



Capital Europeia
da Democracia

CASCAIS Para toda
a vida



31

ANEXO 30

PROPOSTA A REUNIÃO DE CÂMARA

Proposta nº 771-2026 [DEH]

Pelouro: Planeamento do Território



Assunto: Alteração à Licença de Loteamento titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 1037, na localidade de Cabeço de Mouro

Considerando que:

- a) A proposta reporta-se ao prédio urbano sito na Rua Principal, em Cabeço de Mouro, com uma área total de 10.721,50m², omissa na matriz, e descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Cascais sob o número 6953/19980109, da freguesia de São Domingos de Rana, de propriedade do Município de Cascais;
- b) O presente pedido de alteração à Licença de Loteamento titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 1037 é requerido em nome do Município de Cascais e reporta-se a parcela cedida para equipamento de utilização coletiva no âmbito do referido alvará de loteamento;
- c) De acordo com o PDM Cascais, a área objeto do presente pedido está classificada como solo urbano, abrangida em termos de qualificação por Espaço de Equipamento, submetendo-se aos princípios urbanísticos definidos pelos artigos 83.º e 84.º do regulamento PDM em vigor;
- d) A proposta apresenta as seguintes características:
 - i. Afetação de parcela de equipamento coletivo à função de habitação coletiva de interesse público municipal, com área de 10.721,50m², na sequência da subalínea v) da alínea cc) do artigo 5.º do regulamento do PDM Cascais publicado em Diário da República n.º 204/2023, Série II, de 2023-10-20, Aviso n.º 20120/2023 na sua redação vigente, "(...) excecionalmente, os espaços de propriedade pública destinados a usos de equipamento podem ser afetos à Política Municipal de Habitação para arrendamento habitacional a preços acessíveis";
 - ii. Constituição de dois lotes designados por Lote A e Lote B contemplando respetivamente o uso de habitação municipal e equipamento/ comércio/ serviços/ restauração e bebidas;
 - iii. Definição de 2.500,00m² de área de lote para o Lote A e 315,00m² de área de lote para o Lote B, totalizando 2.815,00 m²;



- iv. Definição de 1.088,00m² de área de implantação para o Lote A e 266,00m² para o Lote B, totalizando 1.354,00 m² de área de implantação proposta e resultando no índice de ocupação de 0,13;
- v. Definição de 4.352,00m² de área de construção para o Lote A e de 798,00m² de área de construção para o Lote B, totalizando 5.150,00 m² de área de construção, resultando no índice de edificabilidade de 0,48;
- vi. Definição de 7.616,30 m² de área impermeável e 3.105,20 m² de área permeável (dos quais 2.797,50 m² são espaços verdes e 307,70 m² são áreas com pavimento permeável), resultando no índice de impermeabilização de 0,71 e no índice de permeabilidade de 0,29;
- vii. Definição de 48 fogos desenvolvidos em 4 pisos no Lote A;
- viii. Definição de 3 pisos para o Lote B;
- ix. Volumetria máxima de fachada é de 15,00m;
- x. A proposta apresentada prevê que as cotas máximas dos edifícios dos lotes propostos sejam inferiores às cotas máximas estabelecidas pelas construções aprovadas existentes, salvaguardando a servidão aeronáutica;
- xi. Afetação de 15,00m² a integrar o domínio público municipal destinado a um posto de transformação;
- xii. Localização das ilhas de gestão de resíduos sólidos;
- xiii. Redução da área de equipamento de utilização coletiva (-10.721,50m²);
- xiv. Afetação de 2.797,50m² para espaços verdes públicos e 307,70m² para área com pavimento permeável, com diminuição dos espaços verdes circundantes a equipamento em 1.014,63m²;
- xv. Afetação de 5.800,93m² a integrar o domínio público municipal destinados a infraestruturas urbanas (arruamentos, passeios e estacionamento).
- xvi. Criação de 53 lugares de estacionamento no interior do lote, dos quais 3 lugares são para veículos em que um dos ocupantes tenha mobilidade condicionada, 130 lugares na via pública, dos quais 4 lugares são destinados a pessoas com mobilidade condicionada, 10 lugares de estacionamento para motociclos e 21 lugares para velocípedes;



- e) As alterações supracitadas resultam no incremento da área total de lotes, de 10.572,24m² para 13.387,24m², da área de construção total de loteamento; 32.316,00m² para 37.466,00m², resultando no incremento do índice de edificabilidade de 0,79 para 0,92; alteração da área de implantação total de loteamento, 9.008,00m² para 10.362,00m², resultando no aumento do índice de ocupação de 0,22 para 0,25; incremento do número de fogos totais de 245 para 293;
- f) Tendo em conta que a cedência de áreas se encontra já efetuada no âmbito da operação de loteamento com o alvará n.º 1037, não há lugar a nova cedência de áreas. Deste modo, os valores indicados no mapa de medições são referentes a áreas afetadas ou destinadas a espaços verdes públicos e infraestruturas urbanas e territoriais já integradas no domínio público municipal;
- g) No âmbito do processo SPO 1736/2025, a proposta obteve pareceres de natureza favorável ou favorável condicionada por parte das seguintes unidades orgânicas do universo municipal: DGPI, DAPH, DESI, SMPC e Cascais Ambiente. No âmbito da apreciação da pretensão foi consultada a entidade externa aos serviços municipais, ANAC (Autoridade Nacional da Aviação Civil), tendo a mesma emitido parecer favorável;
- h) A operação em causa implica a execução de obras de infraestruturas, de acordo com projetos técnicos em conformidade com o RUEM, PDM e pareceres emitidos.
- i) A proposta compagina-se com o ordenamento e com o regime do uso do solo e de edificabilidade previsto no PDM para a qualificação de espaço em que se insere.
- j) Em cumprimento do disposto no artigo 22º do RJUE e artigo 5º do Regulamento de Urbanização e Edificação do Município de Cascais (RUEM), na sua redação atual, foi promovida a consulta pública através do Aviso n.º 8637/2026/2, publicado no Diário da República n.º 74/2026, 2ª Série, de 16 de abril de 2026, por um prazo de 15 dias úteis, com início no oitavo dia útil a seguir à data da publicação do Aviso no Diário da República, decorrendo entre os dias 28 de abril e 19 de maio de 2026 (inclusive);
- k) No seguimento do período de consulta pública supramencionada e por conta das reclamações, observações, sugestões, ou pedidos de esclarecimentos, rececionadas pelos meios de participação, foi elaborado relatório de análise e ponderação.



**Capital Europeia
da Democracia**

CASCAIS

Para toda
a vida



Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:

1. Ao abrigo do artigo 27º do D.L. n.º 555/99 de 16 de dezembro, na sua redação vigente, aprovar o pedido de alteração à Licença de Loteamento titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 1037, nos termos dos considerandos supra.

A Vereadora,

29/06/2026

X Rita Coimbra

Assinado por: ANA RITA FREIRE COIMBRA

DELIBERAÇÃO:

Aprovado por unanimidade.



Memória Descritiva

Alteração à Licença de Loteamento titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 1037
Requerente: MUNICÍPIO DE CASCAIS

DEL I Departamento de Estudos e Loteamentos
DLOT I Divisão de Loteamentos

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	3
2. ÁREA DE INTERVENÇÃO	3
3. ENQUADRAMENTO	5
3.1. ENQUADRAMENTO JURÍDICO	5
3.2. ENQUADRAMENTO NOS OBJETIVOS DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL	7
3.3. ENQUADRAMENTO URBANÍSTICO	9
3.4. ANTECEDENTES PROCEDIMENTAIS	11
4. PROGRAMA DE INTERVENÇÃO	13
4.1. PROPOSTA URBANÍSTICA	14
4.2. INTEGRAÇÃO NA MORFOLOGIA E TECIDO URBANO ENVOLVENTE	15
4.3. VIAS, ACESSOS E ESTACIONAMENTO	16
4.4. POSTOS DE TRANSFORMAÇÃO	17
4.5. ESPAÇOS VERDES	17
4.6. GESTÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS	18
4.7. ACESSIBILIDADES	18
4.8. CONSULTAS A ENTIDADES	19
4.8.1. CONSULTAS DAS UNIDADES ORGÂNICAS DO UNIVERSO MUNICIPAL	20
4.8.2. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS AOS SERVIÇOS MUNICIPAIS	22
5. ANEXOS	23



1. INTRODUÇÃO

O presente documento constitui o enquadramento e a fundamentação técnica do pedido de alteração à licença titulada pelo alvará de loteamento n.º 1037, sito em Cabeço de Mouro, freguesia de São Domingos de Rana, requerido pelo Município ao abrigo do disposto dos artigos 22.º e 27.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação vigente (Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, doravante designado por RJUE) e na atual redação do artigo 5.º do Regulamento da Urbanização e Edificação do Município de Cascais (RUEM).

2. ÁREA DE INTERVENÇÃO

O alvará de loteamento n.º 1037 corresponde ao título emitido em nome de DUVATEC – Projectos & Construções, Lda., emitido a 3 de fevereiro de 1998, com posteriores aditamentos, sendo que o último data de 21 de julho de 2017, em nome de 21 Dezembro Churrascaria, Limitada, no âmbito da alteração de uso da fração B do Lote 9.

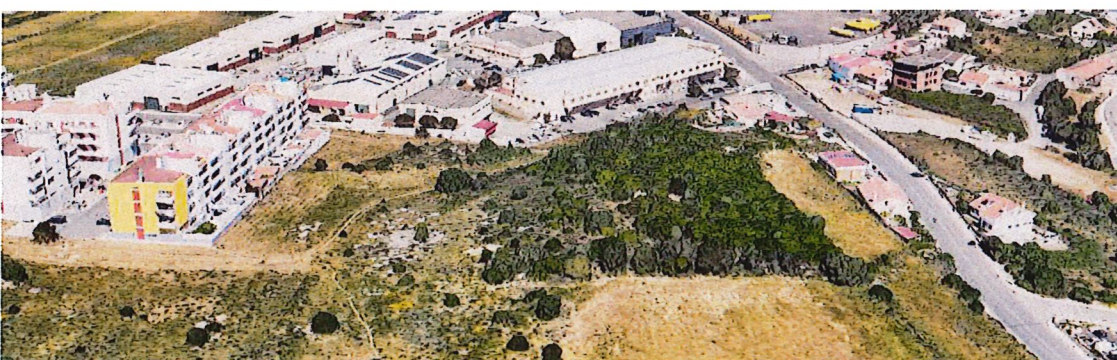
Os principais acessos a este alvará advêm de poente, pela Rua Principal e Rua António Tomás Botto, e de sul, pela Rua Bernardino Machado.

No âmbito da constituição do loteamento foram cedidas as seguintes parcelas de terreno: 12.655,26 m² destinada a arruamentos, estacionamentos e passeios, 1.911,00 m² destinados a espaços verdes, 10.721,50 m² destinados a equipamentos e 5.000,00 m² destinados a espaços verdes circundantes a área de equipamento.

A presente proposta de alteração incide na parcela de equipamento de utilização coletiva, com uma área total de 10.721,50 m² e pontualmente na área destinada a espaços verdes circundantes a área de equipamento para garantir os acessos francos à parcela localizada na extrema nascente do alvará de loteamento em apreço.



A referida parcela encontra-se sem qualquer construção e não dispõe, atualmente, de nenhum acesso formalizado. Confinar, a sul, com parcelas cedidas para equipamento de utilização coletiva no âmbito da emissão do título dos alvarás de loteamento n.º 1032 e n.º 1145, ambos com similar procedimento em curso.



Mais se informa que a presente proposta advém de diversas audiências do Sr. Vice-Presidente com entidade coletiva, em resultado do período de discussão pública das propostas de alteração das licenças de loteamento n.º 1032 e n.º 1145, tendo sido desenvolvida em resposta às preocupações identificadas e às sugestões dadas pela população local.



3. ENQUADRAMENTO

3.1. ENQUADRAMENTO JURÍDICO

O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado no Decreto-Lei n.º 117/2024, de 30 de dezembro, que altera o aprovado pelo D.L. n.º 80/2015, de 14 de maio, prevê no artigo 146.º que o município promova a execução coordenada e programada do planeamento territorial, procedendo à realização das infraestruturas e dos equipamentos de acordo com o interesse público, os objetivos e as prioridades estabelecidas nos planos municipais, recorrendo aos meios previstos na lei.

O RJUE, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação vigente, não obstante a publicação do Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, “pretende ainda continuar a avançar em matéria de habitação, criando condições para que exista mais habitação disponível a custos acessíveis. Assim, este diploma concretiza um dos eixos fundamentais das medidas previstas, no âmbito do «Mais Habitação», respondendo à necessidade de disponibilizar mais solos para habitação acessível”, conforme transcrição do diploma.

Nos termos do disposto nos artigos 43.º e 44.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, estabelece que, em projetos de loteamento e outras operações urbanísticas de impacto relevante, devam ser previstas áreas de cedência para infraestruturas viárias, espaços verdes de utilização pública, equipamentos de utilização coletiva e, mais recentemente, habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível, integrando no domínio municipal as referidas parcelas de terreno cedidas ao município, cabendo à Câmara Municipal, ao abrigo do número 2 do artigo 130.º do regulamento do PDM Cascais, “criar uma bolsa de terrenos para instalação de equipamentos públicos necessários à satisfação das necessidades dos cidadãos”.

A Portaria n.º 75/2024, de 29 de fevereiro, “que fixa os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos de utilização coletiva, justifica-se pela necessidade de nela incluir os parâmetros de dimensionamento das áreas destinadas à construção de habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível, também aplicáveis supletivamente enquanto os planos municipais e intermunicipais não incluírem parâmetros de dimensionamento específicos para estas finalidades de interesse público”, conforme descrito na sua redação, “com 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, o que também justifica uma previsão normativa específica para o dimensionamento do estacionamento destinado a servir este uso". Desta forma, contribui "para a disponibilização de mais solos para habitação acessível e simplificados os procedimentos na área do urbanismo e ordenamento do território, de modo a contribuir para a criação de condições mais favoráveis à promoção de habitação acessível, a par dos investimentos já previstos no Plano de Recuperação e Resiliência e destinados a dar resposta às carências estruturais e permanentes ou temporárias no domínio da habitação, nomeadamente no âmbito do Programa de apoio ao acesso à Habitação (RE-C02i01), da Bolsa nacional de alojamento urgente e temporário (RE-C02-i02) e do Parque público de habitação a custos acessíveis (RE-C02-i05)".

Assumindo o direito de todos à habitação condigna, tal como definido pelas Nações Unidas, a Estratégia Local de Habitação (doravante designada por ELH), aprovada em Reunião de Câmara de 5 de abril de 2022 e em Assembleia Municipal de 26 de abril de 2022, com posterior atualização em Reunião de Câmara de 24 de outubro de 2023 e em Assembleia Municipal de 6 de novembro de 2023, afirma a aplicabilidade da Carta Municipal de Habitação (CMH), enquanto instrumento municipal de planeamento e ordenamento territorial em matéria de habitação, identificando os recursos habitacionais em solo urbanizado expectante de propriedade pública, com o objetivo de aumentar a oferta de habitação pública através da construção de novos empreendimentos, apoiando famílias com carências económicas e rendimentos médios para acesso ao mercado de habitação.

A implementação da ELH decorre do levantamento de terrenos expectantes municipais para a habitação de arrendamento acessível e de habitação de custos controlados, como resposta às necessidades detetadas no diagnóstico estratégico enquanto instrumento de planeamento municipal com o objetivo primordial de acesso a habitação e de resposta pública a situações detetadas.

De acordo com o PDM Cascais, a área objeto do presente pedido está classificada como solo urbano, abrangida em termos de qualificação por Espaço de Equipamento, submetendo-se aos princípios urbanísticos definidos pelos artigos 83.º e 84.º do regulamento PDM em vigor que se explanam, não obstante o número 5 do supracitado artigo 84.º:

- Índice de edificabilidade máximo – 1,00
- Índice de ocupação de solo máximo – 0,60
- Índice de impermeabilização máximo – 0,80
- Altura máxima da fachada – 15,00m.



Neste contexto, o PDM Cascais, publicado em Diário da República n.º 204/2023, Série II de 2023-10-20, Aviso n.º 20120/2023 com a redação vigente, informa que "(...) excecionalmente, os espaços de propriedade pública destinados a usos de equipamento podem ser afetos à Política Municipal de Habitação para arrendamento habitacional a preços acessíveis", conforme explanado na subalínea v) da alínea cc) do artigo 5.º do regulamento em vigor.

3.2. ENQUADRAMENTO NOS OBJETIVOS DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

A Estratégia Local de Habitação do município de Cascais constitui um instrumento estruturante orientado para a concretização do direito à habitação condigna e profundamente alinhado com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) definidos pela Agenda 2030 das Nações Unidas. A sua implementação traduz-se num contributo concreto para a materialização destes objetivos a nível local, promovendo um desenvolvimento mais inclusivo, justo e sustentável.

Em linha com os compromissos assumidos no âmbito do ODS 1 (Erradicação da Pobreza), configura um mecanismo de combate à pobreza ao proporcionar soluções habitacionais adequadas para famílias em situação de vulnerabilidade socioeconómica. Ao garantir o acesso a uma habitação condigna, segura e acessível, reforça a dignidade dos cidadãos e contribui para a erradicação da pobreza habitacional, tendo também impacto significativo na saúde e bem-estar dos cidadãos, uma vez que a melhoria das condições de habitabilidade reduz riscos associados à insalubridade, promovendo ambientes mais saudáveis e seguros.

A promoção de habitação municipal desempenha também um papel relevante na concretização do ODS 6 (Água Potável e Saneamento), que pretende garantir a disponibilidade e a gestão sustentável da água potável e do saneamento para todos, reconhecendo-se que o acesso à habitação condigna não pode ser dissociado do acesso universal a estes serviços básicos. Cada habitação promovida pelo município integra, de forma estruturada, sistemas de abastecimento de água potável e de drenagem de águas residuais, concebidos para garantir não apenas o acesso físico e eficiente à água, mas também a sua qualidade e segurança, em conformidade com os padrões de saúde. Ao assegurar que todas as habitações municipais estão equipadas com infraestruturas modernas e eficientes, a promoção de habitação municipal contribui diretamente para a universalização do acesso à água e ao saneamento, pilares fundamentais da dignidade humana e da saúde coletiva.

Assim, as propostas de habitação municipal contribuem também para o desenvolvimento do ODS 9 (Indústria, Inovação e Infraestruturas), na medida em que configuram



e promovem o desenvolvimento de infraestruturas essenciais de qualidade e de confiança, sustentáveis e resilientes, tais como a rede de águas, saneamento, energia e mobilidade, assim como outras infraestruturas urbanas complementares. Estas intervenções reforçam a coesão territorial e contribuem para a modernização do espaço urbano, promovendo um ambiente construído mais funcional e equitativo.

Para além da sua dimensão infraestrutural, a habitação municipal desempenha igualmente um papel importante na redução das desigualdades sociais, ao garantir o acesso à habitação por parte de populações em situação de vulnerabilidade. Ao promover a integração urbana e facilitar o acesso a serviços e oportunidades, contribui para a inclusão social e para a construção de uma sociedade mais igualitária, em consonância com os princípios do ODS 10 (Reduzir as Desigualdades). A estabilidade habitacional pode ter ainda outras consequências, nomeadamente no domínio da educação, ao criar condições que favorecem a permanência e o sucesso escolar de crianças e jovens, contribuindo para a quebra de ciclos de exclusão social.

A habitação municipal constitui um eixo fundamental para a concretização do ODS 11 (Cidades e Comunidades Sustentáveis), ao promover o acesso universal a habitação segura, adequada e economicamente acessível. Contribui para mitigar fenómenos de exclusão habitacional e precariedade, assegurando que as populações mais vulneráveis possam viver em condições dignas e integradas no tecido urbano. Ao favorecer a densificação equilibrada, a proximidade a serviços e a mobilidade sustentável, contribui para o reforço da coesão social e territorial, reduzindo a segregação urbana e promovendo comunidades mais resilientes. Os projetos desenvolvidos visam ainda garantir a toda a população o acesso universal a espaços públicos seguros, inclusivos, acessíveis e verdes.

A ELH de Cascais afirma-se, assim, como um instrumento estruturante na resposta aos desafios habitacionais contemporâneos, assumindo um papel central na concretização local dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável. Ao articular de forma integrada políticas sociais, urbanísticas, ambientais e educativas, a ELH promove soluções habitacionais inovadoras e sustentáveis, contribuindo para a construção de um território mais justo, inclusivo e resiliente. Através da sua ação, o município reforça o seu compromisso com a Agenda 2030, demonstrando a capacidade das políticas locais para gerar impactos estruturais e duradouros na qualidade de vida das populações e no desenvolvimento sustentável do concelho.



3.3. ENQUADRAMENTO URBANÍSTICO

(PDM Cascais)

Ordenamento:	Classificação: Solo Urbano	UOPG: 9
	Qualificação: Espaço de Equipamento	
	Planos de repercussão territorial: PROTAML / PROF LVT – Grande Lisboa	
	Infraestruturas Aeronáuticas: Aeródromo de Cascais (zonas: 4, 5, 8 a 10)	
	Património Cultural: Património Arqueológico nível 1	
	Suscetibilidade sísmica: Suscetibilidade moderada	
	Suscetibilidade de vertentes: Suscetibilidade moderada/alta	
	Perigosidade de Incêndio Rural: Alta	

i) ORDENAMENTO – UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO (U.O.P.G.)

A área de intervenção encontra-se abrangida pelos seguintes Planos Regionais de Ordenamento do Território:

- Plano Regional de Ordenamento da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML), aprovado por Resolução do Conselho de Ministros n.º 68/2002, de 8 de abril;
- Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF LVT), aprovado pela Portaria n.º 52/2019, de 11 de fevereiro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 13/2019, de 12 de abril.

A área de intervenção está inserida no extremo norte da UOPG 9, sendo delimitada por áreas residenciais que abrangem os núcleos urbanos de Bairro do Cabeço do Mouro e Outeiro de Polima.

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). A A5 constitui-se como traço marcante e identificador desta área do concelho, permitindo o acesso direto ao restante território municipal, bem como ao centro de Lisboa e, consequentemente, a toda a AML.

Esta UOPG caracteriza-se como uma área predominantemente residencial, com carências ao nível de infraestruturas e equipamentos, onde se destaca a existência de indústrias de pequena escala (a norte), de centros de logística e, mais recentemente, de superfícies comerciais de dimensão relevante.

Em termos programáticos, a UOPG 9 pretende promover a consolidação dos eixos estratégicos consagrados no Regulamento do PDM de Cascais, designadamente e de forma mais expressiva, “Cascais território coeso e inclusivo” e “Cascais território de criatividade, conhecimento e inovação”, tendo como objetivos a diversidade social, a



requalificação urbana, a reprogramação funcional do território e a qualificação do espaço público.

ii) **ORDENAMENTO – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO**

De acordo com o PDM de Cascais, publicado em Diário da República n.º 204/2023, Série II de 2023-10-20, Aviso n.º 20120/2023, a área dos prédios urbanos objeto do presente pedido está classificada como solo urbano.

