

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

AFIXADO EM 22/11/2021

RETIRAR EM _____/_____/_____

Cláudia

EDITAL N.º 558/2021

CONSULTA PÚBLICA

OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO N.º 12779/1998 DA ÁREA URBANA DE GÉNESE ILEGAL, DENOMINADA BAIRRO DAS SAIBREIRAS – FREGUESIA DE SÃO DOMINGOS DE RANA

Nuno Piteira Lopes, Vereador da Câmara Municipal de Cascais torna público que, em cumprimento do disposto no n.º 7, artigo 24.º da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, na sua redação vigente, e no n.º 2 do artigo 5º do Regulamento da Urbanização e Edificação do Município de Cascais publicado no D.R n.º 47, 2ª série de 7 de março de 2018, na sequência da deliberação da Câmara Municipal realizada a 9 de novembro de 2021 (Proposta n.º 963/2021 - DRAU) referente à legalização e reconversão urbanística da Área Urbana de Génese Ilegal (AUGI) denominada Bairro das Saibreiras, se encontra aberta, com a duração de 15 dias úteis, a fase da **consulta pública**.

A operação de loteamento consiste na divisão dos prédios que integram a AUGI em 40 lotes, nas condições e parâmetros urbanísticos estipulados, conforme mapa de medições, regulamento e memória descritiva identificados na proposta n.º 963/2021-DRAU, anexos ao presente Edital.

Considerando que o local se encontra devidamente infraestruturado de acordo com os pareceres técnicos favoráveis ao projeto de obras de urbanização (processo n.º 2513/1997) mas havendo alguns pequenos acertos a corrigir, designadamente, a execução do impasse no final da Rua da Caravana, marcação dos estacionamentos nas ruas, bem como a colocação de alguma sinalética e intervenção em alguns passeios, após a aprovação do projeto de loteamento, os projetos das obras de urbanização a concluir devem ser entregues no prazo de 12 meses, ficando a emissão do Alvará de Loteamento condicionada à receção e aprovação final dos mesmos, não se dispensando a caução da sua boa execução, a prestar nos termos do artigo 27.º da Lei n.º 91/95 de 2 de Setembro, na sua redação vigente.

Durante o prazo supra identificado, os interessados podem participar, por escrito, dirigindo as suas reclamações, observações, sugestões ou oposições ao Presidente da Câmara Municipal de Cascais, por via postal ou entrega presencial no balcão de atendimento da Loja Cascais sita no Edifício Cascais Center na Rua Manuel Joaquim Avelar n.º 118, piso - 1, 2750-281 Cascais.

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

Cascais, 12 de novembro de 2021

Nuno Piteira Lopes
Vereador

/LR

Assinado por: **NUNO FRANCISCO PITEIRA LOPES**
Num. de Identificação: 11230763
Data: 2021.11.12 12:48:28+00'00'

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL



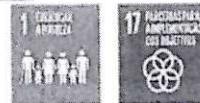
37

ANEXO 35

PROPOSTA A REUNIÃO DE CÂMARA

Proposta nº 963-2021 [DRAU]

Pelouro: Gestão Urbanística



Assunto: **Processo de reconversão urbanística do loteamento nº 12779/1998, denominado Bairro das Saibreiras, integrado numa AUGI, Caparide, na freguesia de São Domingos de Rana**

Considerando que:

- a) Trata-se de procedimento de loteamento de reconversão urbanística do *Bairro das Saibreiras*, Caparide, na Freguesia de São Domingos de Rana;
- b) O pedido de loteamento foi apresentado na C.M.C. em 12 de Outubro de 1998 e aprovado o processo de reconversão urbanística em Reunião de Câmara em 24 de Julho de 2013, correndo termos ao abrigo da Lei 91/95, de 2 de Setembro, na atual redação;
- c) A Administração Conjunta do *Bairro das Saibreiras* é atualmente a representante legítima do Prédio Rústico descrito na Conservatória do Registo Predial com o n.º 3629 sob os artigos n.os 3163, 3164 e 3165 da Secção 50-60), com área total de 125.100,00m²;
- d) O pedido encontra-se instruído de acordo com a Lei nº 91/95 de 02 setembro e as alterações que lhe procederam;
- e) A Proposta cumpre o Plano diretor Municipal de Cascais, Aviso nº 7212-B /2015, publicado em Diário da República 2º Série- Nº 124, de 29 de junho, alterada pelo Aviso nº 3234/2017 inserindo-se na classificação do Solo Urbano, com as categorias "Espaço Residencial", "Espaço Estratégico", "Espaço Canal", "Espaço Verde de Proteção e Infraestruturas", "Espaço Verde de Proteção e Conservação", "Espaço Verde de Recreio e Produção" e "Espaço de Infraestruturas", e insere-se em AUGI, no Concelho de Cascais;
- f) A proposta mereceu o parecer favorável por parte das entidades externas: BRISA - IP e ANAC, dos serviços internos da CMC: DOVI e DTOA e parecer favorável condicionado por parte do DABP, uma vez que o loteamento se encontra localizado numa pequena área de Património Arqueológico de nível 1 – Área Arqueológica do Alto dos Moinhos Velhos. Assim, qualquer intervenção que possa afetar o subsolo deverá estar

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL



condicionada à prévia realização de trabalhos arqueológicos de carácter preventivo, a providenciar pelo requerente do processo de licenciamento/autorização de construção, devendo apresentar o relatório final dos trabalhos arqueológicos realizados;

O Núcleo de Património Histórico e Cultural da CMC deverá ser previamente informado da data do início dos trabalhos arqueológicos;

