



PROPOSTA A REUNIÃO DE CÂMARA



Proposta nº 348-2024 [DEL]

Pelouro: **Gestão Territorial**

**Assunto: Relatório de Análise e Ponderação da Discussão Pública –
Delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana (UEQR)**

Considerando que:

- a) O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, com as alterações subsequentes e na redação vigente, prevê a figura da unidade de execução enquanto mecanismo privilegiado para a execução dos planos municipais de ordenamento do território, podendo ser delimitada 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;
- b) O Plano Diretor Municipal de Cascais publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 124, de 29 de junho, através do Aviso n.º 7212-B/2015, de 29 de junho, na sua redação em vigor (PDM-Cascais), define, de entre as várias formas para a sua execução, a possibilidade de as operações urbanísticas se poderem processar no âmbito de unidades de execução que, no caso presente, se revela o instrumento mais adequado para a concretização da estratégia definida para o concelho, em matéria de política de ordenamento e de urbanismo;
- c) A execução do PDM-Cascais, no âmbito da proposta de delimitação de unidade de execução da Quinta de Rana, será feita através do sistema de iniciativa dos interessados, cabendo a estes a iniciativa de execução, nos termos do artigo 149.º do RJIGT;
- d) Dispõe o n.º 4 do artigo 148.º do RJIGT que as Câmaras Municipais devem promover um período de discussão pública, previamente à aprovação da delimitação de uma Unidade de Execução, quando não exista Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor aplicável à respetiva área;
- e) Por deliberação da Câmara Municipal, na reunião pública de 05 de dezembro de 2023, sob a Proposta n.º 1458/2023, foi aprovado dar início ao procedimento de delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana e realizar uma fase de consulta pública da proposta de delimitação, por um período de 20 dias úteis;
- f) O período de discussão pública decorreu entre os dias 8 de janeiro e 2 de fevereiro de 2024, tendo sido publicitada nos termos legalmente previstos, designadamente, através do Aviso n.º 25302/2023, Diário da República, 2.ª Série, Parte H, n.º 250, de 29 de dezembro de 2023, de editais afixados nos locais de



estilo, no Boletim Municipal, na comunicação social e no sítio oficial da Câmara Municipal de Cascais, em www.cm-cascais.pt, período durante o qual foram disponibilizados para consulta dos interessados os elementos concernentes com a proposta de delimitação, tendo sido rececionadas 76 participações;

- g) A análise das participações e a sua ponderação encontra-se expressa e detalhada no Relatório de Análise e Ponderação da Discussão Pública;
- h) A proposta final de Delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana não foi objeto de quaisquer alterações, sendo como tal idêntica à versão submetida a consulta pública.

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:

- 1) Aprovar o Relatório de Análise e Ponderação da Discussão Pública da proposta de Delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana, que é parte integrante da presente Proposta;
- 2) Aprovar a Delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana, devidamente detalhada nos Termos de Referência e respetivos anexos, em cumprimento do disposto nos artigos 146.º a 149.º do RJIGT e do n.º 3 do artigo 125.º do Regulamento do PDM-Cascais.

O Vice-Presidente da Câmara,

04/04/2024

X Nuno Piteira Lopes

Assinado por: NUNO FRANCISCO PITEIRA LOPES

DELIBERAÇÃO:

Aprovado por unanimidade.

CASCAIS

UNIDADE DE EXECUÇÃO
QUINTA DE RANA
RELATÓRIO DE ANÁLISE E PONDERAÇÃO



UNIDADE DE EXECUÇÃO – QUINTA DE RANA

RELATÓRIO DE ANÁLISE E PONDERAÇÃO

DIREÇÃO MUNICIPAL DE ESTRATÉGIA, INOVAÇÃO E QUALIFICAÇÃO
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO ESTRATÉGICO

MARÇO 2024

ÍNDICE

1. ENQUADRAMENTO	3
2. DISCUSSÃO PÚBLICA.....	4
3. ANÁLISE E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES	5
3.1. <i>A arquitetura, usos, volumetria e ensombramento do objeto arquitetónico a edificar</i>	5
3.2. <i>Vias, pressão do tráfego, segurança pedonal, ruído e poluição</i>	6
3.3. <i>Espaços verdes, ambiente e permeabilidade na área de intervenção</i>	7
3.4. <i>Perigos aeronáuticos e sísmicos na área de intervenção</i>	7
4. SÍNTESE CONCLUSIVA.....	8
5. ANEXOS.....	9



1. ENQUADRAMENTO

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, podendo ser delimitadas oficiosamente ou a requerimento dos interessados, mediante a fixação em planta cadastral dos limites físicos da área a sujeitar a intervenção urbanística, com identificação de todos os prédios abrangidos.

O Plano Diretor Municipal de Cascais publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 124, de 29 de junho, através do Aviso n.º 7212-B/2015, de 29 de junho, na sua redação em vigor, define, de entre as várias formas para a sua execução, a possibilidade de as operações urbanísticas se poderem processar no âmbito de unidades de execução que, no caso presente, se revela o instrumento mais adequado para a concretização da estratégia definida para o concelho, em matéria de política de ordenamento e de urbanismo.

Dispõe o n.º 4 do artigo 148.º do RJIGT que as Câmaras Municipais devem promover um período de discussão pública, previamente à aprovação da delimitação de uma Unidade de Execução, quando não exista Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor aplicável à respetiva área.

Nesta sequência, e em conformidade com a referida disposição legal, a Câmara Municipal de Cascais, em reunião de 05 de dezembro de 2023, sob a Proposta n.º 1458/2023, deliberou o início do procedimento de delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana (UEQR), de acordo com os respetivos Termos de Referência e Anexos, que constituíam parte integrante da Proposta, bem como a abertura do respetivo período de discussão pública.

O presente relatório constitui a análise e ponderação da fase de discussão pública do procedimento de Delimitação UEQR.



2. DISCUSSÃO PÚBLICA

A fase de discussão pública da Proposta de Delimitação da UEQR foi publicitada nos seguintes termos:

- I. Por Aviso publicado no Diário da República – Aviso n.º 25302/2023, Diário da República, 2.ª Série, n.º 250, de 29 de dezembro de 2023, conforme Anexo I;
- II. Por Edital afixado nos locais de estilo – Edital N.º 1/2024 de 29 de dezembro, conforme o Anexo II;
- III. Mediante publicitação no Boletim Municipal, em 08 de janeiro de 2024, conforme o Anexo III;
- IV. Através de publicitação no sítio oficial da Câmara de Cascais, em www.cm-cascais.pt, conforme comprovativo constante do Anexo IV;
- V. Mediante publicitação na comunicação social, em jornais de âmbito nacional, conforme comprovativo constante do Anexo V.

A fase de discussão pública teve início dez dias após a publicação do Aviso n.º 25302/2023, Diário da República, 2.ª Série, n.º 250, de 29 de dezembro de 2023 e decorreu durante um período de 20 dias úteis, entre os dias 8 de janeiro e 2 de fevereiro de 2024.

Durante o referido período foram disponibilizados para consulta dos interessados os elementos integrantes da proposta de delimitação, designadamente os Termos de Referência e os respetivos Anexos, os quais puderam ser consultados online, através do site oficial da Câmara Municipal de Cascais (www.cm-cascais.pt), bem como solicitar esclarecimentos no Departamento de Planeamento Estratégico – Divisão de Estudos Municipais Estratégicos, pelos contactos 214815773 ou 214815496, todos os dias úteis, entre as 10h00 e as 12h00 e entre as 14h00 e as 16h00.

No período de discussão pública foram rececionados via formulário 76 (setenta e seis) participações, as quais se encontram devidamente registadas no Anexo VI do presente Relatório.



3. ANÁLISE E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES

Findo o período de discussão pública, deve a Câmara Municipal ponderar as reclamações, observações, sugestões ou opiniões e os pedidos de esclarecimento apresentado pelos interessados perante a proposta objeto de discussão pública, no caso a proposta de delimitação da UEQR.

Analisadas as participações recebidas no período de discussão pública, constata-se que as participações se centram em temas comuns pelo que, por motivos de sistematização, de análise e resposta, as mesmas foram agrupadas por tema de incidência.

As participações apresentadas via formulário incidiram maioritariamente sobre um conteúdo similar, designadamente preocupações com a volumetria dos edifícios a edificar, com a intensificação do trânsito na zona envolvente e com a possível falta de espaços verdes, nos termos que resumidamente se elencam:

3.1. A arquitetura, usos, volumetria e ensombramento do objeto arquitetónico a edificar

A delimitação das unidades de execução está atualmente prevista no n.º 2 do artigo 147.º do RJGT como instrumento preferencial para a execução dos planos. Nos termos do artigo 148.º do mesmo diploma, a delimitação de uma unidade de execução consiste na fixação, em planta cadastral, dos limites físicos da área a sujeitar a intervenção urbanística, com a respetiva identificação dos prédios abrangidos pela mesma, definindo os parâmetros urbanísticos máximos a aplicar.

