Utilizaaãode vda; Ambiente; CPA; Lugares de estajo; Estudos; Infraestruturas; Ambiente; Arqueologia; Condiçães de vida; Alterações climáticas; Impermeabilizaããolos; Proteção civil;civl;	
	Formulário 241160	15	Cartaeendiada ao abrigo da Lei de Participação Procedimental e de Ação Popular, evocandoricors de inundaões, ins																Enquadramento; Espaços Verdes; Qualidade de vida; Ambiente; CPA; Lugares de estajo; Estudos; Infraestruturas; Ambiente; Arqueologia; Condiçães de vida; Alterações climáticas; Impermeabilizaããolos; Proteção civil;civl;	
	Formulário 241166	16	Junto se remete o abaixo-assinado com 1083 assinaturas para efeitos dos procedimentos de consulta pública referidos em epígrafe																Qualidade de vida; Estacionamento; Habitação; Abaixo-assinado	
	Formulário 241167	17	Junto se remete o abaixo-assinado com 1083 assinaturas para efeitos dos procedimentos de consulta pública referidos em epígrafe																Abaixo-assinado	
	Formulário 241168	18	Junto se remete o resultado da petição pública on-line com 965 Assinaturas para efeitos dos procedimentos de consulta pública referidos em epígrafe																Petição online	
	Formulário 241169	19	Junto se remete o resultado da petição pública on-line com 965 Assinaturas para efeitos dos procedimentos de consulta pública referidos em epígrafe																Petição online	
	GDCC/2025/102 com ENTRADAS/2025/160	20	Cartaeendiada ao abrigo da Lei de Participação Procedimental e de Ação Popular, evocandoricors de inundaões, insuficiêcia de lugares de estacionamento nas garagens e via pública, pressão no trânsito, pressão nos equipamentos públicos de educação e saúde, esigmatizaãao da zona pela concentração de habitação social; expectativas criadas pelos compradores dos fogos de Cabeço de Mouro; Localização de sítio arqueológico. Requerem a não aprovavaããdas alterações aos alvarás de loteamento 1032 e 1 145 e audiência presencial																Enquadramento; Espaços Verdes; Qualidade de vida; Ambiente; CPA; Lugares de estajo; Estudos; Infraestruturas; Ambiente; Arqueologia; Condiçães de vida; Alterações climáticas; Impermeabilizaããolos; Proteção civil;civl;	
GDCC/2025/103 com ENTRADAS/2025/161	21	Junto se remete o abaixo-assinado com 1083 assinaturas para efeitos dos procedimentos de consulta pública referidos em epígrafe																Qualidade de vida; Estacionamento; Habitação; Abaixo-assinado		

	GDOCC/2025/3104 com ENTRADAS/2025/162	22	Junto se remete o resultado da petição pública online com 965 Assinaturas para efeitos dos procedimentos de consulta pública referidos em epígrafe.																Petição online
	GDOCC/2025/3106 com ENTRADAS/2025/163	23	Carta enviada ao abrigo da Lei de Participação Procedimental e de Ação Popular, invocando riscos de inundações, insuficiência de lugares de estacionamento nas garagens e vias públicas, pressão no trânsito, pressão nos equipamentos públicos de educação e saúde, estigmatização da zona pela concentração da habitação social; expectativas criadas pelos compradores dos fogos do Cabeço do Mouro; Localização de sítio arqueológico. Requeiram-não aprovadas alterações aos alvarás de loteamento 1032 e 1145 e audiência presencial																Enquadramento; Espaços Verdes; Qualidade de vida; Ambiente; CPA; Lugares de estacionamento; Infraestruturas; Ambiente; Arqueologia; Condições de vida; Alterações climáticas; Impermeabilização solos; Proteção civil; Qualidade de vida; Estacionamento; Habitação Social
	GDOCC/2025/3107 com ENTRADAS/2025/164	24	Junto se remete o abaixo-assinado com 1083 assinaturas para efeitos dos procedimentos de consultapública referidos em epígrafe																Abaixo-assinado
	GDOCC/2025/3109 com ENTRADAS/2025/165	25	Junto se remete o resultado da petição pública online com 965 Assinaturas para efeitos dos procedimentos de consulta pública referidos em epígrafe.																Petição online
	Fórmulaário 241190	26	Apresenta estranheza na proposta, informando que «A zona onde estão a pensar construir mais fogos, é uma das zonas com maior densidade populacional, com um bairro social e que apresenta atualmente vários problemas: a) Estacionamento, reduzido e muito complicado: i) motivado pelo nº reduzido de lugares no exterior das casas; ii) algumas garagens com difícil acesso para se poder estacionar no interior; iii) crescimento do parque automóvel devido ao crescimento da população da população maior de 18 anos (filhos de quem se tem mandado a viver nesta zona)... b) Abastecimento de água c) Segurança: pontuais de alguma insegurança, vandalismo de vatuars e assaltos (garagens) d) Protecção: atualmente já há zonas com difícil acesso a por exemplo a alguns carros de bombeiros... e) Acessos: são limitados e encontram-se mais do que saturados, acesso do bairro à Estrada Principal, acesso à Abboda, acesso à rotunda do hipermercado, acesso A51f Outras estruturas como creches, escolas, centro de saúde, já apresentam problemas de acesso a grande parte da população que vive em Cabeço de Mourô? Em relação ao processo de consulta na minha opinião apresenta pouca transparência e não pouco respeito pelos moradores como eu: i) não houve a comunicação adequada junto da população que mais será afetada pela alteração. Enquanto moradores em Cabeço de Mourô - Cascais, gostaria que todos os estudos necessários para a implementação de uma urbanização como a que está nos planos fosse realizados e publicados, apresentado à população com clareza. E que fosse bem ponderada a introdução de um novo bairro, num espaço dentro de uma já grande aglomeração de fogos.																Estatocionamento; Infraestruturas; Segurança; Proteçãocivil; Social
	Fórmulaário 241191	27	Apresenta estranheza na proposta, informando que «A zona onde estão a pensar construir mais fogos, é uma das zonas com maior densidade populacional, com um bairro social e que apresenta atualmente vários problemas: a) Estacionamento, reduzido e muito complicado: i) motivado pelo nº reduzido de lugares no exterior das casas; ii) algumas garagens com difícil acesso para se poder estacionar no interior; iii) crescimento do parque automóvel devido ao crescimento da população da população maior de 18 anos (filhos de quem se tem mandado a viver nesta zona)... b) Abastecimento de água c) Segurança: pontuais de alguma insegurança, vandalismo de vatuars e assaltos (garagens) d) Protecção: atualmente já há zonas com difícil acesso a por exemplo a alguns carros de bombeiros... e) Acessos: são limitados e encontram-se mais do que saturados, acesso do bairro à Estrada Principal, acesso à Abboda, acesso à rotunda do hipermercado, acesso A51f Outras estruturas como creches, escolas, centro de saúde, já apresentam problemas de acesso a grande parte da população que vive em Cabeço de Mourô? Em relação ao processo de consulta na minha opinião apresenta pouca transparência e não pouco respeito pelos moradores como eu: i) não houve a comunicação adequada junto da população que mais será afetada pela alteração. Enquanto moradora em Cabeço de Mourô - Cascais, gostaria que todos os estudos necessários para a implementação de uma urbanização como a que está nos planos fosse realizados e publicados, apresentado à população com clareza. E que fosse bem ponderada a introdução de um novo bairro, num espaço dentro de uma já grande aglomeração de fogos.																Estatocionamento; Infraestruturas; Segurança; Proteçãocivil; Social
	GDOCC/2025/4659 com ENTRADA/2025/234	28	Pedido de audiência																Pedidode audiênciã
	GDOCC/2025/4698	29	Pedido de audiência																Pedidode audiênciã
	GDOCC/2025/4657 com ENTRADAS/2025/233	30	Pedido de audiência																Pedidode audiênciã
	Resposta a e-mail informativo	31	Solicitamos que nos disponibilizem, por estavã, cópia do despacho do Sr. Vice-Presidente proferido a 13/fevereiro/2025, no âmbito do qual foi determinado promover um novo período de consultapública.																Documentaçãõ
	GDOCC/2025/17945 com ENTRADA/2025/883	32	Requer, conforme transcrição «oabrigadoart.º 268.º, n.º 1, 2 e 6 da Constituição da República Portuguesa, dos art.º 82.º, n.º 1 e 3, 83.º, n.º 1, alíneas c) e d) do Código do Procedimento Administrativo (CPA), e dos art.º 5.º, 12.º, n.º 1, e 13.º, n.º 1, alínea a), da Lei De Acesso à Informação e aos Documentos Administrativos (LAIDA), aprovada pela Lei n.º 26/2016, de 22 de agosto- acesso a documentação»																Documentaçãõ
	Fórmulaário 248018	33	1. Em meu entendimento ambos os projetos de alvará atentam contra o PDM - o espaço a intervençono está adjudicado para equipamento e não para parque habitacional. 2. No loteamento n.º 1032 estão fisicamente a querer meter o Rossio na Rua da Betragia: a) Num espaço reduzido, estão a colocar B edifícios novos, cujo único acesso à via pública será um arrumamento permanente; b) A simulação tridimensional apresentada está muito bonita, mas não reflete a planta apresentada; c) Os principais prejudicados são os atuais moradores na R. Bernardino Machado e da R. Sebastião da Gama, que quando compraram os seus imóveis, tinham um espaço verde nas traseiras dos edifícios; d) Acrescentam 8 prédios com 96 fogos e, segundo o projeto, 96 lugares de estacionamento em garagem mais 10 lugares ac ar livre. e) Os acessos às garagens vão ficar entupidos. f) Os prédios da R. Bernardino Machado vão ficar rodeados por vias de circulação à frente e atrás, o que vai contribuir para um aumento assinalável do ruído. g) O projeto prevê espaço abundante entre os novos prédios deste loteamento e os novos prédios do lote 1145. O acesso é pedonal e não está previsto qualquer arrumamento. h) em meu entendimento estes prédios não deveriam ser construídos pelas razões já apontadas e caso a Câmara Municipalista, então deveria reorganizar a localização; i) salientotico o espaço ocuparpelos prédios atualmente usado pelos moradores parapassar os cães, emparte para evitar sujais relavados e ajardamentos existentes. 3. No loteamento n.º 1145: a) Estou a querer acrescentar 7 prédios, com 12 fogos cada, o que perfaz mais 84 fogos, com o mesmo número de lugares de garagem, acrescentando aqui 30 lugares no exterior. Já é um rácio maior, mas insuficiente. b) Acrescentam um jardim "Alice Cruz" junto ao bairro social existente, como que a fazer de "tampão" entre o bairro social e os novos prédios. 4. Relativamente aos somatórios alterações aos loteamentos n.º 1032 e n.º 1145: a) Está quase a duplicar o número de prédios e de fogos nobairro. Espero estar cauteloso dofornecimento de água em pressão suficiente atodos os prédios.) Não está previsto estacionamento no exterior em número suficiente. b) Saliento não estar previsto um novo acesso ao bairro. c) Proponho que a alteração ao loteamento n.º 1032 não seja aprovada. Em alternativa, proponho um rearrango das construções nos dois loteamentos: que o jardim "Alice Cruz" seja construido no lote n.º 1032, sendo o espaço libertado no lote n.º 1145 adotar a construção de alguns dos prédios previstos paraloite n.º 1032. d) devériã ainda ser previsto um acesso rodoviário à urbanizaçãoplanejada para o lote 1145, pelobairro social ou em alternativatruvualigação à EstradaPrincipal do Outeiro.																Aumento densidade construtiva; Bloqueio de vistas; Enquadramento; Estatocionamento; Infraestruturas; Simulação; Espaços Verdes; Novo acesso
	Fórmulaário 248019	34	1. Em meu entendimento ambos os projetos de alvará atentam contra o PDM - o espaço a intervençono está adjudicado para equipamento e não para parque habitacional. 2. No loteamento n.º 1032 estão fisicamente a querer meter o Rossio na Rua da Betragia: a) Num espaço reduzido, estão a colocar B edifícios novos, cujo único acesso à via pública será um arrumamento permanente; b) A simulação tridimensional apresentada está muito bonita, mas não reflete a planta apresentada; c) Os principais prejudicados são os atuais moradores na R. Bernardino Machado e da R. Sebastião da Gama, que quando compraram os seus imóveis, tinham um espaço verde nas traseiras dos edifícios; d) Acrescentam 8 prédios com 96 fogos e, segundo o projeto, 96 lugares de estacionamento em garagem mais 10 lugares ac ar livre. e) Os acessos às garagens vão ficar entupidos. f) Os prédios da R. Bernardino Machado vão ficar rodeados por vias de circulação à frente e atrás, o que vai contribuir para um aumento assinalável do ruído. g) O projeto prevê espaço abundante entre os novos prédios deste loteamento e os novos prédios do lote 1145. O acesso é pedonal e não está previsto qualquer arrumamento. h) em meu entendimento estes prédios não deveriam ser construídos pelas razões já apontadas e caso a Câmara Municipalista, então deveria reorganizar a localização; i) salientotico o espaço ocuparpelos prédios atualmente usado pelos moradores parapassar os cães, emparte para evitar sujais relavados e ajardamentos existentes. 3. No loteamento n.º 1145: a) Estou a querer acrescentar 7 prédios, com 12fogos cada, o que perfaz mais 84 fogos, com o mesmo número de lugares de garagem, acrescentando aqui 30 lugares no exterior. Já é um rácio maior, mas insuficiente. b) Acrescentam um jardim "Alice Cruz" junto ao bairro social existente, como que a fazer de "tampão" entre o bairro social e os novos prédios. 4. Relativamente aos somatórios alterações aos loteamentos n.º 1032 e n.º 1145: a) Estou quase a duplicar o número de prédios e de fogos nobairro. Espero estar cauteloso dofornecimento de água em pressão suficiente a todos os prédios.) Não está previsto estacionamento no exterior em número suficiente. b) Saliento não estar previsto um novo acesso ao bairro. c) Proponho que a alteração ao loteamento n.º 1032 não seja aprovada. Em alternativa, proponho um rearrango das construções nos dois loteamentos: que o jardim "Alice Cruz" seja construido no lote n.º 1032, sendo o espaço libertado no lote n.º 1145 usado para construção de alguns dos prédios previstos para o lote n.º 1032. d) devériã ainda ser previsto um acesso rodoviário à urbanizaçãoplanejada para o lote 1145, pelobairro social ou em alternativatruvualigação à EstradaPrincipal do Outeiro.																Aumento densidade construtiva; Bloqueio de vistas; Enquadramento; Estatocionamento; Infraestruturas; Simulação; Espaços Verdes; Novo acesso
	Fórmulaário 248036JuntaE-DICID/2024/3784, Correência nº: S168687; reclamação jardim	35	É com muita tristeza que verifico que continuamos esquecidos por parte da junta e da câmara e que estamos condenados a lidar com um profundo deterioramento e falta de melhoria dos espaços públicos desta urbanização sendo agora lembrados apenas para colocar mais betão e deteriorar ainda mais as nossas condições. Relembro (...) a marcação dos lugares de estacionamento, será assim tão oneroso ou tão difícil? (...) edifícios construídos dispõem apenas de 1 lugarde garagem por habitação. (...) ecopontos e lixo (...) segurança (...) espaçoverde para a prática de exercício																Espacos verdes; Estatocionamento; Ecopontos; Segurança
	Fórmulaário 248037JuntaE-DICID/2024/3784, Correência nº: S168687; reclamação jardim	36	É com muita tristeza que verifico que continuamos esquecidos por parte da junta e da câmara e que estamos condenados a lidar com um profundo deterioramento e falta de melhoria dos espaços públicos desta urbanização sendo agora lembrados apenas para colocar mais betão e deteriorar ainda mais as nossas condições. Relembro (...) a marcação dos lugares de estacionamento, será assim tão oneroso ou tão difícil? (...) edifícios construídos dispõem apenas de 1 lugarde garagem por habitação. (...) ecopontos e lixo (...) segurança (...) espaçoverde para a prática de exercício																Espacos verdes; Estatocionamento; Ecopontos; Segurança
	Fórmulaário 248066	37	Falta de transparência, pelo período de consulta, pelo mandato, (...) Estacionamento reduzido; Problemas de abastecimento de água; Segurança, vandalismo e assaltos; Proteçãocivil; Acessos; Faltade equipamentos																Estatocionamento; Infraestruturas; Segurança; Proteçãocivil; Social
	Fórmulaário248067	38	Falta de transparência, pelo período de consulta, pelo mandato, (...) Estacionamento reduzido; Problemas de abastecimento de água; Segurança, vandalismo e assaltos; Proteçãocivil; Acessos; Faltade equipamentos																Estatocionamento; Infraestruturas; Segurança; Proteçãocivil; Social
	GDOCC/2025/18996	39	Cumprimento de construção de espaços destinados a zonas verdes e a equipamento de utilização colectiva pública; Não foi realizado nenhum estudo técnico sobre impactadas alterações sobre os bene, ambiente e condições de vidadas populações afectadas; risco para a protecçãocivil e para a segurança dos edifícios existentes e das populações locais residentes; identificação da malha edificada e da pressão resultante de mais moradores, de mais tráfego rodoviário e de maior reafetação de lugares de estacionamento; desvalorização do património imobiliário dos actuais moradores; sério risco de ilustrição do património arqueológico e cultural associado ao Sítio Arqueológico do Cabeço de Mourô; não há nenhuma distinção relativamente à novoparte de loteamento que a Câmara Municipal de Cascais pretende levar a cabo, uma vez que essa operação é uma e indivisível, por o promotor do novo loteamento é o mesmo, simulação tridimensional constante de ambos os procedimentos de consulta, memórias descrevendo constantes de ambos os procedimentos são idênticas, plantas abrangem e representam graficamente os terrenos de ambos alvarás de loteamento, pelo que operações de loteamento com mais de 500 fogos devem ser alvo de uma avaliação de impacte ambiental obrigatório																Enquadramento; Espaços Verdes; Qualidade de vida; Ambiente; CPA; Lugares de estacionamento; Infraestruturas; Ambiente; Arqueologia; Condições de vida; Alterações climáticas; Impermeabilização solos; Proteção civil; Qualidade de vida; Estatocionamento; Habitação Social

5 a 25 de março de 2025

De: [REDACTED]
Enviado: 20 de dezembro de 2024 11:02
Para: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Assunto: Pedido de esclarecimentos - Edital 592/2024 - Alvará 1032

Bom dia arqtª [REDACTED]

Ligou-me o senhor [REDACTED], residente na [REDACTED] auto, TLM [REDACTED]
Pretende esclarecimentos sobre o loteamento que está em discussão pública.

Com os melhores cumprimentos,

[REDACTED]
Câmara Municipal de Cascais
Departamento de Planeamento Estratégico-DPE
Alameda dos Combatentes da Grande Guerra, nº 247 - Edifício S. J. [REDACTED]
2750-416 Cascais

TEL: 21 [REDACTED]
EXT: 24 [REDACTED]
TLM: 91 [REDACTED]
e-mail: [REDACTED]@cascais.pt

CASCAIS Tudo começa
nas pessoas



[REDACTED]

De: [REDACTED]
Enviado: 23 de dezembro de 2024 10:21
Para: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Assunto: Pedidos de Esclarecimentos



Bom dia arqtª,
Ligaram:

Srª [REDACTED]
TLM: [REDACTED]
Edital 592
Pretende esclarecimentos sobre o que vai lá ser feito.

Srª [REDACTED]
TLM: [REDACTED]
Edital 593
Pretende esclarecimentos sobre o que vai lá ser feito.
(esta senhora aguarda contato **urgente**)

Cumprimentos,

[REDACTED]
Câmara Municipal de Cascais
Departamento de Planeamento Estratégico-DPE
Alameda dos Combatentes da Grande Guerra, nº 247 - Edifício S. José - [REDACTED]
2750-416 Cascais

TEL: 2 [REDACTED]
EXT: 21133
TLM: [REDACTED]
e-mail: [REDACTED]@cascais.pt

CASCAIS Tudo começa nas pessoas

De: Dep. Licenciamento Urbanístico
Enviado: 3 de janeiro de 2025 15:36
Para: Div. Loteamentos; [REDACTED]
Cc: Dep. Licenciamento Urbanístico
Assunto: FW: Carta de requerimento - Alteração Loteamentos 1032 e 1145
Anexos: 2025 01 03 _ Carta Requerimento CM Cascais.pdf

Boa tarde,

Reencaminho para conhecimento.

Com os melhores cumprimentos



[REDACTED]
 Apoio da CDGEA
 Divisão de Gestão Administrativa
 Departamento de Licenciamento Urbanístico
 Câmara Municipal de Cascais

Alameda Combatentes da Grande Guerra,
 n.º 247, Edifício S. José, 3.º piso
 2751-326 Cascais



De: Dep. Licenciamento Urbanístico <[REDACTED]>
Enviada: 3 de janeiro de 2025 15:35
Para: Atendimento Cidadão <[REDACTED]>
Cc: Dep. Licenciamento Urbanístico <[REDACTED]>
Assunto: FW: Carta de requerimento - Alteração Loteamentos 1032 e 1145

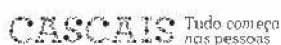
Boa tarde,

Reencaminho para registo no SPO 1596/2024.

Com os melhores cumprimentos

[REDACTED]
 Apoio da CDGEA
 Divisão de Gestão Administrativa
 Departamento de Licenciamento Urbanístico
 Câmara Municipal de Cascais

Alameda Combatentes da Grande Guerra,
 n.º 247, Edifício S. José, 3.º piso
 2751-326 Cascais





De: [REDACTED]

Enviada: 3 de janeiro de 2025 10:49

Para: [REDACTED]
[cascai](#)

Cc: [REDACTED] Dep. Licenciamento Urbanístico [REDACTED]

Assunto: Carta de requerimento - Alteração Loteamentos 1032 e 1145

ATENÇÃO!

Este email foi originado de fora da organização. Não clique em links, não abra anexos e não introduza dados ou senhas associadas à sua conta, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Some people who received this message don't often get email from moradores.cabecodemouro@gmail.com. [Learn why this is important](#)

Exmos. Senhores

Junto se remete Carta com requerimento dirigido ao Senhor Presidente da Câmara Municipal de Cascais, e com conhecimento ao Senho Vice-Presidente da Câmara Municipal de Cascais, no âmbito da consulta pública relativa à alteração ao Alvará de Loteamento n.º 1032 e ao Alvará de Loteamento n.º 1145.

Ficamos a aguardar pelas informações e documentação solicitada, por esta via.

Com os melhores cumprimentos,

Os Moradores na Urbanização Cabeço de Mouro, freguesia de São Domingos de Rana

[REDACTED]



21

21

21

21

21

Ex.^{mo} Senhor

Presidente da Câmara Municipal de
Cascais

A/A:

Ex.^{mo} Senhor

Vice-Presidente da Câmara Municipal de
Cascais

Assunto: Consulta Pública – Alteração ao Alvará de Loteamento n.º 1032 e ao Alvará de Loteamento n.º 1145 – Pedido adicional de Informações ao abrigo da Lei de Ação Popular

Relativamente ao assunto em epígrafe, os abaixo-assinados são moradores no Empreendimento do Cabeço do Mouro e pretendem exercer o seu direito de participação no âmbito da consulta pública cujo aviso foi divulgado em 18 de dezembro de 2024 e cujo prazo termina no próximo dia 16 de janeiro de 2025.

Nos termos dos artigos 4.º e 5.º da Lei de Ação Popular (aprovada pela Lei n.º 83/95, de 31 de agosto, e sucessivamente alterada), a realização de obras e de investimentos públicos com impacte relevante no ambiente ou nas condições de vida das populações deve ser precedida de uma consulta pública, mediante identificação das características da obra e dos seus prováveis efeitos sobre essas populações. Por sua vez, o artigo 6.º, n.ºs 1 e 2, da Lei de Ação Popular impõem que esses documentos – que incluem, necessariamente, “indicações sobre eventuais consequências que a adoção dos planos ou decisões possa ter sobre os bens, ambiente e condições de vida das pessoas abrangidas” – devem ser disponibilizados aos interessados, em sede de consulta pública.

2.1

Trp

vilt

Dr.

Sucedem que os documentos colocados em consulta pública – quer relativos ao Alvará n.º 1032 (cfr. <https://www.cascais.pt/anexo/alteracao-licenca-de-loteamento-titulada-pelo-alvara-de-loteamento-no-1032-periodo-de-consulta>), quer relativos ao Alvará n.º 1145 (cfr. <https://www.cascais.pt/anexo/alteracao-licenca-de-loteamento-titulada-pelo-alvara-de-loteamento-no-1145-periodo-de-consulta>) – não incluem qualquer estudo de impacto dos edificados a construir sobre os agregados habitacionais e populacionais já existente no local. Essa omissão impede que os interessados possam avaliar, de modo adequado, todo o impacto da obra projetada para o local e as consequências negativas para o ambiente e para a sua qualidade de vida.

Por conseguinte, ao abrigo do artigo 6.º, n.º 3, da Lei de Ação Popular, vêm os abaixo-assinados requerer que lhes seja enviado, por correio eletrónico remetido para o endereço [REDACTED] o estudo de impacto sobre as infraestruturas existentes das imediações, o estudo de mobilidade e de tráfego, bem como, os estudos de impacto sobre o ambiente, sobre o património arqueológico e sobre as condições de vida das populações moradoras no Cabeço do Mouro.

Mais se solicita que nos informem sobre o destino das habitações que pretendem construir nos Loteamentos propostos alterar, se para venda, para arrendamento, para habitação social, para habitação municipal de custos controlados ou outros aqui não especificados.

Tendo em conta que o prazo de 20 dias úteis expira no dia 16 de janeiro de 2025 e que o artigo 82.º, n.º 3, do Código do Procedimento Administrativo, determina que as informações devem ser prestadas no prazo máximo de 10 dias úteis e que o artigo 84.º, n.º 3, do mesmo diploma, determina que quando os elementos documentais constem de suporte eletrónico, devem ser emitidas certidões no prazo de 3 dias úteis, solicita-se que a documentação em falta no procedimento de consulta pública seja disponibilizada neste último prazo, até ao próximo dia 8 de janeiro de 2025. Só deste modo, poderão os abaixo-assinados, enquanto moradores interessados, pronunciar-se adequadamente.



vlt

Por último, mais se solicita que nos seja dado o acesso ao formulário indicado nos Avisos como disponibilizado na página de internet da Câmara Municipal de Cascais para participação dos interessados, na medida em que, à data de envio da presente carta, tal formulário não está disponível.

Aguardando as informações e documentação solicitada, subscrevemo-nos com a melhor consideração.



São Domingos de Rana, 03 de janeiro de 2025

Os Abaixo-Assinados

[Redacted signature block]

[Redacted signature block]

[Redacted signature block]

[Handwritten signature in blue ink]

[Redacted signature block]

Ad
T
L
pl.



pl.



[REDACTED]

De: [REDACTED]
Enviado: 3 de janeiro de 2025 10:31
Para: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Assunto: Esclarecimento - Alteração aos alvarás nºs 1032 e 1145

Bom dia, arqtª [REDACTED]

Ligou o senhor [REDACTED]

Contacto: [REDACTED]

Pretende esclarecimentos .

Com os melhores cumprimentos,

[REDACTED]

Câmara Municipal de Cascais

Departamento de Planeamento Estratégico-DPE

Alameda dos Combatentes da Grande Guerra, nº 247 - Edifício S. José - 2º Piso - Porta 202

2750-416 Cascais

TEL: [REDACTED]

EXT: [REDACTED]

TLM: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

CASCAIS Tudo começa
nas pessoas



VPNPL

Pi6

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
Alcaldia Municipal

Registo: ENTRADAS/2025/88

Data: 09.01.2025

Assinatura: [Redacted]



Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Praça 5 de Outubro

2754-501 Cascais

Carta registada com aviso de receção

Assunto: Edital n.º 592/2024 - Alteração à Licença de Loteamento, Titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 1032 (Período de Consulta Pública)

Eu, [Redacted], portador do cartão de cidadão n.º [Redacted] residente na Rua [Redacted], 2785-092 S. D. Rana (Cabeço de Mouro), venho por este meio, expor os seguintes factos:

- Tive conhecimento nos últimos dias do mês de dezembro de 2024 através do edital referido em epígrafe, que a CM Cascais tem a decorrer um procedimento de alteração à licença de loteamento, titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 1032/1996, sito na Rua Vasco de Lima Couto, em Cabeço de Mouro, na freguesia de São Domingos de Rana, no que respeita à parcela cedida para equipamento de utilização coletiva, com 9.450,15m². A proposta consiste na alteração de uso de espaço de equipamento para habitação coletiva municipal, em parcela cedida pelo dito equipamento de utilização coletiva.
- Na qualidade de morador (proprietário) no Lote [Redacted] do loteamento n.º 1032, gostaria de recordar que aquando da aquisição da habitação, tive o cuidado de visitar os serviços da CM Cascais e solicitar previamente uma cópia do PDM (em vigor na altura), para me certificar que o espaço contíguo ao lote [Redacted], ficaria salvaguardado de eventuais construções que não as referidas na Certidão Predial de Cascais, sob o n.º 6192 “ap. 12/281197 – autorização de loteamento – alvará de loteamento n.º 1032 de 16 de Outubro de 1997”, ou seja, o equipamento de utilização coletiva.
- Após consulta do vosso documento: Plano Diretor Municipal de Cascais, Alteração para Adequação ao Novo RJIGT (correções materiais), com título “Qualificação do solo”, datado de junho 2024, número 01 02, verifico que o loteamento em apreço (n.º 1032), se encontra referenciado como Espaço de Equipamento (Espaço de Uso Especial).
- Ao consultar o vosso documento intitulado: “Alteração à Licença de Loteamento – Titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 1032 – Memória Descritiva e Justificativa”, no ponto 2. Identificação, alínea 2.2, pode ler-se: “Mais se informa que a referida área de intervenção corresponde a parcela cedida para equipamento de utilização coletiva, com uma área de 9.450,15m², no âmbito da emissão do título do alvará de loteamento n.º 1032 em apreço, conforme imagem subsequente:”.

- A consulta dos documentos citados anteriormente permite concluir que passados cerca de 25 anos, continua por cumprir pela CM Cascais, a obrigação legal da construção do equipamento de utilização coletiva que permita a concretização do desenvolvimento do loteamento em causa.
- A proposta de alteração à licença de loteamento atualmente em período de consulta pública, encontra-se claramente a violar o que foi estabelecido inicialmente.
- Acresce-se ainda referir que com a pertença alteração à Licença de Loteamento, titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 1032 e ainda n.º 1145, com equivalente procedimento em curso e sendo que ambas as parcelas confinam entre si, gerariam danos ou impactos significativos para os moradores do Bairro Cabeço de Mouro, nomeadamente na falta de infraestruturas adequadas (acessibilidades, mobilidade, centro de saúde local), impactos ambientais, etc...
- Isso fica claramente evidente na consulta do vosso documento intitulado: “Alteração à Licença de Loteamento – Titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 1032 – Memória Descritiva e Justificativa” e que passo de seguida a identificar. Assim:

- 1) No ponto **4.1 ORDENAMENTO – Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (U.O.P.G.)**, no parágrafo 3, pode ler-se: “A UOPG 9 conheceu intensas dinâmicas de crescimento e de transformação e **apresenta uma estrutura viária caracterizada por um traçado orgânico, sinuoso e de perfil insuficiente para o volume de tráfego e tipo de fluxos elevados que regista diariamente (ligeiros e pesados), ...**”.
- 2) Ainda no ponto 4.1 no parágrafo 4, pode ler-se: “Esta UOPG caracteriza-se como **uma área predominantemente residencial, com carências ao nível de infraestruturas e equipamentos, ...**”.
- 3) No ponto **4.2 ORDENAMENTO – Classificação e Qualificação do Solo**, no parágrafo 2, pode ler-se: “Em termos de qualificação, a área ocupada pelos lotes a alterar integra a categoria de espaço de equipamento aplicando-se, por conseguinte, os princípios urbanísticos definidos pelos artigos 83.º e 85.º do regulamento PDM em vigor”.
No parágrafo 3, pode ler-se: “De acordo com o disposto no artigo 83.º do RPDM, a subcategoria de espaço de equipamento corresponde a áreas de domínio público ou privado, afetas ou a afetar predominantemente a estabelecimentos de carácter público ou privado, de utilização coletiva ou destinados à prestação de serviços aos cidadãos, designadamente no âmbito da saúde, segurança social e serviços públicos, desporto, cultura, educação, religião, segurança pública, defesa nacional e proteção civil, e ainda os de recreio e lazer ou de carácter económico, nomeadamente mercados e feiras”. **Ou seja, equipamentos de natureza completamente diferente de equipamento para habitação coletiva municipal, como se pretende implementar pela CM Cascais.**
- 4) No ponto **4.3.2. Património Cultural Municipal 2022**, pode ler-se: “De acordo com o PDM em vigor, a área de intervenção encontra-se abrangida pela área arqueológica de Cabeço de Mouro (**Património Arqueológico nível 1**) que, de acordo com o artigo 33.º do RPDM Cascais, integra todas as áreas e sítios arqueológicos onde estão documentados contextos estruturais e estratigráficos preservados, podendo ser sujeitos a classificação”.





- 5) No ponto **5. CONSULTAS**, é inumerada uma lista de 11 entidades a consultar, ficando evidente os enormes constrangimentos que resultam da área de intervenção da proposta apresentada. Em especial, destacaria o fornecimento de água ao Bairro Cabeço de Mouro. Dado este se localizar num ponto de cota altimétrica elevada (por isso se chama “cabeço”), o seu abastecimento com água da rede pública, só se consegue atualmente efetuar com a qualidade mínima exigida, com recurso a sistemas de bomba de água instaladas no interior de cada um dos lotes. A construção de mais fogos habitacionais na zona, só iria agravar o problema já de si tecnicamente delicado, afetando sem exceção todos os moradores do bairro.
- 6) No ponto **6. PROPOSTA**, na alínea 6.3, pode ler-se: “De acordo com a legislação vigente, designadamente os artigos 122.º a 124.º do regulamento do Plano Diretor Municipal e Portaria n.º 75/2024, de 29 de fevereiro, a dotação de estacionamento proposta é de 96 lugares no interior dos lotes e 10 lugares na via pública, sendo que um destinar-se-á a veículo em que um dos ocupantes seja uma pessoa com mobilidade condicionada”. Sobre este assunto e após leitura atenta dos respetivos artigos 122.º a 124.º, verifico que estando previsto para cada bloco, 4 pisos+cave e 12 fogos (3 fogos por piso), para uma área de implantação de 272,00m², ainda que nada seja dito relativamente à tipologia de cada fogo, o estacionamento no interior da parcela ou lote, dificilmente cumpre com os parâmetros de dimensionamento do estacionamento automóvel previsto, a não ser que todas as tipologias sejam T1 (3 T1 por piso), ou no limite (2 T1 + 1 T2 por piso). Relativamente aos mesmos parâmetros de dimensionamento do estacionamento automóvel, mas agora para o estacionamento público, verifica-se um gritante incumprimento (operações de loteamento > 30 fogos: 1 lugar/fogo + Estudo de mobilidade). Ou seja, 96 >> 10 (número de lugares previsto na via pública). Acresce o facto de inexistência de estudo de mobilidade, obrigatório para estes casos.
- 7) Por último e não menos importante, como é do conhecimento público em geral, existe um número muito significativo de utentes também neste Centro de Saúde local, que não têm médico de família atribuído. A concretizar-se a proposta atualmente em período de consulta pública, para um adicional de 96 fogos no loteamento n.º 1032 e um adicional de 84 fogos no loteamento n.º 1145, esta questão ganharia contornos verdadeiramente dramáticos.