- g) A operação urbanística prevê utilização de habitação, Comércio, Serviços, Restauração e Bebidas, sendo que as utilizações existentes e futuras de atividades de comércio e serviços estarão sempre dependente da garantida de existência de infraestruturas de acesso e estacionamento em conformidade com o regulamento do PDM;
- h) A proposta enquadra-se no disposto no ponto nº 2 do artigo 69º do regulamento do PDM, que admite os usos de Comércio e Serviços; como compatíveis com espaço qualificado de Residencial.
- i) A operação prevê a constituição de 40 lotes destinados a habitação, comércio, serviços e restauração num total de 22.702,10m² de área de construção de 10.087,28 m² e de área de implantação de 6.972,57 m²;
- j) Os parâmetros urbanísticos de referência reportam-se à morfotipologia de ocupação urbana das zonas habitacionais existentes na envolvente próxima ao loteamento, com as devidas excepção previstas no artigo 7º da Lei 91/95 de 02.09 na sua redação vigente, para legalização de construções;
- k) No âmbito da reconversão urbanística da AUGI, conforme preconizado na alínea e) do artigo 61º do RPDM, execução de obras de alteração ou ampliação a construções existentes deverá privilegiar a sua harmonização com a morfotipologia dominante das construções no loteamento;
- l) Relativamente às cedências para equipamentos públicos e de utilização coletiva e espaços verdes públicos, a proposta garante as áreas previstas no âmbito do regulamento do PDM em vigor.
- m) As cedências serão acauteladas aquando a aprovação das infraestruturas;
- n) Decorrente da construção da autoestrada - A5 foi cedida uma área de 9.204,75m². Para efeitos de emissão do alvará de loteamento fica como condição a regularização desta área cedida com a apresentação da certidão de teor da Conservatória do Registo Predial;
- o) O bairro é servido por infraestruturas, executadas pelos municípios, estando as mesmas concluídas de acordo com o processo de infraestruturas n.º 2513/1997. Contudo existem uns pequenos acertos a corrigir designadamente, execução do impasse no final da Rua da Caravana, marcação dos estacionamentos nas ruas, bem como a colocação de alguma sinalética e intervenção em alguns passeios;

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL



- p) Após aprovação do projeto de loteamento os projetos de obras de urbanização a concluir devem ser entregues no prazo de 12 meses, ficando a emissão do Alvará de Loteamento condicionada à receção e aprovação final dos mesmos, não se dispensando a caução da sua boa execução, a prestar nos termos do artº 27º da Lei n.º 91/95 de 2 de Setembro, na sua redação vigente;
- q) Nos termos da informação da DDLU de 30/04/2021 a Administração do Bairro foi notificada para comprovar que procederam a todas as diligências legais aquando a realização da Assembleia conjunta que aprovou a presente solução urbanística;
- r) Através dos requerimentos nº 9042/2021 e nº 7488/2021 o requerente apresenta a documentação que atesta as diligências legais verificadas aquando da assembleia conjunta que aprovou a presente solução urbanística, designadamente:
 - Cópia de ata de 12 Junho do ano de 2021 certificada pelo solicitador.
 - Prova de convocatória da assembleia geral e consulta da proposta urbanística na junta de freguesia.
 - Cópia de convocatória a promover a assembleia geral e consulta dos elementos do loteamento na junta de freguesia num jornal nacional.

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:

1. Deferir a pretensão formulada pelos requerentes, que consiste na aprovação da alteração do pedido consistindo o pedido na divisão em 40 lotes, cujos parâmetros urbanísticos são os estipulados conforme mada de medições, regulamento e memória descritiva anexos à presente proposta, e que a seguir se descrimina:

A proposta atualmente é composta pelos seguintes parâmetros urbanísticos

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL



N.º Lote	Área do Lote (m ²)	Área Máx. Construção (m ²)	Ind. Util.	Área Máx. Implantação (m ²)	Ind. Ocup.	N.º Máx. Fogos	N.º Máx. pisos	Finalidade
1	552,00	276,00	0,50	165,60	0,30	1	2+CV+ST	Habitação
2	306,40	153,50	0,50	92,10	0,30	1	2+CV+ST	Habitação
3	307,40	215,00	0,70	138,50	0,45	1	2	Habitação
4	335,00	248,80	0,74	139,40	0,42	2	2	Habitação
5	291,00	223,10	0,77	126,55	0,43	1	2	Habitação
6	637,00	133,70	0,21	133,70	0,21	1	1	Habitação
7	319,00	263,00	0,82	146,50	0,46	1	2	Habitação
8	324,00	162,00	0,50	97,20	0,30	1	2+CV+ST	Habitação
9	384,00	307,00	0,80	172,60	0,45	2	2+ST	Habitação
10	602,00	301,00	0,50	180,60	0,30	2	2+ST	Habitação
11	272,00	162,00	0,60	96,00	0,35	1	2	Habitação/Com/Serv
12	264,00	132,00	0,50	79,20	0,30	1	2+CV+ST	Habitação
13	302,00	152,50	0,50	152,50	0,50	1	2	Habitação
14	299,00	103,80	0,35	103,80	0,35	1	2	Habitação
15	305,00	244,00	0,80	155,50	0,50	1	2	Habitação/Com/Serv
16	300,00	150,00	0,50	90,00	0,30	1	2+CV+ST	Habitação
17	307,00	220,00	0,72	154,00	0,50	2	2	Habitação
18	299,00	232,00	0,78	131,00	0,44	1	2	Habitação
19	306,00	344,00	1,12	195,90	0,64	1	2+ST	Habitação
20	298,00	149,00	0,50	89,40	0,30	1	2+CV+ST	Habitação
21	235,50	235,00	1,00	151,50	0,64	1	2+ST	Habitação/Com/Serv
22	272,50	136,25	0,50	81,75	0,30	1	2+CV+ST	Habitação / Comércio / Serviços
23	7962,50	1932,90	0,24	1932,90	0,24	0	3P ou 11m	Com. / Serv. / Rest. e Bebidas
24	1713,35	605,65	0,50	364,01	0,30	2	2+CV+ST	Habit. / Com. / Serv. / Rest. e Bebidas
25	345,50	172,75	0,50	103,65	0,30	1	2+CV+ST	Habitação
26	335,45	167,73	0,50	100,64	0,30	1	2+CV+ST	Habitação
27	325,85	162,93	0,50	97,76	0,30	1	2+CV+ST	Habitação
28	317,85	158,93	0,50	95,36	0,30	1	2+CV+ST	Habitação
29	304,30	152,15	0,50	91,29	0,30	1	2+CV+ST	Habitação
30	289,05	144,53	0,50	86,72	0,30	1	2+CV+ST	Habitação
31	259,20	129,60	0,50	77,76	0,30	1	2+CV+ST	Habitação
32	407,70	203,85	0,50	122,31	0,30	1	2+CV+ST	Habitação
33	297,10	148,55	0,50	89,13	0,30	1	2+CV+ST	Habitação
34	309,00	154,50	0,50	97,70	0,30	1	2+CV+ST	Habitação
35	318,70	159,35	0,50	99,61	0,30	1	2+CV+ST	Habitação
36	329,25	164,63	0,50	98,78	0,30	1	2+CV+ST	Habitação
37	341,20	170,60	0,50	102,36	0,30	1	2+CV+ST	Habitação
38	353,00	176,50	0,50	105,90	0,30	1	2+CV+ST	Habitação
39	364,60	182,30	0,50	109,38	0,30	1	2+CV+ST	Habitação
40	1110,70	555,35	0,50	333,21	0,30	2	2+CV+ST	Habit. / Com. / Serv. / Rest. e Bebidas

