



PROPOSTA A REUNIÃO DE CÂMARA

Proposta n.º 1387-2024 [DEL]

Pelouro: **Planeamento do Território**



Assunto: Unidade de Execução da Entrada Nascente de Cascais III (UEENCIII) – início do procedimento de delimitação e abertura de um período de discussão pública

Considerando que:

- a) O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, estatui que as unidades de execução constituem mecanismos privilegiados para a execução dos planos municipais de ordenamento do território;
- b) As unidades de execução podem 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;
- c) O Plano Diretor Municipal de Cascais revisto, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 124, de 29.06.2015, através do Aviso n.º 7212-B/2015, de 29 de junho (PDM-Cascais), prevê que a sua execução se possa desenvolver através de planos de urbanização, planos de pormenor ou unidades de execução;
- d) Considerando a singularidade do espaço em causa, quanto à sua extensão e localização, e a necessidade de o estudar numa solução de conjunto harmonizável com a área envolvente, foi apresentada pelos particulares interessados uma proposta de delimitação de uma unidade de execução que possibilite a definição de um programa de intervenção, com as melhores soluções de ocupação do solo e de estética urbanístico-arquitetónica;
- e) É neste contexto que se pretende dar início ao procedimento de delimitação da Unidade de Execução da Entrada Nascente de Cascais III (UEENCIII) que dará continuidade, em termos temporais e geográficos, à solução análoga desenvolvida pela Unidade de Execução – Entrada Nascente de Cascais, que concretizou as opções de planeamento consagradas pelo PDM-Cascais para a contígua SUB-UOPG 7.1, entretanto já em avançado estado de execução, assim como pela Unidade de Execução da Entrada Nascente de Cascais II que concretiza as opções de planeamento consagradas pelo PDM-Cascais para a contígua SUB-UOPG 7.2;
- f) A área de intervenção da Unidade de Execução de Cascais Nascente III incide sobre uma área, integrada na UOPG 7 do PDM-Cascais, e é composta por parcelas de propriedade privada, parcelas de propriedade municipal assim como o espaço público imediatamente adjacente ao limite destas parcelas;



- g) A presente Unidade de Execução tem como limites a norte algumas edificações de uso habitacional, a sul o Lote 3 do Alvará de Loteamento n.º 1115/99, a poente a Avenida Costa Pinto e a nascente a Av. de Sintra e a Rotunda de Entrada em Cascais, constituindo uma área territorial com aproximadamente 12 005 m²;
- h) O projeto a desenvolver visa uma regeneração significativa de toda a área de intervenção, definindo uma estrutura conceptual organizativa que visa um enquadramento harmonioso e de colmatação com a malha urbana em que se insere;
- i) Em anexo à presente proposta, constam os Termos de Referência e respetivos anexos que explicitam o âmbito, os objetivos e fundamentos, assim como o modelo urbano proposto;
- j) Nos termos do n.º 4 do artigo 148.º do RJIGT, na ausência de plano de urbanização ou de plano de pormenor aplicável à área, está a Câmara Municipal obrigada, 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.

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:

- 1) Aprovar o início do procedimento de delimitação da Unidade de Execução da Entrada Nascente de Cascais III (UEENCIII) ao abrigo do disposto no artigo 148.º do RJIGT;
- 2) Aprovar os respetivos Termos de Referência e anexos;
- 3) Aprovar a abertura de um período de discussão pública por um prazo de 20 dias úteis, nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 148.º do RJIGT;
- 4) Que a presente deliberação seja publicada e publicitada nos termos legalmente previstos.

O Vice-Presidente da Câmara,

21/10/2024

X Nuno Piteira Lopes

Assinado por: NUNO FRANCISCO PITEIRA LOPES

DELIBERAÇÃO:

Aprovado por unanimidade

UNIDADE DE EXECUÇÃO – ENTRADA NASCENTE DE CASCAIS III
TERMOS DE REFERÊNCIA

DIREÇÃO MUNICIPAL DE ESTRATÉGIA, INOVAÇÃO E
QUALIFICAÇÃO
DEPARTAMENTO DE ESTUDOS E LOTEAMENTOS
OUTUBRO DE 2024

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO E ENQUADRAMENTO LEGAL	3
2. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO.....	4
2.1. SITUAÇÃO ATUAL	4
3. FUNDAMENTAÇÃO E OPORTUNIDADE DA DELIMITAÇÃO	6
4. IDENTIFICAÇÃO DOS PRÉDIOS ENVOLVIDOS	7
5. CONFORMIDADE COM OS PROGRAMAS E PLANOS TERRITORIAIS.....	8
5.1. PLANOS E PROGRAMAS TERRITORIAIS.....	8
5.2. PDM-CASCAIS	8
5.2.1. Ordenamento – UOPG 7	8
5.2.2. Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo	9
5.2.3. Ordenamento - Suscetibilidades.....	9
5.2.4. Ordenamento – Património Cultural Municipal.....	10
5.2.5. Ordenamento - Zonamento Acústico.....	10
5.2.6. Ordenamento – Rede de Infraestruturas Aeronáuticas.....	10
5.2.7. Condicionantes - Infraestruturas.....	10
5.2.8. Condicionantes – Património Cultural	10
5.3. ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA	10
6. PARÂMETROS URBANÍSTICOS	11
6.1. PARÂMETROS URBANÍSTICOS DA UOPG 7	11
6.2. PARÂMETROS URBANÍSTICOS DA U. E. DA ENTRADA NASCENTE DE CASCAIS III	11
7. PROPOSTA DE INTERVENÇÃO	12
7.1. CARACTERIZAÇÃO DO PROJETO	12
7.2. PRINCÍPIOS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL APLICÁVEIS À INTERVENÇÃO	13
7.3. OPERAÇÕES URBANÍSTICAS.....	13
7.4. CEDÊNCIAS.....	15
7.5. CONSULTAS A ENTIDADES.....	15
7.6. OBRAS DE INFRAESTRUTURAS OU DE REFORÇO DAS INFRAESTRUTURAS.....	16
7.7. PRAZO DE EXECUÇÃO.....	16
8. SISTEMA DE EXECUÇÃO.....	16
9. ANEXOS.....	16

1. INTRODUÇÃO E ENQUADRAMENTO LEGAL

O presente documento constitui a fundamentação técnica e de enquadramento da proposta de delimitação da Unidade de Execução da Entrada Nascente de Cascais III, localizada na freguesia de Cascais e Estoril, para efeitos do procedimento de abertura do período de discussão pública, nos termos do n.º 1 e do n.º 2 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprovou o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), com as alterações subsequentes e na redação vigente.

De acordo com o RJIGT, 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 (PDM-Cascais), na versão resultante da Alteração para Adequação ao RJIGT, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 204, de 20.10.2023, através do Aviso n.º 20120/2023, de 20 de outubro, define, de entre as várias formas para a sua execução, a possibilidade das operações urbanísticas se poderem processar no âmbito de unidades de execução, que no caso presente se revela o instrumento mais adequado para a estratégia definida para o concelho, em matéria de política de ordenamento do território e de urbanismo.

É neste contexto que é apresentada a proposta de delimitação da unidade de execução que se designa por Unidade de Execução da Entrada Nascente de Cascais III.

2. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

A presente Unidade de Execução será desenvolvida na área localizada na entrada nascente de Cascais, compreendida a norte por habitações existentes, a sul pelo Lote 3 do Alvará de Loteamento n.º 1115/99, a poente pela Avenida Costa Pinto, e a nascente pela Av. de Sintra e a Rotunda de Entrada em Cascais, constituindo uma área territorial com aproximadamente 12 005 m².

A área de intervenção é composta pelas seguintes parcelas de terreno, melhor descritas e identificadas no Anexo III ao presente documento:

- Uma área de terreno de 1.847,25 m² na titularidade do Município de Cascais;
- Uma área de terreno de 5.438,50m² na titularidade da sociedade A. Santo – Empreendimentos Industriais e Turísticos, S.A.;
- Uma área de terreno de 2.761,00 m² na titularidade da sociedade PARCELAPROTÃO, LDA;
- Áreas remanescentes de dominialidade pública com um total de 1.958,25 m².

2.1. Situação atual

A área de intervenção da Unidade de Execução de Cascais Nascente III incide sobre uma área, integrada na UOPG 7 do PDM-Cascais, e é composta por parcelas de propriedade privada, parcelas de propriedade municipal assim como o espaço público imediatamente adjacente ao limite destas parcelas, devidamente representado nas plantas de localização e de delimitação, que constituem os Anexos I e III ao presente documento.

A UOPG 7 é marcada a norte por uma área residencial qualificada e a sul e a poente por um território de vocação assumidamente turística. Caracteriza-se por exercer funções de centralidade a nível municipal, quer pela existência de equipamentos de cariz turístico, como a Marina e a Cidadela de Cascais, o Centro de Congressos e as Termas do Estoril, quer pelo importante legado histórico e patrimonial existente, coexistente com um conjunto de equipamentos museológicos diversificados que potenciam uma permanente oferta cultural.

A UOPG 7 desempenha um papel fundamental para o desenvolvimento socioeconómico e para a competitividade do concelho, no contexto da Área Metropolitana e do País. Este território destaca-se pela sua vocação turística e pela existência de espaços residenciais com qualidade urbanística e arquitetónica, bem como pelo elevado valor ecológico e assinalável qualidade paisagística, ambiental e patrimonial.

A área correspondente à Unidade de Execução da Entrada Nascente de Cascais III encontra-se inserida num quarteirão com dimensão assinalável, circunscrito por arruamentos importantes

na hierarquia viária da Vila e do concelho. O local em questão apresenta-se como um vazio urbano, onde se encontram edifícios de tipologia uni ou bi-familiares, devolutos ou simplesmente abandonados, à exceção de uma moradia, ainda habitada.

O quarteirão é cruzado pela Rua Joaquim Teotónio Segurado, que fez a ligação entre a Avenida Costa Pinto e a Rotunda da Entrada Nascente de Cascais, mas que nos anos 90 foi truncada no troço mais a sudeste (junto da rotunda). A Rua Joaquim Franco de Matos faz a ligação entre a Avenida de Sintra e a Rua Joaquim Teotónio Segurado, proporcionando assim um acesso ao interior do quarteirão a partir da Avenida de Sintra. Estes arruamentos têm características pedonais, embora se encontrem em avançado estado de degradação.

Relativamente aos usos, o quarteirão é homogéneo uma vez que os edifícios devolutos no interior da área de intervenção eram destinados a habitação, assim como os edifícios existentes que a confrontam a norte.

Na envolvente, é possível observar algumas relações com infraestruturas e equipamentos importantes, nomeadamente a sul o terminal ferroviário e o centro histórico da vila, a poente o mercado de Cascais e, para nascente, o Parque Palmela.

O terreno apresenta um declive, de norte (junto às edificações existentes) para sul (rotunda da entrada de Cascais), de aproximadamente 10 metros.

3. FUNDAMENTAÇÃO E OPORTUNIDADE DA DELIMITAÇÃO

Em 2015, com a publicação e entrada em vigor da Revisão do PDM-Cascais, estabeleceram-se os principais objetivos e parâmetros de intervenção nesta área, com redefinições de pormenor consagradas na Alteração para Adequação ao RJIGT de 2023.

Considerando a singularidade do espaço em causa, quanto à sua extensão e localização, e a necessidade de o estudar numa solução de conjunto harmonizável com a área envolvente, foi apresentada pelos particulares interessados uma proposta de delimitação de uma unidade de execução que possibilite a definição de um programa de intervenção, com as melhores soluções de ocupação do solo e de estética urbanístico-arquitetónica.

A delimitação de uma unidade de execução para a área em causa constitui assim uma forma de executar, coordenada e organizadamente, as opções de desenvolvimento dessa porção de território, evitando intervenções urbanísticas desintegradas e sucessivas, e acautelar a manutenção do uso residencial dominante no quarteirão atual.

A presente proposta de Unidade de Execução dá assim continuidade, em termos temporais e geográficos, à solução análoga desenvolvida pela Unidade de Execução – Entrada Nascente de Cascais e que concretizou as opções de planeamento consagradas pelo PDM-Cascais para a contígua SUB-UOPG 7.1, entretanto já em avançado estado de execução, assim como pela Unidade de Execução da Entrada Nascente de Cascais II que concretiza as opções de planeamento consagradas pelo PDM-Cascais para a contígua SUB-UOPG 7.2. É, pois, crucial que se prossiga com a renovação urbana prevista para esta zona da Vila a fim de não se acentuarem as clivagens entre zonas intervencionadas e zonas por intervencionar.

A concretização desta Unidade de Execução, por via da alteração por ampliação do Alvará de Loteamento n.º 1115/99 nos termos adiante melhor explicitados, constitui também para o Município uma oportunidade ímpar para se proceder ao melhoramento do novo Terminal Rodoviário, dotando-o de uma cobertura, da responsabilidade dos promotores privados, que a construirão e ficando com o seu usufruto estritamente ao nível da cobertura e numa extensão do uso das suas propriedades, integrando-a paisagisticamente na área habitacional confinante a norte.

Em síntese, e em linha com o cumprimento dos objetivos programáticos previstos no PDM-Cascais, este quarteirão deve ser objeto de uma operação singular de reconversão e requalificação urbanística, de acordo com as formas de ocupação do solo, usos e parâmetros urbanísticos aplicáveis, de forma a dignificar, requalificar e vivificar este espaço.

4. IDENTIFICAÇÃO DOS PRÉDIOS ENVOLVIDOS

A UE apresenta a delimitação e os limites físicos constantes da planta cadastral que constitui o Anexo III. Os prédios existentes no âmbito territorial da Unidade de Execução de Cascais Nascente III compreendem:

Quadro dos prédios abrangidos pela Unidade de Execução				
id parcela	Proprietário	1. ^a CRPredial	Matriz Urbana	Área Cadastral (m ²)
A	ASANTO	2403	976	502,00
B	ASANTO	2404	12647	2 563,00
C	ASANTO	7004	974	563,50
D	ASANTO	7342	2654	274,00
E	ASANTO	12632	17070	932,00
F	ASANTO	7774	2723	604,00
G	PARCELAPROTÃO	5832	304	821,00
H	PARCELAPROTÃO	3051	305	1 940,00
I	MUNICIPIO de CASCAIS	12841	18172	1 847,25
J	Espaço público a requalificar (não contabilizável para o índice)			1 958,25
TOTAL				12 005,00

5. CONFORMIDADE COM OS PROGRAMAS E PLANOS TERRITORIAIS

A proposta de delimitação da Unidade de Execução conforma-se com os Programas e Planos Territoriais nos termos seguintes:

5.1. Planos e Programas Territoriais

A área de intervenção da Unidade de Execução está abrangida pelos seguintes instrumentos de gestão territorial:

- Plano Nacional de Políticas de Ordenamento do Território (PNPOT);
- Programa Especial de Orla Costeira – Alcobaça-Cabo Espichel (POC-ACE);
- Plano Regional de Ordenamento Florestal da Área Metropolitana de Lisboa (PROFAEL);
- Plano da Bacia Hidrográfica do Tejo (PBHT);
- Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML).

As diretrizes para o desenvolvimento do território na Área Metropolitana de Lisboa (AML) constantes do PNPOT e do PROTAML, bem como as demais disposições dos instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional foram devidamente incorporadas no planeamento da UOPG 7, no âmbito da Revisão do PDM-Cascais.

5.2. PDM-Cascais

O modelo territorial proposto no PDM-Cascais para o concelho reflete os eixos estratégicos de desenvolvimento estabelecidos em consonância com as diferentes características e vocações existentes ou a potenciar no território, sejam de natureza geográfica, patrimonial, funcional, social ou económica. Neste contexto a proposta de delimitação da Unidade de Execução conforma-se com o PDM-Cascais, nos termos seguintes:

5.2.1. Ordenamento – UOPG 7

A área de intervenção está inserida na UOPG 7, sendo delimitada a norte por uma área residencial de qualidade e a poente por um território de vocação assumidamente turística, abrangendo os núcleos históricos de Cascais e Estoril.

Dotado de diversos equipamentos de cariz turístico, o território correspondente à UOPG 7 beneficia ainda de um legado histórico importante, bem como de um conjunto de equipamentos museológicos diversificados e permanente oferta cultural, constituindo simultaneamente um destino residencial de excelência.

Esta UOPG caracteriza-se por exercer funções de centralidade de nível municipal, oferecendo áreas residenciais que respeitam elevados padrões de qualidade urbanística, onde a estrutura urbana existente enaltece os valores culturais do concelho, permitindo-lhe assumir um importante papel ao nível do turismo nas suas diversas vertentes.

Em termos programáticos, a UOPG 7 pretende promover a consolidação dos eixos estratégicos consagrados no Regulamento do PDM-Cascais, designadamente e de forma mais expressiva, Cascais território com qualidade de vida urbana, tendo como objetivos a compacidade, o policentrismo e a conectividade do território.

5.2.2. Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo

A área de intervenção da Unidade de Execução integra solo urbano e incide na sua totalidade na categoria de Espaço Central.

Tratando-se de uma Unidade de Execução, a operação urbanística subsequente deverá ter por limites os parâmetros urbanísticos constantes do n.º 3 do artigo 127.º do Regulamento do PDM-Cascais.

5.2.3. Ordenamento - Suscetibilidades

Nos termos do artigo 20.º do Regulamento do PDM-Cascais, 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 encontra-se delimitada como área sujeita a suscetibilidade sísmica de grau elevado e moderado, devendo as operações urbanísticas a executar cumprir com o disposto no artigo 21.º do Regulamento do PDM-Cascais.

- Tsunami - Suscetibilidade moderada

A área de intervenção da unidade de execução encontra-se delimitada como área sujeita a suscetibilidade de ondas de tsunami de grau elevado e moderado, devendo as operações urbanísticas a executar cumprir com o disposto no artigo 23.º do Regulamento do PDM-Cascais.

- Movimentos de massas em vertentes - Suscetibilidade moderada

A área de intervenção da unidade de execução encontra-se delimitada como área sujeita a suscetibilidade de movimentos de massas em vertentes de grau elevado e moderado, devendo as operações urbanísticas a executar cumprir com o disposto no artigo 26.º do Regulamento do PDM-Cascais.

5.2.4. Ordenamento – Património Cultural Municipal

A área de intervenção confronta a uma área definida como Património Arqueológico nível 1, denominado área arqueológica da Vila de Cascais.

5.2.5. Ordenamento - Zonamento Acústico

No que concerne ao zonamento acústico, a área em causa insere-se, apenas na sua periferia, em "Zonas de Conflito", conforme resulta do artigo 18.º do Regulamento do PDM-Cascais e da Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo, ficando sujeito ao estatuído no artigo 19.º do mesmo Regulamento.

5.2.6. Ordenamento – Rede de Infraestruturas Aeronáuticas

A área de intervenção insere-se na Zona 4 – "Proteção de atividades com aves e controlo da 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 Regulamento do PDM-Cascais.

5.2.7. Condicionantes - Infraestruturas

Na área de intervenção da Unidade de Execução incide uma servidão de proteção de vias identificadas na Planta de Condicionantes do PDM-Cascais assim como uma servidão radioelétrica, ficando como tal sujeitas ao regime previsto no artigo 7.º do Regulamento do PDM-Cascais.

5.2.8. Condicionantes – Património Cultural

A área de intervenção localiza-se numa Zona Especial de Proteção designada Palácio Palmela/Chalet Faial.

5.3. Área de Reabilitação Urbana

A área da Unidade de Execução encontra-se inserida na área de reabilitação urbana ARU 9 CASCAIS.

6. Parâmetros urbanísticos

Os parâmetros urbanísticos aplicáveis à Unidade de Execução de Cascais Nascente III são os seguintes:

6.1. Parâmetros urbanísticos da UOPG 7

Os parâmetros urbanísticos máximos aplicáveis à UOPG 7 e por isso passíveis de ser aplicados às operações urbanísticas enquadradas em unidades de execução encontram-se fixados no quadro 2 do n.º 3 do artigo 127.º do Regulamento do PDM-Cascais, os quais a seguir se discriminam:

- Índice de edificabilidade máximo: 1,00
- Índice de ocupação máximo: 0,50
- Número máximo de pisos (acima da cota de soleira): 8
- Dimensão máxima de empena (não aplicável a edifícios isolados): 18,00 metros

6.2. Parâmetros urbanísticos da U. E. da Entrada Nascente de Cascais III

A presente proposta de Unidade de Execução fixa desde já os parâmetros urbanísticos máximos aplicáveis à proposta de ocupação a desenvolver através de uma operação de reparcelamento, nos termos seguintes:

- Área de intervenção da proposta de unidade de execução: 12.005,00 m²
- Índice de edificabilidade máximo: 1,00
- Índice de ocupação máximo: 0,50
- Número máximo de pisos (acima da cota de soleira): 5
- Altura máxima de fachada (sem prejuízo da implementação de medidas que assegurem a adequada integração do edificado com a envolvente): 13 metros
- Dimensão máxima de empena (não aplicável a edifícios isolados): 18,00 metros
- Número máximo de fogos: 66
- Usos: habitacional

Estes são os parâmetros urbanísticos que delimitam os máximos admissíveis na área de intervenção desta proposta de unidade de execução.