Sou sensível ao facto de existir uma enorme pressão junto da Câmara Municipal, para que esta implemente no Concelho de Cascais a atual Estratégia Municipal de Habitação, mas sejamos honestos, eleger um loteamento onde está previsto a construção de equipamento de utilização coletiva (por cumprir há 25 anos), demonstra manifestamente uma falta de sensibilidade e bom senso. Tenho a certeza que será possível encontrar parcelas de loteamento mais adequadas para os propósitos pretendidos.

Gostaria de recordar que desde o primeiro momento em que adquiri a minha habitação, tive o cuidado de verificar junto dos serviços competentes da CM Cascais, que a mesma reunia um determinado conjunto de circunstâncias de natureza legal que me permitiam garantir que estava a

realizar uma boa compra, livre de surpresas. Caso contrário não teria optado por esta localização. Assim sendo, não posso aceitar de forma e em circunstância alguma que a CM Cascais não cumpra com as suas obrigações legais.

Pelo anteriormente exposto e na qualidade de morador no Lote [REDACTED] do loteamento n.º 1032, pretendo fazer valer os meus direitos legais e como tal solicito ao Senhor Presidente da Câmara Municipal de Cascais a:

- a) Revogação imediata da alteração à Licença de Loteamento titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 1032, consubstanciada no Edital n.º 592/2024 emitido pela Câmara Municipal de Cascais;
- b) A construção imediata pela Câmara Municipal de Cascais do equipamento de utilização coletiva, conforme consta na Certidão do Registo Predial de Cascais n.º 6192 "ap. 12/281197 – Autorização de Loteamento – Alvará de Loteamento n.º 1032 de 16 de outubro de 1997".

Caso não obtenha uma resposta positiva dentro dos prazos estipulados pela lei, terei de recorrer à via judicial para a defesa dos meus direitos.

Peço deferimento.

São Domingos de Rana, 07 de janeiro de 2025



O requerente

[REDACTED]

(Assinatura)

DE:

AR CN 07 AR CN 07 AR



RL357446147PT
ABRIDA
R

02.6.12021
2025-01-07 11:21:46
2785 S. D. PANA

€5,70

RL357446147PT

PARA: Ex. Mo. SENHOR

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS



De: Div. Comunicação
Enviado: 9 de janeiro de 2025 16:29
Para: Discussão Pública Unidade Execução
Assunto: Consulta pública | Alteração à licença de loteamento titulada pelo alvará de loteamento n.º 1032

PARTICIPAÇÃO NÚMERO:241009

Submitted on Quinta, Janeiro 9, 2025 - 16:29 Submitted by user:

Submitted values are:



--IDENTIFICAÇÃO--

Nome: [REDACTED]
 Telemóvel: [REDACTED]
 Email: [REDACTED]
 Documento de identificação: Cartão de Cidadão
 Nº do documento de identificação: [REDACTED]
 Morada: [REDACTED]
 Localidade: Cabeço de Mouro
 Freguesia: São Domingos de Rana
 Concelho: Cascais
 Código postal: 2785-008
 País: Portugal

EM QUE NOME APRESENTA A PARTICIPAÇÃO? Em nome próprio

--PARTICIPAÇÃO--

Tipo de participação: Reclamação

Descrição:

Acho inadmissível que se planeie a construção de lotes para habitação em espaços dedicados a equipamento de utilização coletiva comunitária.

Não só se priva a comunidade do dito equipamento (que deveria ser construído em vez dos lotes de habitação), como também se deteriora a qualidade de vida da comunidade, ao construir 84 fogos com 1 espaço de estacionamento para cada e apenas 25 lugares exteriores (públicos).

Numa zona em que a quantidade de edifícios habitacionais é enorme e o estacionamento exterior é insuficiente, planeia-se uma medida que apenas permitirá agravar esta situação, já de si pouco sustentável.

--Caso considere importante anexar algum documento à sua participação (nos formatos pdf, doc, jpg, png, num máximo de 10 MB cada), pode fazê-lo aqui:--

Documento 1:
 Documento 2:
 Documento 3:



De: Div. Comunicação
Enviado: 9 de janeiro de 2025 16:31
Para: Discussão Pública Unidade Execução
Assunto: Consulta pública | Alteração à licença de loteamento titulada pelo alvará de loteamento n.º 1032

PARTICIPAÇÃO NÚMERO:241010
Submitted on Quinta, Janeiro 9, 2025 - 16:31 Submitted by user:
Submitted values are:



--IDENTIFICAÇÃO--
Nome: [Redacted]
Telemóvel: [Redacted]
Email: [Redacted]
Documento de identificação: Cartão de Cidadão
Nrº do documento de identificação: [Redacted]
Morada: [Redacted]
Localidade: Cabeço de Mouro
Freguesia: São Domingos de Rana
Concelho: Cascais
Código postal: 2785-008
País: Portugal

EM QUE NOME APRESENTA A PARTICIPAÇÃO? Em nome próprio
--PARTICIPAÇÃO--

Tipo de participação: Reclamação
Descrição:
Acho inadmissível que se planeie a construção de lotes para habitação em espaços dedicados a equipamento de utilização coletiva comunitária.

Não só se priva a comunidade do dito equipamento (que deveria ser construído em vez dos lotes de habitação), como também se deteriora a qualidade de vida da comunidade, ao construir 96 fogos com 1 espaço de estacionamento para cada e apenas 9 lugares exteriores (públicos).

Numa zona em que a quantidade de edifícios habitacionais é enorme e o estacionamento exterior é insuficiente, planeia-se uma medida que apenas permitirá agravar esta situação, já de si pouco sustentável.

--Caso considere importante anexar algum documento à sua participação (nos formatos pdf, doc, jpg, png, num máximo de 10 MB cada), pode fazê-lo aqui:--

Documento 1:
Documento 2:
Documento 3:

De: Div. Comunicação
Enviado: 10 de janeiro de 2025 23:43
Para: Discussão Pública Unidade Execução
Assunto: Consulta pública | Alteração à licença de loteamento titulada pelo alvará de loteamento n.º 1032

PARTICIPAÇÃO NÚMERO:241050

Submitted on Sexta, Janeiro 10, 2025 - 23:42 Submitted by user:

Submitted values are:



--IDENTIFICAÇÃO--

Nome: [REDACTED]

Telemóvel: [REDACTED]

Email: [REDACTED]

Documento de identificação: Cartão de Cidadão

Nrº do documento de identificação: [REDACTED]

Morada: [REDACTED]

Localidade: Cabeço de Mouro - S.D.Rana

Freguesia: São Domingos de Rana

Concelho: Cascais

Código postal: 2785-092

País: Portugal

EM QUE NOME APRESENTA A PARTICIPAÇÃO? Em nome próprio

--PARTICIPAÇÃO--

Tipo de participação: Reclamação

Descrição:

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Cascais,

Venho por esta via requerer a revogação da alteração aos alvarás de loteamento n.º 1032 e 1145, anunciados nos editais n.º 592/2024 e 593/2024, respetivamente.

Os fundamentos do pedido de revogação prendem-se com:

1. o aumento da densidade construtiva, sem a previsão dos devidos acessos;
2. o bloqueio das vistas nas traseiras da R. Bernardino Machado e R. Sebastião da Gama; os atuais moradores deixarão de ter a sensação de habitar numa área verde, para estarem encarcerados numa área citadina, sem qualquer preocupação de mitigação da volumetria construtiva (vejam-se os perfis), nem de distanciamento, tudo em benefício dos novos blocos, que ficam "donos" de uma zona ajardinada, na outra face do empreendimento; Os blocos deveriam ser recuados, diminuídos em número, prevendo um verdadeiro novo arruamento, que servisse esses blocos e afastados das traseiras dos prédios existentes.
3. a tentativa de encaixar no loteamento n.º 1032, mais 8 blocos de prédios, em que o único acesso à via pública será pelo acesso, já existente, às garagens dos prédios atuais, prevendo-se um estacionamento caótico, a bloquear a saída das mesmas;
4. a previsão de meros 10 lugares de estacionamento junto a

estes blocos, só pode ser considerado uma brincadeira de mau gosto;

5. a previsão do aumento de 96+84 fogos, na soma dos dois loteamentos, prevendo mais 10+30 lugares na via pública, só mostra desconhecimento completo pela situação de estacionamento atualmente existente no bairro: durante o dia há muitos lugares, mas à noite estaciona-se em cima dos passeios e em todos os espaços disponíveis. Sabendo-se que em cada agregado familiar há habitualmente dois veículos, deveriam prever na via pública pelo menos os mesmos lugares, que os previstos para estacionamento interior, com prejuízo do número de blocos a construir, se necessário.

6. a supressão da área para equipamento prevista inicialmente é inaceitável; o bairro necessita de equipamento e espaços verdes e não de mais cimento. A redução de 14.500m² de equipamento, em troca de 10.000m² em espaços verdes, que vão servir primariamente os novos blocos, é um desrespeito dos direitos dos atuais moradores do bairro. O que deveria ser previsto é uma área verde, em alternativa aos blocos propostos. Saliente-se que atualmente essa área é intensamente usada para passeio dos animais domésticos, o que ficará inviabilizado no futuro.

Pelo exposto, pede deferimento,
10/01/2025

---Caso considere importante anexar algum documento à sua participação (nos formatos pdf, doc, jpg, png, num máximo de 10 MB cada), pode fazê-lo aqui:--

Documento 1:

Documento 2:

Documento 3:



De: Div. Comunicação
Enviado: 13 de janeiro de 2025 19:09
Para: Discussão Pública Unidade Execução
Assunto: Consulta pública | Alteração à licença de loteamento titulada pelo alvará de loteamento n.º 1032

PARTICIPAÇÃO NÚMERO:241098

Submitted on Segunda, Janeiro 13, 2025 - 19:08 Submitted by user:

Submitted values are:



--IDENTIFICAÇÃO--

Nome: [REDACTED] a
 Telemóvel: [REDACTED]
 Email: [REDACTED]
 Documento de identificação: Cartão de Cidadão
 Nº do documento de identificação: [REDACTED]
 Morada: [REDACTED]
 Localidade: São Domingos de Rana
 Freguesia: São Domingos de Rana
 Concelho: Cascais
 Código postal: 2785-092
 País: Portugal

EM QUE NOME APRESENTA A PARTICIPAÇÃO? Em nome próprio

--PARTICIPAÇÃO--

Tipo de participação: Reclamação

Descrição:

Boa noite.

Tendo sido informada da Alteração à licença de loteamento titulada pelo alvará de loteamento n.º 1145, que a CMC pretende levar a cabo, venho por este meio apresentar a minha reclamação e dar nota do meu repúdio pela alteração em causa, tendo em conta que os terrenos em causa desde sempre se destinaram à construção de zonas verdes e de lazer, e não à construção de mais fogos sejam eles sociais ou não. As dificuldades que atualmente já se fazem sentir nestes bairros circundantes irão agravar-se de forma incontrolável, em termos de estacionamento, transportes, qualidade de vida e bem estar social. Espero sinceramente que reconsiderem esta alteração ridícula. Cascais não é só a Baía e a linha junto ao mar. Se há necessidade de construir mais fogos, que o façam em zonas com menos densidade populacional e onde o impacto social e ambiental não seja tão negativo. Sugiro a Quinta da Marinha ou a Quinta Patino. Vergonhoso.

--Caso considere importante anexar algum documento à sua participação (nos formatos pdf, doc, jpg, png, num máximo de 10 MB cada), pode fazê-lo aqui:--

Documento 1:

Documento 2:

Documento 3:

De: Div. Comunicação
Enviado: 15 de janeiro de 2025 11:37
Para: Discussão Pública Unidade Execução
Assunto: Consulta pública | Alteração à licença de loteamento titulada pelo alvará de loteamento n.º 1032

PARTICIPAÇÃO NÚMERO:241159

Submitted on Quarta, Janeiro 15, 2025 - 11:36 Submitted by user:

Submitted values are:



--IDENTIFICAÇÃO--

Nome: [REDACTED]
Telemóvel: [REDACTED]
Email: [REDACTED]
Documento de identificação: Cartão de Cidadão
Nrº do documento de identificação: [REDACTED]
Morada: [REDACTED]
Localidade: Urbanização Cabeço do Mouro
Freguesia: São Domingos de Rana
Concelho: Cascais
Código postal: 2785-008 São Domingos de Rana
País: Portugal

EM QUE NOME APRESENTA A PARTICIPAÇÃO? Em representação

--PARTICIPAÇÃO EM REPRESENTAÇÃO DE TERCEIROS--

EM REPRESENTAÇÃO DE: Particular

--IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTADO--

Nome do representado: [REDACTED]
Telemóvel: [REDACTED]
Email: [REDACTED]

--PARTICIPAÇÃO--

Tipo de participação: Outro
Descrição: Pronúncia em sede de procedimento de consulta pública relativos à Alteração ao Alvará de Loteamento n.º 1032/1996 e à Alteração ao Alvará de Loteamento n.º 1145/1998 (Cabeço de Mouro - São Domingos de Rana) conforme cópia da carta em anexo, subscrita por 626 moradores em Cabeço de Mouro

--Caso considere importante anexar algum documento à sua participação (nos formatos pdf, doc, jpg, png, num máximo de 10 MB cada), pode fazê-lo aqui:--

Documento 1:

https://www.cascais.pt/system/files/webform/2025_01_15_carta_cm_cascais_resposta_editais_592_2024_e_593_2024_completa.pdf

Documento 2:

Documento 3:





Ao
Presidente da Câmara Municipal
de Cascais
Praça 5 de Outubro
2754-051 Cascais

ASSUNTO: Pronúncia em sede de procedimentos de consulta pública relativos à Alteração ao Alvará de Loteamento n.º 1032/1996 e à Alteração ao Alvará de Loteamento n.º 1145/1998 (Cabeço de Mouro – São Domingos de Rana)

Cabeço de Mouro, 15 de janeiro de 2025

Ex.^{mo} Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Cascais (CMC)

A [REDACTED] (doravante designada por [REDACTED]), tomou conhecimento da existência de um procedimento tendente à alteração dos Alvarás de Loteamento n.º 1032/1996 e n.º 1145/1998, através dos Editais n.º 592/2024 e n.º 593/2024, pelo que, nos termos do artigo 68.º, n.º 1, alíneas a) e b), do Código do Procedimento Administrativo (CPA), dos artigos 4.º, n.ºs 1 e 3 e 5.º, n.º 3, da Lei de Participação Procedimento e de Ação

4

[REDACTED]

Popular (aprovada pela Lei n.º 83/95, de 31 de agosto, sucessivamente alterada), e do artigo 5.º, n.º 1, do Regulamento da Urbanização e Edificação do Município de Cascais, aplicável por força do artigo 22.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e sucessivamente alterado), vêm a apresentar a sua

PRONÚNCIA DE OPOSIÇÃO À ALTERAÇÃO

E requerer, ao abrigo dos artigos 7.º, n.ºs 1 e 2, e 8.º da Lei de Participação Procedimental e de Ação Popular:

AUDIÇÃO ORAL

● que fazem nos termos e pelos motivos seguintes:



I – DA GÉNESE DA URBANIZAÇÃO DE CABEÇO DE MOURO E DA OMISSÃO NA CONSTRUÇÃO DE ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLETIVA/PÚBLICA

1. Quando foi projetada, licenciada, construída e comercializada aos compradores (e atuais moradores), a Urbanização do Cabeço de Mouro incluía espaços destinados a zonas verdes e a equipamento de utilização coletiva pública, conforme se constata pelas plantas e memórias descritivas dos Alvarás de Loteamento n.º 1032/1996 e n.º 1145/1998.

2. Aliás, conforme resulta da certidão de registo predial da Urbanização do Cabeço de Mouro (cfr. o averbamento da Autorização de Loteamento, correspondente à Ap. 12/281197, que ora se junta como **Doc. n.º 1**), foi imposta

ao promotor imobiliário a cedência de várias áreas de implantação, com vista às seguintes finalidades:

lotes 10, 11, 12 e 26 a 29 que também têm duas lojas cada, destinadas ao comércio. Foram cedidos à Câmara para integração no domínio público 12.040,45m² de terreno destinados a arruamentos e estacionamento, 2.400m² destinados a áreas verdes (arruamento permeável) para acesso às garagens, 7.443,55m² destinados a áreas verdes e ainda duas parcelas de terreno destinadas a equipamento, com a área total de 10.230m² já descritas sob os n.ºs 06807 e 06808.

3. Daqui decorre que a Câmara Municipal de Cascais apenas autorizou o loteamento em causa, porque destinou várias áreas, cuja cedência impôs ao promotor imobiliário, às seguintes finalidades de interesse público:

- 12.040,45 m² destinados a arruamentos e estacionamento;
- 2.400,00 m² destinados a áreas verdes com arruamento permeável para acesso às garagens;
- 7.443,55 m² destinados a áreas verdes;
- 10.230,00 m² destinados a equipamentos de utilização coletiva/pública.

4. Até ao momento, passados longos 28 (vinte e oito) anos, apenas as duas primeiras parcelas se encontram construídas e concluídas, sendo utilizadas pelos moradores e pela população de delas usufrui.

5. Porém, até ao momento, os terrenos destinados à construção de áreas verdes e de equipamentos de utilização coletiva/pública continuam abandonados e por construir.



4

6. Note-se que, quando comercializou e fez propaganda para venda dos apartamentos que integram, hoje, a Urbanização do Cabeço de Mouro, o promotor imobiliário informou e convenceu os compradores (e atuais moradores) que seriam construídos, pela Câmara Municipal de Cascais, jardins, zonas verdes e equipamentos desportivos e recreativos (conforme se comprova pela planta que foi entregue pelo promotor, que ora se junta como **Doc. n.º 2**).

7. Sucede que, desde 1997 até à presente data, a Câmara Municipal de Cascais não construiu nenhum dos equipamentos públicos que prometeu construir, nos terrenos que obrigou o promotor imobiliários a entregar-lhe, designadamente nos 7.443,55 m² destinados a áreas verdes e no 10.230,00 m² destinados a equipamentos de utilização coletiva/pública.

8. A [REDACTED] não pode deixar de notar que o valor de compra das frações que integram aqueles prédios viu nele repercutido o acesso a espaços verdes e a equipamentos públicos desportivos e recreativos, bem como a servidão de vistas sobre esses mesmos espaços.

9. Ao ter recebido por cessão esses terrenos e não tendo construído os espaços verdes e equipamentos que constam do Plano Diretor Municipal de Cascais, a Câmara Municipal de Cascais não só tem privado os moradores do Cabeço de Mouro da fruição desses espaços, como tem contribuído para a depreciação do valor das frações nos imóveis que são detidos pelos moradores.

10. É, portanto, com grande espanto e preocupação que a [REDACTED] tomou conhecimento dos projetos da Câmara Municipal de Cascais para alteração dos Alvarás de Loteamento n.º 1032/1996 e n.º 1145/1998, que envolveriam a construção de prédios de habitação pública nas



4

áreas que foram expressamente cedidas ao Município de Cascais para construção de espaços verdes e de equipamentos de utilização coletiva/pública.

11. A referida alteração coloca em causa não só as legítimas expectativas dos moradores do Cabeço de Moura, como lesam o ambiente, o ordenamento do território, o urbanismo e a qualidade de vida, tendo um impacto muito relevante no ambiente e nas condições económicas e sociais das populações ali residentes.

II – DAS IRREGULARIDADES NO PROCEDIMENTO DE CONSULTA PÚBLICA

12. Nos termos do artigo 5.º, n.º 3, da Lei de Participação Procedimental e Ação Popular, entre a data de anúncio, por edital, e a realização da audição pública, devem mediar 20 (vinte) dias úteis.

13. O Edital n.º 592/2024 e o Edital n.º 593/2024 encontram-se datados de 11 de dezembro de 2024, mas apenas foram assinados em 12 de dezembro de 2024, pelo Vice-Presidente da Câmara Municipal de Cascais.

14. Porém, o referido Edital n.º 592/2024 e o Edital n.º 593/2024 só foram disponibilizados no sítio eletrónico institucional do Município de Cascais em 18 de dezembro de 2024.

15. Sucede, porém, que o artigo 5.º, n.º 3, do Regulamento da Urbanização e Edificação do Município de Cascais, determina expressamente que a fase de consulta pública tem que ser anunciada com uma antecedência mínima de 8 (oito) dias úteis:

«3 - A fase de consulta pública, em procedimento de iniciativa do Município, é publicitada no Diário da República, 2.ª série, em edital, a afixar nos locais de estilo e no



sítio da Câmara Municipal na internet e decorre num prazo nunca inferior a 15 dias, sendo anunciada com uma antecedência mínima de 8 dias úteis.»

16. Ora, a referida consulta pública só foi anunciada no dia 18 de dezembro de 2024, tendo o prazo fixado de 20 (vinte) dias úteis começado logo a contar, reduzindo-se, assim, em 8 (oito) dias úteis o prazo de análise por parte dos interessados.

17. Assim, o procedimento de consulta violou o artigo 5.º, n.º 3, do Regulamento da Urbanização e Edificação do Município de Cascais, pois deveria ter sido anunciada a abertura do referido procedimento e o respetivo prazo de consulta apenas se deveria ter iniciado 8 (oito) dias após esse anúncio, não terminando em 16 de janeiro de 2025 (como consta dos referidos editais), mas antes em 28 de janeiro de 2025.

18. Mas, pior do que isso, a própria divulgação sobre a abertura do procedimento de consulta pública foi muito insuficiente e impediu os interessados – incluindo os moradores que agora integram a [REDACTED] – de tomar imediato conhecimento do projeto de alteração dos Alvarás de Loteamento n.º 1032/1996 e n.º 1145/1998.

19. Com efeito, essa divulgação foi feita em vésperas e durante o período festivo do Natal e do Fim do Ano, durante o qual muitos dos moradores em Cabeço de Mouro, estavam ausentes de suas casas.

20. Acresce que os referidos editais apenas foram afixados num poste de eletricidade junto aos terrenos em causa, nem sequer tendo sido afixados na porta da Junta de Freguesia de São Domingos de Rana.



4

21. Tal constitui, também, uma manifesta violação das regras relativas à publicitação dos procedimentos de consulta pública, em matéria de urbanismo e de edificação, já que o artigo 5.º, n.º 2, do Regulamento da Urbanização e Edificação do Município de Cascais, exige que os mesmos sejam afixados nos locais de estilo.

22. Manifestamente, um poste de eletricidade não constitui local de estilo.

23. A ausência de afixação à porta da Junta de Freguesia de São Domingos de Rana incumpe as práticas habituais nesta matéria, pois é lá que este tipo de editais é usualmente afixado.

24. Os interessados que integram a [REDACTED] tiveram a capacidade de reagir e de se associar a tempo de analisar – ainda que apenas sumariamente e sem acesso a documentação fundamental que se encontra omissa (conforme, *infra*, se demonstrará) –, mas esta falta de adequada publicidade e a manifesta falta de transparência impediram, decerto, vários outros interessados de participar no presente procedimento de consulta.

25. Em último lugar, o artigo 6.º, n.ºs 1 e 2, da Lei de Participação Procedimental e de Ação Popular determina que a Câmara Municipal de Cascais deveria ter incluído, obrigatoriamente, indicações sobre as consequências que as alterações dos alvarás de loteamento terão sobre os bens, o ambiente e as condições de vida das pessoas afetadas.

26. Com efeito, nos termos dos artigos 4.º e 5.º da Lei de Participação Procedimental e de Ação Popular, a realização de obras e de investimentos



4

públicos com impacte relevante no ambiente ou nas condições de vida das populações deve ser precedida de uma consulta pública, mediante identificação das características da obra e dos seus prováveis efeitos sobre essas populações.

27. Por sua vez, o artigo 6.º, n.ºs 1 e 2, da Lei de Participação Procedimental e de Ação Popular impõe que esses documentos – que incluem, necessariamente, “indicações sobre eventuais consequências que a adopção dos planos ou decisões possa ter sobre os bens, ambiente e condições de vida das pessoas abrangidas” – devem ser disponibilizados aos interessados, em sede de consulta pública.

28. Ora, ao publicitar o procedimento de consulta pública, a Câmara Municipal de Cascais não disponibilizou quaisquer estudos de impacto que tenham procedido a uma estimativa dos custos para os moradores e restante população que utiliza as infraestruturas existentes, tais como desvalorização das casas, perda de espaços verdes e de equipamentos de uso público previstos pelo Plano Diretor Municipal e pelos alvarás de loteamento existentes.

29. De modo a poder pronunciar-se, a [REDACTED], através de cinco dos seus membros, apresentou um requerimento, enviado por correio eletrónico e por carta postal, ao Presidente da Câmara Municipal de Cascais, em 03 de janeiro de 2025 (cfr. **Doc. n.º 3**, que ora se junta), ao abrigo do artigo 6.º, n.º 3, da Lei de Participação Procedimental e de Ação Popular, requereu que fossem disponibilizados todos os estudos de impacte sobre as infraestruturas existentes das imediações [incluindo rodoviárias], sobre o ambiente, sobre o património arqueológico e sobre as condições de vida das populações moradoras no Cabeço do Mouro.



4

30. Até ao momento, a Câmara Municipal de Cascais ainda não disponibilizou esses estudos de impacte.

31. O que faz crescer a suspeita de que não foi feito nenhum estudo de impacte sobre as populações residentes no Cabeço de Mouro.

32. Assim sendo, o procedimento de consulta pública enferma de várias ilegalidades e irregularidades que impedem os interessados, incluindo os moradores do Cabeço de Mouro, em São Domingos de Rana, de poderem participar, de modo consciente e esclarecido, sobre todas as consequências que as alterações propostas aos alvarás de loteamento poderão trazer.

III – DA INCONVENIÊNCIA E DEMÉRITO DOS PROJETOS DE ALTERAÇÃO AOS ALVÁRÁS DE LOTEAMENTO N.º 1032/1996 E N.º 1145/1998

▪ DO RISCO PARA A PROTEÇÃO CIVIL E PARA A SEGURANÇA DOS EDIFÍCIOS EXISTENTES E DAS POPULAÇÕES RESIDENTES

33. Em primeiro lugar, os projetos de alteração dos Alvarás de Loteamento n.º 1032/1996 e n.º 1145/1998, implicam, ambos, uma redução considerável das áreas verdes e dos solos sem impermeabilização.

34. Com efeito, nos termos do Aviso de Alteração ao Alvará de Loteamento n.º 1032/1996, sustenta-se que esta implicará uma:

- Redução da área de equipamento de utilização coletiva (- 9.450,15m²);
- Aumento de espaços verdes públicos (+5.248,80 m²);



4

- Aumento de área de espaços verdes de acesso a garagens (+573,00 m²);
- Definição de postos de transformação (+30,00 m²), incremento de arruamentos e estacionamento (+1.219,35 m²).

35. Porém, conforme resulta da certidão do Registo Predial do Empreendimento do Cabeço de Mouro (cfr. Doc. n.º 1), a área que foi expressamente cedida ao Município de Cascais e que era, então, destinada a espaços verdes era muito superior, visto que correspondia a 7.443,55 m².

36. Ou seja, os moradores deixaram de dispor de uma área de espaços verdes de 7.443,55 m² para passarem a ficar com apenas 5.248,80 m².

37. Acresce que, de acordo com a versão originária (e vigente) do Alvará n.º 1032/1996, foram cedidos 10.230,00 m² ao Município de Cascais, para que fossem construídos equipamentos de utilização coletiva/pública.

38. Ora, esta proposta de alteração do referido alvará de loteamento vem reduzir em 9.450,15 m² a área destinada a equipamentos de utilização coletiva.

39. Como é bem sabido, vivemos tempos de profundas alterações climáticas que têm vindo a provocar catástrofes naturais, tais como intempéries violentas, trombas-de-água, ventos fortes, tufões, terremotos e riscos de tsunamis.

40. A contínua construção de edificado e de todas as infraestruturas de apoio a esses agregados populacionais contribui para uma impermeabilização progressiva dos solos, que impede que a água das chuvas se infiltre nos terrenos e



4

não provoque cheias e inundações perigosas para a vida, a integridade física e os bens das populações.

41. A proposta de construção e de colocação de alcatrão, cimento e outros materiais de construção em áreas que, desde que houve loteamento dos terrenos, estavam destinadas a áreas verdes e a equipamento de utilização coletiva coloca em risco a segurança das populações locais e faz acrescer os riscos de inundações e de cheias, constituindo um risco para a proteção civil.

42. A [REDACTED] aproveita para notar e reforçar que, hoje em dia, já é frequente que as garagens da urbanização em causa sejam frequentemente inundadas, em dias de chuva intensa.

43. A construção de mais edificado na zona implicaria uma ainda maior impermeabilização dos terrenos circundantes e conduziria ao agravamento do problema de difícil escoamento de águas.

44. Assim, as alterações propostas fariam aumentar, de modo significativo, o risco de inundações nas garagens dos moradores, pelo que são indesejáveis.

45. Por último, o aumento da densidade construtiva na zona da Urbanização do Cabeço de Mouro provocará ainda dificuldades acrescidas ao acesso de viaturas de emergência, de ambulâncias e de viaturas dos bombeiros utilizadas no combate aos fogos, tendo em conta a sobrelotação dos acessos e das vias de circulação atualmente existentes.



4

46. O que contribui para fazer perigar a prevenção e a reação rápida em caso de emergências ou de catástrofe que justifiquem a adoção de medidas de proteção civil.

▪ DA PERDA DE QUALIDADE DE VIDA PARA AS POPULAÇÕES

47. Em segundo lugar, os projetos de alteração dos Alvarás de Loteamento n.º 1032/1996 e n.º 1145/1998, implicam, ambos, uma perda de qualidade de vida dos moradores do Cabeço de Mouro.

48. Com efeito, esta zona da freguesia de São Domingos de Rana já não dispunha de grandes zonas verdes ou de recreio e lazer.

49. Os moradores do Cabeço de Mouro mantinham a expectativa de que a Câmara Municipal de Cascais cumprisse o propósito original de cedência de terrenos ao Município de Cascais e que construísse a zona de espaços verdes e de equipamentos de utilização coletiva/pública que sempre esteve projetada, desde 1996.

50. Caso sejam construídos novos edifícios de habitação pública, estes terão um grande impacto na qualidade de vida dos atuais moradores, por via do aumento excessivo da densidade populacional e da sobrecarga que isso acarreta para todas as infraestruturas hoje existentes; em especial, as rodoviárias e de estacionamento público.

51. Com efeito, a construção de mais 180 fogos irá agravar o problema já existente da falta de estacionamento em todo o bairro.



4

52. Os edifícios já construídos nos dois loteamentos em questão não cumprem o número mínimo de lugares de estacionamento privado que deviam ter sido criados nas garagens interiores, tal como é imposto pelo Regulamento do atual PDM.

53. Desta forma, os moradores vêm-se obrigados a estacionar nos lugares de estacionamento público exteriores aos lotes, o que gera, já ao dia de hoje, uma grande dificuldade de estacionamento, uma vez que os lugares públicos também não são suficientes em número.

54. Sendo que a alteração aos dois loteamentos prevê a construção de 180 novos fogos, segundo o artigo 122º do Regulamento do atual PDM de Cascais, deveria ser criado um lugar de estacionamento público exterior por cada novo fogo criado, num total de, pelo menos, 180 novos lugares de estacionamento público.

55. Uma vez que na alteração ao Alvará de Loteamento n.º 1145/1998 se prevê a construção de três novos blocos (a saber, blocos n.ºs 13, 14 e 15), com 272m² de área de comércio/serviços em cada bloco, o artigo 122º do Regulamento do atual PDM de Cascais exige a criação, por cada um destes blocos, de mais 5 lugares de estacionamento público, num total de 15 lugares no conjunto dos três blocos referidos.

56. Desta forma, segundo o Regulamento do PDM de Cascais, para a alteração proposta aos loteamentos, no seu conjunto, deveriam ser criados um total de 195 novos lugares de estacionamento público, acrescidos de 4 lugares



[Handwritten signature]

reservados a pessoas com mobilidade condicionada, conforme o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto.

57. A proposta de alteração aos loteamentos, prevê no seu conjunto, 36 lugares de estacionamento público, acrescidos de 4 lugares reservados para pessoas com mobilidade condicionada.

58. Assim sendo, a proposta de alteração aos alvarás de loteamento apenas cumpre 20% do estacionamento público que o Regulamento do PDM de Cascais obriga.

59. Não só é inadmissível, como é risível, que seja o próprio Município de Cascais a não dar cumprimento à dotação mínima de estacionamento público que é imposta pelo artigo 122º do Regulamento do PDM de Cascais.

60. Voltamos a salientar que o estacionamento existente à data, tanto no interior dos lotes, como o estacionamento público não são suficientes para dar resposta às necessidades dos moradores dos loteamentos em questão.

61. Seria expectável e deveras necessário que a proposta de alteração aos loteamentos desse cumprimento aos parâmetros urbanísticos que o próprio Município de Cascais estabelece para os promotores imobiliários privados.

62. Mais do que isso a [REDACTED] exige que sejam criados mais lugares de estacionamento público, por forma a resolver o problema já existente à data atual.



4

63. Aos cálculos aqui apresentados deveria ainda ser verificada, após conhecimento das tipologias em causa, se as caves para estacionamento privado no interior dos novos lotes propostos dariam cumprimento ao artigo 122º do Regulamento do PDM de Cascais, o que, conforme demonstraremos, nos parece ser pouco viável.

64. Com efeito, tendo em conta os 12 fogos propostos por cada bloco, sabendo que a área de implantação de cada bloco é de 272m^2 , parece-nos que o facto de o projeto apenas prever uma área de estacionamento, em garagem, num único piso em cave, não será suficiente para cumprir o número mínimo de lugares de estacionamento por fogo, no interior dos lotes.

65. Considerando que um estacionamento com as dimensões de $5\text{m} \times 2.50\text{m}$ por lugar corresponde à área de $12,5\text{m}^2$, apenas se todas as tipologias fossem T1 com uma área de 272m^2 , conseguiriam, eventualmente, assegurar os 12 lugares de estacionamento a que o Regulamento do PDM obriga, pois, a área de lugares de estacionamento representaria 150m^2 , sem considerarmos a área necessária para o acesso automóvel, pedonal e acessos verticais (escadas e elevadores).

66. Já se as tipologias forem T2, a área de cave não seria suficiente pois, segundo o Regulamento do PDM, obrigaria a 24 lugares de estacionamento no interior do lote, o que implicaria a existência de cerca de 300m^2 só para a área de lugares de estacionamento, sem considerarmos a área necessária para o acesso automóvel, pedonal e acessos verticais (escadas e elevadores).

67. Ora 300m^2 é uma área superior à da implantação de cada lote, que corresponde a apenas 272m^2 .

68. Apesar de a recente Portaria n.º 75/2024, de 29 de fevereiro, ter reduzido os parâmetros mínimos para o dimensionamento de estacionamento, quer no interior dos lotes, quer públicos, e de a CMC estar a adotar esse critério nas alterações aos dois loteamentos, a Associação de Moradores do Cabeço de Mouro manifesta o seu total e mais profundo desagrado, pois esta situação iria agravar drasticamente o já existente problema de falta de estacionamento nos loteamentos.

69. É nosso entender que, apesar do que consta na referida Portaria "(...) o objetivo de aumentar a provisão de habitação a preços acessíveis para os agregados familiares de rendimentos baixos e intermédios, bem como para jovens, requer uma otimização dos respetivos custos de produção, nomeadamente com construção de lugares de estacionamento que não se revelem necessários face aos novos padrões de mobilidade mais ativos e sustentáveis que se pretendem promover(...)", a realidade concreta da zona onde os loteamentos se enquadram é que os padrões de mobilidade existentes passam, forçosamente, pelo uso de automóvel individual, uma vez que as infraestruturas de mobilidade existentes, em matéria de transportes públicos, são insuficientes.