. Superfície total de terreno a lotear – 125.100,00 m²

. Área de intervenção – 103.311,00 m²

. Área excluída de intervenção por estar em REN – 21789,00 m²

CEDÊNCIAS:

. Área total de cedências – 34.280,85 m²

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL



- . Área de cedência para equipamento de utilização coletiva – 4.015,00 m²
- . Área de cedência para espaços verdes públicos – 5.602,40 m²
- . Área de cedência para Arruamentos – 15.406,20 m²
- . Área de cedência à A5 – 9.204,75 m²
- . Área de cedência para o Posto de Transformação (PT) - 52,50 m²
- . Área de cedência para equipamento de utilização coletiva segundo o PDM – 3.018,98 m²
- . Área de cedência para espaços verdes públicos segundo o PDM – 3.018,98 m²

EDIFICABILIDADE:

- . Área total dos lotes e parcelas – 90.819,15 m²
- . Área total dos 40 lotes (a edificar) – 22.702,10 m²
- . Parcelas A, B, C, D E, F, G, H, I (permanecem terreno rústico) – 68.117,05 m²
 - Parcelas A – 2.095,47 m²
 - Parcelas B – 25.374,85 m²
 - Parcelas C – 11.817,25 m²
 - Parcelas D – 5.428,30 m²
 - Parcelas E – 10.943,65 m²
 - Parcelas F – 10.313,95 m²
 - Parcelas G – 129,00 m²
 - Parcelas H – 1.231,85 m²
 - Parcelas I – 782,73 m²
- . Área total de construção – 10.087,28 m²
- . Índice total de utilização - 0,10 (valor apurado sobre a área de intervenção)
- . Área total de implantação – 6.972,57 m²
- . Índice total de ocupação - 0,07 (valor apurado sobre a área de intervenção)
- . Número total de Lotes - 40
- . Número total de Fogos - 45
- . Densidade habitacional – 4,34 fogos/ha
- . Densidade populacional – 11,33 hab/ha
- . Estacionamento público - 45 lugares (inclus 2 lugares para mobilidade condicionada)

2. No loteamento existe as parcelas de terreno A, B, C, D, E, F, G, H, I com a área total de 68.117,05 m², que são terrenos que vão permanecer como terreno rústico, e onde não é permitido edificar.

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL



9. Que decididas as reclamações ou decorrido o prazo legal para a sua apresentação, a Emissão do Alvará seja condicionada à resolução das questões relacionadas com as infraestruturas.

O Vereador,

10/09/2021

 Nuno Piteira Lopes

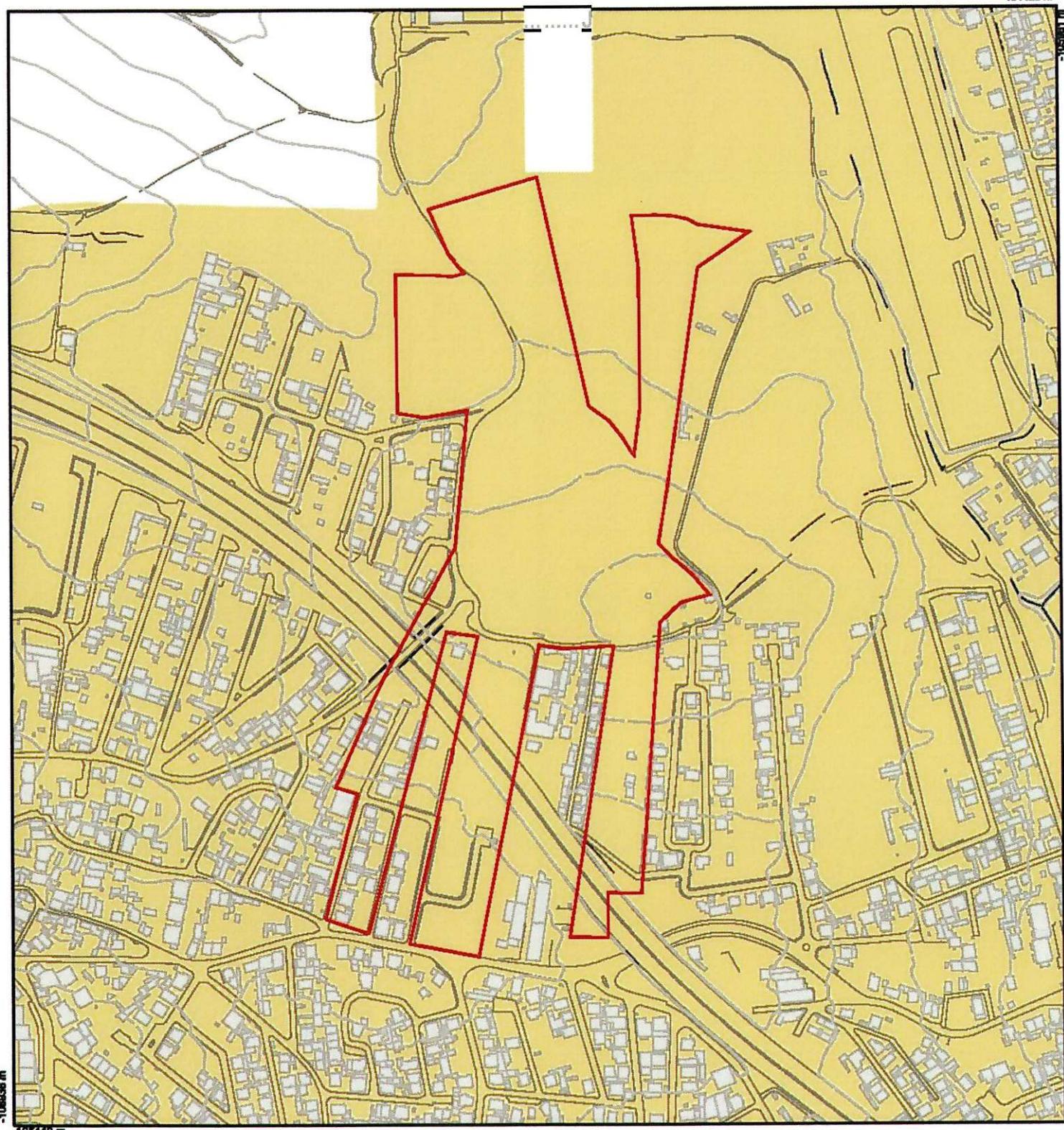
Assinado por: NUNO FRANCISCO PITEIRA LOPES

