



UNIDADE DE EXECUÇÃO | CHARNECA POENTE | TERMOS DE REFERÊNCIA



Fevereiro 2022

CASCAIS CÂMARA MUNICIPAL

DIREÇÃO MUNICIPAL DE ESTRATÉGIA,
INOVAÇÃO E QUALIFICAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO TERRITORIAL

ÍNDICE



- 1 – INTRODUÇÃO E ENQUADRAMENTO LEGAL
- 2 – CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO
- 3 – OPORTUNIDADE E FUNDAMENTAÇÃO DA DELIMITAÇÃO
- 4 – IDENTIFICAÇÃO DOS PRÉDIOS ABRANGIDOS PELA UNIDADE DE EXECUÇÃO
- 5 – CONFORMIDADE COM OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL E NORMAS LEGAIS E REGULAMENTARES
- 6 – PROPOSTA DE INTERVENÇÃO
- 7 – SISTEMA DE EXECUÇÃO
- 8 – ANEXOS



1 – INTRODUÇÃO E ENQUADRAMENTO LEGAL

O presente documento constitui a fundamentação técnica e de enquadramento da proposta final de delimitação da Unidade de Execução Charneca Poente (UECP), sita na união de freguesias de Cascais e Estoril, nos termos e para os efeitos previstos no artigo 148.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, com as alterações e na redação atual.

As unidades de execução constituem mecanismos privilegiados para a execução dos planos municipais de ordenamento do território, podendo ser delimitadas oficiosamente ou a requerimento dos interessados, mediante a fixação, em planta cadastral, dos limites físicos da área a sujeitar a intervenção urbanística, com identificação de todos os prédios abrangidos.

O Plano Diretor Municipal de Cascais publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 124, de 29 de junho, através do Aviso n.º 7212-B/2015, de 29 de junho, com a atual redação definiu como forma preferencial de execução das operações urbanísticas a concretizar em áreas delimitadas como Subunidades Operativas de Planeamento e Gestão (SUB-UOPG), que as mesmas se deveriam processar no âmbito de unidades de execução, entre as quais figura a SUB-UOPG 1.7 – Charneca e cujos objetivos genéricos se encontram previstos no artigo 126.º n.º 4, alínea a) subalínea vii) do Regulamento do PDM-Cascais.

Na falta de plano de urbanização ou de plano de pormenor aplicável à área, está a Câmara Municipal obrigada, nos termos do n.º 4 do artigo 148.º do RJIGT, previamente à aprovação da delimitação da Unidade de Execução, a promover um período de discussão pública em termos análogos aos previstos para o plano de pormenor.

Na reunião pública de 9 de novembro de 2021, a Câmara Municipal aprovou, através da Proposta n.º 801/2021, o início do procedimento de delimitação da Unidade de Execução Charneca Poente (UECP) de acordo com a Planta Cadastral, respetivos Termos de Referência e Anexos, que constituíam parte integrante da Proposta, bem como a abertura do respetivo período de discussão pública.

A fase de discussão pública decorreu durante um período de 20 dias úteis, entre o dia 17 de dezembro de 2021 e o dia 17 de janeiro de 2022, tendo sido publicitada nos termos legalmente previstos, designadamente sob a forma de Aviso em Diário da República (Aviso n.º 22884/2021, D.R. 2.ª série, de 9 de dezembro de 2021), de editais afixados nos locais de estilo, no Boletim Municipal, na comunicação social e no sítio oficial da Câmara de Cascais, em www.cm-cascais.pt, durante a qual a qual foram disponibilizados para consulta dos interessados os elementos concernentes com a proposta de delimitação.

Durante o referido período foram rececionadas 21 (vinte e uma) participações, cuja análise e ponderação se encontra expressa e detalhada no Relatório de Análise e Ponderação da Discussão Pública que constitui o Anexo VIII.

Em conformidade com a ponderação efetuada no Relatório de Análise e Ponderação da Discussão Pública foram introduzidas na presente Proposta Final de Delimitação as sugestões concernentes com a possibilidade de utilização e adaptação da área de espaços verdes e da área remanescente do prédio objeto de loteamento como espaço de manutenção com trilhos, circuitos ou com equipamento desportivo.

É neste contexto que é assim elaborado o presente documento, que constitui a fundamentação técnica e de enquadramento da Proposta Final de Delimitação da Unidade de Execução Charneca Poente, enquadrada nos objetivos programáticos da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 1 (UOPG-1) e da Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.7 (SUB-UOPG 1.7) e em cumprimento do regime definido no art.º 126.º n.º 4 a) vii) do Regulamento do PDM, para efeitos do procedimento de aprovação pela Câmara Municipal, nos termos previstos no n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação vigente.

2 – CARATERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO



A área de intervenção insere-se na UOPG 1, SUB-UOPG 1.7 – Charneca, delimitadas na carta de ordenamento do Plano Diretor Municipal, encontrando-se representada nas plantas de delimitação que constituem os Anexos III; IV e V ao presente documento e apresenta as seguintes confrontações:

- A norte: com a Rua do Varão, Rua da Palmeira e centro histórico da Charneca;
- A nascente: com a Rua da Eira e Estrada da Fonte Velha;
- A sul e a poente: com espaço natural / pinhal.

A área objecto de intervenção situa-se no limite sudoeste da povoação da Charneca, entre o aglomerado urbano e a Rua das Pocariças e incide sobre possui uma área de 9.700,50 m². A envolvente constitui uma área heterogénea, caracterizada por duas realidades distintas: a zona poente/sul e a zona nascente/norte, tendo como charneiras a Rua da Palmeira a norte e a Estrada do Varão, a nascente.

A zona norte é marcada por construções dispersas e uma malha urbana incoerente, difusa e de maior densidade, onde se insere o centro histórico da Charneca. Esta zona é composta essencialmente por habitações unifamiliares e espaços residuais, onde os logradouros apresentam uma configuração anárquica. O espaço público é servido por alguns arruamentos informais e não infraestruturados.

A zona nascente é definida essencialmente por habitações unifamiliares dispersas mas também pela urbanização conhecida como Bairro da Charneca, composta por moradias geminadas, em banda, que constituem um aglomerado urbano consolidado.

Na zona sul e poente, as parcelas apresentam uma aparência naturalizada, com escassa construção e com características eminentemente rurais, com especial valor ecológico e elevada qualidade paisagística e ambiental, servidas por uma rede de caminhos pouco estruturada.

3 – OPORTUNIDADE E FUNDAMENTAÇÃO DA DELIMITAÇÃO

A delimitação da UECP visa potenciar o aproveitamento de uma propriedade municipal que se encontra devoluta e expectante, em solo edificável, permitindo a realização subsequente de uma operação urbanística de loteamento, de iniciativa municipal, satisfazendo assim uma carência existente na Charneca, em termos de terrenos disponíveis para construção.

O posterior parcelamento físico da propriedade, com a constituição de lotes de terreno para construção de moradias e a sua urbanização possibilitará o remate da malha urbana a sudoeste e a ocupação de uma área de vazio intersticial, disponibilizando aos particulares interessados e ao mercado um conjunto de lotes destinados a habitação.

A presente Unidade de Execução é delimitada em cumprimento do disposto no art.º 126.º n.º 4 a) vii) do PDM, nos termos do qual a execução das operações urbanísticas a realizar nas Sub-UOPGS delimitadas em área de Parque Natural de Sintra Cascais se concretiza no âmbito das unidades de execução.



4 – IDENTIFICAÇÃO DOS PRÉDIOS ABRANGIDOS PELA UNIDADE DE EXECUÇÃO

A proposta de delimitação da UECP abrange uma área de 9.700,50 m² e incide sobre parte do prédio rustico descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Cascais sob a ficha 3184 e inscrito na matriz rustica sob o artigo 4, secção 23-24 e 34-35 parte, da União das Freguesias de Cascais e Estoril, devidamente representada na planta de cadastro que constitui o Anexo III.

5 – CONFORMIDADE COM OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL E NORMAS LEGAIS E REGULAMENTARES

5.1 – Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais (POPNSC)

As disposições constantes dos Planos Especiais de Ordenamento do Território, nomeadamente do Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais (POPNSC), aprovado pela RCM n.º 1-A/2004, de 8 de janeiro foram transpostas para o PDM de Cascais no âmbito do procedimento de Alteração por Adaptação, publicada através do Aviso n.º 3234/2017, no Diário da Republica, 2.ª serie – n.º 62, de 28 de março de 2017.

A área a delimitar como UECP encontra-se incluída no POPNSC em Áreas não abrangidas por Regime de Protecção – Áreas Urbanas.

5.2 – PDM de Cascais

5.2.1 – Ordenamento – UOPG 1 e SUB-UOPG 1.7

A área de intervenção está inserida na UOPG 1 e parte na SUB-UOPG 1.7, nos termos do artigo 126.º do RPDM.

A UOPG 1 coincide, genericamente, com a área do Parque Natural de Sintra-Cascais afeta ao Município de Cascais, compreendendo um território de características eminentemente rurais, com uma expressão significativa de faixa litoral de especial valor ecológico, de elevada biodiversidade e qualidade paisagística e ambiental.



Esta UOPG representa uma área de singularidade que se afirma pela preservação dos valores culturais, naturais e de biodiversidade. Entre o mar e a serra, esta singularidade constitui uma importante oportunidade de desenvolvimento territorial baseado na sustentabilidade, reduzindo a pressão sobre os recursos e encorajando e facilitando a consciência ecológica.

Em termos programáticos, a principal vocação da UOPG 1 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados no Regulamento do PDM, designadamente e de forma mais expressiva, Cascais território de valores ambientais, concretizado através da valorização e conservação da natureza numa perspetiva de desenvolvimento. Neste sentido, devem ser privilegiados os usos compatíveis com a qualificação do solo como espaço natural, apostando na promoção da qualidade de vida da população residente e no desenvolvimento de atividades que possam atrair visitantes no âmbito do turismo ambiental, cultural e desportivo.

Assim, é importante valorizar a identidade dos núcleos urbanos existentes com base no património histórico e etnográfico, ajustando os respetivos perímetros em função da realidade existente. A consolidação e valorização da rede viária existente devem ser asseguradas, apostando na promoção da mobilidade em modos suaves e na revisão e otimização da oferta de transporte público.

Na SUB-UOPG 1.7 pretende-se promover projetos integrados que deem relevo à vertente do espaço público e social, resultante de uma estrutura contínua de espaços livres e da proposição de equipamentos coletivos, bem como a criação de infraestruturas tecnológicas para os usos propostos para a área, nomeadamente:

- a) Promover a programação estruturada da expansão do aglomerado urbano e contenção do fenómeno de construção dispersa e urbanização difusa;
- b) Promover a edificabilidade no espaço urbano segundo critérios de sustentabilidade, dimensão e conexão com o desenvolvimento definido;
- c) Promover o incentivo à reconstrução e à reabilitação de edifícios, em detrimento da construção nova;
- d) Promover o desenvolvimento de programas habitacionais orientados para áreas e necessidades específicas nomeadamente a requalificação do espaço público (praças e passeios públicos) e da rede viária;
- e) Promover a qualidade de vida das populações e reforço do ambiente de ruralidade, bem como da requalificação urbanística e patrimonial, em especial nos centros históricos;



- f) Promover o desenvolvimento de formas integradoras de ocupação e transformação dos espaços construídos que favoreçam a salvaguarda da estrutura ecológica, a renovação dos ecossistemas e a expansão dos espaços naturalizados através da sua ligação ao PNSC;
- g) Promover um desenho urbano definidor do momento da intervenção e indutor de uma maior utilização do espaço público tirando partido dos elementos biofísicos do local;
- h) Definir, quantificar e localizar as infraestruturas básicas necessárias ao desenvolvimento futuro, garantindo a equidade no acesso a infraestruturas, equipamentos coletivos e serviços de interesse geral em especial as redes de saneamento básico;
- i) Definir, quantificar, hierarquizar e localizar os equipamentos coletivos, em particular os de saúde, educação, desporto, cultura e lazer;
- j) Promover a mobilidade, as acessibilidades e o estacionamento com base em solução devidamente suportada em «estudo de tráfego», dando solução às questões do sistema viário num quadro global de otimização das acessibilidades e articulado com o sistema multimodal de transportes públicos, valorizando ainda as soluções de deslocações a pé e em bicicleta;
- k) Promover o desenho inclusivo nos espaços públicos.