Em termos de qualificação, a área ocupada pelo lote 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.

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.

iii) **ORDENAMENTO**

(1) **REDE DE INFRAESTRUTURAS AERONÁUTICAS**

A área de intervenção insere-se na Zona 4 – “Proteção de atividades com aves e controlo da avifauna”, Zona 5 – “Proteção Sistemas de Telecomunicações, radioelétrico”, Zona 8 – “Superfície horizontal interior”, Zona 9 – “Superfície cónica” e Zona 10 – “Proteção de luzes passíveis de interferir com a segurança”, estando sujeita ao regime previsto no artigo 7.º do RPDM.

(2) **PATRIMÓNIO CULTURAL MUNICIPAL 2022**

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.

(3) **SUSCETIBILIDADE**

Nos termos da Secção V no artigo 20.º do RPDM, a ocupação, o uso e a transformação do solo devem observar as suscetibilidades identificadas nas Cartas



de Suscetibilidades para efeitos da sua prevenção e mitigação, sendo identificadas na área de intervenção os seguintes perigos:

- Sísmica: Suscetibilidade moderada

A área de intervenção encontra-se parcialmente delimitada como área sujeita a suscetibilidade sísmica de grau moderado, devendo as operações urbanísticas a executar cumprir com o disposto no artigo 21.º do RPDM.

- Perigosidade de incêndio rural: Alta

A área de intervenção encontra-se parcialmente delimitada como área sujeita a suscetibilidade de perigosidade de incêndio rural de grau elevado, devendo as operações urbanísticas a executar cumprir com o disposto no artigo 25.º do RPDM.

- Movimentos de massa em vertentes: Suscetibilidades moderada e elevada

A área de intervenção encontra-se parcialmente delimitada como área sujeita a suscetibilidade de movimentos de massa em vertentes sísmica de grau moderado e elevado, devendo as operações urbanísticas a executar cumprir com o disposto no artigo 26.º do RPDM.

3.4. ANTECEDENTES PROCEDIMENTAIS

Conforme acima mencionado no ponto 2. Área de intervenção, importa referir que a proposta em apreço foi objeto de audiência oral concedida pelo Dr. Nuno Piteira Lopes, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Cascais, a 15 de abril de 2025, com a participação da entidade coletiva em representação da população local. Esta audiência visou integrar as sugestões apresentadas, as quais foram posteriormente analisadas e validadas em reuniões subsequentes, nomeadamente a 15 de maio.

Não obstante o suprarreferido, importa salientar que, em virtude de esclarecimento de enquadramento jurídico em procedimentos de Avaliação de Impacte Ambiental, na sequência de participação à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT), rececionada a de 31 de março de 2025, póstuma ao período de discussão pública das propostas de alteração das licenças de loteamento n.º 1032 e n.º 1145, o mesmo se aplica ao presente procedimento, designadamente:



i. Caracterização com rigor da realidade existente e das alterações que se pretendem introduzir.

Em primeiro lugar, a realidade existente: estão em causa duas operações de loteamento totalmente distintas e independentes entre si, promovidas sequencialmente no tempo e por promotores distintos.

De um lado, existe o Alvará de Loteamento n.º 1032, aprovado em 16.10.1997 e emitido inicialmente em nome de GERIUM - Promoção e Construção Imobiliária, S.A., que ocupa uma área de 45.940,00 m² com número máximo de fogos de 276. Esta operação de loteamento não foi sujeita a AIA, dado não recair em nenhum dos projetos abrangidos pelo regime à data em vigor (no caso, o Decreto-Lei n.º 186/90, de 6 de junho).

E existe também o Alvará de Loteamento n.º 11145, aprovado em 25.01.2000 e emitido inicialmente em nome de GRISA Gestão Imobiliária e Industrial, S.A., que ocupa uma área de 39.716,00 m² com número máximo de fogos de 260. Esta operação de loteamento também não foi sujeita a AIA, pela mesma razão de não recair em nenhum dos projetos abrangidos pelo regime à data em vigor (o já referido Decreto-Lei n.º 186/90, de 6 de junho).

Geograficamente, estes dois loteamentos são contíguos entre si, mas apenas numa pequena parte dos seus limites. De registar, aliás, que ambos os loteamentos são igualmente contíguos com outros loteamentos.

ii. Na prossecução da sua política municipal de habitação, a CMC pretende alterar cada um dos loteamentos em causa para promover a construção de habitação municipal nos respetivos espaços que foram anteriormente cedidos ao Município para equipamento, aproveitando a possibilidade prevista na subalínea v) da alínea cc) do artigo 5.º do Regulamento do PDM Cascais. Pelo que,

Os únicos elos em comum destas duas alterações são o facto de estarem a ser alteradas pelo mesmo promotor - *in casu*, a própria CMC por estarem em causa espaços de propriedade municipal - e essas alterações estarem a ser promovidas em simultâneo no tempo.



Dito isto, é importante dar nota que nenhuma norma do regime jurídico da AIA – o Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação em vigor ("RJAIA") – obriga a que duas operações de loteamento parcialmente contíguas, mas totalmente distintas entre si, sejam tratadas como se de um único projeto se tratasse para efeitos de aferir se as respetivas alterações ficam ou não sujeitas a AIA. Salvo o devido respeito, aparenta ser esse – o do projeto único – o pressuposto de análise da CDR-LVT, mas que a CMC não pode, de todo, acompanhar.

Assim sendo, é cada uma das alterações que se pretende introduzir que têm de ser vistas separadamente para efeitos da sua eventual sujeição a AIA, nos termos do RJAIA.

iii. Ora, as alterações a projetos enquadrados no Anexo II do RJAIA já autorizados e que não tenham sido anteriormente sujeitos a AIA, só ficam sujeitos a AIA caso preencham alguma das três hipóteses previstas na alínea b) do n.º 4 do respetivo artigo 1.º. O que não é o caso.

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 151-B/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 10ha ou construção superior a 500 fogos. Ora, o alvará de loteamento titulado pela licença de alvará de loteamento n.º 1037 possui 40.860,00 m² e 245 fogos, atingindo 293 fogos com a presente proposta de alteração, pelo que não atinge o referido limiar supramencionado.

4. PROGRAMA DE INTERVENÇÃO

O pedido de licenciamento da proposta de alteração ao Alvará de Loteamento n.º 1037 traduz-se na intenção de alterar os parâmetros urbanísticos.

Mediante o requerimento inicial, em nome de Município de Cascais, e na qualidade de proprietário, foi apresentado um Pedido de Alteração à Licença do Alvará de Loteamento n.º 1037, a realizar no prédio sito na Rua Principal, na freguesia de Cabeço de Mouro, com área de 10.721,50 m², identificando-se como parcela cedida para equipamento de utilização coletiva, no âmbito da emissão do título do supracitado alvará de loteamento. Acresce referir que, pontualmente, a área destinada a espaços verdes circundantes a área de equipamento é alvo de retificação por forma a garantir acessos à referida parcela.



4.1. PROPOSTA URBANÍSTICA

O pedido de licenciamento da proposta de alteração ao Alvará de Loteamento n.º 1037, traduzindo-se na intenção de alterar os parâmetros urbanísticos designadamente:

- a) Afetação de parcela de equipamento coletivo à função de habitação coletiva de interesse público municipal, na sequência da subalínea v) da alínea cc) do artigo 5.º do regulamento do PDM Cascais em vigor;
- b) Constituição de dois lotes designados por Lote A e Lote B;
- c) Definição de 2.500,00 m² de área de lote para o Lote A e 315,00 m² de área de lote para o Lote B, totalizando 2.815,00 m²;
- d) Definição de 1.088,00 m² de área de implantação para o Lote A e 266,00 m² para o Lote B, totalizando 1.354,00 m² de área de implantação proposta;
- e) Definição de 4.352,00 m² de área de construção para o Lote A, destinada a habitação pública;
- f) Definição de 798,00 m² de área de construção para o Lote B, destinada a equipamento/comércio/serviços/restauração e bebidas;
- g) Incremento do número de fogos totais, que altera de 245 para 293 (tendo, portanto, um adicional de 48 fogos);
- h) Definição do máximo de 4 pisos para o Lote A e 3 pisos para o Lote B;
- i) A proposta apresentada prevê ainda que as cotas máximas dos edifícios dos lotes propostos sejam inferiores às máximas admissíveis no âmbito da servidão aeronáutica.

De salientar que o polígono de implantação indicado para o Lote B é meramente indicativo, podendo ser ajustado em sede de projeto de arquitetura, desde que os limites do lote e os parâmetros urbanísticos definidos não sejam excedidos.

Da presente proposta resultam, então, os seguintes parâmetros urbanísticos gerais relativamente à parcela com 10.721,50 m²:

- a) Definição de 5.150,00 m² de área de construção, resultando no índice de edificabilidade de 0,48;
- b) Definição de 1.354,00 m² de área de implantação, resultando no índice de ocupação de 0,13;
- c) Definição de 7.616,30 m² de área impermeável e 3.105,20 m² de área permeável (dos quais 2.797,50 m² são espaços verdes e 307,70 m² são áreas com pavimento permeável), resultando no índice de impermeabilização de 0,71 e no índice de permeabilidade de 0,29;
- d) Volumetria máxima de fachada é de 15,00 m.



Diante do acima exposto, a presente proposta resulta nos seguintes parâmetros urbanísticos gerais:

		Alv. Loteamento n.º 1037	Proposta	Variação
Superfície total do loteamento:		40.860,00 m ²	Sem alteração	Sem alteração
Cedências	Arruamentos, passeios e estacionamento:	12.655,26 m ²	18.456,19 m ²	+ 5.800,93 m ²
	Equipamentos:	10.721,50 m ²	0,00 m ²	-10.721,50 m ² (*)
	Áreas verdes:	1.911,00 m ²	4.708,50 m ²	+ 2.797,50 m ²
	Áreas com pavimento permeável:	-	307,70 m ²	+ 307,70 m ²
	Posto(s) de transformação:	-	15,00 m ²	+ 15,00 m ²
	Espaços verdes circundantes a equipamento:	5.000,00 m ²	3.985,37 m ²	- 1.014,63 m ²
	Total:	30.287,76 m ²	27.472,76 m ²	- 2.815,00 m ²
Área total de lotes:		10.572,24 m ²	13.387,24 m ²	+ 2.815,00 m ²
Área total de construção:		32.316,00 m ²	37.466,00 m ²	+ 5.150,00 m ²
Índice de edificabilidade global:		0,79	0,92	+ 0,13
Área total de implantação:		9.008,00 m ²	10.362,00 m ²	+ 1.354,00 m ²
Índice de ocupação global:		0,22	0,25	+ 0,03
N.º lotes:		30	32	+ 2
N.º de fogos:		245	293	+ 48

(*) Parcela destinada a Habitação Municipal Pública alvo da presente pretensão

4.2. INTEGRAÇÃO NA MORFOLOGIA E TECIDO URBANO ENVOLVENTE

A proposta foi concebida de forma coordenada, assegurando a sua integração funcional através da continuidade das infraestruturas, da articulação dos espaços públicos e da compatibilização dos usos urbanos, reforçando a coesão territorial e a eficiência da ocupação do solo. Considerando a qualificação por Espaço de Equipamento, submetendo-se aos princípios urbanísticos definidos pelos artigos 83.º e 84.º do regulamento PDM em vigor, o número de pisos propostos encontra-se enquadrado com a predominância do número de pisos da envolvente, por forma a garantir a integração e continuidade morfológica e visual.

A reformulação da rede viária, com eliminação de cul-de-sacs e criação de novas vias de ligação, tem como objetivo garantir a fluidez da circulação automóvel e pedonal, promovendo uma estrutura viária contínua e segura, que respeite os princípios de acessibilidade universal e os critérios técnicos de segurança rodoviária.

A implementação das infraestruturas urbanas será realizada de forma integrada e racional, garantindo a eficiência dos sistemas de abastecimento de água, saneamento, drenagem pluvial, iluminação pública e telecomunicações, com vista à sustentabilidade e à redução de custos operacionais e ambientais.

A proposta urbanística contempla a criação de espaços multifuncionais e equipamentos de lazer, como parques, zonas verdes e áreas de recreio, que contribuem para a diversidade de

usos, promovem o bem-estar da população e reforçam a coesão social e territorial, valorizando o espaço público como elemento estruturante da qualidade de vida urbana.

A malha urbana proposta promove a conectividade entre os diferentes núcleos habitacionais, através de percursos pedonais acessíveis, espaços verdes aprazíveis e vias rodoviárias bem dimensionadas, facilitando as deslocações quotidianas.

4.3. VIAS, ACESSOS E ESTACIONAMENTO

Em matéria de estacionamento, e considerando o descrito na Portaria n.º 75/2024, de 29 de fevereiro, lê-se que «Habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível: 1 lugar/fogo. O número total de lugares resultante da aplicação do critério anterior é acrescido de 10 % para estacionamento público», o que face aos 48 fogos propostos resultaria em 48 lugares no interior do lote e 5 lugares na via pública.

No entanto, e atendendo às dificuldades relatadas pelos moradores nesta matéria, cumpre informar que os lugares de estacionamento previstos no âmbito da presente proposta são 53 lugares de estacionamento no interior do lote, dos quais 3 lugares são para veículos em que um dos ocupantes tenha mobilidade condicionada, e 130 lugares na via pública, dos quais 4 lugares são destinados a pessoas com mobilidade condicionada, cumprindo-se o exigido na Portaria n.º 75/2024, de 29 de fevereiro, assim como o disposto no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto.

Estão ainda previstos 10 lugares de estacionamento para motociclos e 21 lugares para velocípedes, cumprindo-se com a percentagem de 5% e 10% da dotação automóvel total, respetivamente, conforme disposto nos pontos 2 e 3 do Artigo 124.º do regulamento do PDM de Cascais.

Com o desenvolvimento das alterações dos alvarás confinantes a sul - o Alvará de Loteamento n.º 1032 e o Alvará de Loteamento n.º 1145, houve necessidade de compatibilizar a transição entre eles, nomeadamente através da proposta de ligação dos arruamentos e dos passeios existentes.

Assim, propõe-se a ligação da Rua Vasco de Lima Couto e da Praceta Diogo Bernardes, assim como o prolongamento para sul da Rua Garcia de Resende, garantindo a continuidade da via e do passeio.

Propõe-se, ainda, o prolongamento da via a norte do Lote 12 e a criação de uma nova via a sul do Lote 16, que permitam o acesso, respetivamente a norte e a sul, ao estacionamento exterior de uso público assim como aos novos lotes propostos no âmbito do presente pedido.



A via proposta a norte do Lote 12 poderá permitir a ligação à Estrada Principal do Outeiro, quer através da rotunda prevista no âmbito do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística e Valorização Patrimonial da Área Envolvente à Villa Romana de Freiria, quer diretamente, procurando dar resposta à preocupação demonstrada na audiência oral, referida no ponto 3 da presente Memória Descritiva, relativamente à entrada e saída viária dos alvarás de loteamento alvo de discussão pública.

Propõe-se que no troço de acesso ao estacionamento do lote A seja aplicado um material permeável, marcando a diferença de pavimento e definindo essa zona como sendo de coexistência, visando minimizar os conflitos entre pedestres e veículos.

A operação em causa implica o desenvolvimento de projeto de especialidades e a execução de obras de infraestruturas sendo objeto de contrato de empreitada.

4.4. POSTOS DE TRANSFORMAÇÃO

Em face da proposta apresentada, foi considerada a colocação de um posto de transformação, com área global de 15,00 m², confinante com arruamento público, julgando-se adequado e suficiente para os edifícios propostos e com localização prevista oportuna. De salientar que a área destinada a postos de transformação é uma unidade a integrar o domínio público municipal, conforme planta que constitui o presente alvará.

4.5. ESPAÇOS VERDES

No que diz respeito aos espaços verdes, a presente proposta contempla a existência de espaços diferentes em função da sua localização e dimensão.

É proposto um grande espaço verde, que enquadra os edifícios propostos de habitação municipal assim como o edifício proposto destinado a Equipamento/Comércio/Serviços/Restauração e Bebidas. Dentro deste espaço verde serão integrados equipamentos de ginástica e manutenção física, e serão criados percursos pedonais/cicláveis com base naqueles que são os percursos informais existentes atualmente e que nos dão pistas sobre as ligações pedonais mais necessárias aos olhos dos moradores.

Será ainda promovida uma área verde de ligação na zona de transição com os alvarás de loteamento n.º 1032 e n.º 1145, permitindo aí a implantação de outro equipamento a definir em função das carências identificadas na envolvente.

Num contexto de alterações climáticas, a presença de árvores nos espaços urbanos assume um papel essencial na regulação térmica, na melhoria da qualidade do ar e na promoção do bem-estar. Neste sentido, houve também a preocupação de prever, quando



possível, a criação de caldeiras para árvores em zonas pedonais e áreas de estacionamento, promovendo o sombreamento e contribuindo para a redução das ilhas de calor.

No âmbito do enquadramento da integração paisagística em função da proposta urbanística e sua compatibilização com as espécies arbóreas existentes, informa-se que o levantamento fitossanitário, de acordo com os critérios do artigo 35º do RUEM Cascais, será aferido em fase posterior, em sede de especialidades cumprindo-se Regulamento de Espaços Verdes e de Proteção da árvore em vigor.

4.6. GESTÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS

Ainda no âmbito da presente proposta, foi considerada a instalação de duas ilhas ecológicas em subsolo do tipo SOTKON, compostas, cada uma, por 1 contentor de 3,00 m³ para resíduos indiferenciados, 1 contentor de 3,00 m³ para vidro, 1 contentor de 5,00 m³ para embalagens plásticas e 1 contentor de 5,00 m³ para papel, julgando-se suficientes e adequadas.

4.7. ACESSIBILIDADES

Com o objetivo de eliminar barreiras urbanas e arquitetónicas na fase de planeamento, apresenta-se, no âmbito do presente processo, uma Planta de Acessibilidades cuja missão é apresentar a rede de percursos acessíveis definidos no âmbito da presente proposta.

Por percurso acessível entende-se um percurso livre de barreiras arquitetónicas para os utilizadores com mobilidade condicionada. A falta de acessibilidade é um dos principais fatores de exclusão social e, por isso, a cidade deve ser servida por uma rede de percursos pedonais, contínuos, confortáveis e seguros, que proporcionem o acesso a todos os pontos relevantes da sua estrutura ativa.

Estes percursos devem garantir-se na totalidade das funções do espaço público e do espaço construído a partir de caminhos pedonais desimpedidos de barreiras, com as inclinações corretas (em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º 163/2006, na sua atual versão), e devem promover uma articulação fluída com os transportes públicos e serviços, garantindo uma relação coesa com a cidade.

Salienta-se que a presente proposta assegura o cumprimento do disposto no Capítulo 1 (Via pública) e no Capítulo 4 (Percurso Acessível) das "Normas técnicas para melhoria da acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada", constante do Anexo ao Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, que definiu as condições de acessibilidade a satisfazer no projeto e na construção de espaços públicos, equipamentos coletivos e edifícios públicos e habitacionais.



A proposta prevê, então, o estabelecimento de percursos pedonais, designados de acessíveis, integrados no espaço público, que assegurem o acesso seguro e confortável das pessoas com mobilidade condicionada aos blocos habitacionais e restantes valências propostas.

Estes percursos pretendem-se contínuos e coerentes e articulados com as atividades e funções urbanas realizadas tanto no solo público como no privado. Está garantida a largura livre mínima de 1,50 m e o desenho de detalhe das passeadeiras que venham a ser implementadas deve cumprir com os requisitos estabelecidos no Artigo 2.º do Anexo II do RUEM.

Estão previstos 4 lugares de estacionamento reservados a pessoas com mobilidade condicionada na via pública, com as características definidas em legislação, todos devidamente interligados ao percurso acessível, considerando-se suficientes e adequados.

A definição de materiais e cor(es) a aplicar nos pavimentos, designadamente nos passeios/percursos considerados acessíveis serão definidos em sede de projeto de acessibilidades e irão conformar-se com o disposto nos artigos 1.º e 2.º do Anexo II do RUEM articulando com Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, e demais legislação aplicável.

Deste modo, a execução da operação em apreço conforma-se com o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, na sua atual versão, articulado com a Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro, e com o RUEM.

4.8. CONSULTAS A ENTIDADES

Sobre as servidões decorrentes da Carta do PDM de Cascais que incidem sobre o local, a operação urbanística está sujeita à consulta ao abrigo do artigo 13.º-A do RJUE, pelo que, por conta do ordenamento de que a área de intervenção da proposta é objeto, e de que resultam as servidões administrativas e restrições de utilidade pública referenciadas, designadamente ANAC (Autoridade Nacional da Aviação Civil), pelo limite aeronáutico com presença das zonas 4, 5, 8 a 10; Divisão de Arquivos e Património Histórico (DAPH), face ao Património Cultural Municipal: Património Arqueológico nível 1; Serviço Municipal de Proteção Civil (SMPC), pela perigosidade alta de incêndio rural, suscetibilidade moderada sísmica, e de suscetibilidade moderada/elevada ao movimento de massa em vertentes.

Não obstante o referido, informa-se que, por conta da proposta urbanística, a mesma foi sujeita consulta de unidades orgânicas da CMC por conta das demais especialidades e competências dos respetivos serviços técnicos.



4.8.1. CONSULTAS DAS UNIDADES ORGÂNICAS DO UNIVERSO MUNICIPAL

Informa-se que, por conta do ordenamento de que a área de intervenção da proposta é objeto e de que resultam as servidões administrativas e restrições de utilidade pública referenciadas, a operação urbanística foi sujeita à consulta de unidades orgânicas da CMC que seguidamente se descrevem:

- Cascais Ambiente, por conta da gestão de resíduos urbanos, que emitiu parecer favorável a 26 de agosto;
- SMPC (Serviço Municipal de Proteção Civil), no âmbito da suscetibilidade sísmica, de vertentes e de incêndio, que deu parecer favorável a 29 de agosto;
- DAPH (Divisão de Arquivos e Património Histórico), face à servidão de património cultural arqueológico nível 1, que informou a 27 de agosto, que «deverá ficar condicionada à prévia realização de trabalhos arqueológicos de diagnóstico. A intervenção arqueológica deverá preconizar a realização de sondagens prévias na área em questão, que terão de ser realizadas por arqueólogo(s) devidamente autorizado(s) pelo organismo da tutela, nos termos da legislação em vigor (Regulamento dos Trabalhos Arqueológicos, Decreto-Lei nº 164/2014, de 4 de novembro)»;
- DGPI (Divisão de Gestão Patrimonial Imóvel) que informa a 13 de janeiro de 2026, da compatibilização dos limites cadastrais com as áreas de domínio público;
- DESI (Divisão de Avaliação de especialidades em Infraestruturas), no âmbito da verificação, adequação e capacidade das infraestruturas, de acordo com o disposto no RUEM e PDM Cascais na redação vigente, que informou a 27 de outubro de 2025, que as infraestruturas existentes reúnem condições para servir a pretensão, informando também que, nos termos do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 7.º do RJUE, tratando-se de uma operação de loteamento promovida pelo Município, está isenta de controlo prévio.