Por forma a ser possível uma fase de discussão pública mais participada e informada, decidiu a Câmara Municipal de Cascais juntar aos termos de referência o anexo IV-Planta esquemática da ocupação proposta. Este anexo materializa um modelo urbanístico que, em conjunto com os parâmetros urbanísticos definidos nos termos de referência, servirá de base ao processo de reparcelamento que deverá seguir a unidade de execução. Assim, tal como referido nos termos de referência, *"A presente proposta de delimitação de unidade de execução fixa desde já os parâmetros urbanísticos máximos aplicáveis à proposta de ocupação a desenvolver através de operação de reparcelamento, nos seguintes termos:*

- a) *Área de intervenção da proposta da unidade de execução: 37.760,00 m²*
- b) *Índice de edificabilidade ilíquido máximo: 0,78*
- c) *Superfície de pavimento máxima: 29.500,00 m²*
- d) *Índice de ocupação do solo máximo: 0,40*
- e) *Índice de impermeabilização máximo: 0,60*
- f) *Altura máxima da fachada: 20 metros*
- g) *N.º máximo de pisos (acima da cota de soleira): 6*
- h) *Empena máxima (não aplicável a edifícios isolados): 18 metros*
- i) *Usos: comércio e serviços, equipamento, habitação e restauração" (pp.10)*



O ponto 7.1 -Caracterização do projeto, dos termos de referência define que a solução de conjunto a encontrar, no processo de reparcelamento, possua *"funcionalidade e coerência, com vista a uma multifuncionalidade entre os diversos usos e funções, assente nos princípios da "Cidade dos 15 minutos", a "Cidade Inclusiva" e a "Cidade Verde".*" (pp.11). Neste contexto foram definidas 5 (cinco) parcelas com os seguintes usos:

- *"Parcela 1 – terá como usos o comércio/serviços e a restauração;*

- Parcela 2 – terá como uso predominante a habitação, com comércio/serviços no piso térreo;
- Parcela 3 – terá como uso predominante o equipamento com área para comércio/serviços;
- Parcela 4 – terá como uso o equipamento;
- Parcela 5 – terá como uso o equipamento.” (pp.11 e 12)



O ponto 7.4 -Princípios de sustentabilidade ambiental aplicáveis à intervenção - dos termos de referência acautela a boa integração que os futuros edifícios e espaços público -, na sua forma, dimensão e volume - deverão ter com base nos dados climáticos do local e os resultados da análise bioclimática desenvolvida. Esta análise deverá ser efetuada através de ferramentas de simulação dinâmica da radiação solar e dos ventos predominantes, salvaguardando possíveis situações de ensombramento indevido que criem más condições de habitabilidade ou perda de privacidade para os moradores das construções vizinhas. “Com a implementação de medidas como as elencadas e que serão estudadas especificamente durante as fases de desenvolvimento futura dos projetos, pretende-se dar resposta ao cumprimento de diversos requisitos de sustentabilidade atuais.” (pp.13)

3.2. Vias, pressão do tráfego, segurança pedonal, ruído e poluição

A área de intervenção está inserida no extremo nascente da UOPG 9. Esta área do concelho conheceu intensas dinâmicas de crescimento e de transformação, apresentando uma estrutura viária caracterizada por um traçado orgânico, sinuoso e de perfil insuficiente para o volume de tráfego e tipo de fluxos elevados que regista diariamente. Exemplo deste tipo de traçado é o bairro localizado a nascente da área de intervenção.

Assim, por forma a enquadrar devidamente a área de intervenção com a sua envolvente e auxiliar na beneficiação da acessibilidade na envolvente direta, os termos de referência preveem que a “rede viária que se pretende implementar constitui o eixo de desenvolvimento do modelo de ocupação, permitindo a sua ligação com a envolvente, suportando a acessibilidade direta às parcelas e garantido a continuidade do sistema de mobilidade existente na zona. O estacionamento a prever na parcela 1 deverá ser contíguo ao novo arruamento, garantindo uma centralidade e apoio a todas as parcelas e/ou atividades na envolvente.” (pp.12)

A preocupação com a fruição pública segura na área de intervenção e a sua ligação com a envolvente foi devidamente acautela nos termos de referência onde foi definido que o “modelo de ocupação deverá ser caracterizado por um conjunto amplo de espaços verdes naturalizados, localizados na zona de afastamento criada entre os edifícios a propor e as edificações à extrema do limite da UE. Esses espaços criarão um sistema de corredores verdes que trazem a natureza para o ambiente urbano, estabelecendo uma rede que permitirá conectar o Parque Urbano Quinta de Rana com a Ribeira das Marianas e os outros espaços públicos de convivência, estadia e lazer propostos.” (pp.12)

O Regulamento do PDM-Cascais, no n.º 2 do seu artigo 18.º, “identifica o zonamento acústico da seguinte forma:

- a) As zonas sensíveis encontram-se assinaladas na Planta de Ordenamento, sendo as restantes áreas do concelho classificadas como zonas mistas;

b) *As zonas de conflito encontram-se assinaladas na Planta de Ordenamento - Qualificação do Solo e correspondem a áreas onde os níveis de ruído identificados ultrapassam os valores estabelecidos nas zonas sensíveis e mistas.* Neste contexto, a área de intervenção está classificada como zona mista.

De forma a neutralizar o possível aumento de ruído e/ou poluição na área de intervenção, os termos de referência preveem que *"a conceção dos espaços verdes deverá assentar na abordagem do conceito dos espaços verdes naturalizados, promovendo a preservação de áreas verdes e vegetação, o reforço da biodiversidade e a mitigação do fenómeno da ilha de calor."* (pp.12)

3.3. Espaços verdes, ambiente e permeabilidade na área de intervenção

Os parâmetros urbanísticos da Unidade de Execução definem um índice de impermeabilização máximo de 0,6, o que, por consequência, resulta que 40% da área de intervenção seja permeável. Esta área deverá respeitar os princípios de um sistema de áreas verdes promotoras de continuidade e conectividade, com uma abordagem do conceito dos espaços verdes naturalizados, incentivando a preservação das áreas verdes e da vegetação, com reforço da biodiversidade e a mitigação do fenómeno ilha de calor.

A operação de reparcelamento será acompanhada de um projeto de paisagismo que deverá articular a envolvente urbana e natural, permitindo que o modelo de ocupação desempenhe uma função reguladora, não só em termos urbanísticos bem como na promoção da sustentabilidade ambiental, da resiliência climática e da biodiversidade.

3.4. Perigos aeronáuticos e sísmicos na área de intervenção

Quanto à rede de infraestruturas aeronáuticas, a área de intervenção insere-se na Zona 3 – "Proteção de instrumentos radioelétricos de bordo", Zona 4 – "Proteção de atividades com aves e controlo da avifauna", Zona 6 – "Canais operacionais", Zona 8 – "Superfície horizontal interior", Zona 9 – "Superfície cónica" 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.

A área de intervenção da UEQR encontra-se parcialmente 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.



4. SÍNTESE CONCLUSIVA

Em cumprimento da deliberação da Câmara Municipal de 05 de dezembro de 2023, sob a Proposta n.º 1458/2023, foi promovido o procedimento de discussão pública da Proposta de Delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana (UEQR), dando assim cumprimento ao previsto no n.º 4 do artigo 148.º do RJIGT.

A proposta submetida a discussão pública localiza-se no limite sul da freguesia de São Domingos de Rana, mais concretamente na rua Feliciano Moreira, e está inserida na UOPG 9. Compreende uma área de intervenção de 37.760,00 m², constituída por três prédios urbanos distintos e contíguos, designados em conjunto por Quinta de Rana.

Durante a fase de discussão pública foram rececionadas 76 (setenta e seis) participações através de formulário. Foram apresentadas observações e reclamações à proposta em discussão.

Algumas das participações manifestaram o seu desagrado com a proposta de delimitação no que concerne à ocupação do território em causa com a operação urbanística projetada, consubstanciando as mesmas em opiniões pessoais relativas ao modelo de ocupação proposto.

As participações foram analisadas nos pontos que antecedem, tendo sido prestados os devidos esclarecimentos e clarificações e demonstrada a conformidade da proposta de delimitação com os programas e planos territoriais e com as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, pelo que se consideram assim reunidos os pressupostos para a aprovação da delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana.

Da ponderação das sugestões apresentadas, a preocupação com os usos, com a área de construção e com a volumetria, é um ponto comum a todas, tendo sido esclarecido que esta intervenção cumpre com as orientações e regras do Regulamento do PDM-Cascais e constitui uma oportunidade de implementação dos pressupostos da UOPG 9.

Esta proposta da UEQR visa assegurar uma adequada relação funcional e formal com a envolvente, através da integração da solução urbanística na malha urbana existente, assim como articular os usos propostos, com a componente de espaços verdes de fruição pública.

Em face do exposto, propõe-se remeter a deliberação da Câmara Municipal o presente Relatório de esclarecimentos, análise e ponderação das participações apresentadas em fase de discussão pública.



5. ANEXOS

- Anexo I - Aviso n.º 25302/2023, Diário da República, 2.ª Série, Parte H, nº 250, de 29 de dezembro;
- Anexo II - Edital N.º 1/2024 de 29 de dezembro;
- Anexo III - Publicitação no Boletim Municipal;
- Anexo IV - Publicitação no sítio oficial da Câmara de Cascais;
- Anexo V - Publicitação na comunicação social, Diário de Notícias e Correio da Manhã;
- Anexo VI - Participações da Discussão Pública.



CASCAIS

UNIDADE DE EXECUÇÃO
QUINTA DE RANA
RELATÓRIO DE ANÁLISE E PONDERAÇÃO



UNIDADE DE EXECUÇÃO – QUINTA DE RANA (UEQR)

ANEXO I - Aviso n.º 25302/2023



MUNICÍPIO DE CASCAIS

Aviso n.º 25302/2023

Sumário: Delimitação da unidade de execução da Quinta de Rana (UEQR) — período de discussão pública.

Delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana — Discussão Pública

Carlos Carreiras, Presidente da Câmara Municipal de Cascais, torna público que a Câmara Municipal de Cascais, na sua reunião ordinária pública de 5 de dezembro de 2023, através da Proposta n.º 1458/2023, deliberou aprovar o início do procedimento da delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana (UEQR), os respetivos Termos de Referência e anexos e submeter a discussão pública, por um período de 20 dias úteis, para a recolha de observações, reclamações ou sugestões, nos termos do disposto no n.º 4 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).