7. Proposta de intervenção

Pese embora o RJIGT 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, acompanhada da identificação de todos os prédios abrangidos, considera-se pertinente antecipar uma descrição sumária das operações urbanísticas que se propõem desenvolver, quer na área a delimitar como unidade de execução, quer na área adjacente a esta correspondente ao atual Lote 3 do Alvará de Loteamento n.º 1115/99, permitindo assim uma visão mais abrangente sobre a proposta urbanística a desenvolver para o local e um procedimento de consulta pública mais informado e participativo por parte de todos os interessados.

7.1. Caracterização do projeto

O projeto a desenvolver visa uma regeneração significativa de toda a área de intervenção, resolvendo a área por requalificar da Entrada Nascente de Cascais.

A proposta define uma estrutura conceptual organizativa que visa um enquadramento harmonioso e de colmatação com a malha urbana em que se insere. Prevê a demolição das construções preexistentes e a constituição de duas parcelas onde se implementarão 3 blocos residenciais.

Estes blocos serão recortados e articulados por forma a gerar espaços exteriores generosos, varandas e terraços amplos, assim como a reduzir significativamente a escala perceptível de cada volume. Esta articulação da proposta, por decomposição da volumetria a construir, relaciona-se com os modelos volumétricos encontrados nas construções envolventes. Sob cada bloco, em subsolo, desenvolver-se-ão dois pisos de estacionamento.

A área de logradouro de cada parcela contemplará espaços de fruição, com uma zona de piscina exterior e respetiva área de apoio, assim como espaços complementares de lazer integrados na topografia natural do terreno.

O Anexo IV destina-se a ilustrar o modelo urbano proposto para a UE e os princípios que permitem justificar a compatibilidade da solução com os objetivos e parâmetros da UOPG 7 do Regulamento do PDM-Cascais, admitindo-se ajustamentos/alterações sobre a futura operação urbanística de edificação que não ultrapassem os parâmetros definidos no ponto 6.2.

7.2. Princípios de sustentabilidade ambiental aplicáveis à intervenção

A intervenção, tanto do ponto de vista arquitetónico como paisagístico, deverá reger-se por um conjunto de premissas fundamentais para a salvaguarda dos valores ambientais numa aceção mais abrangente e duradoura. Neste contexto, deverá prever-se a implementação de soluções que vão ao encontro de uma construção mais eficiente, sustentável, ecológica e em harmonia com o meio ambiente. Das soluções que se poderão introduzir destacam-se, a título de exemplo:

- Utilização de materiais de proximidade e soluções ecológicas, como recurso a isolamentos de carácter ambiental e a procura de soluções passivas que visem minimizar o recurso a equipamentos de aquecimento/arrefecimento;
- Opção por sistemas elétricos e de telecomunicações que permitam ir ao encontro de menores consumos energéticos, como por exemplo soluções de iluminação eficiente ou postos de carregamento para veículos elétricos alimentados diretamente por coletores fotovoltaicos;
- Recolha e reaproveitamento de águas pluviais e introdução de sistemas que promovam um consumo de água responsável;

Com a implementação de medidas como as elencadas - e que serão estudadas especificamente durante as fases de desenvolvimento do projeto -, pretende-se dar resposta ao cumprimento de diversos requisitos de sustentabilidade atuais, por forma a obter uma certificação ambiental com elevados padrões de referência, tipo BREEAM, LEED ou LiderA.

7.3. Operações urbanísticas

Após a delimitação da Unidade de Execução, prevê-se a concretização da mesma através de uma operação urbanística de alteração da licença de loteamento, titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 1115/99, ampliando a respetiva área de intervenção e procedendo à constituição dos seguintes novos lotes:

- Lote 3-B correspondente à Parcela 1 com uma área de 1.612,05 m², da titularidade da Arquicity, Lda;
- Lote 4 correspondente à Parcela 2 com uma área de 7.495,60 m², que virá a integrar a titularidade da sociedade denominada Parcelaprotão, Lda, uma vez que a empresa ASANTO, S.A. prometeu vender a essa empresa os imóveis de que é proprietária.

Os respetivos parâmetros urbanísticos máximos a observar são os definidos no número 6.2, de acordo com a seguinte distribuição:

	Lote 3-B (parcela 1)	Lote 4 (parcela 2)
Área do lote	1612,05 m ²	7 495,60m ²
Superfície de pavimento	2 100m ²	7 900m ²
Número máximo de fogos	14	52

No âmbito da referida alteração da licença de loteamento, titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 1115/99, o atual Lote 3 – que apresenta uma área de 3.965 m² e uma capacidade edificativa de 10.000 m² – será dividido em dois lotes com os seguintes parâmetros:

- Lote 3-A com uma área de 3.729,80 m², uma superfície de pavimento de 5.220 m² e uso habitacional, da titularidade da Arquicity, titular do atual Lote 3;
- Lote 5 com uma área de 1.847,25 m², uma superfície de pavimento de 1.800 m² e uso de equipamento, da titularidade do Município de Cascais.

A divisão em dois lotes do atual Lote 3 do Alvará de Loteamento n.º 1115/99 visa reduzir a sua atual capacidade edificativa – que constitui um direito adquirido do seu atual titular – de 10.000 m² para 7.020 m² e permitir ao Município ficar com um lote de terreno de dimensão idêntica à da parcela que hoje dispõe na área de intervenção da UE e que será destinado ao terminal da operação de transporte rodoviário público de passageiros, onde hoje já se encontra.

A divisão do atual Lote 3 do Alvará de Loteamento n.º 1115/99 nos termos aqui previstos, constitui uma condição *sine qua non* da concretização da Unidade de Execução nos moldes consagrados pelos presentes Termos de Referência.

O Anexo VIII representa o modelo de concretização da Unidade de Execução por referência aos termos da alteração do Alvará de Loteamento n.º 1115/99 aqui definidos.

7.4. Cedências

De acordo com o n.º 1 do artigo 44.º do RJUE, no âmbito das operações urbanísticas de loteamento, são cedidas gratuitamente ao Município áreas e parcelas de terreno para implantação de espaços verdes públicos, habitação pública, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas urbanas e territoriais, sendo supletivamente aplicáveis os parâmetros mínimos de dimensionamento previsto no n.º 1 do artigo 130.º do RPDM-Cascais.

Considerando que se tratará de uma alteração à operação de loteamento titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 1115/99, serão tidas em conta as cedências já efetuadas no passado por conta da área de construção (10.000 m²) que foi então licenciada para o atual Lote 3. Consequentemente, a superfície de pavimento a considerar para efeitos do cálculo das cedências a efetuar é a que resulta da diferença entre a soma das superfícies de pavimento dos futuros Lotes 3-A, 3-B e 4 (15.220m²) e os referidos 10.000m², num total de 5.220 m². Neste pressuposto, e considerando que o futuro titular do Lote 3-B é o titular do atual Lote 3, as cedências e compensações a efetuar por conta do novos lotes a criar dentro da área da UE, serão da responsabilidade integral da proprietária do Lote correspondente à parcela 2, nos seguintes termos conforme Anexo V:

	ÁREAS dos LOTES	
	PARCELA 1 (LOTE 3 -B)	PARCELA 2 (LOTE 4)
Área do lote	1 612,05	7 495,60
Área de Sup.Pavimento	2 100	7 900
Cedências	Não há lugar a cedências	3 132
		Cedências em terreno: 658,452m ² Cedências em numerário: 2 473,55m ²

7.5. Consultas a entidades

O projeto de arquitetura, os projetos de especialidades e os demais projetos de infraestruturas ou de reforço de infraestruturas territoriais serão objeto de análise e parecer das unidades orgânicas da CMC e de consulta às entidades externas que, nos termos da lei, devam emitir parecer, autorização ou aprovação sobre os referidos projetos.

7.6. Obras de infraestruturas ou de reforço das infraestruturas

Compete aos promotores privados a execução ou reforço de todas as obras de infraestruturas territoriais que se revelem necessárias ao suporte das operações urbanísticas e à sua articulação com o espaço público, as quais deverão ser executadas nos termos definidos nos pareceres, autorizações ou aprovações a emitir pelas unidades orgânicas da CMC, pelas entidades gestoras das redes ou pelas demais entidades cuja pronúncia, parecer ou autorização se revele necessária, designadamente ao nível das redes de transportes públicos, de eletricidade, de águas residuais e pluviais, gás, telecomunicações, entre outras.

7.7. Prazo de execução

A execução das operações urbanísticas no âmbito da Unidade de Execução deverá concretizar-se no prazo de 3 anos, sem prejuízo da aplicabilidade das normas legais relativas a prorrogação de prazos.

8. Sistema de execução

A execução do PDM-Cascais no âmbito da presente proposta de delimitação de unidade de execução será feita através do sistema de iniciativa dos interessados, cabendo a estes a iniciativa de execução, e os encargos respetivos, nos termos do artigo 149.º do RJIGT.

Após a delimitação da Unidade de Execução, o Município e os promotores privados celebrarão o competente contrato de urbanização, de acordo com a minuta constante do Anexo XI, para efeitos de programação das obras de urbanização e dos termos de implementação da Unidade de Execução.

9. Anexos

Constituem Anexos aos Termos de Referência da UE os seguintes elementos:

Anexo I - Planta de Localização;

Anexo II - Extrato do PDM-Cascais;

Anexo III - Planta de delimitação da Unidade de Execução sobre Cadastro;

Anexo IV - Planta esquemática de ocupação proposta;

Anexo V - Planta com as áreas de cedência para o domínio municipal;

Anexo VI – Planta com o Quadro de transformação fundiária;

Anexo VII – Planta com o levantamento topográfico;

Anexo VIII – Planta de concretização da Unidade de Execução por via da alteração do Alvará de Loteamento n.º 1115/99:

Anexo IX - Certidões permanentes do teor das descrições e inscrições em vigor;

Anexo X – Declaração de concordância dos proprietários privados com os Termos de Referência;
Anexo XI – Minuta de contrato de urbanização.





CÂMARA MUNICIPAL

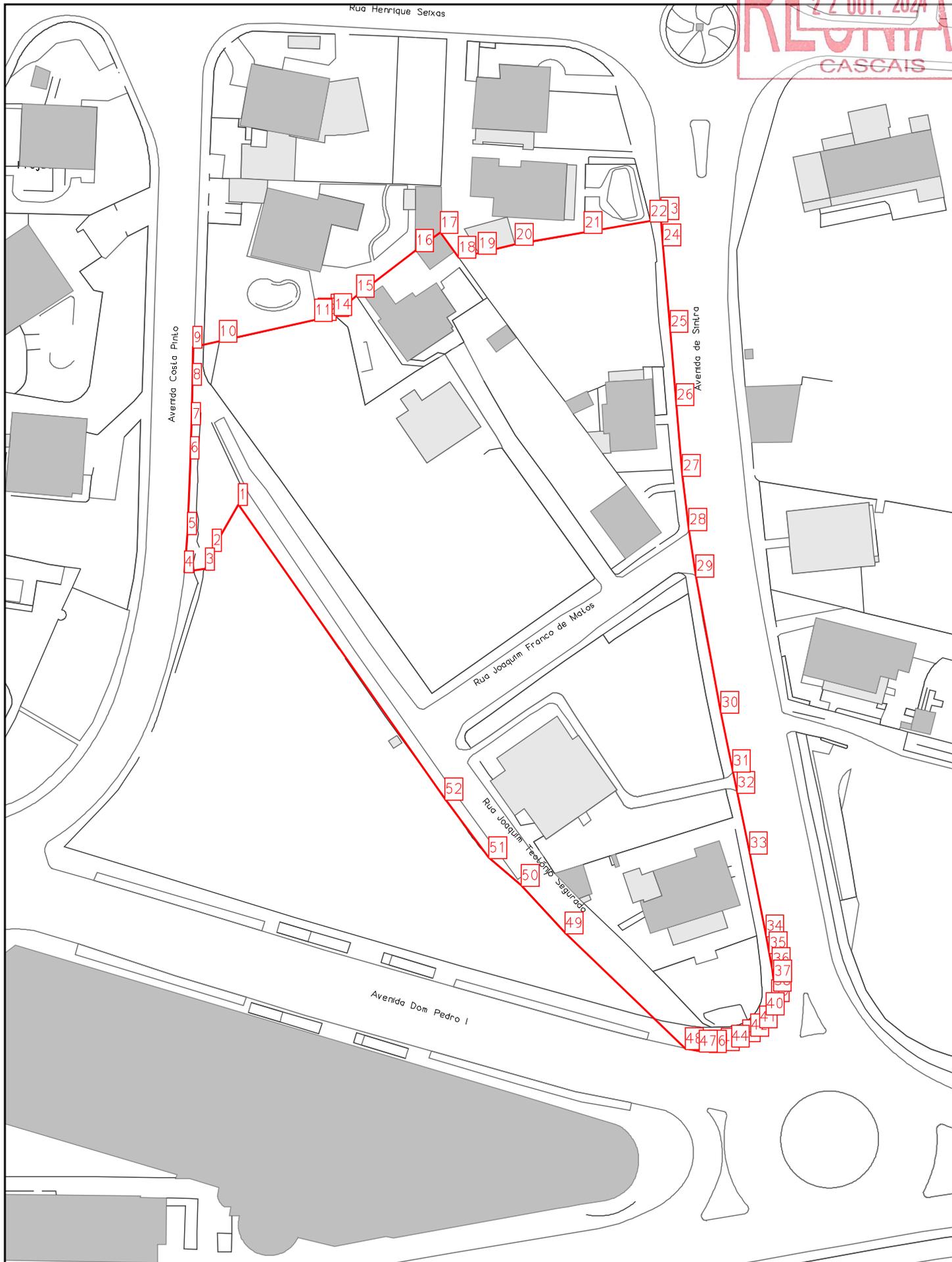
PLANTA DE LOCALIZAÇÃO



NORTE



Escala 1:25000



NORTE



Escala 1:1000

Projecto:

1	-	X:	-111856.5	-	Y:	-106422.7
2	-	X:	-111861.7	-	Y:	-106431.9
3	-	X:	-111863.1	-	Y:	-106435.7
4	-	X:	-111867.3	-	Y:	-106436.3
5	-	X:	-111866.7	-	Y:	-106428.5
6	-	X:	-111866.2	-	Y:	-106413.2
7	-	X:	-111865.9	-	Y:	-106406.4
8	-	X:	-111865.7	-	Y:	-106398.4
9	-	X:	-111865.6	-	Y:	-106390.9
10	-	X:	-111860.4	-	Y:	-106389.7
11	-	X:	-111841.3	-	Y:	-106385.4
12	-	X:	-111840.5	-	Y:	-106385.3
13	-	X:	-111838.0	-	Y:	-106384.4
14	-	X:	-111837.4	-	Y:	-106384.3
15	-	X:	-111832.9	-	Y:	-106380.5
16	-	X:	-111821.0	-	Y:	-106371.3
17	-	X:	-111816.1	-	Y:	-106367.7
18	-	X:	-111812.5	-	Y:	-106372.7
19	-	X:	-111808.4	-	Y:	-106371.9
20	-	X:	-111801.1	-	Y:	-106370.1
21	-	X:	-111787.2	-	Y:	-106367.7
22	-	X:	-111774.1	-	Y:	-106365.4
23	-	X:	-111771.9	-	Y:	-106364.9
24	-	X:	-111771.5	-	Y:	-106370.2
25	-	X:	-111770.0	-	Y:	-106387.7
26	-	X:	-111768.8	-	Y:	-106402.5
27	-	X:	-111767.5	-	Y:	-106416.8
28	-	X:	-111766.3	-	Y:	-106427.7
29	-	X:	-111764.9	-	Y:	-106437.1
30	-	X:	-111759.8	-	Y:	-106464.7
31	-	X:	-111757.5	-	Y:	-106476.5
32	-	X:	-111756.6	-	Y:	-106480.8
33	-	X:	-111754.1	-	Y:	-106493.1
34	-	X:	-111750.8	-	Y:	-106509.8
35	-	X:	-111750.2	-	Y:	-106513.2
36	-	X:	-111749.6	-	Y:	-106516.4
37	-	X:	-111749.3	-	Y:	-106518.9
38	-	X:	-111749.3	-	Y:	-106520.8
39	-	X:	-111749.7	-	Y:	-106522.9
40	-	X:	-111750.8	-	Y:	-106525.5
41	-	X:	-111752.1	-	Y:	-106528.2
42	-	X:	-111753.9	-	Y:	-106529.9
43	-	X:	-111755.5	-	Y:	-106531.0
44	-	X:	-111757.7	-	Y:	-106532.1
45	-	X:	-111759.8	-	Y:	-106532.8
46	-	X:	-111762.3	-	Y:	-106533.1
47	-	X:	-111764.1	-	Y:	-106533.1
48	-	X:	-111767.0	-	Y:	-106532.6
49	-	X:	-111791.1	-	Y:	-106509.2
50	-	X:	-111799.9	-	Y:	-106499.6
51	-	X:	-111806.4	-	Y:	-106494.0
52	-	X:	-111815.1	-	Y:	-106482.2

Área (m²): 11012.3
Perímetro (m): 492.2

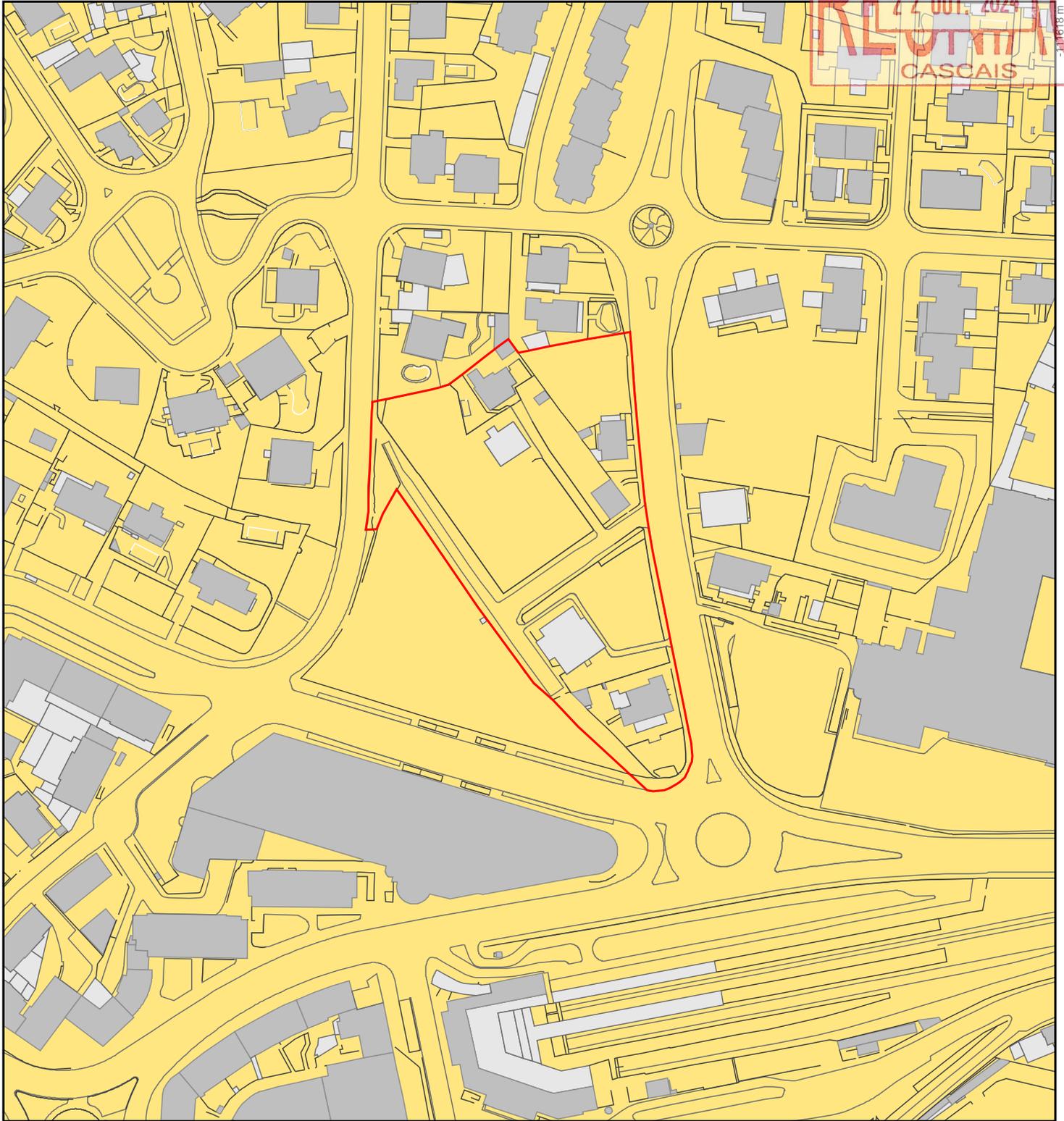
NOTA: Coordenadas em metros referentes ao sistema de referência PT-TM06/ETRS89