Assim, as obras de urbanização correspondentes deverão ser executadas de acordo com projetos técnicos em conformidade com o RUEM, PDM e pareceres emitidos, observando as recomendações indicadas:



ADÉQUADO	EM FALTA	INFRAESTRUTURA
✓		Infraestruturas Viárias: - parecer DTOA de 24/9/2025 - parecer DiEP de 6/10/2025
✓		Rede de Abastecimento de Águas e Incêndios: - julga-se de considerar o parecer já emitido no âmbito do processo 1596/2024, sugerindo-se consulta à AdC no âmbito das obras de urbanização
✓		Águas Residuais Domésticas - idem
✓		Redes de Águas Pluviais - parecer DOVI/UGAP de 16/9/2025
✓		Infraestruturas Elétricas e de Iluminação pública - parecer DESI de 6/9/2025
✓		Infraestruturas Telefónicas e Telecomunicações - idem
✓		Rede de Gás:
✓		Integração paisagística - deverá ser cumprido o disposto em regulamentação municipal
✓		RSU - parecer favorável 26/6/2025



3.1. Infraestruturas viárias

3.1.1. No âmbito do plano de acessibilidades – detalhar o projeto de acordo com o referido na memória descritiva, nomeadamente detalhes métricos, técnicos e construtivos, incluindo altimetria e inclinações, cumprindo o disposto no DL 163/2006;

3.1.2. Recomenda-se a reformulação do traçado viário, correção das dimensões dos estacionamento, redistribuição equilibrada dos lugares para motociclos e pessoas com mobilidade condicionada, realocação da ilha ecológica e inclusão do projeto de sinalização conforme parecer DTOA de 24/9/2025, em anexo.

3.2. Sinalização e trânsito - conforme parecer DTOA acima referido; *“todas as alterações em espaço público deverão ser vertidas em projeto de sinalização conforme Declaração de reificação nº 60 - A/2019 de 20/12 que altera o Decreto Regulamentar n.º 22-A/98, de 1 de Outubro, alterado pelo Decreto regulamentar n.º 41/2002, de 20 de Agosto e pelo Decreto Regulamentar n.º 2/2011, de 3 de Março e o Decreto-lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto.”*

3.3. Abastecimento de águas e incêndios e águas residuais domésticas - julga-se de considerar o parecer já emitido no âmbito do processo 1596/2024, sugerindo-se consulta à AdC no âmbito das obras de urbanização;

3.4. Águas pluviais – recomenda-se o desenvolvimento de uma rede de drenagem pluvial adequada ao loteamento, incluindo a drenagem da plataforma viária, considerando a ligação aos sumidouros com tubo corrugado de 315 mm de diâmetro, assegurando a correta captação, condução e descarga eficaz das águas pluviais. A solução deverá ser dimensionada de acordo com a topografia do terreno e a impermeabilização prevista, garantindo a articulação com as infraestruturas existentes e o cumprimento das normas técnicas e regulamentares em vigor, considerando ainda o referido no parecer DOVI/UGAP de 16/9/2025:

3.4.1. Os coletores devem ser implantados preferencialmente nos eixos dos arruamentos;

3.4.2. Caves de acesso automóvel devem ser ligadas à rede de ARD;

3.4.3. Não se aceitam bombagens diretas à rede sem a prévia caixa de descompressão.

3.4.4. Não se aceitam descargas de águas pluviais diretas à via pública sem primeiro esgotar a capacidade de absorção do solo.

3.5. Executar rede de ITUR de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública, incluindo o estacionamento, considerando colunas troncoónicas de Hu=8m e luminárias tipo Isylum da Schröder ou equivalente, com telegestão. Sugere-se ainda consultar a E-Redes quanto à viabilidade e aprovação do projeto de infraestruturas.

3.6. Gás – compatibilizar com a rede existente;

3.7. Integração paisagística - cumprindo o disposto no Regulamento de Espaços Verdes e de Proteção da Árvore de Cascais.

4.8.2. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS AOS SERVIÇOS MUNICIPAIS

A proposta foi alvo de consulta de entidades externas à Câmara Municipal de Cascais em razão da localização (art.º 13.º-A do RJUE), nomeadamente a ANAC (Autoridade Nacional da Aviação Civil), pelo limite aeronáutico com presença das zonas 4, 5, 8 a 10, que emitiu parecer favorável a 30 de dezembro, conforme informação n.º DIN/DIA 2025/1169 do Portal SIRJUE - CSC2025/07527.



5. ANEXOS

A presente proposta é constituída pelos seus elementos desenhados e escritos que se descrevem:

- Legitimidade;
- Planta de Localização;
- Extrato do Plano Diretor Municipal de Cascais;
- Levantamento topográfico;
- Planta Enquadramento;
- Planta Síntese;
- Mapa de Medições.



registo predial
online

Informação Predial Simplificada

Código de acesso: IS-0378-77500-110506-006953

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

DENOMINAÇÃO: CABEÇO DE MOURO

SITUADO EM: S. Domingos de Rana

ÁREA TOTAL: 10721,5 M2

ÁREA COBERTA: 10721,5 M2



OMISSO NA MATRIZ

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Lote de terreno destinado a equipamento - Norte e Sul, terrenos municipais, Duvatec, Lda e outros; Nascente, terrenos municipais; Poente, Rua e Duvatec Lda

Desanexado do nº02985

Reprodução da descrição.

O(A) Ajudante

Trindade de Oliveira Teixeira e Silva

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 27 de 1998/01/09 - Aquisição

ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Doação

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MUNICIPIO DE CASCAIS

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** DUVATEC- PROJECTOS E CONSTRUÇÕES, LIMITADA

Reprodução da inscrição G-1

O(A) Ajudante

Trindade de Oliveira Teixeira e Silva

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL



Planta de Localização

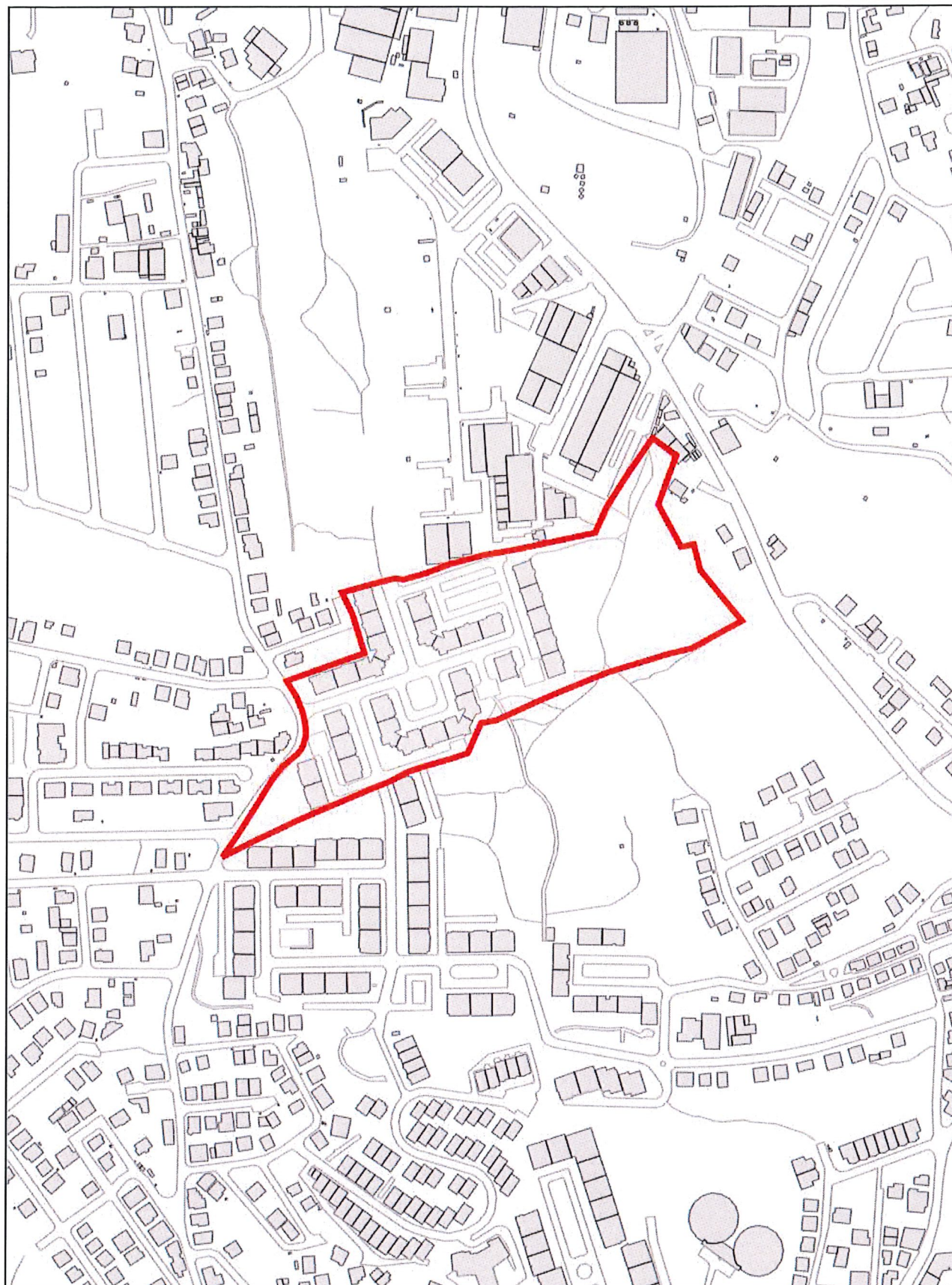


0 200 400 600 800m



Escala 1:25000





0 50 100 150 200m
Escala 1:5000



Projecto:

Área (m²) : 42150.1

Perímetro 1181.5

NOTA: Coordenadas em metros referentes ao
sistema de referência PT-TM06/ETRS89

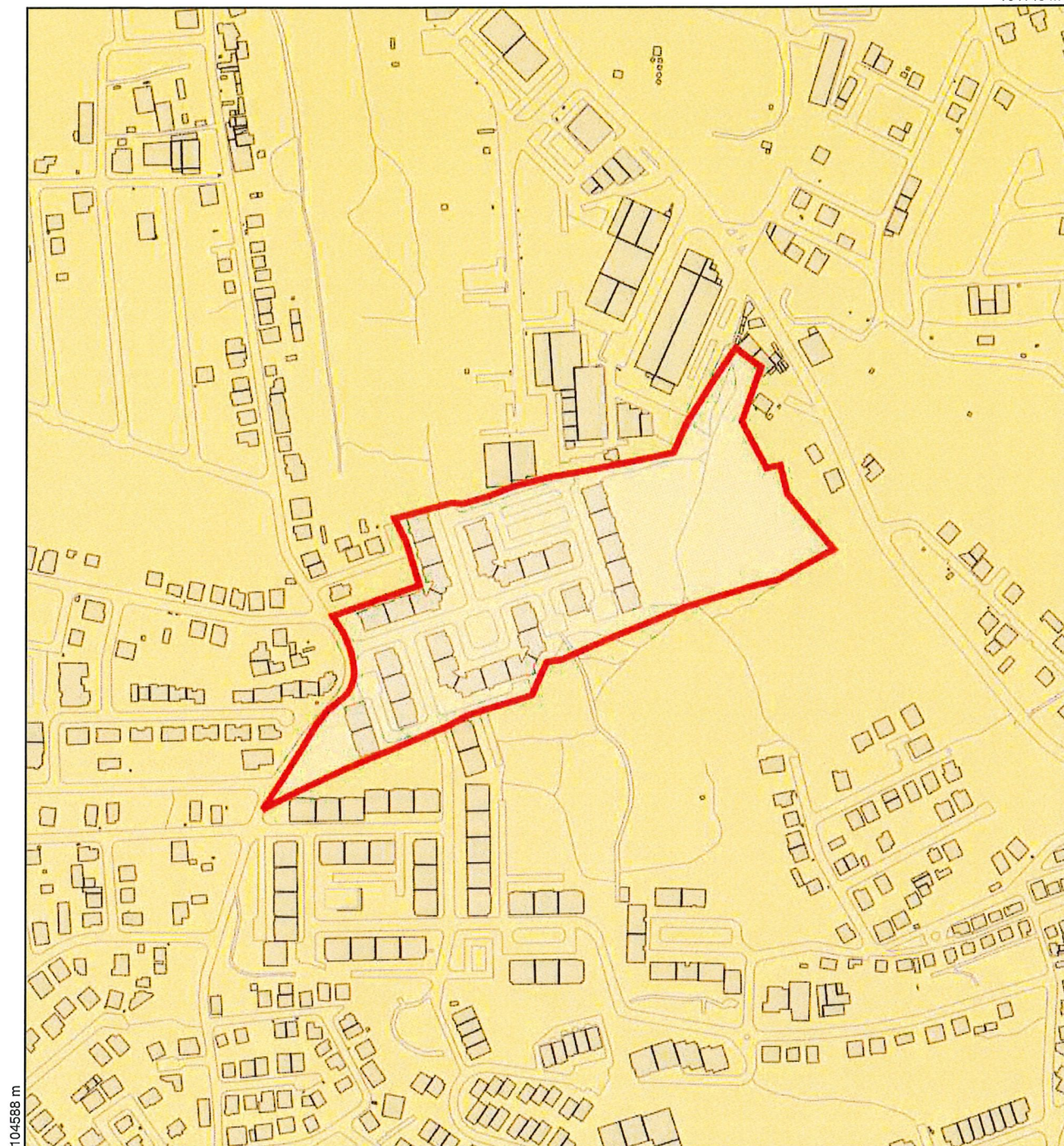


CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL



PLANO DIRETOR MUNICIPAL



Ordenamento Classificação

 Limite - Solo Urbano

Versão Informática - Não substitui consulta
aos diplomas publicados. Cartografia no
sistema de referência PT-TM06/ETRS89

0 50 100 150 200m

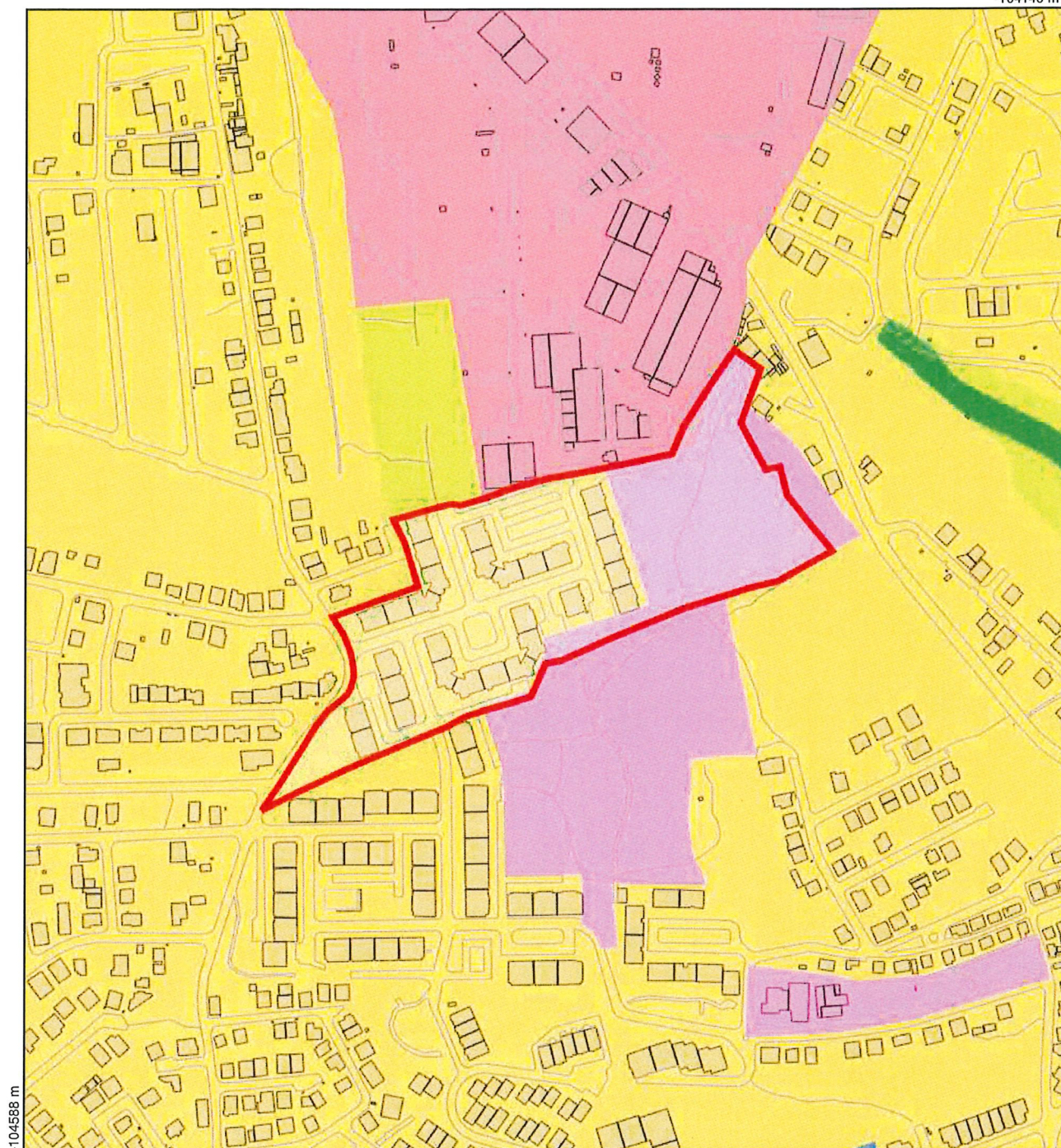
Escala 1:5000

Folha

2 / 10

Data

06/06/2025



Ordenamento Qualificação

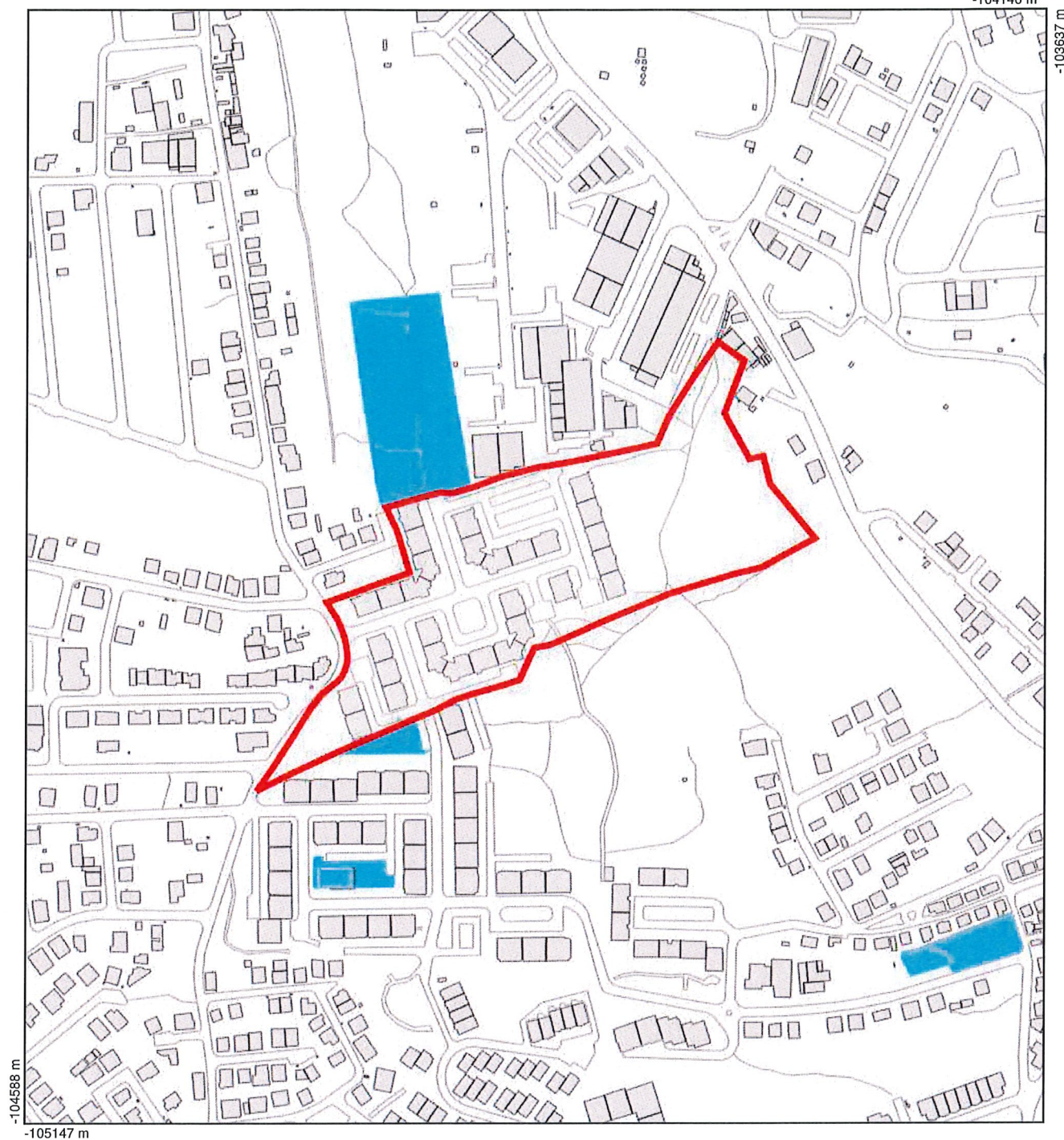
- Ordenamento Qualificação - Espaço Habitacional
- Ordenamento Qualificação - Espaço Verde de Recreio e Produção
- Ordenamento Qualificação - Espaço de Atividades Económicas
- Espaço de Equipamento - Solo Urbanizado



Versão Informática - Não substitui consulta aos diplomas publicados. Cartografia no sistema de referência PT-TM06/ETRS89