As operações urbanísticas inseridas na referida SUB-UOPG concretizam-se no quadro de planos municipais de ordenamento do território ou de unidades de execução, observando os regimes de proteção aplicáveis, pressupostos em que se enquadra o projeto em desenvolvimento para a presente área de intervenção.

A proposta de delimitação da UECP enquadra-se nos objetivos genéricos da SUB-UOPG 1.7, em particular nos previstos nas alíneas a); b); d); e); g); h) e j) acima enunciadas.

5.2.2 – Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo

A área de intervenção da UECP abrange exclusivamente áreas classificadas como Solo Urbano e qualificadas na Categoria de Espaço Residencial.

5.2.3 – Ordenamento - Suscetibilidade

Nos termos do 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 identificados na área de intervenção, os seguintes perigos:

- Sismos – Suscetibilidade moderada



A área de intervenção da unidade de execução inclui pequenas áreas delimitadas como área sujeita a suscetibilidade sísmica de grau moderado, devendo as operações urbanísticas a executar cumprir o disposto no art.º 21.º do RPDM, em conformidade com o fixado.

- Movimentos de massa em vertentes – grau de suscetibilidade moderada

A área de intervenção da unidade de execução inclui ainda pequenas áreas delimitadas como área de suscetibilidade moderada de ocorrência de movimentos de massa em vertentes, devendo as operações urbanísticas a executar cumprir o disposto no art.º 26.º do RPDM, em conformidade com o fixado.

5.2.4 – Ordenamento - Rede de Infraestruturas Aeronáuticas

A área de intervenção insere-se na Zona 4 – “Proteção das atividades com aves e controlo de avifauna” e Zona 10 – “Proteção de luzes passíveis de interferir com a segurança de voo da aeronave” estando sujeita ao regime previsto no artigo 7.º do RPDM.

5.2.5 – Condicionantes – Infraestruturas

- Posição Drenagem de Águas Residuais: Emissário

- Limite Rede Elétrica Nacional: Linha e postes de média tensão e respetiva zona de proteção

A área de intervenção é atravessada pela linha e postes de média tensão e pela respetiva zona de proteção. A operação de loteamento prevê a alteração da linha e postes de média tensão da rede elétrica, estando deste modo sujeita a parecer da E-Redes.

As entidades gestoras das redes ou com jurisdição nas áreas de servidão serão consultadas no âmbito da operação urbanística de loteamento, para pronúncia prévia, emissão dos pareceres ou das autorizações que se revelem necessárias, nos termos das disposições legais ou regulamentares aplicáveis.



6 – PROPOSTA DE INTERVENÇÃO

Pese embora a lei apenas imponha para a delimitação de uma Unidade de Execução a fixação em planta cadastral dos limites físicos da área a sujeitar a intervenção urbanística é entendimento do Município de Cascais apresentar desde já, uma descrição sumária das operações urbanísticas que se propõem desenvolver na área a delimitar como Unidade de Execução, permitindo assim uma visão mais abrangente sobre a proposta urbanística a desenvolver para o local, e um procedimento de consulta pública mais alargado e participativo por parte de todos os interessados.

6.1 – Caracterização do projeto

A proposta urbanística a desenvolver na sequência da delimitação da presente Unidade de Execução visa assegurar o remate sudoeste da urbanização da Charneca e a transição entre o núcleo construído e a paisagem natural e garantir a adequada integração urbana das construções a erigir, tendo em conta as características morfológicas relevantes da envolvente, presentes em ambas as realidades (sul/poente e norte/nascente).

A UECP é delimitada para a área de 9.700,50 m² correspondente a parte do prédio municipal identificado no ponto 4, a sujeitar posteriormente, como forma da sua execução, a uma operação de loteamento com obras de urbanização.

A operação de loteamento observará os parâmetros urbanísticos previstos para a categoria de espaço residencial, prevendo a constituição de 8 lotes, onde se implantarão 8 fogos destinados a habitação, 7 fogos com 2 pisos mais cave e 1 fogo com 2 pisos, sendo um deles abaixo da cota de soleira.

Os parâmetros urbanísticos aplicáveis à Unidade de Execução, cumprindo o disposto nas alíneas b) e d) do n.º 4 do art.º 127.º do RPDM, são os correspondentes à subcategoria de Espaço Residencial, definidos no n.º 2 do art.º 70.º, designadamente:

- Índice de edificabilidade máximo – 0,50
- Índice de ocupação de solo máximo – 0,30
- Índice de impermeabilização máximo – 0,60
- Área mínima do lote – 300,00m²
- Densidade habitacional máxima - parcelas com área superior a 5.000,00m² – 15 fogos/ha
- Altura máxima da fachada – 11,00 m



- Número máximo de pisos acima da cota de soleira – 3
- Afastamentos mínimos das edificações à extrema do lote ou da parcela:
 - Afastamento fronteiro – 3,00 m
 - Afastamento a tardoz – 6,00 m
 - Afastamentos laterais – 3,00 m

De acordo com o disposto no n.º 9 do art.º 122.º do Regulamento do PDM, o número mínimo de lugares de estacionamento a prever no exterior dos lotes é de 8.

A proposta de loteamento irá prever ainda a constituição de uma parcela destinada a espaços verdes públicos, a criação de áreas de passeios e arranjos exteriores de fruição pública e de enquadramento paisagístico.

Considerando a expressão diminuta da área que seria devida para equipamento de acordo com o disposto no artigo 131.º do RPDM, aliada ao facto de existirem, na envolvente próxima, diversos espaços afetos a equipamentos desportivos e culturais, optou-se por privilegiar a dimensão da parcela destinada a espaços verdes públicos. Deste modo, garante-se que quer a área destinada a espaços verdes de acordo com os parâmetros definidos no RPDM, quer a que seria destinada a equipamento, ficam integradas na parcela proposta destinada a Espaços Verdes Públicos.

A urbanização da área a lotear irá prever o respectivo melhoramento ou a infraestruturização dos arruamentos que servirão o loteamento (Rua das Pocariças para os lotes 2 a 8 e Rua da Tapada para o lote 1), bem como os envolventes que se justifiquem (Rua da Palmeira e Estrada da Fonte Velha).

Será ainda proposta a alteração da linha e postes de média tensão da rede elétrica, nomeadamente a introdução de um novo poste e do reposicionamento de um poste já existente para que o cabo elétrico não se sobreponha aos lotes. Esta é uma alteração já em acompanhamento pela E-Redes e concertada com o proprietário de uma parcela de terreno adjacente, na qual se encontram em construção duas moradias.



6.2 – Mobilidade

A intervenção proposta deverá facilitar os acessos pedonais, garantido a correta acessibilidade a pessoas de mobilidade condicionada.

Deste modo a proposta de loteamento irá prever a reconfiguração da estrutura rodoviária e o correto reperfilamento da Rua das Pocariças, a criação de áreas de passeios, bem como áreas destinadas a estacionamento público e uma ilha ecológica para contentorização subterrânea de RSU.

A proposta garante ainda o acesso à área natural a poente, entre os lotes 6 e 7.

Os passeios propostos apresentarão uma largura de 2,5 m, sendo que alguns apresentam uma largura de apenas 1,6 m, justificada pela continuação dos passeios existentes com a mesma largura, tratando-se de um local com pouca circulação, onde a envolvente próxima é marcada por uma rede viária pouco estruturada e informal.

Quando à dotação de estacionamento público, de acordo com o quadro 1 do artigo 122.º do RPDM deverão ser garantidos, como referido, um mínimo de 8 lugares. No entanto, face à existência de espaço disponível foi possível prever 28 lugares, 2 dos quais destinados a pessoas com mobilidade reduzida, de acordo com o estipulado no D.L. n.º 163/2006, de 8 de Agosto. Face à dotação obrigatória de 8 lugares de estacionamento, não são definidos lugares específicos para motociclos e velocípedes, conforme disposto no artigo 124.º do RPDM. Considerou-se ainda que, face às características dos lotes propostos, tais veículos serão facilmente estacionados no interior dos mesmos.

7 – SISTEMA DE EXECUÇÃO

A execução do Plano Diretor Municipal no âmbito da UECP decorre da iniciativa municipal, cabendo ao Município a iniciativa da execução.



8 – ANEXOS

Constituem Anexos aos Termos de Referência da UECP, os seguintes elementos:

- **Anexo I** – Planta de localização
- **Anexo II** – Extrato do PDM-Cascais
- **Anexo III** – Planta da parcela municipal sobre o cadastro
- **Anexo IV** – Planta da delimitação da unidade de execução sobre o cadastro
- **Anexo V** – Planta esquemática de delimitação da unidade de execução
- **Anexo VI** – Planta esquemática da operação urbanística de loteamento
- **Anexo VII** – Certidão permanente do teor da descrição e inscrição em vigor
- **Anexo VIII** – Relatório de Análise e Ponderação da Discussão Pública