DELIBERAÇÃO:

Aprovado por unanimidade.

CASCAIS
CÂMARA MUNICIPAL

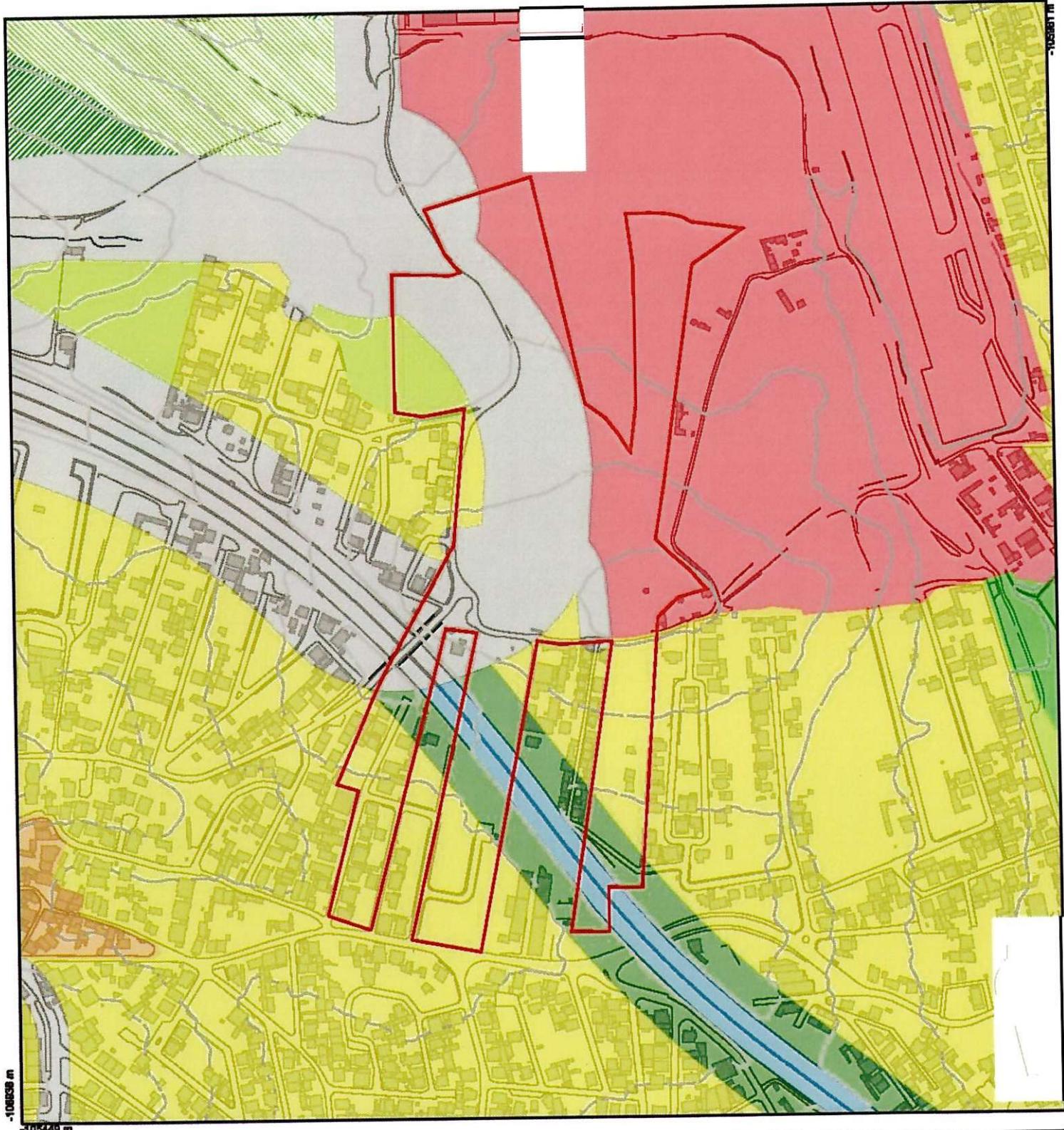
PLANO DIRETOR MUNICIPAL



Ordenamento Classificac;ao



Ordenamento Classifica<,ao - Solo Urbano



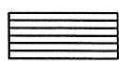
Ordenamento Qualificaya

C::J OrdenamentoQualificado • EapaoodeInfrareelrutu,_
C::J OrdenamentoQualifica,;llo - ElplI9DEatnlntf6gico
OnlanamentoQualificado - ElplI9QDNIIIlnfvel2
Onlanamento Qualifica,;llo - E'9QONabnlnfvel1
C::J OrdenamentoQualificado - E8P890ResclendIII
C::J OrdenamentoQualifica,;llo - ElplI9DRe9Idandal Hilllorico
C::J OnlanamentoQualifica,;llo - ElplI9DVerde de Prola,;llo Infraenuturu
[=] Onlanamento Qualifica,;llo - ElplI9DVerdede P e **Cai**
C::J Onlanamento Qualifica,;llo - E8P890Verde de Recllilo • ProdU910
C::J OrdenamentoQualificado • EapaoodeInfrareelrutu,_