O período de Discussão Pública, de 20 (vinte) dias úteis, terá início no quinto dia útil a seguir à data da publicação do presente Aviso no *Diário da República*, para a formulação de observações, reclamações ou sugestões por escrito de todos os interessados, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento da Delimitação Unidade de Execução da Quinta de Rana (UEQR).

Durante este prazo os interessados poderão participar através do formulário disponibilizado na página da Internet da Câmara Municipal de Cascais (www.cm-cascais.pt) ou por suporte físico escrito, através de via postal ou de entrega pessoal nos balcões de atendimento da Loja Cascais, sita na Rua Manuel Joaquim Avelar, n.º 118, Cascais, dirigidos ao Presidente da Câmara Municipal de Cascais, Praça 5 de Outubro, 2754-501 Cascais, sob a referência em epígrafe. Os interessados poderão ainda consultar os elementos disponíveis na mesma página da Internet, bem como solicitar esclarecimentos no Departamento de Planeamento Estratégico — Divisão de Estudos Municipais Estratégicos, pelos contactos 214815773 ou 214815496, todos os dias úteis, entre as 10h00 e as 12h00 e entre as 14h00 e as 16h00.

E, para que conste, mandei publicar este Aviso no *Diário da República* e outros de igual teor, que serão afixados nos locais de estilo e publicitados no Boletim Municipal, na comunicação social e na página da Internet da Câmara Municipal de Cascais.

15 de dezembro de 2023. — O Presidente da Câmara Municipal de Cascais, *Carlos Carreiras*.

317172205



CASCAIS

UNIDADE DE EXECUÇÃO
QUINTA DE RANA
RELATÓRIO DE ANÁLISE E PONDERAÇÃO



UNIDADE DE EXECUÇÃO – QUINTA DE RANA (UEQR)

ANEXO II - Edital N.º 1/2024



INFORMAÇÃO

I-CMC 2023/22750
2023-12-29

DE:
Diretor de Departamento Planeamento Estratégico

N.º DE PÁGINAS: 1+9

PARA:
Divisão de Fiscalização da Polícia Municipal

DATA:
29-12-2023

C/C:

NOSSA REFERÊNCIA:

ASSUNTO:

VOSSA REFERÊNCIA:

Delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana (UEQR) Período de Discussão Pública Editais para afixação nos locais de Estilo

À Divisão de Fiscalização Geral do Departamento de Polícia Municipal e Fiscalização:

Enviam-se, em anexo, nove cópias do Edital, para afixar nos locais de estilo, relativos à divulgação do Aviso número 25302/2023, publicado em Diário da República, n.º 250/2023, 2ª Série, de 29 de dezembro 2023, referente à **Delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana (UEQR) Período de Discussão Pública** (Proposta n.º 1458/2023, aprovada em Reunião de Câmara Ordinária Pública de 5 de dezembro), período esse que irá decorrer entre 8 de janeiro até dia 2 de fevereiro de 2024 inclusive. Solicitamos que depois de afixados os Editais, nos sejam remetidos cópia do Edital numerado + Certidão de Afixação, em PDF.

Melhores cumprimentos.

Assinado por: RUI JORGE DE ABRANTES VAZ PAIS
DE AMARAL
Num. de Identificação: 06060070
Data: 2023.12.29 12:52:01+00'00'
Rui Pais de Amaral

(Diretor de Departamento de Planeamento Estratégico)



EDITAL N.º /2023

Delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana (UEQR)

Período de Discussão Pública

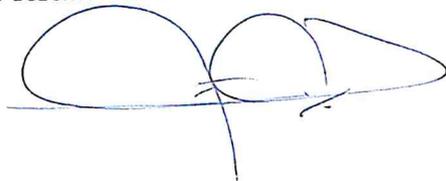
Carlos Carreiras, Presidente da Câmara Municipal de Cascais, torna público através do Aviso Nº 25302/2023, publicado no Diário da República N.º 250, 2ª Série, de 29 de dezembro de 2023, que a Câmara Municipal de Cascais, na sua reunião ordinária pública de 5 de dezembro de 2023, através da Proposta n.º 1458/2023, deliberou aprovar o início do procedimento da delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana (UEQR), os respetivos Termos de Referência e anexos e submeter a discussão pública, por um período de 20 dias úteis, para a recolha de observações, reclamações ou sugestões, nos termos do disposto no número 4 do artigo 148º do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, que aprovou o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

O período de Discussão Pública, de 20 (vinte) dias úteis, para a formulação de observações, reclamações ou sugestões por escrito de todos os interessados, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento da Delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana (UEQR) terá início no dia 8 de janeiro de 2024, quinto dia útil a seguir à data da publicação do Aviso em *Diário da República*, e termina no dia 2 de fevereiro de 2024 (inclusive).

Durante este prazo os interessados poderão participar através do formulário disponibilizado na página da Internet da Câmara Municipal de Cascais (www.cm-cascais.pt) ou por suporte físico escrito, através de via postal ou de entrega pessoal nos balcões de atendimento da Loja Cascais, sita na Rua Manuel Joaquim Avelar, n.º 118, Cascais, dirigidos ao Presidente da Câmara Municipal de Cascais, Praça 5 de Outubro, 2754-501 Cascais, sob a referência em epígrafe. Os interessados poderão ainda consultar os elementos disponíveis na mesma página da internet, bem como solicitar esclarecimentos no Departamento de Planeamento Estratégico - Divisão de Estudos Municipais Estratégicos, pelos contactos 214815773 ou 214815496, todos os dias úteis, entre as 10h00 e as 12h00 e entre as 14h00 e as 16h00.

E, para que conste, mandei publicar este Aviso no *Diário da República* e outros de igual teor, que serão afixados nos locais de estilo e publicitados no Boletim Municipal, na comunicação social e na página da internet da Câmara Municipal de Cascais.

Cascais, 29 de dezembro de 2024 - O Presidente da Câmara Municipal de Cascais, Carlos Carreiras



CASCAIS

UNIDADE DE EXECUÇÃO
QUINTA DE RANA
RELATÓRIO DE ANÁLISE E PONDERAÇÃO



UNIDADE DE EXECUÇÃO – QUINTA DE RANA (UEQR)

ANEXO III - Publicitação no Boletim Municipal



BOLETIM MUNICIPAL

SEPARATA
Data 08.01.2024

Diretor: Carlos Carreiras

Sede Praça 5 de Outubro, 2754-501 Cascais

SUMÁRIO: "Edital n.º 1/2024 – Delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana (UEQR) – Período de Discussão Pública"



EDITAL N.º 1 /2023 4

Delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana (UEQR)**Período de Discussão Pública**

Carlos Carreiras, Presidente da Câmara Municipal de Cascais, torna público através do Aviso Nº 25302/2023, publicado no Diário da República N.º 250, 2ª Série, de 29 de dezembro de 2023, que a Câmara Municipal de Cascais, na sua reunião ordinária pública de 5 de dezembro de 2023, através da Proposta n.º 1458/2023, deliberou aprovar o início do procedimento da delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana (UEQR), os respetivos Termos de Referência e anexos e submeter a discussão pública, por um período de 20 dias úteis, para a recolha de observações, reclamações ou sugestões, nos termos do disposto no número 4 do artigo 148º do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, que aprovou o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

O período de Discussão Pública, de 20 (vinte) dias úteis, para a formulação de observações, reclamações ou sugestões por escrito de todos os interessados, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento da Delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana (UEQR) terá início no dia 8 de janeiro de 2024, quinto dia útil a seguir à data da publicação do Aviso em *Diário da República*, e termina no dia 2 de fevereiro de 2024 (inclusive).

Durante este prazo os interessados poderão participar através do formulário disponibilizado na página da Internet da Câmara Municipal de Cascais (www.cm-cascais.pt) ou por suporte físico escrito, através de via postal ou de entrega pessoal nos balcões de atendimento da Loja Cascais, sita na Rua Manuel Joaquim Avelar, n.º 118, Cascais, dirigidos ao Presidente da Câmara Municipal de Cascais, Praça 5 de Outubro, 2754-501 Cascais, sob a referência em epígrafe. Os interessados poderão ainda consultar os elementos disponíveis na mesma página da internet, bem como solicitar esclarecimentos no Departamento de Planeamento Estratégico - Divisão de Estudos Municipais Estratégicos, pelos contactos 214815773 ou 214815496, todos os dias úteis, entre as 10h00 e as 12h00 e entre as 14h00 e as 16h00.

E, para que conste, mandei publicar este Aviso no *Diário da República* e outros de igual teor, que serão afixados nos locais de estilo e publicitados no Boletim Municipal, na comunicação social e na página da internet da Câmara Municipal de Cascais.

Cascais, 29 de dezembro de 2023 - O Presidente da Câmara Municipal de Cascais, Carlos Carreiras

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by a horizontal line and a loop.