70. Os parâmetros de dimensionamento do estacionamento que a Portaria n.º 75/2024, de 29 de fevereiro define, estão completamente desfasados da realidade do contexto dos nossos loteamentos, sitos no Cabeço de Mouro, sendo definidos de uma forma genérica ao nível nacional, prevendo a própria portaria que cada município desenvolva esta dotação mínima de estacionamento no seu próprio PDM.

71. Em nosso entender e de acordo com a nossa experiência da vivência nesta zona concreta, parece-nos que os parâmetros da dotação/dimensionamento do estacionamento definidos no Regulamento do PDM em vigor, estão mais



4

próximos da realidade e necessidades existentes, do que os definidos pela Portaria n.º 75/2024, de 29 de fevereiro.

72. Desta forma, sublinhamos a necessidade do aumento de lugares de estacionamento para dar cumprimento às necessidades de estacionamento para os moradores atuais e não o agravamento do problema de estacionamento que a CMC propõe.

73. Em terceiro lugar, o artigo 122º do Regulamento do PDM de Cascais exige ainda que qualquer operação de loteamento e de construção de mais de 30 fogos deve ser precedida da apresentação de um estudo de mobilidade.

74. Desta forma, exigimos, mais uma vez que a o Município de Cascais dê cumprimento ao previsto no seu próprio Regulamento Municipal, elaborando o referido estudo de impacte sobre a mobilidade.

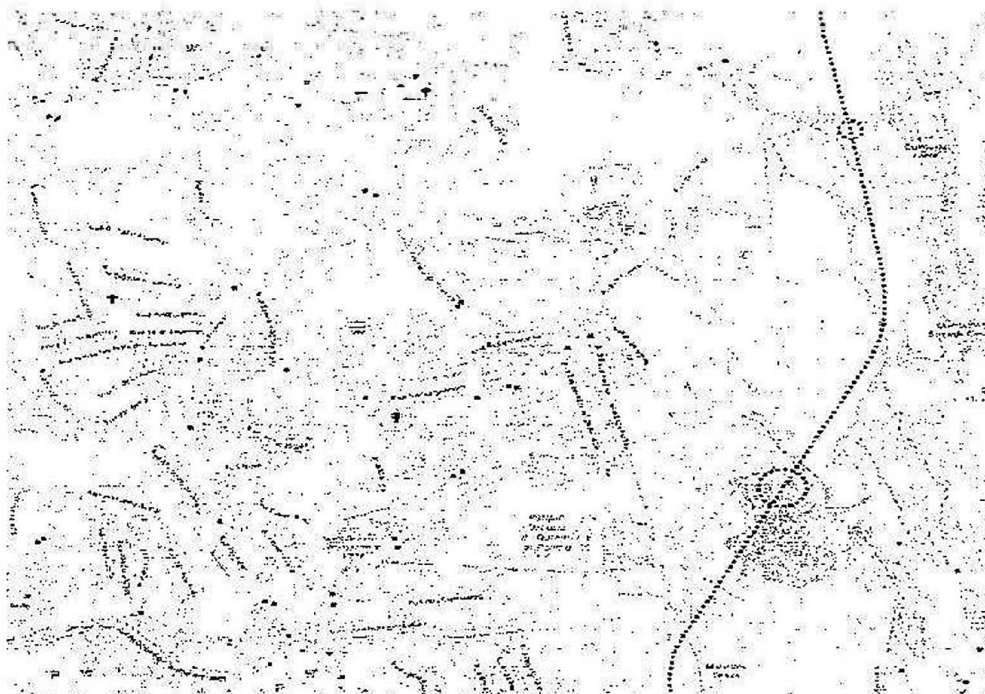
75. Se e quando o fizer, certamente chegará à conclusão de que as infraestruturas existentes são escassas para abarcar a movimentação de mais 180 novas famílias.

76. Para as propostas de alteração dos alvarás em causa terem viabilidade seria necessário criar acessos ao bairro, em alternativa à Rua Principal, bem como novas rotas de transportes públicos.

77. Conforme decorre da imagem, *infra*, que foi extraída da plataforma GeoCascais, que apresenta um plano de expansão das vias rodoviárias na zona do Cabeço de Mouro, através de linhas tracejadas nas cores amarelo e vermelho,

4

novas, só seria possível proceder a mais construção de edificado se fossem construídas vias alternativas:



78. A própria Câmara Municipal de Cascais reconhece, aliás, esta situação insuficiente, visto que as Memórias Descritivas e Justificativas que acompanham a Alteração às Licenças de Loteamento Tituladas pelos Alvarás de Loteamento n.º 1032/1996 e n.º 1145/1998 (cfr. pág. 3/7), reconhecem que "(...) A UOPG 9 conheceu intensas dinâmicas de crescimento e de transformação e apresenta uma estrutura viária caracterizada por um traçado orgânico, sinuoso e de perfil insuficiente para o volume de tráfego e tipo de fluxos elevados que regista diariamente (ligeiros e pesados). (...)".

79. Assim, a [REDACTED] considera que só será viável o acréscimo de tantos fogos de habitação com a efetiva execução das vias rodoviárias já previstas, mas que nunca saíram do papel.



4

80. Caso contrário, nenhum estudo de mobilidade permitirá validar a alteração proposta aos alvarás de loteamento, pois tanto a rotunda de acesso à A5, como a rotunda junto ao supermercado E'Leclerc, e todo o troço entre o Arneiro e a rotunda junto ao Bairro da Laje (Oeiras), ou mesmo o acesso à zona da Abóboda, neste momento, sofrem de um grande congestionamento nas horas de ponta.

81. Em quarto lugar, o projeto de alteração dos alvarás de loteamento implicaria, também, um ataque à harmonia arquitetónica da Urbanização do Cabeço de Mouro, descaracterizando-o, já que comprometeria o traçado e ambiente originais planeados e criaria uma sensação de aglomeração de edificado habitacional que comprometeria o arranjo urbanístico hoje existente.

82. Em quinto lugar, a atual zona da Urbanização do Cabeço de Mouro já enfrenta sérios problemas em matéria de qualidade do abastecimento de água; em especial, relacionados com a frequente falta de pressão.

83. Com efeito, à data da aprovação dos projetos dos lotes já construídos nos dois loteamentos, foi exigida, por parte da Câmara Municipal de Cascais e da Águas de Cascais, a colocação de uma bomba de água e respetivos depósitos em todos os lotes, por forma a garantir a pressão de água suficiente para todos os apartamentos.

84. Esta situação é pouco sustentável e comporta uma dificuldade acrescida de limpeza e manutenção destes equipamentos, podendo tornar-se num problema de saúde pública, no qual a Câmara Municipal de Cascais tem responsabilidade.

4

85. Por outro lado, receamos que o aumento do número de fogos que a Câmara Municipal de Cascais propõe autorizar venha agravar o problema de abastecimento de água na zona.

86. Vários dos lotes aqui construídos já tiveram ruturas nos canos de água, por diversas vezes consecutivas, devido à obrigatoriedade da referida bomba de água, que aumenta a pressão nas canalizações.

87. Até ao momento, têm sido os moradores a suportar os custos decorrentes da necessidade de corrigir a fraca qualidade do abastecimento de água.

88. A [REDACTED], já contactou a Câmara Municipal de Cascais, expondo o difícil acesso à água e solicitando que seja reforçada a disponibilização de água.

89. A Câmara Municipal tem respondido que não seria possível reforçar a qualidade do abastecimento devido à localização geográfica do Cabeço de Mouro, que se encontra situado num topo. Este tema da água tem-se revelado bastante dispendioso para os condóminos.

90. Em sexto lugar, a construção de mais edifícios habitacionais na zona do Cabeço de Mouro, implica uma alteração da exposição solar dos prédios que, atualmente, permite dispensar o uso de equipamentos de aquecimento.

91. A construção de mais edifícios habitacionais elevará os custos energéticos a suportar pelos moradores, visto que a redução da exposição solar implicará uma perda de absorção de calor pelos prédios já existentes.



4

92. Convém lembrar que a falta de luz natural impacta negativamente na saúde mental e física dos moradores, contribuindo para problemas como depressão e fadiga.

93. Para além do referido, a construção de novos edifícios habitacionais implicará um bloqueio de luz, que tornará a área menos atrativa e mais sombria, afetando a perceção de qualidade do espaço público.

94. Em sétimo lugar, o Aviso de Alteração aos alvarás de loteamento não são explícitos ou sequer claros sobre se os fogos a construir serão dedicados a habitação social ou a habitação a custos controlados.

95. Neste momento, a zona do Cabeço de Mouro já integra um bairro social, pelo que – caso seja construída mais habitação social, para pessoas carenciadas –, poderá criar-se um estigma e um rótulo sobre a referida zona.

96. A criação de mais habitação social naquela zona, gerará uma ainda maior estigmatização e marginalização social da área, dificultando a integração dos moradores com a comunidade mais ampla.

97. Só assim se compreende que a Câmara Municipal pretenda construir este tipo de habitação social na freguesia de São Domingos de Rana e não o faça noutras zonas geográficas do município de Cascais, como por exemplo, a Quinta da Marinha ou outras zonas bem conhecidas como a Riviera Portuguesa (Cascais e Estoril).



98. Essa chegada de novos habitantes implicará uma pressão danosa sobre os estabelecimentos de ensino e serviços públicos de educação naquela zona, já que, à data, os estabelecimentos de ensino – principalmente a nível de creches, jardim de infância e ensino básico – já são insuficientes para a população existente.

99. O mesmo se passa em relação ao centro de saúde e acesso a médico de família, que não chegam para acorrer e cuidar condignamente de todos os atuais moradores (quanto mais os futuros moradores), pelo que o acréscimo de 180 famílias só iria agravar um problema existente.

100. Aliás, seria era de esperar que a Câmara Municipal de Cascais utilizasse os terrenos que lhe foram anteriormente cedidos para neles construir os equipamentos de utilização coletiva há tanto reclamados, dando assim resposta a alguma destas carências, em matérias de educação e de saúde.

101. Em oitavo lugar, a concentração de prédios de habitação social na zona do Cabeço de Mouro conduziria, automaticamente, à desvalorização dos imóveis existentes, impactando negativamente, os atuais proprietários, já que estes contavam que naquelas áreas seriam construídos equipamentos de desporto e de lazer e espaços verdes.

102. Em nono lugar, a área abrangida pelo projeto de alteração dos alvarás de loteamento encontra-se integrada no Sítio Arqueológico do Cabeço de Mouro e foi classificada como zona de Património Arqueológico de nível 1.

103. O Sítio Arqueológico do Cabeço de Mouro corresponde a um conjunto significativo de vestígios da ocupação romana da Península Ibérica, sendo



[Handwritten signature]

referenciado nacional e internacionalmente, conforme demonstra o sítio eletrónico “Lisboa Romana”: <https://lisboaromana.pt/imovel/area-arqueologica-de-cabeco-do-mouro>.

104. O Sítio Arqueológico do Cabeço de Mouro tem sido alvo de vários estudos arqueológicos – entre os quais, o estudo intitulado “*A estação do Bronze Final do Cabeço de Mouro (Cascais)*”, elaborado pelo autor João Luís Cardoso, que foi publicada como Separata da «Revista Portuguesa de Arqueologia», volume 9, n.º 1, 2006 –, sendo reconhecido como sítio arqueológico de nível 1 pela própria Câmara Municipal de Cascais, no seu Inventário de Bens Culturais, que é disponibilizado por aquela no seu próprio sítio eletrónico, (cfr. <https://inventariobensculturais.cascais.pt/ficha.aspx?ns=215000&id=6500&Lang=po&lpr=127>).

105. Ora, os artigos 33.º, n.º 3, alínea *a*), e 34.º, n.ºs 3 e 5, do Regulamento do PDM de Cascais, a Câmara Municipal de Cascais não só pode ordenar a suspensão das obras em curso, como só pode licenciar obras de construção quando seja apresentado relatório preliminar sobre os trabalhos arqueológicos preventivos, realizados por arqueólogo ou equipa de arqueologia responsável:

«3 - A Câmara Municipal pode suspender a execução de obras em curso, sempre que no decorrer dos respetivos trabalhos, se verifique a descoberta de novos vestígios, os quais ficam automaticamente sujeitos a medidas de salvaguarda.

(...)

5 - No nível 1 de proteção, a Câmara Municipal, mediante parecer técnico-científico, privilegia uma metodologia de sondagem prévia/escavação de diagnóstico ou escavação em área, nas operações urbanísticas que impliquem qualquer impacto ao nível do solo e subsolo, ficando o licenciamento de quaisquer obras condicionado à apresentação de relatório preliminar dos trabalhos realizados, da autoria de arqueólogo ou equipa de arqueologia responsável e ao parecer prévio dos serviços competentes.»



4

106. Por conseguinte, a alteração aos alvarás de loteamento só poderá ser feita mediante prévia elaboração de sondagens arqueológicas nas áreas exatas onde se propõe implantar os novos lotes; da mesma forma que se fez, em 2003, na zona acima da Rua de Santa Maria, cujos objetos encontrados durante as escavações arqueológicas realizadas, originaram a publicação do estudo intitulado “A estação do Bronze Final do Cabeço de Mouro (Cascais)”, pelo autor João Luís Cardoso.

107. Entre os documentos divulgados em sede de consulta pública não consta qualquer registo dos resultados dessas sondagens arqueológicas, pelo que se presume que houve violação do artigo 34.º, n.º 5, do Regulamento do PDM de Cascais, o que torna o projeto de alteração dos alvarás de loteamento ilegal.

108. Assim sendo, o dever de boa administração e de criteriosa utilização dos dinheiros público impõe que a Câmara Municipal de Cascais não avance, precipitadamente, para uma alteração aos alvarás de loteamento e, depois, para o gasto de recursos financeiros em estudos e projetos de construção, sem que antes dê cumprimento ao dever de verificação prévia acerca da necessidade de garantir medidas preventivas do património integrante do Sítio Arqueológico do Cabeço de Mouro.

109. Em suma, por todas as razões *supra* expostas, [REDACTED] contesta o projeto de alteração dos alvarás de loteamento, sugerindo, ao invés que a construção de habitação municipal e destinada ao arrendamento acessível seja feita noutras áreas do município de Cascais (onde, este tipo de construção de habitação é inexistente) e em que as infraestruturas existentes possam servir melhor essas habitações sem prejudicar



2

a qualidade de vida dos demais habitantes, evitando a concentração excessiva e o total esgotamento das infraestruturas existentes na nossa área de residência.

110. Por fim, nos termos do artigo 7.º, n.º 1, da Lei de Participação Procedimental e de Ação Popular, os interessados podem requerer a sua audição oral, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do termo do período da consulta.

111. De qualquer modo, a [REDACTED] vem já, por uma questão de economia de procedimento, requerer que sejam ouvidos os seguintes moradores, em sua representação:

- [REDACTED], NIF: [REDACTED] Morada: Rua [REDACTED] 2785-008 São Domingos de Rana, Telemóvel: +351 [REDACTED]
- [REDACTED] NIF: [REDACTED] Morada: Rua [REDACTED] 2785-092 São Domingos de Rana, Telemóvel: +351 [REDACTED]
- [REDACTED], NIF: [REDACTED] Morada: Rua [REDACTED] Domingos de Rana, Telemóvel: +351 [REDACTED]
- [REDACTED], NIF: [REDACTED] Morada: [REDACTED] Domingos de Rana, Telemóvel: +351 [REDACTED]
- [REDACTED], NIF: [REDACTED] Morada: Rua [REDACTED] 2785-008 São Domingos de Rana, Telemóvel: +351 [REDACTED]



112. Para cumprimento do disposto no artigo 7.º, n.º 2, da Lei de Participação Procedimental e de Ação Popular, mais informam que pretendem prestar depoimento que revele as razões pessoais e específicas da sua oposição ao projeto de alteração dos alvarás de loteamento, pretendendo clarificar as seguintes matérias:

- (a) Riscos de inundações recorrentes de excessiva impermeabilização dos solos, incluindo nas garagens dos edifícios já existentes;
- (b) Insuficiência dos lugares de estacionamento nas garagens e na via pública;
- (c) Pressão sobre o trânsito na rua;
- (d) Pressão sobre equipamentos públicos de educação e saúde;
- (e) Estigmatização da zona pela concentração de habitação social.
- (f) Expetativas criadas no momento da compra dos apartamentos;
- (g) Localização junto do Sítio Arqueológico do Cabeço de Mouro.

Pelo exposto, requer-se que:

- A) Não sejam aprovados os projetos de alteração aos Alvarás de Loteamento 1032/1996 e 1145/1998;
- B) Seja autorizada a audição oral das pessoas *supra* identificadas, nos termos



do artigo 7.º, n.ºs 1 e 2, da Lei de Participação Procedimental e de Ação Popular.

JUNTAM: 3 (três) documentos.

✓

Subscrevem a presente pronúncia, apresentada em nome da [REDACTED]
[REDACTED], as/os seguintes signatárias/os:

Nome [REDACTED]	Nº Doc. Identificação [REDACTED]	Assinatura [REDACTED]
Morada / Endereço [REDACTED]		Código-postal 2785-092

Nome [REDACTED]	Nº Doc. Identificação [REDACTED]	Assinatura [REDACTED]
Morada / Endereço [REDACTED]		Código-postal 2785-092

Nome [REDACTED]	Nº Doc. Identificação [REDACTED]	Assinatura [REDACTED]
Morada / Endereço [REDACTED]		Código-postal 2785-092

Nome [REDACTED]	Nº Doc. Identificação [REDACTED]	Assinatura [REDACTED]
Morada / Endereço [REDACTED]		Código-postal 2785-008

Nome [REDACTED]	Nº Doc. Identificação [REDACTED]	Assinatura [REDACTED]
Morada / Endereço [REDACTED]		Código-postal 2785-008

Nome [REDACTED]	Nº Doc. Identificação [REDACTED]	Assinatura [REDACTED]
Morada / Endereço [REDACTED]		Código-postal 2785-110

Nome [REDACTED]	Nº Doc. Identificação [REDACTED]	Assinatura [REDACTED]
Morada / Endereço [REDACTED]		Código-postal 2785-110

De: Div. Comunicação
Enviado: 15 de janeiro de 2025 14:47
Para: Discussão Pública Unidade Execução
Assunto: Consulta pública | Alteração à licença de loteamento titulada pelo alvará de loteamento n.º 1032

PARTICIPAÇÃO NÚMERO:241166

Submitted on Quarta, Janeiro 15, 2025 - 14:46 Submitted by user:

Submitted values are:

--IDENTIFICAÇÃO--

Nome: [REDACTED]
Telemóvel: [REDACTED]
Email: [REDACTED]
Documento de identificação: Cartão de Cidadão
Nrº do documento de identificação: [REDACTED]
Morada: Rua [REDACTED]
Localidade: Urbanização Cabeço do Mouro
Freguesia: São Domingos de Rana
Concelho: Cascais
Código postal: 2785-008 São Domingos de Rana
País: Portugal



EM QUE NOME APRESENTA A PARTICIPAÇÃO? Em representação

--PARTICIPAÇÃO EM REPRESENTAÇÃO DE TERCEIROS--

EM REPRESENTAÇÃO DE: Particular

--IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTADO--

Nome do representado: [REDACTED]
Telemóvel: [REDACTED]
Email: [REDACTED]

--PARTICIPAÇÃO--

Tipo de participação: Outro
Descrição: Junto se remete o abaixo-assinado com 1083
Assinaturas para efeitos dos procedimentos de consulta pública referidos em epígrafe.

--Caso considere importante anexar algum documento à sua participação (nos formatos pdf, doc, jpg, png, num máximo de 10 MB cada), pode fazê-lo aqui:--

Documento 1:

https://www.cascais.pt/system/files/webform/2025_01_15_abaixo-assinado_folhas_1-70_1083_assinaturas.pdf

Documento 2:

Documento 3:

ABAIXO-ASSINADO

Os abaixo assinados solicitam ao Senhor Presidente da Câmara Municipal de Cascais a:

A. Revogação imediata:

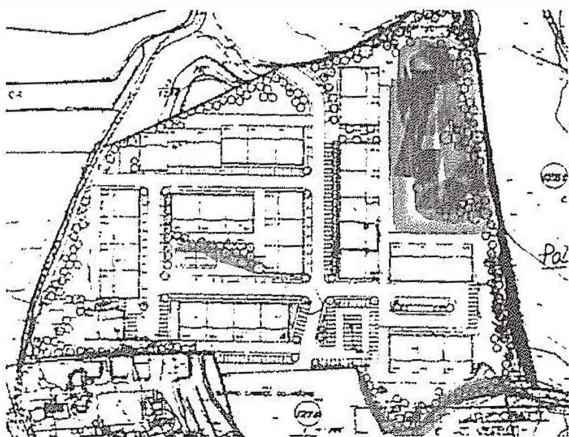
1. Da alteração à Licença de Loteamento Titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 1145, consubstanciado no Edital n.º 593 / 2024 emitido pela Câmara Municipal de Cascais e que descreve no seu 2.º § o seguinte:

"A alteração à Licença do loteamento titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 1145 propõe alteração de uso de espaço de equipamento para habitação coletiva municipal, em parcela cedida para equipamento de utilização coletiva, com 10.000,00m² de área total de terreno; e prevê a constituição de dois lotes públicos com sete blocos, contemplando os usos de habitação, comércio e serviços. Neste lotes são previstos como valores máximos 84 fogos, 9.248,00m² de área de construção e 1.904,00m² de área de implantação acima da cota de soleira. As alterações supracitadas resultam no incremento da área de construção total do loteamento de 31.975,00m² para 41.234,00m², resultando no incremento do índice de edificabilidade de 0,81 para 1,04; alteração da área de implantação total do loteamento de 7.595,00m² para 9.499,00m², resultando no aumento do índice de ocupação de 0,19 para 0,24; incremento no número total de fogos de 260 para 344; definição de 84 lugares no interior do lote e 30 lugares na via pública, sendo 3 lugares para veículos em que um dos ocupantes tenha mobilidade condicionada, 2 lugares destinados a motociclos; e definição de postos de transformação assim como ilhas de gestão de resíduos sólidos."

2. Da alteração à Licença de Loteamento Titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 1032, consubstanciado no Edital n.º 592 / 2024 emitido pela Câmara Municipal de Cascais e que descreve no seu 2.º § o seguinte:

"A alteração à Licença do loteamento titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 1032 propõe alteração de uso de espaço de equipamento para habitação coletiva municipal, em parcela cedida para equipamento de utilização coletiva, com 9.450,15m² de área total de terreno; e prevê a constituição de dois lotes públicos com oito blocos, contemplando os usos de habitação. Neste lotes são previstos como valores máximos 96 fogos, 8.704,00m² de área de construção e 2.421,00m² de área de implantação acima da cota de soleira. As alterações supracitadas resultam no incremento da área de construção total do loteamento de 35.235,00m² para 43.939,00m², resultando no incremento do índice de edificabilidade de 0,77 para 0,96; modificação da área de implantação total do loteamento de 8.360,00m² para 10.536,00m², resultando no aumento do índice de ocupação de 0,18 para 0,23; incremento no número total de fogos de 276 para 372; definição de 96 lugares no interior do lote e 10 lugares na via pública, sendo um lugar para veículos em que um dos ocupantes tenha mobilidade condicionada, 2 lugares destinados a motociclos; e definição de postos de transformação assim como ilhas de gestão de resíduos sólidos."

- B. A construção imediata pela Câmara Municipal de Cascais dos equipamento de utilização coletiva, cfr. consta na Certidão Registo Predial de Cascais n.º 6192 "ap.12/281197 - Autorização de Loteamento - Alvará de loteamento n.º 1032 de 16 de Outubro de 1997".



lotes 10, 11, 12 e 25 a 29 que também têm duas lojas cada, destinadas ao comércio. Foram cedidos à Câmara para integração no domínio público 12.060,45m² de terreno destinadas a arruamentos e estacionamento, 2.400m² destinados a áreas verdes (arruamento permeável) para acesso às garagens, 7.443,55m² destinados a áreas verdes e ainda duas parcelas de terreno destinadas a equipamento, com a área total de 10.230m² já descritas sob os n.ºs 06807 e 06808.

Cabeço de Mouro, 28 de Dezembro de 2024



De: Div. Comunicação
Enviado: 15 de janeiro de 2025 14:56
Para: Discussão Pública Unidade Execução
Assunto: Consulta pública | Alteração à licença de loteamento titulada pelo alvará de loteamento n.º 1032

PARTICIPAÇÃO NÚMERO:241168

Submitted on Quarta, Janeiro 15, 2025 - 14:55 Submitted by user:

Submitted values are:

--IDENTIFICAÇÃO--

Nome: [REDACTED]
Telemóvel: [REDACTED]
Email: [REDACTED]
Documento de identificação: Cartão de Cidadão
Nrº do documento de identificação: [REDACTED]
Morada: Rua [REDACTED]
Localidade: Urbanização Cabeço do Mouro
Freguesia: São Domingos de Rana
Concelho: Cascais
Código postal: 2785-008 São Domingos de Rana
País: Portugal



EM QUE NOME APRESENTA A PARTICIPAÇÃO? Em representação

--PARTICIPAÇÃO EM REPRESENTAÇÃO DE TERCEIROS--

EM REPRESENTAÇÃO DE: Particular

--IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTADO--

Nome do representado: [REDACTED]
Telemóvel: [REDACTED]
Email: [REDACTED]

--PARTICIPAÇÃO--

Tipo de participação: Outro
Descrição: Junto se remete o resultado da petição pública on-line com 965 Assinaturas para efeitos dos procedimentos de consulta pública referidos em epígrafe.

--Caso considere importante anexar algum documento à sua participação (nos formatos pdf, doc, jpg, png, num máximo de 10 MB cada), pode fazê-lo aqui:--

Documento 1:

https://www.cascais.pt/system/files/webform/2025_01_15_965_assinaturas_peq.pdf

Documento 2:

Documento 3:

#	Nome	Cartão de cidadão	Comentário
1	J. A. ...	13089500	
2	A. ...		
3			
4	M. ...		
5	P. ...		
6	S. ...		
7	E. ...		
8	C. ...		
9	P. ...		
10	A. ...		
11	P. ...		
12	M. ...		
13	S. ...		
14	P. ...		
15	J. ...		
16	C. ...		
17	A. ...		Junto à área onde pretendem construir já existe um bairro social.
18	M. ...		
19	E. ...		
20	L. ...		
21	C. ...		
22	C. ...		
23	A. ...		
24	P. ...		
25	B. ...		
26	P. ...		
27	P. ...		
28	P. ...		
29	A. ...		
30	S. ...		
31	P. ...		
32	D. ...		
33	J. ...		
34	L. ...		
35	D. ...		
36	H. ...		
37	M. ...		
38	P. ...		
39	P. ...		Não à construção
40	A. ...		
41	S. ...		
42	S. ...		
43	T. ...		
44	A. ...		
45			
46	P. ...		
47	T. ...		
48	I. ...		
49	P. ...		
50	P. ...		
51	M. ...		
52	M. ...		
53	A. ...		
54	H. ...		
55	I. ...		
56	B. ...		
57	S. ...		
58	A. ...		
59	S. ...		
60	P. ...		
61	M. ...		
62	A. ...		
63	M. ...		
64	C. ...		
65	D. ...		
66	P. ...		
67	M. ...		
68	D. ...		
69	M. ...		
70	P. ...		
71	P. ...		
72	E. ...		
73	M. ...		
74	B. ...		
75	P. ...		
76	L. ...		
77	A. ...		
78	A. ...		Já existe um complexo de habitações sociais ou de rendas acessíveis no bairro Cabeço de Mouro. Seria justo implementar este novo complexo noutras zonas. Nestes tempos em que se fala de igualdade penso que outras zonas de Cascais mereciam ser contempladas. Quinta das patinhas, quinta da marinha, etc...
79	B. ...		
80	M. ...		
81	M. ...		
82	H. ...		
83	A. ...		

#	Nome	Cartão de cidadão	Comentário
84			
85			
86			
87			
88			
89			
90			
91			
92			
93			
94			
95			
96			
97			
98			
99			
100			Revogação imediata das Licenças de Loteamento pelo Alvará n°1032 e 1145.
101			
102			
103			
104			
105			
106			
107			
108			
109			
110			
111			
112			
113			
114			
115			
116			
117			
118			
119			
120			
121			
122			
123			
124			
125			
126			
127			
128			
129			Nos espaços verdes devia ser 100% proibido construção. Nem tudo pode ser habitação.
130			
131			
132			
133			Apoio esta petição, esta alteração vem alterar substancialmente a qualidade de vida dos moradores da zona. Esteve previsto desde a altura das últimas eleições municipais criar um espaço de lazer na zona, <u>Is</u> <u>sosim</u> <u>é</u> <u>muito</u> <u>bem</u> <u>vindo</u> , <u>com</u> <u>a</u> <u>criação</u> <u>de</u> <u>espaços</u> <u>verde</u> .
134			
135			
136			
137			
138			
139			
140			
141			
142			
143			
144			
145			
146			
147			
148			
149			
150			Inaceitável usar um terreno que devia ser para espaços verdes em loteamentos.
151			
153			
154			
155			
156			
157			
158			
159			Alterações que defraudem as expectativas anteriormente assumidas são inaceitáveis.
160			
161			
162			
163			
164			
166			
167			
168			
169			

#	Nome	Cartão de cidadão	Comentário
170	Luís Fernando Monteiro Costa		Merecemos outra CMC! Cascais merece mais!
171			
172			
173			
174			
175			
176			
177			
178			
179			
180			
181			
182			
183			
184			
185			
186			
187			
188			
189			
190			
191			
192			
193			
194			
195			
196			
197			
198			
199			
200			
201			
202			
203			Não ao licenciamento
204			Reduzam o numero de fogos..não existem acesos e infra-estruturas que suportem tanta gente
205			
206			
207			
208			
209			
210			
211			
212			
213			
214			
215			
216			
217			
218			
219			Não aceito a construção
220			
221			
222			
223			
224			
225			
226			
227			
228			
229			
230			Seremos altamente prejudicados com a construção destes prédios tão próximos dos prédios já existentes. Tendo um campo tão vasto, qual a necessidade de prejudicar quem habita nesta urbanização há mais de 20 anos!!Local que sempre esteve previsto um espaço verde...
231			
232			
233			
234			Não aprovo a construção da habitação social em Cabeço de Moura
235			
236			Não aprovo a construção da Habitação Socialno Loteamento N° 1145/1998 no Cabeço de Moura. Nao vale sibstituir um jardim por uma floresta de betão.
237			
238			
239			
240			Não aprovo a construção da habitação social no loteamento n° 1145/1998 Cabeço de Moura
241			
242			
243			
244			
245			
246			
247			
248			
249			
250			
251	João Francisco Santos e Silva	10764574	





#	Nome	Cartão de cidadão	Comentário
252			
253			
254			
255			
256			
257			
258			
259			
260			
261			Não aprovo a construção da habitação social em cabeço de Mouro
262			
263			
264			Assino contra a construção de novos edifícios de habitação em loteamento existente, sendo que o espaço está destinado a parque urbano de utilização coletiva. A construção de novos edifícios de habitação não contribui para as condições de vida dos atuais habitantes do loteamento já existente, sendo que neste momento é urgente a criação de lugares de estacionamento na via pública e zonas verdes de utilização coletiva.
265			
266			
267			
268			
269			
270			
271			
272			
273			Contra
274			
275			
276			A intenção de construção de edifícios de habitação vai contra o indicado nas plantas de ordenamento de território de classificação do solo no PDM de Cascais. Para além de que não estabelece condições de habitabilidade para os edifícios de habitação existentes.
277			
278			
279			
280			
281			
282			
283			
284			
285			Revogo esta licença por eliminar a vista dos prédios. Por este terreno ser utilizado por todos os donos de cães no bairro. Por já ser uma zona fechada.
286			Apelo à revogação imediata da alteração do licenciamento para o lote em questão.
287			
288			
289			
290			
291			
292			
293			
294			
295			
296			
297			
298			
299			
300			
301			
302			
303			
304			
305			
306			
307			Não estraguem mais a qualidade de vida em SDRana ... Cascais está a ficar igual a Sintra, criando um enorme desconforto nos seus munícipes.
308			
309			
310			
311			
312			
313			
314			
315			
316			
317			
318			
319			
320			
321			
322			
323			
324			
325			Precisamos de espaços para respirar. O baixo já tem habitações e mais para as infraestruturas que oferece.
326			
327			
328			



#	Nome	Cartão de cidadão	Comentário
329			
330			
331			
332			
333			Comprei uma casa há 25 anos atrás pela vista da mesma onde não estava prevista urbanização nas traseiras. Há muitos outros sítios para urbanizar com mais espaço até e que não me estrague a beleza que tenho na minha casa.
334			
335			
336			
337			
338			
339			
340			Tenho um andar na rua Tomás Botto e não concordo com mais andares sociais. Já temos muitos nessa freguesia. Construo noutro lugar.
341			
342			
343			
344			
345			
346			
347			
348			
349			Não quero que isto aconteça. Obrigada
350			
351			
352			Obviamente, não.
353			
354			
355			
356			
357			
358			
359			
361			
362			A construção que a câmara municipal de Cascais quer fazer , é uma monstruosidade e um atentado, há pouca qualidade de vida existente em cabeço de mouro
363			
364			
365			
366			
367			Já existe um bairro social nesta urbanização. Além disso estava previsto um parque para esta zona.
368			
369			
370			
371			
372			
373			
374			
375			
376			Inadmissível!!!
377			
378			
379			
380			
381			
382			
383			
384			
385			
386			
387			
388			
389			
390			
391			
392			
393			
394			
395			
396			
397			
398			
399			
400			
401			
402			
403			
404			
405			
406			
407			
408			
409			
410			

#	Nome	Cartão de cidadão	Comentário
412	Maria Helena Borges de Castro	100101037	
413			
414			
415			
416			
417			
418			
419			
420			
421			
422			
423			
424			
425			
426			
427			
428			
429			
430			
431			
432			
433			
434			
435			
436			
437			
438			
439			
440			Revogação das licenças de loteamento titulada pelo Alvará n°1032 e 1145
441			
442			
443			
444			
445			
446			
447			
448			
449			
450			
451			
452			
453			
454			
455			
456			
457			
458			
459			
460			
461			
462			
463			
464			
465			
466			
467			Moro perto e já temos bairro social suficiente nesta área
468			
469			
470			
471			
472			
473			
474			Queremos espaços verdes como nos foi dito há 21 anos atrás quando comprei casa
475			
476			
477			
478			
479			
480			
481			
482			
483			
484			
485			
486			
487			
488			
489			não o devem de fzr
490			Sou contra a construção do bairro
491			
492			
493			
494			
495			
496			
497	Orlando Martins Pires de Castro	02290990-0 EVO	