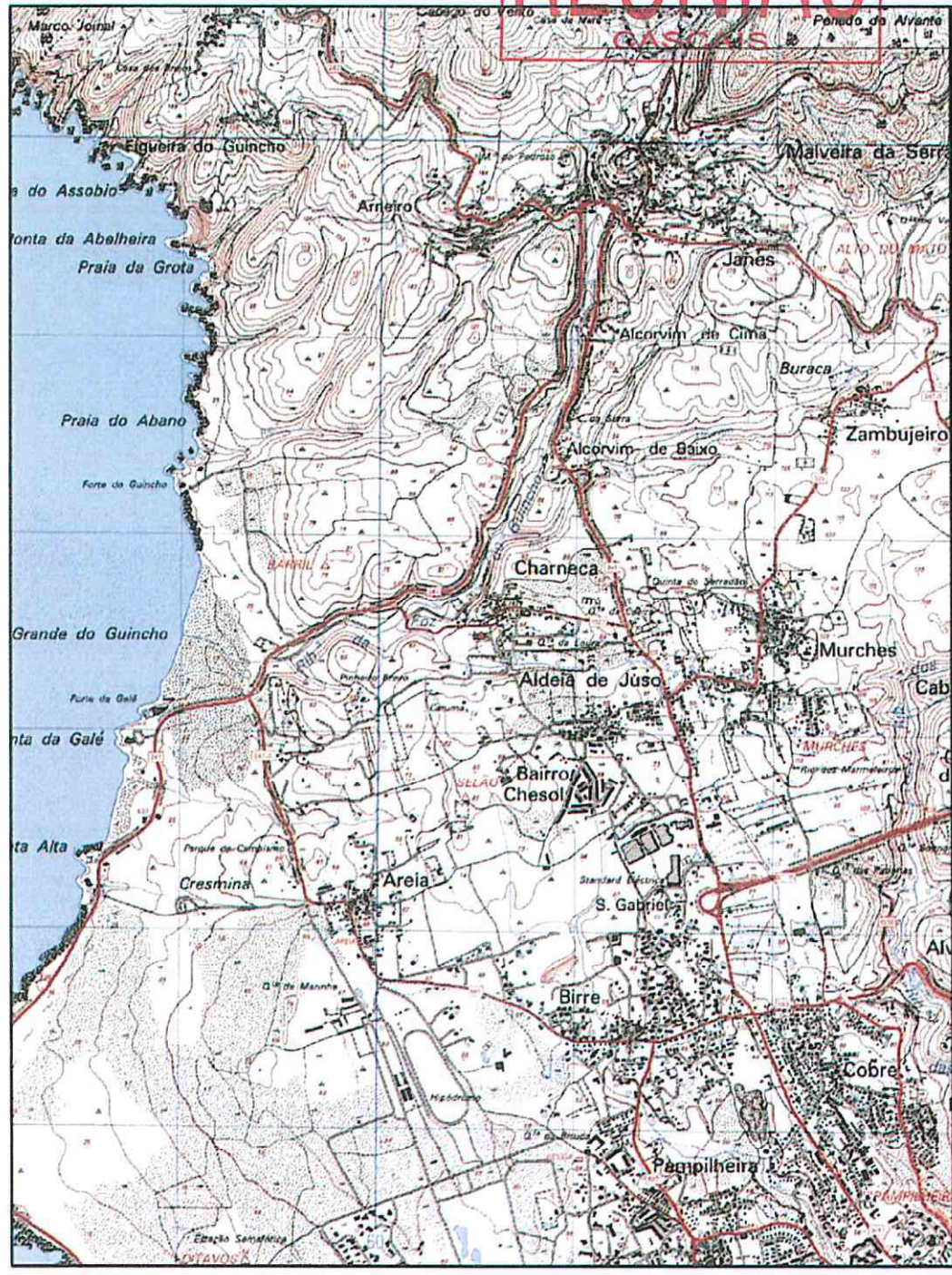




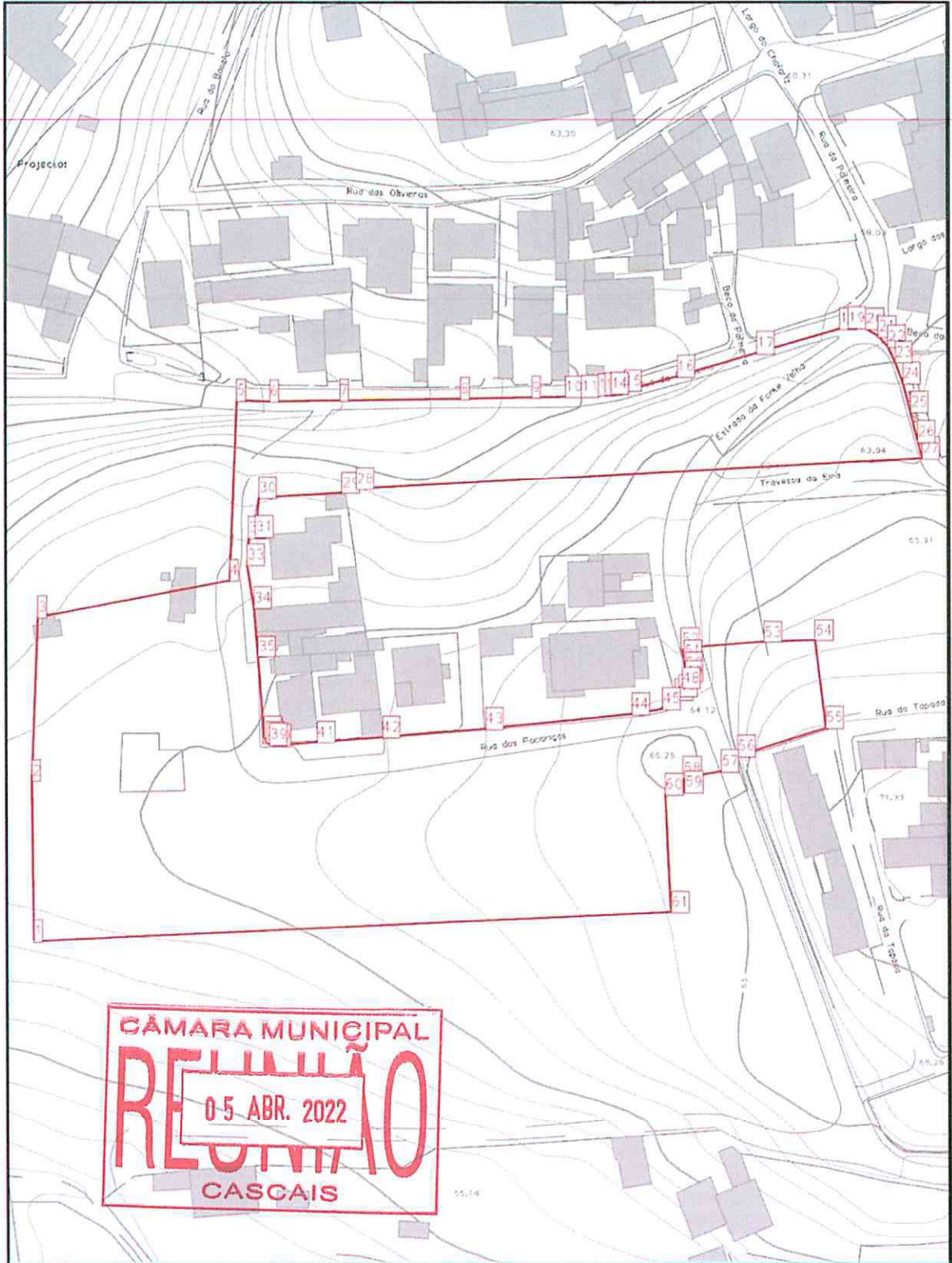
ANEXOS



ANEXO I – PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

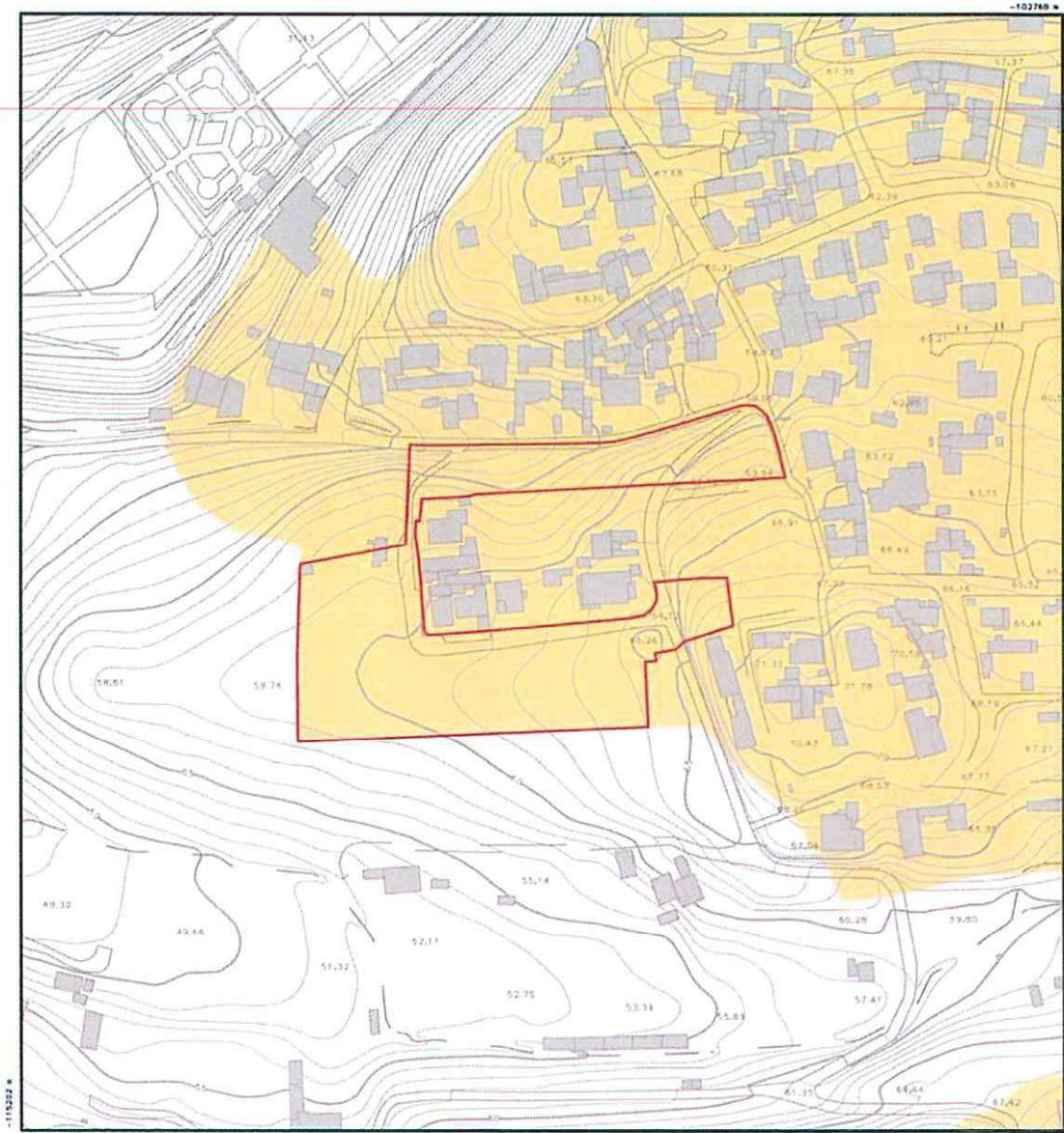


Escala 1:25000



Escala 1:1000

ANEXO II – EXTRATO DO PDM - CASCAIS



Ordenamento Classificação

 Ordenamento Classificação – Solo Urbano

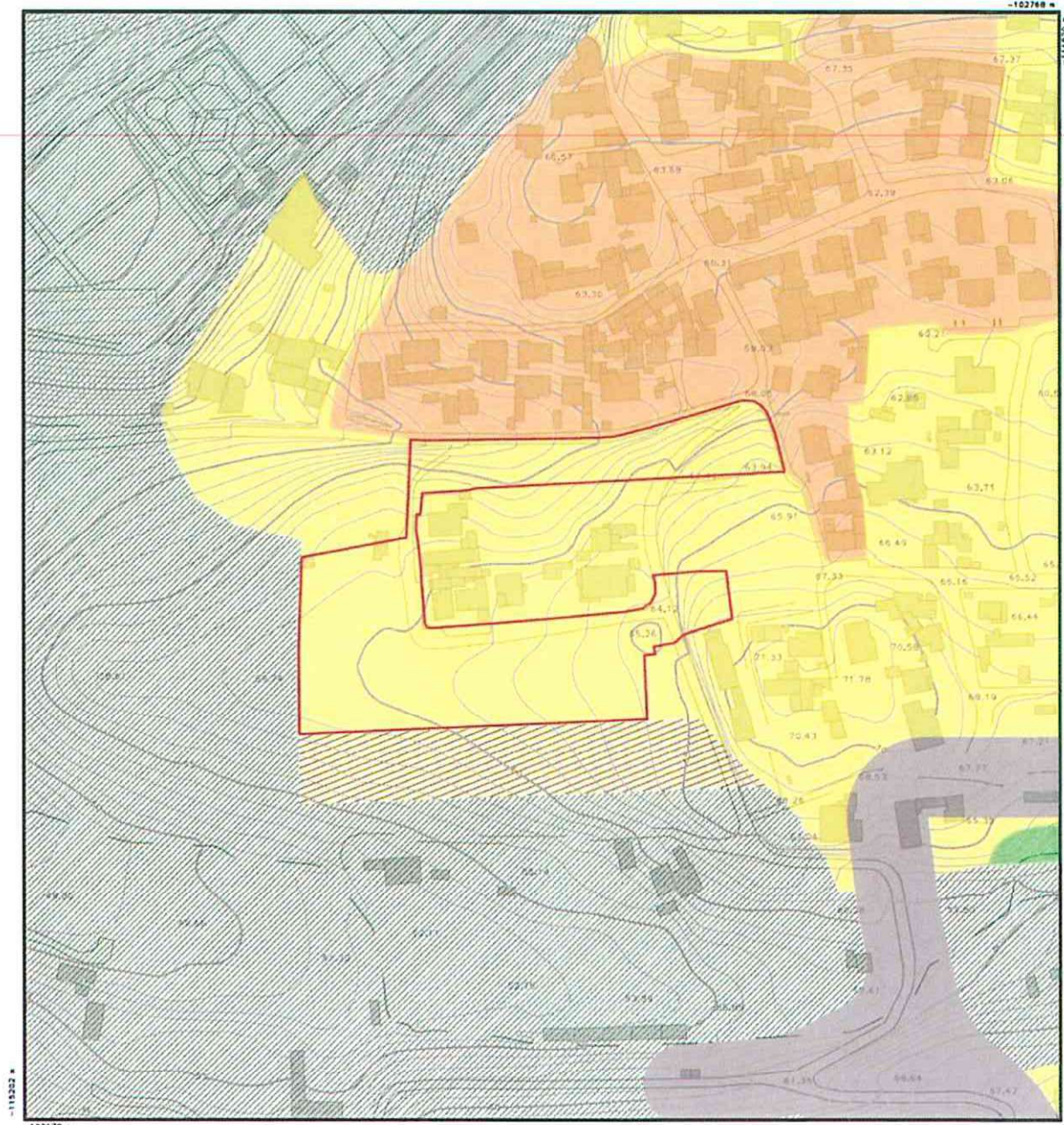


Verdade Informática - Não admitir consulta aos arquivos
públicos. Cartografia no sistema de referência
PT-TM66/CT5000