CÂMARA MUNICIPAL

PLANO DIRETOR MUNICIPAL



Classificação do Solo

 Classificação do Solo 2022 - Solo Urbano



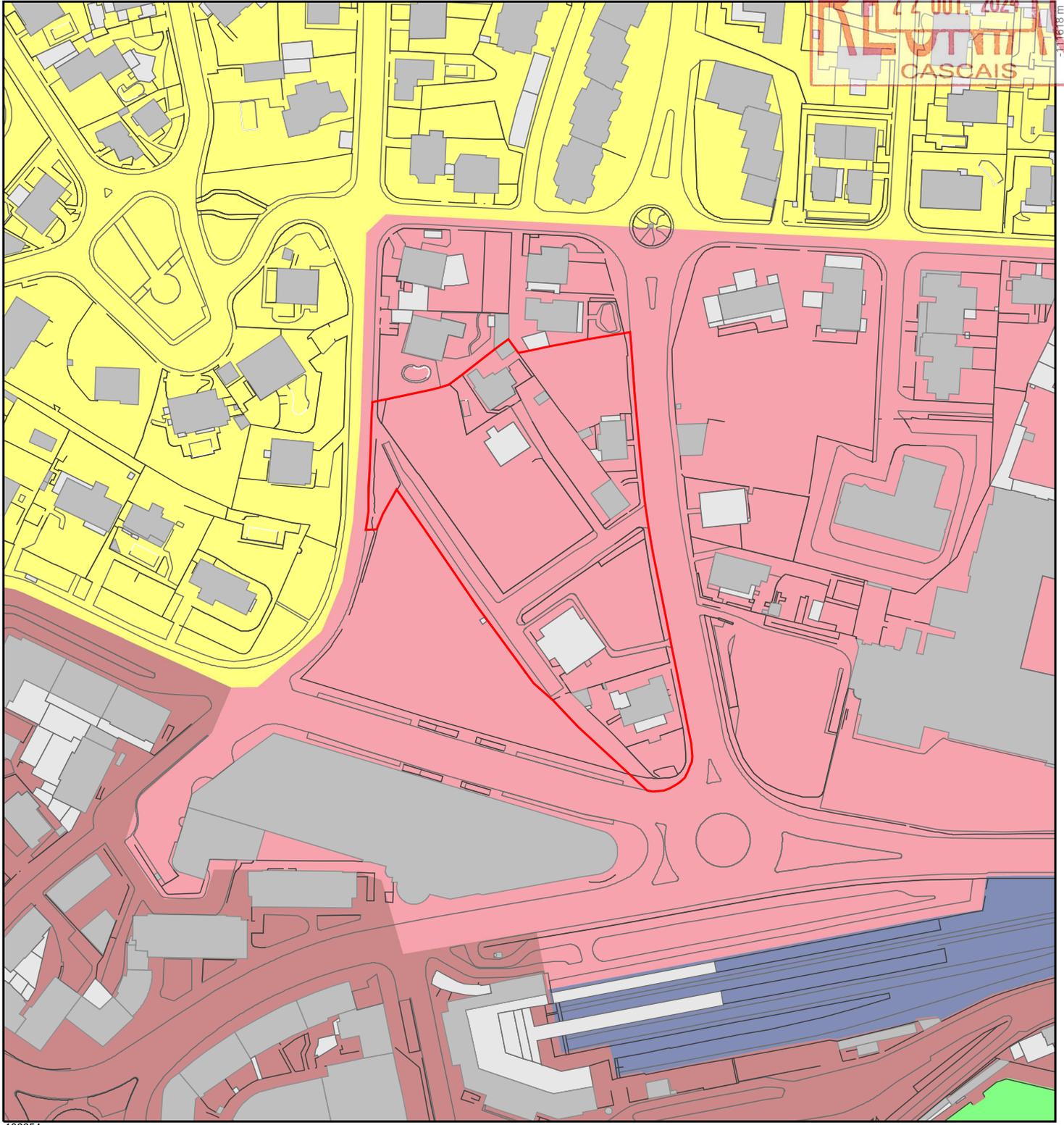
Versão Informática - Não substitui consulta aos diplomas publicados. Cartografia no sistema de referência PT-TM06/ETRS89



Escala 1:2000

Folha 2/12

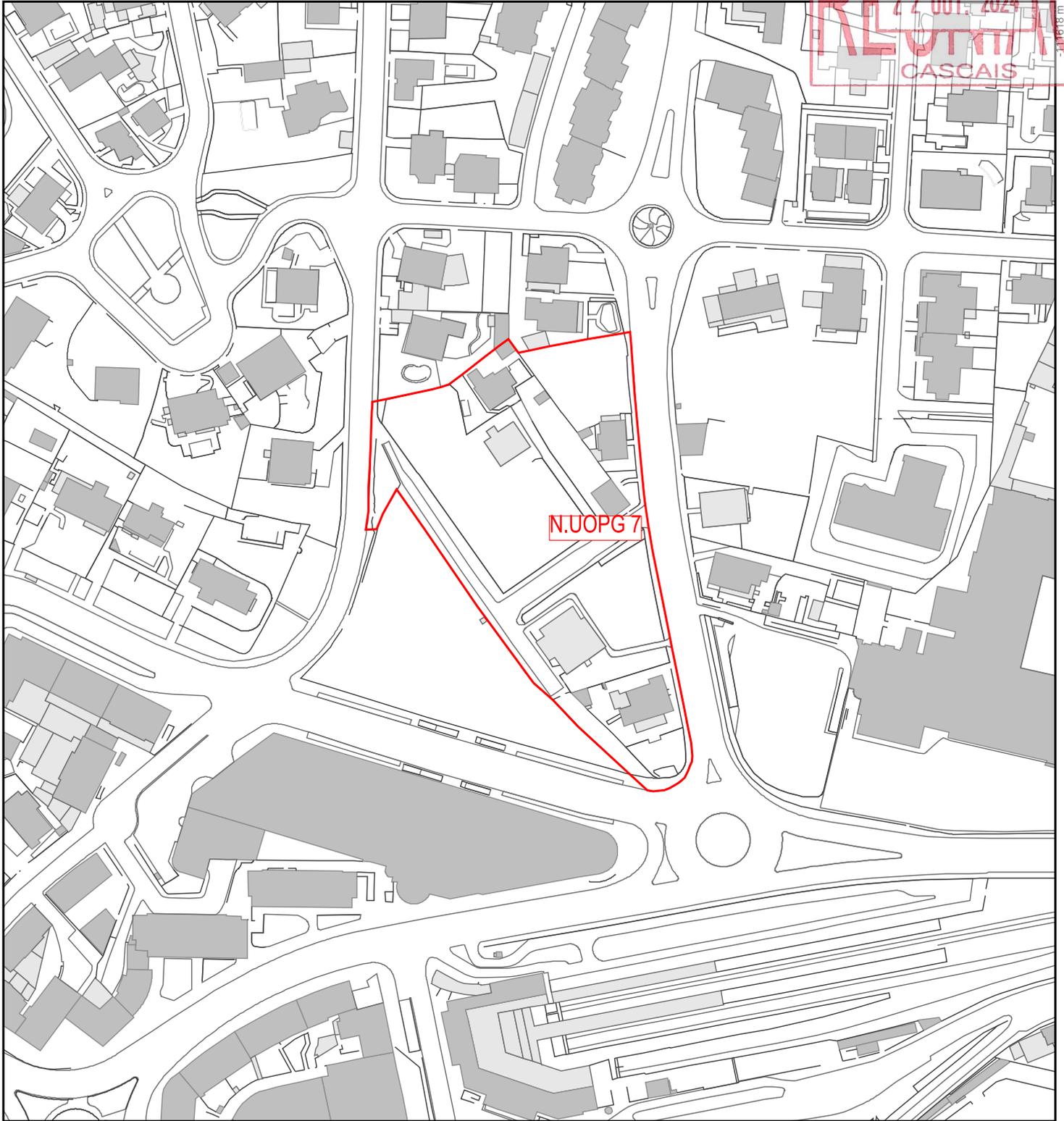
Data 12/09/2024



Qualificação do Solo

- Qualificação do Solo 2022 - Espaço Central
- Qualificação do Solo 2022 - Espaço Central Histórico
- Qualificação do Solo 2022 - Espaço Habitacional
- Qualificação do Solo 2022 - Espaço de Infraestruturas Estruturantes
- Qualificação do Solo 2022 - Espaço Verde de Proteção e Conservação





UOPG e Sub-UOPG

 UOPG e Sub-UOPG 2022 - UOPG



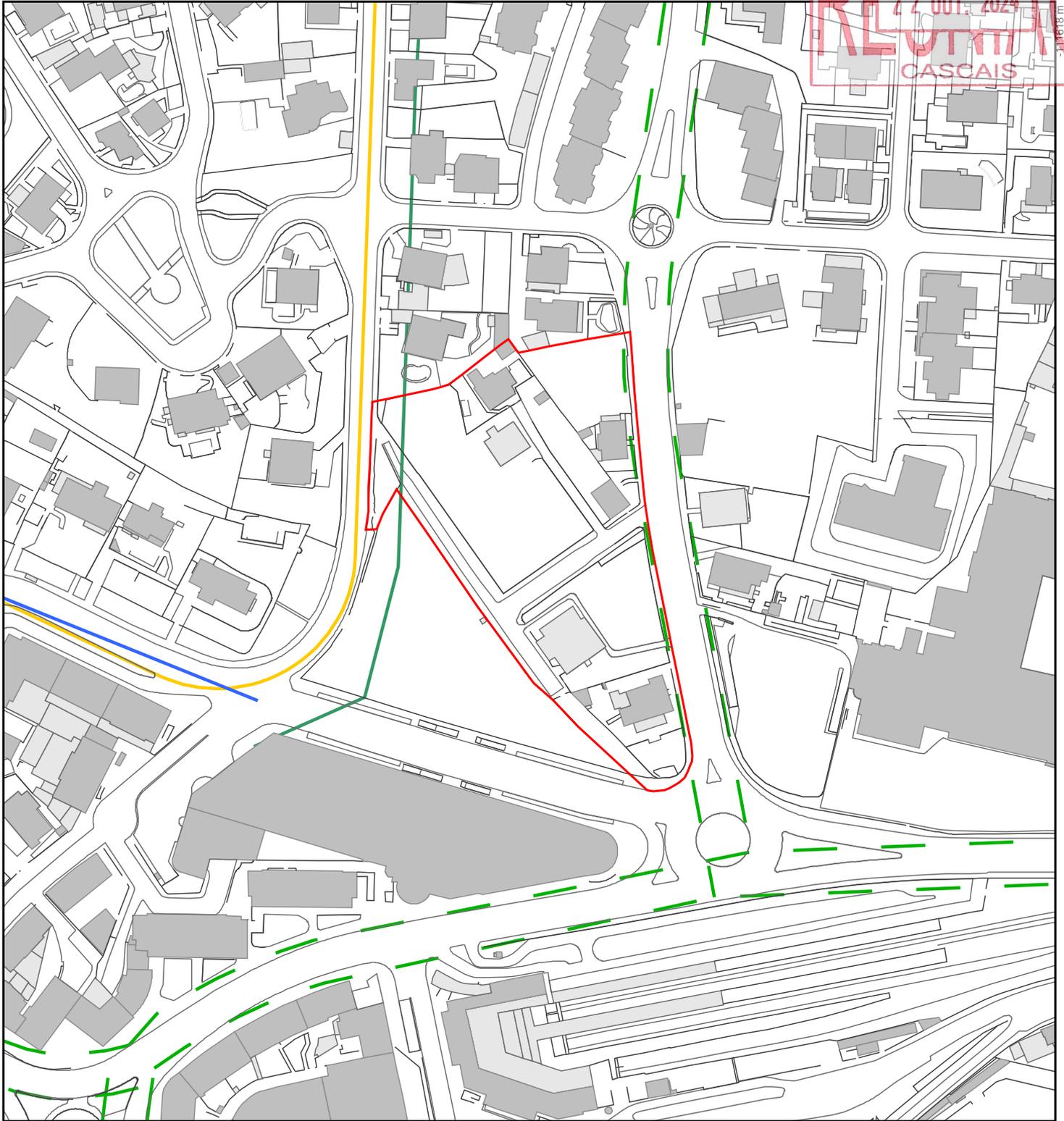
Versão Informática - Não substitui consulta aos diplomas publicados. Cartografia no sistema de referência PT-TM06/ETRS89



Escala 1:2000

Folha 4/12

Data 12/09/2024



-112000 m

-106654 m

Mobilidade e Acessibilidade

- Posição PRN - E. N. Desclassificada
- Posição TPSP - TPSP - Eixo 4
- Posição TPSP - TPSP - Eixo 6
- Posição TPSP - TPSP - Trajeto Base



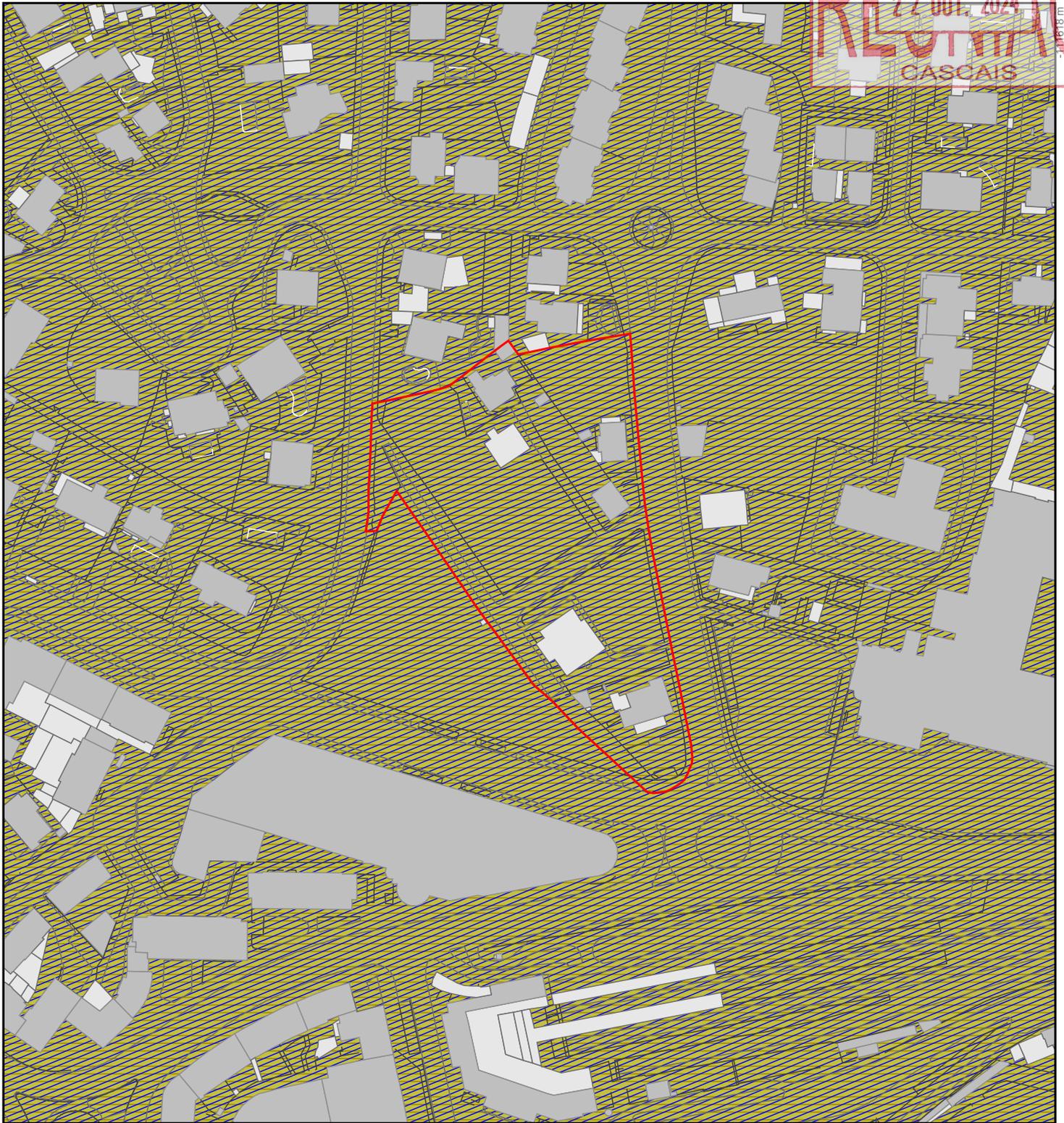
Versão Informática - Não substitui consulta aos diplomas publicados. Cartografia no sistema de referência PT-TM06/ETRS89



Escala 1:2000

Folha 5/12

Data 12/09/2024



-112000 m

-106654 m

Planos

- | | |
|---|--|
|  Planos 2022 - PBH-T |  Limite PROF LVT - Desconhecido |
|  Planos 2022 - POC-ACE |  Planos 2022 - PROTAML |
|  Limite PROF LVT - Grande Lisboa | |



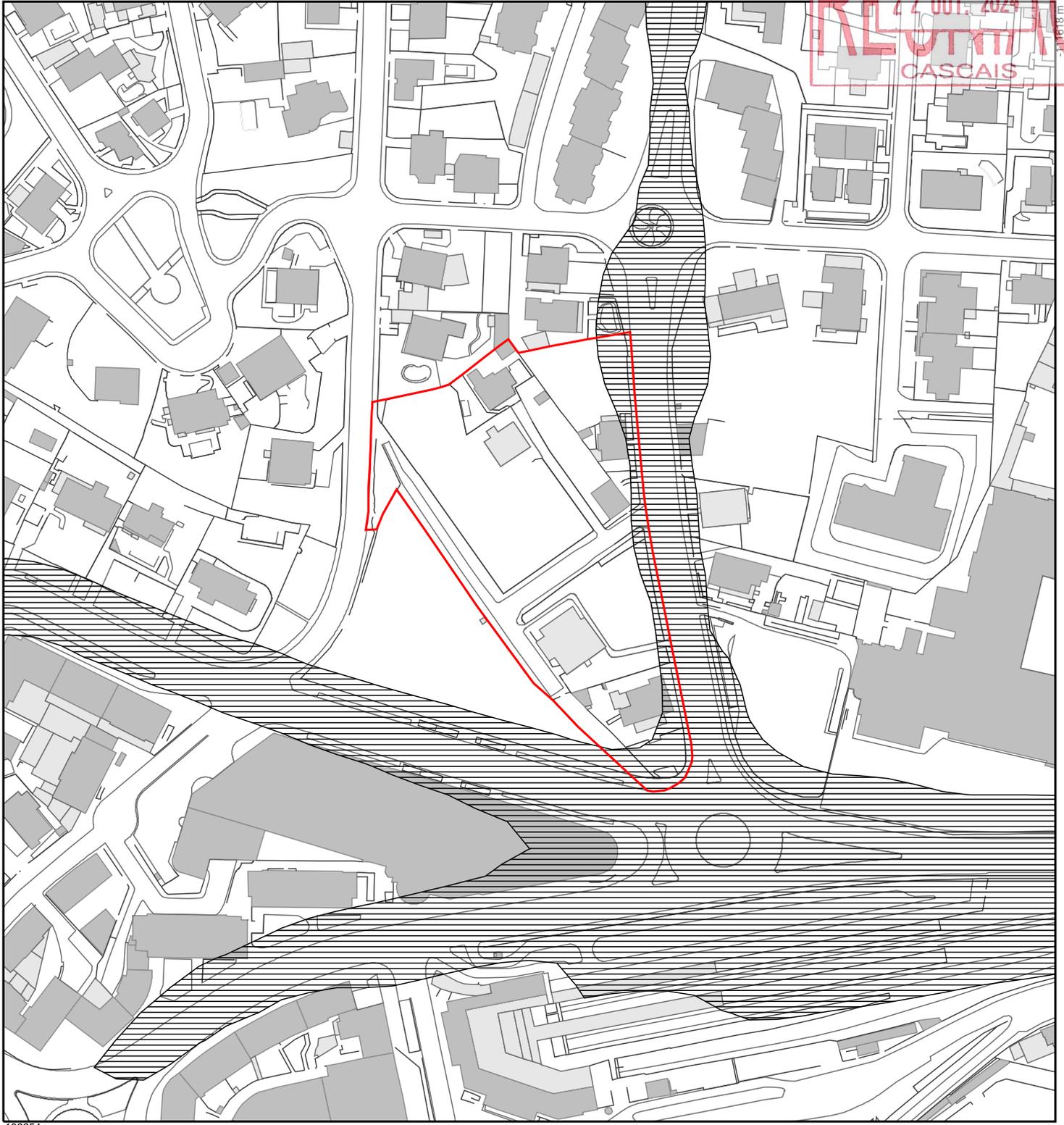
Versão Informática - Não substitui consulta aos diplomas publicados. Cartografia no sistema de referência PT-TM06/ETRS89