#	Nome	Cartão de cidadão	Comentário
498			
499			
500			
501			
502			
503			
504			
505			
506			
507			
508			
509			
510			
511			Sou contra a construção de mais betão.nao aceito vivo a 25 anos neste local e nao se ve uma zona verde em condicoes . Verde sim Betao Nao.
512			
513			Mais zonas Verdes.... menos betão....
514			
515			
516			
517			
518			
519			
520			
521			
522			
523			
524			Não estou de acordo com as alterações propostas.
525			
526			
527			
528			
529			
530			
531			
532			Recuso qualquer alteração ao PDM original
533			
534			
535			
536			
			Existem muitas pessoas carenciadas a necessitar de casa, umas mais que outras, mas não deve ser à custa da desvalorização do investimento e bem estar daqueles que conseguiram alguma coisa da vida. O bairro necessita que olhem para ele e construam aquilo que ele necessita, estacionamento ordenado, ilhas de lixo selecionados enterrados para não andar o lixo a voar para a casa das pessoas, passeadeiras, sinalização, passeios arranjados e estradas mais bem pavimentadas entre outras coisas. Não necessita de mais aglomeração de pessoas, principalmente, bairros sociais megalómanos e o que isso implica na segurança e bem estar de todos.
537			
538			
539			
540			
541			
542			
543			
544			
545			
546			
547			
548			
549			
550			
551			
552			
554			
555			
556			
557			
558			
559			
560			Não quero
561			
562			
563			
564			
565			
566			
567			
568			
569			
570			
571			
572			
573			
574			
575			
576			

#	Nome	Cartão de cidadão	Comentário
577			
578			
579			
580			
581			
582			
583			
584			Concordo com a Petição e subscrevo a intenção de revogação de qualquer alterações que venha a
585			ocorrer às licenças de loteamento titulada pelos Alvarás 1032 e 1145
586			Concordo com a petição
587			Concordo com a petição
588			
589			
590			
591			
592			
593			
594			
595			
596			Contra a sobrelotação do bairro em termos rodoviários e populacionais e contra o facto de se ter
597			alterado o PDM em detrimento de zonas lúdicas e de lazer previamente previstas no anterior PDM
598			
599			
600			
601			
602			Oponho-me à construção de um bairro social no espaço indicado.
603			
604			
605			Mais prédios sociais. Uns pagam impostos e outros usufruem das ofertas municipais.
606			
607			Aprovo muito esta petição!
608			
610			
611			Apoio total à petição.
612			
613			
614			
615			Não há urbanização
616			
617			
618			
619			
620			
621			
622			
623			
624			
625			
626			
627			Podem construir em outro lugar, pois em São Domingos de Rana já tem 11 bairros sociais.
628			
629			
630			
631			
632			
633			
634			
635			
636			
637			
638			
639			
641			
642			
643			
644			
645			
646			
647			
648			
649			
650			
651			
652			
653			
654			
655			
656			
657			
658			
659			
660			
661			



#	Nome	Cartão de cidadão	Comentário
662			
663			
664			
665			
666			
667			
668			
669			
670			
671			
672			
673			
674			
675			
676			
677			
678			
679			
680			
681			
682			
683			
684			
685			
686			
687			
688			
689			
690			
			Quando foi permitido o loteamento para a construção da Urbanização Cabeço de Mouro e porque a CMC não assumiu o fornecimento de água pela rede pública acima do 1º andar todos os prédios tiveram que incluir um depósito e bomba de água para que todos os moradores tivessem água em casa. Esta incapacidade da CMC trouxe custos adicionais a todos os que compraram casa nesta urbanização que esse mantém até hoje já que o fornecimento de água nunca foi assegurado pela autarquia. Logo após a finalização da construção da urbanização e muito rapidamente construíram um Bairro Municipal paredes meias com a urbanização e agora para libertarem terrenos para condomínios de luxo em Cascais voltam a querer que sejamos nós a receber os desalojados. Não pagamos em São Domingos de Rana os mesmos impostos e taxas que em Cascais, Monte Estoril, Estoril e afins? Mais vergonha e respeito por favor A integração tem que ser feita junto de todos e não nos mesmos de sempre
691			
692			
693			
694			
695			
696			
697			
698			
699			
700			
701			
702			
703			
704			
705			
706			
707			
708			
709			
710			
711			
712			
713			
714			
715			
716			
717			
718			
719			
720			
721			
722			
723			
724			
725			
726			
727			
728			
729			
			Não aceito a alteração do alvará de um espaço destinado a equipamento coletivo (campos de jogos, zonas verdes) para implantação de fogos de habitação numa zona já densamente urbanizada. Quando adquiri a minha fração o previsto era para uma zona de lazer.
730			
731			
732			
733			
734			

#	Nome	Cartão de cidadão	Comentário
735			Mais um bairro social com 372 fogos. Não haverá infraestruturas que aguentem: acessos, escolas, saúde e Segurança. Neste espaço estava previsto jardim e estacionamento para servir os residentes atuais.
736			Mais um bairro social com 372 fogos e 10 lugares de estacionamento na via pública, a acrescentar ao bairro social já existente nas fronteiras deste lote. Não haverá Infraestruturas que aguentem , acessos , escolas , saúde e Segurança. Neste espaço estava previsto jardim e estacionamento para servir os residentes atuais.
737			
738			
739			Não aceito a alteração do alvará de um espaço destinado a equipamento coletivo (campos de jogos, zonas verdes) para implantação de fogos de habitação numa zona já densamente urbanizada.
740			Quando adquiri a minha fração estava previsto para aquele espaço uma zona de lazer.
741			
742			
743			
744			
745			
746			
747			
748			
749			
750			
751			
752			
753			
754			
755			
756			
757			
758			
759			
760			
761			
762			
763			
764			Gostaria de ver nesta zona um local verde para a população que aqui já reside , não gostaria de ver mais prédios .
765			
766			
767			
768			
769			
770			
771			
772			
773			
774			
775			
776			
777			
778			
779			
780			
781			
782			
783			
784			
785			
786			
787			
788			
789			
790			
791			
792			
793			
794			
795			
796			
797			
798			
799			
800			
801			
802			
803			
804			
805			
806			
807			
808			
809			
810			
811			



#	Nome	Cartão de cidadão	Comentário
812			
813			
814			
815			
816			
817			
818			
819			Revogação da Licença de Construção de outro bairro social no Cabeço de Mouro, S. Domingos de Rana, Cascais
820			
821			
822			
823			
824			
825			
826			
827			
828			
829			
830			
831			
832			
833			
834			
835			
836			
837			
838			
839			
840			
841			
842			
843			
844			
845			
846			Assinar petição
847			
848			
849			
850			
851			
852			
853			
854			
855			
856			
857			
858			
859			
860			
861			Este zona do concelho de Cascais tem e deve ser olhada na perspectiva de qualidade de vida, o que não existe no Bairro Cabeço de Mouro, queremos espaços públicos, basta de cimento e tijolo, foi o pior presidente de sempre na Câmara de Cascais, aos poucos transforma o conselho soy para milionários.
862			
863			
864			
865			
866			
867			
868			
869			
870			
871			
872			
873			
874			
875			
876			
877			
878			
879			
880			
881			
882			
883			
884			
885			
886			
887			
888			
889			

#	Nome	Cartão de cidadão	Comentário
890			A pressão urbanística já é muito elevada nesta freguesia e localidade. A construção de mais habitações neste local, para além de retirar qualidade de vida a quem aqui reside e a quem viria a residir caso a alteração agora em discussão pública viesse a ocorrer. Não aceitável a alteração desta magnitude, para quem, com esforço, fez investimento de uma vida na aquisição de habitação numa zona qualificada, condições que podem vir a ser alteradas sem fundamento razoável.
891			
892			
893			
894			
895			
896			
897			
898			
899			
900			
901			
902			
903			
904			
905			
906			
907			
908			
909			
910			Não concordo com a <u>revogação das licenças a que diz respeito esta petição</u>
911			
912			
913			
914			
915			
916			
917			
918			
919			
920			Não tenho nada a comentar
921			
922			
923			
924			
925			
926			
927			
928			
929			
930			Prioridade à acessibilidade e segurança dos pedantes e mobilidade
931			
932			
933			
934			
935			
936			
937			
938			
939			
940			As leis são para todos, inclusive a câmara de Cascais, cumpram com as vossas obrigações de à vários anos programadas para Cabeço de Mouro
941			
942			
943			
944			
945			
946			
947			
948			
949			
950			
951			
952			
953			
954			
955			
956			
957			
958			
959			
960			
961			
962			
963			
964			
965			
966			
969			
970			
971			
972		11256170	

#	Nome	Cartão de cidadão	Comentário
973			Precisamos de espaços verdes e estacionamento nao de mais apartamentos numa zona ja
974			sobrelotada
975			





Pi20

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
Atendimento Municipal

Registo n.º ENTRADAS/2025/160

Data 15.10.2025

Assinatura: 

Ao

Presidente da Câmara Municipal
de Cascais

Praça 5 de Outubro

2754-051 Cascais

ASSUNTO: Pronúncia em sede de procedimentos de consulta pública relativos à Alteração ao Alvará de Loteamento n.º 1032/1996 e à Alteração ao Alvará de Loteamento n.º 1145/1998 (Cabeço de Mouro – São Domingos de Rana)

Cabeço de Mouro, 15 de janeiro de 2025

Ex.^{ma} Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Cascais (CMC)



A  (doravante designada por ), tomou conhecimento da existência de um procedimento tendente à alteração dos Alvarás de Loteamento n.º 1032/1996 e n.º 1145/1998, através dos Editais n.º 592/2024 e n.º 593/2024, pelo que, nos termos do artigo 68.º, n.º 1, alíneas *a)* e *b)*, do Código do Procedimento Administrativo (CPA), dos artigos 4.º, n.ºs 1 e 3 e 5.º, n.º 3, da Lei de Participação Procedimento e de Ação



4

Popular (aprovada pela Lei n.º 83/95, de 31 de agosto, sucessivamente alterada), e do artigo 5.º, n.º 1, do Regulamento da Urbanização e Edificação do Município de Cascais, aplicável por força do artigo 22.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e sucessivamente alterado), vêm a apresentar a sua

PRONÚNCIA DE OPOSIÇÃO À ALTERAÇÃO

E requerer, ao abrigo dos artigos 7.º, n.ºs 1 e 2, e 8.º da Lei de Participação Procedimental e de Ação Popular:

AUDIÇÃO ORAL

O que fazem nos termos e pelos motivos seguintes:

I – DA GÉNESE DA URBANIZAÇÃO DE CABEÇO DE MOURO E DA OMISSÃO NA CONSTRUÇÃO DE ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLETIVA/PÚBLICA

1. Quando foi projetada, licenciada, construída e comercializada aos compradores (e atuais moradores), a Urbanização do Cabeço de Mouro incluía espaços destinados a zonas verdes e a equipamento de utilização coletiva pública, conforme se constata pelas plantas e memórias descritivas dos Alvarás de Loteamento n.º 1032/1996 e n.º 1145/1998.

2. Aliás, conforme resulta da certidão de registo predial da Urbanização do Cabeço de Mouro (cfr. o averbamento da Autorização de Loteamento, correspondente à Ap. 12/281197, que ora se junta como **Doc. n.º 1**), foi imposta

ao promotor imobiliário a cedência de várias áreas de implantação, com vista às seguintes finalidades:

lotes 10, 11, 12 e 26 a 29 que também têm duas lojas cada, destinadas ao comércio. Foram cedidos à Câmara para integração no domínio público 12.040,45 m² de terreno destinados a arruamentos e estacionamento, 2.400 m² destinados a áreas verdes (arruamento permeável) para acesso às Garagens, 7.443,55 m² destinados a áreas verdes e ainda duas parcelas de terreno destinadas a equipamento, com a área total de 10.230 m² já descritas sob os n.ºs 06807 e 06808.

3. Daqui decorre que a Câmara Municipal de Cascais apenas autorizou o loteamento em causa, porque destinou várias áreas, cuja cedência impôs ao promotor imobiliário, às seguintes finalidades de interesse público:

- 12.040,45 m² destinados a arruamentos e estacionamento;
- 2.400,00 m² destinados a áreas verdes com arruamento permeável para acesso às garagens;
- 7.443,55 m² destinados a áreas verdes;
- 10.230,00 m² destinados a equipamentos de utilização coletiva/pública.

4. Até ao momento, passados longos 28 (vinte e oito) anos, apenas as duas primeiras parcelas se encontram construídas e concluídas, sendo utilizadas pelos moradores e pela população de delas usufrui.

5. Porém, até ao momento, os terrenos destinados à construção de áreas verdes e de equipamentos de utilização coletiva/pública continuam abandonados e por construir.



4

6. Note-se que, quando comercializou e fez propaganda para venda dos apartamentos que integram, hoje, a Urbanização do Cabeço de Mouro, o promotor imobiliário informou e convenceu os compradores (e atuais moradores) que seriam construídos, pela Câmara Municipal de Cascais, jardins, zonas verdes e equipamentos desportivos e recreativos [conforme se comprova pela planta que foi entregue pelo promotor, que ora se junta como **Doc. n.º 2**].

7. Sucede que, desde 1997 até à presente data, a Câmara Municipal de Cascais não construiu nenhum dos equipamentos públicos que prometeu construir, nos terrenos que obrigou o promotor imobiliários a entregar-lhe, designadamente nos 7.443,55 m² destinados a áreas verdes e no 10.230,00 m² destinados a equipamentos de utilização coletiva/pública.

8. A [REDACTED] não pode deixar de notar que o valor de compra das frações que integram aqueles prédios viu nele repercutido o acesso a espaços verdes e a equipamentos públicos desportivos e recreativos, bem como a servidão de vistas sobre esses mesmos espaços.

9. Ao ter recebido por cessão esses terrenos e não tendo construído os espaços verdes e equipamentos que constam do Plano Diretor Municipal de Cascais, a Câmara Municipal de Cascais não só tem privado os moradores do Cabeço de Mouro da fruição desses espaços, como tem contribuído para a depreciação do valor das frações nos imóveis que são detidos pelos moradores.

10. É, portanto, com grande espanto e preocupação que a [REDACTED] tomou conhecimento dos projetos da Câmara Municipal de Cascais para alteração dos Alvarás de Loteamento n.º 1032/1996 e n.º 1145/1998, que envolveriam a construção de prédios de habitação pública nas



4

áreas que foram expressamente cedidas ao Município de Cascais para construção de espaços verdes e de equipamentos de utilização coletiva/pública.

11. A referida alteração coloca em causa não só as legítimas expetativas dos moradores do Cabeço de Mouro, como lesam o ambiente, o ordenamento do território, o urbanismo e a qualidade vida, tendo um impacte muito relevante no ambiente e nas condições económicas e sociais das populações ali residentes.

II – DAS IRREGULARIDADES NO PROCEDIMENTO DE CONSULTA PÚBLICA

12. Nos termos do artigo 5.º, n.º 3, da Lei de Participação Procedimental e Ação Popular, entre a data de anúncio, por edital, e a realização da audição pública, devem medear 20 (vinte) dias úteis.

13. O Edital n.º 592/2024 e o Edital n.º 593/2024 encontram-se datados de 11 de dezembro de 2024, mas apenas foram assinados em 12 de dezembro de 2024, pelo Vice-Presidente da Câmara Municipal de Cascais.

14. Porém, o referido Edital n.º 592/2024 e o Edital n.º 593/2024 só foram disponibilizados no sítio eletrónico institucional do Município de Cascais em 18 de dezembro de 2024.

15. Sucede, porém, que o artigo 5.º, n.º 3, do Regulamento da Urbanização e Edificação do Município de Cascais, determina expressamente que a fase de consulta pública tem que ser anunciada com uma antecedência mínima de 8 (oito) dias úteis:

«3 - A fase de consulta pública, em procedimento de iniciativa do Município, é publicitada no Diário da República, 2.ª série, em edital, a afixar nos locais de estilo e no



sítio da Câmara Municipal na internet e decorre num prazo nunca inferior a 15 dias, sendo anunciada com uma antecedência mínima de 8 dias úteis.»

16. Ora, a referida consulta pública só foi anunciada no dia 18 de dezembro de 2024, tendo o prazo fixado de 20 (vinte) dias úteis começado logo a contar, reduzindo-se, assim, em 8 (oito) dias úteis o prazo de análise por parte dos interessados.

17. Assim, o procedimento de consulta violou o artigo 5.º, n.º 3, do Regulamento da Urbanização e Edificação do Município de Cascais, pois deveria ter sido anunciada a abertura do referido procedimento e o respetivo prazo de consulta apenas se deveria ter iniciado 8 (oito) dias após esse anúncio, não terminando em 16 de janeiro de 2025 (como consta dos referidos editais), mas antes em 28 de janeiro de 2025.

18. Mas, pior do que isso, a própria divulgação sobre a abertura do procedimento de consulta pública foi muito insuficiente e impediu os interessados – incluindo os moradores que agora integram a [REDACTED] – de tomar imediato conhecimento do projeto de alteração dos Alvarás de Loteamento n.º 1032/1996 e n.º 1145/1998.

19. Com efeito, essa divulgação foi feita em vésperas e durante o período festivo do Natal e do Fim do Ano, durante o qual muitos dos moradores em Cabeço de Mouro, estavam ausentes de suas casas.

20. Acresce que os referidos editais apenas foram afixados num poste de eletricidade junto aos terrenos em causa, nem sequer tendo sido afixados na porta da Junta de Freguesia de São Domingos de Rana.



4

21. Tal constitui, também, uma manifesta violação das regras relativas à publicitação dos procedimentos de consulta pública, em matéria de urbanismo e de edificação, já que o artigo 5.º, n.º 2, do Regulamento da Urbanização e Edificação do Município de Cascais, exige que os mesmos sejam afixados nos locais de estilo.

22. Manifestamente, um poste de eletricidade não constitui local de estilo.

23. A ausência de afixação à porta da Junta de Freguesia de São Domingos de Rana incumprir as práticas habituais nesta matéria, pois é lá que este tipo de editais é usualmente afixado.

24. Os interessados que integram a [REDACTED] [REDACTED] tiveram a capacidade de reagir e de se associar a tempo de analisar – ainda que apenas sumariamente e sem acesso a documentação fundamental que se encontra omissa (conforme, *infra*, se demonstrará) –, mas esta falta de adequada publicidade e a manifesta falta de transparência impediram, decerto, vários outros interessados de participar no presente procedimento de consulta.

25. Em último lugar, o artigo 6.º, n.ºs 1 e 2, da Lei de Participação Procedimental e de Ação Popular determina que a Câmara Municipal de Cascais deveria ter incluído, obrigatoriamente, indicações sobre as consequências que as alterações dos alvarás de loteamento terão sobre os bens, o ambiente e as condições de vida das pessoas afetadas.

26. Com efeito, nos termos dos artigos 4.º e 5.º da Lei de Participação Procedimental e de Ação Popular, a realização de obras e de investimentos



4

públicos com impacte relevante no ambiente ou nas condições de vida das populações deve ser precedida de uma consulta pública, mediante identificação das características da obra e dos seus prováveis efeitos sobre essas populações.

27. Por sua vez, o artigo 6.º, n.ºs 1 e 2, da Lei de Participação Procedimental e de Ação Popular impõe que esses documentos – que incluem, necessariamente, “indicações sobre eventuais consequências que a adopção dos planos ou decisões possa ter sobre os bens, ambiente e condições de vida das pessoas abrangidas” – devem ser disponibilizados aos interessados, em sede de consulta pública.

28. Ora, ao publicitar o procedimento de consulta pública, a Câmara Municipal de Cascais não disponibilizou quaisquer estudos de impacto que tenham procedido a uma estimativa dos custos para os moradores e restante população que utiliza as infraestruturas existentes, tais como desvalorização das casas, perda de espaços verdes e de equipamentos de uso público previstos pelo Plano Diretor Municipal e pelos alvarás de loteamento existentes.

29. De modo a poder pronunciar-se, a [REDACTED] [REDACTED], através de cinco dos seus membros, apresentou um requerimento, enviado por correio eletrónico e por carta postal, ao Presidente da Câmara Municipal de Cascais, em 03 de janeiro de 2025 (cfr. **Doc. n.º 3**, que ora se junta), ao abrigo do artigo 6.º, n.º 3, da Lei de Participação Procedimental e de Ação Popular, requereu que fossem disponibilizados todos os estudos de impacte sobre as infraestruturas existentes das imediações [incluindo rodoviárias], sobre o ambiente, sobre o património arqueológico e sobre as condições de vida das populações moradoras no Cabeço do Mouro.



4

30. Até ao momento, a Câmara Municipal de Cascais ainda não disponibilizou esses estudos de impacto.

31. O que faz crescer a suspeita de que não foi feito nenhum estudo de impacto sobre as populações residentes no Cabeço de Mouro.

32. Assim sendo, o procedimento de consulta pública enferma de várias ilegalidades e irregularidades que impedem os interessados, incluindo os moradores do Cabeço de Mouro, em São Domingos de Rana, de poderem participar, de modo consciente e esclarecido, sobre todas as consequências que as alterações propostas aos alvarás de loteamento poderão trazer.

III - DA INCONVENIÊNCIA E DEMÉRITO DOS PROJETOS DE ALTERAÇÃO AOS ALVÁRÁS DE LOTEAMENTO N.º 1032/1996 E N.º 1145/1998

▪ DO RISCO PARA A PROTEÇÃO CIVIL E PARA A SEGURANÇA DOS EDIFÍCIOS EXISTENTES E DAS POPULAÇÕES RESIDENTES

33. Em primeiro lugar, os projetos de alteração dos Alvarás de Loteamento n.º 1032/1996 e n.º 1145/1998, implicam, ambos, uma redução considerável das áreas verdes e dos solos sem impermeabilização.

34. Com efeito, nos termos do Aviso de Alteração ao Alvará de Loteamento n.º 1032/1996, sustenta-se que esta implicará uma:

- Redução da área de equipamento de utilização coletiva (- 9.450,15m²);
- Aumento de espaços verdes públicos (+5.248,80 m²);



4

- Aumento de área de espaços verdes de acesso a garagens (+573,00 m²);
- Definição de postos de transformação (+30,00 m²), incremento de arruamentos e estacionamento (+1.219,35 m²).

35. Porém, conforme resulta da certidão do Registo Predial do Empreendimento do Cabeço de Mouro (cfr. Doc. n.º 1), a área que foi expressamente cedida ao Município de Cascais e que era, então, destinada a espaços verdes era muito superior, visto que correspondia a 7.443,55 m².

36. Ou seja, os moradores deixaram de dispor de uma área de espaços verdes de 7.443,55 m² para passarem a ficar com apenas 5.248,80 m².

37. Acresce que, de acordo com a versão originária (e vigente) do Alvará n.º 1032/1996, foram cedidos 10.230,00 m² ao Município de Cascais, para que fossem construídos equipamentos de utilização coletiva/pública.

38. Ora, esta proposta de alteração do referido alvará de loteamento vem reduzir em 9.450,15 m² a área destinada a equipamentos de utilização coletiva.

39. Como é bem sabido, vivemos tempos de profundas alterações climáticas que têm vindo a provocar catástrofes naturais, tais como intempéries violentas, trombas-de-água, ventos fortes, tufões, terremotos e riscos de tsunamis.

40. A contínua construção de edificado e de todas as infraestruturas de apoio a esses agregados populacionais contribui para uma impermeabilização progressiva dos solos, que impede que a água das chuvas se infiltre nos terrenos e



4

não provoque cheias e inundações perigosas para a vida, a integridade física e os bens das populações.

41. A proposta de construção e de colocação de alcatrão, cimento e outros materiais de construção em áreas que, desde que houve loteamento dos terrenos, estavam destinadas a áreas verdes e a equipamento de utilização coletiva coloca em risco a segurança das populações locais e faz acrescer os riscos de inundações e de cheias, constituindo um risco para a proteção civil.

42. A [REDACTED] aproveita para notar e reforçar que, hoje em dia, já é frequente que as garagens da urbanização em causa sejam frequentemente inundadas, em dias de chuva intensa.

43. A construção de mais edificado na zona implicaria uma ainda maior impermeabilização dos terrenos circundantes e conduziria ao agravamento do problema de difícil escoamento de águas.

44. Assim, as alterações propostas fariam aumentar, de modo significativo, o risco de inundações nas garagens dos moradores, pelo que são indesejáveis.

45. Por último, o aumento da densidade construtiva na zona da Urbanização do Cabeço de Mouro provocará ainda dificuldades acrescidas ao acesso de viaturas de emergência, de ambulâncias e de viaturas dos bombeiros utilizadas no combate aos fogos, tendo em conta a sobrelotação dos acessos e das vias de circulação atualmente existentes.



4

46. O que contribui para fazer perigar a prevenção e a reação rápida em caso de emergências ou de catástrofe que justifiquem a adoção de medidas de proteção civil.

▪ DA PERDA DE QUALIDADE DE VIDA PARA AS POPULAÇÕES

47. Em segundo lugar, os projetos de alteração dos Alvarás de Loteamento n.º 1032/1996 e n.º 1145/1998, implicam, ambos, uma perda de qualidade de vida dos moradores do Cabeço de Mouro.

48. Com efeito, esta zona da freguesia de São Domingos de Rana já não dispunha de grandes zonas verdes ou de recreio e lazer.

49. Os moradores do Cabeço de Mouro mantinham a expectativa de que a Câmara Municipal de Cascais cumprisse o propósito original de cedência de terrenos ao Município de Cascais e que construísse a zona de espaços verdes e de equipamentos de utilização coletiva/pública que sempre esteve projetada, desde 1996.

50. Caso sejam construídos novos edifícios de habitação pública, estes terão um grande impacto na qualidade de vida dos atuais moradores, por via do aumento excessivo da densidade populacional e da sobrecarga que isso acarreta para todas as infraestruturas hoje existentes; em especial, as rodoviárias e de estacionamento público.

51. Com efeito, a construção de mais 180 fogos irá agravar o problema já existente da falta de estacionamento em todo o bairro.

52. Os edifícios já construídos nos dois loteamentos em questão não cumprem o número mínimo de lugares de estacionamento privado que deviam ter sido criados nas garagens interiores, tal como é imposto pelo Regulamento do atual PDM.

53. Desta forma, os moradores vêm-se obrigados a estacionar nos lugares de estacionamento público exteriores aos lotes, o que gera, já ao dia de hoje, uma grande dificuldade de estacionamento, uma vez que os lugares públicos também não são suficientes em número.

54. Sendo que a alteração aos dois loteamentos prevê a construção de 180 novos fogos, segundo o artigo 122º do Regulamento do atual PDM de Cascais, deveria ser criado um lugar de estacionamento público exterior por cada novo fogo criado, num total de, pelo menos, 180 novos lugares de estacionamento público.

55. Uma vez que na alteração ao Alvará de Loteamento n.º 1145/1998 se prevê a construção de três novos blocos (a saber, blocos n.ºs 13, 14 e 15), com 272m² de área de comércio/serviços em cada bloco, o artigo 122º do Regulamento do atual PDM de Cascais exige a criação, por cada um destes blocos, de mais 5 lugares de estacionamento público, num total de 15 lugares no conjunto dos três blocos referidos.

56. Desta forma, segundo o Regulamento do PDM de Cascais, para a alteração proposta aos loteamentos, no seu conjunto, deveriam ser criados um total de 195 novos lugares de estacionamento público, acrescidos de 4 lugares



4

reservados a pessoas com mobilidade condicionada, conforme o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto.

57. A proposta de alteração aos loteamentos, prevê no seu conjunto, 36 lugares de estacionamento público, acrescidos de 4 lugares reservados para pessoas com mobilidade condicionada.

58. Assim sendo, a proposta de alteração aos alvarás de loteamento apenas cumpre 20% do estacionamento público que o Regulamento do PDM de Cascais obriga.

59. Não só é inadmissível, como é risível, que seja o próprio Município de Cascais a não dar cumprimento à dotação mínima de estacionamento público que é imposta pelo artigo 122º do Regulamento do PDM de Cascais.

60. Voltamos a salientar que o estacionamento existente à data, tanto no interior dos lotes, como o estacionamento público não são suficientes para dar resposta às necessidades dos moradores dos loteamentos em questão.

61. Seria expectável e deveras necessário que a proposta de alteração aos loteamentos desse cumprimento aos parâmetros urbanísticos que o próprio Município de Cascais estabelece para os promotores imobiliários privados.

62. Mais do que isso a [REDACTED] exige que sejam criados mais lugares de estacionamento público, por forma a resolver o problema já existente à data atual.

63. Aos cálculos aqui apresentados deveria ainda ser verificada, após conhecimento das tipologias em causa, se as caves para estacionamento privado no interior dos novos lotes propostos dariam cumprimento ao artigo 122º do Regulamento do PDM de Cascais, o que, conforme demonstraremos, nos parece ser pouco viável.

64. Com efeito, tendo em conta os 12 fogos propostos por cada bloco, sabendo que a área de implantação de cada bloco é de 272m^2 , parece-nos que o facto de o projeto apenas prever uma área de estacionamento, em garagem, num único piso em cave, não será suficiente para cumprir o número mínimo de lugares de estacionamento por fogo, no interior dos lotes.

65. Considerando que um estacionamento com as dimensões de $5\text{m} \times 2.50\text{m}$ por lugar corresponde à área de $12,5\text{m}^2$, apenas se todas as tipologias fossem T1 com uma área de 272m^2 , conseguiriam, eventualmente, assegurar os 12 lugares de estacionamento a que o Regulamento do PDM obriga, pois, a área de lugares de estacionamento representaria 150m^2 , sem considerarmos a área necessária para o acesso automóvel, pedonal e acessos verticais (escadas e elevadores).

66. Já se as tipologias forem T2, a área de cave não seria suficiente pois, segundo o Regulamento do PDM, obrigaria a 24 lugares de estacionamento no interior do lote, o que implicaria a existência de cerca de 300m^2 só para a área de lugares de estacionamento, sem considerarmos a área necessária para o acesso automóvel, pedonal e acessos verticais (escadas e elevadores).

67. Ora 300m^2 é uma área superior à da implantação de cada lote, que corresponde a apenas 272m^2 .



4

68. Apesar de a recente Portaria n.º 75/2024, de 29 de fevereiro, ter reduzido os parâmetros mínimos para o dimensionamento de estacionamento, quer no interior dos lotes, quer públicos, e de a CMC estar a adotar esse critério nas alterações aos dois loteamentos, a [REDACTED] manifesta o seu total e mais profundo desagrado, pois esta situação iria agravar drasticamente o já existente problema de falta de estacionamento nos loteamentos.

69. É nosso entender que, apesar do que consta na referida Portaria "(..) o objetivo de aumentar a provisão de habitação a preços acessíveis para os agregados familiares de rendimentos baixos e intermédios, bem como para jovens, requer uma otimização dos respetivos custos de produção, nomeadamente com construção de lugares de estacionamento que não se revelem necessários face aos novos padrões de mobilidade mais ativos e sustentáveis que se pretendem promover(...)", a realidade concreta da zona onde os loteamentos se enquadram é que os padrões de mobilidade existentes passam, forçosamente, pelo uso de automóvel individual, uma vez que as infraestruturas de mobilidade existentes, em matéria de transportes públicos, são insuficientes.

70. Os parâmetros de dimensionamento do estacionamento que a Portaria n.º 75/2024, de 29 de fevereiro define, estão completamente desfasados da realidade do contexto dos nossos loteamentos, sitos no Cabeço de Mouro, sendo definidos de uma forma genérica ao nível nacional, prevendo a própria portaria que cada município desenvolva esta dotação mínima de estacionamento no seu próprio PDM.

71. Em nosso entender e de acordo com a nossa experiência da vivência nesta zona concreta, parece-nos que os parâmetros da dotação/dimensionamento do estacionamento definidos no Regulamento do PDM em vigor, estão mais



4

próximos da realidade e necessidades existentes, do que os definidos pela Portaria n.º 75/2024, de 29 de fevereiro.

72. Desta forma, sublinhamos a necessidade do aumento de lugares de estacionamento para dar cumprimento às necessidades de estacionamento para os moradores atuais e não o agravamento do problema de estacionamento que a CMC propõe.

73. Em terceiro lugar, o artigo 122º do Regulamento do PDM de Cascais exige ainda que qualquer operação de loteamento e de construção de mais de 30 fogos deve ser precedida da apresentação de um estudo de mobilidade.

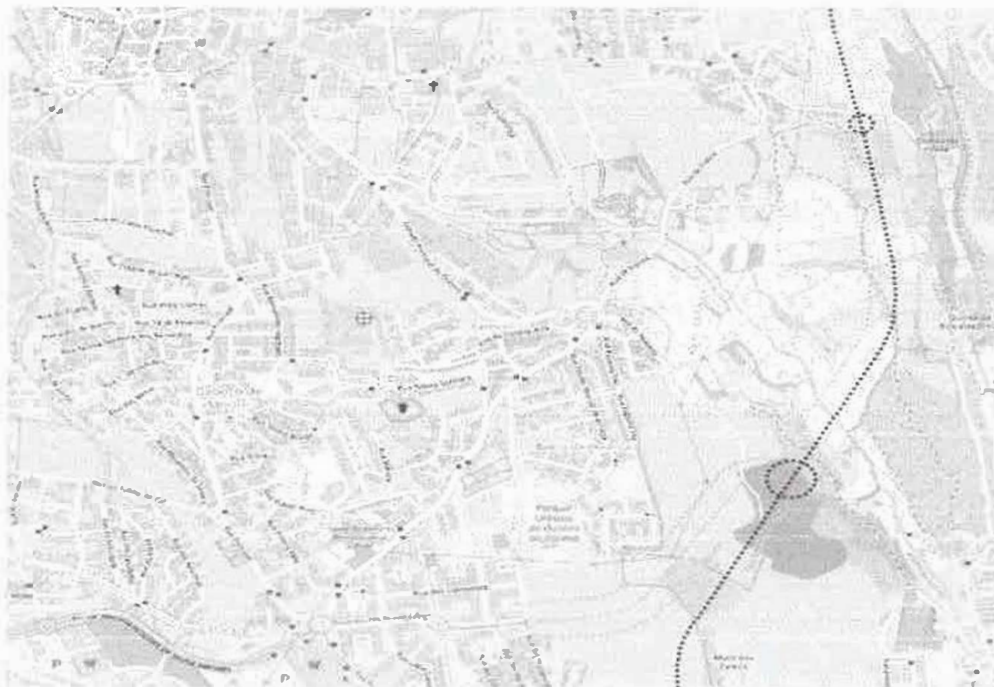
74. Desta forma, exigimos, mais uma vez que a o Município de Cascais dê cumprimento ao previsto no seu próprio Regulamento Municipal, elaborando o referido estudo de impacte sobre a mobilidade.

75. Se e quando o fizer, certamente chegará à conclusão de que as infraestruturas existentes são escassas para abarcar a movimentação de mais 180 novas famílias.

76. Para as propostas de alteração dos alvarás em causa terem viabilidade seria necessário criar acessos ao bairro, em alternativa à Rua Principal, bem como novas rotas de transportes públicos.

77. Conforme decorre da imagem, *infra*, que foi extraída da plataforma GeoCascais, que apresenta um plano de expansão das vias rodoviárias na zona do Cabeço de Mouro, através de linhas tracejadas nas cores amarelo e vermelho,

novas, só seria possível proceder a mais construção de edificado se fossem construídas vias alternativas:



78. A própria Câmara Municipal de Cascais reconhece, aliás, esta situação insuficiente, visto que as Memórias Descritivas e Justificativas que acompanham a Alteração às Licenças de Loteamento Tituladas pelos Alvarás de Loteamento n.º 1032/1996 e n.º 1145/1998 (cfr. pág. 3/7), reconhecem que “(...) A UOPG 9 conheceu intensas dinâmicas de crescimento e de transformação e apresenta uma estrutura viária caracterizada por um traçado orgânico, sinuoso e de perfil insuficiente para o volume de tráfego e tipo de fluxos elevados que regista diariamente (ligeiros e pesados). (...)”.

79. Assim, a [REDACTED] considera que só será viável o acréscimo de tantos fogos de habitação com a efetiva execução das vias rodoviárias já previstas, mas que nunca saíram do papel.