folha 2/13

Data 09/04/2021



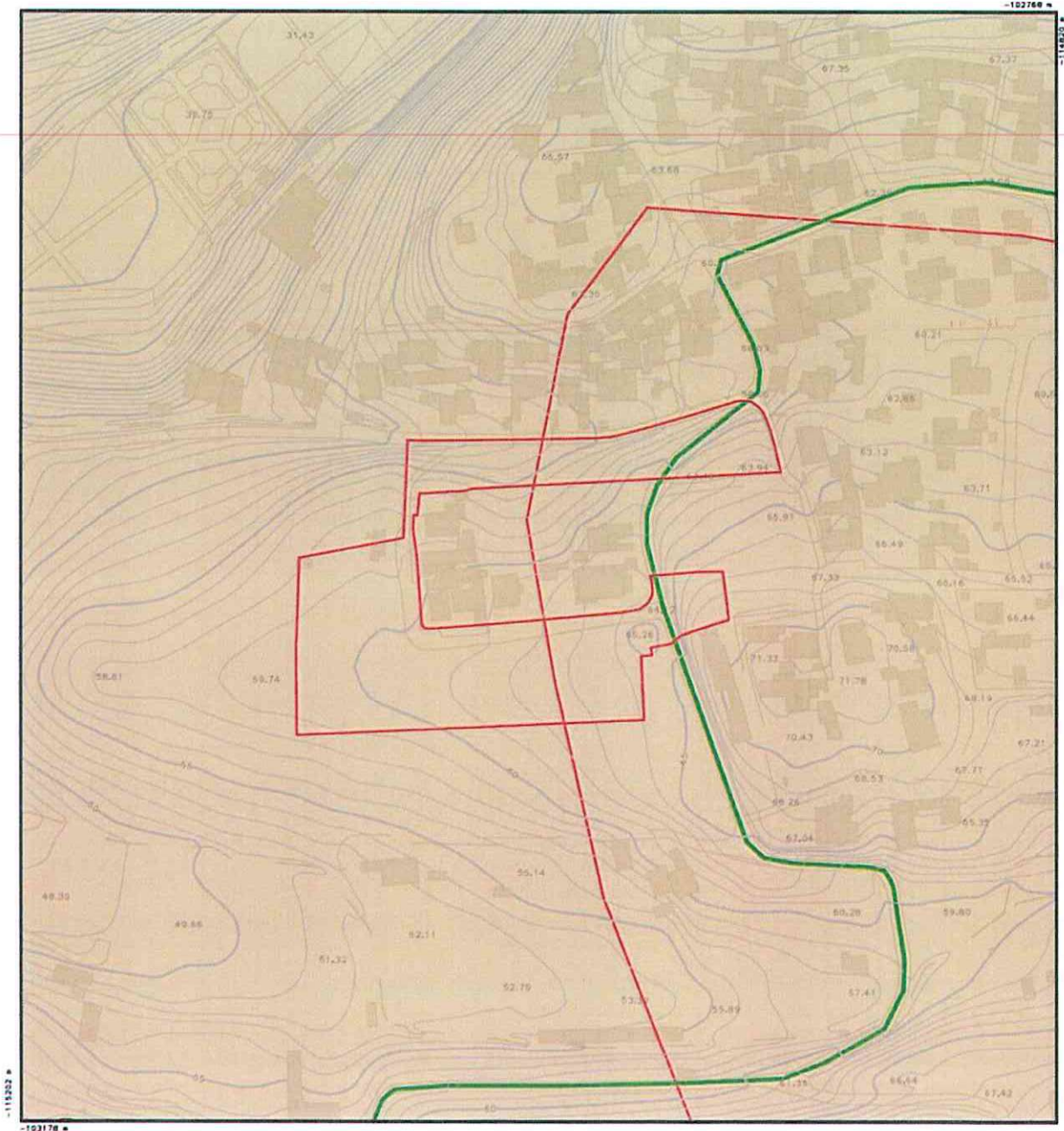
Ordenamento Qualificação

-  Ordenamento Qualificação – Espaço Canal
-  Ordenamento Qualificação – Espaço Natural nível 2
-  Ordenamento Qualificação – Espaço Natural nível 1
-  Ordenamento Qualificação – Espaço Residencial
-  Ordenamento Qualificação – Espaço Residencial Histórico
-  Ordenamento Qualificação – Espaço Verde de Proteção e Conservação
-  Ordenamento Qualificação – Espaço de Aglomerados Rurais



Vereda Informativa – Não submeter consulta aos serviços públicos. Consultar no sistema de referências PT-7305/ET9589

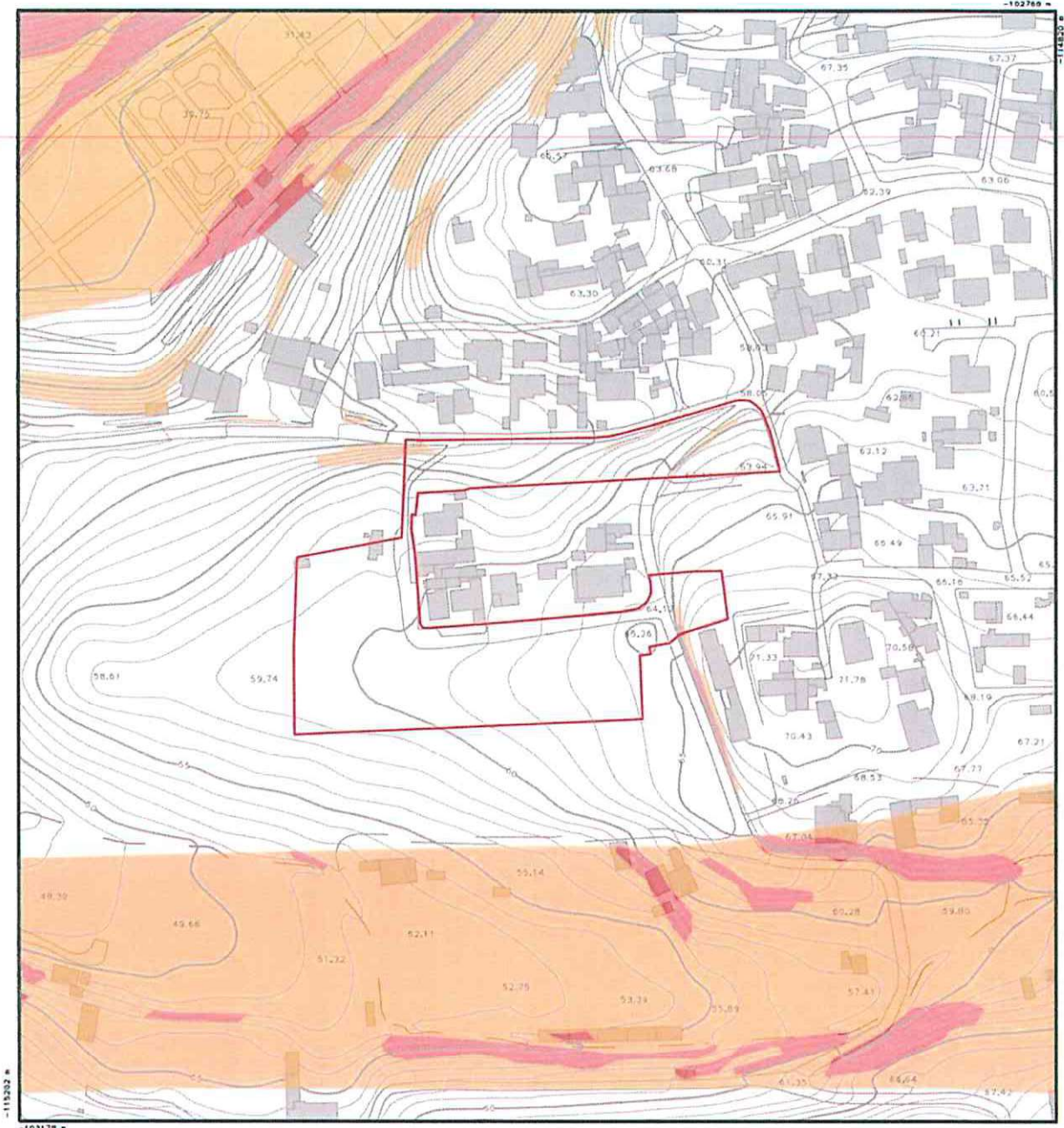




Ordenamento Planos

- Ordenamento Planos – Plano da Bacia Hidrográfica das Ribeiras do Oeste
- Ordenamento Planos – PROFAML
- Ordenamento Planos – PROTAML
- Ordenamento Planos – Plano setorial Rede Natura 2000
- Ordenamento Planos – Parque Natural Sintra Cascais





Ordenamento Suscetibilidade

- Limite Sismo – Grau de Suscetibilidade: Suscetibilidade elevada
- Limite Sismo – Grau de Suscetibilidade: Suscetibilidade moderada