CERTIFICADO
Certifico que nesta data tive lugar a reunião da Câmara Municipal de Cascais que se realizou, na sede das Juntas de Freguesia do concelho de Cascais, bem como se realizou a reunião, para os dias de mesmo mês e ano.
Por ser verdade, passo a presente certidão, que dele se assina.
Cascais, 09.04.2024
O Presidente Municipal,

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

CASCAIS

UNIDADE DE EXECUÇÃO
QUINTA DE RANA
RELATÓRIO DE ANÁLISE E PONDERAÇÃO



UNIDADE DE EXECUÇÃO – QUINTA DE RANA (UEQR)

ANEXO IV - Publicitação no sítio oficial da Câmara de Cascais

noticias relacionadas

08 Mar
Aeródromo Municipal de Cascais realiza Exercício à Escala Total no dia 26 de março

17 Mar
1º Aniversário do Centro de Interpretação do Espaço Rural de Cascais

16 Mar
Caminhada das Doenças Raras reúne centenas na Baía

Proposta de Delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana

03-02-2024

Partilhar

A Câmara Municipal de Cascais, na sua Reunião de Câmara ordinária de 5 de dezembro de 2023 e através da proposta n.º 1458/2023, deliberou aprovar o início do procedimento de Delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana, os respetivos Termos de Referência e anexos e submeter a discussão pública, por um período de 20 dias, para a recolha de observações, sugestões ou reclamações, nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 148.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação vigente.

Este processo encontra-se a decorrer entre 8 de janeiro de 2023 e 2 de fevereiro de 2024 (inclusive),

1 - DOCUMENTOS

- > [Proposta n.º 1458/2023 | Termos de Referência e Anexos da UE da Quinta de Rana](#)
- > [Aviso n.º 25302/2023](#)
- > [Edital n.º 1/2024](#)
- > [Separata do Boletim Municipal | Edital n.º 1/2024: Delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana - Período de Discussão](#)
- > [Anúncio no Diário de Notícias](#)
- > [Anúncio no Correio da Manhã](#)

2 - FORMULÁRIO DE PARTICIPAÇÃO

Período de discussão pública encerrado.



CASCAIS

UNIDADE DE EXECUÇÃO
QUINTA DE RANA
RELATÓRIO DE ANÁLISE E PONDERAÇÃO



UNIDADE DE EXECUÇÃO – QUINTA DE RANA (UEQR)

ANEXO V - Publicitação na comunicação social, Diário de Notícias e Correio da Manhã

CÂMARA MUNICIPAL REUNIÃO 09 ABR. 2024 CASCAIS

PONTALGAR
Cooperativa de Habitação e de Turismo, CRL

Assembleia Geral Ordinária N.º 1/2024

CONVOCATÓRIA

Nos termos da alínea a) do n.º 1 do art.º 27.º dos Estatutos da PONTALGAR – Cooperativa de Habitação e de Turismo, CRL, convocou a Assembleia Geral para se reunir em sessão ordinária no dia 19 de janeiro de 2024, pelas 20.30 horas, na Rua Febo Moniz, n.º 27B, Edifício LACS (Sala 02), em Lisboa, com a seguinte Ordem de Trabalhos:

- 1- Discussão e votação do Relatório de Gestão da Direção e das Contas de 2022 e do Parecer do Conselho Fiscal, acompanhados do Parecer da Técnica Oficial de Contas e do Relatório de Auditoria da ESAC – Sociedade de Revisores Oficiais de Contas.
- 2- Discussão e votação do Plano de Atividades e do Orçamento de 2023.

Se, nos termos do n.º 1 do art.º 28.º dos Estatutos da PONTALGAR, não estiver presente à hora indicada pelo menos metade dos associados no pleno uso dos seus direitos, a Assembleia Geral reunir-se-á, em segunda convocatória, meia hora depois, de acordo com o n.º 2 do mesmo artigo, com qualquer número de presenças.

Lisboa, 28 dezembro de 2024

O Presidente da Mesa da Assembleia Geral
Prof. Dr. Pedro Jorge Dias Pimenta Rodrigues

Convocatória para a XVII Assembleia Geral Ordinária da Associação Crescer com Sentido, IPSS

De acordo com o n.º 1 do art.º 22.º dos Estatutos da Associação Crescer com Sentido, IPSS, convocou-se os Ex.ºs Associados para a Assembleia Geral, que terá lugar no dia 27 de janeiro de 2024, pelas 11 horas, na Av. de Berna 24, A.º Esc., em Lisboa, e online na plataforma <https://meet.li.sl/LACS/pt/2023>, com a seguinte Ordem de Trabalhos:

- Informações;
- Apreciação e votação do Relatório e Contas 2021;
- Apreciação e votação do Relatório e Contas 2022;
- Apreciação e votação do Relatório e Contas 2023;
- Apreciação e votação do Relatório de Atividades de 2021 a 2023;
- Eleição dos Órgãos Sociais 2024-2028;
- Apreciação e votação do Orçamento para 2024;
- Apreciação e votação do Plano de Atividades de 2024;
- Atualização do Regulamento Interno para 2024;
- Proposta e votação do Regulamento da Equipa Técnica da Associação;
- Outros assuntos.

De acordo com o art.º 20.º dos mesmos Estatutos, a Assembleia Geral funcionará e deliberará validamente com a presença de metade mais um dos associados com direito a voto, na falta dos quais poderá reunir-se uma hora depois com qualquer número de associados.

A Presidente da Mesa da Assembleia
Dra. Mónica Almeida

REPÚBLICA PORTUGUESA **40** **SNS** **SERVIÇO NACIONAL DE SAÚDE** **SENDO HOSPITALAR UNIVERSITÁRIO DE LISBOA CENTRAL, E.P.E.**

MINISTÉRIO DA SAÚDE
CENTRO HOSPITALAR UNIVERSITÁRIO DE LISBOA CENTRAL, E.P.E.

AVISO

Conforme Despacho n.º 10198-D/2021, de 18-11-2021, dos Gabinetes do Ministro de Estado e das Finanças, e dos Secretários de Estado da Administração Pública, e Adjunto da Saúde, Despacho n.º 4048/2022, de 07-04, e nos termos da deliberação do Conselho de Administração de 23-06-2022, faz-se público que foi publicado pelo Aviso n.º 25182/2023, inserido no Diário da República, II Série, n.º 248, de 23-12-2023, o procedimento concursal com o condicente ao recrutamento de pessoal médico, para preenchimento de um lugar na categoria de Assessor da carreira técnica superior de saúde – ramo de Laboratório, do mapa de pessoal do Centro Hospitalar Universitário de Lisboa Central, E.P.E., cujo prazo de entrega das candidaturas é de 15 dias úteis, contados do dia seguinte ao da publicação do mesmo no Diário da República. Para mais informações, consultar a página eletrónica do CHULC <https://www.chulc.mn.saude.pt/concursos-de-admissao-de-pessoal>, onde estão disponíveis as informações complementares para formalização do processo de apresentação de candidaturas.

Centro Hospitalar Universitário de Lisboa Central, E.P.E., 27 dezembro de 2023
O Diretor da Área de Gestão de Recursos Humanos
António Pedro Romano Delgado

Aviso

Revisão do Plano Diretor Municipal de Sours – Abertura do período de discussão pública

Mário Jorge da Costa Rodrigues Nunes, Presidente da Câmara Municipal de Sours, torna público, para efeitos do disposto no artigo 85.º e da alínea a) do n.º 4 do artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, que aprova o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), que a Câmara Municipal, na sua Reunião Extraordinária Pública de 2 de novembro de 2023, deliberou, por unanimidade, determinar a abertura de um período de discussão pública, da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Sours, pelo período de 30 dias úteis, a contar do 5.º dia a seguir à publicação do presente Aviso no Diário da República.

A proposta de revisão do PDM de Sours é acompanhada do respetivo relatório ambiental, do parecer final, da ata da comissão consultiva, dos pareceres parciais e dos resultados da concertação, bem como da proposta de delimitação da RNT e da RAN, no âmbito dos respetivos regimes jurídicos.

Os documentos estarão disponíveis nesta Câmara Municipal, na Divisão de Gestão Urbanística, Planeamento e Desenvolvimento, sita na Praça da República, 310-21 B, Sours, todos os dias úteis das 9 às 13 e das 14 às 17 horas, no sítio da Internet de Município <https://www.cm-sours.pt> e ainda poderão ser consultados digitalmente nas juntas e unidades de freguesias do concelho, durante o seu horário de funcionamento.

Durante o referido período, qualquer interessado poderá apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, por escrito, em formato de papel ou digital, em documento devidamente identificado, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Sours para o endereço acima referido ou para o correio eletrónico geral@cm-sours.pt ou geral@cm-sours.pt.