4

80. Caso contrário, nenhum estudo de mobilidade permitirá validar a alteração proposta aos alvarás de loteamento, pois tanto a rotunda de acesso à A5, como a rotunda junto ao supermercado E'Leclerc, e todo o troço entre o Arneiro e a rotunda junto ao Bairro da Laje (Oeiras), ou mesmo o acesso à zona da Abóboda, neste momento, sofrem de um grande congestionamento nas horas de ponta.

81. Em quarto lugar, o projeto de alteração dos alvarás de loteamento implicaria, também, um ataque à harmonia arquitetónica da Urbanização do Cabeço de Mouro, descaracterizando-o, já que comprometeria o traçado e ambiente originais planeados e criaria uma sensação de aglomeração de edificado habitacional que comprometeria o arranjo urbanístico hoje existente.

82. Em quinto lugar, a atual zona da Urbanização do Cabeço de Mouro já enfrenta sérios problemas em matéria de qualidade do abastecimento de água; em especial, relacionados com a frequente falta de pressão.

83. Com efeito, à data da aprovação dos projetos dos lotes já construídos nos dois loteamentos, foi exigida, por parte da Câmara Municipal de Cascais e da Águas de Cascais, a colocação de uma bomba de água e respetivos depósitos em todos os lotes, por forma a garantir a pressão de água suficiente para todos os apartamentos.

84. Esta situação é pouco sustentável e comporta uma dificuldade acrescida de limpeza e manutenção destes equipamentos, podendo tornar-se num problema de saúde pública, no qual a Câmara Municipal de Cascais tem responsabilidade.



4

85. Por outro lado, receamos que o aumento do número de fogos que a Câmara Municipal de Cascais propõe autorizar venha agravar o problema de abastecimento de água na zona.

86. Vários dos lotes aqui construídos já tiveram ruturas nos canos de água, por diversas vezes consecutivas, devido à obrigatoriedade da referida bomba de água, que aumenta a pressão nas canalizações.

87. Até ao momento, têm sido os moradores a suportar os custos decorrentes da necessidade de corrigir a fraca qualidade do abastecimento de água.

88. A [REDACTED], já contactou a Câmara Municipal de Cascais, expondo o difícil acesso à água e solicitando que seja reforçada a disponibilização de água.

89. A Câmara Municipal tem respondido que não seria possível reforçar a qualidade do abastecimento devido à localização geográfica do Cabeço de Mouro, que se encontra situado num topo. Este tema da água tem-se revelado bastante dispendioso para os condóminos.

90. Em sexto lugar, a construção de mais edifícios habitacionais na zona do Cabeço de Mouro, implica uma alteração da exposição solar dos prédios que, atualmente, permite dispensar o uso de equipamentos de aquecimento.

91. A construção de mais edifícios habitacionais elevará os custos energéticos a suportar pelos moradores, visto que a redução da exposição solar implicará uma perda de absorção de calor pelos prédios já existentes.



92. Convém lembrar que a falta de luz natural impacta negativamente na saúde mental e física dos moradores, contribuindo para problemas como depressão e fadiga.

93. Para além do referido, a construção de novos edifícios habitacionais implicará um bloqueio de luz, que tornará a área menos atrativa e mais sombria, afetando a perceção de qualidade do espaço público.

94. Em sétimo lugar, o Aviso de Alteração aos alvarás de loteamento não são explícitos ou sequer claros sobre se os fogos a construir serão dedicados a habitação social ou a habitação a custos controlados.

95. Neste momento, a zona do Cabeço de Mouro já integra um bairro social, pelo que – caso seja construída mais habitação social, para pessoas carenciadas –, poderá criar-se um estigma e um rótulo sobre a referida zona.

96. A criação de mais habitação social naquela zona, gerará uma ainda maior estigmatização e marginalização social da área, dificultando a integração dos moradores com a comunidade mais ampla.

97. Só assim se compreende que a Câmara Municipal pretenda construir este tipo de habitação social na freguesia de São Domingos de Rana e não o faça noutras zonas geográficas do município de Cascais, como por exemplo, a Quinta da Marinha ou outras zonas bem conhecidas como a Riviera Portuguesa (Cascais e Estoril).



4

98. Essa chegada de novos habitantes implicará uma pressão danosa sobre os estabelecimentos de ensino e serviços públicos de educação naquela zona, já que, à data, os estabelecimentos de ensino – principalmente a nível de creches, jardim de infância e ensino básico – já são insuficientes para a população existente.

99. O mesmo se passa em relação ao centro de saúde e acesso a médico de família, que não chegam para acorrer e cuidar condignamente de todos os atuais moradores (quanto mais os futuros moradores), pelo que o acréscimo de 180 famílias só iria agravar um problema existente.

100. Aliás, seria era de esperar que a Câmara Municipal de Cascais utilizasse os terrenos que lhe foram anteriormente cedidos para neles construir os equipamentos de utilização coletiva há tanto reclamados, dando assim resposta a alguma destas carências, em matérias de educação e de saúde.

101. Em oitavo lugar, a concentração de prédios de habitação social na zona do Cabeço de Mouro conduziria, automaticamente, à desvalorização dos imóveis existentes, impactando negativamente, os atuais proprietários, já que estes contavam que naquelas áreas seriam construídos equipamentos de desporto e de lazer e espaços verdes.

102. Em nono lugar, a área abrangida pelo projeto de alteração dos alvarás de loteamento encontra-se integrada no Sítio Arqueológico do Cabeço de Mouro e foi classificada como zona de Património Arqueológico de nível 1.

103. O Sítio Arqueológico do Cabeço de Mouro corresponde a um conjunto significativo de vestígios da ocupação romana da Península Ibérica, sendo

referenciado nacional e internacionalmente, conforme demonstra o sítio eletrónico “Lisboa Romana”: <https://lisboaromana.pt/imovel/area-arqueologica-de-cabeco-do-mouro>.

104. O Sítio Arqueológico do Cabeço de Mouro tem sido alvo de vários estudos arqueológicos – entre os quais, o estudo intitulado “*A estação do Bronze Final do Cabeço de Mouro (Cascais)*”, elaborado pelo autor João Luís Cardoso, que foi publicada como Separata da «Revista Portuguesa de Arqueologia», volume 9, n.º 1, 2006 –, sendo reconhecido como sítio arqueológico de nível 1 pela própria Câmara Municipal de Cascais, no seu Inventário de Bens Culturais, que é disponibilizado por aquela no seu próprio sítio eletrónico, (cfr. <https://inventariobensculturais.cascais.pt/ficha.aspx?ns=215000&id=6500&Lang=po&IPR=127>).

105. Ora, os artigos 33.º, n.º 3, alínea a), e 34.º, n.ºs 3 e 5, do Regulamento do PDM de Cascais, a Câmara Municipal de Cascais não só pode ordenar a suspensão das obras em curso, como só pode licenciar obras de construção quando seja apresentado relatório preliminar sobre os trabalhos arqueológicos preventivos, realizados por arqueólogo ou equipa de arqueologia responsável:

«3 - A Câmara Municipal pode suspender a execução de obras em curso, sempre que no decorrer dos respetivos trabalhos, se verifique a descoberta de novos vestígios, os quais ficam automaticamente sujeitos a medidas de salvaguarda.

(...)

5 - No nível 1 de proteção, a Câmara Municipal, mediante parecer técnico-científico, privilegia uma metodologia de sondagem prévia/escavação de diagnóstico ou escavação em área, nas operações urbanísticas que impliquem qualquer impacto ao nível do solo e subsolo, ficando o licenciamento de quaisquer obras condicionado à apresentação de relatório preliminar dos trabalhos realizados, da autoria de arqueólogo ou equipa de arqueologia responsável e ao parecer prévio dos serviços competentes.»



4

106. Por conseguinte, a alteração aos alvarás de loteamento só poderá ser feita mediante prévia elaboração de sondagens arqueológicas nas áreas exatas onde se propõe implantar os novos lotes; da mesma forma que se fez, em 2003, na zona acima da Rua de Santa Maria, cujos objetos encontrados durante as escavações arqueológicas realizadas, originaram a publicação do estudo intitulado “A estação do Bronze Final do Cabeço de Mouro (Cascais)”, pelo autor João Luís Cardoso.

107. Entre os documentos divulgados em sede de consulta pública não consta qualquer registo dos resultados dessas sondagens arqueológicas, pelo que se presume que houve violação do artigo 34.º, n.º 5, do Regulamento do PDM de Cascais, o que torna o projeto de alteração dos alvarás de loteamento ilegal.

108. Assim sendo, o dever de boa administração e de criteriosa utilização dos dinheiros público impõe que a Câmara Municipal de Cascais não avance, precipitadamente, para uma alteração aos alvarás de loteamento e, depois, para o gasto de recursos financeiros em estudos e projetos de construção, sem que antes dê cumprimento ao dever de verificação prévia acerca da necessidade de garantir medidas preventivas do património integrante do Sítio Arqueológico do Cabeço de Mouro.

109. Em suma, por todas as razões *supra* expostas, a [REDACTED] contesta o projeto de alteração dos alvarás de loteamento, sugerindo, ao invés que a construção de habitação municipal e destinada ao arrendamento acessível seja feita noutras áreas do município de Cascais (onde, este tipo de construção de habitação é inexistente) e em que as infraestruturas existentes possam servir melhor essas habitações sem prejudicar

a qualidade de vida dos demais habitantes, evitando a concentração excessiva e o total esgotamento das infraestruturas existentes na nossa área de residência.

110. Por fim, nos termos do artigo 7.º, n.º 1, da Lei de Participação Procedimental e de Ação Popular, os interessados podem requerer a sua audição oral, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do termo do período da consulta.

111. De qualquer modo, a [REDACTED] vem já, por uma questão de economia de procedimento, requerer que sejam ouvidos os seguintes moradores, em sua representação:

- [REDACTED], NIF: [REDACTED], Morada: Rua [REDACTED] 2785-008 São Domingos de Rana, Telemóvel: +351 [REDACTED];
- [REDACTED], NIF: [REDACTED], Morada: Rua [REDACTED] 2785-092 São Domingos de Rana, Telemóvel: +351 [REDACTED];
- [REDACTED], NIF: [REDACTED], Morada: Rua [REDACTED] 2785-008 São Domingos de Rana, Telemóvel: +351 [REDACTED];
- [REDACTED], NIF: [REDACTED], Morada: Rua [REDACTED] 2785-008 São Domingos de Rana, Telemóvel: +351 [REDACTED];
- [REDACTED], NIF: [REDACTED], Morada: Rua [REDACTED] 2785-008 São Domingos de Rana, Telemóvel: +351 [REDACTED];



112. Para cumprimento do disposto no artigo 7.º, n.º 2, da Lei de Participação Procedimental e de Ação Popular, mais informam que pretendem prestar depoimento que revele as razões pessoais e específicas da sua oposição ao projeto de alteração dos alvarás de loteamento, pretendo clarificar as seguintes matérias:

- (a) Riscos de inundações recorrentes de excessiva impermeabilização dos solos, incluindo nas garagens dos edifícios já existentes;
- (b) Insuficiência dos lugares de estacionamento nas garagens e na via pública;
- (c) Pressão sobre o trânsito na rua;
- (d) Pressão sobre equipamentos públicos de educação e saúde;
- (e) Estigmatização da zona pela concentração de habitação social.
- (f) Expetativas criadas no momento da compra dos apartamentos;
- (g) Localização junto do Sítio Arqueológico do Cabeço de Mouro.

Pelo exposto, requer-se que:

- A) Não sejam aprovados os projetos de alteração aos Alvarás de Loteamento 1032/1996 e 1145/1998;
- B) Seja autorizada a audição oral das pessoas *supra* identificadas, nos termos



do artigo 7.º, n.ºs 1 e 2, da Lei de Participação Procedimental e de Ação Popular.

JUNTAM: 3 (três) documentos.



✓

Subscrevem a presente pronúncia, apresentada em nome da [REDACTED]
[REDACTED], as/os seguintes signatárias/os:

Nome	Nº Doc. Identificação	Assinatura
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Morada / Endereço		Código-postal
[REDACTED]		2785-092

Nome	Nº Doc. Identificação	Assinatura
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Morada / Endereço		Código-postal
[REDACTED]		2785-092

Nome	Nº Doc. Identificação	Assinatura
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Morada / Endereço		Código-postal
[REDACTED]		2785-092

Nome	Nº Doc. Identificação	Assinatura
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Morada / Endereço		Código-postal
[REDACTED]		2785-008

Nome	Nº Doc. Identificação	Assinatura
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Morada / Endereço		Código-postal
[REDACTED]		2785-008

Nome	Nº Doc. Identificação	Assinatura
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Morada / Endereço		Código-postal
[REDACTED]		2785-110

Nome	Nº Doc. Identificação	Assinatura
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Morada / Endereço		Código-postal
[REDACTED]		2785-110



CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

Alcaldia Municipal

Registo nº ENTRA DAS/2025/161Data: 15/01/2025

Assinado por: [Redacted]

Ao

Presidente da Câmara Municipal
de Cascais

Praça 5 de Outubro

2754-051 Cascais

ASSUNTO: Abaixo-assinado em sede de procedimentos de consulta pública relativos à Alteração ao Alvará de Loteamento n.º 1032/1996 e à Alteração ao Alvará de Loteamento n.º 1145/1998 (Cabeço de Mouro – São Domingos de Rana)

Ex.^{mo} Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Cascais (CMC)

[Redacted]

Junto se remete o abaixo-assinado com 1083 Assinaturas para efeitos dos procedimentos de consulta pública referidos em epígrafe.

Cabeço de Mouro, 15 de janeiro de 2025

ABAIXO-ASSINADO

Os abaixo assinados solicitam ao Senhor Presidente da Câmara Municipal de Cascais a:

A. Revogação imediata:

1. Da alteração à Licença de Loteamento Titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 1145, consubstanciado no Edital n.º 593 / 2024 emitido pela Câmara Municipal de Cascais e que descreve no seu 2º § o seguinte:

*"A alteração à Licença do loteamento titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 1145 **propõe alteração de uso de espaço de equipamento para habitação coletiva municipal, em parcela cedida para equipamento de utilização coletiva**, com 10.000,00m² de área total de terreno; e prevê a constituição de dois lotes públicos com sete blocos, contemplando os usos de habitação, comércio e serviços. Neste lotes são previstos como valores **máximos 84 fogos**, 9.248,00m² de área de construção e 1.904,00m² de área de implantação acima da cota de soleira. As alterações supracitadas resultam no incremento da área de construção total do loteamento de 31.975,00m² para 41.234,00m², resultando no incremento do índice de edificabilidade de 0,81 para 1,04; alteração da área de implantação total do loteamento de 7.595,00m² para 9.499,00m², resultando no aumento do índice de ocupação de 0,19 para 0,24; incremento no número total de fogos de 260 para 344; definição de 84 lugares no interior do lote e 30 lugares na via pública, sendo 3 lugares para veículos em que um dos ocupantes tenha mobilidade condicionada, 2 lugares destinados a motociclos; e definição de postos de transformação assim como ilhas de gestão de resíduos sólidos."*

2. Da alteração à Licença de Loteamento Titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 1032, consubstanciado no Edital n.º 592 / 2024 emitido pela Câmara Municipal de Cascais e que descreve no seu 2º § o seguinte:

*"A alteração à Licença do loteamento titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 1032 **propõe alteração de uso de espaço de equipamento para habitação coletiva municipal, em parcela cedida para equipamento de utilização coletiva**, com 9.450,15m² de área total de terreno; e prevê a constituição de dois lotes públicos com oito blocos, contemplando os usos de habitação. Neste lotes são previstos como valores **máximos 96 fogos**, 8.704,00m² de área de construção e 2.421,00m² de área de implantação acima da cota de soleira. As alterações supracitadas resultam no incremento da área de construção total do loteamento de 35.235,00m² para 43.939,00m², resultando no incremento do índice de edificabilidade de 0,77 para 0,96; modificação da área de implantação total do loteamento de 8.360,00m² para 10.536,00m², resultando no aumento do índice de ocupação de 0,18 para 0,23; incremento no número total de fogos de 276 para 372; definição de 96 lugares no interior do lote e 10 lugares na via pública, sendo um lugar para veículos em que um dos ocupantes tenha mobilidade condicionada, 2 lugares destinados a motociclos; e definição de postos de transformação assim como ilhas de gestão de resíduos sólidos."*

- ### B. A construção imediata pela Câmara Municipal de Cascais dos equipamento de utilização coletiva, cfr. consta na Certidão Registo Predial de Cascais_N.º 6192 "ap.12/281197 – Autorização de Loteamento – Alvará de loteamento n.º 1032 de 16 de Outubro de 1997".



lotes 10, 11, 12 e 26 a 29 que também têm duas lojas cada, destinadas ao comércio. Foram cedidos à Câmara para integração no domínio público 12.040,45m² de terreno destinados a arruamentos e estacionamento, 2.400m² destinados a áreas verdes (arruamento permeável) e para acesso às garagens, 7.443,55m² destinados a áreas verdes e ainda duas parcelas de terreno destinadas a equipamento, com a área total de 10.230m² já descritas sob os n.ºs 06807 e 06808.



Cabeço de Mouro, 28 de Dezembro de 2024

ABAIXO-ASSINADO



CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
 Alvará do Conselho Municipal

Entrada: ENTRADAS/2025/162

Data: 15.01.2025

Assinatura: [Redacted]

Ao

Presidente da Câmara Municipal
 de Cascais

Praça 5 de Outubro

2754-051 Cascais

ASSUNTO: Petição pública *on-line* em sede de procedimentos de consulta pública relativos à Alteração ao Alvará de Loteamento n.º 1032/1996 e à Alteração ao Alvará de Loteamento n.º 1145/1998 (Cabeço de Mouro – São Domingos de Rana)

Ex.ª Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Cascais (CMC)

[Redacted]

Junto se remete o resultado da petição pública *on-line* com 965 Assinaturas para efeitos dos procedimentos de consulta pública referidos em epígrafe.

Cabeço de Mouro, 15 de janeiro de 2025



CÂMARA MUNICIPAL
REUNIAO
3 0 JUN. 2026
CASCAIS

	Ordem do dia	Assunto
1		
2		
3		
4		
5		
6		
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		
74		
75		
76		
77		
78		
79		
80		
81		
82		
83		

Junto à Área onde pretendem construir já existe um bairro social.

Não é construção

Já existe um complexo de habitação social de rendas acessíveis no bairro Cabeço de Moura. Seria justo implementar este novo complexo noutras zonas. Nestes tempos em que se fala de igualdade penso que outras zonas de Cascais mereçam ser contempladas, Quinta das Matilhas, Quinta da Marinha, etc.

CÂMARA MUNICIPAL

REUNIAO

3 0 JUN. 2026

CASCAIS

Ordem	Assunto	Intervenção
84		
85		
86		
87		
88		
89		
90		
91		
92		
93		
94		
95		
96		
97		
98		
99		
100		Revogação imediata das Licenças de Loteamento pelo Alvará n.º 1032 e 1145.
101		
102		
103		
104		
105		
106		
107		
108		
109		
110		
111		
112		
113		
114		
115		
116		
117		
118		
119		
120		
121		
122		
123		
124		
125		
126		
127		
128		
129		Nos espaços verdes devia ser 100% arborizado construção. Nem tudo pode ser habitação.
130		
131		
132		
133		Apoio esta petição, esta alteração vem alterar substancialmente a qualidade de vida dos moradores da zona. Esteve previsto desde a altura das últimas eleições municipais criar um espaço de lazer na zona, isso não é muito bem vindo com a criação de espaços verde.
134		
135		
136		
137		
138		
139		
140		
141		
142		
143		
144		
145		
146		
147		
148		
149		
150		Inaceitável usar um terreno que devia ser para espaços verdes em loteamentos.
151		
152		
153		
154		
155		
156		
157		
158		
159		Alterações que defraudem as expectativas anteriormente assumidas são inaceitáveis.
160		
161		
162		
163		
164		
165		
166		
167		
168		
169		

CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO

30 JUN. 2026

CASCAIS

N.º	Assunto	Decisão
170		Merecemos outra CMC! Cascais merece mais!
171		
172		
173		
174		
175		
176		
177		
178		
179		
180		
181		
182		
183		
184		
185		
186		
187		
188		
189		
190		
191		
192		
193		
194		
195		
196		
197		
198		
199		
200		
201		
202		
203		
204		
205		
206		
207		
208		
209		
210		
211		
212		
213		
214		
215		
216		
217		
218		
219		
220		
221		
222		
223		
224		
225		
226		
227		
228		
229		
230		
231		
232		
233		
234		
235		
236		
237		
238		
239		
240		
241		
242		
243		
244		
245		
246		
247		
248		
249		
250		
251		

CÂMARA MUNICIPAL
REUNIÃO
30 JUN. 2026
CASCAIS

Ordem	Nome	Conteúdo da reunião	Classificação
252			
253			
254			
255			
256			
257			
258			
259			
260			
261			
262			
263			
264			
265			
266			
267			
268			
269			
270			
271			
272			
273			
274			
275			
276			
277			
278			
279			
280			
281			
282			
283			
284			
285			
286			
287			
288			
289			
290			
291			
292			
293			
294			
295			
296			
297			
298			
299			
300			
301			
302			
303			
304			
305			
306			
307			
308			
309			
310			
311			
312			
313			
314			
315			
316			
317			
318			
319			
320			
321			
322			
323			
324			
325			
326			
327			
328			

Não aprova a construção da habitação social em bairro de Moura.

Assino contra a construção de novos edifícios de habitação em loteamento existente, sendo que o espaço está destinado o parque urbano de utilização coletiva. A construção de novos edifícios de habitação não contribui para as condições de vida dos atuais habitantes do loteamento já existente, sendo que neste momento é urgente a criação de lugares de estacionamento na via pública e zonas verdes de utilização coletiva.

Contra

A intenção de construção de edifícios de habitação vai contra o indicado nas planas de ordenamento do território, de utilização do solo no PDM de Cascais. Para além de que não estabelece condições de habitabilidade para os edifícios de habitação existentes.

Revogo esta licença por eliminar a vista dos prédios. Por este terreno ser utilizado por todos os donos de casas no bairro. Por já ser uma zona fechada.
Apelo à revogação imediata da alteração de licenciamento para o lote em questão.

Não estraguem mais a qualidade de vida em SDRana ... Cascais está a ficar igual a Sintra, criando um enorme desconforto nos seus munícipes.

Proteção de espaços para natureza. O lugar de terra habitacional ainda para as infra-estruturas a serem.

CÂMARA MUNICIPAL
REUNIÃO
30 JUN. 2026
CASCAIS

N.º	Nome	Categoria do assunto	Comentário
329			
330			
331			
332			
333			
334			
335			
336			
337			
338			
339			
340			
341			
342			
343			
344			
345			
346			
347			
348			
349			
350			
351			
352			
353			
354			
355			
356			
357			
358			
359			
360			
361			
362			
363			
364			
365			
366			
367			
368			
369			
370			
371			
372			
373			
374			
375			
376			
377			
378			
379			
380			
381			
382			
383			
384			
385			
386			
387			
388			
389			
390			
391			
392			
393			
394			
395			
396			
397			
398			
399			
400			
401			
402			
403			
404			
405			
406			
407			
408			
409			
410			

Comprei uma casa há 25 anos. Aíás, nela vivia da mesma onde não estava prevista urbanização nas casas. Há muitos outros sítios para urbanizar nem mais espaço até é que não me estrague a beleza que tenho na minha casa.

Tenho um andar na rua Tomás Botte e não concordo com mais andares sociais. Já temos muitos nessa freguesia. Construo noutra lugar.

Não quero que isso aconteça. Obrigada

Obviamente, não.

A construção que a câmara municipal de Cascais quer fazer, é uma irresponsabilidade e um atentado à pouca qualidade de vida existente em habitação de massa.

Já existe um bairro social nesta urbanização. Além disso estava previsto um parque para esta zona.

Inadmissível!!

CÂMARA MUNICIPAL
REUNIÃO
3 0 JUN. 2026
CASCAIS

N.º	Nome	Cartão de cidadão	Comunidade
412			
413			
414			
415			
416			
417			
418			
419			
420			
421			
422			
423			
424			
425			
426			
427			
428			
429			
430			
431			
432			
433			
434			
435			
436			
437			
438			
439			
440			Revogação das licenças de loteamento titulada pelo Alvará nº1032 e 1145
441			
442			
443			
444			
445			
446			
447			
448			
449			
450			
451			
452			
453			
454			
455			
456			
457			
458			
459			
460			
461			
462			
463			
464			
465			
466			
467			
468			
469			
470			
471			
472			
473			
474			Queremos espaços verdes como nos foi dito há 20 anos atrás quando comprei casa
475			
476			
477			
478			
479			
480			
481			
482			
483			
484			
485			
486			
487			
488			
489			
490			não o devem de faz
491			Sou contra a construção do bairro
492			
493			
494			
495			
496			
497			

CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO

30 JUN. 2026

CASCAIS

Ordem	Nome	Partido	Intervenção
498			
499			
500			
501			
502			
503			
504			
505			
506			
507			
508			
509			
510			
511			
512			
513			
514			
515			
516			
517			
518			
519			
520			
521			
522			
523			
524			
525			
526			
527			
528			
529			
530			
531			
532			
533			
534			
535			
536			
537			
538			
539			
540			
541			
542			
543			
544			
545			
546			
547			
548			
549			
550			
551			
552			
553			
554			
555			
556			
557			
558			
559			
560			
561			
562			
563			
564			
565			
566			
567			
568			
569			
570			
571			
572			
573			
574			
575			
576			

sou contra a construção de novas berças não acima dos 25 anos, desde lavar e não se encher com verde em condições. Verde sem betão limpo.

Mais zonas verdes... menos betão.

Não estou de acordo com as alterações propostas.

Recuso qualquer alteração ao PDM original.

Feltem muitas pessoas calçadas a necessitar de casa, umas mais que outras, mas não deve ser o contexto de valorização do investimento é quem é quem. Aquelas que conseguem alguma coisa da vida, há quem precisa que o homem mais que o construtor. Aquilo que ele precisa é, estacionamento, qualquer, mas de não se esquecerem de outros que não andar o lixo a soar para a casa das pessoas, avarias, manutenção, limpeza, arruagem e estradas, mas, bem pavimentadas, entre outras coisas. Não, necessita de mais aglomeração de pessoas, principalmente, há quem seria megalomaniaco e o que isso implica na segurança e bem-estar de todos.

Não, quem

CÂMARA MUNICIPAL
REUNIÃO
3 0 JUN. 2026
CASCAIS

N.º	Nome	Carida do cidadão	Quem lê
577			
578			
579			
580			
581			
582			
583			
584			
585			
586			
587			
588			
589			
590			
591			
592			
593			
594			
595			
596			
597			
598			
599			
600			
601			
602			
603			
604			
605			
606			
607			
608			
610			
611			
612			
613			
614			
615			
616			
617			
618			
619			
620			
621			
622			
623			
624			
625			
626			
627			
628			
629			
630			
631			
632			
633			
634			
635			
636			
637			
638			
639			
641			
642			
643			
644			
645			
646			
647			
648			
649			
650			
651			
652			
653			
654			
655			
656			
657			
658			
659			
660			
661			

Concordo com a Petição e subscorvo a interdição de rejeição de quaisquer alterações que venha a ocorrer às licenças de loteamento tituladas pelos Alvarás 1032 e 1145
Concordo com a petição
Concordo com a petição

Contra a sobreposição do bairro em termos rodoviários e populacionais e contra o facto de se ter alterado o PDM em detrimento das zonas lúdicas e de lazer previamente previstas no anterior PDM

Opunho-me à construção de um bairro social no espaço indicado.

Mais prédios sociais. Uns pagam impostos e outros usufruem das ofertas municipais.

Aprova muito esta petição!

Aprova total a petição.

Não há urbanização

Podem construir em outro lugar, pois em São Domingos de Rana já tem 11 bairros sociais.

CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO

30 JUN. 2026

CASCAIS

Topografia	Carta de situação	Observações
662		
663		
664		
665		
666		
667		
668		
669		
670		
671		
672		
673		
674		
675		
676		
677		
678		
679		
680		
681		
682		
683		
684		
685		
686		
687		
688		
689		
690		
691		
692		
693		
694		
695		
696		
697		
698		
699		
700		
701		
702		
703		
704		
705		
706		
707		
708		
709		
710		
711		
712		
713		
714		
715		
716		
717		
718		
719		
720		
721		
722		
723		
724		
725		
726		
727		
728		
729		
730		
731		
732		
733		
734		

Quando foi permitido o loteamento para a construção da Urbanização Cabeço de Mouro e porque a CMC não assumiu o fornecimento de água pela rede pública acima do 1º andar todas os prédios tiveram que incluir um depósito e bomba de água para que todos os moradores tivessem água em casa. Esta incapacidade da CMC trouxe custos adicionais a todos os que compraram casa nesta urbanização que esse mantém até hoje já que o fornecimento de água nunca foi assegurado pela autarquia. Logo após a finalização da construção da urbanização e muito rapidamente construíram um Bairro Municipal paredes meias com a urbanização e agora para libertarem terrenos para condomínios de luxo em Cascais voltam a querer que sejamos nós a receber os desalojados. Não pagamos em São Domingos de Rana os mesmos impostos e taxas que em Cascais, Monte Estoril, Estoril e afins? Mais vergonha e respeito por favor. A integração tem que ser feita junto de todos e não nos mesmos de sempre.

Não acordo a alteração do alvará de um espaço destinado a equipamento coletivo (campos de jogos, zonas verdes) para implantação de fogos de habitação numa zona já sensivelmente urbanizada. Quando adquiri a minha habitação o previsto era para uma zona de lazer.

CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO

30 JUN. 2026

CASCAIS

Código de identificação		Comentário
735		Mais um bairro social com 372 fogos. Não haverá infraestruturas que aguentem acessos, escolas, saúde e Segurança. Neste espaço estava previsto jardim e estacionamento para servir os residentes atuais.
736		Mais um bairro social com 372 fogos e lugares de estacionamento na via pública, a acrescentar ao bairro social de escola e não fronteiras deste lote. Não haverá infraestruturas que aguentem acessos, escolas, saúde e Segurança. Neste espaço estava previsto jardim e estacionamento para servir os residentes atuais.
737		
738		
739		
740		
741		
742		
743		
744		
745		
746		
747		
748		
749		
750		
751		
752		
753		
754		
755		
756		
757		
758		
759		
760		
761		
762		
763		
764		
765		
766		
767		
768		
769		
770		
771		
772		
773		
774		
775		
776		
777		
778		
779		
780		
781		
782		
783		
784		
785		
786		
787		
788		
789		
790		
791		
792		
793		
794		
795		
796		
797		
798		
799		
800		
801		
802		
803		
804		
805		
806		
807		
808		
809		
810		
811		

Não aceito a alteração do alvará de um espaço destinado a equipamento coletivo (campos de jogos, zonas verdes) para implantação de fogos de habitação numa zona já densamente urbanizada. Quando adquiri a minha fração estava previsto para aquele espaço uma zona de lazer.

Gostaria de ver nesta zona um local verde para a população que aqui já reside, não gostaria de ver mais prédios.

CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO

3 0 JUN. 2026

CASCAIS

N.º	Nome	Centro de Interesses	Colaboração
812			
813			
814			
815			
816			
817			
818			
819			
820			
821			
822			
823			
824			
825			
826			
827			
828			
829			
830			
831			
832			
833			
834			
835			
836			
837			
838			
839			
840			
841			
842			
843			
844			
845			
846			
847			
848			
849			
850			
851			
852			
853			
854			
855			
856			
857			
858			
859			
860			
861			
862			
863			
864			
865			
866			
867			
868			
869			
870			
871			
872			
873			
874			
875			
876			
877			
878			
879			
880			
881			
882			
883			
884			
885			
886			
887			
888			
889			

Revogação da Licença de Construção de outro bairro social no Cabeço de Moura, S. Domingos de Rana, Cascais

Atuar a petição

Este tema do concelho de Cascais tem de ser olhado na perspectiva de qualidade de vida, o que não existe no Bairro Cabeço de Moura, queremos espaços públicos, basta de cimento e tijolo, não é por insistente da senhora na Câmara de Cascais, não vamos transformar o conselho se para milionários.

CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO

30 JUN. 2026

CASCAIS

Nome	Carida do e-mail	Comentário
890		
891		
892		
893		
894		
895		
896		
897		
898		
899		
900		
901		
902		
903		
904		
905		
906		
907		
908		
909		
910		
911		
912		
913		
914		
915		Não concordo com a revogação das licenças e que do respeito está criação
916		
917		
918		
919		
920		
921		
922		
923		
924		
925		
926		
927		
928		
929		
930		
931		
932		
933		
934		
935		Não tenho nada a comentar
936		
937		
938		
939		
940		
941		
942		
943		
944		
945		
946		
947		
948		
949		
950		
951		
952		
953		
954		
955		Prioridade a acessibilidade e segurança nos pedões e mobilidade
956		
957		
958		
959		
960		
961		
962		
963		
964		
965		
966		
967		
968		
969		
970		
971		
972		As leis são para todos, inclusive a câmara de Cascais, cumpram com as vossas obrigações de a vários anos programadas para Cabeço de Moura



973			Previdendo de espaço verde e estacionamento não de mais apartamentos numa zona já sobrelotada
974			
975			

EDITAL N.º 592 /2024

Alteração à Licença de Loteamento

Titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 1032

Período de Consulta Pública

Nuno Piteira Lopes, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Cascais, torna público, em cumprimento do disposto no art.º 22.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, retificada pela Retificação n.º 46-A/2014, de 10 de novembro e alterada pelo Decreto-Lei n.º 214-G/2015, de 2 de outubro, e art.º 5.º do Regulamento da Urbanização e Edificação do Município de Cascais, e na alínea d) do n.º 1 do art.º 112.º do Código do Procedimento Administrativo, que se encontra em fase de consulta pública, com a duração de **20 dias úteis**, um procedimento de alteração à licença de loteamento, titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 1032/1996, sito na Rua Vasco de Lima Couto, em Cabeço de Mouro, na freguesia de São Domingos de Rana, no que respeita à parcela cedida para equipamento de utilização coletiva, com 9.450,15m², na sequência da Estratégia Municipal de Habitação aprovada e em implementação, que foi apresentado através do processo SPO n.º 1596/2024, requerida em nome do Município de Cascais.

A alteração à licença do loteamento titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 1032 propõe alteração de uso de espaço de equipamento para habitação coletiva municipal, em parcela cedida para equipamento de utilização coletiva, com 9.450,15m² de área total de terreno; e prevê a constituição de 2 lotes públicos com oito blocos, contemplando os usos de habitação. Nestes lotes são previstos como valores máximos 96 fogos, 8.704,00m² de área de construção e 2.421,00m² de área de implantação acima da cota de soleira. As alterações supracitadas resultam no incremento da área de construção total de loteamento de 35.235,00m² para 43.939,00m², resultando no incremento do índice de edificabilidade de 0,77 para 0,96; modificação da área de implantação total de loteamento, de 8.360,00m² para 10.536,00m², resultando no incremento do índice de ocupação de 0,18 para 0,23; incremento do número de fogos totais de 276 para 372; definição de 96 lugares no interior de lote e 10 lugares na via pública, sendo um lugar para veículos em que um dos ocupantes tenha mobilidade condicionada; e definição de postos de transformação assim como ilhas de gestão de resíduos sólidos.