CÂMARA MUNICIPAL

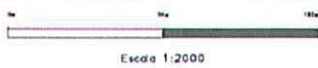
REUNIÃO

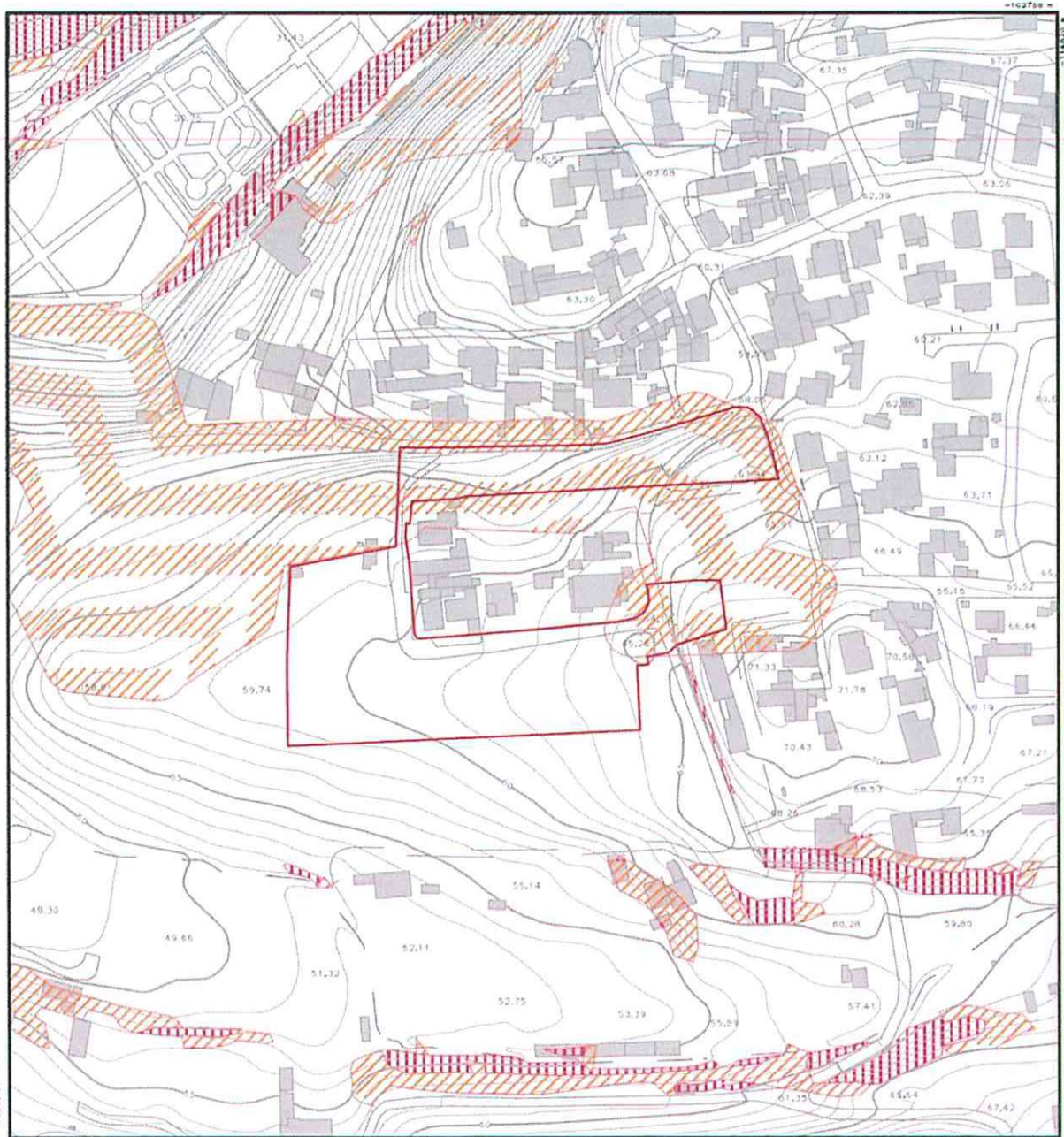
05 ABR. 2022

CASCAIS





Verão Informa – Não admita consulta aos planos publicados. Cartografia no sistema de referência PT-TM06/CRS09



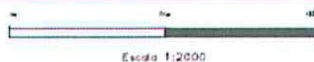


Ordenamento Suscetibilidade

-  Limite Vertentes - Grau de Suscetibilidade: Suscetibilidade elevada
-  Limite Vertentes - Grau de Suscetibilidade: Suscetibilidade moderada

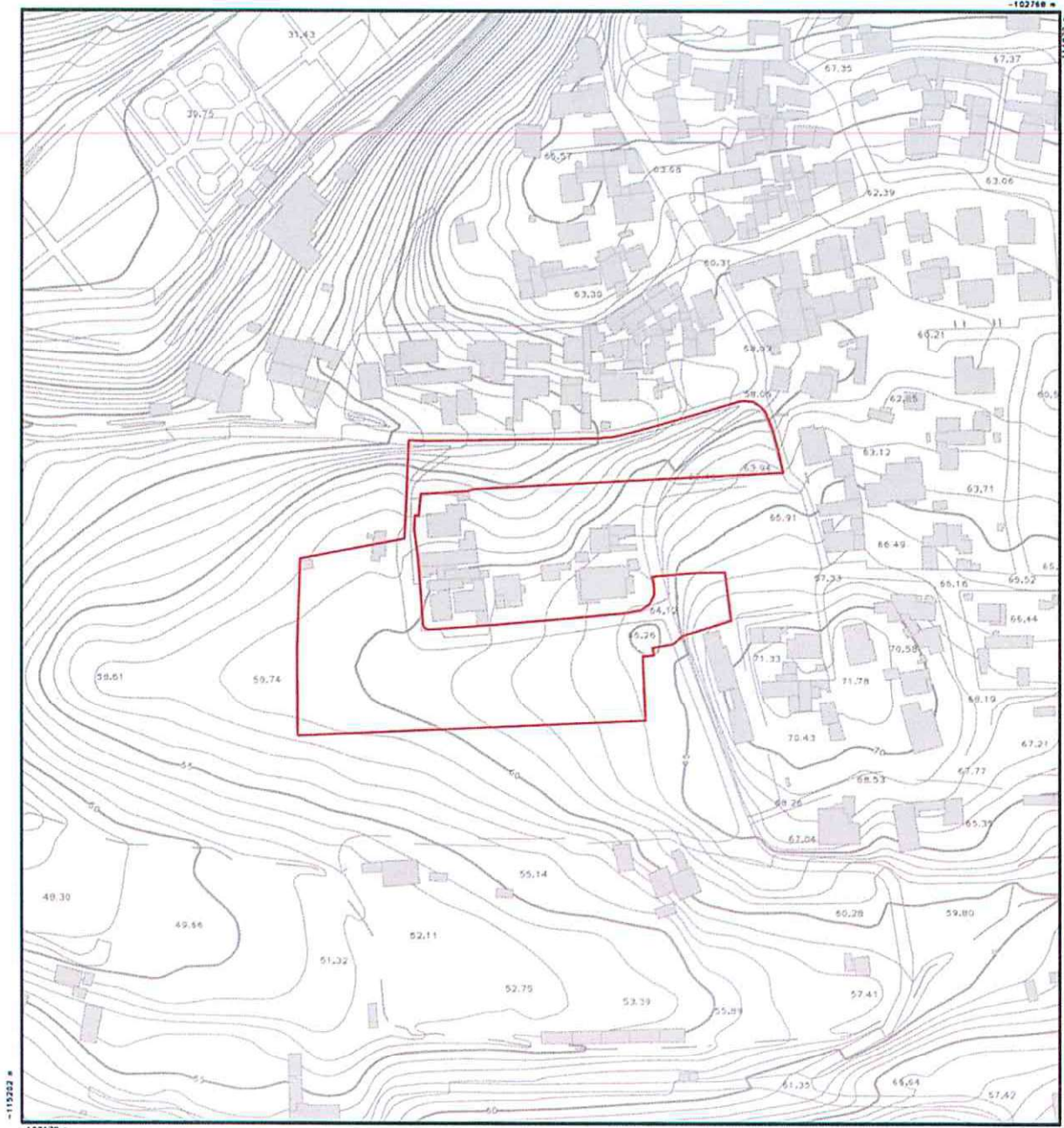


Verão Informático - Não substitui consulta aos planos publicados. Cartografia no sistema de referência PT-TM06/ETPS09





Fólio 8/13

Data 09/04/2021



Ordenamento Aeronautico

-  Limite Aerodromo - Zona 4 - Proteção de Atividades com aves e controlo da aviação
-  Limite Aerodromo - Zona 10 - proteção de luzes possíveis de interferir com a segurança de voo da aeronave

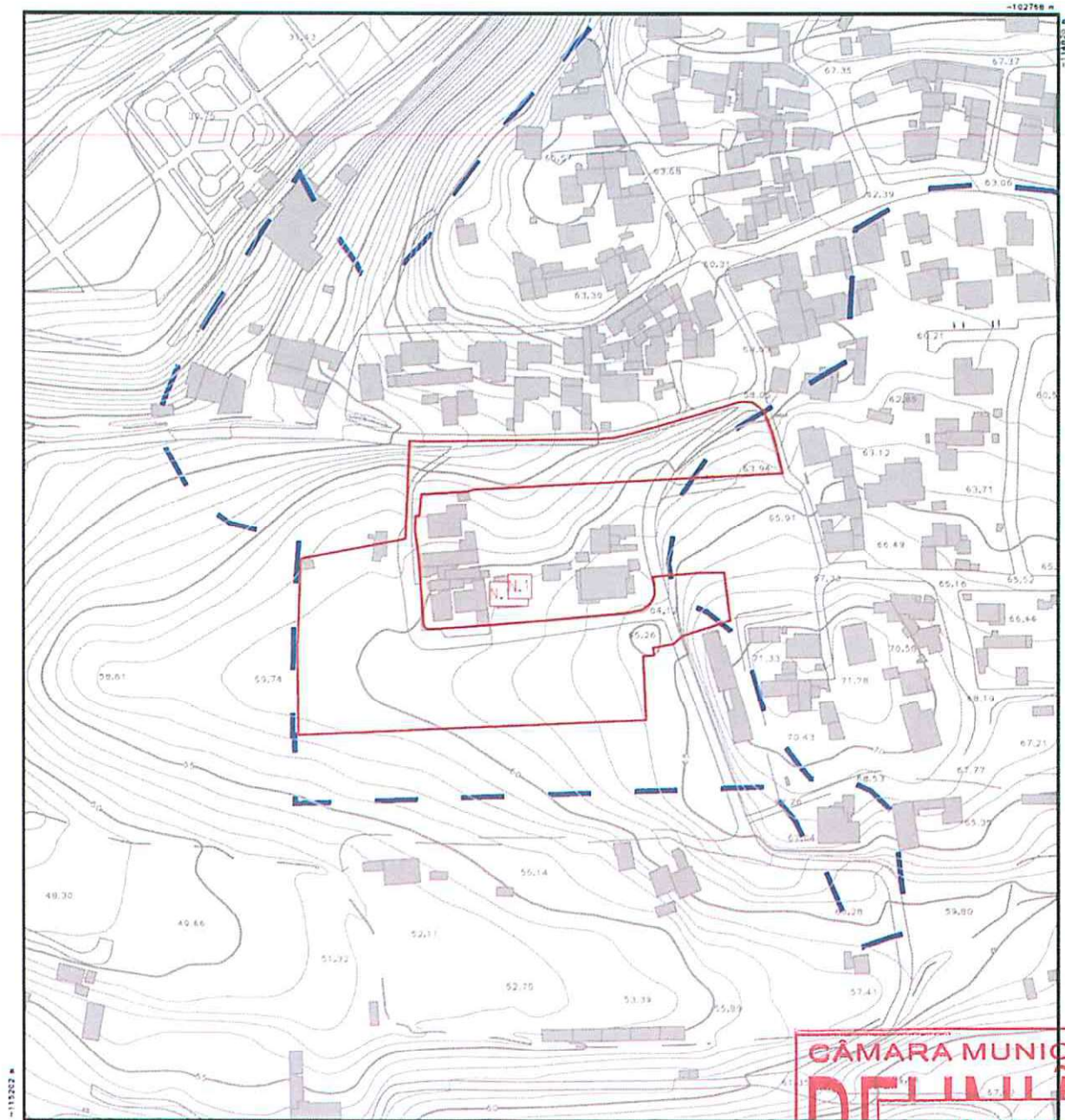


Verdade Informative - Não substitui consulta aos planos publicados. Cartografia no sistema de referência PT-TM06/ETRS89