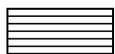
Escala 1:2000

Folha 6/12

Data 12/09/2024

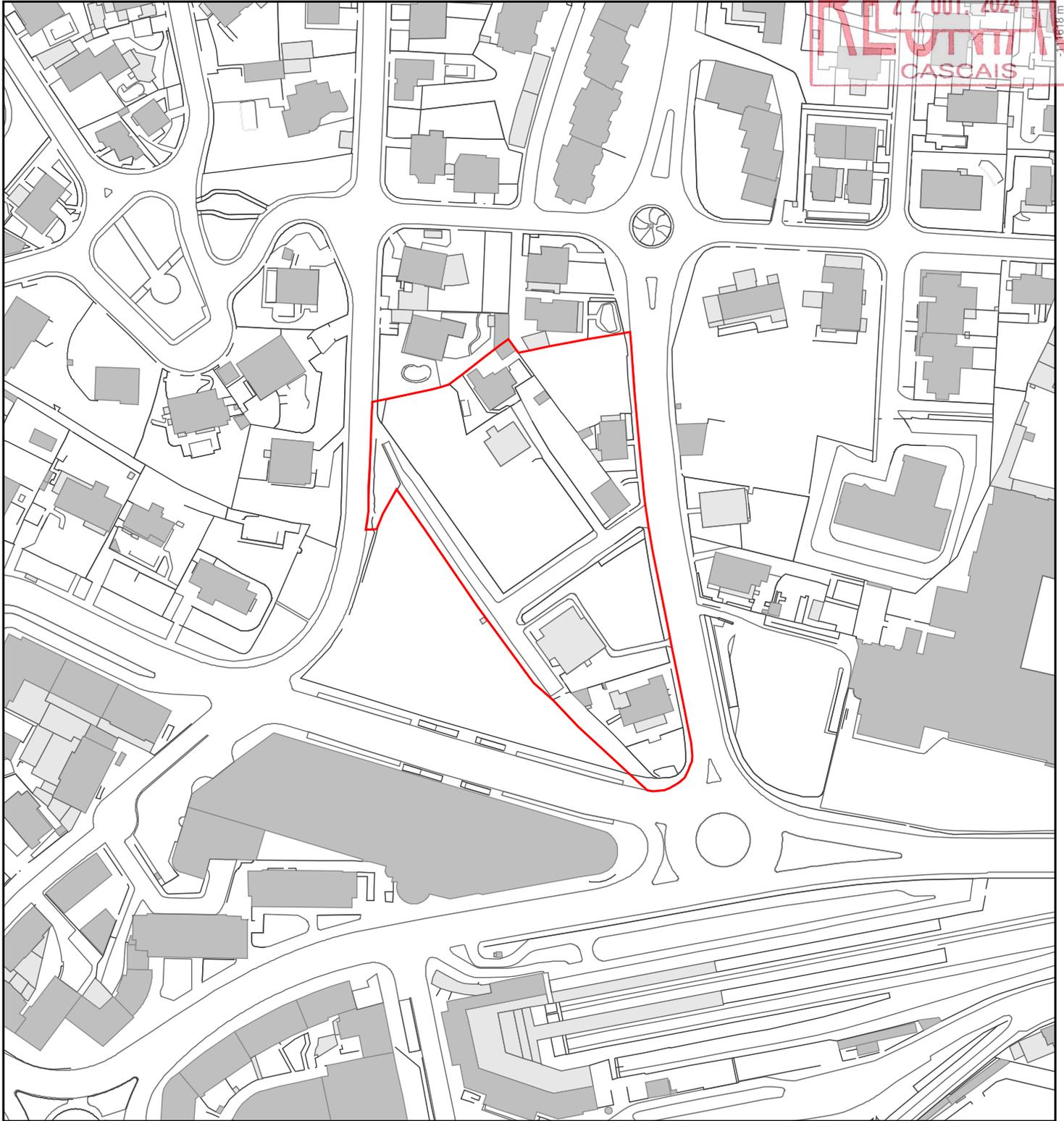


Ordenamento Zonamento Acústico



Ordenamento Zonamento Acústico - Zonas de Conflito





-112000 m

-106654 m

Regime Proteção OC-ACE

□ □ Limite Plano - Nível: Desconhecido



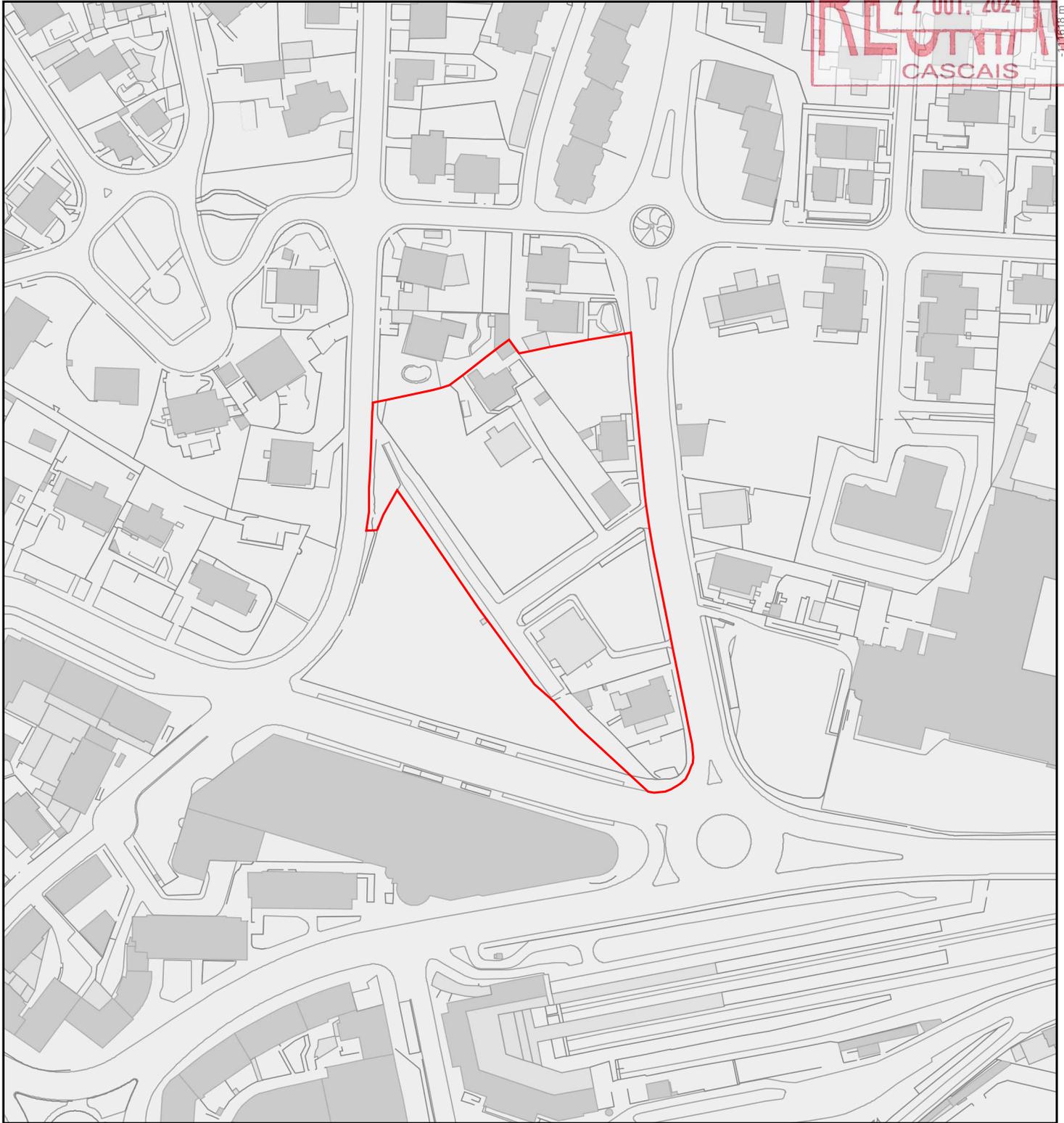
Versão Informática - Não substitui consulta aos diplomas publicados. Cartografia no sistema de referência PT-TM06/ETRS89



Escala 1:2000

Folha 8/12

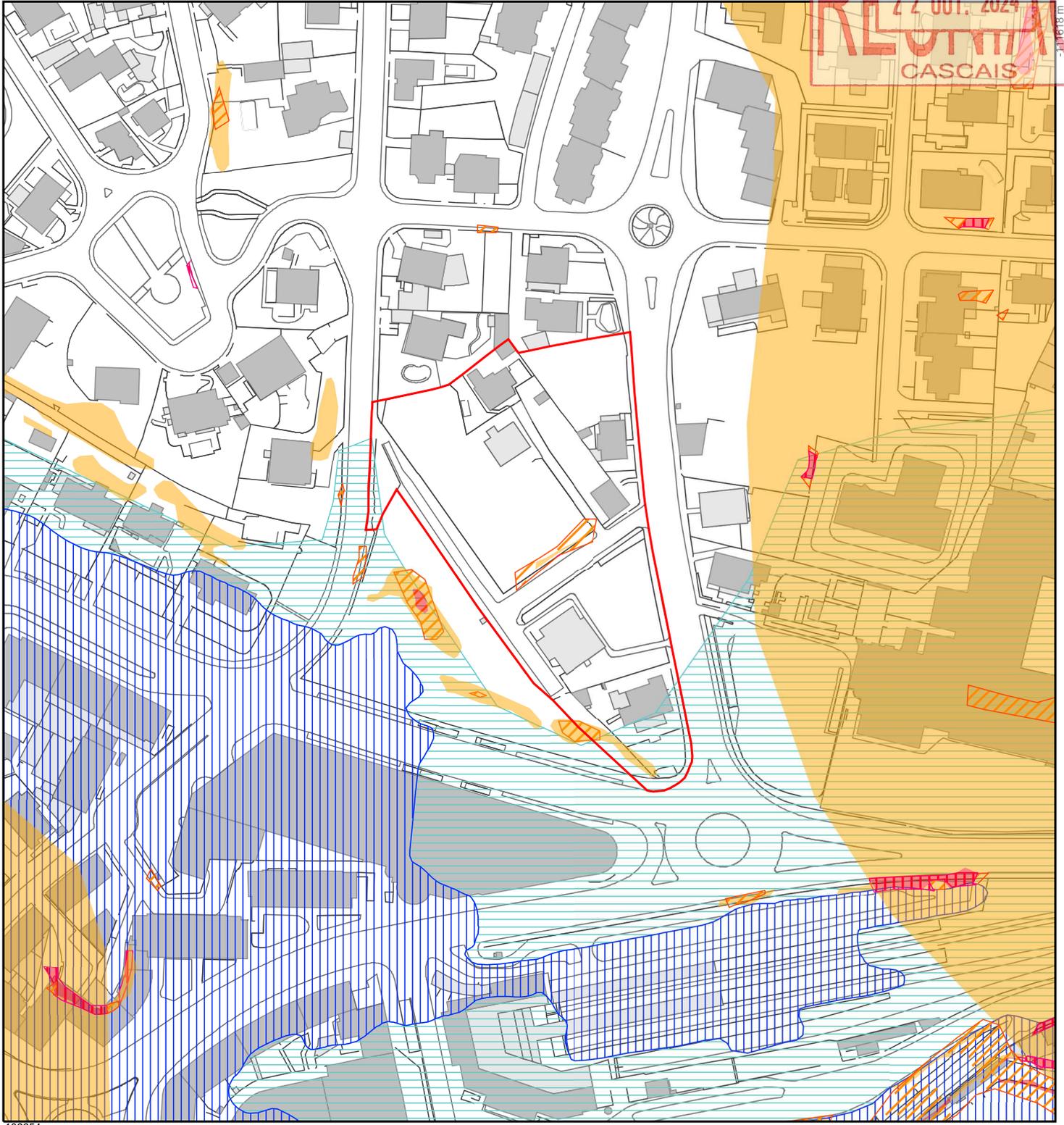
Data 12/09/2024



Ordenamento Aeronautico

-  Limite Aerodromo - Zona 4 - Proteção de Atividades com aves e controlo da avifauna
-  Limite Aerodromo - Zona 10 - Proteção luzes passíveis interferir com a segurança



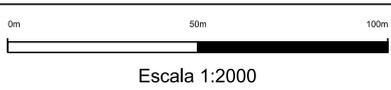


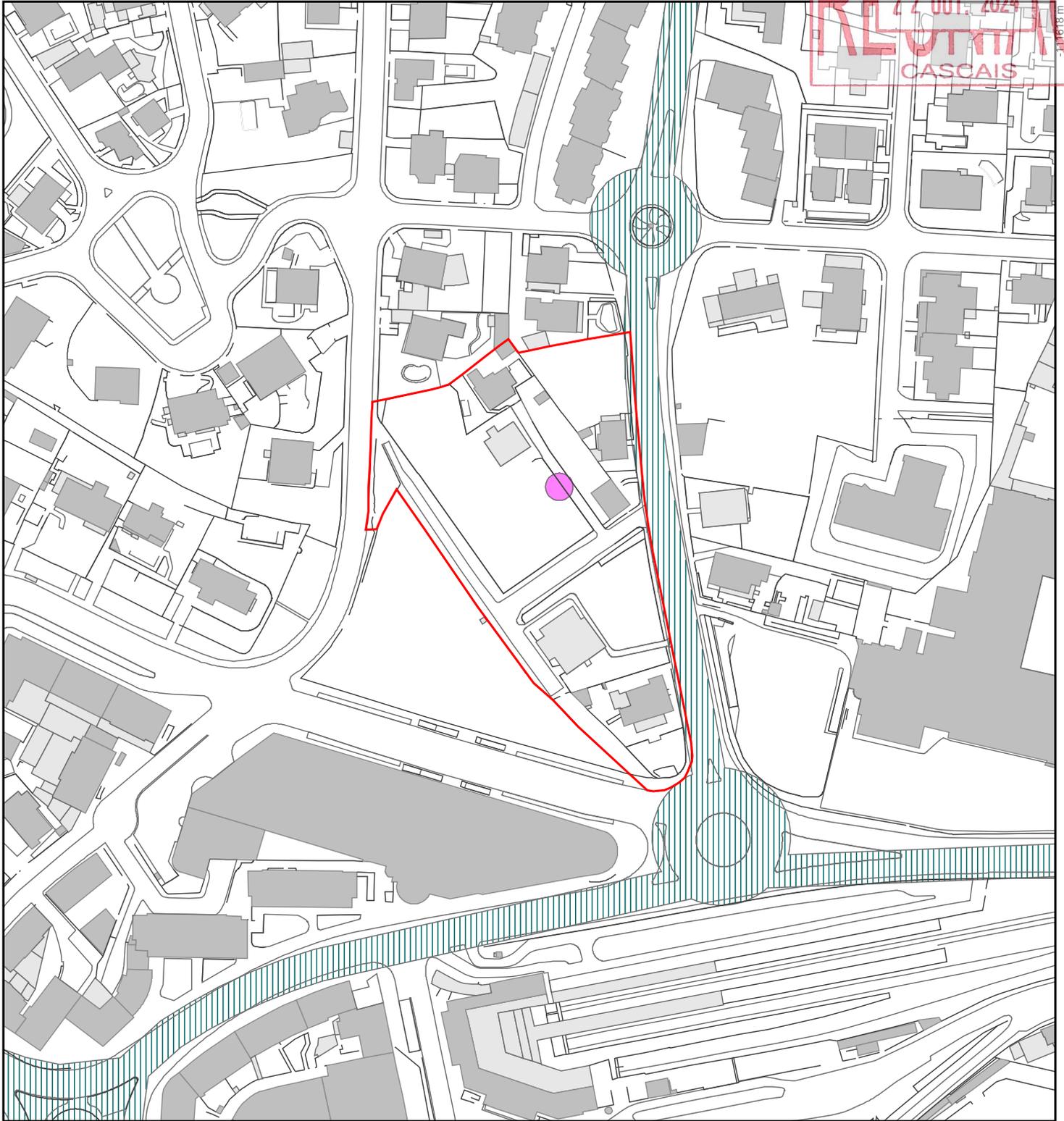
Ordenamento Suscetibilidade

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



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

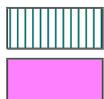




-112000 m

-106654 m

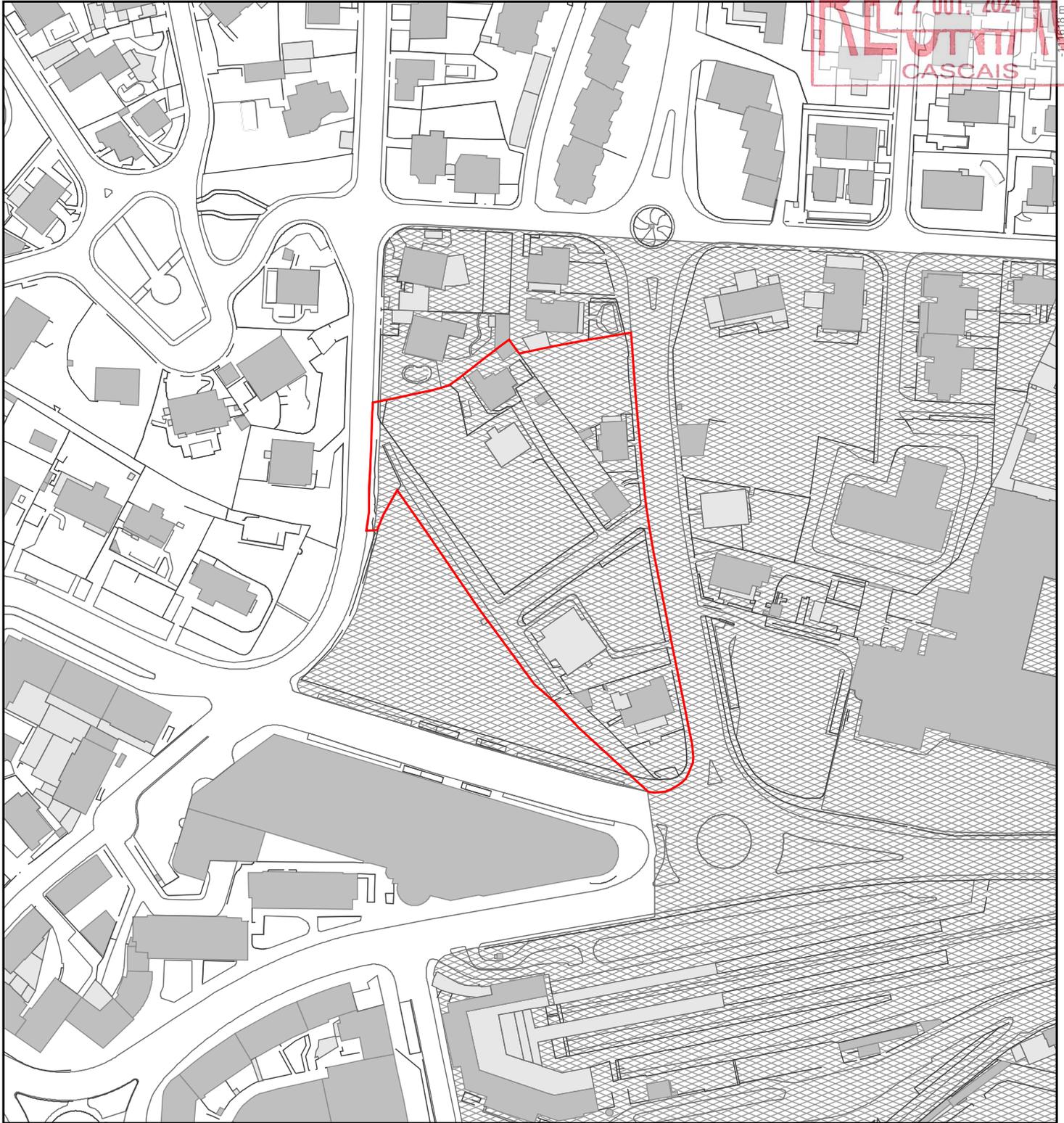
Infraestruturas



Limite Rede Rodoviária (PRN) - Servidão rodoviária existente

Limite Servidões Radioelétricas - Antena Móvel





-112000 m

-106654 m

Património Cultural Classificado



Património Cultural Classificado 2022 - ZEP- Zona Especial de Proteção



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



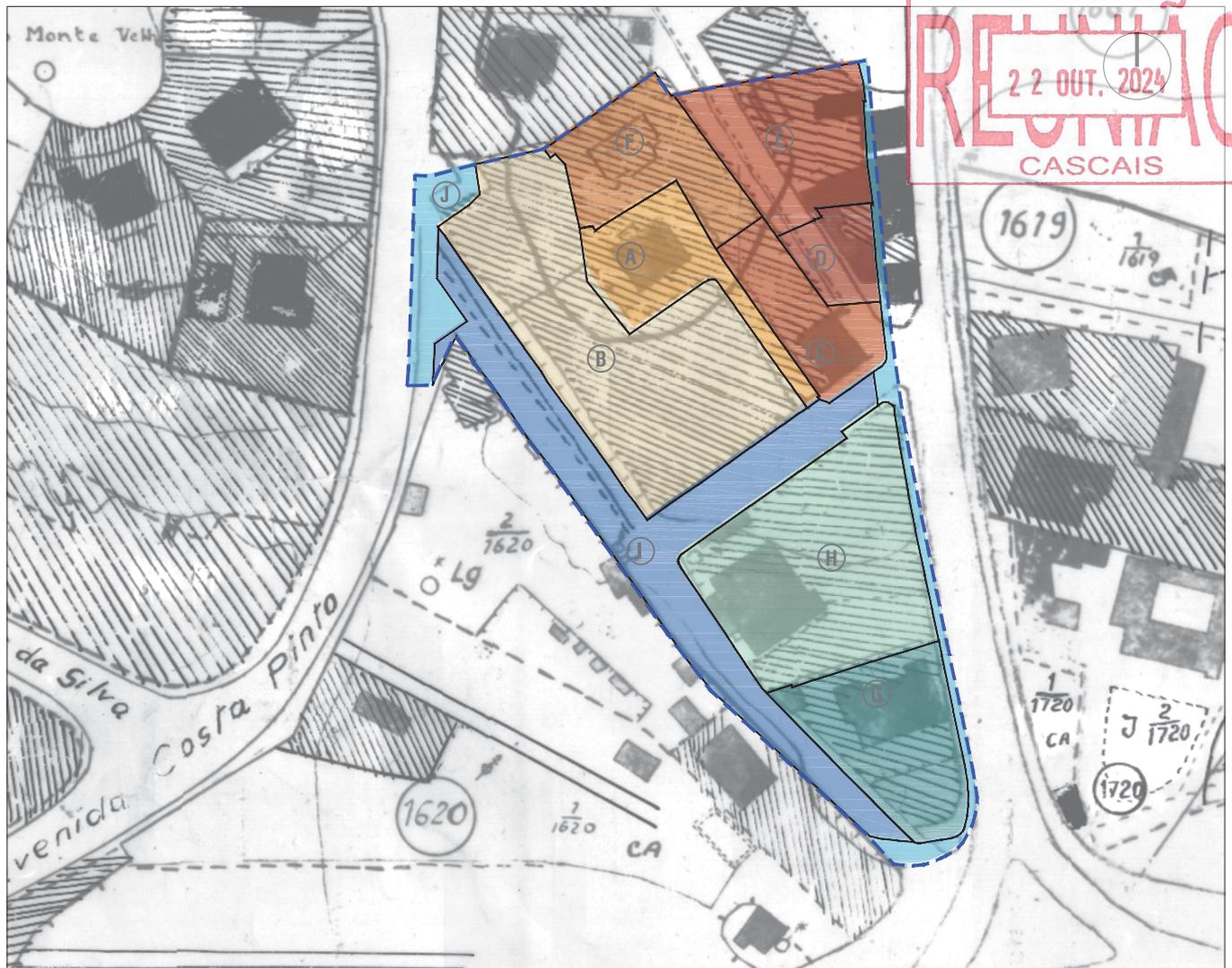
Escala 1:2000

Folha 12/12

Data 12/09/2024



UNIDADE DE EXECUÇÃO - CASCAIS NASCENTE III
Anexo III - Planta de delimitação da Unidade de Execução sobre Cadastro