0 50 100 150 200m
Escala 1:5000

Folha 3 / 10 Data 06/06/2025



Ordenamento Estrutura Ecológica

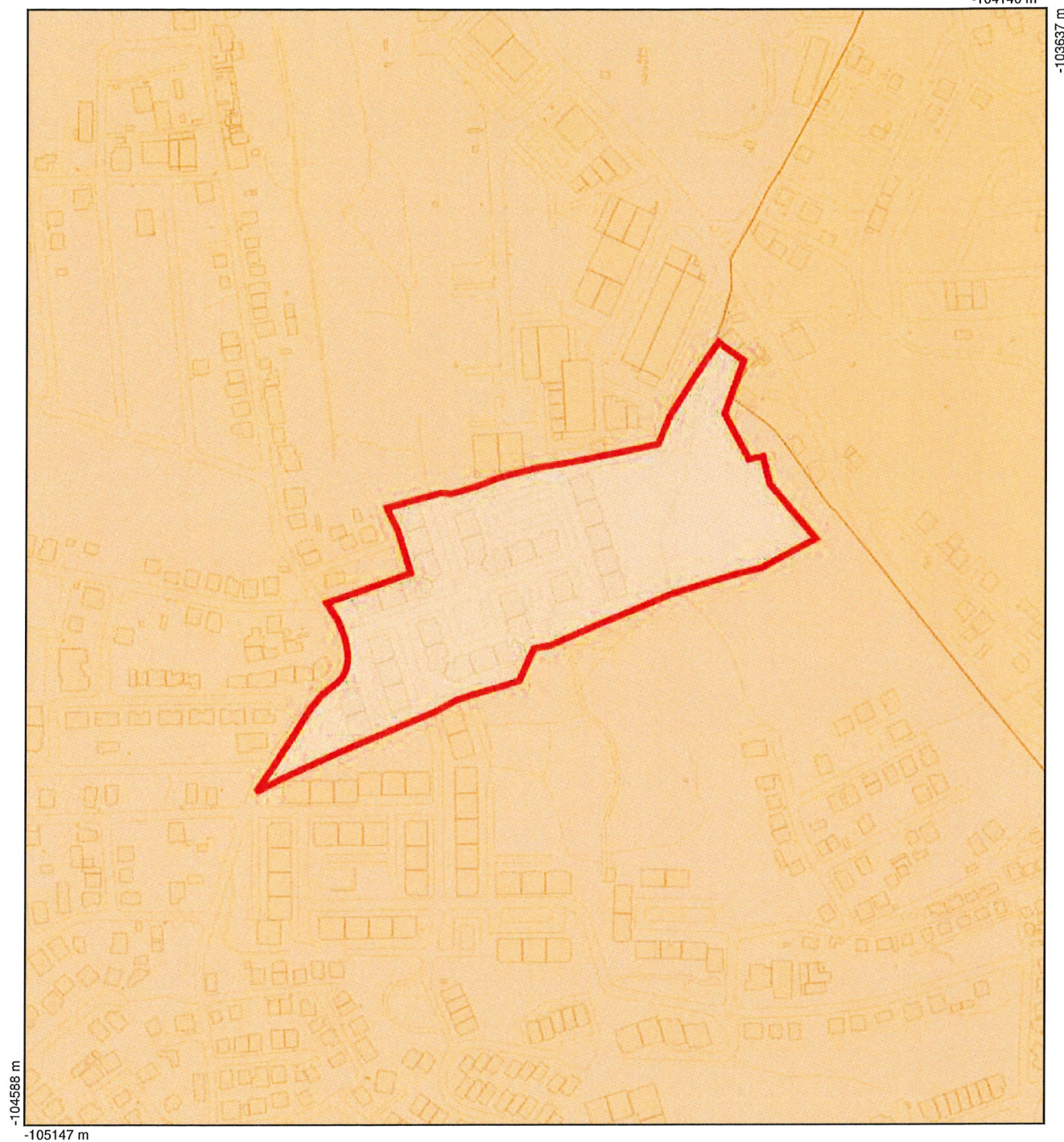
■ Estrutura Ecológica Municipal - Estrutura Ecológica Urbana



Versão Informática - Não substitui consulta
aos diplomas publicados. Cartografia no
sistema de referência PT-TM06/ETRS89

0 50 100 150 200m
Escala 1:5000

Folha 4 / 10 Data 06/06/2025



Ordenamento Planos

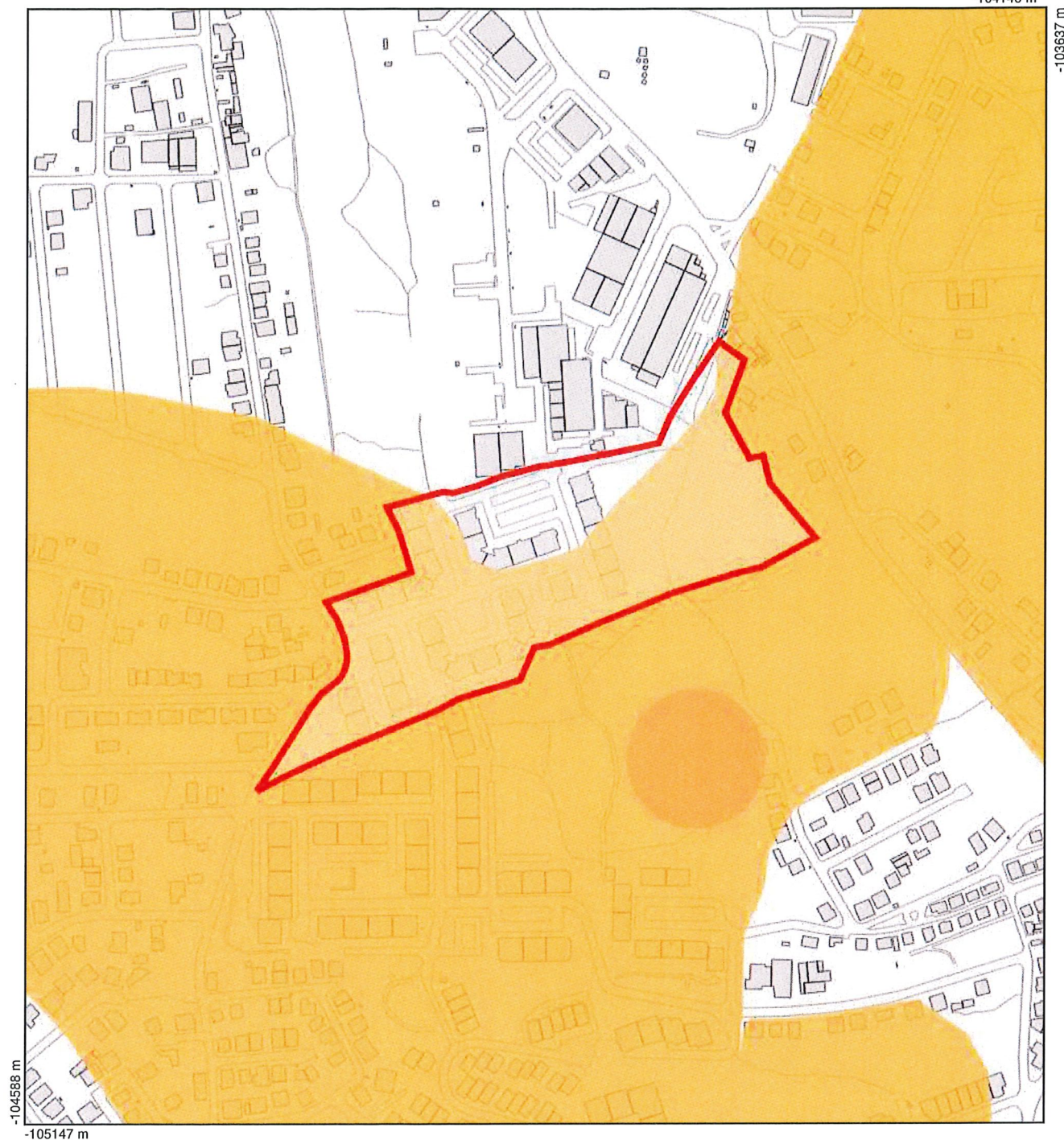
- ☐ Ordenamento Planos - PMOT
- ☐ Ordenamento Planos - PROF-LVT
- ☐ Ordenamento Planos - PBH-T
- ☐ Ordenamento Planos - PROTAML



Versão Informática - Não substitui consulta
aos diplomas publicados. Cartografia no
sistema de referência PT-TM06/ETRS89

0 50 100 150 200m
Escala 1:5000

Folha 5/10 Data 06/06/2025



Ordenamento Património Cultural

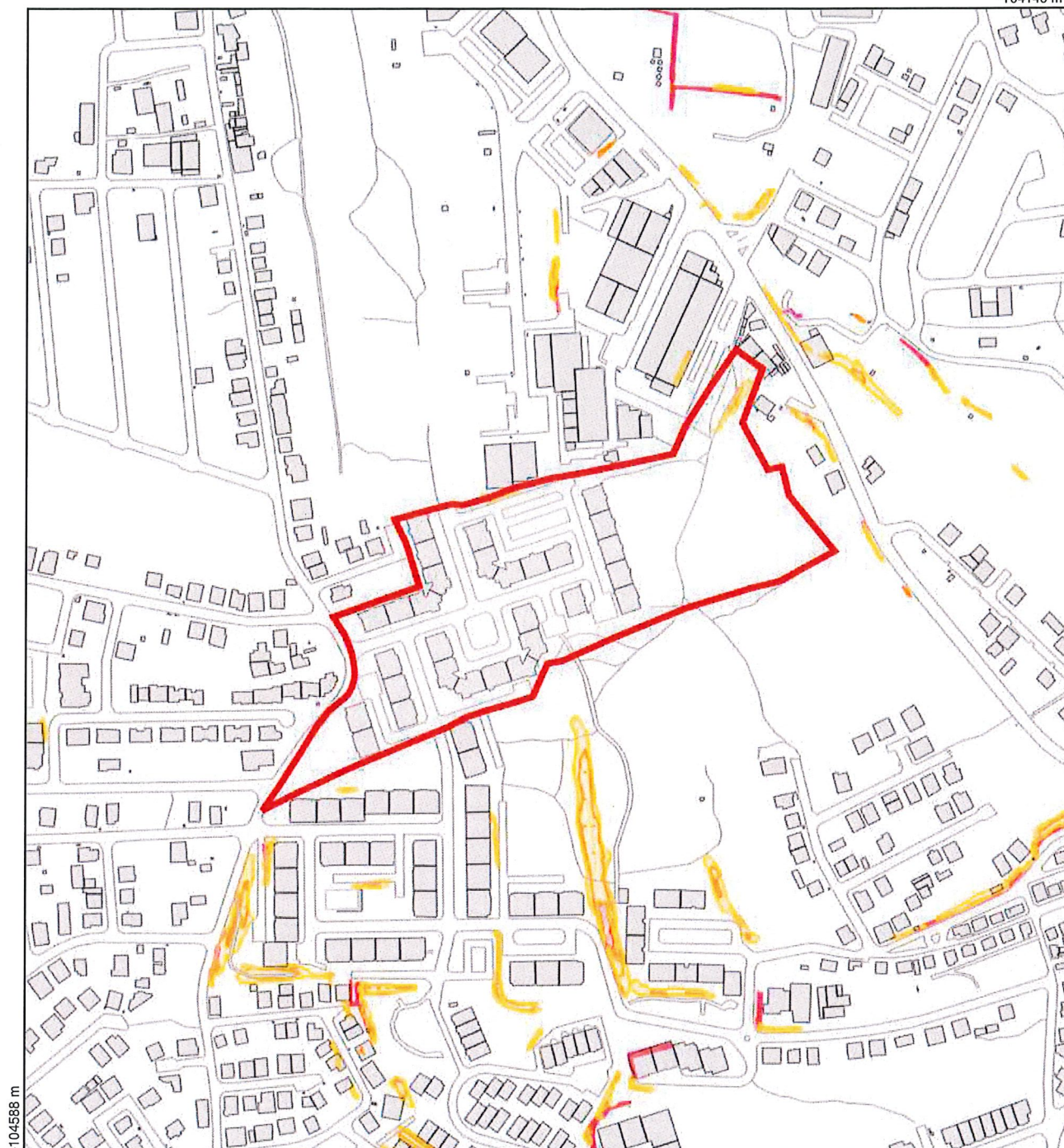
■ Limite Arqueológico - Património Arqueológico nível 1



Versão Informática - Não substitui consulta aos diplomas publicados. Cartografia no sistema de referência PT-TM06/ETRS89

0 50 100 150 200m
Escala 1:5000

Folha 6 / 10 Data 06/06/2025



-104588 m

-105147 m

Ordenamento Suscetibilidade

-  Limite - Sismos - Suscetibilidade moderada
-  Limite - Movimentos de massa em vertentes - Suscetibilidade elevada
-  Limite - Movimentos de massa em vertentes - Suscetibilidade moderada

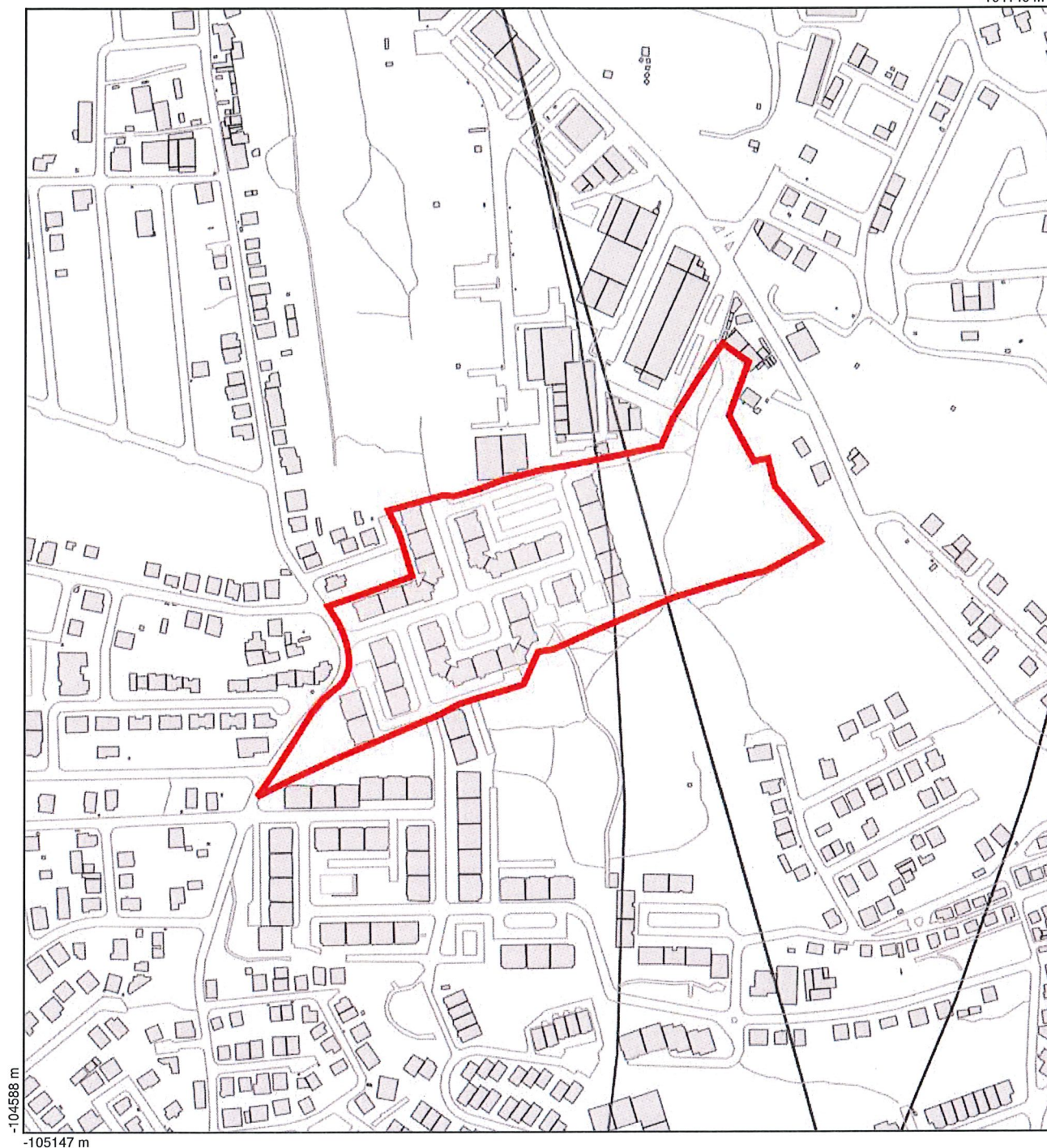


Versão Informática - Não substitui consulta
aos diplomas publicados. Cartografia no
sistema de referência PT-TM06/ETRS89

0 50 100 150 200m

Escala 1:5000

Folha 7/10 Data 06/06/2025



Ordenamento Aeronáutico

- ☐ Limite Aerodromo - Zona 10 - Proteção luzes passíveis interferir com a segurança
- ☐ Limite Aerodromo - Zona 4 - Proteção de Atividades com aves e controlo da avifauna
- ☐ Limite Aerodromo - Zona 5 - Proteção Sistemas de Telecomunicações, radioelétrico
- ☐ Limite Aerodromo - Zona 8 - Superfície Horizontal Interior
- ☐ Limite Aerodromo - Zona 9 - Superfície conica

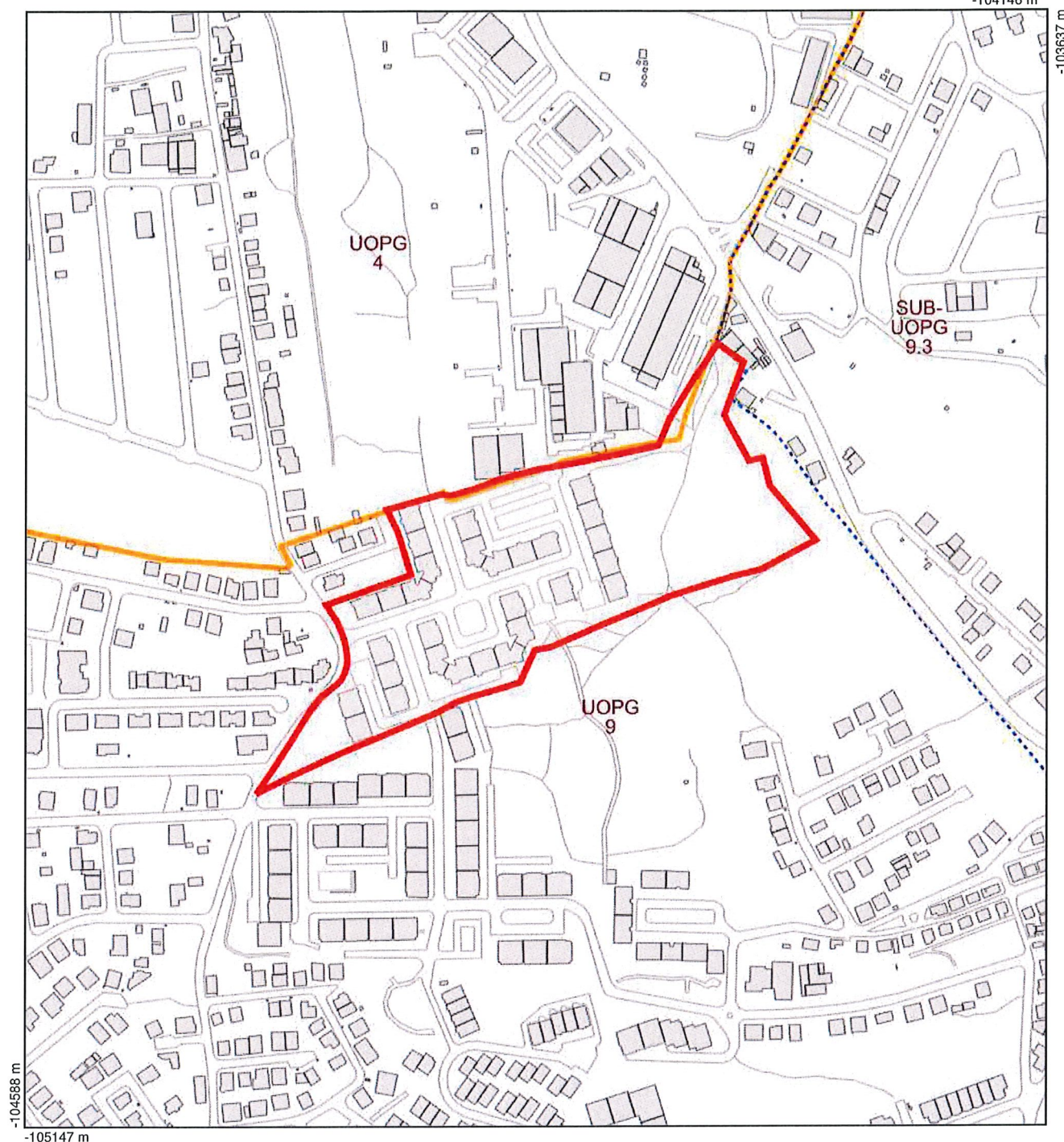


NORTE

Versão Informática - Não substitui consulta
aos diplomas publicados. Cartografia no
sistema de referência PT-TM06/ETRS89

0 50 100 150 200m
Escala 1:5000

Folha 8 / 10 Data 06/06/2025



Ordenamento UOPG

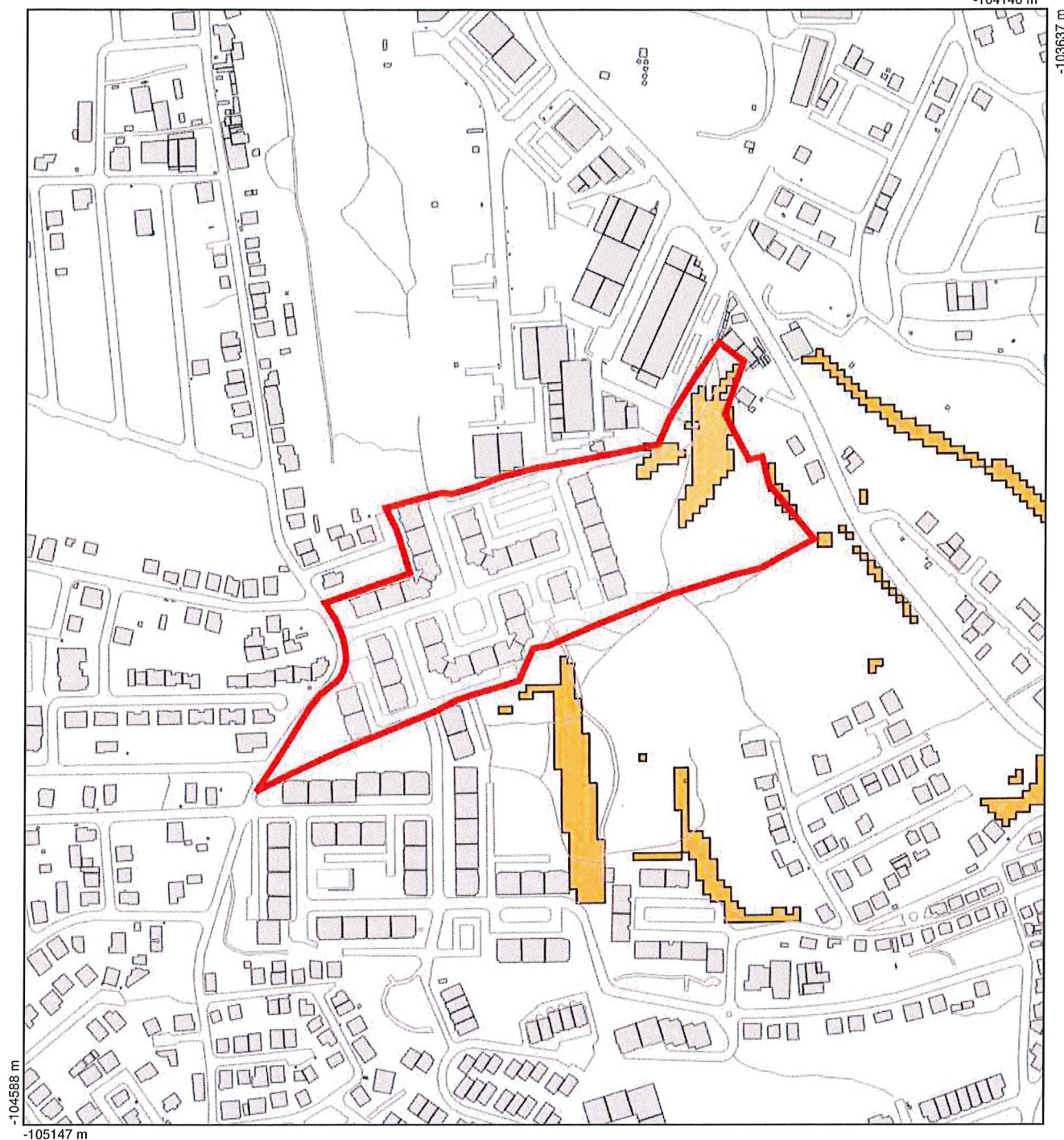
-  Ordenamento UOPG - Sub-UOPG
-  Ordenamento UOPG - UOPG