Folha 7/13

Data 09/04/2021



-113252 m

-103178 m

-102758 m

-114832 m

Ordenamento UOPG

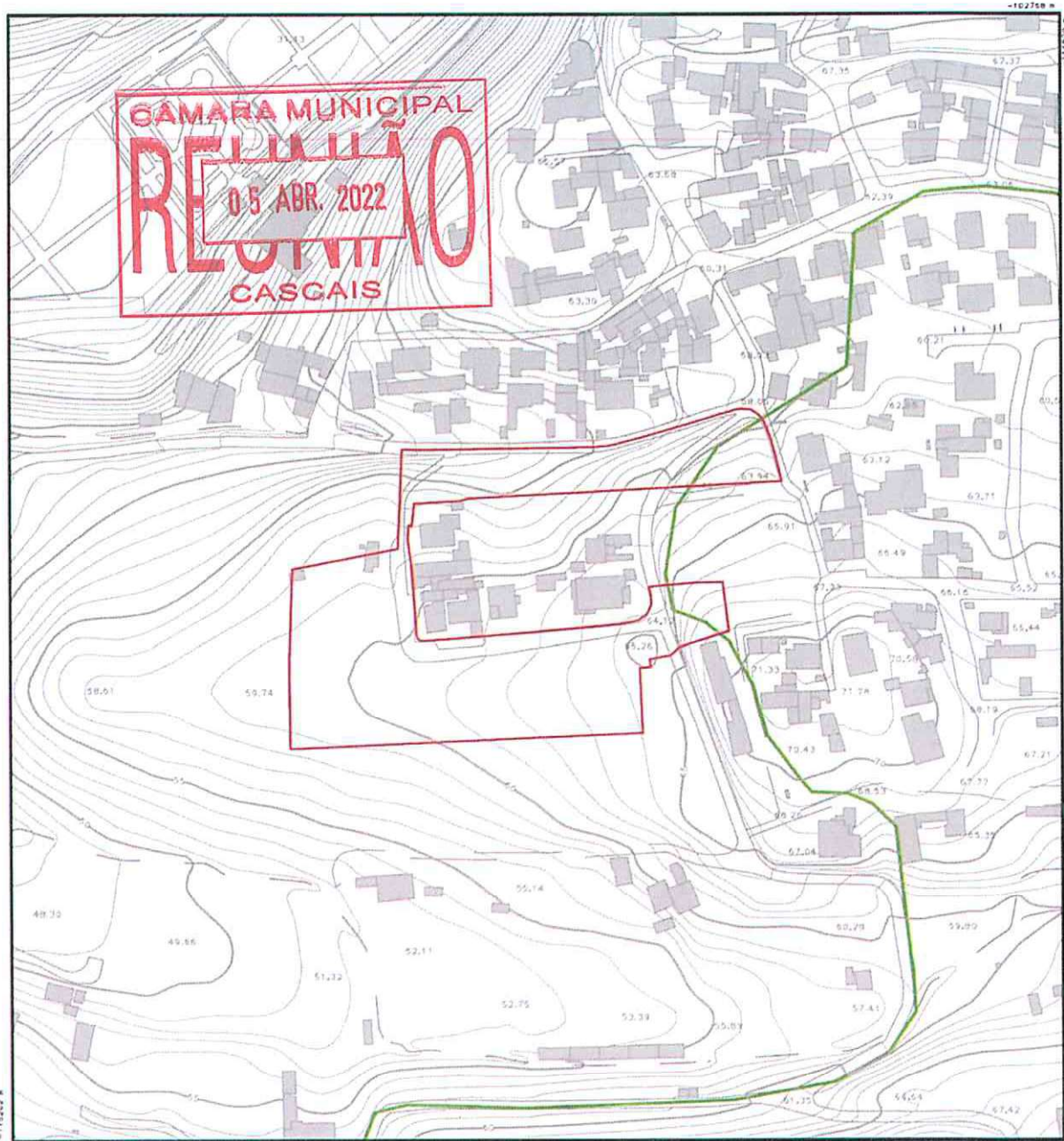


Ordenamento UOPG - Sub-UOPG



Ordenamento UOPG - UOPG

CÂMARA MUNICIPAL
RECEBIMOS
05 ABR. 2022
CASCAIS

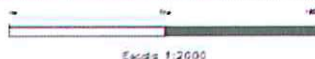


Ordenamento Reg. Proteção PNC

 Ordenamento Reg. Proteção PNC - Limite PNC

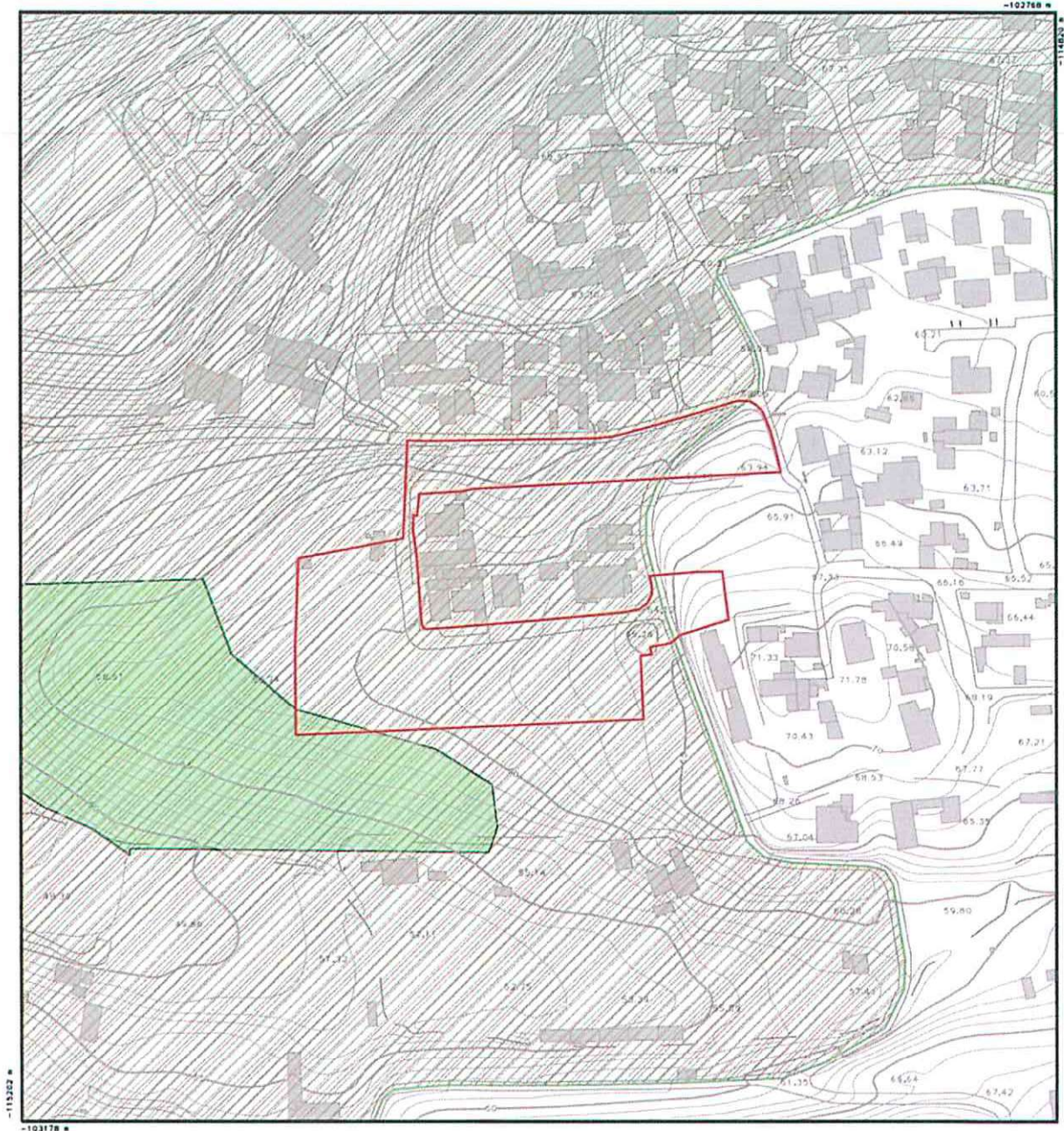


Verdade Informada - Não substitui consulta aos planos
públicos. Cartografia no sistema de referência
PT-TM06/ETRS89






Folha 9/13

Data 09/08/2021



Áreas Protegidas

-  Limite Habitats da Rede Natura 2000 – Tipo de Área Habitat: Carrascos, espargueiras e matagais afins basófilos (5330p15)
-  Limite Áreas Protegidas Lista Nacional – Nome: Parque natural sítio cascais
-  Limite Áreas Protegidas Lista Nacional – Nome: Sítio Sítio Cascais da rede natura 2000



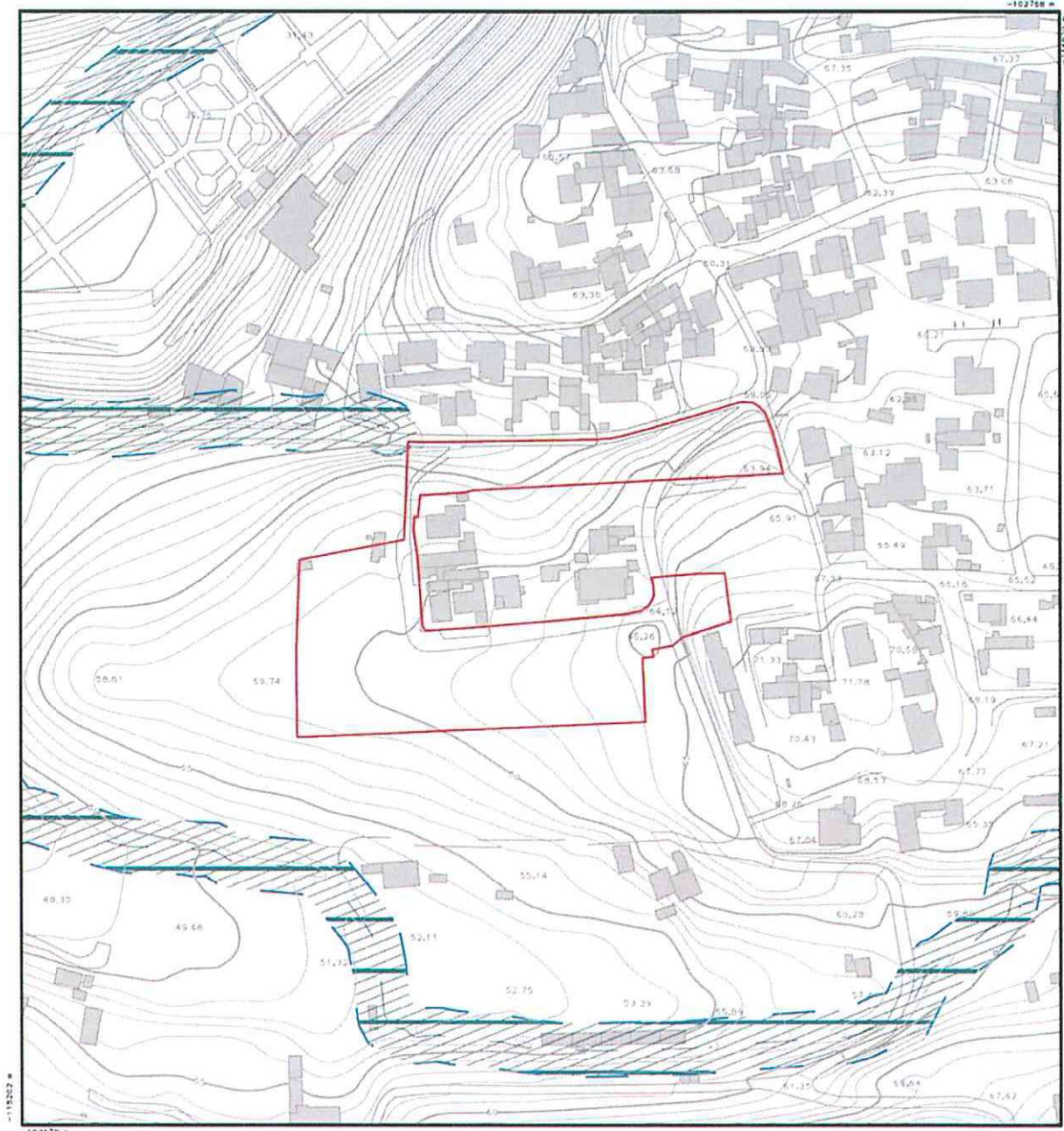
Variação informática – Não substitui o projeto em opções
 pormenor. Consultar no sistema de referência
 PT-TM06/CF9509