--- Limite da Unidade de Execução — Limite das parcelas

Quadro dos prédios abrangidos pela Unidade de Execução

id parcela	Proprietário	1.ª CRPredial	Matriz Urbana	Área Cadastral (m ²)
A	ASANTO	2403	976	502,00
B	ASANTO	2404	12647	2 563,00
C	ASANTO	7004	974	563,50
D	ASANTO	7342	2654	274,00
E	ASANTO	12632	17070	932,00
F	ASANTO	7774	2723	604,00
G	PARCELAPROTÃO	5832	304	821,00
H	PARCELAPROTÃO	3051	305	1 940,00
I	MUNICIPIO de CASCAIS	12841	18172	1 847,25
J	Espaço público a requalificar (não contabilizável para o índice)			1 958,25
TOTAL				12 005,00



UNIDADE DE EXECUÇÃO - CASCAIS NASCENTE III
Anexo IV - Planta de esquemática de ocupação proposta



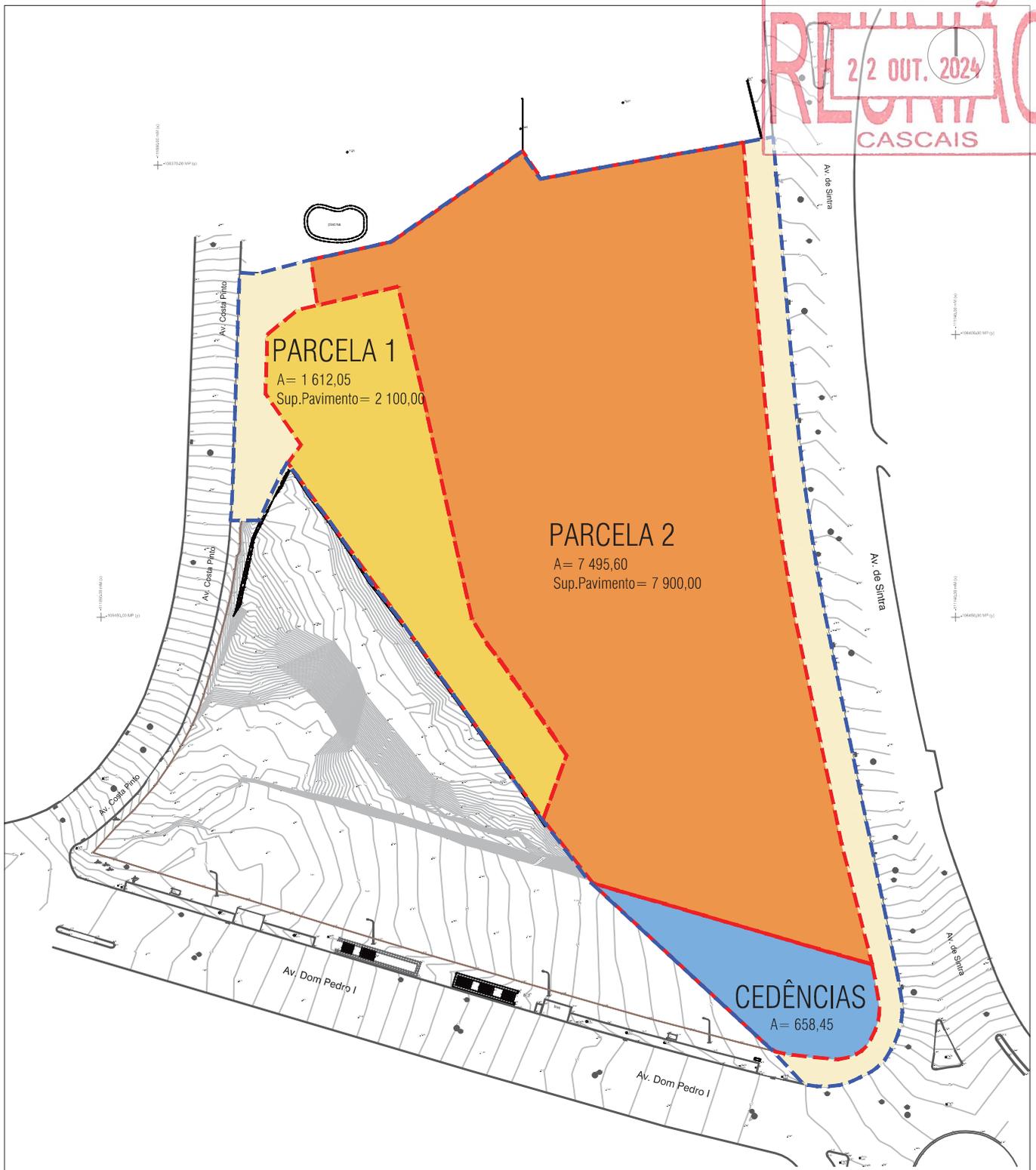
PARCELA 1
A= 1 612,05
Sup.Pavimento= 2 100,00

PARCELA 2
A= 7 495,60
Sup.Pavimento= 7 900,00

CEDÊNCIAS
A= 658,45

--- Limite da Unidade de Execução - - - Limite da parcela 2 - - - Limite da parcela 1





--- Limite da Unidade de Execução

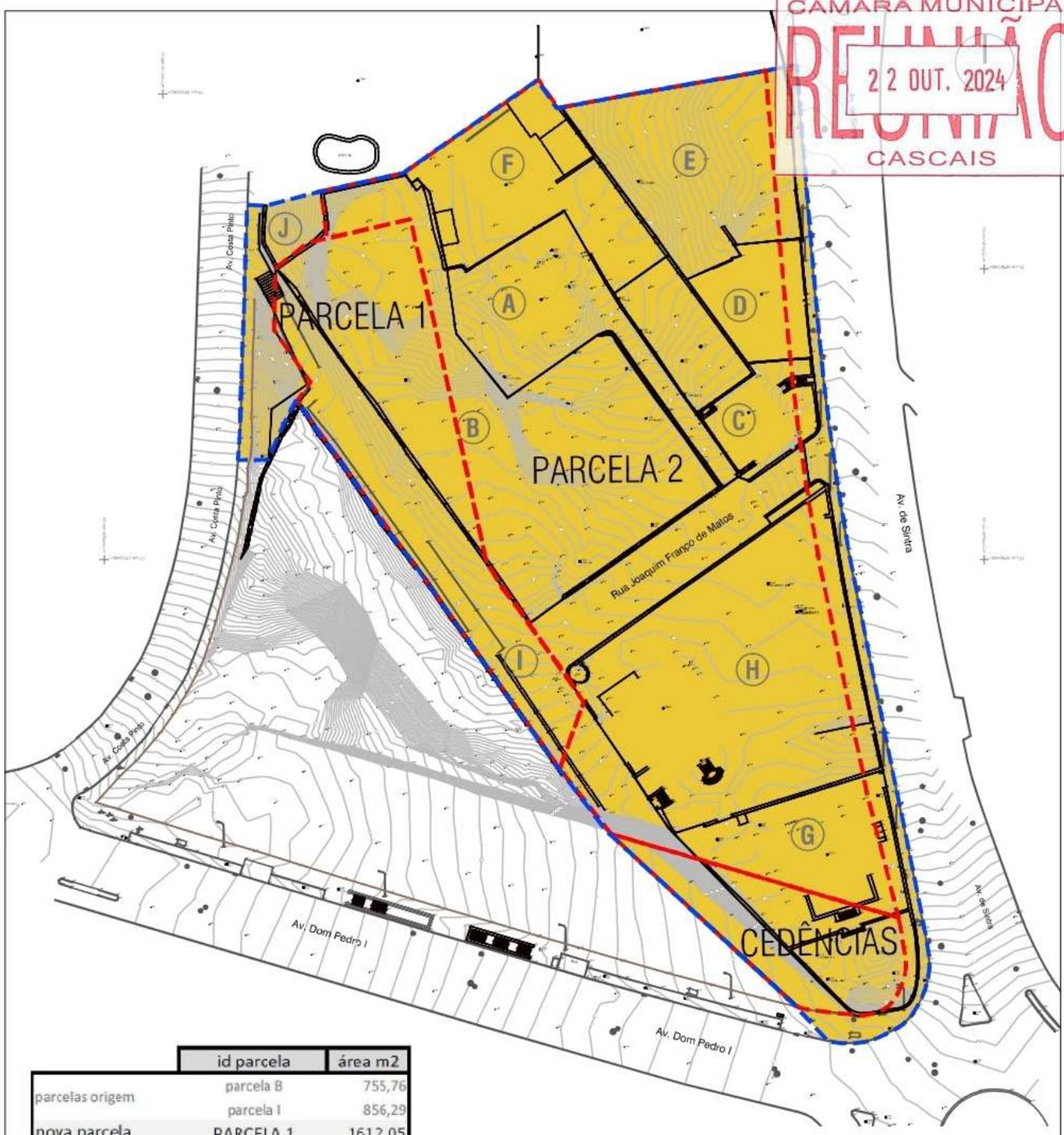
PARCELA 1 (LOTE 3-B)

PARCELA 2 (LOTE 4)

Área cedência

	ÁREAS dos LOTES	
	PARCELA 1 (LOTE 3 -B)	PARCELA 2 (LOTE 4)
Área do lote	1612,05	7495,6
Área de Sup.Pavimento	2 100	7900
Cedências	Não há lugar a cedências	3132
		Cedências em terreno: 658,45m2
		Cedências em numerário: 2473,55m2





	id parcela	área m2
parcelas origem	parcela B	755,76
	parcela I	856,29
nova parcela	PARCELA 1	1612,05

parcelas origem	parcela A	502,00
	parcela B	1807,24
	parcela C	550,62
	parcela D	247,31
	parcela E	846,37
	parcela F	604,00
	parcela G	490,27
	parcela H	1736,95
	parcela I	710,84
nova parcela	PARCELA 2	7495,6

parcelas origem	parcela G	397,9
	parcela I	260,55
nova parcela	CEDÊNCIAS	658,45

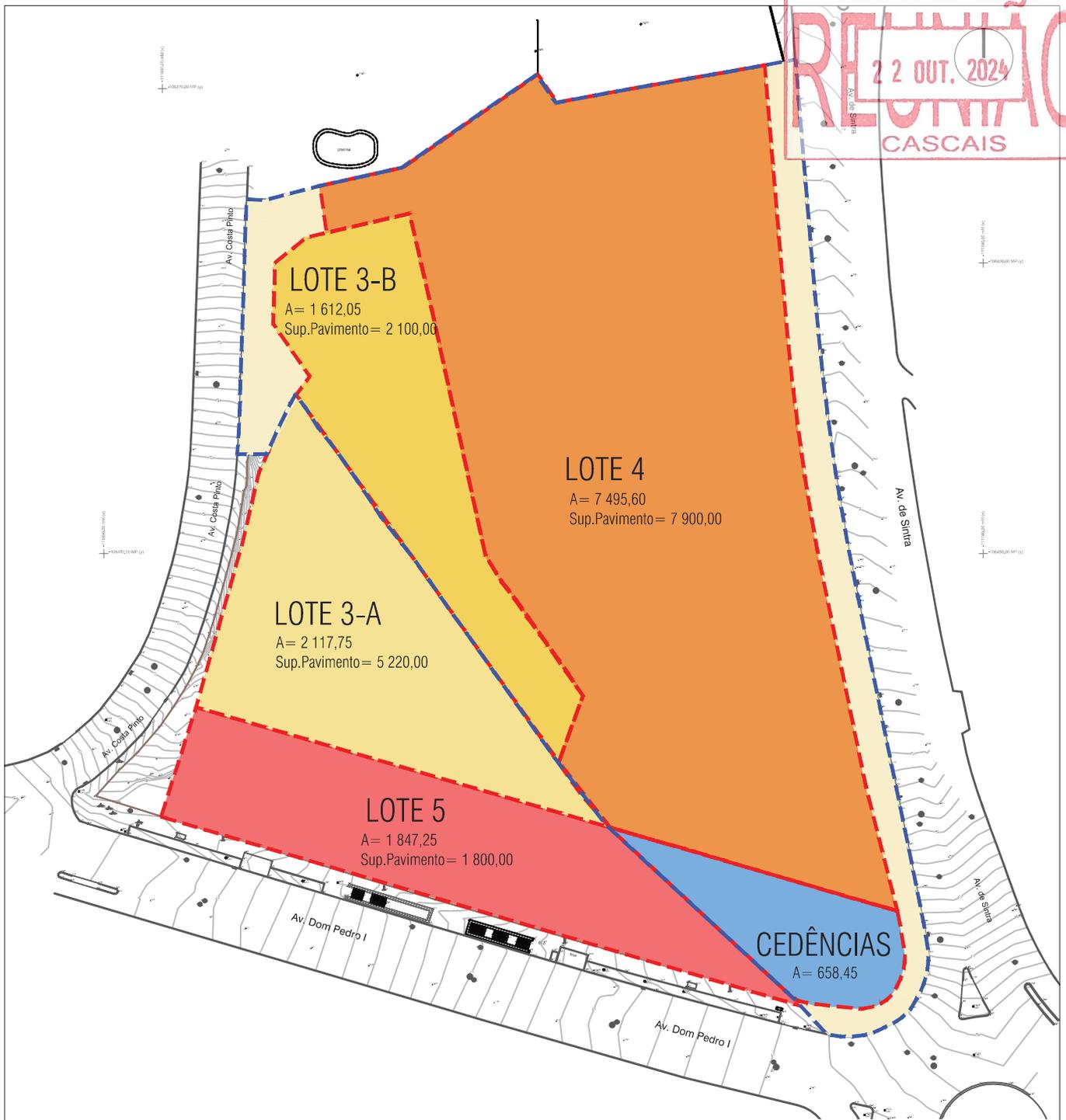
- Limite da Unidade de Execução
- Parcelas de origem
- Parcelas novas





--- Limite da Unidade de Execução





- LOTE 3 - A
 - LOTE 3 - B
 - LOTE 4
 - LOTE 5
 - Área cedência
- Limite da Unidade de Execução

	OPERAÇÃO FUTURA			
	LOTE 3-A	LOTE 3-B	LOTE 4	LOTE 5
Área do lote	2 117,75	1 612,05	7 495,60	1 847,25
Área de Sup.Pavimento	5 220	2 100	7 900	1 800
Cedências	Já cedido	Não há lugar a cedências	3 132	Não há lugar a cedências
			Cedências em área de terreno: 658,45m ² Cedências em numerário: 2473,55m ²	Parcela municipal



Ex.mo Senhor Presidente

Câmara Municipal de Cascais

Praça 5 de Outubro

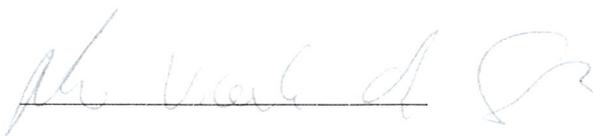
2754-501 Cascais

Assunto: Unidade de Execução Cascais Nascente III

Ex.mo Senhor Presidente,

PARCELAPROTÃO, LDA., sociedade por quotas, com sede na Avenida da Liberdade, n.º 108, 3º, 1250-146 Lisboa, na qualidade de proprietária dos prédios urbanos descritos na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Cascais sob o número 5832 e 3051, da União de freguesias de Cascais e Estoril, e inscritos na matriz predial urbano sob os artigos 304 e 305, respectivamente, da mesma União de Freguesias de Cascais e Estoril, vem por este meio prestar o seu acordo à delimitação de unidade de execução para a área de intervenção da Unidade de Execução Cascais Nascente III, bem como manifestar a sua disponibilidade para executar o programa urbano ali preconizado.

Com os melhores cumprimentos,







Ex.mo Senhor Presidente
Câmara Municipal de Cascais
Praça 5 de Outubro
2754-501 Cascais

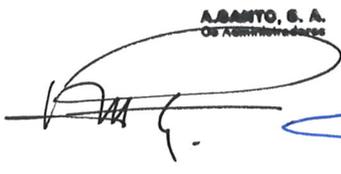
Assunto: Unidade de Execução Cascais Nascente III

Ex.mo Senhor Presidente,

A. Santo, Empreendimentos Industriais e Turísticos, S.A, NIPC 500004897, com sede na Avenida Valbom, nº15, 2750-508, Cascais, na qualidade de proprietária do prédio urbano descrito na Conservatória do Registo Predial de Cascais sob o número **2403** da Freguesia de Cascais e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 976 da União de Freguesias de Cascais e Estoril; do prédio urbano descrito na Conservatória do Registo Predial de Cascais sob o número **2404** da Freguesia de Cascais e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 12647 da União de Freguesias de Cascais e Estoril; do prédio urbano descrito na Conservatória do Registo Predial de Cascais sob o número **7004** da Freguesia de Cascais e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 974 da União de Freguesias de Cascais e Estoril; do prédio urbano descrito na Conservatória do Registo Predial de Cascais sob o número **7342** da Freguesia de Cascais e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 2654 A e B da União de Freguesias de Cascais e Estoril; do prédio urbano descrito na Conservatória do Registo Predial de Cascais sob o número **12632** da Freguesia de Cascais e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 17070 da União de Freguesias de Cascais e Estoril e do prédio urbano descrito na Conservatória do Registo Predial de Cascais sob o número **7774** da Freguesia de Cascais e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 2723 da União de Freguesias de Cascais e Estoril vem por este meio prestar o seu acordo à delimitação de unidade de execução para a área de intervenção da Unidade de Execução Cascais Nascente III, bem como manifestar a sua disponibilidade para executar o programa urbano ali preconizado.

Com os melhores cumprimentos,

A.SANTO, S. A.
Os Administradores



Ex.mo Senhor Presidente
Câmara Municipal de Cascais
Praça 5 de Outubro
2754-501 Cascais

Assunto: Unidade de Execução da Entrada Nascente de Cascais III

Ex.mo Senhor Presidente,

Arquicity Lda, sociedade comercial por quotas, com capital social de 80.000€, NIF 504676784, com sede na Rua Actor António Sacramento, nº2A, Escritório 11, 2770-183 Paço de Arcos, concelho de Oeiras, representada pelos seus gerentes, José António Fernandes Dias, NIF 133765563, CC 4651892 4ZX7, casado, residente na Rua das Glicínias, 112, Cascais, e por Carlos Alberto Fernandes Dias, NIF 133765571, CC 5196653 0ZX9, divorciado, residente na Praceta dos Lilazes, 64, Cascais; na qualidade de proprietária do prédio urbano descrito na Conservatória do Registo Predial de Cascais sob o número 7951, da freguesia de Cascais, e inscrito na matriz predial urbano sob o artigo 14022 da União de Freguesias de Cascais e Estoril, vem por este meio prestar o seu acordo à delimitação de unidade de execução para a área de intervenção da Unidade de Execução da Entrada Nascente de Cascais III, bem como manifestar a sua disponibilidade para executar o programa urbano ali preconizado.

Com os melhores cumprimentos,

Cascais, 15 Outubro 2024

 ARQUICITY, LDA

R. Actor António Sacramento, 2 A - 1º - Esc 11
2770-183 Paço de Arcos - NIPC: 504 676 784

[Handwritten signature]
Carlos Alberto Fernandes Dias



registo predial
online

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2999-79245-110503-002403

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO
DENOMINAÇÃO: ALTO DO MOINHO VELHO
SITUADO EM: Cascais

ÁREA TOTAL: 502 M2
ÁREA COBERTA: 128 M2
ÁREA DESCOBERTA: 374 M2

MATRIZ nº: 976
FREGUESIA: Cascais e Estoril.