Versão Informática - Não substitui consulta
aos diplomas publicados. Cartografia no
sistema de referência PT-TM06/ETRS89

0 50 100 150 200m
Escala 1:5000

Folha 9 / 10 Data 06/06/2025



Perigosidade de Incêndio Rural

 Grau perigosidade - Alta

Versão Informática - Não substitui consulta
aos diplomas publicados. Cartografia no
sistema de referência PT-TM06/ETRS89

0 50 100 150 200m

Escala 1:5000

Folha

10 / 10

Data

06/06/2025



CÂMARA MUNICIPAL
RECEBIMOS
30 JUN. 2025
CASCAIS

[illegible]



ALUMNOS DE 1.º Y 2.º GRADOS DE PRIMARIA	ALUMNOS DE 3.º Y 4.º GRADOS DE PRIMARIA	ALUMNOS DE 5.º Y 6.º GRADOS DE PRIMARIA	ALUMNOS DE 7.º Y 8.º GRADOS DE PRIMARIA	ALUMNOS DE 9.º Y 10.º GRADOS DE PRIMARIA	ALUMNOS DE 1.º Y 2.º GRADOS DE SECUNDARIA	ALUMNOS DE 3.º Y 4.º GRADOS DE SECUNDARIA	ALUMNOS DE 5.º Y 6.º GRADOS DE SECUNDARIA	ALUMNOS DE 7.º Y 8.º GRADOS DE SECUNDARIA	ALUMNOS DE 9.º Y 10.º GRADOS DE SECUNDARIA	ALUMNOS DE 1.º Y 2.º GRADOS DE UNIVERSIDAD	ALUMNOS DE 3.º Y 4.º GRADOS DE UNIVERSIDAD	ALUMNOS DE 5.º Y 6.º GRADOS DE UNIVERSIDAD	ALUMNOS DE 7.º Y 8.º GRADOS DE UNIVERSIDAD	ALUMNOS DE 9.º Y 10.º GRADOS DE UNIVERSIDAD
ALUMNOS DE 1.º Y 2.º GRADOS DE PRIMARIA	ALUMNOS DE 3.º Y 4.º GRADOS DE PRIMARIA	ALUMNOS DE 5.º Y 6.º GRADOS DE PRIMARIA	ALUMNOS DE 7.º Y 8.º GRADOS DE PRIMARIA	ALUMNOS DE 9.º Y 10.º GRADOS DE PRIMARIA	ALUMNOS DE 1.º Y 2.º GRADOS DE SECUNDARIA	ALUMNOS DE 3.º Y 4.º GRADOS DE SECUNDARIA	ALUMNOS DE 5.º Y 6.º GRADOS DE SECUNDARIA	ALUMNOS DE 7.º Y 8.º GRADOS DE SECUNDARIA	ALUMNOS DE 9.º Y 10.º GRADOS DE SECUNDARIA	ALUMNOS DE 1.º Y 2.º GRADOS DE UNIVERSIDAD	ALUMNOS DE 3.º Y 4.º GRADOS DE UNIVERSIDAD	ALUMNOS DE 5.º Y 6.º GRADOS DE UNIVERSIDAD	ALUMNOS DE 7.º Y 8.º GRADOS DE UNIVERSIDAD	ALUMNOS DE 9.º Y 10.º GRADOS DE UNIVERSIDAD

1970	1971	1972	1973	1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065	2066	2067	2068	2069	2070	2071	2072	2073	2074	2075	2076	2077	2078	2079	2080	2081	2082	2083	2084	2085	2086	2087	2088	2089	2090	2091	2092	2093	2094	2095	2096	2097	2098	2099	2100
1970	1971	1972	1973	1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065	2066	2067	2068	2069	2070	2071	2072	2073	2074	2075	2076	2077	2078	2079	2080	2081	2082	2083	2084	2085	2086	2087	2088	2089	2090	2091	2092	2093	2094	2095	2096	2097	2098	2099	2100

Figure 1 consists of a 10x10 grid of plots. The columns are labeled 1 through 10 at the bottom. The rows are labeled 1 through 10 on the left. Each plot shows a time series of values from 0 to 1.0 over time. The plots show a progression from a single state to a complex, chaotic state.

[illegible]

TOTAL ASSETS AND LIABILITIES	
A	261,00
B	609,00
C	94,00
D	67,50
E	247,50
F	106,00
G	296,50
H	14,00
I	64,00
J	64,00
K	41,00
L	95,00
M	998,37
Sub-Total	6127,67
Net Payable, Prop.	367,29
Net Payable, Prop.	271,00

MAPA DE MEDIÇÕES - LOTEAMENTO

1	OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO OU DE ALTERAÇÃO LOCALIZADA EM:	CABEÇO DE MOURO, S. DOMINGOS DE RANA
	EM NOME DE:	MUNICÍPIO DE CASCAIS
2	ÁREA TOTAL DO/S TERRENOS	40 860,00 m²
	ÁREA A LOTEAR (caso seja diferente da referida em 2.)	m²
	ÁREA REMANESCENTE (caso exista)	m²
3	ÁREA PARA	
	A) EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA	m²
	B) HABITAÇÃO PÚBLICA, CUSTOS CONTROLADOS OU ARRENDAMENTO ACESSÍVEL	m²
	C) ESPAÇOS VERDES	9 001,57 m²
	- ESPAÇOS VERDES	4 708,50 m²
	- PAVIMENTO PERMEÁVEL	307,70 m²
	- ESPAÇOS VERDES CIRC. A EQUIPAMENTO	3 985,37 m²
	D) INFRAESTRUTURAS URBANAS E TERRITORIAIS	18 456,19 m²
	- VIAS	m²
	- PASSEIOS	m²
	- ESTACIONAMENTO	m²
	E) P. TRANSFORMAÇÃO (domínio público municipal)	15,00 m²
	TOTAL	27 472,76 m²
4	ÁREA TOTAL DE LOTES	13 387,24 m²
5	ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO	37 466,00 m²
6	ÁREA TOTAL DE IMPLANTAÇÃO	10 362,00 m²
7	RESUMO DESCRIMINATIVO DO LOTEAMENTO:	

LOTE	ÁREA DE LOTE (m²)	ÁREA DE CONSTRUÇÃO (superfície de pavimento, m²)			ÁREA DE IMPLANTAÇÃO (m²)	ÁREA PERMEÁVEL (m²)	Nº DE FOGOS (ou frações ou unid. aloj.)	Nº DE PISOS	FINALIDADE
		TOTAL	HAB.	COM./SERV./EQUIP.					
LT 1	406,80	994,00	994,00		298,80	n.d.	8	4P+CV	HABITAÇÃO
LT 2	406,80	994,00	994,00		298,80	n.d.	8	4P+CV	HABITAÇÃO
LT 3	372,87	1298,00	1159,53	138,47	310,00	n.d.	9	5P+CV	HAB+COM
LT 4	372,87	1298,00	1159,53	138,47	310,00	n.d.	9	5P+CV	HAB+COM
LT 5	397,80	994,00	994,00		298,80	n.d.	8	4P+CV	HABITAÇÃO
LT 6	452,00	994,00	994,00		332,00	n.d.	8	4P+CV	HABITAÇÃO
LT 7	298,80	994,00	994,00		298,80	n.d.	8	4P+CV	HABITAÇÃO
LT 8	310,00	1298,00	1159,53	138,47	310,00	n.d.	9	5P+CV	HAB+COM./SERV.
LT 9	310,00	1298,00	1159,53	138,47	310,00	n.d.	9	5P+CV	HAB+COM./R.BEB.
LT 10	298,80	994,00	994,00		298,80	n.d.	8	4P+CV	HABITAÇÃO
LT 11	298,80	994,00	994,00		298,80	n.d.	8	4P+CV	HABITAÇÃO
LT 12	400,80	994,00	994,00		298,80	n.d.	8	4P+CV	HABITAÇÃO
LT 13	406,80	994,00	994,00		298,80	n.d.	8	4P+CV	HABITAÇÃO
LT 14	406,80	994,00	994,00		298,80	n.d.	8	4P+CV	HABITAÇÃO
LT 15	406,80	994,00	994,00		298,80	n.d.	8	4P+CV	HABITAÇÃO
LT 16	400,80	994,00	994,00		298,80	n.d.	8	4P+CV	HABITAÇÃO
LT 17	298,80	994,00	994,00		298,80	n.d.	8	4P+CV	HABITAÇÃO
LT 18	298,80	1240,00	1240,00		298,80	n.d.	10	5P+CV	HABITAÇÃO
LT 19	337,00	1298,00	1159,53	138,47	310,00	n.d.	9	5P+CV	HAB+COM
LT 20	337,00	1298,00	1159,53	138,47	310,00	n.d.	9	5P+CV	HAB+COM
LT 21	298,80	1240,00	1113,03	126,97	298,80	n.d.	9	5P+CV	HAB+COM
LT 22	310,00	1298,00	1159,53	138,47	310,00	n.d.	9	5P+CV	HAB+COM
LT 23	310,00	1298,00	1159,53	138,47	310,00	n.d.	9	5P+CV	HAB+COM
LT 24	298,80	1240,00	1240,00		298,80	n.d.	10	5P+CV	HABITAÇÃO
LT 25	298,80	994,00	994,00		298,80	n.d.	8	4P+CV	HABITAÇÃO
LT 26	298,80	994,00	994,00		298,80	n.d.	8	4P+CV	HABITAÇÃO
LT 27	298,80	994,00	994,00		298,80	n.d.	8	4P+CV	HABITAÇÃO
LT 28	298,80	994,00	994,00		298,80	n.d.	8	4P+CV	HABITAÇÃO
LT 29	298,80	994,00	994,00		298,80	n.d.	8	4P+CV	HABITAÇÃO
LT 30	641,50	320,00		320,00	220,00	n.d.		2P+CV	COM
Sub-Total	10 572,24		32 316,00		9 008,00		245		
HABITAÇÃO MUNICIPAL									
LT A	2 500,00	4352,00	4352,00		1088,00		48	4P	HABITAÇÃO
LT B	315,00	798,00		798,00	266,00			3P	EQ/COM/SRV/RB
Sub-Total	2 815,00		5 150,00		1 354,00		48		
TOTAL	13 387,24		37 466,00		10 362,00		293		

8 OUTRAS INDICAÇÕES NUMÉRICAS ÚTEIS:

ÍNDICE DE OCUPAÇÃO DE SOLO	0,25
ÍNDICE DE EDIFICABILIDADE	0,92
ÍNDICE DE IMPERMEABILIZAÇÃO	
OBS:	n.d. - não definido no alvará de loteamento
CASCAIS,	22 de Outubro de 2025





Alteração à Licença de Loteamento titulada pelo alvará de loteamento n.º 1037
Rua Principal, em Cabeço de Mouro, freguesia de São Domingos de Rana – CASCAIS
RELATÓRIO DE ANÁLISE E PONDERAÇÃO DA CONSULTA PÚBLICA
PROCESSO SPO n.º 1736/2025

DIREÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, ESTUDOS E HABITAÇÃO MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DE ESTUDOS E HABITAÇÃO MUNICIPAL
DIVISÃO DE ESTUDOS E PROJETOS DE INTERESSE MUNICIPAL
MAIO DE 2026

ÍNDICE

ÍNDICE.....	2
SIGLAS E ACRÓNIMOS	3
1. INTRODUÇÃO E CONTEXTO GERAL	4
2. DO OBJETO DA CONSULTA PÚBLICA	4
3. ENQUADRAMENTO	4
4. DISCUSSÃO PÚBLICA.....	7
5. ANÁLISE DAS PARTICIPAÇÕES	8
I. Contexto	8
II. Descrição e Caracterização das participações	8
III. Ponderação das participações.....	9
A. Enquadramento legal	10
B. Diminuição dos espaços verdes existentes.....	11
C. Estacionamento	11
D. Caracterização do teor de Habitação Municipal	12
E. Consequências Ambientais/Sociais/Económicas e Patrimoniais.....	12
6. PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES E SÍNTESE CONCLUSIVA	13
7. ANEXOS.....	14



SIGLAS E ACRÓNIMOS

ANAC - Autoridade Nacional da Aviação Civil

CA – Cascais Ambiente

CMC – Câmara Municipal de Cascais

DGPI - Divisão de Gestão Patrimonial Imóvel

DAPH - Divisão de Arquivos e Património Histórico

DESI - Divisão de Apreciação de Especialidades de Infraestruturas

DTOA - Divisão de Trânsito e Mobilidade

ELH - Estratégia Local de Habitação

PDM - Plano Diretor Municipal de Cascais

RJGT - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial

RJUE - Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação

RUEM - Regulamento de Urbanização e Edificação do Município de Cascais

SMPC - Serviço Municipal de Proteção Civil



1. INTRODUÇÃO E CONTEXTO GERAL

O presente documento constitui o Relatório da Consulta Pública da proposta de alteração à licença de Loteamento titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 1037, cujo licenciamento foi requerido por Município de Cascais, na qualidade de proprietária do prédio em apreço, no âmbito do procedimento urbanístico que decorre sobre o processo SPO n.º 1736/2025 e visa apresentar os trâmites da consulta pública; a participação dos particulares; a análise das participações rececionadas e respetivas conclusões.

Neste documento apresentam-se os dados e informações relevantes sobre a natureza das participações das pessoas interessadas cujo envolvimento resultou na melhoria do supracitado procedimento, numa aproximação às suas expectativas, sempre no escrupuloso respeito pelas políticas públicas de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.

2. DO OBJETO DA CONSULTA PÚBLICA

Em conformidade com a disposição legal, trata o procedimento supramencionado por SPO n.º 1736/2025, de um pedido de alteração à licença titulada pelo alvará de loteamento n.º 1037, relativamente à parcela cedida para equipamento de utilização coletiva, sito na Rua Principal, em Cabeço de Mouro, freguesia de São Domingos de Rana, ao abrigo do disposto do artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação vigente (RJUE), requerido pelo Município de Cascais, na qualidade de titular.

Mediante o requerimento inicial registado sob o n.º SPO/2025/8793, em nome de Município de Cascais, e na qualidade de proprietária, foi apresentado um Pedido de Alteração à Licença do Alvará de Loteamento n.º 1037, a realizar no referido prédio descrito na conservatória do registo predial de Cascais sob o n.º 6953/19980109, com área de 10.721,50m².

O procedimento em apreço encontra-se a tramitar na CMC sob o Processo SPO n.º 1736/2025, no âmbito do qual têm sido praticados vários atos preparatórios e prévios ao ato de decisão final de licenciamento, designadamente a apreciação sobre a conformidade da operação em apreço com os parâmetros previstos nos instrumentos de gestão territorial aplicáveis; a apreciação sobre o cumprimento das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis; a realização da fase de consulta às entidades externas e internas cuja pronúncia é devida, ou a realização da consulta pública dos interessados, a que este Relatório se reporta.

Atendendo às características específicas da alteração em causa, o procedimento de alteração à licença de loteamento titulada pelo Alvará de loteamento n.º 1037 foi sujeito a Consulta Pública conforme exigido no artigo 22º e no art.º 27.º do RJUE, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação vigente, e artigo 5.º do Regulamento de Urbanização e Edificação do Município de Cascais (doravante RUEM), na versão atualizada.

3. ENQUADRAMENTO

O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (doravante designado RJIGT) publicado no Decreto-Lei n.º 177/2024, de 30 de dezembro, que altera o aprovado pelo D.L. 80/2015, de 14 de maio,



prevê no artigo 146.º que o município promova a execução coordenada e programada do planeamento territorial, procedendo à realização das infraestruturas e dos equipamentos de acordo com o interesse público, os objetivos e as prioridades estabelecidas nos planos municipais, recorrendo aos meios previstos na lei. Pese embora que, “neste contexto, e considerando a crescente necessidade em garantir a oferta de habitação digna e acessível, foi aprovado o plano «Construir Portugal» que visa, entre outras metas, a promoção da construção de habitação pública e acessível, a custos controlado”, (...) exigindo “uma base territorial adequada e suficiente para a realização de projetos habitacionais que atendam às necessidades das populações mais vulneráveis e que promovam uma integração social equilibrada. No contexto atual, o aumento do número de solos destinados à construção de habitação, incluindo habitação pública e acessível é fundamental para assegurar o cumprimento dos objetivos do Programa Construir Portugal.”

O Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (futuramente apontado RJUE), ao abrigo do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação vigente, não obstante a publicação do Decreto-Lei n.º 10/2024, em 8 de janeiro de 2024, “pretende ainda continuar a avançar em matéria de habitação, criando condições para que exista mais habitação disponível a custos acessíveis. Assim, este diploma concretiza um dos eixos fundamentais das medidas previstas, no âmbito do «Mais Habitação», respondendo à necessidade de disponibilizar mais solos para habitação acessível”, conforme transcrição do diploma.

Nos termos do disposto nos artigos 43.º e 44.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, estabelece que, em projetos de loteamento e outras operações urbanísticas de impacto relevante, devam ser previstas áreas de cedência para infraestruturas viárias, espaços verdes de utilização pública, equipamentos de utilização coletiva e, mais recentemente, habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível, integrando no domínio municipal as referidas parcelas de terreno cedidas ao município, cabendo à Câmara Municipal, ao abrigo do número 2 do artigo 130.º do regulamento do Plano Diretor Municipal de Cascais (PDM-Cascais), “criar uma bolsa de terrenos para instalação de equipamentos públicos necessários à satisfação das necessidades dos cidadãos”.

Adicionalmente, a Portaria n.º 65/2019, de 19 de fevereiro, na sua redação inicial, reviu o regime de habitação a custos controlados (em virtude da desatualização da regulamentação constante da Portaria n.º 500/97, de 21 de julho, alterada pela Portaria n.º 69-B/2024, de 23 de fevereiro), sendo que os parâmetros da Portaria n.º 75/2024, de 29 de fevereiro, que altera a Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, foram alvo de retificação designadamente no âmbito da definição dos parâmetros no âmbito das cedências para equipamento de utilização coletiva / habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível.

Assim, a Portaria n.º 75/2024, de 29 de fevereiro, “fixa os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos de utilização coletiva, justifica-se pela necessidade de nela incluir os parâmetros de dimensionamento das áreas destinadas à construção de habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível, também aplicáveis supletivamente enquanto os planos municipais e intermunicipais não incluírem parâmetros de dimensionamento específicos para estas finalidades de interesse público”, conforme descrito na sua redação, “com 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, o que também justifica uma previsão normativa específica para o dimensionamento do estacionamento destinado a servir este uso". Desta forma, contribui "para a disponibilização de mais solos para habitação acessível e simplificados os procedimentos na área do urbanismo e ordenamento do território, de modo a contribuir para a criação de condições mais favoráveis à promoção de habitação acessível, a par dos investimentos já previstos no Plano de Recuperação e Resiliência e destinados a dar resposta às carências estruturais e permanentes ou temporárias no domínio da habitação, nomeadamente no âmbito do Programa de apoio ao acesso à Habitação (RE-C02i01), da Bolsa nacional de alojamento urgente e temporário (RE-C02-i02) e do Parque público de habitação a custos acessíveis (RE-C02-i05)".

Informa-se que a presente proposta resulta de múltiplas audiências realizadas pelo Sr. Vice-Presidente com entidade coletiva, no contexto dos períodos de consulta pública relativos às propostas de alteração das licenças de loteamento n.º 1032 e n.º 1145, ocorridas entre 18 de dezembro de 2024 e 16 de janeiro de 2025 (inclusive), bem como de 5 a 25 de março de 2025 (inclusive). A elaboração da proposta foi orientada pelas preocupações levantadas e pelas sugestões apresentadas pela população local durante essas discussões.

Com a identificação da parcela expectante de propriedade pública, foi elaborada uma proposta destinada a ampliar a oferta de habitação pública por meio da construção de novos empreendimentos, visando apoiar famílias com necessidades económicas e rendimentos médios no acesso ao mercado habitacional, em cumprimento do disposto na subalínea v) da alínea cc) do artigo 5.º do regulamento em vigor do Plano Diretor Municipal de Cascais (PDM-Cascais) publicado em Diário da República n.º 204/2023, Série II de 2023-10-20, Aviso n.º 20120/2023 com a redação vigente, informa que "(...) excecionalmente, os espaços de propriedade pública destinados a usos de equipamento podem ser afetos à Política Municipal de Habitação para arrendamento habitacional a preços acessíveis".

Nesta sequência, e em conformidade com a disposição legal, trata o procedimento, identificado por SPO n.º 1736/2025, de um pedido de alteração à licença de operação de loteamento n.º 1037, relativamente à parcela cedida para equipamento de utilização coletiva, com área de 10.721,50m², sito na Rua Principal, em Cabeço de Mouro, freguesia de São Domingos de Rana, descrita na conservatória do registo predial de Cascais sob o n.º 6953/19980109, ao abrigo do disposto do artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação vigente (RJUE), requerido pelo Município de Cascais.