Escala 1:2000

Folha 10/13

Data 05/04/2021



Recursos e Valores Naturais



Recursos e Valores Naturais – Letos e margens das linhas de água

CÂMARA MUNICIPAL
REUNIÃO
05 ABR. 2022
CASCAIS



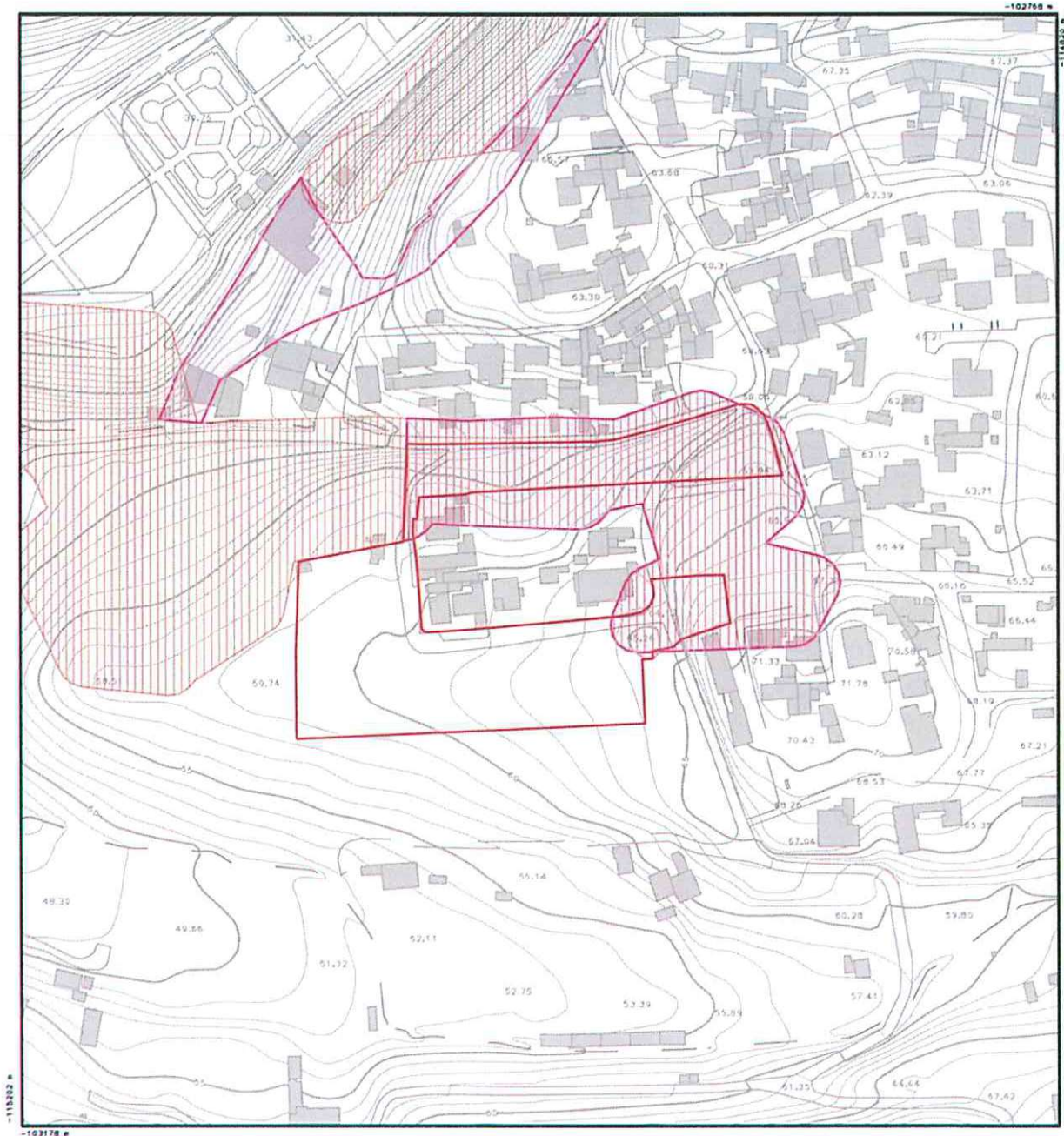
Veredu Informática – Não substitui consulta aos planos
publicados. Consultar o sistema de referência
PT-TM06/ET059





Escala 1:2000

Folha 11/13

Data 09/06/2021



REN – Reserva Ecológica Nacional

-  REN – Reserva Ecológica Nacional – Área de exclusão da REN
-  REN – Reserva Ecológica Nacional – Áreas de instabilidade de vertentes



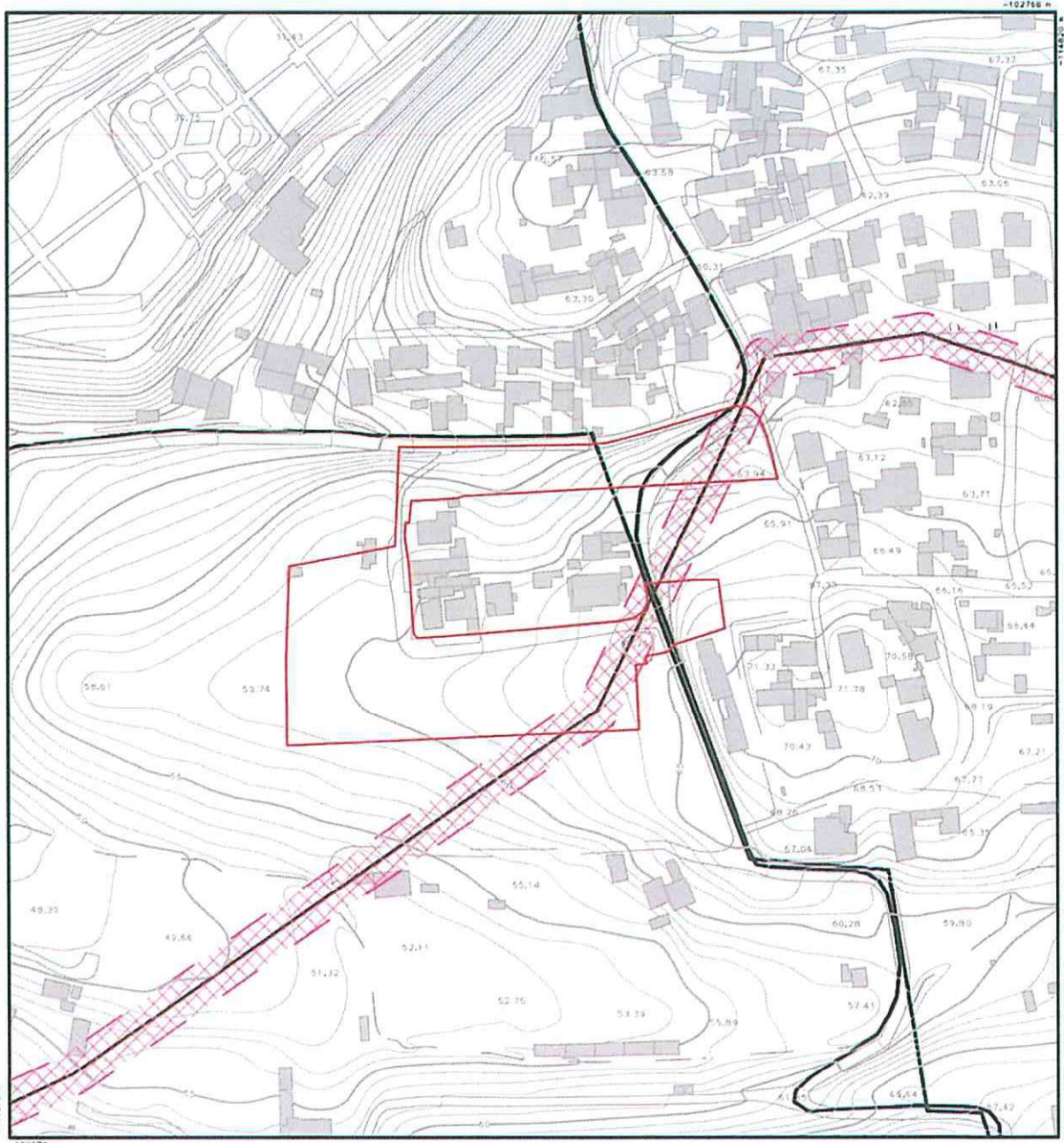
Verdade referencial – Não substitui consulta aos planos
 publicados. Cartografia no estado de referência
 PT-TM06/ET8189







Escala 1:2000

Folha 12/13

Data 09/06/2021



Infraestruturas

-  Linha Rede Eléctrica Nacional – Linha e postes de média tensão e respetiva zona de protecção
-  Infraestruturas – Rede eléctrica nacional
-  Posição Drenagem de Águas Residuais – Designação da Infraestrutura: Entidade
-  Posição Rede Eléctrica Nacional – Designação da Infraestrutura: Linha e postes de média tensão e respetiva zona de protecção



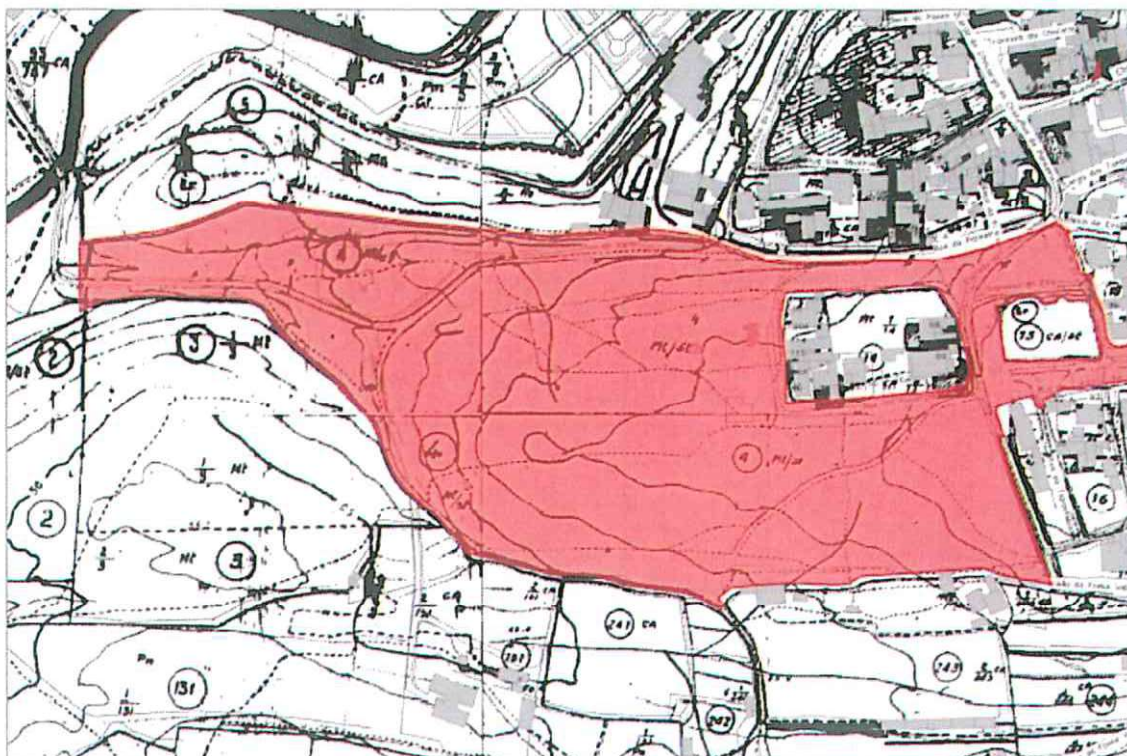
Vereda Informática – Não adotar como um diploma
 pública. Consultar no sistema de referência
 PT-TMGE/ETP59