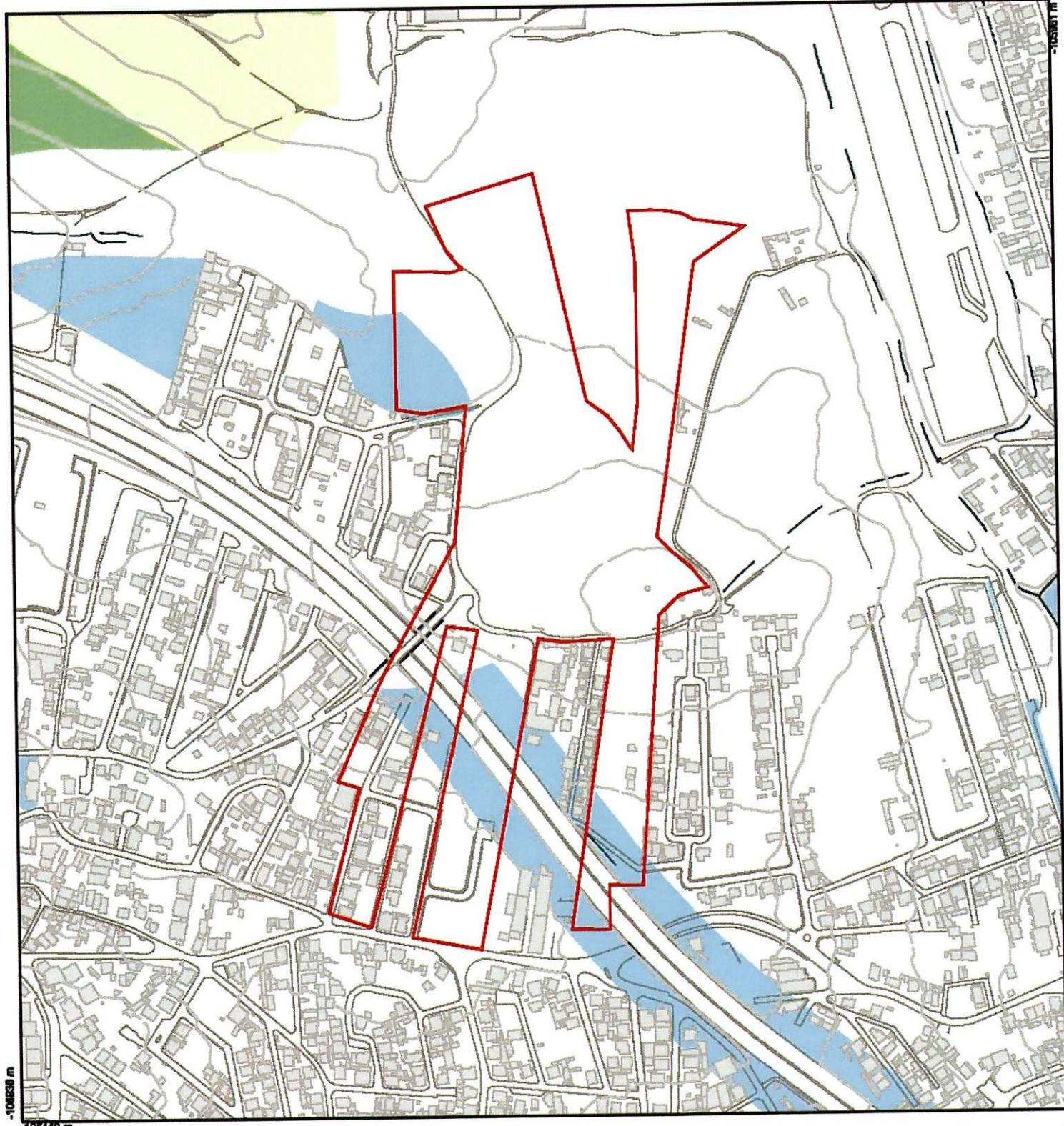


-105449 m

Ordenamento Zonamento Acustico



Ordenamento Zonamento Acustico - Zonas de Conflito



Ordenamento Estrutura Ecológica

- Limite Estrutura Municipal - Estrutura Ecológica Fundamental
 - Limite Estrutura Municipal - Estrutura Ecológica Complementar
 - Limite Estrutura Municipal - Estrutura Ecológica Urbana