O Presidente da Câmara
Mário Jorge Costa Rodrigues Nunes

OFEREÇA UMA PRIMEIRA PÁGINA DE ARQUIVO OU PERSONALIZADA

www.lojajournal.pt
ou
ligue
213 197 660

DN

SESARAM
Serviço de Saúde da RAMALHÃO

OFERTA DE EMPREGO PARA RECRUTAMENTO E SELEÇÃO DE 9 ASSISTENTES DA CARREIRA DOS TÉCNICOS SUPERIORES DE SAÚDE – RAMO DE NUTRIÇÃO

Faz-se público que se encontra aberta a seguinte oferta de emprego:

1. Entidade Contratante: SESARAM, EPESAM;
2. Classificação e modalidade da oferta de emprego;
- 2.1 Quanto à origem dos candidatos: Externa, aberta a todos os candidatos, independentemente da sua origem;
- 2.2 Quanto à natureza do lugar a ocupar: De base, para preenchimento de 9 lugares de assistente da carreira dos técnicos superiores de saúde – ramo de Nutrição;
- 2.3 Modalidade: Para recrutamento imediato;
3. Regime de vinculação: A contratação será feita em regime de contrato de trabalho sem termo, nos termos do Código do Trabalho;
4. Número de postos de trabalho a ocupar: 9 de imediato, sem reserva de recrutamento;
5. Cargo a exercer: Categoria de Assistente, da carreira dos técnicos superiores de saúde – Ramo de Nutrição;
 - Dietética e Nutrição;
 - Dietética;
 - Dietética e Nutrição;
6. Nível habilitacional exigido e área de formação académica ou profissional: Os requisitos mínimos obrigatórios para a categoria de Assistente são os seguintes:
 - a) Possuir uma das seguintes licenciaturas:
 - Ciências da Nutrição;
 - Dietética;
 - Dietética e Nutrição;
 - b) Possuir o grau de especialista obtido no âmbito do estágio ou equiparação a estágio da carreira dos técnicos superiores de saúde – ramo de nutrição;
7. Obrigatoriedade da inscrição em ordens profissionais ou outras entidades: Inscrição como membro efetivo válido na Ordem dos Nutricionistas;
8. Prazo de candidatura: As candidaturas deverão ser entregues no prazo de 5 dias úteis, contados a partir do dia útil imediato à publicação deste aviso;
9. Publicação Integral: Encontra-se disponível na página eletrónica do SESARAM EPESAM, em <https://www.sesaram.pt/portal/pt/sesaram/quitas-informacoes-sesaram/portunidades-emprego>;

29 de dezembro de 2023

O Presidente do Conselho de Administração
Herberto Ribben Câmara Teixeira de Jesus

PARA ANUNCIAR CHAMADA GRATUITA 800 241 241

AVISO N.º 25302/2023 | Delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana (UEQR) | Período de Discussão Pública



Carlos Carreiras, Presidente da Câmara Municipal de Cascais, torna público através do Aviso N.º 25302/2023, publicado no *Diário da República* N.º 250, 2.ª Série, de 29 de dezembro de 2023, que a Câmara Municipal de Cascais, na sua reunião ordinária pública de 5 de dezembro de 2023, através da Proposta n.º 1458/2023, deliberou aprovar o início do procedimento da delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana (UEQR), os respetivos Termos de Referência e anexos e submeter a discussão pública, por um período de 20 dias úteis, para a recolha de observações, reclamações ou sugestões, nos termos do disposto no número 4 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).

O período de Discussão Pública, de 20 (vinte) dias úteis, para a formulação de observações, reclamações ou sugestões por escrito de todos os interessados, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento da Delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana (UEQR) terá início no dia 8 de janeiro de 2024, quinto dia útil a seguir à data da publicação do Aviso em *Diário da República*, e termina no dia 2 de fevereiro de 2024 (inclusive).

Durante este prazo os interessados poderão participar através do formulário disponibilizado na página da Internet da Câmara Municipal de Cascais (www.cm-cascais.pt) ou por suporte físico escrito, através de via postal ou de entrega pessoal nos balcões de atendimento da Loja Cascais, sita na Rua Manuel Joaquim Avelar, n.º 118, Cascais, dirigidos ao Presidente da Câmara Municipal de Cascais, Praça 5 de Outubro, 2754-501 Cascais, sob a referência em epígrafe. Os interessados poderão ainda consultar os elementos disponíveis na mesma página da internet, bem como solicitar esclarecimentos no Departamento de Planeamento Estratégico - Divisão de Estudos Municipais Estratégicos, pelos contactos 214815773 ou 214815496, todos os dias úteis, entre as 10h00 e as 12h00 e entre as 14h00 e as 16h00.

E, para que conste, mandei publicar este Aviso no *Diário da República* e outros de igual teor, que serão afixados nos locais de estilo e publicados no Boletim Municipal, na comunicação social e na página da internet da Câmara Municipal de Cascais.

Cascais, 29 de dezembro de 2023

O Presidente da Câmara Municipal de Cascais
Carlos Carreiras

GRIMALDI LINES

Week 1

West Africa Southern Express	Grande Atlantico	Grande Ghana
	GAT0124	GGH0224
Antwerp	24/12	24/01
LeHavre	18/01	28/01
Leixões	11/01	30/01
Lisboa	16/01	05/02
Dakar		
Lome	24/01	13/02
Luanda	28/01	17/02
Pointe Noire	31/01	20/02
Douala	03/02	23/02
Euroaegan Northbound	Grande Anversa	Grande Detroit
	GAV0124	GDE0124
Livorno	10/01	22/01
Salerno	09/01	21/01
Sagunto	13/01	25/01
Setúbal	14/01	26/01
Portbury	18/01	30/01
Cork	19/01	31/01
Antwerp	21/01	02/02
Euroaegan Southbound (Euroshuttle)	Grande Detroit	Grande Spagna
	GDE1023	GSP0124
Antwerp	28/12	17/01
Portbury	03/01	20/01
Setúbal	07/01	22/01
Valência	09/01	24/01
Livorno	11/01	26/01
Civitavecchia	12/01	27/01
Salerno	13/01	28/01

Grimaldi Portugal
Info@grimaldi.pt | Lisboa: 213 216 300 - Leixões: 229 998 450 - Setúbal: 265 526 018



Imobiliário

TRESPASSES E CEDÊNCIAS (ORDENADOS POR CONCELHO)

LISBOA AREAGESTXXI CEDE PASTELARIA/ SNACK-BAR BEM LOCALIZADA ZONA ESCOLA E SERVIÇOS PARAGENS DE AUTOCARRO BOAS OBRAS EQUIPAMENTOS VENDE 80KG CAFE MÉS SERVE PEQ. REFEIÇÕES AM111115 T:218120475 T:961447427

Imobiliário Anuncie

Até às 17 horas para ser publicado no dia seguinte

Por telefone: **210 494 998**
(chamada para a rede fixa nacional) (dias úteis, das 09h às 18h)
www.casascm.pt



Automóveis

COMPRA VÁRIOS

CARROS COMPRO AUTOMÓVEIS/ MOTAS A DINHEIRO. DESLOCO-ME. PAGO BEM T:960203615

CARROS COMPRO TODO TIPO AUTOMÓVEIS C/S AVARIA C/S INSPEÇÃO. PAGO A DINHEIRO. T:920465333

Anuncie nos Classificados



Por telefone **LIGUE 210 494 998**
Chamada para a rede fixa nacional
Dias úteis, das 09h às 18h



Diversos

ARTE E ANTIGUIDADES

A..... COMPRAMOS RECHEIOS CASA, LOUCAS, LINHOS, LIVROS, DISCOS, VELHARIAS, ETC T:929150717 T:217599261

A.....COMPRO RELÓGIOS PRATAS MOEDAS NOTAS BIJUTERIA MAQ FOTOGRÁFICAS DISCOS VINIL LIVROS ETC T:932187734

COMPRA até 100000,00 Arte Pintura Recheios Bibliotecas Colecionismo etc T:964984242

COMPRO RELÓGIOS MECÂNICOS PRATAS DISCOS VINIL BIJUTERIA PINTURAS ESTATUETAS LIVROS MOEDAS NOTAS ETC T:932187734

COLECIONISMO

ANTIGUIDADES COMPRAMOS MOEDAS NOTAS OURO PRATAS POSTAIS PAGAMENTO IMEDIATO T:213150477

OUTROS NEGÓCIOS

MASSAG - ALBUFEIRA RELAXANTE PARTIC. PERSONALIZADAS REDUZ STRESS TDS DIAS T:925217583

MASSAG TOP 1001 Técnicas d Qualidade Prof Toque Magico Mãos d Fada Lisboa T:926628303

MASSAGENS DE VÁRIOS TIPOS. TODOS OS DIAS DAS 9H/21H . C/ MARCAÇÃO PRE-VIA T:967551371

ASTROLOGIA

RADIÔNICA E RADIESTESIA MESA PROMOVE O EQUILÍBRIO DAS EMOÇÕES EXPERIMENTE T:918878118



Anuncie nos Classificados

Pela internet: www.classificadoscm.pt
Por telefone: 210 494 998 (chamada para a rede fixa nacional), das 09h00 às 18h00 (Dias úteis).
Ou, num dos seguintes locais:

AMADORA | SINTRA

AMADORA
QUIOSQUE DA AMADORA
Rua Elias Garcia,
n.º 334-B - Amadora

CACÉM
J. A. BATISTA
Av. D. Nuno Álv. Pereira,
n.º 18 - Loja 12

DAMAIA
HAVANEZA DA DAMAIA
Rua Vieira Lusitano,
n.º 6 - B

MERCÊS
TABACARIA CABÊTE, LDA.
Estação CP,
Avenida Miguel Torga

QUELUZ
FOLHA D'OLIVEIRA
PLANETÁCONVERSA
Avenida Óscar Monteiro
Torres, n.º 1-B

SINTRA | PORTELA
XANDRA
Praça D. Afonso V,
Galeria Comercial,
Pingo Doce, Lj. 1

CASCAIS

OEIRAS
PAPELARIA
MUNDOPÁGINA
Rua José Falcão, n.º 29
(Junto à estação dos CTT
de St.º Amaro de Oeiras)

PAREDE
MILÉNIO DA SORTE
COMÉRCIO E PAPELARIA
UNIPESSOAL, LDA.
Praça 5 de Outubro,
n.º 4, Loja D

SÃO DOMINGOS
DERANA
PAPELARIA BENTO
Rua Helena Félix,
n.º 145, Loja B

MARGEM SUL

ALMADA
TABACARIA O PÁTIO
Rua Luís de Queirós,
26 E - Pátio

ALTO DO MOINHO
(CORROIOS)
PAPELARIA CATIMAR
Rua da Niza, C. Comercial
Pierrot, n.º 11, Loja 17