O período de consulta pública, de 20 (vinte) dias úteis, terá início no dia 18 de dezembro de 2024 e terminará a 16 de janeiro de 2025 (inclusive)

Os interessados poderão participar por escrito através do formulário disponibilizado na página da Internet da Câmara Municipal de Cascais (www.cm-cascais.pt) ou por suporte físico escrito, através de via postal ou de entrega pessoal nos balcões de atendimento da Loja cascais, sita na Rua Manuel Joaquim Avelar, nº118, piso -1, 2750-281 Cascais, dirigidos ao Presidente da Câmara Municipal de Cascais, Praça 5 de Outubro, 2754-501 Cascais, sob a referência em epígrafe. Os interessados poderão ainda consultar os elementos disponíveis na mesma página da Internet, bem como solicitar esclarecimentos no Departamento de Estudos e Loteamentos – Divisão de Loteamentos, pelo contacto 214815496, todos os dias úteis, entre as 10h00 e as 12h00 e entre as 14h00 e as 16h00.

E para que conste, se publica o presente edital e outros de igual teor, que serão afixados na área de intervenção dos loteamentos, na sede do Município e da Junta de Freguesia e publicitados no sítio oficial da Câmara Municipal de Cascais (www.cm-cascais.pt).

11 de dezembro de 2024. – O Vice-Presidente da Câmara Municipal e Cascais, Nuno Piteira Lopes.

De: Div. Comunicação
Enviado: 16 de janeiro de 2025 15:56
Para: Discussão Pública Unidade Execução
Assunto: Consulta pública | Alteração à licença de loteamento titulada pelo alvará de loteamento n.º 1032

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

PARTICIPAÇÃO NÚMERO:241190

Submitted on Quinta, Janeiro 16, 2025 - 15:56 Submitted by user:

Submitted values are:



--IDENTIFICAÇÃO--

Nome: [REDACTED]
Telemóvel: [REDACTED]
Email: [REDACTED]
Documento de identificação: Cartão de Cidadão
Nrº do documento de identificação: [REDACTED]
Morada: [REDACTED]
Localidade: São Domingos de Rana
Freguesia: São Domingos de Rana
Concelho: Cascais
Código postal: 2785-008
País: Portugal

EM QUE NOME APRESENTA A PARTICIPAÇÃO? Em nome próprio

--PARTICIPAÇÃO--

Tipo de participação: Reclamação
Descrição:
Caro Presidente da Câmara de Cascais,

É com muito orgulho que sou de Cascais, nascida e com a sorte de ter podido escolher em viver e a minha escolha recaiu sobre uma localidade deste Concelho – Cabeço de Mouro. (E não queria deixar esfriar esse orgulho, mas...infelizmente desde o fim do ano de 2024, me vejo obrigada a olhar com outros olhos.)

Adquiri casa há mais de 20 anos, em Cabeço de Mouro, onde desde os primeiros contatos para a aquisição da casa, me foi apresentado o plano para o bairro e zonas envolventes. Já então estava previsto uma zona (cedida aquando dos loteamento de 2 dos lotes) uma zona para implementação de equipamento para utilidade pública e espaços verdes.

No decorrer de mais 2 décadas, nada foi feito nos terrenos referentes ao lote 1032 e 1145. Surpresa a minha (e dos restantes moradores da zona) quando de uma forma muito peculiar tomei conhecimento dos planos da Câmara a para a Alteração à Licença de Loteamento Titulada pelo Alvará de Loteamento nº 1032 e 1145.

É com estranheza que vejo que a Câmara tenha esta proposta em cima da mesa, uma vez que deveriam conhecer bem o seu Concelho. A zona onde estão a pensar construir mais fogos, é uma das zonas com maior densidade populacional, com um bairro social e que apresenta atualmente vários problemas:

a) Estacionamento, reduzido e muito complicado:

- i) motivado pelo nº reduzido de lugares no exterior das casas;
- ii) algumas garagens com difícil acesso para se poder estacionar no interior;
- iii) crescimento do parque automóvel devido ao crescimento da população da população maior de 18 anos (filhos de quem se tem mantido a viver nesta zona)...

Previsto: mais fogos e com lugares no exterior que não são suficientes para os novos moradores, o que irá agravar o problema atual. Existe algum estudo, que suporte o número reduzido de lugares previstos no exterior?

b) Abastecimento de água: problemas já com alguns anos, devido à localização do bairro do Cabeço de Mouro

Previsto: mais fogos, que só tenderam a agravar a situação atual. Foi analisada esta situação, antes de proporem esta alteração?

c) Segurança: pontuais de alguma insegurança, vandalismo de viaturas e assaltos (garagens)

Previsto: mais fogos, desconhecendo as pessoas que os vão habitar, poderá agravar esta situação uma vez que já temos um bairro social na zona. Não vejo policiamento atualmente. Gostaria de saber se está previsto alguma alteração caso a população aumente da forma exponencial como está nos planos da Câmara, com esta alteração aos alvarás?

d) Proteção: atualmente já há zonas com difícil acesso a por exemplo a alguns carros de bombeiros.

Os bombeiros foram convidados a participar e dar o seu parecer?

e) Acessos: são limitados e encontram-se mais do que saturados, acesso do bairro à Estrada Principal, acesso à Abóboda, acesso à rotunda do hipermercado, acesso à A5 (problemas que não são de agora, mas se tem vindo a agravar ao longo dos anos)

Previsto: mais fogos, mais população, mais carros para os mesmos acessos já saturados. Existem estudos sobre o impacto desta decisão de alteração?

f) Outras estruturas como creches, escolas, centro de saúde, já apresentam problemas de acesso a grande parte da população que vive em Cabeço de Mouro?

Previsto: mais fogos, mais população, mais famílias. Há algum estudo sobre impacto desta decisão de alteração. (As obras o centro de saúde são para ajudar a resolver o problema atual e não o futuro)

Em relação ao processo de consulta na minha opinião apresenta pouca transparência e até pouco respeito pelos moradores como



eu: i) não houve a comunicação adequada junto da população que mais será afetada pela alteração, mas quando é no período de pré-eleições as nossas caixas de correio recebem bastante correspondência; ii) a informação não está toda disponível de forma fácil e ii) apesar de estar numa fase de consulta a alteração, a Câmara já tem no seu site há algum tempo imagens do que será o “Empreendimento Novo Cabeço de Mouro”
(<https://www.cascais.pt/area/habitar-cascais-promocao-de-habitacao>).

Enquanto moradora em Cabeço de Mouro - Cascais, gostaria que todos os estudos necessários para a implementação de uma urbanização como a que está nos planos fosse realizados e publicados, apresentado à população com clareza. E que fosse bem ponderada a introdução de um novo bairro, num espaço dentro de uma já grande aglomeração de fogos.

Antes de olharem para um Novo Cabeço de Mouro, olhem para o Atual!

Muito obrigada.

--Caso considere importante anexar algum documento à sua participação (nos formatos pdf, doc, jpg, png, num máximo de 10 MB cada), pode fazê-lo aqui:--

Documento 1:

Documento 2:

Documento 3:



AL DL.



Ao

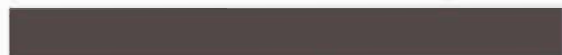
Presidente da Câmara Municipal
de CascaisPraça 5 de Outubro
2754-051 Cascais

ASSUNTO: Pedido de audição oral - Consultas públicas relativas à Alteração ao Alvará de Loteamento n.º 1032/1996 e à Alteração ao Alvará de Loteamento n.º 1145/1998 (Cabeço de Mouro – São Domingos de Rana)

Cabeço de Mouro, 22 de janeiro de 2025

Ex.^{mo} Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Cascais (CMC)



A  (doravante designada por , que já se pronunciou por escrito, no âmbito dos dois procedimentos de consulta pública *supra* referidos, vem requerer, ao abrigo dos artigos 7.º, n.ºs 1 e 2, e 8.º da Lei de Participação Procedimental e de Ação Popular:

AUDIÇÃO ORAL

O que faz nos termos e pelos motivos seguintes:



nn
dl.
J

1. Nos termos do artigo 7.º, n.º 1, da Lei de Participação Procedimental e de Ação Popular, quaisquer interessados podem requerer a sua audição oral, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar do termo do período da consulta.

2. Em sede de pronúncia escrita, a [REDACTED] já requereu, por uma questão de economia de procedimento, que fossem ouvidos os seguintes moradores, em sua representação:



3. Para cumprimento do disposto no artigo 7.º, n.º 2, da Lei de Participação Procedimental e de Ação Popular, mais informaram que pretendem prestar depoimento que revele as razões pessoais e específicas da sua oposição ao



MM
Bl.
[Signature]

projeto de alteração dos alvarás de loteamento, pretendo clarificar as seguintes matérias:

- (a) Riscos de inundações recorrentes de excessiva impermeabilização dos solos, incluindo nas garagens dos edifícios já existentes;
- (b) Insuficiência dos lugares de estacionamento nas garagens e na via pública;
- (c) Pressão sobre o trânsito na rua;
- (d) Pressão sobre equipamentos públicos de educação e saúde;
- (e) Estigmatização da zona pela concentração de habitação social.
- (f) Expetativas criadas no momento da compra dos apartamentos;
- (g) Localização junto do Sítio Arqueológico do Cabeço de Mouro.

4. Não tendo ainda sido notificados de qualquer decisão sobre este seu pedido de audição oral, vem agora reiterar o seu pedido para que seja autorizada a audição oral das pessoas *supra* identificadas, nos termos do artigo 7.º, n.ºs 1 e 2, da Lei de Participação Procedimental e de Ação Popular.

Pela Associação de Moradores do
Cabeço de Mouro

Nome	NIF	Assinatura
[Redacted]		
Morada / Endereço	Código-postal	
[Redacted]	2785-008 SDR	

al

Nome	NIF	Assinatura
Morada / Endereço	Código-postal	
	2785-002	São Domingos

Nome	NIF	
Morada / Endereço	Código-postal	
	2785-008	São Domingos DE RANA

Nome	NIF	Assinatura
Morada / Endereço	Código-postal	
	2785-008	São Domingos DE RANA

Nome	NIF	Assinatura
Morada / Endereço	Código-postal	
	2785-008	São Domingos DE RANA



VPNPL
nn P30
AL DL
21

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
Atendimento Municipal

Registo n.º ENTRADAS/2025/233
Data: 23 JUN 2025
Assinatura: _____

Ao
Presidente da Câmara Municipal
de Cascais
Praça 5 de Outubro
2754-051 Cascais

ASSUNTO: Pedido de audição oral - Consultas públicas relativas à Alteração ao Alvará de Loteamento n.º 1032/1996 e à Alteração ao Alvará de Loteamento n.º 1145/1998 (Cabeço de Mouro – São Domingos de Rana)

Cabeço de Mouro, 22 de janeiro de 2025

Ex.^{ma} Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Cascais (CMC)

A _____ (doravante designada por _____), que já se pronunciou por escrito, no âmbito dos dois procedimentos de consulta pública *supra* referidos, vem requerer, ao abrigo dos artigos 7.º, n.ºs 1 e 2, e 8.º da Lei de Participação Procedimental e de Ação Popular:

AUDIÇÃO ORAL

O que faz nos termos e pelos motivos seguintes:



NR
AR
BL
JEL

1. Nos termos do artigo 7.º, n.º 1, da Lei de Participação Procedimental e de Ação Popular, quaisquer interessados podem requerer a sua audição oral, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar do termo do período da consulta.

2. Em sede de pronúncia escrita, a [REDACTED] já requereu, por uma questão de economia de procedimento, que fossem ouvidos os seguintes moradores, em sua representação:

- [REDACTED], NIF: [REDACTED], Morada: Rua [REDACTED] 2785-008 São Domingos de Rana, Telemóvel: +351 [REDACTED];
- [REDACTED], NIF: [REDACTED], Morada: Rua [REDACTED] 2785-092 São Domingos de Rana, Telemóvel: +351 [REDACTED];
- [REDACTED], NIF: [REDACTED], Morada: Rua [REDACTED] 2785-008 São Domingos de Rana, Telemóvel: +351 [REDACTED];
- [REDACTED], NIF: [REDACTED], Morada: Rua [REDACTED] 2785-008 São Domingos de Rana, Telemóvel: +351 [REDACTED];
- [REDACTED], NIF: [REDACTED], Morada: Rua [REDACTED] 2785-008 São Domingos de Rana, Telemóvel: +351 [REDACTED].

3. Para cumprimento do disposto no artigo 7.º, n.º 2, da Lei de Participação Procedimental e de Ação Popular, mais informaram que pretendem prestar depoimento que revele as razões pessoais e específicas da sua oposição ao



AM
H.
[Signature]

projeto de alteração dos alvarás de loteamento, pretendo clarificar as seguintes matérias:

- (a) Riscos de inundações recorrentes de excessiva impermeabilização dos solos, incluindo nas garagens dos edifícios já existentes;
- (b) Insuficiência dos lugares de estacionamento nas garagens e na via pública;
- (c) Pressão sobre o trânsito na rua;
- (d) Pressão sobre equipamentos públicos de educação e saúde;
- (e) Estigmatização da zona pela concentração de habitação social.
- (f) Expetativas criadas no momento da compra dos apartamentos;
- (g) Localização junto do Sítio Arqueológico do Cabeço de Mouro.

4. Não tendo ainda sido notificados de qualquer decisão sobre este seu pedido de audição oral, vem agora reiterar o seu pedido para que seja autorizada a audição oral das pessoas *supra* identificadas, nos termos do artigo 7.º, n.ºs 1 e 2, da Lei de Participação Procedimental e de Ação Popular.

Pela



Nome	NIF	Assinatura
[Redacted]		
Morada / Endereço	Código-postal	
[Redacted]	2785-008 SDR	



Handwritten signature in blue ink.

Nome	NIF	Assinatura
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
Morada / Endereço	Código-postal	
[Redacted]	2785-000 SÃO DOMINGOS DE RANA	
Nome	NIF	Assinatura
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
Morada / Endereço	Código-postal	
[Redacted]	2785-008 SÃO DOMINGOS DE RANA	
Nome	NIF	Assinatura
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
Morada / Endereço	Código-postal	
[Redacted]	2785-008 SÃO DOMINGOS DE RANA	
Nome	NIF	Assinatura
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
Morada / Endereço	Código-postal	
[Redacted]	2785-008 SÃO DOMINGOS DE RANA	



Nacional



Processo L-Dira 892 documento 1032/1956

Presidente Câmara Municipal Cascais

Proc 5 Outubro

2754-051 CASCAS



De: [Redacted]
Enviado: 18 de fevereiro de 2025 14:41
Para: Div. Loteamentos
Cc: Presidência; Vice-Presidente Nuno Piteira Lopes; Atendimento Cidadão
Assunto: Re: Consulta pública do procedimento de Alteração à Licença de Loteamento titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 1032

ATENÇÃO!

Este email foi originado de fora da organização. Não clique em links, não abra anexos e não introduza dados ou senhas associadas à sua conta, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Exmos Senhores

Na sequência da vossa mensagem de 14 de fevereiro de 2025, relativa ao procedimento de consulta pública sobre a alteração à licença de loteamento titulada pelo alvará de loteamento n.º 1032, solicitamos que nos disponibilizem, por esta via, cópia do despacho do Sr. Vice-Presidente proferido a 13/fevereiro/2025, no âmbito do qual foi determinado promover um novo período de consulta pública.

Com os melhores cumprimentos

[Redacted Signature]

On Fri, Feb 14, 2025 at 3:38 PM Div. Loteamentos [Redacted] wrote:

Exmo./a. Senhor/a

Em cumprimento das disposições legais aplicáveis, a fase de consulta pública do procedimento de Alteração à Licença de Loteamento titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 1032 decorreu, por um período de 20 dias úteis, com início a 18 de dezembro de 2024 e término a 16 de janeiro de 2025 (inclusive), publicitado através do Edital n.º 592/2024.

Cumpre dar conhecimento a V. Exa. que, por despacho do Sr. Vice-Presidente proferido a 13/fevereiro/2025, foi determinado promover um novo período de consulta pública da alteração à licença de loteamento titulada pelo alvará de loteamento n.º 1032, a qual será oportunamente publicitada nos termos legalmente previstos.

Mais se informa que a sua participação mereceu a nossa melhor atenção e será objeto de resposta findo o novo período de consulta pública.

Com os melhores cumprimentos,

Divisão de Loteamentos (DLOT) | Departamento de Estudos e Loteamentos (DEL) | Direção Municipal de Habitação, Planeamento e Urbanismo (DMPU)

Câmara Municipal de Cascais

Edifício São José, Alameda Combatentes da Grande Guerra, N.º 247, 2750-326 Cascais

www.cascais.pt | +351 800 203 186

CASCAIS Tudo começa
nas pessoas

Esta notificação é meramente informativa. Por favor, não responda.



De: Div. Comunicação
Enviado: 22 de março de 2025 19:43
Para: Div. Loteamentos
Assunto: Consulta pública | Alteração à licença de loteamento titulada pelo alvará de loteamento n.º 1032

PARTICIPAÇÃO NÚMERO:248019

Submitted on Sábado, Março 22, 2025 - 19:42 Submitted by user:

Submitted values are:



--IDENTIFICAÇÃO--

Nome: [REDACTED]
 Telemóvel: [REDACTED]
 Email: [REDACTED]
 Documento de identificação: Cartão de Cidadão
 Nº do documento de identificação: [REDACTED]
 Morada: [REDACTED]
 Localidade: Cabeço de Mouro
 Freguesia: São Domingos de Rana
 Concelho: Cascais
 Código postal: 2785-092
 País: Portugal

EM QUE NOME APRESENTA A PARTICIPAÇÃO? Em nome próprio

--PARTICIPAÇÃO--

Tipo de participação: Reclamação
 Descrição:
 Exmos. Senhores

Escrevo esta reclamação em resposta aos avisos n.º 5019/2025/2 e 5020/2025/2, respeitantes, respetivamente, à alteração às licenças de loteamento tituladas pelos alvarás de loteamento, respetivamente, n.º 1032 e n.º 1145.

Informo que já enviei uma exposição em resposta à consulta pública anterior, para a qual solicito igualmente a atenção devida.

1. Em meu entendimento ambos os projetos de alvará atentam contra o PDM, segundo as fontes disponibilizadas pela própria Câmara Municipal. O espaço a intervencionar está adjudicado para equipamento e não para parque habitacional.

2. No loteamento n.º 1032 estão literalmente a querer meter o Rossio na Rua da Betesga:

a) Num espaço reduzido, estão a colocar 8 edifícios novos, cujo único acesso à via pública será um arruamento permeável (estou a citar as plantas) já existente, que atualmente só serve de acesso às garagens dos prédios atuais. Duvido que qualifique para passar a ser uma rua com nome. Pergunto: qual será a morada dos novos prédios? Beco nas traseiras da R.

Bernardino Machado? Beco perpendicular à R. Vasco de Lima Couto?

b) A simulação tridimensional apresentada está muito bonita, mas não reflete a planta apresentada: não existe espaço para a estrada na simulação e pelo que se percebe pela planta, pretende-se manter a largura do arruamento existente. A simulação igualmente não apresenta os prédios existentes na R. Vasco de Lima Couto, na R. António Tomás Botto, nem na R. Garcia de Resende. Com esses prédios representados a densidade construtiva proposta estaria bem patente.

c) Os principais prejudicados são os atuais moradores na R. Bernardino Machado e da R. Sebastião da Gama, que quando compraram os seus imóveis, tinham um espaço verde nas traseiras dos edifícios e vão passar a ter vista privilegiada para os novos edifícios, sem o necessário distanciamento. Não está previsto existir espaço para estacionamento em perpendicular e só querem meter um estacionamento em paralelo e um passeio bem estreito.

d) Acrescentam 8 prédios com 96 fogos e, segundo o projeto, 96 lugares de estacionamento em garagem mais 10 lugares ao ar livre. Já visitaram o bairro num fim de tarde, quando já todos os moradores regressaram a casa? O estacionamento disponível atualmente não chega para os atuais moradores e todos têm garagem. Os novos moradores não vão ter estacionamento no exterior destinado aos seus prédios e vão sobrecarregar os lugares atuais, já insuficientes.

e) Os acessos às garagens vão ficar entupidos, como se de hora de ponta se tratasse, com tanto veículo a querer entrar ou sair à mesma hora.

f) Os prédios da R. Bernardino Machado vão ficar rodeados por vias de circulação à frente e atrás, o que vai contribuir para um aumento assinalável do ruído.

g) O projeto prevê espaço abundante entre os novos prédios deste loteamento e os novos prédios do lote 1145. O acesso é pedonal e não está previsto qualquer arruamento. Existe espaço de sobra para chegar aos prédios para nascente, o que só não é proposto, porque existe um desnível, que provavelmente iria encarecer a obra, e portanto não existe interesse em fazê-lo.

h) em meu entendimento estes prédios não deveriam ser construídos pelas razões já apontadas e caso a Câmara Municipal insista, então deveria rearranjar a localização dos prédios, chegando-os mais para nascente, de modo a aumentar significativamente (não estou a falar de um metro ou dois) o distanciamento para os prédios existentes.

i) saliento que o espaço a ocupar pelos prédios é atualmente usado pelos moradores para passear os cães, em parte para evitar sujar os relvados e ajardinamentos existentes, nomeadamente no miradouro de Cabeço de Mouro, e igualmente para os poder libertar num espaço não muito frequentado por pessoas, de maneira a poderem gastar energias após estarem enclausurados nos apartamentos.

3. No loteamento n.º 1145:

a) Estão a querer acrescentar 7 prédios, com 12 fogos cada, o que perfaz mais 84 fogos, com o mesmo número de lugares de garagem, acrescentando aqui 30 lugares no exterior. Já é um



rácio maior, mas insuficiente.

b) Acrescentam um jardim “Alice Cruz” junto ao bairro social existente, como que a fazer de “tampão” entre o bairro social e os novos prédios. Julgo que o jardim vai ficar deserto ou a fazer serventia exclusiva aos moradores do bairro social. Ninguém do bairro atual frequenta aquela zona e não é por causa do jardim que o vão fazer.

4. Relativamente ao somatório das alterações aos loteamentos n.º 1032 e n.º 1145:

a) Estão quase a duplicar o número de prédios e de fogos no bairro. Espero estar acautelado o fornecimento de água em pressão suficiente a todos os prédios.

b) Não está previsto estacionamento no exterior em número suficiente para os novos prédios a construir. No mínimo deveria ser previsto um lugar no exterior para cada fogo a acrescentar, sem ser gasto em lugares para carregamento elétrico, o que parece ser a nova moda da Câmara de Cascais.

b) Saliento não estar previsto um novo acesso ao bairro, significando que irá aumentar o tráfego no bairro, já agravado quando transformaram a R. Teófilo Braga em rua de sentido único, obrigando todos os moradores a entrar no bairro pela R. Bernardino Machado, agravando o trânsito nesta rua.

c) Proponho que a alteração ao loteamento n.º 1032 não seja aprovada. Em alternativa, proponho um rearranjo das construções nos dois loteamentos: que o jardim “Alice Cruz” seja construído no lote n.º 1032, sendo o espaço libertado no lote n.º 1145 usado para construção de alguns dos prédios previstos para o lote n.º 1032.

d) deveria ainda ser previsto um acesso rodoviário à urbanização planeada para o lote 1145, pelo bairro social ou em alternativa uma ligação à Estrada Principal do Outeiro.

Pede deferimento,

Atentamente,

█
--Caso considere importante anexar algum documento à sua participação (nos formatos pdf, doc, jpg, png, num máximo de 10 MB cada), pode fazê-lo aqui:--

Documento 1:

Documento 2:

Documento 3:



De: Div. Comunicação
Enviado: 24 de março de 2025 10:48
Para: Div. Loteamentos
Assunto: Consulta pública | Alteração à licença de loteamento titulada pelo alvará de loteamento n.º 1032

PARTICIPAÇÃO NÚMERO:248037

Submitted on Segunda, Março 24, 2025 - 10:47 Submitted by user:

Submitted values are:



--IDENTIFICAÇÃO--

Nome: [REDACTED]

Telemóvel: [REDACTED]

Email: [REDACTED]

Documento de identificação: Bilhete de Identidade

Nrº do documento de identificação: [REDACTED]

Morada: [REDACTED]

Localidade: CASCAIS

Freguesia: São Domingos de Rana

Concelho: Cascais

Código postal: 2785-008 São Domingos de Rana

País: Portugal

EM QUE NOME APRESENTA A PARTICIPAÇÃO? Em nome próprio

--PARTICIPAÇÃO--

Tipo de participação: Reclamação

Descrição:

Bom dia,

Sou residente desta freguesia desde 2002 mais precisamente da urbanização cabeço de mouro onde adquiri casa há cerca de 23 anos.

É com muita tristeza que verifico que continuamos esquecidos por parte da junta e da câmara e que estamos condenados a lidar com um profundo deterioramento e falta de melhoria dos espaços públicos desta urbanização sendo agora lembrados apenas para colocar mais betão e deteriorar ainda mais as nossas condições.

Relembro uma questão inúmeras vezes reclamada e que continua sem resposta, a marcação dos lugares de estacionamento, será assim tão oneroso ou tão difícil? Não existem desde há muito tempo lugares de estacionamento adequados ao numero de residentes nesta urbanização, alguns dos edifícios construídos dispõem apenas de 1 lugar de garagem por habitação e uma vez que não dispõem de arrecadações, muitas destas garagens a maioria das vezes nem para um carro de família têm espaço. A não marcação de lugares agrava ainda mais esta situação pois somos diariamente confrontados com um estacionamento completamente anárquico onde prevalece o salve-se quem puder e pobres dos que depois de um dia de trabalho chegam exaustos e dão voltas e voltas até encontrarem um lugar para estacionar. Relembro a questão dos ecopontos e lixo, custa-me acreditar que

nesta altura e face à densidade populacional desta urbanização ainda não sejamos elegíveis para a instalação de ilhas ecológicas? Relembro a questão dos passeios e canteiros, passeios sujos com existência de zonas repletas de musgo há anos, o que se torna propício a quedas nomeadamente em alturas mais chuvosas e húmidas.

Relembro a questão da segurança, vivemos perto de um bairro com moradores mais problemáticos, ultimamente e infelizmente temos vindo a ser confrontados com um escalor de situações mais violentas na envolvência.

Por último relembro a questão das falsas promessas aparentemente apanágio da actual presidência e que em muito me desilude porque estupidamente e apesar de já colocar em causa que "palavra dada palavra honrada" não se adequa aos dias de hoje e a certos interesses económicos o estar escrito deixou-me com alguma esperança, foi prometido em um espaço de jardim e supostamente equipamento público neste espaço onde pretendem construir mais betão, estava escrito, publicitado em 2021 (ano de eleições) julguei poder pelo menos acreditar que um dia iriam cumprir com o que exigiram na altura do loteamento inicial ficar disponível para este fim. Afinal já nem por escrito pudemos acreditar.

Relembro o avançar da idade de muitos dos que aqui residem sendo cada vez mais necessário salvaguardar as questões da saúde física e mental ou será que cabeça de mouro não tem esse direito, o espaço verde neste espaço adequado à prática de exercício foi o prometido há 22 anos quando muito eram jovens, relembro que apesar de muitos já estarem nos 40/50 e possivelmente 60 muitos ainda se encontram a trabalhar e a contribuir com os seus impostos, ainda fazem falta, não os deixem morrer.

Cumprimentos.

--Caso considere importante anexar algum documento à sua participação (nos formatos pdf, doc, jpg, png, num máximo de 10 MB cada), pode fazê-lo aqui:--

Documento 1:

https://www.cascais.pt/system/files/webform/cmc_reclamacao_1_0.pdf

Documento 2:

https://www.cascais.pt/system/files/webform/cmc_reclamacao_2_0.pdf

Documento 3:

https://www.cascais.pt/system/files/webform/cmc_reclamacao_3_0.pdf



De: Div. Comunicação
Enviado: 24 de março de 2025 21:30
Para: Div. Loteamentos
Assunto: Consulta pública | Alteração à licença de loteamento titulada pelo alvará de loteamento n.º 1032

PARTICIPAÇÃO NÚMERO:248067

Submitted on Segunda, Março 24, 2025 - 21:29 Submitted by user:

Submitted values are:



--IDENTIFICAÇÃO--

Nome: [REDACTED]
 Telemóvel: [REDACTED]
 Email: [REDACTED]
 Documento de identificação: Cartão de Cidadão
 Nº do documento de identificação: [REDACTED]
 Morada: [REDACTED]
 Localidade: São Domingos de Rana
 Freguesia: São Domingos de Rana
 Concelho: Cascais
 Código postal: 2785-008
 País: Portugal

EM QUE NOME APRESENTA A PARTICIPAÇÃO? Em nome próprio

--PARTICIPAÇÃO--

Tipo de participação: Reclamação
 Descrição:
 Caro Presidente da Câmara de Cascais,

Esta nova consulta, é o espelho de que o processo não foi realizado na melhor forma nem da forma mais transparente possível.

Triste que a publicação na primeira tenha sido em cima do Natal e agora do Carnaval, mas já vemos um progresso, com a prova de que alguém nas juntas já recebe os vossos editais e vá lá desta vez pouparam-se à situação ridícula de colar num único poste perdido e bem afastado das zonas movimentadas do bairro.

Pena que a comunicação direta ao contribuinte apenas funcione em tempo de eleições e não durante o mandato.

Há mais de 20 anos comprei a minha casa, no meu concelho, onde nasci. Comprei com o esforço do meu trabalho, nada me foi dado. Nessa altura os construtores explicaram a cada um dos compradores o que tinha sido feito e o que estava previsto para os terrenos próximos.

Ao fim destes anos, nada foi feito nestes terrenos, o melhor durante anos foi palco de negócios ilícitos e no ano das Autárquicas/2021, foi tentativamente alvo da construção do

Jardim Alice Cruz. Digo tentativamente, porque as máquinas apenas estiveram cá uns dias e depois abandonaram o local, sem que qualquer explicação dada à população. Será porque descobriram algo, que impediu as obras de avançarem? Só Deus e os Senhores da Câmara saberão, porque eu não, apesar de ter efetuado um pedido de esclarecimento até à data sem resposta.

Desde a última consulta a minha posição não alterou e voltou a repeti-la:

“É com muito orgulho que sou de Cascais, nascida e com a sorte de ter podido escolher em viver e a minha escolha recaiu sobre uma localidade deste Concelho – Cabeço de Mouro. (E não queria deixar esfriar esse orgulho, mas...infelizmente desde o fim do ano de 2024, me vejo obrigada a olhar com outros olhos.)



Adquiri casa há mais de 20 anos, em Cabeço de Mouro, onde desde os primeiros contatos para a aquisição da casa, me foi apresentado o plano para o bairro e zonas envolventes. Já então estava previsto uma zona (cedida aquando dos loteamento de 2 dos lotes) uma zona para implementação de equipamento para utilidade pública e espaços verdes.

No decorrer de mais 2 décadas, nada foi feito nos terrenos referentes ao lote 1032 e 1145. Surpresa a minha (e dos restantes moradores da zona) quando de uma forma muito peculiar tomei conhecimento dos planos da Câmara a para a Alteração à Licença de Loteamento Titulada pelo Alvará de Loteamento nº 1032 e 1145.

É com estranheza que vejo que a Câmara tenha esta proposta em cima da mesa, uma vez que deveriam conhecer bem o seu Concelho. A zona onde estão a pensar construir mais fogos, é uma das zonas com maior densidade populacional, com um bairro social e que apresenta atualmente vários problemas:

- a) Estacionamento, reduzido e muito complicado:
 - i) motivado pelo nº reduzido de lugares no exterior das casas;
 - ii) algumas garagens com difícil acesso para se poder estacionar no interior;
 - iii) crescimento do parque automóvel devido ao crescimento da população da população maior de 18 anos (filhos de quem se tem mantido a viver nesta zona)...

Previsto: mais fogos e com lugares no exterior que não são suficientes para os novos moradores, o que irá agravar o problema atual. Existe algum estudo, que suporte o número reduzido de lugares previstos no exterior?

- b) Abastecimento de água: problemas já com alguns anos, devido à localização do bairro do Cabeço de Mouro
Previsto: mais fogos, que só tenderam a agravar a situação atual. Foi analisada esta situação, antes de proporem esta alteração?

- c) Segurança: pontuais de alguma insegurança, vandalismo de viaturas e assaltos (garagens)

Previsto: mais fogos, desconhecendo as pessoas que os vão habitar, poderá agravar esta situação uma vez que já temos um bairro social na zona. Não vejo policiamento atualmente. Gostaria de saber se está previsto alguma alteração caso a população aumente da forma exponencial como está nos planos da Câmara, com esta alteração aos alvarás?

d) Proteção: atualmente já há zonas com difícil acesso a por exemplo a alguns carros de bombeiros. Os bombeiros foram convidados a participar e dar o seu parecer?

e) Acessos: são limitados e encontram-se mais do que saturados, acesso do bairro à Estrada Principal, acesso à Abóboda, acesso à rotunda do hipermercado, acesso à A5 (problemas que não são de agora, mas se tem vindo a agravar ao longo dos anos) Previsto: mais fogos, mais população, mais carros para os mesmos acessos já saturados. Existem estudos sobre o impacto desta decisão de alteração?

f) Outras estruturas como creches, escolas, centro de saúde, já apresentam problemas de acesso a grande parte da população que vive em Cabeço de Mouro? Previsto: mais fogos, mais população, mais famílias. Há algum estudo sobre impacto desta decisão de alteração. (As obras o centro de saúde são para ajudar a resolver o problema atual e não o futuro)

Em relação ao processo de consulta na minha opinião apresenta pouca transparência e até pouco respeito pelos moradores como eu: i) não houve a comunicação adequada junto da população que mais será afetada pela alteração, mas quando é no período de pré-eleições as nossas caixas de correio recebem bastante correspondência; ii) a informação não está toda disponível de forma fácil e ii) apesar de estar numa fase de consulta a alteração, a Câmara já tem no seu site há algum tempo imagens do que será o “Empreendimento Novo Cabeço de Mouro” (<https://www.cascais.pt/area/habitar-cascais-promocao-de-habitacao>).

Enquanto moradora em Cabeço de Mouro - Cascais, gostaria que todos os estudos necessários para a implementação de uma urbanização como a que está nos planos fosse realizados e publicados, apresentado à população com clareza. E que fosse bem ponderada a introdução de um novo bairro, num espaço dentro de uma já grande aglomeração de fogos.

Antes de olharem para um Novo Cabeço de Mouro, olhem para o Atual!”

Muito obrigada.

--Caso considere importante anexar algum documento à sua participação (nos formatos pdf, doc, jpg, png, num máximo de 10 MB cada), pode fazê-lo aqui:--

Documento 1:

Documento 2:



Documento 3:



De: Presidência
Enviado: 24 de março de 2025 13:01
Para: Atendimento Cidadão
Cc: Dep. Licenciamento Urbanístico
Assunto: FW: Consulta Pública - Cabeço de Mouro, Alteração aos Alvarás de Loteamento n.ºs 1023/1996 e 1145/1998
Anexos: 2025-03-23 Participação FORUM POR CARCAVELOS - Cabeço de Mouro.pdf
Categorias: Daniela

Caros colegas

Agradecemos registo e envio ao DLU CC do GPRE, VP e DMPU, por favor.

Obrigada pela ajuda.

Att.,


 Gabinete Apoio Presidente

Câmara Municipal de Cascais
 Praça 5 Outubro - 2754 501 Cascais
 Tel. 
 Tlm. 

CASCAIS Câmara Municipal



De: Forum por Carcavelos
Enviada: 23 de março de 2025 00:04
Para: Presidência
Assunto: Consulta Pública - Cabeço de Mouro, Alteração aos Alvarás de Loteamento n.ºs 1023/1996 e 1145/1998

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Vimos por este meio participar na Consulta Pública supra referida, manifestando **o nosso total desacordo** relativamente aos citados loteamentos.

Segue em anexo o texto da participação.