Ordenamento Estrutura Ecológica



Limite Estrutura Metropolitana - Areas Vitais



Ordenamento Pianos

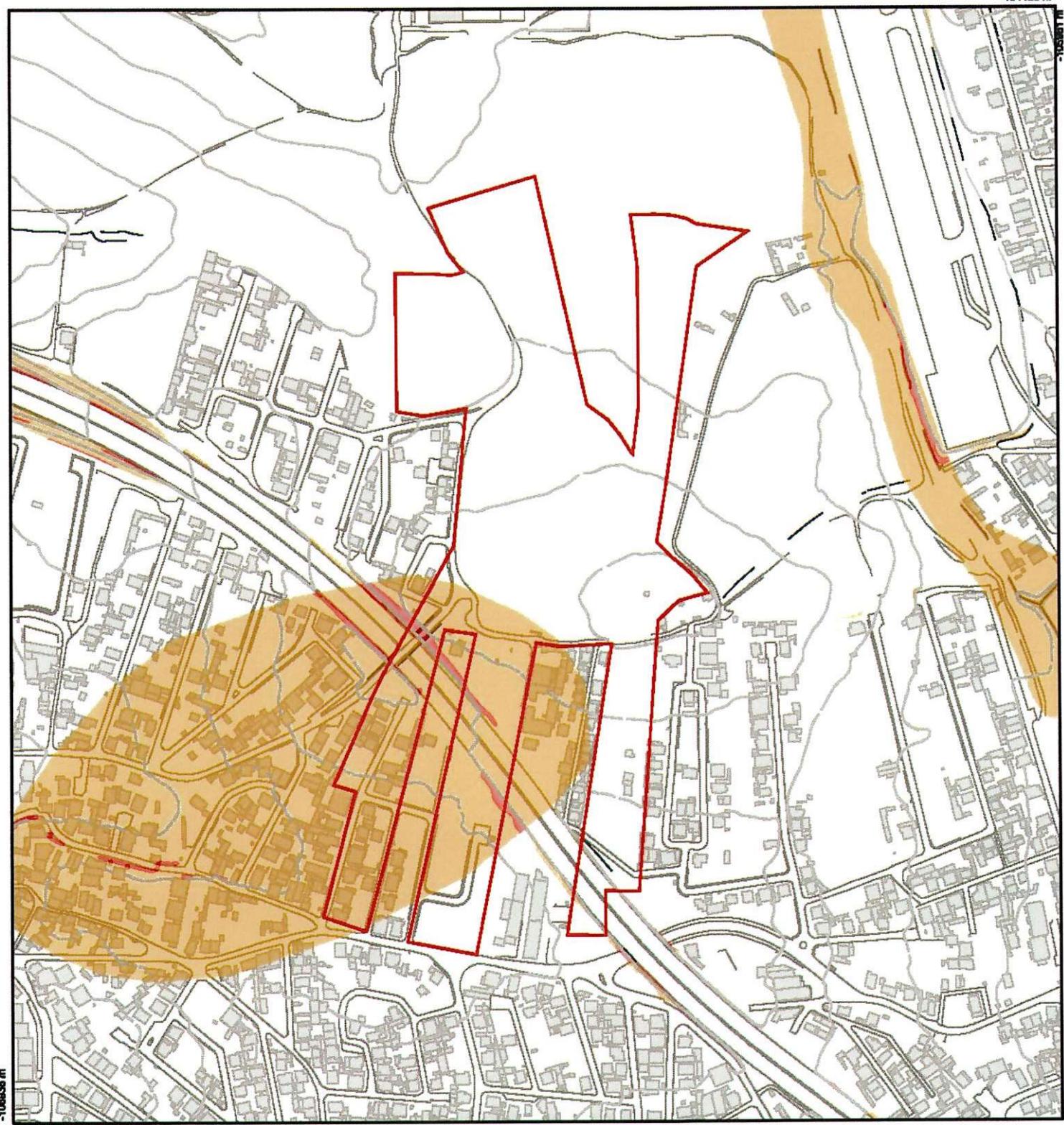
- | Ordenamento Pianos- Plano da Bacia Hidrografica do Tejo
- [C=] Ordenamento Pianos - PROFAML
- [C=] Ordenamento Pianos - PROTAML



Ordenamento Patrimonio Cultural

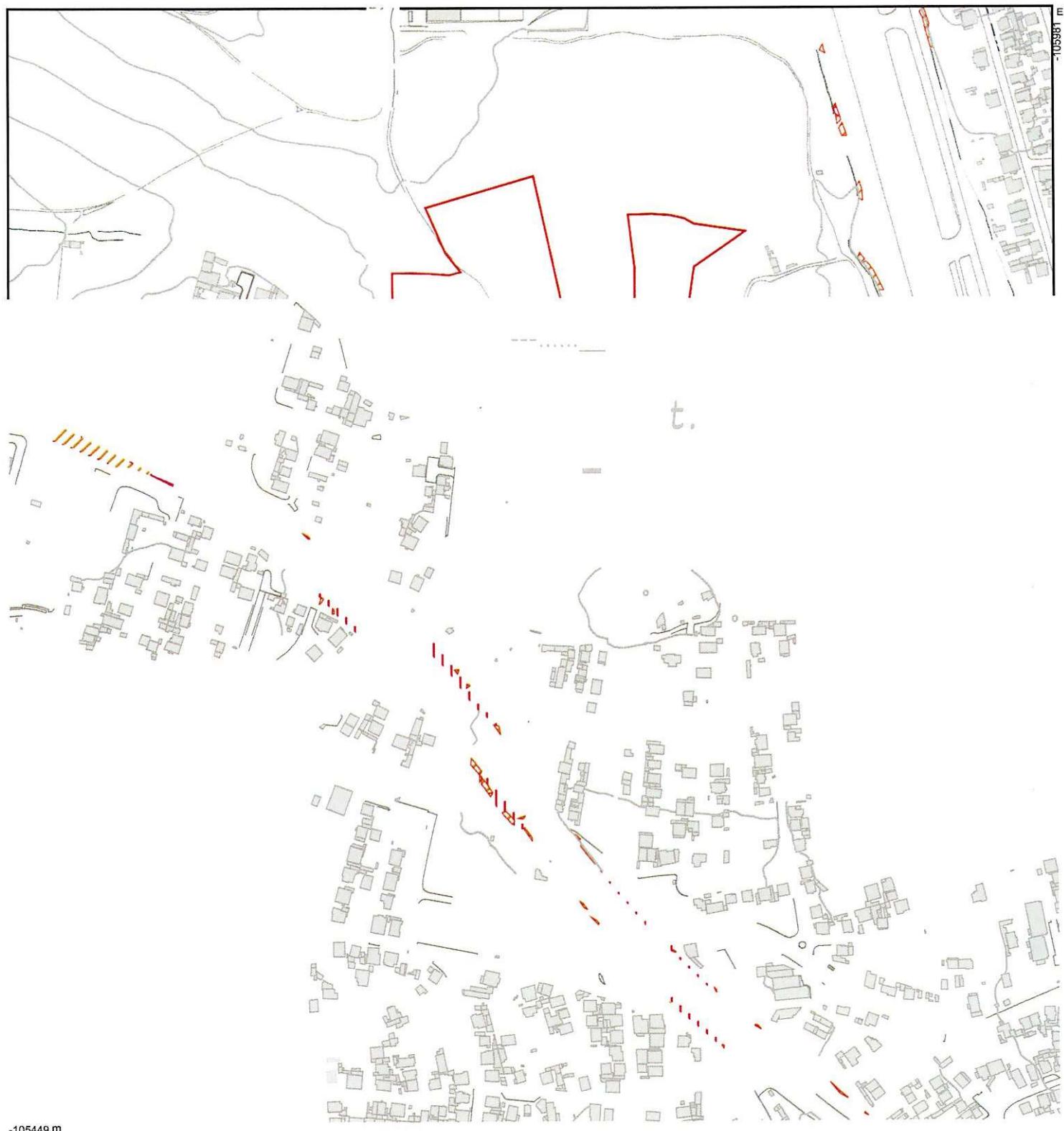
— Limite Arqueologico - Patrimônio Arqueológico nível 1