BARREIRO
CAROL PAPELARIAS
Rua Dr. Manuel Pacheco
Nobre, n.º 96 - A

CRUZ DE PAU
AMORACONTA
Centro Comercial Grassano
Loja 32 e 33,
Rua Luz Soriano

PAIVAS
DIGINEWS
Rua D. Manuel Primeiro,
Torre 1, C. C. Pingo Doce,
Loja 3

QT.ª DO CONDE
PAPELARIA
FERNANDO & ISABEL
Mercado Municipal
da Quinta do Conde,
Loja 17, Rua Manuel
de Arriaga

QT.ª DO CONDE
PAPELARIA ESTUDANTE
Rua 25 de Abril,
Lote 2999

SETÚBAL
ANTÓNIO DOMINGOS
TAVARES
Rua das Alcaçarias,
n.º 24

LOURES | ODIVELAS

ODIVELAS
PAPELARIA D. DINIS
Castro Amaral e Filho, Lda.,
Rua Alexandre Herculano,
n.º 39A

V. F. XIRA

ST.ª IRIA
ESTACALCONTA
Av. Miratejo, lote 42,
Bairro Estacal Novo

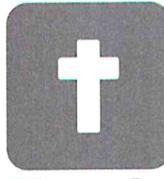
SAMORA CORREIA
PAPELARIA O'KAPI
Rua Popular,
n.º 13/15

VILA FRANCA DE XIRA
CARLOS CARIA
Rua Dr. Miguel Bombarda,
n.º 58, 2600-190
Vila Franca de Xira

CENTRO | NORTE

PORTO
Rua Manuel Pinto
de Azevedo,
n.º 80 - 1.º,
4100-320 Porto

TORRES VEDRAS
PAPELARIA UNIÃO LDA
Av. 5 de Outubro,
n.º 25 - 25A



Necrologia

Anuncie nos



Pagamento por cartão

Maria Amélia Alves de Sant`Anna Leite Faleceu

Stª Família participa o seu falecimento. O corpo estará em dia 4, em câmara ardente, na Igreja de Carcavelos, a partir das 11 horas. A cerimónia tem início às 16.30 horas, seguindo-se o funeral para o Crematório de Cascais.

Agência Funerária Magno-Parede
800 204 222



Pub. Obrigatória

www.classificadoscm.pt

Por telefone Ligue **210 494 998**
Chamada para a rede fixa: **Por fax: 210 493 157**
Pagamento por cartão de crédito ou transferência bancária

Aviso

Delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana (UEQR) Período de Discussão Pública

Carlos Carreiras, Presidente da Câmara Municipal de Cascais, 1.º Aviso Nº 25302/2023, publicado no Diário da República N.º dezembro de 2023, que a Câmara Municipal de Cascais, n.º pública de 5 de dezembro de 2023, através da Proposta n.º aprovar o início do procedimento da delimitação da Unidade de Rana (UEQR), os respetivos Termos de Referência e anexos pública, por um período de 20 dias úteis, para a recolha de sugestões, nos termos do disposto no número 4 do artigo 80/2015, de 14 de maio, que aprovou o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

O período de Discussão Pública, de 20 (vinte) dias úteis, observações, reclamações ou sugestões por escrito de todos aqueles que possam ser consideradas no âmbito da delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana (UEQR) janeiro de 2024, quinto dia útil a seguir à data da publicação na República, e termina no dia 2 de fevereiro de 2024 (inclusive).

Durante este prazo os interessados poderão participar disponibilizado na página da Internet da Câmara Municipal de Cascais (cascais.pt) ou por suporte físico escrito, através de via postal nos balcões de atendimento da Loja Cascais, sita na Rua Maior, 118, Cascais, dirigidos ao Presidente da Câmara Municipal de Cascais, 2754-501 Cascais, sob a referência em epígrafe. C. ainda consultar os elementos disponíveis na mesma página solicitar esclarecimentos no Departamento de Planeamento e Estudos Municipais Estratégicos, pelos contactos 214815773 dias úteis, entre as 10h00 e as 12h00 e entre as 14h00 e as 16h00 E, para que conste, mandei publicar este Aviso no Diário da República, de igual teor, que serão afixados nos locais de estilo e publicidade na comunicação social e na página da internet da Câmara Municipal de Cascais, em 20 de dezembro de 2023.

INFORMAÇÃO: Os anúncios publicados implicam o respeito pelo definido nos Termos de Utilização dos CLASSIFICADOS CM, disponíveis em www.classificadoscm.pt, nomeadamente o exposto no ponto 6. Os CLASSIFICADOS CM não actuam, em caso algum, como intermediários dos negócios ou dos serviços anunciados. Comprar, vender ou alugar um produto ou serviço anunciado nos CLASSIFICADOS CM implica as mesmas

★ MESTRE UMAR ★

Astrólogo - Grande Médium Vidente

Com um dom hereditário e especialista em todos os trabalhos ocultos, pode ajudar a resolver todos os seus problemas, mesmo os mais desesperantes: amor, trabalho, negócios, casamento, impotência sexual, vícios do jogo, álcool ou drogas, doenças espirituais, sorte ao jogo, retorno imediato e definitivo de quem

CASCAIS

UNIDADE DE EXECUÇÃO
QUINTA DE RANA
RELATÓRIO DE ANÁLISE E PONDERAÇÃO



UNIDADE DE EXECUÇÃO – QUINTA DE RANA (UEQR)

ANEXO VI – Participações da discussão pública

Participação número: 216239

- Data: 22/01/2024
- Hora: 12:19
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio
- Tipo de participação: outro
- Descrição: "Solicito Informação adicional sobre a Unidade de Execução da Quinta de Rana (proposta nº 1458/2023), nomeadamente em relação aos parâmetros urbanísticos e aos usos das diferentes parcelas, especialmente as contiguas ao Condomínio da Quinta dos Girassóis (parcela 2 e 3)."

Resposta à participação número 216239

A participação da pessoa interessada enquadra dois temas:

1. Parâmetros Urbanísticos
2. Usos

Ponto 1 – Parâmetros Urbanísticos

De acordo com o enquadramento regulamentar do Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor, o espaço da presente UE integra-se maioritariamente na subcategoria de "*Espaço Estratégico de Atividades Económicas*" e inserido na UOPG 9, aplicando-se os parâmetros urbanísticos fixados no Quadro 2, constante do n.º 3 do artigo 127º do Regulamento do PDM-Cascais, com as devidas alterações decorrentes da adequação à zona envolvente, indicadas no ponto 6.2 da *Proposta da UE*.

Ponto 2 – Usos

De acordo com o indicado no ponto 5.2.2 da *Proposta da UE*, a área da UE integra solo urbano na sua maioria na categoria de "*Espaço de Atividades Económicas*" e na subcategoria de "*Espaço Estratégico de Atividades Económicas*" que, de acordo com o disposto no artigo 78.º do Regulamento do PDM-Cascais, corresponde a áreas de reserva ou suporte ao desenvolvimento estratégico e sustentável do concelho, nas quais se considera como dominantes os usos de comércio/serviços, de turismo e de equipamento, e como complementares os de habitação e restauração.



Participação número: 216281

- Data: 23/01/2024
- Hora: 10:30
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio
- Tipo de participação: reclamação
- Descrição: "A Cércea apresentada de 6 pisos (RC+5 Pisos) é desajustada, porquanto os prédios contíguos têm R/C mais um piso, algumas moradias mais antigas têm R/C mais 2 pisos."

Resposta à participação número 216281

A participação da pessoa interessada enquadra um tema:

1. Altura da Fachada/n.º pisos/Desadequação arquitetónica

Ponto 1 – Altura da Fachada/n.º pisos/Desadequação arquitetónica

De acordo com o enquadramento regulamentar do Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor, o espaço da presente UE integra-se maioritariamente na subcategoria de "Espaço Estratégico de Atividades Económicas" e inserido na UOPG 9, aplicando-se os parâmetros urbanísticos fixados no Quadro 2, constante do n.º 3 do artigo 127º do Regulamento do PDM-Cascais, com as devidas alterações decorrentes da adequação à zona envolvente, indicadas no ponto 6.2 da *Proposta da UE*.



Participação número: 216283

- Data: 23/01/2024
- Hora: 10:44
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio
- Tipo de participação: reclamação
- Descrição: "A altura prevista para os edifícios ultrapassa largamente a dos existentes. Deveria ser mantida uma cércea de 10 m totais de fachada."

Resposta à participação número 216283

A participação da pessoa interessada enquadra um tema:

1. Altura da fachada/Cércea

Ponto 1 – Altura da fachada/Cércea

De acordo com o enquadramento regulamentar do Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor, o espaço da presente UE integra-se maioritariamente na subcategoria de "Espaço Estratégico de Atividades Económicas" e inserido na UOPG 9, aplicando-se os parâmetros urbanísticos fixados no Quadro 2, constante do n.º 3 do artigo 127º do Regulamento do PDM-Cascais, com as devidas alterações decorrentes da adequação à zona envolvente, indicadas no ponto 6.2 da *Proposta da UE*.



Participação número: 216318

- Data: 23/01/2024
- Hora: 22:34
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio
- Tipo de participação: reclamação
- Descrição: "A ligação entre a Quinta de Rana e o Bairro da Cova da Raposa não é viável uma vez que as ruas do bairro são muito estreitas e o aumento significativo do trânsito irá condicionar a entrada e saída das moradias podendo vir a causar graves acidentes."

Resposta à participação número 216318

A participação da pessoa interessada enquadra um tema:

1. Intensificação do trânsito/perfil das vias

Ponto 1 – Intensificação do trânsito/Perfil das vias

De acordo com o indicado no ponto 7.6 da *Proposta da UE*, a presente unidade de execução integra as áreas afetas às infraestruturas. No entanto, competirá ao promotor privado a execução de todas as obras de infraestruturas nos termos definidos nos pareceres, autorizações ou aprovações emitidas pelas unidades orgânicas da CMC, pelas entidades gestoras das redes ou pelas demais entidades cuja pronúncia, parecer ou autorização se revele necessária, designadamente estudos de mobilidade, em conformidade com o disposto no artigo 122.º do Regulamento do PDM-Cascais.