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Casal do Moinho Velho
Cave, rés-do-chão e sótão e logradouro
Norte: Terreno Particular; Sul, Nascente e Poente: A. Santo - Empreendimentos Industriais e Turísticos, S.A.

O(A) Ajudante
Maria Antónia Pires Neves Vargas

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 27 de 1991/04/04 - Aquisição

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** A. SANTO ENPREENDIMENTOS INDUSTRIAIS E TURÍSTICOS, S.A
Sede: Praça Dr. Francisco Sá Carneiro, nº 6, 1º, Dtº
Localidade: Cascais

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MANUEL EMILIO VELASCO BACHÁ DA CUNHA SANTIAGO
Viúvo(a)
Morada: Rua Diogo Dias, 8, 2.º
Localidade: Cascais

Reprodução por extractação da inscrição G-3.

O(A) Ajudante
Adolfo Viana Soares dos Reis



REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 03-09-2024 e válida até 03-03-2025



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: 976 NIP:

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 11 - LISBOA **CONCELHO:** 05 - CASCAIS **FREGUESIA:** 03 - CASCAIS (EXTINTA) **Tipo:** URBANO
Artigo: 1456

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Avenida de Sintra N°: 5 **Lugar:** CASCAIS **Código Postal:** 2750-496 CASCAIS

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente

Descrição: PRÉDIO EM FORMA DE CHALET COM 3 PAVIMENTOS TENDO ACESSO POR ESCADA EXTERIOR, TEM 1 ANEXO E 4 GALINHEIROS E GRANDE LOGRADOURO EM VOLTA.

Afectação: Habitação N° de pisos: 3 **Tipologia/Divisões:** 8

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 502,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 128,0000 m² **Área bruta de construção:** 278,0000 m² **Área bruta dependente:** 150,0000 m² **Área bruta privativa:** 128,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1971 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €121.099,65 **Determinado no ano:** 2021

Tipo de coeficiente de localização: Habitação **Coordenada X:** 88.223,00 **Coordenada Y:** 193.572,00

$$\boxed{Vt^*} = \boxed{Vc} \times \boxed{A} \times \boxed{Ca} \times \boxed{Cl} \times \boxed{Cq} \times \boxed{Cv}$$

$$119.310,00 = 603,00 \times 172,0400 \times 1,00 \times 2,50 \times 1,150 \times 0,40$$

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo A = (Aa + Ab) x Caj + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, (Aa + Ab) x Caj = 100 x 1,0 + 0,90 x (160 - 100) + 0,85 x (Aa + Ab - 160,0000).

Treatando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

Mod 1 do IMI nº: 6352542 **Entregue em :** 2013/08/26 **Ficha de avaliação nº:** 9679216 **Avaliada em :**

2013/09/21

TITULARES

Identificação fiscal: 500004897 **Nome:** A SANTO EMPREENDIMENTOS INDUSTRIAIS E TURISTICOS SA

Morada: AV VALBOM N 15, CASCAIS, 2750-508 CASCAIS

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** DESCONHECIDO

Emitido via internet em 2024-03-15

O Chefe de Finanças



(Filipe António Conceição Alves)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 500004897

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

RBNDIKGMSZAU



Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.



Certidão Permanente

Código de acesso: PP-3000-13485-110503-002404

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO
DENOMINAÇÃO: ALTO DO MOINHO VELHO
SITUADO EM: Cascais

ÁREA TOTAL: 2563 M2
ÁREA DESCOBERTA: 2563 M2

MATRIZ nº: 12647
FREGUESIA: Cascais e Estoril.

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Lote de terreno.
Norte: Maria Manuela Matos Araújo, Joaquim Maria Faria Franco Mendes Matos de Vasconcelos Guimarães, Maria Palmira José Franco Mendes de Vasconcelos Guimarães
Sul: Rua Joaquim Franco de Matos
Nascente: Maria Henriqueta José Franco Matos de Vasconcelos Guimarães
Poente: Caminho
Cancelada a ordem de embargo.

O(A) Conservador(a) de Registos em Substituição
Fernanda Baptista Varela

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 26 de 1991/04/04 - Aquisição

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** A. SANTO ENPREENDIMENTOS INDUSTRIAIS E TURÍSTICOS, S.A
Sede: Praça Dr. Francisco Sá Carneiro, nº 6, 1º, Dtº
Localidade: Cascais

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** JOSÉ EDUARDO MARIA DE FARIA FRANCO DE MATOS MENDES DE VASCONCELOS GUIMARÃES
Casado/a com MARIA DA GRAÇA DUAETE DE ALMEIDA NUNES MENDES DE VASCONCELOS GUIMARÃES no regime de Comunhão de adquiridos
Morada: Rua Carvalho Araújo, 99, r/c esq.º
Localidade: Lisboa

** MANUEL JOSÉ MARIA FRANCO DE MATOS MENDES DE VASCONCELOS GUIMARÃES
Casado/a com MARIA ISABEL DE ALMEIDA PINTO E CUNHA MENDES VASCONCELOS GUIMARÃES no regime de Separação

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Morada: Rua Visconde Atouguia, 6, 2.º dt.º

Localidade: Cascais

** MARIA EDITE CANAVIAL SANTA MARTA MENDES DE VASCONCELOS GUIMARÃES
Viúvo(a)

Morada: Bairro do Alcaide, lote 3, 6.º dt.º

Localidade: Cascais

** MARIA PAULA TERRA DA MOTA DE VASCONCELOS GUIMARÃES MOREIRA
Casado/a com BERNARDO VELHO MOREIRA no regime de Comunhão de adquiridos
Morada: Rua Marques Sá da Bandeira, 119, 2.º

Localidade: Lisboa

** MARIA TERESA TERRA DA MOTA DE VASCONCELOS GUIMARÃES
Solteiro(a), Maior

Morada: Rua Professor Reinaldo dos Santos, 7, 3.º esq.º

Localidade: Lisboa

Reprodução por extractação da inscrição G-3.

O(A) Ajudante
Adolfo Viana Soares dos Reis

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 04-09-2024 e válida até 04-03-2025

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 11 - LISBOA **CONCELHO:** 05 - CASCAIS **FREGUESIA:** 08 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE CASCAIS E ESTORIL

ARTIGO MATRICIAL: 12647 NIP:

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 11 - LISBOA **CONCELHO:** 05 - CASCAIS **FREGUESIA:** 03 - CASCAIS (EXTINTA) **Tipo:** URBANO
Artigo: 9891

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Avenida de Sintra **Nº:** 5 **Lugar:** Cascais **Código Postal:** 2750-496 CASCAIS

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Terreno para Construção

Descrição: PREDIO URBANO COMPOSTO DE LOTE DE TERRENO DESTINADO A CONSTRUÇÃO

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 2.563,0000 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: 1992 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €140.232,40 **Determinado no ano:** 2021

Percentagem para cálculo da área de implantação: 25,00 % **Tipo de coeficiente de localização:** Habitação

Coordenada X: 88.022,00 **Coordenada Y:** 193.660,00

$$\frac{Vt^*}{138.160,00} = \frac{Vc}{603,00} \times \frac{A}{107,0650} \times \frac{Cl}{2,00} \times \frac{Ca}{1,00} \times \frac{Cq}{1,070}$$

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo $A = (Aa + Ab) \times Caj \times \% + Ac + Ad$, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (160 - 100) + 0,85 \times (220 - 160) + 0,80 \times (Aa + Ab - 220,0000)$.

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 3Eº do CIMI.

Mod1 do IMI nº: 6149914 **Entregue em :** 2013/01/25 **Ficha de avaliação nº:** 9118050 **Avaliada em :**

2013/03/31

TITULARES

Identificação fiscal: 500004897 **Nome:** A SANTO EMPREENDIMENTOS INDUSTRIAIS E TURISTICOS SA

Morada: AV VALBOM N 15, CASCAIS, 2750-508 CASCAIS

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** DESCONHECIDO



AT
autoridade
tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1503 - CASCAIS-1.



Emitido via internet em 2024-03-15

O Chefe de Finanças

(Filipe António Conceição Alves)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 500004897

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

AWIXKFIVSSJN



Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

registo predial
online

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2999-79253-110503-00*004

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 5421, Livro N.º: B-16

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: Casal do Gato

"Estrada de Sintra, nº 5-A"

ÁREA TOTAL: 563,5 M2

ÁREA COBERTA: 112,24 M2

ÁREA DESCOBERTA: 451,26 M2

MATRIZ nº: 974 NATUREZA: Urbana

FREGUESIA: Cascais e Estoril.

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

** COMPOSIÇÃO: - Primeiro andar e sótão.

O(A) Conservador(a)
Fernanda Baptista Varela

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 8 de 1932/04/01 - DOTE

ABRANGE 3 PRÉDIOS

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MARIA HENRIQUETA DE FARIA FRANCO DE MATOS MENDES DE VASCONCELOS GUIMARÃES

Casado/a com JOSÉ MENDES DE VASCONCELOS GUIMARÃES

Morada: Rua da Procissão, nº 84

Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** JOAQUIM FRANCO DE MATOS

Casado/a com PALMIRA DE FARIAS FRANCO DE MATOS

** Reprodução da inscrição F-1 (extracto da inscrição nº 422, a fls. 162, F-1).

O(A) Escriurário(a) Superior, por delegação
Vitória Emília Pereira São Pedro Leandro

AP. 42 de 1997/09/05 - Aquisição

CAUSA : Compra

1ª Conservatória do Registo Predial
de Cascais

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** A. SANTO - EMPREENDIMENTOS INDUSTRIAIS E TURÍSTICOS, S.A.
Morada: Praça Dr. Francisco Sá Carneiro, 6, 1.º Dto.

Localidade: Cascais

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** ANTÓNIO JOSÉ MORAIS SARMENTO RAMALHO

Casado/a com MARIA TERESA ESPIRITO SANTO DE FREITAS MORAIS SARMENTO RAMALHO no regime de Separação de bens

Morada: Rua António Saúde, nº 2, 4º andar

Localidade: Lisboa

** JOÃO JOSÉ MORAIS SARMENTO RAMALHO

Casado/a com MARIA TERESA GUERRA BASTOS GONÇALVES DE MORAIS SARMENTO RAMALHO no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Quinta das Gatinheiras

Localidade: Salvaterra de Magos

** MANUEL JOSÉ MARIA FRANCO DE MATOS MENDES DE VASCONCELOS GUIMARÃES

Casado/a com MARIA ISABEL DE ALMEIDA PINTO E CUNHA no regime de Separação de bens

Morada: Rua Visconde de Atouguia, 6, 2º esq.

Localidade: Cascais

** Reprodução da inscrição G-4.

O(A) Escriurário(a) Superior, por delegação
Vitória Emília Pereira São Pedro Leandro

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 03-09-2024 e válida até 03-03-2025



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: 974 NIP:

Descrito na C.R.P. de : CASCAIS sob o registo nº: 7004

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 11 - LISBOA **CONCELHO:** 05 - CASCAIS **FREGUESIA:** 03 - CASCAIS (EXTINTA) **Tipo:** URBANO
Artigo: 1455

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Avª de Sintra **Nº:** 5 **Lugar:** CASCAIS **Código Postal:** 2750-496 CASCAIS

Av./Rua/Praça: Avª de Sintra (actual Rua Joaquim Franco de Matos) **Nº:** 5 **Lugar:** CASCAIS **Código Postal:** 2750-496 CASCAIS

Av./Rua/Praça: Avª. de Sintra (atual Rua Joaquim Franco de Matos) **Nº:** 5 **Lugar:** Cascais **Código Postal:** 2750-496 CASCAIS

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente

Descrição: Alteração da área do terreno conforme levantamento topográfico anexo ao processo

Afectação: Habitação **Nº de pisos:** 2 **Tipologia/Divisões:** 5

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 563,5000 m² **Área de implantação do edifício:** 112,2400 m² **Área bruta de construção:** 224,8400 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 224,8400 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1971 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €199.276,50 **Determinado no ano:** 2022

Tipo de coeficiente de localização: Habitação **Coordenada X:** 88.223,00 **Coordenada Y:** 193.572,00

$$\begin{array}{cccccccccccc} \boxed{Vt^*} & = & \boxed{Vc} & \times & \boxed{A} & \times & \boxed{Ca} & \times & \boxed{Cl} & \times & \boxed{Cq} & \times & \boxed{Cv} \\ 194.870,00 & = & 603,00 & \times & 215,6179 & \times & 1,00 & \times & 2,50 & \times & 1,090 & \times & 0,55 \end{array}$$

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo $A = (Aa + Ab) \times Caj + Ac + Ad$, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 3,90 \times (160 - 100) + 0,85 \times (220 - 160) + 0,80 \times (Aa + Ab - 220,0000)$.

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

Mod 1 do IMI nº: 6961159 **Entregue em :** 2016/12/02 **Ficha de avaliação nº:** 10497039 **Avaliada em :**

2017/02/02

TITULARES

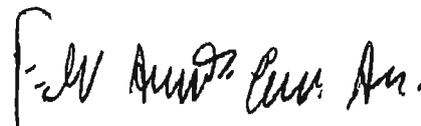
Identificação fiscal: 500004897 **Nome:** A SANTO EMPREENDIMENTOS INDUSTRIAIS E TURISTICOS SA

Morada: AV VALBOM N 15, CASCAIS, 2750-508 CASCAIS

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** DESCONHECIDO

Emitido via internet em 2024-03-15

O Chefe de Finanças



(Filipe António Conceição Alves)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 500004897

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

LINUGJIWSIEU



Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

registo predial
online

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-3017-27830-110503-007342

DESCRIÇÃO EM LIVRO:
N.º 6816, Livro N.º: 20

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO
SITUADO EM: Cascais
AVENIDA DE SINTRA

ÁREA TOTAL: 274 M2
ÁREA COBERTA: 100,8 M2
ÁREA DESCOBERTA: 173,2 M2

MATRIZ n.º: 2654 NATUREZA: Urbana
FREGUESIA: Cascais e Estoril.

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Composto por rés-do-chão e primeiro andar.
Norte, José Miranda Alves, sul. Camara Municipal de Cascais, nascente, Avenida de Sintra e
poente, Maria Henriqueta faria Franco de Matos.
Reprodução por extractação da descrição e av. 01

FRAÇÕES AUTÓNOMAS:

A, B

O(A) Conservador(a)
Ana Maria Correia Marto

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 8 de 1960/04/06 - Aquisição

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** ADRIANO ALVES DA CRUZ OU ADRIANO DA CRUZ
Casado/a com EMILIA DA CONCEIÇÃO ALMEIDA DA CRUZ
Localidade: Cascais

** EMILIA DA CONCEIÇÃO ALMEIDA DA CRUZ
Casado/a com ADRIANO ALVES DA CRUZ OU ADRIANO DA CRUZ
Localidade: Cascais

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

Reprodução da insc. G-1

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O(A) Ajudante
Carla Sofia Pires Guerreiro

AP. 11 de 1961/05/30 - Constituição da Propriedade Horizontal

FRAÇÃO: A PERMILAGEM: 416,66

FRAÇÃO: B PERMILAGEM: 583,33

Reprodução da insc. F-1

O(A) Ajudante
Carla Sofia Pires Guerreiro

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 01-10-2024 e válida até 01-04-2025



Certidão Permanente

Código de acesso: PP-3017-27830-110503-007342

DESCRIÇÃO FRACÇÃO AUTÓNOMA

COMPOSIÇÃO:

RÉS-DO-CHÃO - Destinado a habitação - Com logradouro - 131,90 m2

O(A) Ajudante

Carla Sofia Pires Guerreiro

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 11 de 1961/05/30 - Constituição da Propriedade Horizontal

1ª Conservatória do Registo Predial de Cascais
AP. 2225 de 2019/06/17 15:30:39 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2019/05/17 15:30:39 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** A. SANTO - EMPREENDIMENTOS INDUSTRIAIS E TURISTICOS, SA

NIPC 500004897

Sede: Avenida Valbom, nº 15

Localidade: Cascais

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** JOÃO MARIA ALMEIDA DA CRUZ

NIF 125959206

** MARIA DA GLORIA MEIRELES NOGUEIRA DA CRUZ

NIF 110001109

O sujeito passivo João Maria Almeida da Cruz, na qualidade de herdeiro de Adriano Alves da Cruz e mulher Emília da Conceição Almeida Cruz.

O(A) Conservador(a) de Registos
Fernanda Baptista Varela

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 01-10-2024 e válida até 01-04-2025

registo predial
online

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-3017-27848-110503-007342

DESCRIÇÃO EM LIVRO:
N.º 6816, Livro N.º: 20

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO
SITUADO EM: Cascais
AVENIDA DE SINTRA

ÁREA TOTAL: 274 M2
ÁREA COBERTA: 100,8 M2
ÁREA DESCOBERTA: 173,2 M2

MATRIZ n.º: 2654 NATUREZA: Urbana
FREGUESIA: Cascais e Estoril.

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Composto por rés-do-chão e primeiro andar.
Norte, José Miranda Alves, sul, Camara Municipal de Cascais, nascente, Avenida de Sintra e poente, Maria Henriqueta faria Franco de Matos.
Reprodução por extractação da descrição e av. 01

FRAÇÕES AUTÓNOMAS:

A, B

O(A) Conservador(a)
Ana Maria Correia Marto

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 8 de 1960/04/06 - Aquisição

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** ADRIANO ALVES DA CRUZ OU ADRIANO DA CRUZ
Casado/a com EMILIA DA CONCEIÇÃO ALMEIDA DA CRUZ
Localidade: Cascais

** EMILIA DA CONCEIÇÃO ALMEIDA DA CRUZ
Casado/a com ADRIANO ALVES DA CRUZ OU ADRIANO DA CRUZ
Localidade: Cascais

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
Reprodução da insc. G-1



1ª Conservatória do Registo Predial
de Cascais

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O(A) Ajudante
Carla Sofia Pires Guerreiro

AP. 11 de 1961/05/30 - Constituição da Propriedade Horizontal

FRAÇÃO: A PERMILAGEM: 416,66

FRAÇÃO: B PERMILAGEM: 583,33

Reprodução da insc. F-1

O(A) Ajudante
Carla Sofia Pires Guerreiro

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 01-10-2024 e válida até 01-04-2025

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 11 - LISBOA **CONCELHO:** 05 - CASCAIS **FREGUESIA:** 08 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE CASCAIS E ESTORIL

ARTIGO MATRICIAL: 2654 **NIP:**

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: AVENIDA DE SINTRA **Lugar:** CASCAIS

Av./Rua/Praça: AVENIDA DE SINTRA **Nº:** 127 **Lugar:** CASCAIS **Código Postal:** 2750-001 CASCAIS

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Regime de Prop. Horiz.

Descrição: PRÉDIO URBANO CONSTRUÍDO EM REGIME DE PROPRIEDADE HORIZONTAL. COMPÕE-SE DE R/C E 1º. ANDAR.

Nº de pisos do artigo: 2

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 274,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 100,8000 m² **Área bruta privativa total:** 94,6000 m² **Área de terreno integrante das fracções:** 131,9000 m²

FRACÇÃO AUTÓNOMA: A

LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO

Av./Rua/Praça: AVENIDA DE SINTRA **Nº:** 127 **Lugar:** CASCAIS **Código Postal:** 2750-001 CASCAIS

Andar/Divisão: RC

ELEMENTOS DA FRACÇÃO

Afectação: Habitação **Tipologia/Divisões:** 4 **Permilagem:** 416,6600 **Nº de pisos da fracção:** 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 131,9000 m² **Área bruta privativa:** 94,6000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1978 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €83.773,63 **Determinado no ano:** 2022

Tipo de coeficiente de localização: Habitação **Coordenada X:** 88.221,00 **Coordenada Y:** 193.598,00 **Mod 1**

do IMI nº: 7415428 **Entregue em :** 2019/06/26 **Ficha de avaliação nº:** 11066924 **Avaliada em :** 2019/08/13

V_t^*	=	V_c	x	A	x	C_a	x	C_l	x	C_q	x	C_v
83.150,00	=	615,00	x	98,3277	x	1,00	x	2,50	x	1,000	x	0,55

V_t = valor patrimonial tributário, V_c = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, C_a = coeficiente de afectação, C_l = coeficiente de localização, C_q = coeficiente de qualidade e conforto, C_v = coeficiente de vetustez, sendo $A = (A_a + A_b) \times C_{aj} + A_c + A_d$, em que A_a representa a área bruta privativa, A_b representa as áreas brutas dependentes, A_c representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, A_d representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, $(A_a + A_b) \times C_{aj} = 1,00 \times (A_a + A_b - 0,0000)$.
Tratando-se de terrenos para construção, $A = \text{área bruta de construção integrada de } A_b$.

* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 58º do CIMI.

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 11 - LISBOA **CONCELHO:** 05 - CASCAIS **FREGUESIA:** 03 - CASCAIS (EXTINTA) **Tipo:** URBANO

Artigo: 2782 **Fracção:** A

TITULARES

Identificação fiscal: 500004897 **Nome:** A SANTO EMPREENDIMENTOS INDUSTRIAIS E TURISTICOS SA

Morada: AV VALBOM N 15, CASCAIS, 2750-508 CASCAIS

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 203517300

Emitido via internet em 2024-03-15

O Chefe de Finanças



(Filipe António Conceição Alves)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 500004897

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

LQJIKLQDAKCA



Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção **Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento** e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.