— Limite Arqueologico - Patrimônio Arqueológico nível 2

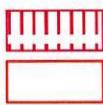


Ordenamento Suscetibilidade

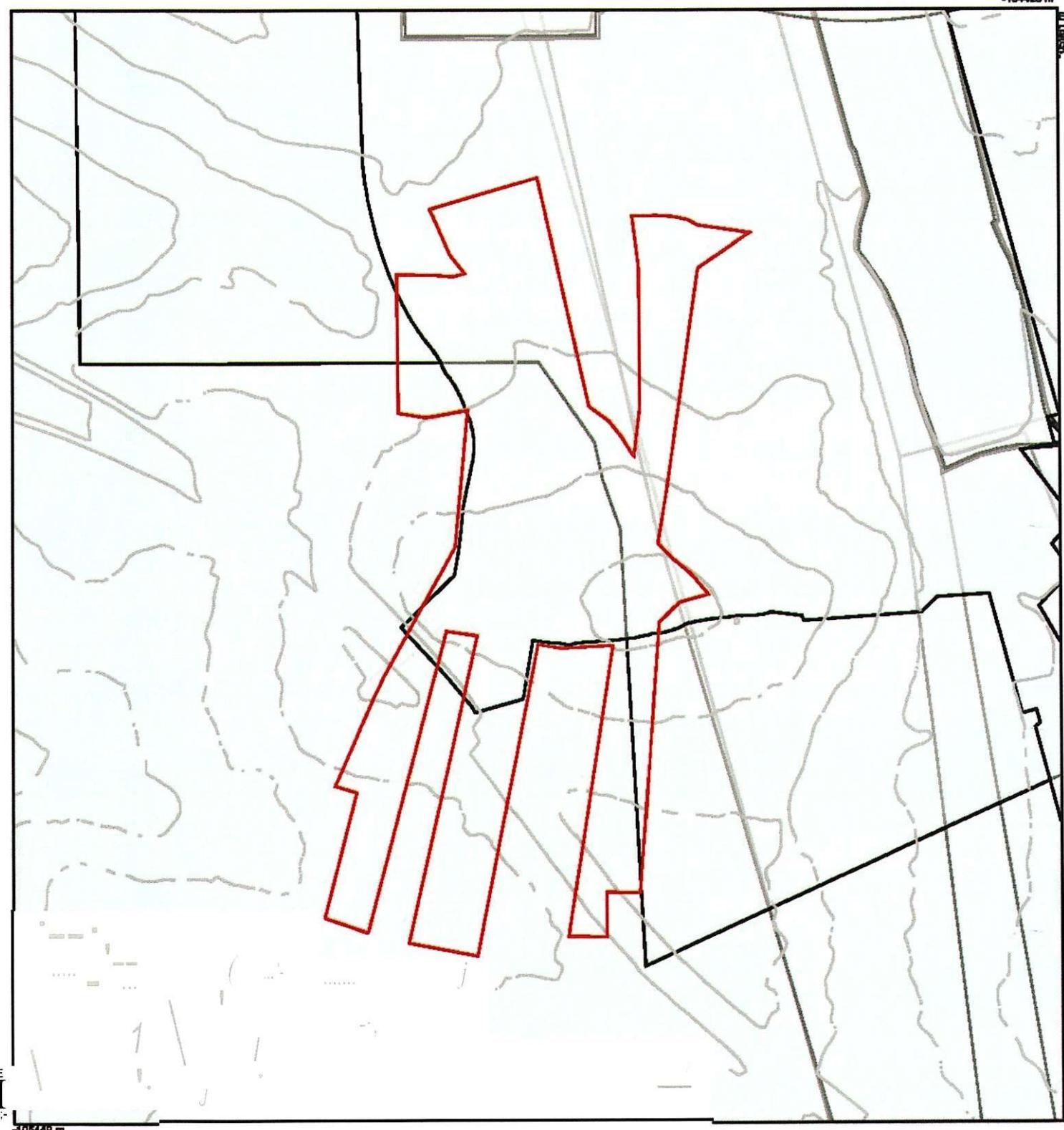
- Limite Sismo - Grau de Suscetibilidade: Suscetibilidade elevada
- Limite Sismo - Grau de Suscetibilidade: Suscetibilidade moderada



Ordenamento Suscetibilidade



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



Ordenamento Aeronautico

C:::J U-Aeillitamo•lan1-tor_d1 eDN_w1
 C:::J Lt- Aeillitamo.Zan■2-Ar, dlmolcr r111ca- d■-
 Lt- Aeillitamo•Zan■3•Prab191k>di 1 -., - - Milaa dlbarda
 U.....AeR>CtlmD- Zln■4- Prab191k>de, . cam- e....-odav■,-
 Um18AaR>CtlmD- Zln■5- P""910dc8 ,,, di TIIIGClfVlca9IM, radioalatricma Radm,--
 C:::J Um18AaR>CtlmD- Zln■11 C.1'1111Opalldonall
 C:::J Um18AaR>CtlmD- Zln■T- 8148111cla do lnlnll,la
 U""8AaR>CtlmD- ZDm■8- 11cle-1 tor
 U""8AaR>CtlmD- Zln■10. prata,Aode lum■paoevall de lnlarfan'aim ■oai,nnp,de,_diun>n8"8
 C:::J U""8AaR>CtlmD- Vada,ilo
 C:::J U""8AaR>CtlmD- Zln■epac1 do --,my 1"
 C:::J U""8AaR>CtlmD- Zln■epac1 do --,my 2"