Atendendo às características específicas da alteração em causa, o procedimento de alteração à licença de loteamento titulada pelo Alvará de loteamento n.º 1032 foi sujeito a Consulta Pública conforme exigido no artigo 22º e no art.º 27.º do RJUE, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação vigente, e artigo 5.º do Regulamento de Urbanização e Edificação do Município de Cascais (doravante RUEM), na versão atualizada.



4. DISCUSSÃO PÚBLICA

Em cumprimento das disposições legais aplicáveis conforme disposto no art.º 22.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação e art.º 5.º do Regulamento da Urbanização e Edificação do Município de Cascais, através do Aviso n.º 8637/2026/2, publicado no Diário da República n.º 74, 2ª Série, de 16 de abril de 2026, foi assim aberta a fase de consulta pública do procedimento de Alteração à Licença de Loteamento titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 1037, por um período de 15 dias úteis, com início no oitavo dia útil a seguir à data da publicação do Aviso no Diário da República, decorrendo entre os dias 28 de abril e 19 de maio de 2026 (inclusive), para formulação de observações, reclamações ou sugestões por escrito de todos os interessados, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do supracitado procedimento.

Mais se informa que a fase de consulta pública foi publicitada através do edital n.º 149/2026, afixado, a 17 de abril de 2026, nos locais de estilo, na área de intervenção do loteamento, na sede do Município e da Junta de Freguesia de São Domingos de Rana, publicitado no Boletim Municipal, e no sítio oficial da Câmara Municipal de Cascais (www.cm-cascais.pt).

De referir que durante a fase de consulta pública, o processo encontrou-se disponível para esclarecimentos, nos dias úteis, entre as 10h00 e as 12h00 e entre as 14h00 e as 16h00, através do contacto 214815547, a prestar pelo Departamento de Estudos e Habitação Municipal / Divisão de Estudos e Projetos de Interesse Municipal.

Conforme resultava do aviso de publicitação da consulta pública, as participações escritas, contendo as reclamações, observações, sugestões ou oposições, poderiam ser endereçadas, 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.

Através do site oficial da Câmara Municipal de Cascais (www.cm-cascais.pt), foram disponibilizados para consulta dos interessados os elementos constituintes da proposta em apreço, designadamente Aviso (Anexo I); Aviso n.º 8637/2026/2, publicado no Diário da República n.º 74, 2ª Série, de 16 de abril de 2026 (Anexo II); Edital n.º 149/2026 (Anexo III); Boletim municipal (Anexo IV); e os elementos constituintes da proposta que se descrevem legitimidade, memória descritiva, planta síntese, planta de enquadramento, mapa de medições de Operação de Loteamento, os quais puderam ser consultados online, através do site oficial da Câmara Municipal de Cascais (www.cm-cascais.pt).

Durante o referido período de discussão pública, foi rececionada 1 (uma) participação (P), tendo a mesma sido numerada sequencialmente por ordem de receção e devidamente registada no Quadro de Participações da Discussão Pública da Alteração à Licença de Loteamento titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 1037 (Anexo V).

Adicionalmente, informa-se da receção de 2 (duas) participações identificadas por P2, e P3, póstumas ao término do período de discussão pública, respetivamente a 21 e 22 de maio de 2026, que mereceram a inclusão no presente relatório de ponderação.



5. ANÁLISE DAS PARTICIPAÇÕES

I. Contexto

O registo das participações encontra-se devidamente discriminado no Quadro de Participações (Anexo V) da Discussão Pública da Alteração à Licença de Loteamento titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 1037, no qual se procedeu à identificação das mesmas com “Código de Participação”, permitindo que a informação constante da mesma seja tratada de forma anónima.

Cabe destacar que o período de consulta pública relativo à Alteração à Licença de Loteamento titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 1037 foi realizado simultaneamente à Alteração da Licença de Loteamento referente aos Alvarás n.º 1032 e n.º 1145, situados a poente. Após a análise das manifestações recebidas, constatou-se que estas referenciavam as Alterações mencionadas, não obstante a referência em epígrafe; sendo assim, elaborou-se o Quadro Geral de Participações (Anexo VI).

Com base na informação constante de cada participação, as mesmas foram numeradas sequencialmente por ordem de receção e devidamente registadas contendo os seguintes campos de informação:

- a) Código de Participação;
- b) Forma de participação (carta registada, e-mail, formulário, GDCC, SPO, telefone)
- c) Data de receção da participação;
- d) Tipologia em que foi agrupada a participação apresentada (esclarecimento, reclamação, audiência oral, sugestão, observação, pedido de documento, parabenização, menção a outro procedimento, documento similar);
- e) Descrição.

Os dados pessoais recolhidos pela Câmara Municipal de Cascais no âmbito da Participação na Discussão Pública, constantes das comunicações rececionadas, foram deliberadamente expurgadas, em estrito cumprimento do regime jurídico aplicável em matéria de proteção de dados pessoais, designadamente do disposto no Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho (RGPD) e demais legislação conexas em vigor (Anexo VII).

Com o objetivo de proceder à análise e tratamento equitativo de todas as participações recebidas, foi adotada uma metodologia baseada na apreciação e ponderação individualizada de todos os contributos.

Após a recolha das sugestões, observações, reclamações e outras participações dos interessados, a Câmara Municipal procedeu à respetiva análise e ponderação que seguidamente se explana.

II. Descrição e Caracterização das participações

Como já referido, no decurso da Discussão Pública os interessados participaram através de formulário produzido para o efeito e disponibilizado na página da Internet da Câmara Municipal de Cascais (www.cm-cascais.pt); e, 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, devidamente registadas no Quadro de Participações (Anexo V) da Discussão Pública da Alteração à Licença de Loteamento titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 1037.

A participação P1 rececionada via formulário, a 18 de maio de 2026, foi remetida em nome de organização/grupo associativo, não obstante 2 (duas) participações póstumas ao término do período de discussão pública, sendo que a participação P2 rececionada via formulário, a 21 de maio, em nome individual, e a participação P3 em nome de organizações/grupo associativo, via GDCC, a 22 de maio.

Após análise das participações, observou-se que o conteúdo apresentado faz referência às Alterações mencionadas. Verificou-se ainda que as participações P1 e P3 apresentam teor idêntico, sendo diferenciadas apenas pelo meio de envio: P1 foi submetida via formulário, enquanto P3 foi encaminhada por carta registada com aviso de receção identificado posteriormente como GDCC/2026/359884.

Porquanto as observações, reclamações e oposições que se repetem nas participações apresentadas optou-se por proceder ao seu agrupamento, em função dos temas de incidência, para efeitos da sua análise/resposta, não obstante constatar-se que as participações seguidamente indicadas são duplicadas, quer na identificação quer no seu teor, diferindo no meio de participação, quer por via de formulários quer por GDCC/Entradas (proveniente de registo de carta registada com aviso de receção):

- a) Participações n.º P1/P3 respeitantes ao formulário n.º 267418 e GDCC/2026/359884;
- b) Participação n.º P2 respeitante ao formulário n.º 268250.

O período de consulta pública referente à Alteração da Licença de Loteamento pelo Alvará n.º 1037 ocorreu simultaneamente com Alteração da Licença de Loteamento pelo Alvará n.º 1032 e Alteração da Licença de Loteamento pelo Alvará n.º 1145. As participações recebidas, detalhadas no Quadro Geral de Participações (Anexo VI), foram numeradas por ordem de receção dos períodos, com as designações P43, P45 e P49 atribuídas conforme as alterações mencionadas, independentemente da referência em epígrafe.

III. Ponderação das participações

Findo o período de discussão pública, nos termos do art.º 89.º do RJIGT, deve a Câmara Municipal ponderar as reclamações, observações, sugestões ou opiniões e os pedidos de esclarecimento, apresentados pelos particulares ou a título coletivo, ficando obrigada a resposta fundamentada nos casos que se insiram na previsão do referido artigo, designadamente perante aqueles que invoquem, a desconformidade ou incompatibilidade com programas e planos territoriais, a desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis ou a lesão de direitos.

Em virtude de participações identificadas por P1/P3, cuja pronúncia reporta às consultas públicas relativas às alterações aos alvarás de loteamento n.º 1032, 1145 e 1037, manifestam posição globalmente favorável às propostas em discussão, que anteriormente se opôs às propostas iniciais, mas que, na sequência de um processo de diálogo, audição e trabalho colaborativo com o Município, considera que a solução atual resulta de um esforço de ajustamento às preocupações da população, destacando que as alterações introduzidas refletem melhorias relevantes, nomeadamente redução do número de fogos (de 180 para 136); aumento

significativo do estacionamento público (de 40 para 176 lugares); controlo das cotas edificadas, alinhando-as com o edificado existente; e integração de espaços verdes e ligações urbanísticas entre loteamentos.

Não obstante a concordância, propõe formalização da parceria através de assinatura de protocolo ou memorando de entendimento expressando que a posição da entidade encontra-se condicionada a dois compromissos e uma intenção:

1. Eliminação dos sistemas de bombagem e reserva de água, mediante intervenções infraestruturais adequadas;
2. Afetação dos fogos à política municipal de arrendamento acessível;
3. Manutenção de uma relação de parceria contínua entre o Município e a associação ao longo do projeto.

No que diz respeito à participação P2, a mesma corresponde a uma reclamação, em nome próprio, no âmbito da consulta pública relativa à alteração do loteamento n.º 1037, manifestando oposição à proposta apresentada por conta da existência de problemas estruturais persistentes na urbanização de Cabeço de Mouro, destacando:

1. Défices de ordenamento urbano;
2. Escassez de estacionamento e organização insuficiente dos lugares;
3. Degradação e falta de manutenção do espaço público;
4. Insuficiência de equipamentos urbanos e carência de espaços verdes.

Refere que a situação atual já se caracteriza por congestionamento, desordem e perda de qualidade de vida, pelo que a introdução de mais construção, sem resolução prévia destes problemas, é considerada urbanisticamente desajustada. Adicionalmente, a participação aponta para um retrocesso em termos de sustentabilidade urbana, defendendo implicitamente a necessidade de promover mais espaços verdes e melhores condições urbanísticas, em vez de intensificação da edificação.

Por motivos de sistematização de análise e resposta, as participações foram agrupadas por tema de incidência nos termos que resumidamente se elencam:

A. Enquadramento legal

A área de intervenção tem proveniência na área de cedência para equipamento de utilização coletiva do alvará de loteamento n.º 1037, com 10.721,50m², que, de acordo com a subalínea v) da alínea cc) do artigo 5.º do regulamento do PDM-Cascais em vigor "(...) excecionalmente, os espaços de propriedade pública destinados a usos de equipamento podem ser afetos à Política Municipal de Habitação para arrendamento habitacional a preços acessíveis".

De acordo com o PDM-Cascais, a área objeto do presente pedido está classificada como solo urbano, abrangida em termos de qualificação por Espaço de Equipamento, submetendo-se aos princípios urbanísticos definidos pelos artigos 83.º e 84.º do regulamento PDM em vigor que se explanam:

- a) Índice de edificabilidade máximo – 1,00
- b) Índice de ocupação de solo máximo – 0,60
- c) Índice de impermeabilização máximo – 0,80

10/14



d) Altura máxima da fachada – 15,00m.

No âmbito da presente pretensão desenvolvida na referida parcela, são propostos os seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Definição de 5.150,00 m² de área de construção, resultando no índice de edificabilidade de 0,48;
- b) Definição de 1.354,00 m² de área de implantação, resultando no índice de ocupação de 0,13;
- c) Definição de 7.616,30 m² de área impermeável e 3.105,20 m² de área permeável (dos quais 2.797,50 m² são espaços verdes e 307,70 m² são áreas com pavimento permeável), resultando no índice de impermeabilização de 0,71 e no índice de permeabilidade de 0,29;
- d) Volumetria máxima de fachada é de 15,00 m.
- e) Uso de habitação municipal.

Acresce referir que a alteração pretendida traduz-se no incremento da área total de lotes, de 10.572,24m² para 13.387,24m²; na alteração da área de construção total de loteamento, de 32.316,00m² para 37.466,00m², resultando no incremento do índice de edificabilidade de 0,79 para 0,92; modificação da área de implantação total de loteamento, de 9.008,00m² para 10.362,00m², resultando no aumento do índice de ocupação de 0,22 para 0,25. Adicionalmente são propostos 48 fogos desenvolvidos em 4 pisos (Lote A) resultando no incremento global do número de fogos, de 245 para 293, com proposta de Lote B, com 798,00 m² de área de construção distribuída por 3 pisos, destinado a equipamento/comércio/serviços/restauração e bebidas.

B. Diminuição dos espaços verdes existentes

A Alteração à Licença de Loteamento titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 1037 em apreço propõe incrementar em 3.105,20m² de área permeável (dos quais 2.797,50m² são espaços verdes e 307,70m² são áreas com pavimento permeável). De notar que a proposta paisagística está intimamente conexas com a Alteração à Licença de Loteamento titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 1032 (com incremento de 4.954,71m² de espaços verdes) e Alteração à Licença de Loteamento titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 1145 (com aumento de 4.986,00m² de espaços verdes), pelo que resultará na vivência de um amplo espaço verde público, proporcionando a continuidade do território privilegiando zonas públicas com tratamento verde, socialmente coeso e inclusivo da globalidade dos supracitados três loteamentos e demais população, que incluirá o Jardim Alice Cruz que presenteia a população de espaços verdes, zona de estadia, hortas e campos de jogos.

C. Estacionamento

Atendendo às dificuldades relatadas pelos moradores nesta matéria, cumpre informar que os lugares de estacionamento previstos no âmbito da presente proposta são 53 lugares de estacionamento no interior do lote, dos quais 3 lugares são para veículos em que um dos ocupantes tenha mobilidade condicionada, e 130 lugares na via pública, dos quais 4 lugares são destinados a pessoas com mobilidade condicionada, cumprindo-se o exigido na Portaria n.º 75/2024, de 29 de fevereiro, assim como o disposto no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto.



Estão ainda previstos 10 lugares de estacionamento para motociclos e 21 lugares para velocípedes, cumprindo-se com a percentagem de 5% e 10% da dotação automóvel total, respetivamente, conforme disposto nos pontos 2 e 3 do Artigo 124.º do regulamento do PDM de Cascais.

Pese embora que, a supracitada Portaria n.º 75/2024, de 29 de fevereiro, conforme descrito na sua redação, tem “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, o que também justifica uma previsão normativa específica para o dimensionamento do estacionamento destinado a servir este uso”.

Com o desenvolvimento das alterações dos alvarás confinantes a poente, o Alvará de Loteamento n.º 1032 e o Alvará de Loteamento n.º 1145, houve necessidade de compatibilizar a transição entre eles, nomeadamente através da proposta de ligação dos arruamentos e dos passeios existentes.

D. Caracterização do teor de Habitação Municipal

A habitação pública possibilitará o incremento da oferta em regime de arrendamento acessível ou venda a custos controlados, com o propósito de assegurar que todos os cidadãos tenham acesso a uma habitação digna e adequada. Essa iniciativa visa promover a inclusão social, o desenvolvimento sustentável das cidades, e fomentar a coesão social e territorial, além de melhorar a qualidade de vida dos munícipes.

A Lei.º 83/2019 aprovada a 3 de setembro constitui a Lei de Bases da Habitação, na qual se estabelecem as bases do direito à habitação, as incumbências e tarefas fundamentais do Estado na efetiva garantia desse direito a todos os cidadãos, nos termos da Constituição.

Por sua vez, no art.º 21.º determina-se que os municípios devem integrar a política municipal de habitação nos instrumentos de gestão territorial, acautelando a previsão de áreas adequadas e suficientes, destinadas ao uso habitacional e garantir a gestão e manutenção do património habitacional municipal.

O Município de Cascais, na Estratégia Local de Habitação, definiu como prioridade a implementação de uma política municipal proactiva, no sentido de implementar as medidas necessárias que possibilitem o acesso à habitação, não só a pessoas em situações mais desfavorecidas e de carência, mas igualmente ao nível das necessidades da população estudantil, dos jovens ou profissionais da classe média (setores profissionais de carência no concelho), cativando no orçamento municipal as inerentes verbas financeiras.

E. Consequências Ambientais/Sociais/Económicas e Patrimoniais

A promoção da qualidade de vida urbana, dos valores ambientais, da coesão e da inclusão territorial constituem parte integrante da estratégia de desenvolvimento do Município fixada aquando da elaboração do Plano Diretor Municipal.

A promoção de um território com qualidade de vida urbana pressupõe, na estratégia definida, a sua compacidade e o policentrismo, a criação de espaços públicos de qualidade e de proximidade e a conectividade territorial.

No contexto expresso nas participações, importa referir que:

1. Pese embora que o município promova a execução coordenada e programada do planeamento territorial, procedendo à realização das infraestruturas e dos equipamentos de acordo com o interesse público, os objetivos e as prioridades estabelecidas nos planos municipais, a criação de acessos a nascente à Estrada Principal do Outeiro está subordinado em função de procedimentos de foro privado.
2. No âmbito da mencionada sobrecarga nas infraestruturas, designadamente no abastecimento de água e falta de pressão, informa-se que a proposta contemplará as ampliações dos coletores públicos das redes de abastecimento de águas, drenagem residual doméstica e drenagem pluvial que vierem a ser necessárias, bem como demais redes de infraestruturas a ligar às redes públicas.

Mais se informa que, por conta do ordenamento de que a área de intervenção da proposta é objeto e de que resultam as servidões administrativas e restrições de utilidade pública referenciadas, a operação urbanística foi sujeita à consulta de unidades orgânicas da CMC que seguidamente se descrevem: Cascais Ambiente, SMPC, DAPH, DGPI, DESI. A proposta foi igualmente alvo de consulta de entidades externas à Câmara Municipal de Cascais em razão da localização (art.º 13.º-A do RJUE), nomeadamente a ANAC (Autoridade Nacional da Aviação Civil), pelo limite aeronáutico com presença das zonas 4, 5, 8 a 10.

6. PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES E SÍNTESE CONCLUSIVA

Findo o período de discussão pública deve a Câmara Municipal ponderar as reclamações, observações, sugestões ou opiniões e os pedidos de esclarecimento apresentados pelos particulares perante a proposta objeto de discussão pública, no caso a proposta de Alteração à Licença de Loteamento titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 1037, em Cabeço de Mouro, na freguesia de São Domingos de Rana, abrangendo uma área de 10.721,50 m² e inserindo-se na UOPG 9 do PDM-Cascais.

Durante a fase de discussão pública da Alteração à Licença de Loteamento titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 1037, foram rececionadas, pelos meios de participação, que seguidamente se descrevem:

- a) Participação n.º P1 respeitante ao formulário n.º 267418;
- b) Participação n.º P2 respeitante ao formulário n.º 268250 (em período póstumo);
- c) Participação n.º P3 respeitante ao GDCC/2026/359884 (em período póstumo).

Foram apresentadas 2 (duas) concordâncias e 1 (uma) oposição à proposta em discussão, pelo que a maioria das participações manifestaram o seu agrado com a proposta em apreço.

Em sede de consulta pública de atos de gestão urbanística, a Câmara Municipal apenas poderá indeferir o pedido se estiver verificado algum dos pressupostos identificados no RJUE, conforme Fernanda Paula

Oliveira, Maria José Castanheira Neves e Dulce Lopes, in Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, Comentado, 2016, 4.º edição.

As participações foram analisadas nos pontos que antecedem, tendo este documento clarificado a demonstrada a conformidade da presente proposta com os programas e planos territoriais e com as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, não demonstrando que a operação urbanística em apreço viole o estatuído no artigo 24.º do RJUE, pelo que se consideram assim reunidos os pressupostos para o prosseguimento de Alteração à Licença de Loteamento titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 1037, em Cabeço de Mouro. Deste modo, as participações serão objeto de resposta pessoal, por correio eletrónico ou convencional.

Esta proposta potencia os espaços verdes públicos, servindo os mesmos como áreas públicas de recreio e lazer, como solução para mitigar os impactos negativos da impermeabilização dos solos, da poluição do ar, e do aumento do fenómeno de ilha de calor.

Em conclusão, o presente relatório destaca a conformidade com os diplomas aplicáveis (RJIGT, RJUE, RGEU, Portaria n.º 75/2024, PDM Cascais), cuja proposta de alteração à licença de operação de loteamento n.º 1037, a incidir na parcela cedida para equipamento de utilização coletiva.

Em face do exposto e uma vez que as participações não consubstanciam questões que obstenham ao prosseguimento para os efeitos de deliberação sobre a versão final da proposta em apreço, deve a Câmara Municipal deliberar sobre o presente relatório de esclarecimentos, análise e ponderação das participações apresentadas em fase de consulta pública, propondo-se remeter a deliberação da Câmara Municipal que sobre o mesmo recair ser notificadas aos participantes.

7. ANEXOS

- Anexo I – Aviso;
- Anexo II - Aviso n.º 8637/2026/2, publicado no Diário da República n.º 74, 2ª Série, de 16 de abril;
- Anexo III - Edital afixado nos locais de estilo – Edital N.º 149/2026;
- Anexo IV - Publicação do Edital no Boletim Municipal;
- Anexo V – Quadro de Participações;
- Anexo VI - Quadro Geral de Participações;
- Anexo VII - Participações.



18 de dezembro de 2024 a 16 de janeiro de 2025



AVISO

**ALTERAÇÃO À LICENÇA DE LOTEAMENTO
TITULADA PELO ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º 1037**

ANA RITA COIMBRA, VEREADORA DO DEPARTAMENTO DE ESTUDOS E HABITAÇÃO MUNICIPAL 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 sua atual redação, e art.º 5.º do Regulamento da Urbanização e Edificação do Município de Cascais em vigor, que se encontra em fase de consulta pública, com a duração de **15 dias úteis**, um procedimento de alteração à licença de loteamento, titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 1037, sito na Rua Principal, em Cabeço de Mouro, referente a parcela de terreno descrita na 1ª Conservatória do Registo Predial de Cascais, sob o número 6953 da freguesia de São Domingos de Rana, através do processo SPO n.º 1736/2025, requerido em nome do Município de Cascais.

A alteração à licença do loteamento titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 1037 incide na parcela cedida para equipamento de utilização coletiva, com 10.721,50m², ao abrigo da subalínea v) da alínea cc) do artigo 5.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor.

A alteração em causa consiste na constituição de dois lotes designados por Lote A e Lote B; definição de 2.500,00m² de área de lote para o Lote A, destinado a habitação municipal, e 315,00m² de área de lote para o Lote B, para equipamento/comércio/serviços/restauração e bebidas; definição de 1.088,00 m² de área de implantação para o Lote A e 266,00 m² para o Lote B; definição de 4.352,00m² de área de construção para o Lote A e 798,00m² para o Lote B; 48 fogos desenvolvidos em 4pisos; definição de 53 lugares no interior de lote e 130 lugares na via pública, sendo quatro lugares destinados a veículos em que um dos ocupantes tenha mobilidade condicionada.