Participação número: 216319

- Data: 23/01/2024
- Hora: 22:52
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio
- Tipo de participação: reclamação
- Descrição: "Com a construção/edificação massiva na zona e a possível ligação à urbanização da cova da raposa...o trânsito ficará impraticável."

Resposta à participação número 216319

A participação da pessoa interessada enquadra um tema:

1. Intensificação do trânsito/perfil das vias

Ponto 1 – Intensificação do trânsito/Perfil das vias



De acordo com o indicado no ponto 7.6 da *Proposta da UE*, a presente unidade de execução integra as áreas afetas às infraestruturas. No entanto, competirá ao promotor privado a execução de todas as obras de infraestruturas nos termos definidos nos pareceres, autorizações ou aprovações emitidas pelas unidades orgânicas da CMC, pelas entidades gestoras das redes ou pelas demais entidades cuja pronúncia, parecer ou autorização se revele necessária, designadamente estudos de mobilidade, em conformidade com o disposto no artigo 122.º do Regulamento do PDM-Cascais.

Participação número: 216335 (tem anexos)

- Data: 24/01/2024
- Hora: 15:25
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio
- Tipo de participação: reclamação
- Descrição: "Em complemento da PARTICIPAÇÃO NÚMERO:216318, junto elementos para comprovarem o que foi transmitido. O bairro da Cova da Raposa atualmente está em desenvolvimento com a construção de novas habitações, o que irá trazer ainda mais fluxo. A minha preocupação vai no sentido de considerar que as ruas do bairro são muito estreitas (largura útil 5,70mts incluindo passeios, conforme fotografias anexas), dificultando a passagem de uma viatura se a outra estiver estacionada em frente à moradia, irá agravar a poluição, desfavorecendo a qualidade do ar e por último, mas não menos preocupante, considero que irá deixar de haver segurança pedonal, pois passamos a sair de casa diretamente para uma estrada bastante movimentada"

Resposta à participação número 216335

A participação da pessoa interessada enquadra dois temas:

1. Intensificação do trânsito/perfil das vias/segurança pedonal
2. Aumento da poluição do ar

Ponto 1 – Intensificação do trânsito/Perfil das vias/Segurança pedonal

De acordo com o indicado no ponto 7.6 da *Proposta da UE*, a presente unidade de execução integra as áreas afetas às infraestruturas. No entanto, competirá ao promotor privado a execução de todas as obras de infraestruturas nos termos definidos nos pareceres, autorizações ou aprovações emitidas pelas unidades orgânicas da CMC, pelas entidades gestoras das redes ou pelas demais entidades cuja pronúncia, parecer ou autorização se revele necessária, designadamente estudos de mobilidade, em conformidade com o disposto no artigo 122.º do Regulamento do PDM-Cascais.

Ponto 2 –Aumento da poluição do ar

Tal como indica o ponto 7.3 da *Proposta*, a UE deverá prever a conceção de espaços verdes naturalizados que promovam a preservação de áreas verdes e vegetação, com reforço da biodiversidade e a mitigação do fenómeno da ilha de calor.



RUA SACADURA CABRAL - BAIRRO COVA DA RAPOSA



CASCAIS

UNIDADE DE EXECUÇÃO
QUINTA DE RANA
RELATÓRIO DE ANÁLISE E PONDERAÇÃO



Participação número: 216357

- Data: 24/01/2024
- Hora: 19:37
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio
- Tipo de participação: reclamação
- Descrição: "Bom dia, venho por este meio apresentar a minha reclamação, pois não entendo como é que é possível projetar num espaço em que toda a envolvente habitacional é constituída por moradias com o máximo de 2 pisos, R/C e 1º andar, edifícios que podem atingir os 20 metros de altura.

A Camara Municipal de Cascais tem o dever de respeitar a enquadramento paisagístico, arquitetura atual dos edifícios envolventes e respeitar a história da Quinta de Rana. Uma quinta com edifícios de 6 andares não tem qualquer sentido. Fas sentido que a construção seja efetuada com os pisos máximos da sua envolvente, R/C e 1º andar. Todos os moradores desta zona acreditam que a Camara de Cascais irá respeitar os pontos descritos de forma a evitar um atentado paisagístico e descaracterizar as áreas em causa.

Estou disponível para qualquer esclarecimento adicional.

Cumprimentos,
xxxxxxxxxxxxxxxxxx"

Resposta à participação número 216357

A participação da pessoa interessada enquadra um tema:

1. Altura da fachada/N.º de pisos

Ponto 1 – Altura da Fachada/n.º de pisos

De acordo com o enquadramento regulamentar do Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor, o espaço da presente UE integra-se maioritariamente na subcategoria de "Espaço Estratégico de Atividades Económicas" e inserido na UOPG 9, aplicando-se os parâmetros urbanísticos fixados no Quadro 2, constante do n.º 3 do artigo 127º do Regulamento do PDM-Cascais, com as devidas alterações decorrentes da adequação à zona envolvente, indicadas no ponto 6.2 da *Proposta da UE*.



Participação número: 216431

- Data: 26/01/2024
- Hora: 13:43
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio
- Tipo de participação: reclamação
- Descrição: "No seguimento da proposta de delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana, como morador do Bairro Cova da Raposa, e após análise do proposto, venho expressar o meu descontentamento com a prevista abertura da estrada que vai ligar o novo complexo (comercial e habitacional) ao Bairro da Cova da Raposa, que só por si só já se encontra densamente povoada para os arruamentos que detém, tendo em consideração a dimensão das ruas e parques estacionamentos. Com esta futura abertura vai existir ainda mais constrangimentos no tráfego automóvel a circular, potenciando acidentes com crianças que ali residem e circulam. Desta forma solicito uma alternativa á proposta existente, sendo que nunca passe pela abertura automóvel ao Bairro da Cova da Raposa."

Resposta à participação número 216431

A participação da pessoa interessada enquadra um tema:

1. Intensificação do trânsito/perfil das vias/segurança pedonal

Ponto 1 – Intensificação do trânsito/Perfil das vias/segurança pedonal

De acordo com o indicado no ponto 7.6 da *Proposta da UE*, a presente unidade de execução integra as áreas afetas às infraestruturas. No entanto, competirá ao promotor privado a execução de todas as obras de infraestruturas nos termos definidos nos pareceres, autorizações ou aprovações emitidas pelas unidades orgânicas da CMC, pelas entidades gestoras das redes ou pelas demais entidades cuja pronúncia, parecer ou autorização se revele necessária, designadamente estudos de mobilidade, em conformidade com o disposto no artigo 122.º do Regulamento do PDM-Cascais.



Participação número: 216432

- Data: 26/01/2024
- Hora: 14:08
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio
- Tipo de participação: reclamação
- Descrição: "No âmbito do procedimento da Discussão Pública da Proposta de Delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana, venho fazer uma reclamação ao abrigo do artigo 59 e 60 do Regulamento Geral das Edificações Urbanas.
Segundo o PIP nº 1458-2023 [DEME], os parâmetros de edificabilidade máximos propostos da Unidade de Execução Quinta de Rana são de 6 pisos acima da cota de soleira, com uma dimensão máxima de empena de 18m.
Esta altura máxima permitida vai resultar num grande ensombramento das residências existentes bem como na perda de harmonia da zona (edifícios/moradias de 2 pisos)"

Resposta à participação número 216432

A participação da pessoa interessada enquadra dois temas:

1. Ensombramento dos edifícios
2. Desadequação arquitetónica

**Ponto 1 – Ensombramento dos edifícios**

De acordo com o indicado no ponto 7.4 da *Proposta da UE*, a proposta de implantação dos futuros edifícios e espaços públicos, na sua forma, dimensão e volume, deverá ter como base os dados climáticos do local e os resultados da análise bioclimática desenvolvida através de ferramentas de simulação dinâmica da radiação solar e ventos predominantes, salvaguardando possíveis situações de ensombramento indevido. Refere-se que os termos de referência apresentados fixam os parâmetros urbanísticos máximos, que podem não ser os licenciados na fase de execução.

Ponto 2 – Desadequação arquitetónica

De acordo com o enquadramento regulamentar do Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor, o espaço da presente UE integra-se maioritariamente na subcategoria de "Espaço Estratégico de Atividades Económicas" e inserido na UOPG 9, aplicando-se os parâmetros urbanísticos fixados no Quadro 2, constante do n.º 3 do artigo 127º do Regulamento do PDM-Cascais, com as devidas alterações decorrentes da adequação à zona envolvente, indicadas no ponto 6.2 da *Proposta da UE*.

Participação número: 216434

- Data: 26/01/2024
- Hora: 14:35
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio
- Tipo de participação: reclamação
- Descrição: "No âmbito do procedimento da Discussão Pública da Proposta de Delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana, venho fazer uma reclamação ao abrigo do artigo 59 e 60 do Regulamento Geral das Edificações Urbanas.
Segundo o PIP nº 1458-2023 [DEME], os parâmetros de edificabilidade máximos propostos da Unidade de Execução Quinta de Rana são de 6 pisos acima da cota de soleira, com uma dimensão máxima de empena de 18m. Esta altura máxima permitida vai resultar num grande ensombramento das residências existentes bem como na perda de harmonia da zona (edifícios/moradias de 2 pisos)."