Com os melhores cumprimentos,





Ao Presidente da
Câmara Municipal de Cascais
Praça 5 de Outubro
2754-051 Cascais

Assunto: Consulta pública relativa à Alteração ao Alvará de Loteamento n.º 1032/1996 e à Alteração ao Alvará de Loteamento n.º 1145/1998 (Cabeço de Mouro – São Domingos de Rana).

Ex.^{mo} Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Cascais

O [REDACTED] vem por este meio manifestar a sua oposição à alteração dos Alvarás de Loteamento n.º 1032/1996 e n.º 1145/1998, respectivamente, através do Aviso n.º 5019/2025/2 e do Aviso n.º 5020/2025/2, ambos publicados no Diário da República, de 21 de Fevereiro de 2025, pelos motivos seguintes:

I – ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA ABERTA PELOS EDITAIS N.º 592/2024 E N.º 593/2024

I.1 Nem o promotor imobiliário, nem a Câmara Municipal cumpriram as obrigações de construção de espaços destinados a zonas verdes e a equipamento de utilização colectiva pública, conforme foi imposto pelas plantas e memórias descritivas dos Alvarás de Loteamento n.º 1032/1996 e n.º 1145/1998.

I.2 Não foi realizado nenhum estudo técnico sobre o impacto das alterações sobre os bens, ambiente e condições de vida das populações afectadas;

I.3 Existe um sério risco para a protecção civil e para a segurança dos edifícios existentes e das populações neles residentes;

I.4 A alteração implicaria uma perda de qualidade de vida das populações residentes, em função da densificação da malha edificada e da pressão resultantes de mais moradores, de mais tráfego rodoviário e de maior rarefacção de lugares de estacionamento;

I.5 A alteração implicaria uma desvalorização do património imobiliário dos actuais moradores, em função do abandono definitivo da construção de espaços verdes e de novos equipamentos e infra-estruturas de lazer e desporto;

I.6 Existe um sério risco de destruição do património arqueológico e cultural associado ao Sítio Arqueológico do Cabeço de Mouro, que foi classificado como zona de Património Arqueológico de nível 1.



II. FALTA DE ELABORAÇÃO E DISPONIBILIZAÇÃO DE ESTUDO TÉCNICO DE IMPACTO SOBRE BENS, AMBIENTE E CONDIÇÕES DE VIDA DAS POPULAÇÕES AFECTADAS

II.1 No Ponto 8. de ambas as Memórias Descritivas relativas às alterações aos Alvarás de Loteamento n.º 1032/1996 e n.º 1145/1998, foram identificados, pareceres, consultas e estudos já realizados e a realizar.

II.2 Menciona-se ainda, no Ponto 8.4.1., que a Portaria n.º 75/2024, de 29 de Fevereiro, não exigiria a realização de um estudo de mobilidade e de tráfego:

«8.4.1. A elaboração de estudo de mobilidade e estudo de tráfego decorre da aplicabilidade dos parâmetros de dimensionamento do estacionamento automóvel supramencionados, sendo que a necessidade dos referidos documentos é omissa na Portaria n.º 75/2024, de 29 de Fevereiro.»

II.3 Será que os serviços técnicos da Câmara Municipal de Cascais não tiveram em consideração toda a amplitude do dever legal de realização de um estudo técnico sobre a afectação de bens, do ambiente e das condições de vida das populações residentes no Cabeço de Mouro?

II.4 Com efeito, o artigo 6.º, n.ºs 1 e 2, da Lei de Participação Procedimental e de Acção Popular, exige um estudo muito mais amplo e extenso do que a mera avaliação das repercussões sobre a mobilidade, tráfego e estacionamento:

«Artigo 6.º

Consulta dos documentos e demais actos do procedimento

1 Durante o período referido no n.º 3 do artigo anterior, os estudos e outros elementos preparatórios dos projectos dos planos ou das obras deverão ser facultados à consulta dos interessados.

*2 Dos elementos preparatórios referidos no número anterior **constarão obrigatoriamente indicações sobre eventuais consequências que a adopção dos planos ou decisões possa ter sobre os bens, ambiente e condições de vida das pessoas abrangidas.***

3 Poderão também durante o período de consulta ser pedidos, oralmente ou por escrito, esclarecimentos sobre os elementos facultados.»

II.5 Este preceito legal exigiria que a Câmara Municipal de Cascais tivesse incluído, obrigatoriamente, nos documentos que disponibilizou para consulta pública, indicações sobre as consequências que as alterações dos alvarás de loteamento terão sobre os bens, o ambiente e as condições de vida das pessoas afectadas.

II.6 Contudo, o novo procedimento de consulta pública continua a omitir os estudos de impacto que deveriam proceder a uma estimativa dos custos para os moradores e restante população que utiliza as infra-estruturas existentes, tais como desvalorização das casas, perda de espaços verdes e de equipamentos de uso público previstos pelo Plano Director Municipal e pelos alvarás de loteamento existentes.



II.7 Até ao momento, a Câmara Municipal de Cascais ainda não disponibilizou os estudos de impacte sobre as infra-estruturas existentes das imediações (incluindo rodoviárias), sobre o ambiente, o património arqueológico e as condições de vida dos moradores do Cabeço do Mouro.

II.8 O que reforça o receio de que não tenha sido feito qualquer estudo de impacte sobre as populações residentes no Cabeço de Mouro ou, mais preocupante, que não se pretende realizar esse mesmo estudo.

III – FALTA DE ELABORAÇÃO DE ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL

III.1 No Ponto 8. de ambas as Memórias Descritivas relativas às alterações aos Alvarás de Loteamento n.º 1032/1996 e n.º 1145/1998, foram identificadas as consultas, pareceres e estudos já realizados e a realizar.

III.2 Contudo, no Ponto 8.4.2. da consulta pública que foi divulgada pelo Aviso n.º 5019/2025/2, publicado no Diário da República, de 21 de Fevereiro de 2025, refere-se o seguinte:

«8.4.2. O Regime Jurídico de Avaliação de Impacte Ambiental (RJAIA) define que os projectos que correspondem à tipologia prevista na alínea b) do ponto 10 do Anexo II ao Decreto-Lei n.º 151B/2013, de 31 de Outubro, na sua actual redacção, estando definido como limiar para sujeição obrigatória a procedimento de AIA as operações de loteamento urbano que ocupem área maior ou igual a 10ha ou construção superior a 500 fogos. Ora, o alvará de loteamento titulado pela licença de alvará de loteamento n.º 1032 possui 45.940,00m² e 276 fogos (atingindo com a presente proposta de alteração, 372 fogos), pelo que não atingem o referido limiar supramencionado.»

III.3 Por sua vez, no Ponto 8.4.2. da consulta pública que foi divulgada pelo Aviso n.º 5020/2025/2, publicado no Diário da República, de 21 de Fevereiro de 2025, refere-se (incorrectamente) o seguinte:

«8.4.2. O Regime Jurídico de Avaliação de Impacte Ambiental (RJAIA) define que os projectos que correspondem à tipologia prevista na alínea b) do ponto 10 do Anexo II ao Decreto-Lei n.º 151B/2013, de 31 de Outubro, na sua actual redacção, estando definido como limiar para sujeição obrigatória a procedimento de AIA as operações de loteamento urbano que ocupem área maior ou igual a 10ha ou construção superior a 500 fogos. Ora, o alvará de loteamento titulado pela licença de alvará de loteamento n.º 1032 possui 39.716,00m² e 260 fogos (atingindo com a presente proposta de alteração, 344 fogos), pelo que não atingem o referido limiar supramencionado.»

III.4 O referido trecho da Memória Descritiva contém um evidente lapso de escrita, já que, referindo-se ao alvará de loteamento n.º 1145, escreve-se “alvará de loteamento n.º 1032”;



III.5 Salienda-se, porém que, presentemente, não há nenhuma distinção relativamente à nova operação de loteamento que a Câmara Municipal de Cascais pretende levar a cabo, uma vez que essa operação é una e indivisível, ainda que abranja terrenos integrados no alvará de loteamento n.º 1032/1996 e no alvará de loteamento n.º 1145/1998.

III.6 Com efeito, existe uma plena unidade de planeamento do espaço que é contíguo aos terrenos abrangidos por aqueles dois alvarás, sendo que o projecto arquitectónico apresentado em ambos os procedimentos de consulta é o mesmo.

III.7 Existe uma completa identidade entre o Projecto de alteração de daqueles loteamentos, visto que:

- (a) O promotor do novo loteamento é o mesmo (a Câmara Municipal de Cascais);
- (b) A simulação tridimensional constante de ambos os procedimentos de consulta é a mesma;
- (c) As memórias descritivas constantes de ambos os procedimentos são idênticas, apenas com ligeiras adaptações às especificidades de cada alvará de loteamento;
- (d) Todas as plantas abrangem e representam graficamente os terrenos de ambos alvarás de loteamento;
- (e) Das plantas e da simulação tridimensional resulta que existe uma absoluta continuidade arquitectónica e paisagística entre as alterações a incluir no alvará de loteamento n.º 1032 e no alvará de loteamento n.º 1145.

III.8 Em suma, o projecto de arquitectura e de urbanização daqueles terrenos do Cabeço de Mouro é um único projecto, que integra espaços geográficos que são contíguos e contínuos e que partilham as mesmas infra-estruturas.

III.9 A única razão para que tenha havido dois pedidos separados de alteração aos alvarás de loteamento n.º 1032 e n.º 1145, pela Câmara Municipal de Cascais, resultou da circunstância de, à data da sua constituição, cada um daqueles loteamentos ter sido planeado e construído por dois promotores imobiliários privados distintos.

III.10 Porém, esta nova operação de loteamento, que abrange os terrenos dos dois alvarás de loteamento, é promovida pela mesma entidade pública (a Câmara Municipal de Cascais) e, assim, corresponde a uma única operação de loteamento.

III.11 Deste modo, nos termos do artigo 1.º, n.º 3, alínea b), do Regime Jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental (aprovado pelo Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, e posteriormente alterado), e da alínea b) do Ponto 10 do Anexo II àquele diploma legal, as operações de loteamento com mais de 500 fogos devem ser alvo de uma avaliação de impacte ambiental obrigatório.



III.12 Tendo em conta que o promotor único desta nova operação de loteamento é a Câmara Municipal de Cascais e que esse loteamento inclui terrenos de ambos os lotes, a operação de loteamento atinge um total de 716 fogos.

III.13 Acresce ainda que, existe um terceiro loteamento contíguo àqueles dois alvarás de loteamento (n.º 1032 e 1145), que também se situa no Cabeço de Mouro, que corresponde ao alvará de loteamento n.º 1037, que não é alvo de qualquer alteração, mas que inclui, presentemente, 251 fogos.

III.14 Isto significa que, no total, as alterações que a Câmara Municipal de Cascais pretende introduzir impactam sobre um total de 967 fogos, visto que os três loteamentos são contíguos e dispõem de uma evidente continuidade territorial, geográfica e urbanística.

III.15 Como tal, a nova operação de loteamento carece de avaliação de impacto ambiental, à luz das normas legais supra mencionadas, o que, desde já, se requer que seja feito.

III.16 Acresce ainda que, para cumprimento do disposto no artigo 7.º, n.º 2, da Lei de Participação Procedimental e de Acção Popular, os representantes da [REDACTED] pretendem prestar depoimentos que revelem as razões específicas da sua oposição ao projecto de alteração dos alvarás de loteamento, no sentido de clarificar as seguintes matérias:

- (a) Riscos de inundações recorrentes dada a excessiva impermeabilização dos solos, incluindo nas garagens dos edifícios já existentes;
- (b) Insuficiência dos lugares de estacionamento nas garagens e na via pública;
- (c) Pressão sobre o trânsito na rua;
- (d) Pressão sobre equipamentos públicos de educação e saúde;
- (e) Estigmatização da zona pela concentração de habitação social;
- (f) Expectativas criadas no momento da compra dos apartamentos;
- (g) Localização junto do Sítio Arqueológico do Cabeço de Mouro.

Pelo exposto, requer-se que não sejam aprovados os projectos de alteração aos Alvarás de Loteamento 1032/1996 e 1145/1998

23 de Março de 2025,





CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
Atendimento Municipal
Registo n.º 51046570
Data: 26/03/2025
Assinatura: [Redacted]

OT.

Pii40

Ao
Presidente da
Câmara Municipal de Cascais
Praça 5 de Outubro
2754-051 Cascais

Assunto: Pronúncia em sede de novo procedimento de consulta pública relativo à Alteração ao Alvará de Loteamento n.º 1032/1996 e à Alteração ao Alvará de Loteamento n.º 1145/1998 (Cabeço de Mouro – São Domingos de Rana).

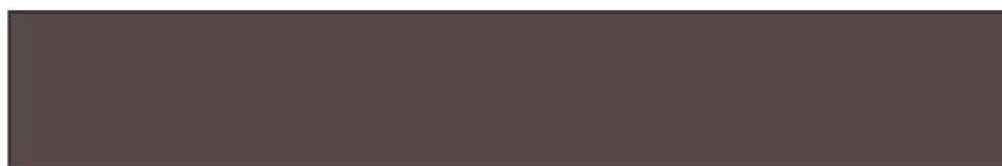
São Domingos de Rana, 24 de março de 2025

Ex.^{mo} Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Cascais

A [Redacted]
[Redacted] (doravante designada por [Redacted]), tomou conhecimento da existência de novo procedimento de consulta pública sobre a possível alteração dos Alvarás de Loteamento n.º 1032/1996 e n.º 1145/1998, respetivamente, através do Aviso n.º 5019/2025/2 e do Aviso n.º 5020/2025/2, ambos publicados no Diário da República, de 21 de fevereiro de 2025.

Assim, nos termos do artigo 68.º, n.º 1, alíneas a) e b), do Código do Procedimento Administrativo (CPA), dos artigos 4.º, n.ºs 1 e 3 e 5.º, n.º 3, da Lei de Participação Procedimento e de Ação Popular (aprovada pela Lei n.º 83/95, de 31 de agosto, sucessivamente alterada), e do artigo 5.º, n.º 1, do Regulamento da Urbanização e Edificação do Município de Cascais, aplicável por força do artigo 22.º





DT:

2

do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e sucessivamente alterado), vem apresentar a sua:

PRONÚNCIA DE OPOSIÇÃO

À ALTERAÇÃO

E requerer, ao abrigo dos artigos 7.º, n.ºs 1 e 2, e 8.º da Lei de Participação Procedimental e de Ação Popular:

AUDIÇÃO ORAL

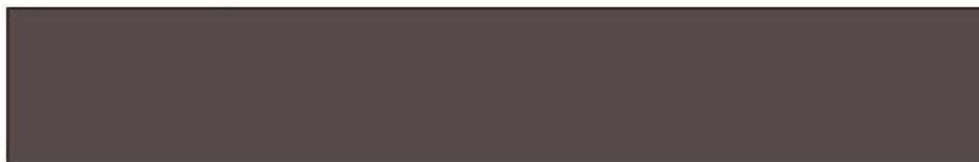
O que faz nos termos e pelos motivos seguintes:

I – DA PRÉVIA MANIFESTAÇÃO DE OPOSIÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA ABERTA PELOS EDITAIS N.º 592/2024 E N.º 593/2024

1. A [REDACTED] já participou no anterior procedimento de consulta pública que foi aberto pelos Editais n.º 592/2024 e n.º 593/2024, publicitados no sítio eletrónico da Câmara Municipal de Cascais.

2. No âmbito dessas consultas públicas, a [REDACTED] já entregou pronúncia escrita, que foi subscrita por 626 moradores do Cabeço de Mouro, no dia 13 de janeiro de 2025 [cfr. ofício em anexo, que se junta como **Doc. n.º 1** e cujo conteúdo se dá por integralmente reproduzido].

3. Dessa feita, a [REDACTED] auto-designou-se como “[REDACTED]”, visto que o procedimento de constituição como associação só foi concluído mais tarde.





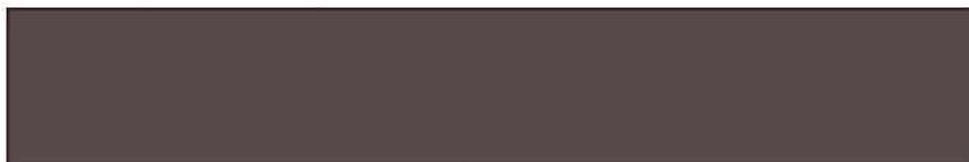
DT

3

4. Assim, a [REDACTED] dá por reproduzido tudo o que já expôs, nessa oposição datada de 13 de janeiro de 2025 e que se sintetiza assim:

- *Primeiro:* Nem o promotor imobiliário, nem a Câmara Municipal cumpriram as obrigações de construção de espaços destinados a zonas verdes e a equipamento de utilização coletiva pública, conforme foi imposto pelas plantas e memórias descritivas dos Alvarás de Loteamento n.º 1032/1996 e n.º 1145/1998.
- *Segundo:* Não foi realizado nenhum estudo técnico sobre o impacto das alterações sobre os bens, ambiente e condições de vida das populações afetadas, tal como imposto pelos artigos 4.º, 5.º e 6.º, n.ºs 1 e 2, da Lei de Participação Procedimental e de Ação Popular;
- *Terceiro:* Existe um sério risco para a proteção civil e para a segurança dos edifícios existentes e das populações neles residentes;
- *Quarto:* A alteração implicaria uma perda de qualidade de vida das populações residentes, em função da densificação da malha edificada e da pressão resultantes de mais moradores, de mais tráfego rodoviário e de maior rarefação de lugares de estacionamento;
- *Quinto:* A alteração implicaria uma desvalorização do património imobiliário dos atuais moradores, em função do abandono definitivo da construção de espaços verdes e de novos equipamentos e infraestruturas de lazer e desporto;
- *Sexto:* Existe um sério risco de destruição do património arqueológico e cultural associado ao Sítio Arqueológico do Cabeço de Mouro, que foi classificado como zona de Património Arqueológico de nível 1.

5. Por fim, a [REDACTED] saúda o facto de a Câmara Municipal ter cancelado o anterior procedimento de consulta pública e de ter corrigido as irregularidades decorrentes da (anterior) violação dos n.ºs 2 e 3 do artigo 5.º, do Regulamento da Urbanização e Edificação do Município de Cascais, garantindo, assim, que a [REDACTED] e os demais moradores e interessados pudessem





st.

4

analisar, desta feita, com o cuidado e atenção devidos, os documentos que constam do novo procedimento de consulta pública.

6. Contudo, após análise da documentação disponibilizada, a [REDACTED] mantém, não só as objeções já anteriormente apresentadas [cfr. **Doc. n.º 1**, já junto], como aquelas que, de ora em diante, se exporão.

Vejamos, então.

II. FALTA DE ELABORAÇÃO E DISPONIBILIZAÇÃO DE ESTUDO TÉCNICO DE IMPACTO SOBRE BENS, AMBIENTE E CONDIÇÕES DE VIDA DAS POPULAÇÕES AFETADAS

7. No Ponto 8. de ambas as Memórias Descritivas relativas às alterações aos Alvarás de Loteamento n.º 1032/1996 e n.º 1145/1998, foram identificados as consultas, pareceres e estudos já realizados e a realizar.

8. Sucede que, no Ponto 8.4.1., menciona-se – ainda que de modo pouco claro – que a Portaria n.º 75/2024, de 29 de fevereiro, não exigiria a realização de um estudo de mobilidade e de tráfego:

«8.4.1. A elaboração de estudo de mobilidade e estudo de tráfego decorre da aplicabilidade dos parâmetros de dimensionamento do estacionamento automóvel supramencionados, sendo que a necessidade dos referidos documentos é omissa na Portaria n.º 75/2024, de 29 de fevereiro.»

9. Porém, se bem interpreta este trecho da Memória Descritiva, a [REDACTED] teme que os serviços técnicos da Câmara Municipal de Cascais não tenham tido em consideração toda a amplitude do dever legal de realização de um estudo técnico sobre a afetação de bens, do ambiente e das condições de vida das populações residentes no Cabeço de Mouro.





Dr.

5

Senão, veja-se:

10. O estudo técnico de impacto que a [REDACTED] já teve oportunidade de solicitar, em sede de prévia pronúncia entregue em 15 de janeiro de 2025 [cfr. Doc. n.º 1] não se limita à avaliação das alterações em matéria de mobilidade individual e coletiva, em matéria de tráfego e em matéria de estacionamento.

11. Com efeito, o artigo 6.º, n.ºs 1 e 2, da Lei de Participação Procedimental e de Ação Popular, exige um estudo muito mais amplo e extenso do que a mera avaliação das repercussões sobre a mobilidade, tráfego e estacionamento:

«Artigo 6.º

Consulta dos documentos e demais actos do procedimento

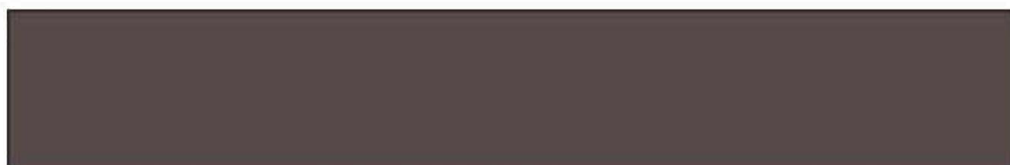
1 - Durante o período referido no n.º 3 do artigo anterior, os estudos e outros elementos preparatórios dos projectos dos planos ou das obras deverão ser facultados à consulta dos interessados.

2 - Dos elementos preparatórios referidos no número anterior constarão obrigatoriamente indicações sobre eventuais consequências que a adopção dos planos ou decisões possa ter sobre os bens, ambiente e condições de vida das pessoas abrangidas.

3 - Poderão também durante o período de consulta ser pedidos, oralmente ou por escrito, esclarecimentos sobre os elementos facultados.»

(com sublinhado e realce nossos)

12. Assim, aquele preceito legal exigiria que a Câmara Municipal de Cascais tivesse incluído, obrigatoriamente, nos documentos que disponibilizou para consulta pública, indicações sobre as consequências que a alteração dos





Dr.

6

alvarás de loteamento terão sobre os bens, o ambiente e as condições de vida das pessoas afetadas.

13. Com efeito, nos termos dos artigos 4.º e 5.º da Lei de Participação Procedimental e de Ação Popular, a realização de obras e de investimentos públicos com impacte relevante no ambiente ou nas condições de vida das populações deve ser precedida de uma consulta pública, mediante identificação das características da obra e dos seus prováveis efeitos sobre essas populações.

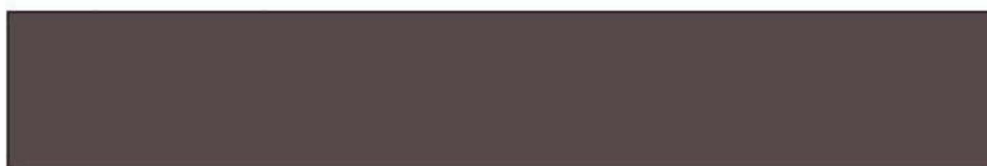
14. Como tal, o novo procedimento de consulta pública continua a omitir os estudos de impacto que deveriam proceder a uma estimativa dos custos para os moradores e restante população que utiliza as infraestruturas existentes, tais como desvalorização das casas, perda de espaços verdes e de equipamentos de uso público previstos pelo Plano Diretor Municipal e pelos alvarás de loteamento existentes.

15. Face à relevância destes estudos – que são essenciais para uma boa decisão pública e são exigidos pelo princípio da boa governação administrativa, previsto no artigo 5.º do Código do Procedimento Administrativo –, a [REDACTED] já apresentou um requerimento, enviado por correio eletrónico e por carta postal, ao Presidente da Câmara Municipal de Cascais, em 03 de janeiro de 2025 (cfr. Doc. n.º 2, que ora se junta), ao abrigo do artigo 6.º, n.º 3, da Lei de Participação Procedimental e de Ação Popular, requerendo que fossem disponibilizados todos os estudos de impacto sobre as infraestruturas existentes das imediações [incluindo rodoviárias], sobre o ambiente, sobre o património arqueológico e sobre as condições de vida das populações moradoras no Cabeço do Mouro.

16. Até ao momento, a Câmara Municipal de Cascais ainda não disponibilizou esses estudos de impacto.

17. O que reforça a suspeita de que não foi feito nenhum estudo de impacto sobre as populações residentes no Cabeço de Mouro ou, mais preocupante, que não se pretende realizar esse mesmo estudo.

18. Por conseguinte, a [REDACTED] insta a Câmara Municipal de Cascais a desenvolver este estudo técnico e manifesta a sua total disponibilidade para





7

colaborar quer na delimitação do seu objeto, quer na divulgação da recolha de dados e de informações indispensáveis à sua adequada realização.

III – FALTA DE ELABORAÇÃO DE ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL

19. No Ponto 8. de ambas as Memórias Descritivas relativas às alterações aos Alvarás de Loteamento n.º 1032/1996 e n.º 1145/1998, foram identificados as consultas, pareceres e estudos já realizados e a realizar.

20. Sucede que, no Ponto 8.4.2. da consulta pública que foi divulgada pelo Aviso n.º 5019/2025/2, publicado no Diário da República, de 21 de fevereiro de 2025, refere-se (incorretamente) o seguinte:

«8.4.2. O Regime Jurídico de Avaliação de Impacte Ambiental (RJAIA) define que os projetos que correspondem à tipologia prevista na alínea b) do ponto 10 do Anexo II ao Decreto-Lei nº 151B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação, estando definido como limiar para sujeição obrigatória a procedimento de AIA as operações de loteamento urbano que ocupem área maior ou igual a 10 ha ou construção superior a 500 fogos. Ora, o alvará de loteamento titulado pela licença de alvará de loteamento n.º 1032 possui 45.940,00m² e 276 fogos (atingindo com a presente proposta de alteração, 372 fogos), pelo que não atingem o referido limiar supramencionado.»

21. Por sua vez, no Ponto 8.4.2. da consulta pública que foi divulgada pelo Aviso n.º 5020/2025/2, publicado no Diário da República, de 21 de fevereiro de 2025, refere-se (incorretamente) o seguinte:





CF

8

«8.4.2. O Regime Jurídico de Avaliação de Impacte Ambiental (RJAIA) define que os projetos que correspondem à tipologia prevista na alínea b) do ponto 10 do Anexo II ao Decreto-Lei n.º 151B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação, estando definido como limiar para sujeição obrigatória a procedimento de AIA as operações de loteamento urbano que ocupem área maior ou igual a 10 ha ou construção superior a 500 fogos. Ora, o alvará de loteamento titulado pela licença de alvará de loteamento n.º 1032 possui 39.716,00m² e 260 fogos (atingindo com a presente proposta de alteração, 344 fogos), pelo que não atingem o referido limiar supramencionado.»

22. Desde logo, nota-se que o referido trecho da Memória Descritiva contém um evidente lapso de escrita material, já que, referindo-se ao alvará de loteamento n.º 1145, escreve-se “alvará de loteamento n.º 1032”; o que se realça, mas releva.

23. Sucede, porém, que não há nenhuma distinção relativamente à nova operação de loteamento que a Câmara Municipal de Cascais pretende levar a cabo, uma vez que essa operação é una e indivisível, ainda que abranja terrenos integrados no alvará de loteamento n.º 1032/1996 e no alvará de loteamento n.º 1145/1998.

24. Com efeito, existe uma plena unidade de planeamento do espaço que é contíguo aos terrenos abrangidos por aqueles dois alvarás, sendo que o projeto arquitetónico apresentado em ambos os procedimentos de consulta é o mesmo.

25. Existe uma completa identidade entre o projeto de alteração de daqueles loteamentos, visto que:

- (a) O promotor do novo loteamento é o mesmo (isto é, a Câmara Municipal de Cascais);
- (b) A simulação tridimensional constante de ambos os procedimentos de consulta é a mesma;





Dr.

9

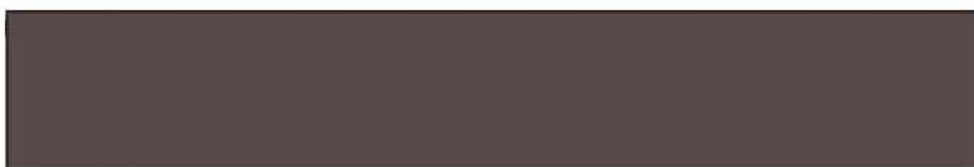
- (c) As memórias descritivas constantes de ambos os procedimentos são idênticas, apenas com ligeiras adaptações às especificidades de cada alvará de loteamento;
- (d) Todas as plantas abrangem e representam graficamente os terrenos de ambos alvarás de loteamento;
- (e) Das plantas e da simulação tridimensional resulta que existe uma absoluta continuidade arquitetónica e paisagística entre as alterações a incluir no alvará de loteamento n.º 1032 e no alvará de loteamento n.º 1145.

26. Em suma, o projeto de arquitetura e de urbanização daqueles terrenos do Cabeço de Mouro é um único projeto, que integra espaços geográficos que são contíguos e contínuos e que partilham as mesmas infraestruturas.

27. A única razão para que tenha havido dois pedidos separados de alteração aos alvarás de loteamento n.º 1032 e n.º 1145, pela Câmara Municipal de Cascais, resultou da circunstância de, à data da sua constituição originária, cada um daqueles loteamentos ter sido planeado e construído por dois promotores imobiliários privados distintos.

28. Porém, hoje, esta nova operação de loteamento que abrange terrenos dos dois alvarás de loteamento é promovida pela mesma entidade pública (a Câmara Municipal de Cascais) e, assim, corresponde a uma única operação de loteamento.

29. Ora, nos termos do artigo 1.º, n.º 3, alínea b), do Regime Jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental (aprovado pelo Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, e posteriormente alterado), e da alínea b) do Ponto 10 do Anexo II àquele diploma legal, as operações de loteamento com mais de 500 fogos devem ser alvo de uma avaliação de impacte ambiental obrigatório.





DT

10

30. Tendo em conta que o promotor único desta nova operação de loteamento é a Câmara Municipal de Cascais e que esse loteamento inclui terrenos de ambos os lotes, a operação de loteamento atinge um total de 716 fogos.

31. A somar a tudo isto, deve notar-se que existe um terceiro loteamento contíguo àqueles dois alvarás de loteamento (isto é, n.º 1032 e 1145), que também se situa no Cabeço de Mouro: o que corresponde ao alvará de loteamento n.º 1037.

32. O alvará de loteamento n.º 1037 não é alvo de qualquer alteração, mas inclui, presentemente, 251 fogos.

33. Isto significa que, no total, as alterações que a Câmara Municipal de Cascais pretende introduzir impactam sobre um total de 967 fogos, visto que os três loteamento são contíguos e dispõem de uma evidente continuidade territorial, geográfica e urbanística.

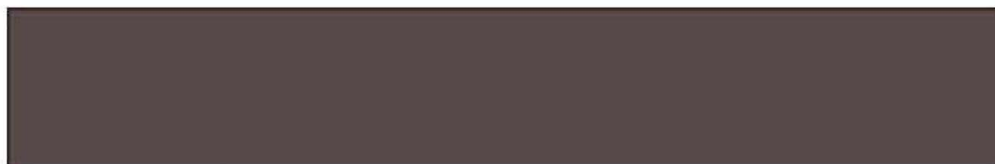
34. Como tal, a nova operação de loteamento carece de avaliação de impacto ambiental, à luz das normas legais *supra* mencionadas, o que, desde já, se requer que seja feito.

35. Assim sendo, a [REDACTED] aguarda a realização da avaliação de impacto ambiental legalmente exigida e disponibiliza-se para nele colaborar.

IV. PEDIDO DE AUDIÇÃO ORAL

36. Por fim, nos termos do artigo 7.º, n.º 1, da Lei de Participação Procedimental e de Ação Popular, os interessados podem requerer a sua audição oral, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do termo do período da consulta.

37. De qualquer modo, a [REDACTED] vem já, por uma questão de economia de procedimento, requerer a sua audição.





Dr.

11

38. Para cumprimento do disposto no artigo 7.º, n.º 2, da Lei de Participação Procedimental e de Ação Popular, mais informa que os seus representantes pretendem prestar depoimentos que revelem as razões pessoais e específicas da sua oposição ao projeto de alteração dos alvarás de loteamento, pretendendo clarificar as seguintes matérias:

- (a) Riscos de inundações recorrentes de excessiva impermeabilização dos solos, incluindo nas garagens dos edifícios já existentes;
- (b) Insuficiência dos lugares de estacionamento nas garagens e na via pública;
- (c) Pressão sobre o trânsito na rua;
- (d) Pressão sobre equipamentos públicos de educação e saúde;
- (e) Estigmatização da zona pela concentração de habitação social;
- (f) Expetativas criadas no momento da compra dos apartamentos;
- (g) Localização junto do Sítio Arqueológico do Cabeço de Mouro.

39. Tendo em conta que o Gabinete do Senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal de Cascais já agendou uma reunião com a [REDACTED] para o próximo dia 31 de março de 2025, às 09h30, nos Paços do Concelho – que os seus associados agradecem, desde já –, a [REDACTED] terá oportunidade, então, de se pronunciar oral e presencialmente sobre as preocupações que aqui expressou.

40. Solicita-se apenas que seja elaborada ata ou síntese da reunião a realizar e que a mesma seja anexa ao procedimento de consulta pública, ao abrigo e para os efeitos do artigo 7.º, n.º 1, da Lei de Participação Procedimental e de Ação Popular





Dr.

12

Pelo exposto, requer-se que:

- A) Não sejam aprovados os projetos de alteração aos Alvarás de Loteamento 1032/1996 e 1145/1998;
- B) Seja autorizada a audição oral dos representantes da HAMIMOURO, nos termos do artigo 7.º, n.ºs 1 e 2, da Lei de Participação Procedimental e de Ação Popular.

JUNTA: 2 (dois) documentos.

Subscvem a presente pronúncia, apresentada em nome da [REDACTED] - [REDACTED], as/os seguintes signatárias/os:

Nome	Nº Doc. Identificação	Assinatura
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Morada / Endereço	Código-postal	
[REDACTED]	2785-008 SD RNA	

Nome	Nº Doc. Identificação	Assinatura
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Morada / Endereço	Código-postal	
[REDACTED]	2785-092 SDE	

Nome	Nº Doc. Identificação	Assinatura
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Morada / Endereço	Código-postal	
[REDACTED]	2785-008	



24 de Março de 2025

Ao Presidente da
Câmara Municipal de Cascais
Praça 5 de Outubro
2754-051 Cascais

Assunto: Consulta pública relativa à Alteração ao Alvará de Loteamento n.º 1032/1996 e à Alteração ao Alvará de Loteamento n.º 1145/1998 (Cabeço de Mouro – São Domingos de Rana).

Ex.^{mo} Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Cascais

-----, CC n.º -----,
vem por este meio manifestar a sua oposição à alteração dos Alvarás de Loteamento n.º 1032/1996 e n.º 1145/1998, respectivamente, através do Aviso n.º 5019/2025/2 e do Aviso n.º 5020/2025/2, ambos publicados no Diário da República, de 21 de Fevereiro de 2025, pelos motivos seguintes:

I – ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA ABERTA PELOS EDITAIS N.º 592/2024 E N.º 593/2024

I.1 Nem o promotor imobiliário, nem a Câmara Municipal cumpriram as obrigações de construção de espaços destinados a zonas verdes e a equipamento de utilização colectiva pública, conforme foi imposto pelas plantas e memórias descritivas dos Alvarás de Loteamento n.º 1032/1996 e n.º 1145/1998.