As alterações supracitadas resultam no incremento da área total de lotes, de 10.572,24m² para 13.387,24m², da área de construção total de loteamento; 32.316,00m² para 37.466,00m², resultando no incremento do índice de edificabilidade de 0,79 para 0,92; alteração da área de implantação total de loteamento, 9.008,00m² para 10.362,00m², resultando no aumento do índice de ocupação de 0,22 para 0,25; incremento do número de fogos totais de 245 para 293.

Tendo em conta que a cedência de áreas se encontra já efetuada no âmbito da operação de loteamento com o alvará n.º 1037, não há lugar a nova cedência de áreas. Deste modo, os valores indicados no mapa de medições são referentes a áreas afetas ou destinadas a espaços verdes públicos e infraestruturas urbanas e territoriais já integradas no domínio público municipal designadamente redução da área de equipamento de utilização coletiva (-10.721,50m²), incremento de espaços verdes públicos (+2.797,50m²), aumento de área permeável (+307,70m²); redução de espaços verdes circundantes a equipamento (-1.014,63m²), definição de posto de transformação (+15,00m²) a ceder para domínio público municipal, e incremento de arruamentos e estacionamento (+5.800,93m²).

Durante o referido pedido, 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 no Edifício Cascais Center, na Rua Manuel Joaquim Avelar, nº118, piso -1, 2750-281 Cascais, dirigidos ao Presidente da Câmara Municipal de 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 Habitação Municipal / Divisão de Estudos e Projetos de Interesse Municipal, pelo contacto 214815547, todos os dias úteis, entre as 10h00 e as 12h00 e entre as 14h00 e as 16h00.

CASCAIS Câmara Municipal

E, para que conste, mandei publicar este Aviso no *Diário da República* e outros de igual teor, que serão afixados nos locais de estilo, na área de intervenção do loteamento, na sede do Município e da Junta de Freguesia, e publicitados no Boletim Municipal, e no sítio oficial da Câmara Municipal de Cascais (www.cm-cascais.pt).

Cascais, 9 de abril de 2026

Assinado por: **ANA RITA FREIRE COIMBRA**
Num. de Identificação: 13262526
Data: 2026.04.09 17:23:06+01'00'

Ana Rita Coimbra
Vereadora



MUNICÍPIO DE CASCAIS**Aviso n.º 8637/2026/2**

Sumário: Alteração à licença de loteamento titulada pelo alvará de loteamento n.º 1037.

Alteração à licença de loteamento titulada pelo alvará de loteamento n.º 1037

Ana Rita Coimbra, vereadora do Departamento de Estudos e Habitação Municipal da Câmara Municipal de Cascais, torna público, em cumprimento do disposto no artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, e artigo 5.º do Regulamento da Urbanização e Edificação do Município de Cascais em vigor, que se encontra em fase de consulta pública, com a duração de 15 dias úteis, um procedimento de alteração à licença de loteamento, titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 1037, sito na Rua Principal, em Cabeço de Mouro, referente a parcela de terreno descrita na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Cascais, sob o n.º 6953 da freguesia de São Domingos de Rana, através do processo SPO n.º 1736/2025, requerido em nome do Município de Cascais.

A alteração à licença do loteamento titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 1037 incide na parcela cedida para equipamento de utilização coletiva, com 10.721,50m², ao abrigo da subalínea v) da alínea cc) do artigo 5.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor.

A alteração em causa consiste na constituição de dois lotes designados por Lote A e Lote B; definição de 2.500,00 m² de área de lote para o Lote A, destinado a habitação municipal, e 315,00 m² de área de lote para o Lote B, para equipamento/comércio/serviços/restauração e bebidas; definição de 1.088,00 m² de área de implantação para o Lote A e 266,00 m² para o Lote B; definição de 4.352,00 m² de área de construção para o Lote A e 798,00 m² para o Lote B; 48 fogos desenvolvidos em 4 pisos; definição de 53 lugares no interior de lote e 130 lugares na via pública, sendo quatro lugares destinados a veículos em que um dos ocupantes tenha mobilidade condicionada.

As alterações supracitadas resultam no incremento da área total de lotes, de 10.572,24 m² para 13.387,24 m², da área de construção total de loteamento; 32.316,00 m² para 37.466,00 m², resultando no incremento do índice de edificabilidade de 0,79 para 0,92; alteração da área de implantação total de loteamento, 9.008,00 m² para 10.362,00 m², resultando no aumento do índice de ocupação de 0,22 para 0,25; incremento do número de fogos totais de 245 para 293.

Tendo em conta que a cedência de áreas se encontra já efetuada no âmbito da operação de loteamento com o alvará n.º 1037, não há lugar a nova cedência de áreas. Deste modo, os valores indicados no mapa de medições são referentes a áreas afetas ou destinadas a espaços verdes públicos e infraestruturas urbanas e territoriais já integradas no domínio público municipal designadamente redução da área de equipamento de utilização coletiva (-10.721,50 m²), incremento de espaços verdes públicos (+2.797,50 m²), aumento de área permeável (+307,70 m²); redução de espaços verdes circundantes a equipamento (-1.014,63 m²), definição de posto de transformação (+15,00 m²) a ceder para domínio público municipal, e incremento de arruamentos e estacionamento (+5.800,93 m²).

Durante o referido pedido, os interessados poderão participar por escrito através do formulário disponibilizado na página da Internet da Câmara Municipal de Cascais (<https://www.cascais.pt/>) ou por suporte físico escrito, através de via postal ou de entrega pessoal nos balcões de atendimento da Loja Cascais, sita no Edifício Cascais Center, na Rua Manuel Joaquim Avelar, n.º 118, piso -1, 2750-281 Cascais, dirigidos ao Presidente da Câmara Municipal de 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 Habitação Municipal/Divisão de Estudos e Projetos de Interesse Municipal, pelo contacto 214815547, todos os dias úteis, entre as 10h00 e as 12h00 e entre as 14h00 e as 16h00.

E, para que conste, mandei publicar este Aviso no *Diário da República* e outros de igual teor, que serão afixados nos locais de estilo, na área de intervenção do loteamento, na sede do Município e da

Junta de Freguesia, e publicitados no Boletim Municipal, e no sítio oficial da Câmara Municipal de Cascais (<https://www.cascais.pt/>).

9 de abril de 2026. — A Vereadora da Câmara Municipal de Cascais, Ana Rita Coimbra.

319986337





AFIXADO EM 17/6/2026
RETIRAR EM ____/____/____

EDITAL N.º 149 /2026

ALTERAÇÃO À LICENÇA DE LOTEAMENTO

TITULADA PELO ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º 1037

ANA RITA COIMBRA, VEREADORA DO DEPARTAMENTO DE ESTUDOS E HABITAÇÃO MUNICIPAL 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 sua atual redação e art.º 5.º do Regulamento da Urbanização e Edificação do Município de Cascais, através do Aviso n.º 8637/2026/2, publicado no Diário da República n.º 74, 2ª Série, de 16 de abril de 2026, que se encontra em fase de consulta pública, um procedimento de alteração à licença de loteamento, titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 1037, sito na Rua Principal, em Cabeço de Mouro, referente a parcela de terreno descrita na 1ª Conservatória do Registo Predial de Cascais, sob o número 6953 da freguesia de São Domingos de Rana, através do processo SPO n.º 1736/2025, requerido em nome do Município de Cascais.

A alteração à licença do loteamento titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 1037 incide na parcela cedida para equipamento de utilização coletiva, com 10.721,50 m², ao abrigo da subalínea v) da alínea cc) do artigo 5.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor.

A alteração em causa consiste constituição de dois lotes públicos, com 2.500,00m² de área de lote para o Lote A, destinado a habitação municipal, e 315,00m² de área de lote para o Lote B, para equipamento/comércio/serviços/restauração e bebidas; 1.354,00m² de área de implantação; 5.150,00m² de área de construção; 48 fogos destinados a habitação municipal, desenvolvidos em 4 pisos; definição de 53 lugares no interior de lote e 130 lugares na via pública, sendo quatro lugares para veículos em que um dos ocupantes tenha mobilidade condicionada; e definição de posto de transformação assim como ilhas de gestão de resíduos sólidos.

O período de discussão pública, de 15 (quinze) dia úteis, terá início no oitavo dia útil a seguir à data da publicação do Aviso no *Diário da República*, **decorrendo entre os dias 28 de abril e 19 de maio de 2026 (inclusive)**, para formulação de observações, reclamações ou sugestões por escrito de todos os interessados, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de alteração à licença de loteamento titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 1037.

Durante o referido período, 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 Habitação Municipal / Divisão de Estudos e Projetos de Interesse Municipal, pelo contacto 214815547, todos os dias úteis, entre as 10h00 e as 12h00 e entre as 14h00 e as 16h00.

E para que conste, mandei publicar este Aviso no *Diário da República* e outros de igual teor, que serão afixados nos locais de estilo, na área de intervenção do loteamento, na sede do Município e da Junta de Freguesia, e publicitados no Boletim Municipal, e no sítio oficial da Câmara Municipal de Cascais (www.cm-cascais.pt).

Cascais, 16 de abril de 2026 – A Vereadora da Câmara Municipal e Cascais, Ana Rita Coimbra.

Assinado por: ANA RITA FREIRE COIMBRA
Num. de Identificação: 13262526
Data: 2026.04.16 17:27:40+01'00'



Certifico que nesta data, foi entregue para afixação o Edital que antecede.
Na Loja Cascais, na sede das Juntas de Freguesia do Concelho de Cascais,
bem como na morada indicada, para os fins no mesmo expressos.
Por ser verdade, passo a presente certidão, que dato e assino.

Cascais 17/4/2026

O Fiscal Municipal

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large 'P' followed by a horizontal line and a cursive flourish.

MUNICÍPIO DE CASCAIS**Aviso n.º 8637/2026/2**

Sumário: Alteração à licença de loteamento titulada pelo alvará de loteamento n.º 1037.

Alteração à licença de loteamento titulada pelo alvará de loteamento n.º 1037

Ana Rita Coimbra, vereadora do Departamento de Estudos e Habitação Municipal da Câmara Municipal de Cascais, torna público, em cumprimento do disposto no artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, e artigo 5.º do Regulamento da Urbanização e Edificação do Município de Cascais em vigor, que se encontra em fase de consulta pública, com a duração de 15 dias úteis, um procedimento de alteração à licença de loteamento, titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 1037, sito na Rua Principal, em Cabeço de Mouro, referente a parcela de terreno descrita na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Cascais, sob o n.º 6953 da freguesia de São Domingos de Rana, através do processo SPO n.º 1736/2025, requerido em nome do Município de Cascais.

A alteração à licença do loteamento titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 1037 incide na parcela cedida para equipamento de utilização coletiva, com 10.721,50m², ao abrigo da subalínea v) da alínea cc) do artigo 5.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor.

A alteração em causa consiste na constituição de dois lotes designados por Lote A e Lote B; definição de 2.500,00 m² de área de lote para o Lote A, destinado a habitação municipal, e 315,00 m² de área de lote para o Lote B, para equipamento/comércio/serviços/restauração e bebidas; definição de 1.088,00 m² de área de implantação para o Lote A e 266,00 m² para o Lote B; definição de 4.352,00 m² de área de construção para o Lote A e 798,00 m² para o Lote B; 48 fogos desenvolvidos em 4 pisos; definição de 53 lugares no interior de lote e 130 lugares na via pública, sendo quatro lugares destinados a veículos em que um dos ocupantes tenha mobilidade condicionada.

As alterações supracitadas resultam no incremento da área total de lotes, de 10.572,24 m² para 13.387,24 m², da área de construção total de loteamento; 32.316,00 m² para 37.466,00 m², resultando no incremento do índice de edificabilidade de 0,79 para 0,92; alteração da área de implantação total de loteamento, 9.008,00 m² para 10.362,00 m², resultando no aumento do índice de ocupação de 0,22 para 0,25; incremento do número de fogos totais de 245 para 293.

Tendo em conta que a cedência de áreas se encontra já efetuada no âmbito da operação de loteamento com o alvará n.º 1037, não há lugar a nova cedência de áreas. Deste modo, os valores indicados no mapa de medições são referentes a áreas afetas ou destinadas a espaços verdes públicos e infraestruturas urbanas e territoriais já integradas no domínio público municipal designadamente redução da área de equipamento de utilização coletiva (-10.721,50 m²), incremento de espaços verdes públicos (+2.797,50 m²), aumento de área permeável (+307,70 m²); redução de espaços verdes circundantes a equipamento (-1.014,63 m²), definição de posto de transformação (+15,00 m²) a ceder para domínio público municipal, e incremento de arruamentos e estacionamento (+5.800,93 m²).

Durante o referido pedido, os interessados poderão participar por escrito através do formulário disponibilizado na página da Internet da Câmara Municipal de Cascais (<https://www.cascais.pt/>) ou por suporte físico escrito, através de via postal ou de entrega pessoal nos balcões de atendimento da Loja Cascais, sita no Edifício Cascais Center, na Rua Manuel Joaquim Avelar, n.º 118, piso -1, 2750-281 Cascais, dirigidos ao Presidente da Câmara Municipal de 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 Habitação Municipal/Divisão de Estudos e Projetos de Interesse Municipal, pelo contacto 214815547, todos os dias úteis, entre as 10h00 e as 12h00 e entre as 14h00 e as 16h00.

E, para que conste, mandei publicar este Aviso no *Diário da República* e outros de igual teor, que serão afixados nos locais de estilo, na área de intervenção do loteamento, na sede do Município e da

Junta de Freguesia, e publicitados no Boletim Municipal, e no sítio oficial da Câmara Municipal de Cascais (<https://www.cascais.pt/>).

9 de abril de 2026. — A Vereadora da Câmara Municipal de Cascais, Ana Rita Coimbra.

319986337





Capital Europeia
da Democracia

CASCAIS

Para toda
a vida

I-CMC/ 2026 / 9829

GDCC/ /

BOLETIM MUNICIPAL

SEPARATA

Data 30.04.2026

Diretor: Nuno Piteira Lopes

Sede Praça 5 de Outubro, 2754-501 Cascais

SUMÁRIO: "Edital n.º 150/2026 – Alteração à Licença de Loteamento – Titulada pelo Alvará de Loteamento N.º 1032".

"Edital n.º 149/2026 – Alteração à Licença de Loteamento – Titulada pelo Alvará de Loteamento N.º 1037".

"Edital n.º 151/2026 – Alteração à Licença de Loteamento – Titulada pelo Alvará de Loteamento N.º 1145".



I-cnc-2026/8655

CASCAIS Câmara MunicipalAFIXADO EM 12 / 4 / 2026
RETIRAR EM ____ / ____ / ____

EDITAL N.º 150 / 2026

ALTERAÇÃO À LICENÇA DE LOTEAMENTO

TITULADA PELO ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º 1032

ANA RITA COIMBRA, VEREADORA DO DEPARTAMENTO DE ESTUDOS E HABITAÇÃO MUNICIPAL 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 sua atual redação e art.º 5.º do Regulamento da Urbanização e Edificação do Município de Cascais, através do Aviso n.º **Aviso n.º 8636/2026/2**, publicado no Diário da República n.º 74/2026, 2ª Série, de 16 de abril de 2026, que se encontra em fase de consulta pública, um procedimento de alteração à licença de loteamento, titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 1032, sito na Rua Vasco de Lima Couto, em Cabeço de Mouro, referente a parcela de terreno descrita na 1ª Conservatória do Registo Predial de Cascais, sob o número 6808 da freguesia de São Domingos de Rana, através do processo SPO n.º 1596/2024, requerido em nome do Município de Cascais.

A alteração à licença do loteamento titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 1032 incide na parcela cedida para equipamento de utilização coletiva, com 9.450,15m², ao abrigo da subalínea v) da alínea cc) do artigo 5.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor.

A alteração em causa consiste na constituição de três lotes designados por Lote A, Lote B e Lote C; definição de 1.877,00m² de área de lote para o Lote A, 357,00m² de área de lote para o Lote B e 404,00m² de área de lote para o Lote C; definição de 1.877,00m² de área de implantação para o Lote A, 357,00m² para o Lote B e 404,00m² para o Lote C; definição de 1.616,00m² de área de construção para o Lote A e para o Lote C, e 1.428,00m² para o Lote B; 48 fogos desenvolvidos em 4pisos, sendo que o Lote A possui cave; definição de 52 lugares no interior de lote e 28 lugares na via pública, sendo 3 lugares destinados a veículos em que um dos ocupantes tenha mobilidade condicionada.

O período de discussão pública, de 15 (quinze) dias úteis, terá início no oitavo dia útil a seguir à data da publicação do Aviso no *Diário da República*, decorrendo entre os dias 28 de abril e 19 de maio de 2026 (inclusive), para formulação de observações, reclamações ou sugestões por escrito de todos os interessados, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de alteração à licença de loteamento titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 1032.

Durante o referido período, 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 Habitação Municipal / Divisão de Estudos e Projetos de Interesse Municipal, pelo contacto 214815547, todos os dias úteis, entre as 10h00 e as 12h00 e entre as 14h00 e as 16h00.

E para que conste, mandei publicar este Aviso no *Diário da República* e outros de igual teor, que serão afixados nos locais de estilo, na área de intervenção do loteamento, na sede do Município e da Junta de Freguesia, e publicitados no Boletim Municipal, e no sítio oficial da Câmara Municipal de Cascais (www.cm-cascais.pt).

Cascais, 16 de abril de 2026 – A Vereadora da Câmara Municipal e Cascais, Ana Rita Coimbra.

Assinado por: ANA RITA FREIRE COIMBRA
Num. de identificação: 13262526
Data: 2026.04.16 17:30:33+01'00'



Certifico que nesta data, foi entregue para afixação o Edital que antecede,
na Loja Cascais, na sede das Junças da Freguesia do Concelho de Cascais,
bem como na morada indicada, para os fins no mesmo expressos.
Por ser verdade, passo a presente certidão, que dato e assino.

Cascais 18/4/2026

O Fiscal Municipal

P - C





2.ª série
N.º 74
16-04-2026

MUNICÍPIO DE CASCAIS**Aviso n.º 8636/2026/2****Sumário:** Alteração à licença de loteamento titulada pelo alvará de loteamento n.º 1032.**Alteração à licença de loteamento titulada pelo alvará de loteamento n.º 1032**

Ana Rita Coimbra, Vereadora do Departamento de Estudos e Habitação Municipal da Câmara Municipal de Cascais, torna público, em cumprimento do disposto no artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, e artigo 5.º do Regulamento da Urbanização e Edificação do Município de Cascais em vigor, que se encontra em fase de consulta pública, com a duração de 15 dias úteis, um procedimento de alteração à licença de loteamento, titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 1032, sito na Rua Vasco de Lima Couto, em Cabeço de Mouro, referente a parcela de terreno descrita na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Cascais, sob o n.º 6808 da freguesia de São Domingos de Rana, através do processo SPO n.º 1596/2024, requerido em nome do Município de Cascais.

A alteração à licença do loteamento titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 1032 incide na parcela cedida para equipamento de utilização coletiva, com 9.450,15 m², ao abrigo da subalínea v) da alínea cc) do artigo 5.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor.

A alteração em causa consiste na constituição de três lotes designados por Lote A, Lote B e Lote C; definição de 1.877,00 m² de área de lote para o Lote A, 357,00 m² de área de lote para o Lote B e 404,00 m² de área de lote para o Lote C; definição de 1.877,00 m² de área de implantação para o Lote A, 357,00 m² para o Lote B e 404,00 m² para o Lote C; definição de 1.616,00 m² de área de construção para o Lote A e para o Lote C, e 1.428,00 m² para o Lote B; 48 fogos desenvolvidos em 4 pisos, sendo que o Lote A possui cave; definição de 52 lugares no interior de lote e 28 lugares na via pública, sendo 3 lugares destinados a veículos em que um dos ocupantes tenha mobilidade condicionada.

As alterações supracitadas resultam no incremento da área total de lotes, de 13.826,00 m² para 16.464,00 m², da área de construção total de loteamento, 35.235,00 m² para 39.895,00 m², resultando no incremento do índice de edificabilidade de 0,77 para 0,87; alteração da área de implantação total de loteamento, de 8.360,00 m² para 10.998,00 m², resultando no aumento do índice de ocupação de 0,18 para 0,24, e incremento do número de fogos totais, de 276 para 324.

Tendo em conta que a cedência de áreas se encontra já efetuada no âmbito da operação de loteamento com o alvará n.º 1032, não há lugar a nova cedência de áreas. Deste modo, os valores indicados no mapa de medições são referentes a áreas afetas ou destinadas a espaços verdes públicos e infraestruturas urbanas e territoriais já integradas no domínio público municipal designadamente redução da área de equipamento de utilização coletiva (-9.450,15 m²), incremento de espaços verdes públicos (+4.954,71 m²), aumento de área de espaços verdes de acesso a garagens (+339,62 m²), definição de um posto de transformação (+15,00 m²) a ceder para domínio público municipal, e incremento de arruamentos e estacionamento (+1.502,82 m²).

Durante o referido pedido, os interessados poderão participar por escrito através do formulário disponibilizado na página da Internet da Câmara Municipal de Cascais (<https://www.cascais.pt/>) ou por suporte físico escrito, através de via postal ou de entrega pessoal nos balcões de atendimento da Loja Cascais, sita no Edifício Cascais Center, na Rua Manuel Joaquim Avelar, n.º 118, piso -1, 2750-281 Cascais, dirigidos ao Presidente da Câmara Municipal de 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 Habitação Municipal/Divisão de Estudos e Projetos de Interesse Municipal, pelo contacto 214815547, todos os dias úteis, entre as 10h00 e as 12h00 e entre as 14h00 e as 16h00.

E, para que conste, mandei publicar este Aviso no *Diário da República* e outros de igual teor, que serão afixados nos locais de estilo, na área de intervenção do loteamento, na sede do Município e da Junta de Freguesia, e publicitados no Boletim Municipal, e no sítio oficial da Câmara Municipal de Cascais (<https://www.cascais.pt/>).

9 de abril de 2026. — A Vereadora da Câmara Municipal de Cascais, Ana Rita Coimbra.

319986313

Aviso n.º 8636/2026/2

1/1



CASCAIS Câmara Municipal

AFIXADO EM 17/6/2026
RETIRAR EM / /

EDITAL N.º 149 /2026

ALTERAÇÃO À LICENÇA DE LOTEAMENTO

TITULADA PELO ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º 1037

ANA RITA COIMBRA, VEREADORA DO DEPARTAMENTO DE ESTUDOS E HABITAÇÃO MUNICIPAL 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 sua atual redação e art.º 5.º do Regulamento da Urbanização e Edificação do Município de Cascais, através do Aviso n.º 8637/2026/2, publicado no Diário da República n.º 74, 2ª Série, de 16 de abril de 2026, que se encontra em fase de consulta pública, um procedimento de alteração à licença de loteamento, titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 1037, sito na Rua Principal, em Cabeço de Mouro, referente a parcela de terreno descrita na 1ª Conservatória do Registo Predial de Cascais, sob o número 6953 da freguesia de São Domingos de Rana, através do processo SPO n.º 1736/2025, requerido em nome do Município de Cascais.