Certidão Permanente

Código de acesso: PP-3017-27848-110503-007342

DESCRIÇÃO FRACÇÃO AUTÓNOMA

COMPOSIÇÃO:

PRIMEIRO ANDAR - Destinado a habitação - Com logradouro sito nas trazeiras do prédio - 40,30m2

O(A) Ajudante

Carla Sofia Pires Guerreiro

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 11 de 1961/05/30 - Constituição da Propriedade Horizontal

1ª Conservatória do Registo Predial de Cascais
AP. 2221 de 2019/06/17 15:29:38 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2019/06/17 15:29:38 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** A SANTO - EMPREENDIMENTOS INDUSTRIAIS E TURISTICOS, SA

NIPC 500004897

Sede: Avenida Valbom, nº 15

Localidade: Cascais

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** JOSÉ MANUEL BRAVO DE LACERDA

NIF 149366949

** MARIA DA ASSUNÇÃO GUERREIRO DE LACERDA

NIF 144477696

O(A) Conservador(a) de Registos
Fernanda Baptista Varela

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 01-10-2024 e válida até 01-04-2025

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 11 - LISBOA **CONCELHO:** 05 - CASCAIS **FREGUESIA:** 08 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE CASCAIS E ESTORIL

ARTIGO MATRICIAL: 2654 **NIP:**

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: AVENIDA DE SINTRA **Lugar:** CASCAIS

Av./Rua/Praça: AVENIDA DE SINTRA **Nº:** 127 **Lugar:** CASCAIS **Código Postal:** 2750-001 CASCAIS

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Regime de Prop. Horiz.

Descrição: PRÉDIO URBANO CONSTRUÍDO EM REGIME DE PROPRIEDADE HCRIZONTAL. COMPÕE-SE DE R/C E 1º. ANDAR.

Nº de pisos do artigo: 2

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 274,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 100,8000 m² **Área bruta privativa total:** 103,2000 m² **Área de terreno integrante das fracções:** 172,2000 m²

FRACÇÃO AUTÓNOMA: B

LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO

Av./Rua/Praça: AVENIDA DE SINTRA **Nº:** 127 **Lugar:** CASCAIS **Código Postal:** 2750-001 CASCAIS

Andar/Divisão: 1º

ELEMENTOS DA FRACÇÃO

Afectação: Habitação **Tipologia/Divisões:** 4 **Permilagem:** 583,3300 **Nº de pisos da fracção:** 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 40,3000 m² **Área bruta privativa:** 103,2000 m² **Área bruta dependente:** 1,2000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1978 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €88.801,05 **Determinado no ano:** 2022

Tipo de coeficiente de localização: Habitação **Coordenada X:** 88.218,00 **Coordenada Y:** 193.598,00 **Mod 1**

do IMI nº: 7415437 **Entregue em :** 2019/06/26 **Ficha de avaliação nº:** 11066925 **Avaliada em :** 2019/08/20

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
88,140,00	=	615,00	x	104,2261	x	1,00	x	2,50	x	1,000	x	0,55

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de velustez, sendo A = (Aa + Ab) x Caj + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, (Aa + Ab) x Caj = 100 x 1,0 + 0,9C x (Aa + Ab - 100,0000).

Tralando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 11 - LISBOA **CONCELHO:** 05 - CASCAIS **FREGUESIA:** 03 - CASCAIS (EXTINTA) **Tipo:** URBANO

Artigo: 2782 **Fracção:** B

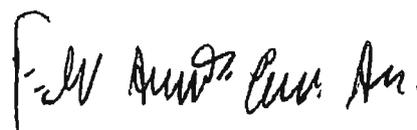
TITULARES

Identificação fiscal: 500004897 **Nome:** A SANTO EMPREENDIMENTOS INDUSTRIAIS E TURISTICOS SA
Morada: AV VALBOM N 15, CASCAIS, 2750-508 CASCAIS

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 203517300

Emitido via Internet em 2024-03-15

O Chefe de Finanças



(Filipe António Conceição Alves)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 500004897

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

LCHLUKUNGLSQ



Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção **Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento** e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.



Certidão Permanente

Código de acesso: PP-3017-27856-110503-012632

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO
SITUADO EM: Cascais

ÁREA TOTAL: 932 M2
ÁREA DESCOBERTA: 932 M2

MATRIZ nº: 17070-P NATUREZA: Urbana
FREGUESIA: Cascais e Estoril.

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Lote de terreno para construção
NORTE: Herdeiros de Augusto dos Santos Amado; SUL: José Miranda Alves; NASCENTE: AVª. De Sintra e do POENTE: Henriqueta Faria Matos Vasconcelos Guimarães.
Resulta da anexação dos nºs 11824/20101228 e 11984/20110324

O(A) Conservador(a) de Registos
Maria da Glória Amaral Bairras

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

2ª Conservatória do Registo Precial de Cascais
AP. 1458 de 2016/11/23 16:23:09 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2019/05/29 16:23:09 UTC
ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

** A. SANTO-EMPREENHIMENTOS INDUSTRIAIS E TURÍSTICOS, SA
NIPC 500004897
Sede: Avenida de Valbom, nº 15
Localidade: Cascais

SUJEITO(S) PASSIVO(S) :

** FERNANDO JOSÉ LOPES FERNANDES PINTO
NIF 153857234
** MARIA JOSÉ LOPES FERNANDES PINTO
NIF 119008203

Os sujeitos passivos na qualidade de únicos herdeiros de Ramiro Luciano Fernandes Pinto

(Reprodução da inscrição, das descrições nºs 11824/20101228 e 11984/20110324).



INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O(A) Conservador(a) de Registos
Maria da Glória Amaral Bairras

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 01-10-2024 e válida até 01-04-2025



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: 17070 NIP:

Descrito na C.R.P. de : CASCAIS sob o registo nº: 11824

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 11 - LISBOA **CONCELHO:** 05 - CASCAIS **FREGUESIA:** 08 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE CASCAIS E ESTORIL **Tipo:** URBANO

Artigo: 3247

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Avª. de Sintra **Nº:** 3 **Lugar:** Cascais **Código Postal:** 2750-496 CASCAIS

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Terreno para Construção

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 932,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 180,0000 m² **Área bruta de construção:** 675,0000 m² **Área bruta dependente:** 75,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2019 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €302.703,38 **Determinado no ano:** 2022

Percentagem para cálculo da área de implantação: 35,00 % **Tipo de coeficiente de localização:** Habitação

Coordenada X: 88.211,00 **Coordenada Y:** 193.616,00

$$\frac{VI^*}{300.450,00} = \frac{Vc}{615,00} \times \frac{A}{195,4100} \times \frac{Cl}{2,50} \times \frac{Ca}{1,00} \times \frac{Cq}{1,000}$$

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo A = (Aa + Ab) x Caj x % + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, (Aa + Ab) x Caj = 100 x 1,0 + 0,90 x (160 - 100) + 0,85 x (220 - 160) + 0,80 x (Aa + Ab - 220,0000).

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.
* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

Mod1 do IMI nº : 7384026 **Entregue em :** 2019/03/19 **Ficha de avaliação nº:** 11C23899 **Avaliada em :** 2019/04/09

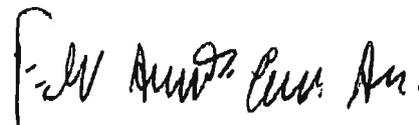
TITULARES

Identificação fiscal: 500004897 **Nome:** A SANTO EMPREENDIMENTOS INDUSTRIAIS E TURISTICOS SA
Morada: AV VALBOM N 15, CASCAIS, 2750-508 CASCAIS

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** MODELO 1 DO IMI **Entidade:** Modelo 1 do IMI Nº 7384026

Emitido via internet em 2024-03-14

O Chefe de Finanças



(Filipe António Conceição Alves)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 500004897

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

PLCHVUUYODK



Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

registo predial
online

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2954-01966-110503-007774

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 10392, Livro N.º: 31

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: Cascais

Rua.Joaquim Franco de Matos

ÁREA TOTAL: 604 M2

ÁREA COBERTA: 124,3 M2

ÁREA DESCOBERTA: 479,7 M2

MATRIZ n.º: 2723 NATUREZA: Urbana

FREGUESIA: Cascais e Estoril.

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Moradia de R/Cº e 1º.andar e logradouro. NORTE: Henrique Manuel Pessoa de Araújo; SUL: Maria Henriqueta de Faria Franco de Araújo; NASCENTE: Augusto dos Santos Amado e POENTE: Maria Henriqueta de Faria de Matos, herdeiros. Reprodução da descrição.

O(A) Oficial de Registos em Substituição

Carlos Fernando Rosa Valente Pereira

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Reguengos de Monsaraz

AP. 6573 de 2024/06/21 16:03:13 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2024/06/21 16:03:13 UTC

CAUSA : Permuta

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** A. SANTO - EMPRENDIMENTOS INDUSTRIAIS E TURÍSTICOS, S.A.

NIPC 500004897

Sede: Avenida Valbom, n.º 15

Localidade: Cascais

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MATILDE FILOMENA DA SILVA DE VASCONCELLOS GUIMARÃES

NIF 112315992

O(A) Oficial de Registos em Substituição

Carlos Fernando Rosa Valente Pereira



1ª Conservatória do Registo Predial
de Cascais

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 18-06-2024 e válida até 18-12-2024

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 11 - LISBOA **CONCELHO:** 05 - CASCAIS **FREGUESIA:** 08 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE CASCAIS E ESTORIL

ARTIGO MATRICIAL: 2723 **NIP:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 11 - LISBOA **CONCELHO:** 05 - CASCAIS **FREGUESIA:** 03 - CASCAIS (EXTINTA) **Tipo:** URBANO
Artigo: 2829

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: RUA JOAQUIM FRANCO DE MATOS **Lugar:** CASCAIS

Av./Rua/Praça: RUA JOAQUIM FRANCO DE MATOS **Lugar:** CASCAIS **Código Postal:** 2750-001 CASCAIS

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente

Descrição: MORADIA DE 1 FOGO COM 2 PAVIMENTOS. COMPOSTA DE R/C CCM 7 DIVISÕES; 1º. ANDAR COM 7 DIVISÕES (EM CONSTRUÇÃO) DEPENDÊNCIA COM 2 DIVISÕES COBERTO PARA TANQUE; DEPENDÊNCIA PARA CAPOEIRA.

Afectação: Habitação **Nº de pisos:** 2 **Tipologia/Divisões:** 9

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 604,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 124,3000 m² **Área bruta de construção:** 232,5000 m² **Área bruta dependente:** 24,1000 m² **Área bruta privativa:** 208,4000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1987 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €249.030,25 **Determinado no ano:** 2021

Tipo de coeficiente de localização: Habitação **Coordenada X:** 88.185,00 **Coordenada Y:** 193.593,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
245.350,00	=	603,00	x	208,6560	x	1,00	x	2,50	x	1,200	x	0,65

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de velustez, sendo $A = (Aa + Ab) \times Caj + Ac + Ad$, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,9C \times (160 - 100) + 0,65 \times (Aa + Ab - 160,0000)$.

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

Mod 1 do IMI nº: 5896691 **Entregue em :** 2013/01/04 **Ficha de avaliação nº:** 8751191 **Avaliada em :** 2013/02/04

TITULARES

Identificação fiscal: 500004897 **Nome:** A SANTO EMPREENDIMENTOS INDUSTRIAIS E TURISTICOS SA
Morada: AV VALBOM N 15, CASCAIS, 2750-508 CASCAIS

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 178429503



AT
autoridade
tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1503 - CASCAIS-1.



Emitido via Internet em 2024-10-01

O Chefe de Finanças

(Filipe António Conceição Alves)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 500004897

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

YHNLKTXBKZQT



Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

registo predial
online

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-3041-53940-110503-005832

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 2809, Livro N.º: 9

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: Cascais

Avenida de Sintra n.º 41

ÁREA TOTAL: 821 M2

ÁREA COBERTA: 245 M2

ÁREA DESCOBERTA: 576 M2

MATRIZ n.º: 304 NATUREZA: Urbana

FREGUESIA: Cascais e Estoril.

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Casa de quatro pavimentos; dois anexos - 60m2. Norte: Coronel Emauz Leite Ribeiro; Sul:
Avenida Marginal; Nascente: Avenida de Sintra; Poente: Rua Camarária.

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a), em substituição
Sónia Bento Matafome

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

2ª Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Gaia

AP. 4401 de 2023/09/08 16:01:45 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2023/09/08 16:01:45 UTC

ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** PARCELAPROTÃO, LDA.

NIPC 515758612

Sede: Av. da Liberdade, 108-3º, Santo António, Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** SOMA FUTURE INVESTMENTS, LDA.

NIPC 510916732

O(A) Conservador(a) de Registos
António Luís Pereira Figueiredo



INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 18-10-2024 e válida até 18-04-2025

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 11 - LISBOA **CONCELHO:** 05 - CASCAIS **FREGUESIA:** 08 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE CASCAIS E ESTORIL

ARTIGO MATRICIAL: 304 **NIP:**

Descrito na C.R.P. de : CASCAIS **sob o registo nº:** 5832

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 11 - LISBOA **CONCELHO:** 05 - CASCAIS **FREGUESIA:** 03 - CASCAIS (EXTINTA) **Tipo:** URBANO
Artigo: 380

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: AVª DE SINTRA **Nº:** 41 **Lugar:** Cascais **Código Postal:** 2750-001 CASCAIS

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente

Descrição: PREDIO COMPOSTO DE 4 PAVIMENTOS, JARDIM COM 2 ANEXOS, DESTINADOS A COZINHA E CAPOEIRA

Afectação: Habitação **Nº de pisos:** 3 **Tipologia/Divisões:** 1

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 821,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 245,0000 m² **Área bruta de construção:** 700,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 700,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1971 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €512.160,00 **Determinado no ano:** 2023

Tipo de coeficiente de localização: Habitação **Coordenada X:** 88.237,00 **Coordenada Y:** 193.497,00

$$\begin{array}{cccccccccccc} \boxed{Vt^*} & = & \boxed{Vc} & \times & \boxed{A} & \times & \boxed{Ca} & \times & \boxed{Cl} & \times & \boxed{Cq} & \times & \boxed{Cv} \\ 512.160,00 & = & 665,00 & \times & 601,6800 & \times & 1,00 & \times & 2,50 & \times & 1,280 & \times & 0,40 \end{array}$$

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo A = (Aa + Ab) x Caj + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, (Aa + Ab) x Caj = 100 x 1,0 + 0,90 x (160 - 100) + 0,85 x (220 - 160) + 0,80 x (Aa + Ab - 220,0000).

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 3º do CIMI.

Mod 1 do IMI nº: 7910551 **Entregue em :** 2023/08/17 **Ficha de avaliação nº:** 11761205 **Avaliada em :** 2023/08/21

TITULARES

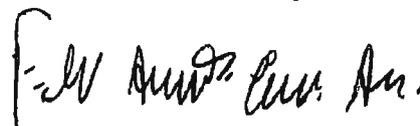
Identificação fiscal: 515758612 **Nome:** PARCELAPROTÃO, LDA

Morada: AVENIDA DA LIBERDADE N 108 3, LISBOA, 1250-146 LISBOA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 172969719

Emitido via Internet em 2024-10-01

O Chefe de Finanças



(Filipe António Conceição Alves)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 199289727

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

IHVAMFICTXDT



Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

registo predial
online

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-3041-53958-110503-003051

DESCRIÇÃO EM LIVRO:
N.º 4630, Livro N.º: 14

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO
SITUADO EM: Cascais
Avenida de Sintra, n.º 51

ÁREA TOTAL: 1940 M2
ÁREA COBERTA: 339 M2
ÁREA DESCOBERTA: 1601 M2

MATRIZ n.º: 305 NATUREZA: Urbana
FREGUESIA: Cascais e Estoril.

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Urbano de cave, rés-do-chão e primeiro andar. Dois anexos de cave e rés-do-chão com a área coberta de 27m2.

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a), em substituição
Sónia Bento Matafome

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

2ª Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Gaia
AP. 4401 de 2023/09/08 16:01:45 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2023/09/08 16:01:45 UTC
ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** PARCELAPROTÃO, LDA.

NIPC 515758612

Sede: Av. da Liberdade, 108-3º, Santo António, Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** SOMA FUTURE INVESTMENTS, LDA.

NIPC 510916732

O(A) Conservador(a) de Registos
António Luís Pereira Figueiredo

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 18-10-2024 e válida até 18-04-2025

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 11 - LISBOA **CONCELHO:** 05 - CASCAIS **FREGUESIA:** 08 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE CASCAIS E ESTORIL

ARTIGO MATRICIAL: 305 NIP:

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 11 - LISBOA **CONCELHO:** 05 - CASCAIS **FREGUESIA:** 03 - CASCAIS (EXTINTA) **Tipo:** URBANO
Artigo: 381

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: AV^a DE SINTRA N^o: 51 **Lugar:**

Av./Rua/Praça: AV^a DE SINTRA N^o: 51 **Lugar:** - **Código Postal:** 2750-001 CASCAIS

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente

Descrição: "VILA MOREIRA" PREDIO COMPOSTO DE 3 PAVIMENTOS, COM ALPENDRE E GALERIA ENVIDRAÇADA, JARDIM COM 2 ANEXOS E MOINHOS DE VENTO. CASA ABARRACADA DE R/CHÃO, CAVE E 1^o ANDAR TENDO A POENTE 2 ANEXOS COM R/CHÃO E CAVE E UMA PEQUENA BARRACA

Afectação: Habitação N^o de pisos: 3 **Tipologia/Divisões:** 1

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 1.940,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 307,8000 m² **Área bruta de construção:** 744,8000 m² **Área bruta dependente:** 332,8000 m² **Área bruta privativa:** 412,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1973 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €334.269,95 **Determinado no ano:** 2021

Tipo de coeficiente de localização: Habitação **Coordenada X:** 88.204,00 **Coordenada Y:** 193.652,00

$$\begin{array}{cccccccccccc} \boxed{Vt^*} & = & \boxed{Vc} & \times & \boxed{A} & \times & \boxed{Ca} & \times & \boxed{Cl} & \times & \boxed{Cq} & \times & \boxed{Cv} \\ 329.330,00 & = & 603,00 & \times & 458,9450 & \times & 1,00 & \times & 2,50 & \times & 1,190 & \times & 0,40 \end{array}$$

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo A = (Aa + Ab) x Caj + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, (Aa + Ab) x Caj = 100 x 1,0 + 0,30 x (160 - 100) + 0,85 x (220 - 160) + 0,80 x (Aa + Ab - 220,0000).

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção Integrada de Ab.

* Valor arredondado, nos termos do n^o2 do Art.º 35º do CIMI.

Mod 1 do IMI n^o: 5649374 **Entregue em :** 2012/12/04 **Ficha de avaliação n^o:** 9555849 **Avaliada em :**

2013/05/29

TITULARES

Identificação fiscal: 515758612 **Nome:** PARCELAPROTÃO, LDA

Morada: AVENIDA DA LIBERDADE N 108 3, LISBOA, 1250-146 LISBOA

Tipo de titular: Propriedade p ena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 172969719



AT
autoridade
tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1503 - CASCAIS-1.



Emitido via internet em 2024-10-01

O Chefe de Finanças

(Filipe António Conceição Alves)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 199289727

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

VWDQUXQSKSGZ



Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.



Certidão Permanente

Código de acesso: PP-3029-00578-110503-012841

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: Cascais

Rua Joaquim Teotónio Segurado e Rua Joaquim Franco de Matos

ÁREA TOTAL: 1847,25 M2

MATRIZ n°: 18172

FREGUESIA: Cascais e Estoril.

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Parcela de terreno para construção

Norte: A. Santo Empreendimentos; Sul: Mercapolis; Nascente: Avenida de Sintra; Poente: Rua Joaquim Teotónio Segurado e Rua Joaquim Franco de Matos

O(A) Conservador(a) de Registos
Maria da Glória Amaral Bairras

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

2ª Conservatória do Registo Predial de Cascais

AP. 3877 de 2024/05/15 15:36:36 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2024/05/15 15:36:36 UTC

CAUSA : Desafetação do Domínio Público

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MUNICÍPIO DE CASCAIS

NIPC 505187531

Sede: Praça 5 de Outubro, n° 9, Cascais

O(A) Conservador(a) de Registos
Maria da Glória Amaral Bairras

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 11-10-2024 e válida até 11-04-2025

CASCAIS

UNIDADE DE EXECUÇÃO
ENTRADA NASCENTE DE CASCAIS III
TERMOS DE REFERÊNCIA



UNIDADE DE EXECUÇÃO - CASCAIS NASCENTE III
Anexo XI – Minuta de Contrato de Urbanização

**MINUTA DE
CONTRATO DE URBANIZAÇÃO
UNIDADE DE EXECUÇÃO DA ENTRADA NASCENTE DE CASCAIS III**

ENTRE:

1.º MUNICÍPIO DE CASCAIS, pessoa coletiva n.º 505 187 531, com sede na Praça 5 de Outubro, n.º 9, Cascais, neste ato representado pelo Dr. Carlos Manuel Lavrador de Jesus Carreiras, que atua na qualidade de Presidente da Câmara Municipal, e nos termos das alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 35.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação vigente, de ora em diante abreviadamente designado por **MUNICÍPIO**,

e

2.ªs ARQUICITY, Lda, sociedade comercial por quotas, com sede na Rua Actor António Sacramento, nº 2 A, escritório 11, 2770 - 183 PAÇO DE ARCOS, com o capital social de 80 000 EUROS, com o cartão de pessoa coletiva n.º 504676784, matriculada sob o mesmo número na Conservatória do Registo Comercial, neste ato representada por na qualidade de gerente, de ora em diante designada abreviadamente por **ARQUICITY**,

e

F..... Lda, sociedade....., com sede no....., com o capital social deEUROS, com o cartão de pessoa coletiva n.º....., matriculada sob o mesmo número na Conservatória do Registo Comercial, neste ato representada porna qualidade de, de ora em diante designado abreviadamente por **F**,¹

Estas duas sociedades em conjunto designadas por **SEGUNDAS CONTRAENTES PRIVADAS**, e o MUNICÍPIO e as SEGUNDAS CONTRAENTES PRIVADAS designadas por **PARTES**.