I.2 Não foi realizado nenhum estudo técnico sobre o impacto das alterações sobre os bens, ambiente e condições de vida das populações afectadas;

I.3 Existe um sério risco para a protecção civil e para a segurança dos edifícios existentes e das populações neles residentes;

I.4 A alteração implicaria uma perda de qualidade de vida das populações residentes, em função da densificação da malha edificada e da pressão resultantes de mais moradores, de mais tráfego rodoviário e de maior rarefacção de lugares de estacionamento;



I.5 A alteração implicaria uma desvalorização do património imobiliário dos actuais moradores, em função do abandono definitivo da construção de espaços verdes e de novos equipamentos e infra-estruturas de lazer e desporto;

I.6 Existe um sério risco de destruição do património arqueológico e cultural associado ao Sítio Arqueológico do Cabeço de Mouro, que foi classificado como zona de Património Arqueológico de nível 1.

II. FALTA DE ELABORAÇÃO E DISPONIBILIZAÇÃO DE ESTUDO TÉCNICO DE IMPACTO SOBRE BENS, AMBIENTE E CONDIÇÕES DE VIDA DAS POPULAÇÕES AFECTADAS

II.1 No Ponto 8. de ambas as Memórias Descritivas relativas às alterações aos Alvarás de Loteamento n.º 1032/1996 e n.º 1145/1998, foram identificados, pareceres, consultas e estudos já realizados e a realizar.

II.2 Menciona-se ainda, no Ponto 8.4.1., que a Portaria n.º 75/2024, de 29 de Fevereiro, não exigiria a realização de um estudo de mobilidade e de tráfego:

«8.4.1. A elaboração de estudo de mobilidade e estudo de tráfego decorre da aplicabilidade dos parâmetros de dimensionamento do estacionamento automóvel supramencionados, sendo que a necessidade dos referidos documentos é omissa na Portaria n.º 75/2024, de 29 de Fevereiro.»

II.3 Será que os serviços técnicos da Câmara Municipal de Cascais não tiveram em consideração toda a amplitude do dever legal de realização de um estudo técnico sobre a afectação de bens, do ambiente e das condições de vida das populações residentes no Cabeço de Mouro?

II.4 Com efeito, o artigo 6.º, n.ºs 1 e 2, da Lei de Participação Procedimental e de Acção Popular, exige um estudo muito mais amplo e extenso do que a mera avaliação das repercussões sobre a mobilidade, tráfego e estacionamento:

«Artigo 6.º

Consulta dos documentos e demais actos do procedimento

1 Durante o período referido no n.º 3 do artigo anterior, os estudos e outros elementos preparatórios dos projectos dos planos ou das obras deverão ser facultados à consulta dos interessados.

*2 Dos elementos preparatórios referidos no número anterior **constarão obrigatoriamente indicações sobre eventuais consequências que a adopção dos planos ou decisões possa ter sobre os bens, ambiente e condições de vida das pessoas abrangidas.***

3 Poderão também durante o período de consulta ser pedidos, oralmente ou por escrito, esclarecimentos sobre os elementos facultados.»

II.5 Este preceito legal exigiria que a Câmara Municipal de Cascais tivesse incluído, obrigatoriamente, nos documentos que disponibilizou para consulta pública, indicações



sobre as consequências que as alterações dos alvarás de loteamento terão sobre os bens, o ambiente e as condições de vida das pessoas afectadas.

II.6 Contudo, o novo procedimento de consulta pública continua a omitir os estudos de impacto que deveriam proceder a uma estimativa dos custos para os moradores e restante população que utiliza as infra-estruturas existentes, tais como desvalorização das casas, perda de espaços verdes e de equipamentos de uso público previstos pelo Plano Director Municipal e pelos alvarás de loteamento existentes.

II.7 Até ao momento, a Câmara Municipal de Cascais ainda não disponibilizou os estudos de impacto sobre as infra-estruturas existentes das imediações (incluindo rodoviárias), sobre o ambiente, o património arqueológico e as condições de vida dos moradores do Cabeço do Mouro.

II.8 O que reforça o receio de que não tenha sido feito qualquer estudo de impacto sobre as populações residentes no Cabeço de Mouro ou, mais preocupante, que não se pretende realizar esse mesmo estudo.

III – FALTA DE ELABORAÇÃO DE ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL

III.1 No Ponto 8. de ambas as Memórias Descritivas relativas às alterações aos Alvarás de Loteamento n.º 1032/1996 e n.º 1145/1998, foram identificadas as consultas, pareceres e estudos já realizados e a realizar.

III.2 Contudo, no Ponto 8.4.2. da consulta pública que foi divulgada pelo Aviso n.º 5019/2025/2, publicado no Diário da República, de 21 de Fevereiro de 2025, refere-se o seguinte:

«8.4.2. O Regime Jurídico de Avaliação de Impacte Ambiental (RJAIA) define que os projectos que correspondem à tipologia prevista na alínea b) do ponto 10 do Anexo II ao Decreto-Lei nº 151B/2013, de 31 de Outubro, na sua actual redacção, estando definido como limiar para sujeição obrigatória a procedimento de AIA as operações de loteamento urbano que ocupem área maior ou igual a 10ha ou construção superior a 500 fogos. Ora, o alvará de loteamento titulado pela licença de alvará de loteamento n.º 1032 possui 45.940,00m² e 276 fogos (atingindo com a presente proposta de alteração, 372 fogos), pelo que não atingem o referido limiar supramencionado.»

III.3 Por sua vez, no Ponto 8.4.2. da consulta pública que foi divulgada pelo Aviso n.º 5020/2025/2, publicado no Diário da República, de 21 de Fevereiro de 2025, refere-se (incorrectamente) o seguinte:

«8.4.2. O Regime Jurídico de Avaliação de Impacte Ambiental (RJAIA) define que os projectos que correspondem à tipologia prevista na alínea b) do ponto 10 do Anexo II ao Decreto-Lei nº 151B/2013, de 31 de Outubro, na sua actual redacção, estando definido como limiar para sujeição obrigatória a procedimento de AIA as operações de loteamento urbano que ocupem área maior ou igual a 10ha ou construção superior a



500 fogos. Ora, o alvará de loteamento titulado pela licença de alvará de loteamento n.º 1032 possui 39.716,00m² e 260 fogos (atingindo com a presente proposta de alteração, 344 fogos), pelo que não atingem o referido limiar supramencionado.»

III.4 O referido trecho da Memória Descritiva contém um evidente lapso de escrita, já que, referindo-se ao alvará de loteamento n.º 1145, escreve-se “alvará de loteamento n.º 1032”;

III.5 Salienta-se, porém que, presentemente, não há nenhuma distinção relativamente à nova operação de loteamento que a Câmara Municipal de Cascais pretende levar a cabo, uma vez que essa operação é una e indivisível, ainda que abranja terrenos integrados no alvará de loteamento n.º 1032/1996 e no alvará de loteamento n.º 1145/1998.

III.6 Com efeito, existe uma plena unidade de planeamento do espaço que é contíguo aos terrenos abrangidos por aqueles dois alvarás, sendo que o projecto arquitectónico apresentado em ambos os procedimentos de consulta é o mesmo.

III.7 Existe uma completa identidade entre o Projecto de alteração de daqueles loteamentos, visto que:

- (a) O promotor do novo loteamento é o mesmo (a Câmara Municipal de Cascais);
- (b) A simulação tridimensional constante de ambos os procedimentos de consulta é a mesma;
- (c) As memórias descritivas constantes de ambos os procedimentos são idênticas, apenas com ligeiras adaptações às especificidades de cada alvará de loteamento;
- (d) Todas as plantas abrangem e representam graficamente os terrenos de ambos alvarás de loteamento;
- (e) Das plantas e da simulação tridimensional resulta que existe uma absoluta continuidade arquitectónica e paisagística entre as alterações a incluir no alvará de loteamento n.º 1032 e no alvará de loteamento n.º 1145.

III.8 Em suma, o projecto de arquitectura e de urbanização daqueles terrenos do Cabeço de Mouro é um único projecto, que integra espaços geográficos que são contíguos e contínuos e que partilham as mesmas infra-estruturas.

III.9 A única razão para que tenha havido dois pedidos separados de alteração aos alvarás de loteamento n.º 1032 e n.º 1145, pela Câmara Municipal de Cascais, resultou da circunstância de, à data da sua constituição, cada um daqueles loteamentos ter sido planeado e construído por dois promotores imobiliários privados distintos.

III.10 Porém, esta nova operação de loteamento, que abrange os terrenos dos dois alvarás de loteamento, é promovida pela mesma entidade pública (a Câmara Municipal de Cascais) e, assim, corresponde a uma única operação de loteamento.



III.11 Deste modo, nos termos do artigo 1.º, n.º 3, alínea b), do Regime Jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental (aprovado pelo Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, e posteriormente alterado), e da alínea b) do Ponto 10 do Anexo II àquele diploma legal, as operações de loteamento com mais de 500 fogos devem ser alvo de uma avaliação de impacte ambiental obrigatório.

III.12 Tendo em conta que o promotor único desta nova operação de loteamento é a Câmara Municipal de Cascais e que esse loteamento inclui terrenos de ambos os lotes, a operação de loteamento atinge um total de 716 fogos.

III.13 Acresce ainda que, existe um terceiro loteamento contíguo àqueles dois alvarás de loteamento (n.º 1032 e 1145), que também se situa no Cabeço de Mouro, que corresponde ao alvará de loteamento n.º 1037, que não é alvo de qualquer alteração, mas que inclui, presentemente, 251 fogos.

III.14 Isto significa que, no total, as alterações que a Câmara Municipal de Cascais pretende introduzir impactam sobre um total de 967 fogos, visto que os três loteamentos são contíguos e dispõem de uma evidente continuidade territorial, geográfica e urbanística.

III.15 Como tal, a nova operação de loteamento carece de avaliação de impacto ambiental, à luz das normas legais supra mencionadas, o que, desde já, se requer que seja feito.

III.16 Acresce ainda que, para cumprimento do disposto no artigo 7.º, n.º 2, da Lei de Participação Procedimental e de Acção Popular, os representantes da [REDACTED] pretendem prestar depoimentos que revelem as razões específicas da sua oposição ao projecto de alteração dos alvarás de loteamento, no sentido de clarificar as seguintes matérias:

- (a) Riscos de inundações recorrentes dada a excessiva impermeabilização dos solos, incluindo nas garagens dos edifícios já existentes;
- (b) Insuficiência dos lugares de estacionamento nas garagens e na via pública;
- (c) Pressão sobre o trânsito na rua;
- (d) Pressão sobre equipamentos públicos de educação e saúde;
- (e) Estigmatização da zona pela concentração de habitação social;
- (f) Expectativas criadas no momento da compra dos apartamentos;
- (g) Localização junto do Sítio Arqueológico do Cabeço de Mouro.

Pelo exposto, requer-se que não sejam aprovados os projectos de alteração aos Alvarás de Loteamento 1032/1996 e 1145/1998

De: Div. Comunicação
Enviado: 18 de maio de 2026 21:07
Para: Discussão Pública DEIM
Assunto: Consulta pública | Alteração à licença de loteamento titulada pelo alvará de loteamento nº 1032

Categorias: Categoria Vermelha

PARTICIPAÇÃO NÚMERO:267406

Submitted on Segunda, Maio 18, 2026 - 21:06 Submitted by user:

Submitted values are:



--IDENTIFICAÇÃO--

Nome: [REDACTED]
 Telemóvel: [REDACTED]
 Email: [REDACTED]
 Documento de identificação: Cartão de Cidadão
 Nº do documento de identificação: [REDACTED]
 Morada: [REDACTED]
 Localidade: Urbanização Cabeço de Mouro
 Freguesia: São Domingos de Rana
 Concelho: Cascais
 Código postal: 2785-008
 País: Portugal

EM QUE NOME APRESENTA A PARTICIPAÇÃO? Em representação

--PARTICIPAÇÃO EM REPRESENTAÇÃO DE TERCEIROS--

EM REPRESENTAÇÃO DE: Instituição

--IDENTIFICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO--

Nome da instituição: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

NIC: [REDACTED]

--PARTICIPAÇÃO--

Tipo de participação: Sugestão
 Descrição: Nos termos do artigo 68.º, n.º 1, alíneas a) e b), do Código do Procedimento Administrativo (CPA), dos artigos 4.º, n.ºs 1 e 3 e 5.º, n.º 3, da Lei de Participação Procedimento e de Ação Popular (aprovada pela Lei n.º 83/95, de 31 de agosto, sucessivamente alterada), e do artigo 5.º, n.º 1, do Regulamento da Urbanização e Edificação do Município de Cascais, aplicável por força do artigo 22.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e sucessivamente alterado), vem apresentar as observações constantes na Carta Anexa, relativa ao procedimento de consulta pública sobre a possível alteração dos Alvarás de Loteamento n.º 1032/1996,

n.º 1145/1998 e 1037/1998, respetivamente, através do Aviso n.º 8636/2026/2, do Aviso n.º 8638/2026/2 e Aviso n.º 8637/2026/2, publicados na 2ª Série do Diário da República, de 16 de abril de 2026.

--Caso considere importante anexar algum documento à sua participação (nos formatos pdf, doc, jpg, png, num máximo de 10 MB cada), pode fazê-lo aqui:--

Documento 1:



https://www.cascais.pt/system/files/webform/2026_05_18_hamimouro_cmc_resposta_alvara_1032_1145_1037_signed.pdf

Documento 2:

Documento 3:



Ex.^{mo} Senhor

[REDACTED]
Presidente da Câmara Municipal
de Cascais
Praça 5 de Outubro
2754-051 Cascais

Assunto: Pronúncia em sede de novo procedimento de consulta pública relativo à Alteração ao Alvará de Loteamento n.º 1032/1996 , à Alteração ao Alvará de Loteamento n.º 1145/1998 e à Alteração ao Alvará de Loteamento n.º 1037/1998 (Cabeço de Mouro – São Domingos de Rana).

São Domingos de Rana, 18 de maio de 2026

Ex.^{mo} Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Cascais

A [REDACTED]
(doravante designada por [REDACTED] tomou conhecimento da existência de novo procedimento de consulta pública sobre a possível alteração dos Alvarás de Loteamento n.º 1032/1996, n.º 1145/1998 e 1037/1998, respetivamente, através do Aviso n.º 8636/2026/2, do Aviso n.º 8638/2026/2 e Aviso n.º 8637/2026/2, publicados na 2ª Série do Diário da República, de 16 de abril de 2026.

Assim, nos termos do artigo 68.º, n.º 1, alíneas a) e b), do Código do Procedimento Administrativo (CPA), dos artigos 4.º, n.ºs 1 e 3 e 5.º, n.º 3, da Lei de Participação Procedimento e de Ação Popular (aprovada pela Lei n.º 83/95, de 31 de agosto, sucessivamente alterada), e do artigo 5.º, n.º 1, do Regulamento da Urbanização e Edificação do Município de Cascais, aplicável por força do artigo 22.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e sucessivamente alterado), vem apresentar as seguintes observações:

1 - A [REDACTED] foi constituída em 13 de Março de 2025, alavancada pela atividade cívica de um Bairro, que começou a movimentar-se em finais de Dezembro de 2024, desejando





ter uma Associação de Moradores, que fosse um interlocutor válido e activo junto da Câmara Municipal de Cascais (**CMC**), de forma a salvaguardar os interesses de todos os moradores e amigos com vista a encontrar a melhor solução para a Nova Urbanização que se pretende construir no Bairro do Cabeço de Mouro;

2 - Na sequência do Aviso n.º 5019/2025/2 e do Aviso n.º 5020/2025/2, ambos publicados no Diário da República, de 21 de fevereiro de 2025, relativos respetivamente, aos procedimentos de consulta pública sobre a intenção de alteração dos Alvarás de Loteamento n.º 1032/1996 e n.º 1145/1998, foi possível à [REDACTED] apresentar, em 24 de março de 2025, ao abrigo dos artigos 7.º, n.ºs 1 e 2, e 8.º da Lei de Participação Procedimental e de Ação Popular, uma pronúncia de oposição à alteração proposta e um requerimento para audição oral;

3 - Após a audição oral concedida pelo, então, Senhor vice-Presidente da **CMC**, ocorrida em 15 de abril de 2025, estabeleceu-se entre o Município e a [REDACTED] uma relação de pareceria que culminou com a realização de diversas reuniões técnicas ao longo do ano de 2025 e no primeiro trimestre de 2026, que permitiram discutir as alterações propostas aos alvarás de loteamento face às inúmeras preocupações da população manifestadas;

4 - A abertura do Município, do seu Executivo e das suas Equipas, para auscultar as preocupações da população, permitiu desenvolver um verdadeiro espírito de colaboração que procurou construir um projeto alternativo que minimizasse os impactos negativos no Bairro do Cabeço de Mouro, potenciasse melhores condições urbanísticas para os seus moradores e que, sobretudo, viabilizasse uma solução com vista a mitigar a falta de habitação acessível para jovens e profissionais cascalenses, uma preocupação de todos nós;

5 - Desde a redução significativa do número de fogos (de 180 para 136), da inclusão do Alvará de Loteamento n.º 1037, ao aumento substancial do número de lugares de estacionamento na via pública (de 40 para 176), da preocupação com as cotas máximas dos edifícios dos lotes propostos em não excederem as cotas máximas estabelecidas pelas construções aprovadas, da inclusão de espaços verdes e de ligação entre loteamentos, entre outras questões, as alterações aos alvarás de loteamento agora propostas espelham o trabalho colaborativo desenvolvido entre a [REDACTED] e a **CMC** ao longo do último ano.

Pelo exposto, e ainda pelo sentido de responsabilidade que a [REDACTED] e seus Associados procuram desenvolver para acompanhar a **CMC** nos objetivos de aumentar a provisão de habitação municipal a preços acessíveis para os agregados familiares de rendimentos baixos e intermédios, bem como para jovens e profissionais do concelho, assumindo o direito de todos à habitação condigna, vem manifestar a sua concordância com as propostas de alteração em apreço.

[REDACTED]



Aliás, foi este o sentido transmitido pelos nossos Associados na reunião de 25 de março de 2026, onde reiteraram a satisfação pelas alterações realizadas ao projeto inicialmente publicado no final de 2024 e primeiro trimestre de 2025, dando conta do trabalho positivo desenvolvido pelas equipas municipais em estreita parceria com a [REDACTED] e indo ao encontro de algumas das preocupações do Bairro Cabeço de Mouro.

Importa também relevar a importância para os nossos Associados, dos trabalhos desenvolvidos pela **CMC** e proximamente acompanhados pela [REDACTED], de melhoramento das infraestruturas realizados neste último ano no Bairro de Cabeço de Mouro, com destaque para a renovação do pavimento, a recuperação das infraestruturas desportivas e a colocação das ilhas ecológicas.

No entanto, é importante salvaguardar que este nosso entendimento assenta ainda em dois compromissos e uma intenção, que julgamos muito importantes para o sucesso deste projeto e que passamos a expor:

- Um primeiro compromisso do Município de Cascais, de desenvolver todos os esforços no sentido de promover e realizar, conjuntamente com as Águas de Cascais, os trabalhos e investimentos necessários que permitam aos diversos condóminos do Bairro de Cabeço de Mouro **abolir os sistemas de bombagem e de reserva**, que permitem o atual abastecimento de água na pressão suficiente e que representam uma forte componente de manutenção e despesa que importa eliminar;

- Um segundo compromisso do Município de Cascais, de alocar os 136 fogos propostos construir à política municipal de habitação de **arrendamento acessível para jovens e/ou profissionais do Concelho**, nos termos constantes no Capítulo III - Programa Habitar Cascais — Arrendamento Municipal, do Regulamento n.º 202/2025, de 30 de janeiro de 2025, publicado na 2ª Série do Diário da República n.º 26, de 6 de fevereiro de 2025;

- Uma intenção de manter e alavancar a relação de parceria e colaboração desenvolvida entre a [REDACTED] e a **CMC**, abrangendo toda a vida útil deste projeto, nas suas diversas fases de desenvolvimento, procurando a integração plena dos fogos habitacionais no Bairro de Cabeço de Mouro, não só em termos urbanísticos e de edificação, como também, no âmbito social e cultural dos moradores e da população local.

Esperamos, pois, que estes compromissos sejam respeitados e que esta relação se prorrogue ao longo de muitos anos, promovendo uma efetiva boa prática entre o Município e os seus Municípes num projeto tão importante para a Política de Habitação de Cascais e que poderá



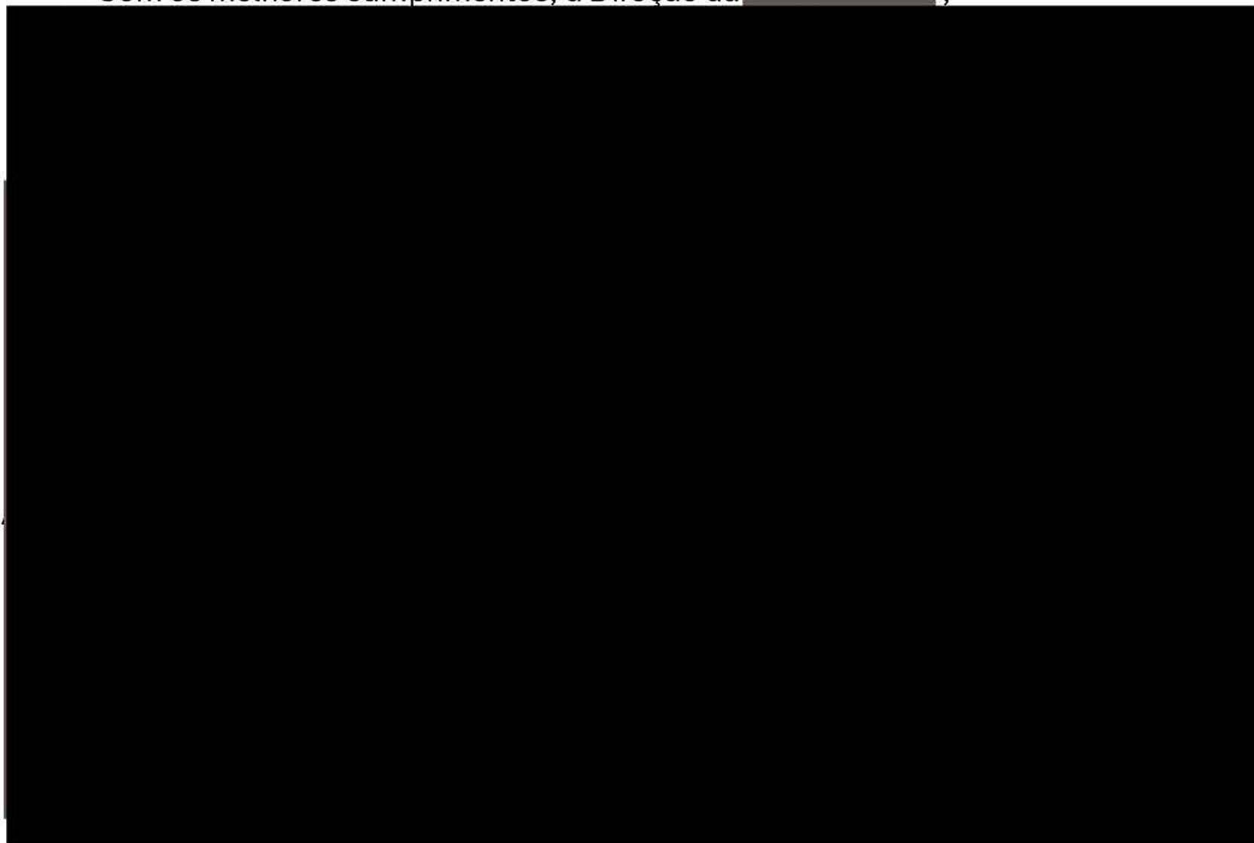


vir a constituir, com elevado grau de certeza, um verdadeiro exemplo a considerar na construção de habitação municipal para arrendamento acessível, tão necessária ao nosso Concelho.

Face ao acima exposto, reiteramos a nossa total disponibilidade em colaborar com o Município de Cascais, procurando desenvolver novas formas de parceria com este movimento cívico, potenciando os atuais moldes desta relação desenvolvida de forma profícua ao longo do último ano.

Neste sentido, colocamos à V. consideração a celebração de um Protocolo ou de um Memorando de Entendimento, que permita, de forma mais sustentável e responsável, desenvolver este território em estreita parceria entre as Partes, de forma a beneficiar a qualidade de vida e o bem-estar dos Munícipes.

Com os melhores cumprimentos, a Direção da [REDACTED],



De: Div. Comunicação
Enviado: 21 de maio de 2026 14:10
Para: Discussão Pública DEIM
Assunto: Consulta pública | Alteração à licença de loteamento titulada pelo alvará de loteamento nº 1032

PARTICIPAÇÃO NÚMERO:268251

Submitted on Quinta, Maio 21, 2026 - 14:10 Submitted by user:
 Submitted values are:



--IDENTIFICAÇÃO--

Nome: [REDACTED]
 Telemóvel: [REDACTED]
 Email: [REDACTED]
 Documento de identificação: Bilhete de Identidade
 Nº do documento de identificação: [REDACTED]
 Morada: [REDACTED]
 Localidade: São Domingos de Rana
 Freguesia: São Domingos de Rana
 Concelho: Cascais
 Código postal: 2785-008
 País: Portugal

EM QUE NOME APRESENTA A PARTICIPAÇÃO? Em nome próprio

--PARTICIPAÇÃO--

Tipo de participação: Reclamação
 Descrição:
 Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Cascais,

Sou residente na Urbanização do Cabeço de Mouro desde 2002 e venho, por este meio, manifestar a minha oposição à proposta de alteração de loteamento atualmente em consulta pública.

Esta urbanização enfrenta há muitos anos problemas graves de ordenamento urbano e falta de investimento no espaço público, nomeadamente escassez de estacionamento, degradação dos passeios, ausência de manutenção adequada, insuficiência de equipamentos urbanos e carência evidente de espaços verdes.

O estacionamento na zona é já atualmente caótico e insuficiente para a população residente. A inexistência de marcação organizada de lugares e a elevada densidade habitacional existente criam diariamente situações de desordem, congestionamento e perda de qualidade de vida para os moradores. Acrescentar mais construção sem resolver previamente estes problemas representa uma decisão urbanisticamente desajustada e socialmente irresponsável.

Também ao nível da sustentabilidade urbana, esta proposta representa um retrocesso. Em vez de reforçar áreas verdes e

espaços de utilização pública — essenciais para o equilíbrio ambiental, conforto térmico e bem-estar da população — opta-se novamente pelo aumento da impermeabilização do solo e da pressão construtiva numa zona já fortemente densificada.

Recordo ainda que este espaço foi anteriormente apresentado à população como destinado a jardim e equipamento público, expectativa legitimamente criada junto dos residentes ao longo de vários anos.

Numa altura em que tanto se fala de saúde pública, envelhecimento da população e qualidade de vida urbana, é incompreensível que se continue a ignorar a necessidade de espaços verdes, zonas de lazer e áreas destinadas à convivência comunitária.

O Cabeço de Mouro não necessita de mais betão. Necessita de planeamento responsável, requalificação urbana e respeito pelos moradores que aqui vivem e contribuem há décadas para o concelho.

Assim, solicito que esta alteração de loteamento seja reconsiderada e que seja dada prioridade à criação de espaços verdes e equipamentos públicos que respondam efetivamente às necessidades da população residente.

Com os melhores cumprimentos,

--Caso considere importante anexar algum documento à sua participação (nos formatos pdf, doc, jpg, png, num máximo de 10 MB cada), pode fazê-lo aqui:--

Documento 1:

Documento 2:

Documento 3:





Registo n.º _____

Data: 22.05.2026

Assinatura: _____
EX.º Senhor _____

Dr. Nuno Piteira Lopes

Presidente da Câmara Municipal

de Cascais

Praça 5 de Outubro

2754-051 Cascais

Vereadora Ana Rita Coimbra
25.5.2026

Assunto: Pronúncia em sede de novo procedimento de consulta pública relativo à Alteração ao Alvará de Loteamento n.º 1032/1996, à Alteração ao Alvará de Loteamento n.º 1145/1998 e à Alteração ao Alvará de Loteamento n.º 1037/1998 (Cabeço de Mouro – São Domingos de Rana).

São Domingos de Rana, 18 de maio de 2026

Ex.º Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Cascais



A _____
(doravante designada por _____), tomou conhecimento da existência de novo procedimento de consulta pública sobre a possível alteração dos Alvarás de Loteamento n.º 1032/1996, n.º 1145/1998 e 1037/1998, respetivamente, através do Aviso n.º 8636/2026/2, do Aviso n.º 8638/2026/2 e Aviso n.º 8637/2026/2, publicados na 2ª Série do Diário da República, de 16 de abril de 2026.

Assim, nos termos do artigo 68.º, n.º 1, alíneas a) e b), do Código do Procedimento Administrativo (CPA), dos artigos 4.º, n.ºs 1 e 3 e 5.º, n.º 3, da Lei de Participação Procedimento e de Ação Popular (aprovada pela Lei n.º 83/95, de 31 de agosto, sucessivamente alterada), e do artigo 5.º, n.º 1, do Regulamento da Urbanização e Edificação do Município de Cascais, aplicável por força do artigo 22.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e sucessivamente alterado), vem apresentar as seguintes observações:

1 - A _____ foi constituída em 13 de Março de 2025, alavancada pela atividade cívica de um Bairro, que começou a movimentar-se em finais de Dezembro de 2024, desejando





ter uma [REDACTED], que fosse um interlocutor válido e activo junto da Câmara Municipal de Cascais (CMC), de forma a salvaguardar os interesses de todos os moradores e amigos com vista a encontrar a melhor solução para a Nova Urbanização que se pretende construir no Bairro do Cabeço de Mouro;

2 - Na sequência do Aviso n.º 5019/2025/2 e do Aviso n.º 5020/2025/2, ambos publicados no Diário da República, de 21 de fevereiro de 2025, relativos respetivamente, aos procedimentos de consulta pública sobre a intenção de alteração dos Alvarás de Loteamento n.º 1032/1996 e n.º 1145/1998, foi possível à [REDACTED] apresentar, em 24 de março de 2025, ao abrigo dos artigos 7.º, n.ºs 1 e 2, e 8.º da Lei de Participação Procedimental e de Ação Popular, uma pronúncia de oposição à alteração proposta e um requerimento para audição oral;

3 - Após a audição oral concedida pelo, então, Senhor vice-Presidente da CMC, ocorrida em 15 de abril de 2025, estabeleceu-se entre o Município e a [REDACTED] uma relação de parceria que culminou com a realização de diversas reuniões técnicas ao longo do ano de 2025 e no primeiro trimestre de 2026, que permitiram discutir as alterações propostas aos alvarás de loteamento face às inúmeras preocupações da população manifestadas;

4 - A abertura do Município, do seu Executivo e das suas Equipas, para auscultar as preocupações da população, permitiu desenvolver um verdadeiro espírito de colaboração que procurou construir um projeto alternativo que minimizasse os impactos negativos no Bairro do Cabeço de Mouro, potenciasse melhores condições urbanísticas para os seus moradores e que, sobretudo, viabilizasse uma solução com vista a mitigar a falta de habitação acessível para jovens e profissionais cascalenses, uma preocupação de todos nós;

5 - Desde a redução significativa do número de fogos (de 180 para 136), da inclusão do Alvará de Loteamento n.º 1037, ao aumento substancial do número de lugares de estacionamento na via pública (de 40 para 176), da preocupação com as cotas máximas dos edifícios dos lotes propostos em não excederem as cotas máximas estabelecidas pelas construções aprovadas, da inclusão de espaços verdes e de ligação entre loteamentos, entre outras questões, as alterações aos alvarás de loteamento agora propostas espelham o trabalho colaborativo desenvolvido entre a [REDACTED] e a CMC ao longo do último ano.

Pelo exposto, e ainda pelo sentido de responsabilidade que a [REDACTED] e seus Associados procuram desenvolver para acompanhar a CMC nos objetivos de aumentar a provisão de habitação municipal a preços acessíveis para os agregados familiares de rendimentos baixos e intermédios, bem como para jovens e profissionais do concelho, assumindo o direito de todos à habitação condigna, vem manifestar a sua concordância com as propostas de alteração em apreço.





Aliás, foi este o sentido transmitido pelos nossos Associados na reunião de 25 de março de 2026, onde reiteraram a satisfação pelas alterações realizadas ao projeto inicialmente publicado no final de 2024 e primeiro trimestre de 2025, dando conta do trabalho positivo desenvolvido pelas equipas municipais em estreita parceria com a [REDACTED] e indo ao encontro de algumas das preocupações do Bairro Cabeço de Mouro.

Importa também relevar a importância para os nossos Associados, dos trabalhos desenvolvidos pela CMC e proximamente acompanhados pela [REDACTED], de melhoramento das infraestruturas realizados neste último ano no Bairro de Cabeço de Mouro, com destaque para a renovação do pavimento, a recuperação das infraestruturas desportivas e a colocação das ilhas ecológicas.

No entanto, é importante salvaguardar que este nosso entendimento assenta ainda em dois compromissos e uma intenção, que julgamos muito importantes para o sucesso deste projeto e que passamos a expor:

- Um primeiro compromisso do Município de Cascais, de desenvolver todos os esforços no sentido de promover e realizar, conjuntamente com as Águas de Cascais, os trabalhos e investimentos necessários que permitam aos diversos condóminos do Bairro de Cabeço de Mouro **abolir os sistemas de bombagem e de reserva**, que permitem o atual abastecimento de água na pressão suficiente e que representam uma forte componente de manutenção e despesa que importa eliminar;

- Um segundo compromisso do Município de Cascais, de alocar os 136 fogos propostos construir à política municipal de habitação de **arrendamento acessível para jovens e/ou profissionais do Concelho**, nos termos constantes no Capítulo III - Programa Habitar Cascais — Arrendamento Municipal, do Regulamento n.º 202/2025, de 30 de janeiro de 2025, publicado na 2ª Série do Diário da República n.º 26, de 6 de fevereiro de 2025;

- Uma intenção de manter e alavancar a relação de parceria e colaboração desenvolvida entre a [REDACTED] e a CMC, abrangendo toda a vida útil deste projeto, nas suas diversas fases de desenvolvimento, procurando a integração plena dos fogos habitacionais no Bairro de Cabeço de Mouro, não só em termos urbanísticos e de edificação, como também, no âmbito social e cultural dos moradores e da população local.

Esperamos, pois, que estes compromissos sejam respeitados e que esta relação se prorrogue ao longo de muitos anos, promovendo uma efetiva boa prática entre o Município e os seus Municípes num projeto tão importante para a Política de Habitação de Cascais e que poderá





vir a constituir, com elevado grau de certeza, um verdadeiro exemplo a considerar na construção de habitação municipal para arrendamento acessível, tão necessária ao nosso Concelho.

Face ao acima exposto, reiteramos a nossa total disponibilidade em colaborar com o Município de Cascais, procurando desenvolver novas formas de parceria com este movimento cívico, potenciando os atuais moldes desta relação desenvolvida de forma profícua ao longo do último ano.

Neste sentido, colocamos à V. consideração a celebração de um Protocolo ou de um Memorando de Entendimento, que permita, de forma mais sustentável e responsável, desenvolver este território em estreita parceria entre as Partes, de forma a beneficiar a qualidade de vida e o bem-estar dos Munícipes.

Com os melhores cumprimentos, a Direção da [REDACTED],





Nacional



RL522554645PT
CINCO OUTUBRO - L
05-1012797
2026-05-19 15:43:54 €4,55
1050 LISBOA



Aviso 8636 / 2026/2
ÁLVAREZ LOTENENDE 1032/1996



Presidente do Câmara Municipal
de Cascais
Praça São Sebastião
2754-053 CASCAIS



AR CN 07 AR CN 07 AR