A alteração à licença do loteamento titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 1037 incide na parcela cedida para equipamento de utilização coletiva, com 10.721,50 m², ao abrigo da subalínea v) da alínea cc) do artigo 5.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor.

A alteração em causa consiste constituição de dois lotes públicos, com 2.500,00m² de área de lote para o Lote A, destinado a habitação municipal, e 315,00m² de área de lote para o Lote B, para equipamento/comércio/serviços/restauração e bebidas; 1.354,00m² de área de implantação; 5.150,00m² de área de construção; 48 fogos destinados a habitação municipal, desenvolvidos em 4 pisos; definição de 53 lugares no interior de lote e 130 lugares na via pública, sendo quatro lugares para veículos em que um dos ocupantes tenha mobilidade condicionada; e definição de posto de transformação assim como ilhas de gestão de resíduos sólidos.

O período de discussão pública, de 15 (quinze) dias úteis, terá início no oitavo dia útil a seguir à data da publicação do Aviso no Diário da República, decorrendo entre os dias 28 de abril e 19 de maio de 2026 (inclusive), para formulação de observações, reclamações ou sugestões por escrito de todos os interessados, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de alteração à licença de loteamento titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 1037.

Durante o referido período, 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 Habitação Municipal / Divisão de Estudos e Projetos de Interesse Municipal, pelo contacto 214815547, todos os dias úteis, entre as 10h00 e as 12h00 e entre as 14h00 e as 16h00.

E para que conste, mandei publicar este Aviso no Diário da República e outros de igual teor, que serão afixados nos locais de estilo, na área de intervenção do loteamento, na sede do Município e da Junta de Freguesia, e publicitados no Boletim Municipal, e no sítio oficial da Câmara Municipal de Cascais (www.cm-cascais.pt).

Cascais, 16 de abril de 2026 – A Vereadora da Câmara Municipal e Cascais, Ana Rita Coimbra.

Assinado por: ANA RITA FREIRE COIMBRA
Num. de Identificação: 13262526
Data: 2026.04.16 17:27:40+01'00'



Certifico que nesta data, foi entregue para afixação o Edital que antecede.
Ita Loja Cascais, na sede das Juntas de Freguesias do Concelho de Cascais,
bem como na morada indicada, para os fins no mesmo expressos.
Por ser verdade, posso e presente certidão, que dele e assino.

Cascais 17/4/2026

O Fiscal Municipal

P -





2.ª série
N.º 74
16-04-2026

MUNICÍPIO DE CASCAIS**Aviso n.º 8637/2026/2****Sumário:** Alteração à licença de loteamento titulada pelo alvará de loteamento n.º 1037.**Alteração à licença de loteamento titulada pelo alvará de loteamento n.º 1037**

Ana Rita Coimbra, vereadora do Departamento de Estudos e Habitação Municipal da Câmara Municipal de Cascais, torna público, em cumprimento do disposto no artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, e artigo 5.º do Regulamento da Urbanização e Edificação do Município de Cascais em vigor, que se encontra em fase de consulta pública, com a duração de 15 dias úteis, um procedimento de alteração à licença de loteamento, titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 1037, sito na Rua Principal, em Cabeço de Mouro, referente a parcela de terreno descrita na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Cascais, sob o n.º 6953 da freguesia de São Domingos de Rana, através do processo SPO n.º 1736/2025, requerido em nome do Município de Cascais.

A alteração à licença do loteamento titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 1037 incide na parcela cedida para equipamento de utilização coletiva, com 10.721,50m², ao abrigo da subalínea v) da alínea cc) do artigo 5.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor.

A alteração em causa consiste na constituição de dois lotes designados por Lote A e Lote B; definição de 2.500,00 m² de área de lote para o Lote A, destinado a habitação municipal, e 315,00 m² de área de lote para o Lote B, para equipamento/comércio/serviços/restauração e bebidas; definição de 1.088,00 m² de área de implantação para o Lote A e 266,00 m² para o Lote B; definição de 4.352,00 m² de área de construção para o Lote A e 798,00 m² para o Lote B; 48 fogos desenvolvidos em 4 pisos; definição de 53 lugares no interior de lote e 130 lugares na via pública, sendo quatro lugares destinados a veículos em que um dos ocupantes tenha mobilidade condicionada.

As alterações supracitadas resultam no incremento da área total de lotes, de 10.572,24 m² para 13.387,24 m², da área de construção total de loteamento; 32.316,00 m² para 37.466,00 m², resultando no incremento do índice de edificabilidade de 0,79 para 0,92; alteração da área de implantação total de loteamento, 9.008,00 m² para 10.362,00 m², resultando no aumento do índice de ocupação de 0,22 para 0,25; incremento do número de fogos totais de 245 para 293.

Tendo em conta que a cedência de áreas se encontra já efetuada no âmbito da operação de loteamento com o alvará n.º 1037, não há lugar a nova cedência de áreas. Deste modo, os valores indicados no mapa de medições são referentes a áreas afetas ou destinadas a espaços verdes públicos e infraestruturas urbanas e territoriais já integradas no domínio público municipal designadamente redução da área de equipamento de utilização coletiva (-10.721,50 m²), incremento de espaços verdes públicos (+2.797,50 m²), aumento de área permeável (+307,70 m²); redução de espaços verdes circundantes a equipamento (-1.014,63 m²), definição de posto de transformação (+15,00 m²) a ceder para domínio público municipal, e incremento de arruamentos e estacionamento (+5.800,93 m²).

Durante o referido pedido, os interessados poderão participar por escrito através do formulário disponibilizado na página da Internet da Câmara Municipal de Cascais (<https://www.cascais.pt/>) ou por suporte físico escrito, através de via postal ou de entrega pessoal nos balcões de atendimento da Loja Cascais, sita no Edifício Cascais Center, na Rua Manuel Joaquim Avelar, n.º 118, piso -1, 2750-281 Cascais, dirigidos ao Presidente da Câmara Municipal de 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 Habitação Municipal/Divisão de Estudos e Projetos de Interesse Municipal, pelo contacto 214815547, todos os dias úteis, entre as 10h00 e as 12h00 e entre as 14h00 e as 16h00.

E, para que conste, mandei publicar este Aviso no *Diário da República* e outros de igual teor, que serão afixados nos locais de estilo, na área de intervenção do loteamento, na sede do Município e da

Aviso n.º 8637/2026/2

1/2





2.ª série
N.º 74
16-04-2026

Junta de Freguesia, e publicitados no Boletim Municipal, e no sítio oficial da Câmara Municipal de Cascais (<https://www.cascais.pt/>).

9 de abril de 2026. — A Vereadora da Câmara Municipal de Cascais, Ana Rita Coimbra.

319986337

Aviso n.º 86317/2026/2

2/2



CASCAIS Câmara MunicipalAFIXADO EM 17/4/2026
RETIRAR EM / /

EDITAL N.º 151 /2026

ALTERAÇÃO À LICENÇA DE LOTEAMENTO

TITULADA PELO ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º 1145

ANA RITA COIMBRA, VEREADORA DO DEPARTAMENTO DE ESTUDOS E HABITAÇÃO MUNICIPAL 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 sua atual redação e art.º 5.º do Regulamento da Urbanização e Edificação do Município de Cascais, através do Aviso n.º 8638/2026/2, publicado no Diário da República n.º 74/2026, Série II de 16 de abril de 2026, que se encontra em fase de consulta pública, um procedimento de alteração à licença de loteamento titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 1145, sito na Rua projetada à Rua Garcia de Resende, em Cabeço de Mouro, referente a parcela de terreno descrita na 1ª Conservatória do Registo Predial de Cascais, sob o número 8168 da freguesia de São Domingos de Rana, através do processo SPO n.º 1595/2024, requerido em nome do Município de Cascais.

A alteração à licença do loteamento titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 1145 incide na parcela cedida para equipamento de utilização coletiva, com 10.000,00m², ao abrigo da subalínea v) da alínea cc) do artigo 5.º do regulamento do Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor.

A alteração em causa prevê a constituição de dois lotes públicos, com 2.164,00m² de área de lote para o Lote A, destinado a habitação municipal, e 298,00m² de área de lote para o Lote B, para equipamento/comércio/serviços/restauração e bebidas; 2.364,00m² de área total de implantação; 4.640,00m² de área total de construção; 40 fogos destinados a habitação municipal, desenvolvidos em 4 pisos e cave; definição de 56 lugares no interior de lote e 18 lugares na via pública, sendo dois lugares 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 discussão pública, de 15 (quinze) dias úteis, terá início no oitavo dia útil a seguir à data da publicação do Aviso no *Diário da República*, decorrendo entre os dias 28 de abril e 19 de maio de 2026 (inclusive), para formulação de observações, reclamações ou sugestões por escrito de todos os interessados, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de alteração à licença de loteamento titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 1145.

Durante o referido período, 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 Habitação Municipal / Divisão de Estudos e Projetos de Interesse Municipal, pelo contacto 214815547, todos os dias úteis, entre as 10h00 e as 12h00 e entre as 14h00 e as 16h00.

E para que conste, mandei publicar este Aviso no *Diário da República* e outros de igual teor, que serão afixados nos locais de estilo, na área de intervenção do loteamento, na sede do Município e da Junta de Freguesia, e publicitados no Boletim Municipal, e no sítio oficial da Câmara Municipal de Cascais (www.cm-cascais.pt).

Cascais, 16 de abril de 2026 – A Vereadora da Câmara Municipal e Cascais, Ana Rita Coimbra.

Assinado por: ANA RITA FREIRE COIMBRA
Num. de Identificação: 13262526
Data: 2026.04.16 17:25:10+01'00'



certifico que nesta data, foi entregue para afiação o Edital que antecede,
pela Loja Cascais, na sede das Juntas da Freguesia do Concelho de Cascais,
como na morada indicada, para os fins no mesmo expressos.
Por ser verdade, passo a presente certidão, que dele é assim.

Cascais 17/4/2026

O Fiscal Municipal

P — C





2.ª série
N.º 74
16-04-2026

MUNICÍPIO DE CASCAIS

Aviso n.º 8638/2026/2

Sumário: Alteração à licença de loteamento titulada pelo alvará de loteamento n.º 1145.

Alteração à licença de loteamento titulada pelo alvará de loteamento n.º 1145

Ana Rita Coimbra, vereadora do Departamento de Estudos e Habitação Municipal da Câmara Municipal de Cascais, torna público, em cumprimento do disposto no artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, e artigo 5.º do Regulamento da Urbanização e Edificação do Município de Cascais em vigor, que se encontra em fase de consulta pública, com a duração de 15 dias úteis, um procedimento de alteração à licença de loteamento, titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 1145, sito na Rua projetada à Rua Garcia de Resende, em Cabeço de Mouro, referente a parcela de terreno descrita na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Cascais, sob o n.º 8168 da freguesia de São Domingos de Rana, através do processo SPO n.º 1595/2024, requerido em nome do Município de Cascais.

A alteração à licença do loteamento titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 1145 incide na parcela cedida para equipamento de utilização coletiva, com 10.000,00m², ao abrigo da subalínea v) da alínea cc) do artigo 5.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor.

A alteração em causa consiste na constituição de dois lotes designados por Lote A e Lote B; definição de 2.164,00m² de área de lote para o Lote A e 298,00m² de área de lote para o Lote B; definição de 2.164,00m² de área de implantação para o Lote A e 200,00m² para o Lote B; definição de 4.040,00m² de área de construção para o Lote A, afeto a habitação pública, e 600,00m² para o Lote B para equipamento/comércio/serviços/restauração e bebidas; 40 fogos desenvolvidos em 4 pisos sendo que o Lote A possui cave; definição de 56 lugares no interior de lote e 18 lugares na via pública, sendo 2 lugares destinados a veículos em que um dos ocupantes tenha mobilidade condicionada.

As alterações supracitadas resultam no incremento da área total de lotes, de 11.725,00m² para 14.214,00m², da área de construção total de loteamento, 31.975,00m² para 36.615,00m², resultando no incremento do índice de edificabilidade, de 0,81 para 0,92, alteração da área de implantação total de loteamento, 7.595,00m² para 9.959,00m², resultando no aumento do índice de ocupação, de 0,19 para 0,25; incremento do número de fogos totais, de 260 para 300.

Tendo em conta que a cedência de áreas se encontra já efetuada no âmbito da operação de loteamento com o alvará n.º 1145, não há lugar a nova cedência de áreas. Deste modo, os valores indicados no mapa de medições são referentes a áreas afetas ou destinadas a espaços verdes públicos e infraestruturas urbanas e territoriais já integradas no domínio público municipal designadamente redução da área de equipamento de utilização coletiva (-10.000,00m²), incremento de espaços verdes públicos (+4.986,00m²), definição de 2 postos de transformação (+30,00m²) a ceder para domínio público municipal, e incremento de arruamentos e estacionamento (+2.522,00m²).

Durante o referido pedido, os interessados poderão participar por escrito através do formulário disponibilizado na página da Internet da Câmara Municipal de Cascais (<https://www.cascais.pt/>) ou por suporte físico escrito, através de via postal ou de entrega pessoal nos balcões de atendimento da Loja Cascais, sita no Edifício Cascais Center, na Rua Manuel Joaquim Avelar, n.º 118, piso -1, 2750-281 Cascais, dirigidos ao Presidente da Câmara Municipal de 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 Habitação Municipal/Divisão de Estudos e Projetos de Interesse Municipal, pelo contacto 214815547, todos os dias úteis, entre as 10h00 e as 12h00 e entre as 14h00 e as 16h00.

E, para que conste, mandei publicar este Aviso no *Diário da República* e outros de igual teor, que serão afixados nos locais de estilo, na área de intervenção do loteamento, na sede do Município e da Junta de Freguesia, e publicitados no Boletim Municipal, e no sítio oficial da Câmara Municipal de Cascais (<https://www.cascais.pt/>).

9 de abril de 2026. — A Vereadora da Câmara Municipal de Cascais, Ana Rita Coimbra.

319986346

Aviso n.º 8638/2026/2

1/1



Registo de Participações da Discussão Pública da Alteração à Licença de
Loteamento tituladapelo Alvará de Loteamento n.º 1037

N.º Participação	N.º Entrada	Carta Registada	Formulário	GDCC	Dia	Reclamação	Sugestão	Parabenização/Conco rdância	Menção ao alv. lot. 1145	Documentos iguais
1	Formulário 267418				18-05-2026					
2	Formulário 268250				21-05-2026					
3	GDCC/2026/359884				22-05-2026					

Total

1	2	1
---	---	---

1	2	2	2
---	---	---	---



De: Div. Comunicação
Enviado: 18 de maio de 2026 21:11
Para: Discussão Pública DEIM
Assunto: Consulta pública | Alteração à licença de loteamento titulada pelo alvará de loteamento n.º 1037

PARTICIPAÇÃO NÚMERO:267418

Submitted on Segunda, Maio 18, 2026 - 21:11 Submitted by user:

Submitted values are:

--IDENTIFICAÇÃO--

Nome: [REDACTED]
Telemóvel: [REDACTED]
Email: [REDACTED]
Documento de identificação: Cartão de Cidadão
N.º 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 NOME DE TERCEIROS: Instituição

--IDENTIFICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO--

Nome da instituição: [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 (aprova da 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_singned_0.pdf

Documento 2:

Documento 3:





Ex.^{mo} Senhor

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 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] 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



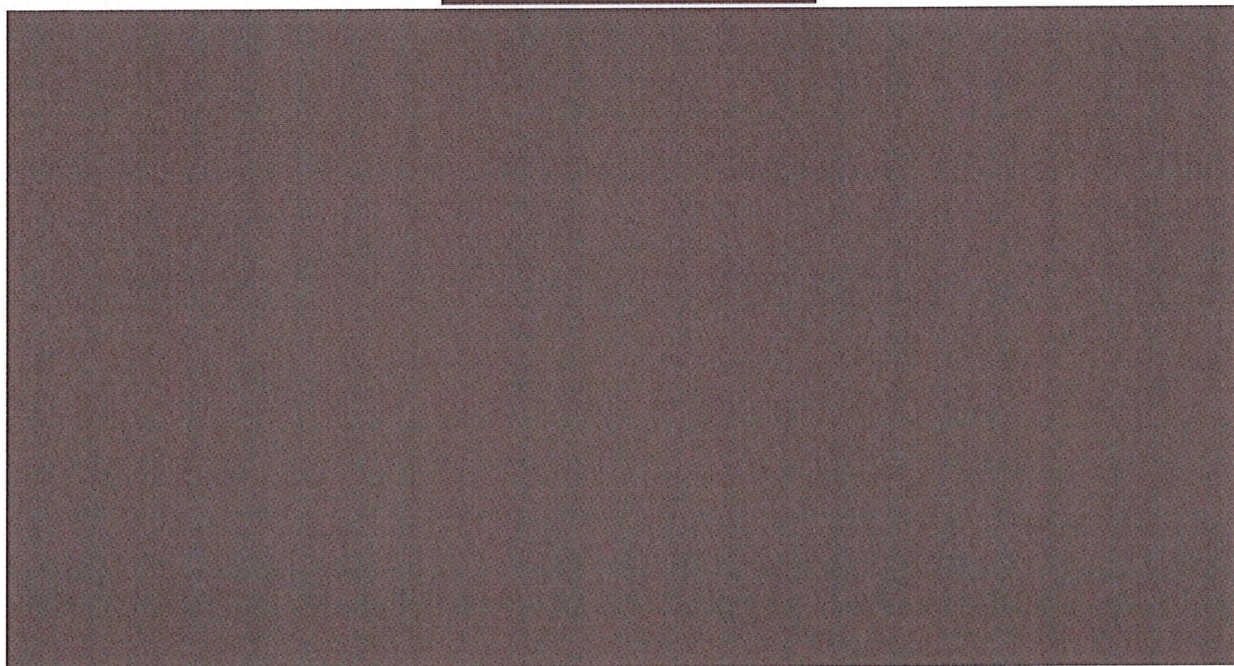


vir a constituir, com elevado grau de certeza, um verdadeiro exemplo a considerar na construção de habitação municipal para arrendamento acessível, tão necessária ao nosso Concelho.

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 14:09
Para: Discussão Pública DEIM
Assunto: Consulta pública | Alteração à licença de loteamento titulada pelo alvará de loteamento n.º 1037

PARTICIPAÇÃO NÚMERO:268250

Submitted on Quinta, Maio 21, 2026 - 14:09 Submitted by user:

Submitted values are:

--IDENTIFICAÇÃO--

Nome: [REDACTED]

Telemóvel: [REDACTED]

Email: [REDACTED]

Documento de identificação: Cartão de Cidadão

N.º 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:





SW 489148
CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
Atendimento Municipal

DEH

P3

Vereadora Anna
Rita Coimbra
21.5.2026

Registo n.º _____
Data: 22.05.2026

Ex.º Senhor

Assinatura: _____

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.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 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 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, potenciase 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.

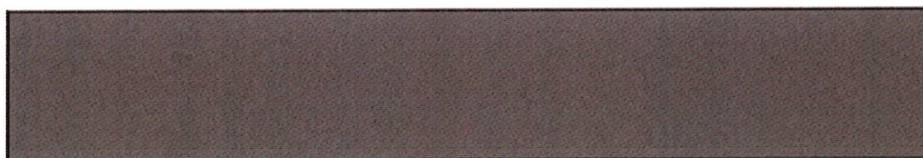
No entanto, é importante salvaguardar que este nosso entendimento assenta ainda em dois compromissos e uma intenção, que julgamos muito importantes para o sucesso deste projeto e que passamos a expor:

- 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



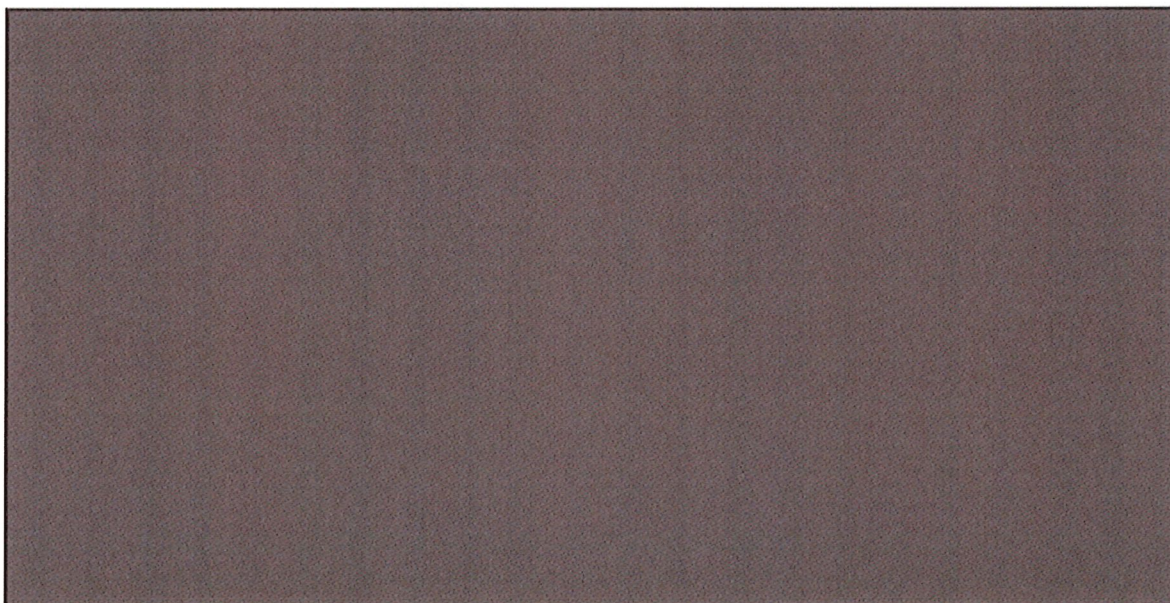
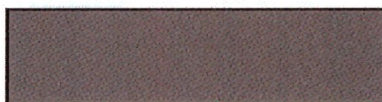


vir a constituir, com elevado grau de certeza, um verdadeiro exemplo a considerar na construção de habitação municipal para arrendamento acessível, tão necessária ao nosso Concelho.

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],



ctt

Pré-pago
Portugal

Correio
Verde

Nacional

RL522554654PT 05-1012797
CINCO OUTUBRO - L 2026-05-19 15:43:54 €4,55
1050 LISBOA



RL522554654PT

Aviso 8637/2026/2

ALVES LORRENELO 1037/1998

Presidente da Câmara Municipal
de Cascais
Praça 5 de Outubro
2754-053 CASCAIS



AR CN 07 AR CN 07 AR