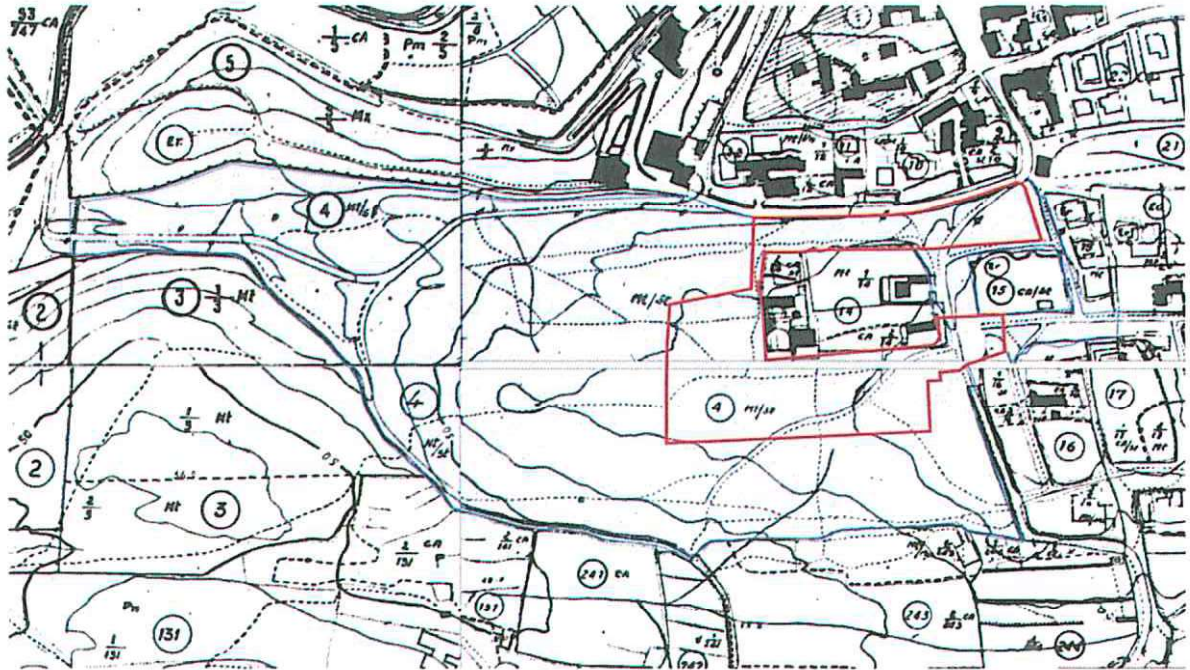
Folha 12/13

Data 09/06/2021

ANEXO III – PLANTA DA PARCELA MUNICIPAL SOBRE O CADASTRO



ANEXO IV – PLANTA DA DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO SOBRE O CADASTRO



LEGENDA



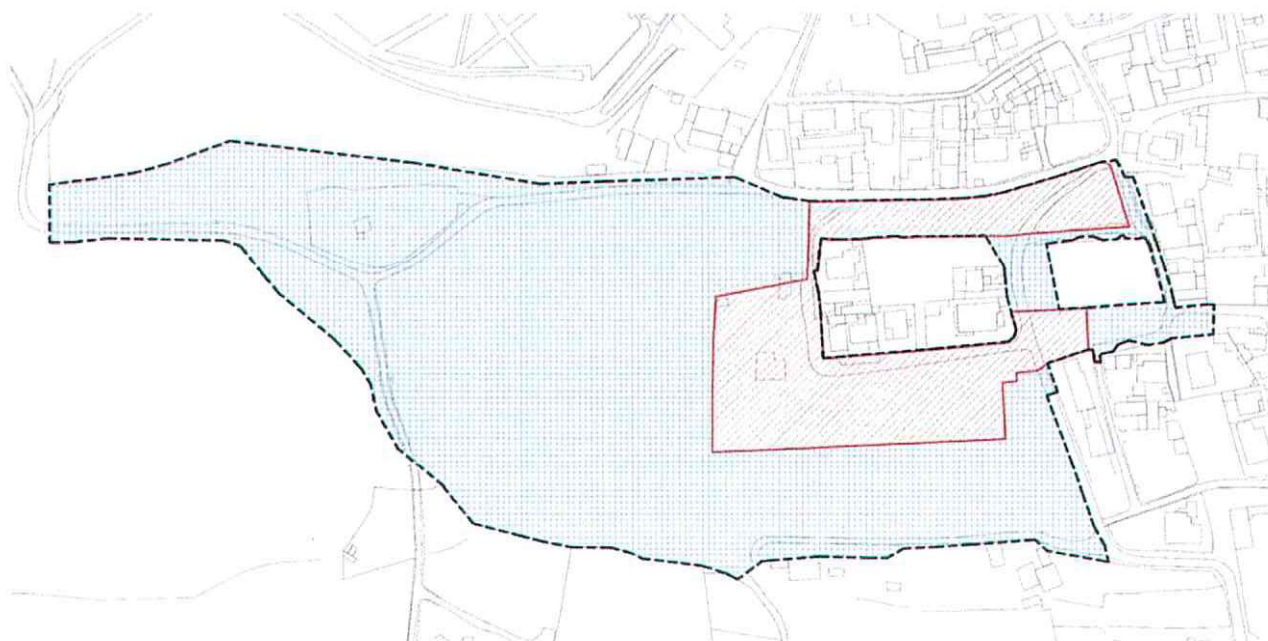
LIMITE DO PRÉDIO



LIMITE DA UNIDADE DE EXECUÇÃO




ANEXO V – PLANTA ESQUEMÁTICA DA DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO



LEGENDA:

 LIMITE DO PRÉDIO
53992,00 m²

 LIMITE DA UNIDADE DE EXECUÇÃO
9700,50 m²

 ÁREA NÃO INCLuíDA NA UNIDADE DE EXECUÇÃO
44291,50 m²



ANEXO VI – PLANTA ESQUEMÁTICA DA OPERAÇÃO URBANÍSTICA DE LOTEAMENTO



LEGENDA


 LIMITE DA UNIDADE DE EXECUÇÃO
LIMITE DO ALVARÁ DE LOTEAMENTO

 LIMITE DOS LOTES

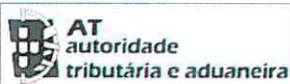
 POLÍGONO MÁXIMO
DE IMPLANTAÇÃO



ANEXO VII – CERTIDÃO PERMANENTE DO TEOR DA DESCRIÇÃO E INSCRIÇÃO EM VIGOR

 AT autoridade tributária e aduaneira	CADERNETA PREDIAL URBANA SERVIÇO DE FINANÇAS: 1503 - CASCAIS-1
IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO	
DISTRITO: 11 - LISBOA CONCELHO: 05 - CASCAIS FREGUESIA: 08 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE CASCAIS E ESTORIL ARTIGO MATRICIAL: 11482 NIP:	
TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS	
DISTRITO: 11 - LISBOA CONCELHO: 05 - CASCAIS FREGUESIA: 03 - CASCAIS (EXTINTA) Tipo: URBANO Artigo: 8939	
LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO	
Av./Rua/Praça: CHARNECA-FOZ Lugar: CASCAIS Av./Rua/Praça: Estrada da Fonte Velha, ao lado do 47 Lugar: Charneca Código Postal: 2750-535 CASCAIS	
CONFRONTAÇÕES	
Norte: . Sul: . Nascente: . Poente: .	
DESCRIÇÃO DO PRÉDIO	
Tipo de Prédio: Terreno para Construção Descrição: PRÉDIO URBANO COMPOSTO DE TERRENO DESTINADO A CONSTRUÇÃO, COM 53992 M2.	
ÁREAS (em m²)	
Área total do terreno: 53.992.0000 m² Área de implantação do edifício: 200.0000 m² Área bruta de construção: 400.0000 m² Área bruta dependente: 0.0000 m²	
DADOS DE AVALIAÇÃO	
Ano de inscrição na matriz: 1991 Valor patrimonial actual (CIMI): €637.389,55 Determinado no ano: 2018 Porcentagem para cálculo do valor da área de implantação: 40,00 % Tipo de coeficiente de localização: Habitação Coordenada X: 87.930,00 Coordenada Y: 192.683,00	
$\frac{V^*}{627.570,00} = \frac{Vc}{603,00} \times \frac{A}{416.5000} \times \frac{Cl}{2,50} \times \frac{Ca}{1,00} \times \frac{Cq}{1,000}$	
<small>V1 = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de velocidade, sendo A = (Aa + Ab) x Caj x % + Ac + Ad, em que Aa representa a área do terreno privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, (Aa + Ab) x Caj = 100 x 1,0 + 0,50 x (160 - 100) + 0,85 x (220 - 160) + 0,80 x (Aa + Ab - 220) (5000) Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab * Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 36º do CIMI</small>	
Mod1 do IMI nº : 6149742 Entregue em : 2013/01/25 Ficha de avaliação nº: 9117878 Avaliada em : 2013/03/30	
TITULARES	
Identificação fiscal: 505187531 Nome: MUNICIPIO DE CASCAIS Morada: PC 5 DE OUTUBRO, CASCAIS, 2750-320 CASCAIS Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: OUTRO Entidade: DESCONHECIDO	
ISENÇÕES	





CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1503 - CASCAIS-1

Identificação fiscal: 505187531

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT Início: 1989 Valor isento:
€637.389,55

Obtido via internet em 2021-01-29



O Chefe de Finanças

(Manuel Carlos Pires)

N.º 03184/220788



N.º
Fls. B Conservatória do Registo Predial
Concelho Cascais de Cascais Freguesia Cascais

DESCRIÇÕES — AVERBAMENTOS — ANOTAÇÕES

COTAS

DESCRIÇÕES — AVERBAMENTOS — ANOTAÇÕES	COTAS
<p>PREDIO RÚSTICO- situado na Charneca-Foz, lote de terreno destinado a construção - 54.110m² norte com caminho; e Paul Ressano Garcia, sul José Pedro Gonçalves (herdeiros) e Maria Beatriz Cartaxo, nascente caminho e Manuel Gonçalves (herdeiros) e do poente Camara Municipal de Cascais. Artigo: 4. secção 23-24 34-35 (parte). Valor venal: 10.822.000\$00.</p> <p><i>o conservador em / de /</i></p> <p>Ap. 34/290695-Av 1-Desanexada uma parcela de terreno com a área de 58m² que vai ser descrita sob o nº 06542.</p> <p><i>6 Adfrente do Conservador Manuel Pires Jacinto.</i></p> <p>Ap. 26/061193-Av 2-Desanexado um lote de terreno com a área de 60m² que vai ser descrito sob o nº 07429.</p> <p><i>6 situada a sul do terreno, freguesia de Cascais.</i></p>	<p>G-1</p>

N.º 03184 / 220788

COIAS	INSCRIÇÕES — AVERBAMENTOS — ANOTAÇÕES	OBS.
G-1	Ap. 20/220788 AQUISIÇÃO a favor do MUNICIPIO DE CASCAIS, por desafectação do domínio público e integração no domínio privado o Cam. M. etc.	/

CÂMARA MUNICIPAL
RECEBIMOS
05 ABR. 2022
CASCAIS