CONSIDERANDO QUE:

¹ Nota: Na data de assinatura do contrato, os proprietários privados serão apenas a empresa ARQUICITY, Lda e PARCELAPROTÃO, Lda, esta última atualmente Promitente Compradora dos imóveis que ainda pertencem à empresa ASANTO.

- A.** O MUNICÍPIO promoveu a delimitação de uma Unidade de Execução, de ora em diante designada abreviadamente por **Unidade de Execução da ENTRADA NASCENTE DE CASCAIS III** ou simplesmente por **Unidade de Execução**, que abrange um conjunto de parcelas de terreno sitas na entrada nascente de Cascais, inseridas na área mais abrangente da unidade operativa de planeamento e gestão denominada por UOPG 7, regulada como tal no Plano Diretor Municipal de Cascais, atualmente em vigor, *maxime*, no artigo 126.º do seu Regulamento;
- B.** A Unidade de Execução será desenvolvida na área localizada na entrada nascente de Cascais, compreendida a norte por habitações existentes, a sul pelo Lote 3 do Alvará de Loteamento n.º 1115/99, a poente pela Avenida Costa Pinto, e a nascente pela Av. de Sintra e a Rotunda de Entrada em Cascais, constituindo uma área territorial com aproximadamente 12 005 m²;
- C.** O MUNICÍPIO e a F..... são atualmente as únicas proprietárias dos seguintes prédios, que se incluem dentro da área de intervenção da Unidade de Execução, de ora em diante designados abreviadamente por **IMÓVEIS**:

Quadro dos prédios abrangidos pela Unidade de Execução				
id parcela	Proprietário	1.ª CRPredial	Matriz Urbana	Área Cadastral (m ²)
A	ASANTO	2403	976	502,00
B	ASANTO	2404	12647	2 563,00
C	ASANTO	7004	974	563,50
D	ASANTO	7342	2654	274,00
E	ASANTO	12632	17070	932,00
F	ASANTO	7774	2723	604,00
G	PARCELAPROTÃO	5832	304	821,00
H	PARCELAPROTÃO	3051	305	1 940,00
I	MUNICIPIO de CASCAIS	12841	18172	1 847,25
J	Espaço público a requalificar (não contabilizável para o índice)			1 958,25
TOTAL				12 005,00

2

- D.** A ARQUICITY é atualmente a proprietária do Lote 3 do Alvará de Loteamento n.º 1115/99;
- E.** Despoletado o procedimento de delimitação e concluída a fase de consulta pública, a Câmara Municipal, na sua reunião pública de ... de ... de, aprovou a delimitação da Unidade de Execução da ENTRADA NASCENTE DE CASCAIS III, bem como os respetivos Termos de Referência e Anexos (v. conjunto de peças

² Quadro a ser atualizado na data da outorga do contrato em função dos proprietários a essa mesma data.

- escritas e desenhadas que integram o **Anexo I**);
- F.** Com a delimitação da Unidade de Execução permite-se assim, dar cumprimento aos objetivos definidos no PDM-Cascais, promovendo a realização de uma operação singular de reconversão e requalificação urbanística, a implementar numa zona contínua da entrada nascente da Vila de Cascais, por forma a reconfigurar toda uma área ora devoluta e descaracterizada, promovendo naquele espaço a multiplicidade de usos e fruições;
- G.** A Unidade de Execução é concretizada através do sistema de iniciativa dos interessados, em cooperação com o Município, cabendo a iniciativa e a execução às SEGUNDAS CONTRAENTES PRIVADAS, através dos seguintes procedimentos administrativos de controlo prévio:
- a. As SEGUNDAS CONTRAENTES PRIVADAS promoverão a elaboração e apresentação junto da Câmara Municipal de Cascais de um pedido de alteração da licença de loteamento titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 1115/99, ampliando a sua área de intervenção, com as respetivas Obras de Urbanização;
 - b. O MUNICÍPIO promove a apreciação do pedido de alteração da licença de loteamento, em conformidade com o RJUE;
 - c. Alterada a licença de loteamento, serão submetidos junto da Câmara Municipal de Cascais, por cada um dos respetivos proprietários particulares que o forem à data, os respetivos procedimentos de controlo prévio de obra de construção nova para cada um dos lotes;
- H.** As PARTES, de comum acordo, aceitam a realização da operação de alteração da licença de loteamento referida no Considerando anterior, em conformidade com os parâmetros e condições estabelecidas na deliberação camarária que aprovou a delimitação da Unidade de Execução e de harmonia com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio e com o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redação vigente;
- I.** A concretização da Unidade de Execução, nos moldes aprovados, depende igualmente da realização de Obras de Urbanização na área representada na Planta que constitui o **Anexo II** a este Contrato, para requalificação urbanística das infraestruturas territoriais em domínio municipal, cuja tramitação e regulação foi, nos termos previstos no n.º 2 do art.º 149.º do RJIGT, igualmente objeto de acordo entre as SEGUNDAS CONTRAENTES PRIVADAS;
- J.** A pedido do MUNICÍPIO e de forma antecipada, a ARQUICITY e a anterior

proprietária SOMA FUTURE INVESTMENTS, Lda autorizaram em 5 de janeiro de 2023 e 6 de janeiro de 2023, respetivamente, a ocupação de uma faixa de terreno nas suas propriedades, com destino à implantação das paragens de autocarro, conforme cópia das declarações e plantas que constituem o **Anexo III** a este Contrato;

- K.** O presente Contrato visa regular as relações entre as PARTES quanto à execução e ao dever mútuo de implementação da Unidade de Execução da ENTRADA NASCENTE DE CASCAIS III e da concomitante alteração à licença de loteamento titulada pelo Alvará n.º 1115/99, sujeitando-se a tudo ao que a lei imperativa determina e interpretando as cláusulas do presente contrato em conformidade com o decorrente das normas legais imperativas.

FOI ACORDADO E PELO PRESENTE REDUZIDO A ESCRITO O CONTRATO DE URBANIZAÇÃO, QUE SE REGE PELOS CONSIDERANDOS ACIMA EXPRESSOS E PELAS CLÁUSULAS SEGUINTE:

PRIMEIRA

(Âmbito e Objeto)

- 1.** O presente contrato é elaborado ao abrigo do disposto nos artigos 149.º e seguintes do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio e artigo 55.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual (RJUE).
- 2.** O Contrato tem por objeto a concretização dos direitos, encargos e obrigações recíprocas que as PARTES assumem na implementação da Unidade de Execução da ENTRADA NASCENTE DE CASCAIS III e da concomitante alteração à licença de loteamento titulada pelo Alvará n.º 1115/99, em particular no que concerne à execução das Obras de Urbanização, conforme peças escritas e desenhadas que integram os Anexos I e II.

SEGUNDA

(Delimitação da Unidade de Execução)

- 1.** A delimitação da Unidade de Execução, representada em planta cadastral e com a caracterização constante das demais peças escritas e desenhadas que integram os Anexos I e II, incide sobre uma área total de 12 009,00 m² e cumpre, entre outros, com os seguintes critérios:
 - a)** Abrange uma área suficientemente ampla, que permite constituir um

perímetro com características de unidade e autonomia urbanística e assegura, simultaneamente, a integração das áreas a afetar a espaços verdes e de utilização coletiva, vias e infraestruturas públicas;

- b)** Assegura também uma adequada relação funcional e formal com a envolvente, através da integração harmoniosa da solução urbanística na malha urbana existente, reorganizando os sistemas de mobilidade, designadamente, ao nível da circulação viária e do incentivo aos modos de mobilidade suaves, através do incremento das redes pedonais e cicláveis.
- 2.** A concretização dos pressupostos da delimitação da Unidade de Execução nos moldes aprovados depende igualmente da realização das Obras de Urbanização para requalificação urbanística das infraestruturas territoriais em domínio municipal, nos termos que decorrem das peças escritas e desenhadas que integram os Anexos I e II, bem como da execução pelo MUNICÍPIO das obras referidas na cláusula quinta, número cinco.

TERCEIRA

(Deveres de implementação da Unidade de Execução)

- 1.** O MUNICÍPIO e as SEGUNDAS CONTRAENTES PRIVADAS aceitam e reconhecem o dever mútuo de implementar a operação de alteração da licença de loteamento, titulada pelo Alvará de loteamento n.º 115/99, assim como a execução das Obras de Urbanização e das obras de edificação decorrentes da solução urbana estabelecida nas peças escritas e desenhadas que integram os Anexos I e II.
- 2.** Para a implementação da Unidade de Execução cabe, em particular, ao MUNICÍPIO, o cumprimento da obrigação legal de a executar, em face das suas atribuições e competências dos seus órgãos, nomeadamente, através dos atos necessários à apreciação e controlo prévio dos projetos e obras a cargo das SEGUNDAS CONTRAENTES PRIVADAS, nos termos e prazos constantes do RJUE.
- 3.** Em cumprimento do previsto no número anterior, o MUNICÍPIO promoverá a instrução e decisão dos procedimentos administrativos de controlo prévio das operações urbanísticas, a submeter pelas SEGUNDAS CONTRAENTES PRIVADAS, dentro dos prazos legais, promovendo a consulta às entidades externas, quando as mesmas se afigurem legalmente necessárias.

QUARTA

(Alteração da operação de loteamento)

Nos quatro meses seguintes à deliberação de aprovação da delimitação da Unidade de Execução, isto é, até de ... de, as SEGUNDAS CONTRAENTES PRIVADAS

submeterão à aprovação da Câmara Municipal um pedido de licenciamento da alteração da operação de loteamento, que contemple o seguinte de acordo com as peças escritas e desenhadas da Unidade de Execução, que integram os Anexos I e II:

- a) Constituição do Lote 3-B correspondente à Parcela 1 da Unidade de Execução com uma área de 1.612,05 m², da titularidade da Arquicity, Lda, e do Lote 4 correspondente à Parcela 2 da Unidade de Execução com uma área de 7.495,60 m², da titularidade da F....., com os seguintes parâmetros urbanísticos máximos:

	Lote 3-B (parcela 1)	Lote 4 (parcela 2)
Área do lote	1612,05 m ²	7 495,60m ²
Superfície de pavimento	2 100m ²	7 900m ²
Número máximo de fogos	14	52

- b) Divisão do atual Lote em 2 lotes com os seguintes parâmetros;

- Lote 3-A com uma área de 3.729,80 m², uma superfície de pavimento de 5.220 m² e uso habitacional, da titularidade da Arquicity;
- Lote 5 com uma área de 1.847,25 m², uma superfície de pavimento de 1.800 m² e uso de equipamento, da titularidade do Município de Cascais.

QUINTA

(Obras de Urbanização)

- 1.** As Obras de Urbanização são sujeitas a procedimento de controlo prévio ao abrigo do RJUE.
- 2.** Cabe às SEGUNDAS CONTRAENTES PRIVADAS promover a elaboração dos projetos das Obras de Urbanização e submetê-los a controlo prévio no âmbito da alteração da operação de loteamento, respeitando os termos e demais prazos decorrentes do RJUE.
- 3.** As Obras de Urbanização podem ser executadas escalonadamente no tempo e por fases ou áreas distintas, de acordo com a calendarização a aprovar.
- 4.** Por Obras de Urbanização entendem-se as obras a executar dentro da área de intervenção da Unidade de Execução e na área envolvente aos lotes, compreendendo as obras de criação e remodelação de infraestruturas destinadas a servir diretamente as edificações a implantar nesses lotes na titularidade das

SEGUNDAS CONTRAENTES PRIVADAS, designadamente, arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e de abastecimento de água, eletricidade, gás e telecomunicações, e ainda espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva conforme a solução urbana decorrente das peças escritas e desenhadas da Unidade de Execução, que integram os Anexos I e II.

5. O MUNICÍPIO fica responsável pela construção do espaço destinado ao novo Terminal Rodoviário, com as características indicadas nas peças escritas e desenhadas que integram os Anexos I e II, à exceção da construção da respetiva cobertura que é da responsabilidade das SEGUNDAS CONTRAENTES PRIVADAS, conforme número seguinte.
6. As SEGUNDAS CONTRAENTES PRIVADAS assumem a obrigação de desenvolver o projeto e construir a cobertura do novo Terminal Rodoviário, conforme elementos de projeto em estudo prévio, que integram o Anexo IV a este Contrato, inserindo-se essa obrigação nas prescrições a prever no Aditamento ao Alvará de loteamento que titulará a alteração ao Alvará de Loteamento n.º 1115/99.
7. O MUNICÍPIO aceita que a parte superior da cobertura do novo Terminal Rodoviário seja afeta à utilização exclusiva dos lotes a constituir da titularidade das SEGUNDAS CONTRAENTES PRIVADAS, enquanto área privada à cota dessa cobertura.
8. Por declarações outorgadas, respetivamente, em 5 de janeiro de 2023 e 6 de janeiro de 2023, a ARQUICITY e a anterior proprietária SOMA FUTURE INVESTMENTS, Lda, autorizaram a ocupação provisória e precária pelo MUNICÍPIO de duas parcelas de terreno com uma área total de 1722,25 m², destinada à implantação das paragens dos transportes coletivos de passageiros (v. Anexo III), ocupação provisória e precária que se mantém até à emissão do título da alteração à licença de loteamento.

SEXTA

(Caução referente às Obras de Urbanização)

1. Para garantia da boa e regular execução dos trabalhos correspondentes às Obras de Urbanização, as SEGUNDAS CONTRAENTES PRIVADAS, ou quem lhe suceder à data da verificação das condições legais de execução das mesmas, prestarão caução através das modalidades legalmente previstas no RJUE, pelo valor correspondente aos orçamentos das Obras de Urbanização apresentados e aceites pelo MUNICÍPIO e na proporção da capacidade edificativa que cabe a cada uma dessas contraentes, podendo a mesma ser sujeita a reforço, nos termos legalmente previstos no RJUE.

2. Caso as SEGUNDAS CONTRAENTES PRIVADAS não cumpram as suas obrigações no que respeita à execução das Obras de Urbanização especificadas no presente Contrato, o MUNICÍPIO acionará a respetiva garantia, nos termos legais.
3. O MUNICÍPIO procederá, após requerimento dos interessados, à redução ou cancelamento da caução, após a receção provisória das Obras de Urbanização, em conformidade com o estabelecido no RJUE.

SÉTIMA

(Receção das Obras de Urbanização)

1. As Obras de Urbanização ficam sujeitas a receção provisória e definitiva, nos termos e moldes previstos no RJUE.
2. Terminados os trabalhos e requerida a receção provisória, o MUNICÍPIO deverá marcar a vistoria para efeitos de receção provisória, no prazo de 30 dias a contar da receção desse pedido, de acordo com o regime previsto no artigo 87.º do RJUE, devendo ser apresentado as respetivas telas finais conforme previsto no n.º 4 do artigo 69.º e do artigo 86.º do RUEM de Cascais.
3. As Obras de Urbanização considerar-se-ão sempre recebidas provisoriamente se estiverem disponíveis ao público.
4. As Obras de Urbanização consideram-se tacitamente recebidas provisoriamente se não for agendada ou realizada a vistoria no prazo de 30 dias indicado no precedente número dois, sem prejuízo de outras consequências legais.
5. Em todo o caso, consideram-se as obras tacitamente recebidas, no seu todo ou em parte, se as mesmas passarem a ser afetas ao seu fim, designadamente, com a sua abertura ao público e se se encontrar plenamente concluída em conformidade com os projetos respetivos.

OITAVA

(Acompanhamento e Fiscalização)

1. O MUNICÍPIO promoverá o acompanhamento da execução das Obras de Urbanização e atuará de acordo com os poderes de fiscalização que legalmente lhe assistem.
2. O MUNICÍPIO poderá, designadamente, sempre que em ação de fiscalização se detete que a realização das obras prevista no presente Contrato não está a obedecer aos projetos aprovados e às condições fixadas, ordenar às SEGUNDAS CONTRAENTES PRIVADAS que procedam à regularização da situação, fixando-lhe o respetivo prazo.
3. Em caso de incumprimento, suspensão não autorizada ou abandono injustificado

das obras e trabalhos, poderá o MUNICÍPIO promover a realização das obras em falta por conta das SEGUNDAS CONTRAENTES PRIVADAS, executando a respetiva caução.

4. Na situação prevista no número anterior, o pagamento das despesas, incluindo quaisquer indemnizações ou sanções pecuniárias que a Administração tenha de realizar para o efeito, será feito por execução da caução.

NONA

(Obras de Edificação)

1. Cada uma das SEGUNDAS CONTRAENTES PRIVADAS promoverá por si a elaboração dos projetos de arquitetura e de especialidades referentes às edificações a construir nos lotes respetivos de que seja proprietária, podendo estas obras de edificação decorrer em simultâneo com a realização das obras de urbanização, nos termos previstos no RJUE.
2. O desenvolvimento do procedimento de controlo prévio aplicável às aprovações dos projetos de arquitetura e de especialidades dos edifícios segue os termos legais e regulamentares aplicáveis ao procedimento administrativo correspondente, designadamente, quanto a prazos, podendo esse desenvolvimento e a respetiva construção ocorrer em momentos não coincidentes no tempo para cada um dos futuros lotes.

DÉCIMA

(Taxas Municipais)

1. No âmbito da aprovação, comunicação ou licenciamento das operações urbanísticas a promover em execução da Unidade de Execução serão cobradas, isentadas ou reduzidas as taxas municipais, em conformidade com o estabelecido na lei e nos regulamentos aplicáveis, designadamente, contemplando-se as reduções na taxa pela realização de infraestruturas urbanísticas (TRIU) de acordo com o Regulamento de Cobrança e Tabela de Taxas, Licenças e Outras Receitas do Município de Cascais, que estiver em vigor no momento da aprovação das respetivas operações urbanísticas.
2. Só serão devidas taxas pelo acréscimo de edificabilidade introduzida com a alteração da operação de loteamento.
3. As SEGUNDAS CONTRAENTES PRIVADAS suportarão cada uma de *per si* e na proporção indicada nas peças escritas e desenhadas da Unidade de Execução (v. Anexos I e II), os encargos com as taxas administrativas e urbanísticas de controlo prévio municipal e demais autorizações necessárias para as construções a realizar

nos lotes.

DÉCIMA PRIMEIRA

Disposições diversas

1. Quaisquer alterações a este Contrato só serão válidas desde que convencionadas por escrito com menção expressa de cada uma das cláusulas eliminadas e da redação que passa a ter cada uma das aditadas ou modificadas.
2. O MUNICÍPIO reconhece o carácter constitutivo de direitos do presente contrato, desde já aceitando que o complexo desses direitos ou parte deles possa ser cedido a outras entidades por via da transmissão dos IMÓVEIS ou dos seus lotes, edifícios ou frações autónomas.

DÉCIMA SEGUNDA

(Comunicações)

Todas as comunicações entre as PARTES e relativas ao presente Contrato deverão ser endereçadas às respetivas sedes, salvo se, entretanto, o destinatário tiver indicado ao remetente, por escrito, um endereço diverso para esse fim.

DÉCIMA TERCEIRA

(Resolução de conflitos)

1. Para a resolução de qualquer desacordo ou conflito respeitante à interpretação ou execução do presente Contrato, as PARTES procurarão obter um acordo justo e adequado, durante o prazo máximo de 30 dias contado da data em que qualquer uma das Contraentes envie à outra uma notificação para esse efeito.
2. Na ausência do acordo referido no número anterior, a parte interessada pode submeter o litígio junto da jurisdição administrativa.

DÉCIMA QUARTA

(Anexos)

Constituem anexos ao presente Contrato e dele fazem parte integrante, depois de rubricados pelas PARTES, os seguintes documentos:

- a) **Anexo I**: Termos de Referência, Planta Cadastral e Anexos, com as peças escritas e desenhadas correspondentes, que integram a deliberação camarária que aprovou a delimitação da Unidade de Execução;
- b) **Anexo II**: Planta com a delimitação da área de intervenção onde são executadas as Obras de urbanização;



- c) **Anexo III**: Declaração da ARQUICITY e declaração da anterior proprietária SOMA FUTURE INVESTMENTS, Lda, com as respetivas plantas com a indicação da implantação das paragens de autocarro;
- d) **Anexo IV**: estudo prévio da cobertura do novo Terminal Rodoviário.

FEITO EM DUPLICADO NA VILA DE CASCAIS AOS ... de de DOIS MIL E VINTE E
.....

MUNICÍPIO DE CASCAIS

(Presidente da Câmara Municipal)

SEGUNDAS CONTRAENTES PRIVADAS

ARQUICITY

(F....., na qualidade de)

F, Lda

(F....., na qualidade de Gerente)

(F....., na qualidade de Gerente)

(F....., na qualidade de Gerente)