Ordenamento UOPG



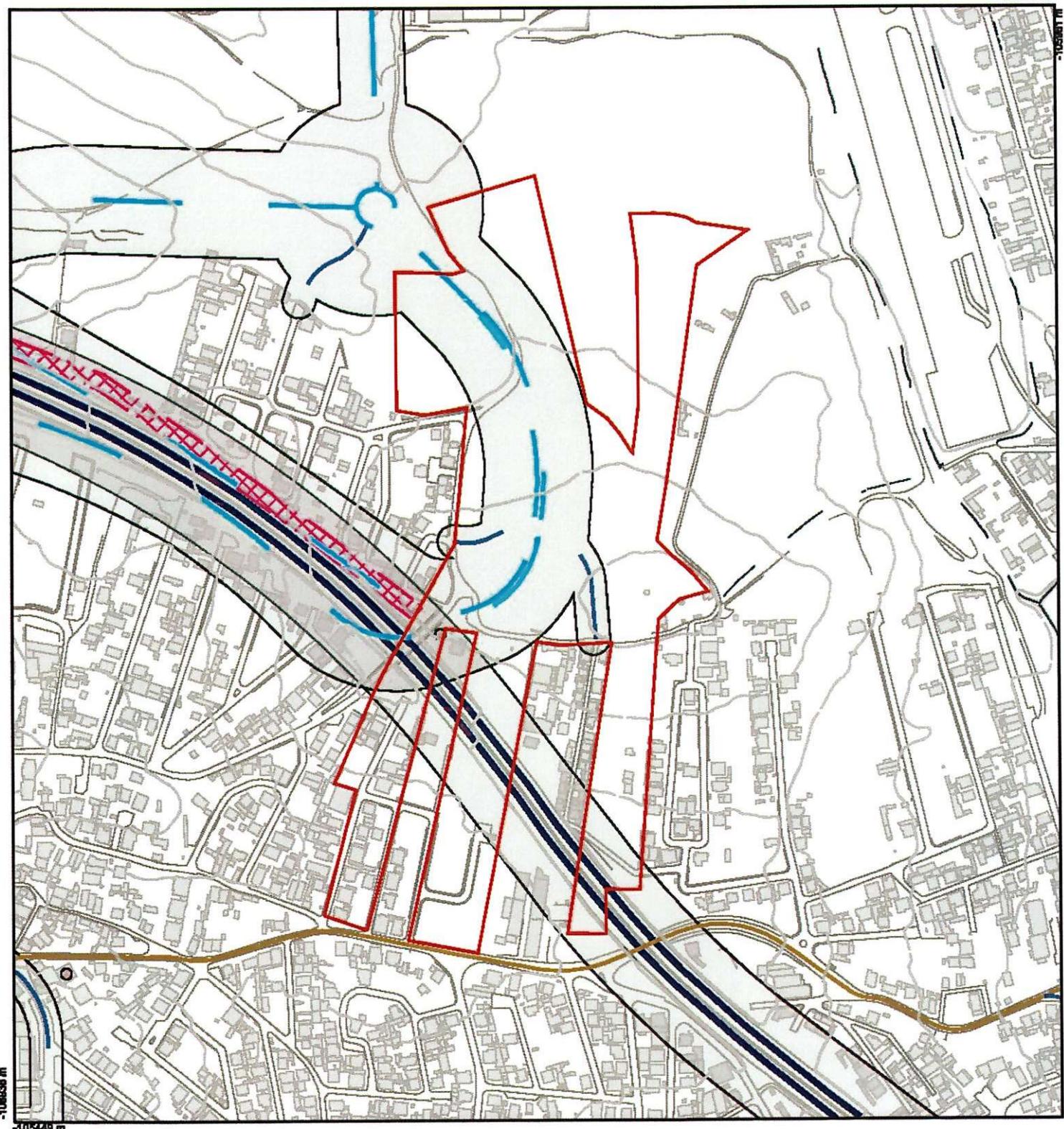
Ordenamento UOPG-UOPG



-105449 m

REN - Reserva Ecológica Nacional

REN - Reserva Ecológica Nacional - Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos



Infraestruturas

- C=J UTIie RedaElltricNacional - Unhaa po818ade m6dla tanslo• 11111petiva zoia dap
 C=J UTIie RedaRodlllrla (Hlaraqua) - Ania da•rvldlod• vilaa
 C=J lirila 881 Vidlla Rldioel6tricaa - De i lar. atrulln: - darslio
 - PoslQlo Rede Rodovillria (Hianuquia) • 0..iglIIQlo dainfraealrutura: Rada rodovi6ria1 upra conoelhia nvel 1 eicilllnta
 - PoslQlo Rede Rodilllrlarta (Hlenirquill) - Daalgnajo da Inflaea1rture: Rada rodilllrlira de dB1rtbul;lo prt,*n"912 p,gposl8
 - Poel'8o Rada Rodlllrl1a (Hlenirquilla) - Daalgnajo de Inflaea1rture: Rada rodilllrlira de dB1rtbul;lo aaamdma nvel28II.Jalanta
 - Poel'8o Rade Rodlllrl1a (Hianuqua) - Daalg defrautrlJra: Rada rodilllrlira dedillrtbul;Ao111amdlrla nvel3 proposta
 - Pmii;lo Rade Rodovillria (PRN)- Duigna,;ID da Infraatllrutura: Itnlrio complamantar (IC)
 - PoeQlo Rede Rodovillria (PRN)- Deaigna,;ID de Infraeetrulura: E8rlad / Clminho municipal