Resposta à participação número 216434

A participação da pessoa interessada enquadra dois temas:

1. Ensombramento dos edifícios
2. Desadequação arquitetónica

Ponto 1 – Ensombramento dos edifícios

De acordo com o indicado no ponto 7.4 da *Proposta da UE*, a proposta de implantação dos futuros edifícios e espaços públicos, na sua forma, dimensão e volume, deverá ter como base os dados climáticos do local e os resultados da análise bioclimática desenvolvida através de ferramentas de simulação dinâmica da radiação solar e ventos predominantes, salvaguardando possíveis situações de ensombramento indevido. Refere-se que os termos de referência apresentados fixam os parâmetros urbanísticos máximos, que podem não ser os licenciados na fase de execução.

Ponto 2 – Desadequação arquitetónica

De acordo com o enquadramento regulamentar do Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor, o espaço da presente UE integra-se maioritariamente na subcategoria de "Espaço Estratégico de Atividades Económicas" e inserido na UOPG 9, aplicando-se os parâmetros urbanísticos fixados no Quadro 2, constante do n.º 3 do artigo 127º do Regulamento do PDM-Cascais, com as devidas alterações decorrentes da adequação à zona envolvente, indicadas no ponto 6.2 da *Proposta da UE*.



Participação número: 216437

- Data: 26/01/2024
- Hora: 15:11
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio
- Tipo de participação: reclamação
- Descrição: "No âmbito do procedimento da Discussão Pública da Proposta de Delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana, venho fazer uma reclamação ao abrigo do artigo 59 e 60 do Regulamento Geral das Edificações Urbanas.
Segundo o PIP nº 1458-2023 [DEME], os parâmetros de edificabilidade máximos propostos da Unidade de Execução Quinta de Rana são de 6 pisos acima da cota de soleira, com uma dimensão máxima de empena de 18m. Esta altura máxima permitida vai resultar num grande ensombramento das residências existentes bem como na perda de harmonia da zona (edifícios/moradias de 2 pisos)."

Resposta à participação número 216437

A participação da pessoa interessada enquadra dois temas:

1. Ensombramento dos edifícios
2. Desadequação arquitetónica

Ponto 1 – Ensombramento dos edifícios

De acordo com o indicado no ponto 7.4 da *Proposta da UE*, a proposta de implantação dos futuros edifícios e espaços públicos, na sua forma, dimensão e volume, deverá ter como base os dados climáticos do local e os resultados da análise bioclimática desenvolvida através de ferramentas de simulação dinâmica da radiação solar e ventos predominantes, salvaguardando possíveis situações de ensombramento indevido. Refere-se que os termos de referência apresentados fixam os parâmetros urbanísticos máximos, que podem não ser os licenciados na fase de execução.

Ponto 2 – Desadequação arquitetónica

De acordo com o enquadramento regulamentar do Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor, o espaço da presente UE integra-se maioritariamente na subcategoria de "Espaço Estratégico de Atividades Económicas" e inserido na UOPG 9, aplicando-se os parâmetros urbanísticos fixados no Quadro 2, constante do n.º 3 do artigo 127º do Regulamento do PDM-Cascais, com as devidas alterações decorrentes da adequação à zona envolvente, indicadas no ponto 6.2 da *Proposta da UE*.



Participação número: 216441

- Data: 26/01/2024
- Hora: 15:45
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio
- Tipo de participação: reclamação
- Descrição: "No âmbito do procedimento da Discussão Pública da Proposta de Delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana, venho por este meio formalizar a reclamação ao abrigo do artigo 59º e 60º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas. Segundo o PIP nº 1458-2023 [DEME], os parâmetros de edificabilidade máximos propostos da Unidade de Execução Quinta de Rana são de 6 pisos acima da cota de soleira, com uma dimensão máxima de empena de 18m. Esta altura máxima permitida vai resultar num grande ensombramento das residências existentes bem como na perda de harmonia da zona. Reparem por favor que nos arredores, todos os edifícios e/ou moradias existentes, têm no máximo dois pisos de altura.
Muito obrigado"

Resposta à participação número 216441

A participação da pessoa interessada enquadra dois temas:

1. Ensombramento dos edifícios
2. Altura da Fachada/Cércea/ n.º de pisos



Ponto 1 – Ensombramento dos edifícios

De acordo com o indicado no ponto 7.4 da *Proposta da UE*, a proposta de implantação dos futuros edifícios e espaços públicos, na sua forma, dimensão e volume, deverá ter como base os dados climáticos do local e os resultados da análise bioclimática desenvolvida através de ferramentas de simulação dinâmica da radiação solar e ventos predominantes, salvaguardando possíveis situações de ensombramento indevido. Refere-se que os termos de referência apresentados fixam os parâmetros urbanísticos máximos, que podem não ser os licenciados na fase de execução.

Ponto 2 – Altura da fachada/Cércea/N.º de pisos

De acordo com o enquadramento regulamentar do Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor, o espaço da presente UE integra-se maioritariamente na subcategoria de "Espaço Estratégico de Atividades Económicas" e inserido na UOPG 9, aplicando-se os parâmetros urbanísticos fixados no Quadro 2, constante do n.º 3 do artigo 127º do Regulamento do PDM-Cascais, com as devidas alterações decorrentes da adequação à zona envolvente, indicadas no ponto 6.2 da *Proposta da UE*.

Participação número: 216443

- Data: 26/01/2024
- Hora: 16:13
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio

- Tipo de participação: reclamação
- Descrição: "No âmbito do procedimento da Discussão Pública da Proposta de Delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana, venho fazer uma reclamação ao abrigo do artigo 59 e 60 do Regulamento Geral das Edificações Urbanas. Segundo o PIP nº 1458-2023 [DEME], os parâmetros de edificabilidade máximos propostos da Unidade de Execução Quinta de Rana são de 6 pisos acima da cota de soleira, com uma dimensão máxima de empena de 18m. Esta altura máxima permitida vai resultar num grande ensombramento das residências existentes bem como na perda de harmonia da zona (edifícios/moradias de 2 pisos) Além de todos estes moradores ficarem "enterrados na sombra" o trânsito que já é caótico nos horários de pico, irá ficar bem pior. Peço encarecidamente que revejam o plano de construção bem como os acessos aos meios de transporte."

Resposta à participação número 216443

A participação da pessoa interessada enquadra três temas:

1. Ensombramento dos edifícios
2. Altura da Fachada/Cércea/ n.º de pisos
3. Intensificação do trânsito/perfil das vias

Ponto 1 – Ensombramento dos edifícios

De acordo com o indicado no ponto 7.4 da *Proposta da UE*, a proposta de implantação dos futuros edifícios e espaços públicos, na sua forma, dimensão e volume, deverá ter como base os dados climáticos do local e os resultados da análise bioclimática desenvolvida através de ferramentas de simulação dinâmica da radiação solar e ventos predominantes, salvaguardando possíveis situações de ensombramento indevido. Refere-se que os termos de referência apresentados fixam os parâmetros urbanísticos máximos, que podem não ser os licenciados na fase de execução.

Ponto 2 – Altura da fachada/Cércea/N.º de pisos

De acordo com o enquadramento regulamentar do Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor, o espaço da presente UE integra-se maioritariamente na subcategoria de "Espaço Estratégico de Atividades Económicas" e inserido na UOPG 9, aplicando-se os parâmetros urbanísticos fixados no Quadro 2, constante do n.º 3 do artigo 127º do Regulamento do PDM-Cascais, com as devidas alterações decorrentes da adequação à zona envolvente, indicadas no ponto 6.2 da *Proposta da UE*.

Ponto 3 – Intensificação do trânsito/Perfil das vias

De acordo com o indicado no ponto 7.6 da *Proposta da UE*, a presente unidade de execução integra as áreas afetas às infraestruturas. No entanto, competirá ao promotor privado a execução de todas as obras de infraestruturas nos termos definidos nos pareceres, autorizações ou aprovações emitidas pelas unidades orgânicas da CMC, pelas entidades gestoras das redes ou pelas demais entidades cuja pronúncia, parecer



CASCAIS

UNIDADE DE EXECUÇÃO
QUINTA DE RANA
RELATÓRIO DE ANÁLISE E PONDERAÇÃO

ou autorização se revele necessária, designadamente estudos de mobilidade, em conformidade com o disposto no artigo 122.º do Regulamento do PDM-Cascais.



Participação número: 216469

- Data: 26/01/2024
- Hora: 17:14
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio
- Tipo de participação: outro
- Descrição: "Obter mais informações mais específicas do que vai ser edificado no nosso caso como residentes "colados " ao projecto tenho interesse em saber o que é considerado como Equipamento na parcela 5."

Resposta à participação número 216469

A participação da pessoa interessada enquadra um tema:

1. Usos

Ponto 1 – Usos

De acordo com o indicado no ponto 5.2.2 da *Proposta da UE*, a área da UE integra solo urbano na sua maioria na categoria de "Espaço de Atividades Económicas" e na subcategoria de "Espaço Estratégico de Atividades Económicas", que de acordo com o disposto no artigo 78.º do Regulamento do PDM-Cascais corresponde a áreas de reserva ou suporte ao desenvolvimento estratégico e sustentável do concelho, nas quais se considera como dominantes os usos de comércio/serviços, de turismo e de equipamento, e como complementares os de habitação e restauração.

Nos termos da subalínea v) da alínea cc) do artigo 5.º do Regulamento do PDM-Cascais, os usos de equipamento "compreendem os espaços destinados à provisão de bens e serviços, de natureza pública ou privada, destinados à satisfação das necessidades coletivas dos cidadãos, designadamente nos domínios da saúde, da educação, da cultura e do desporto, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da proteção civil, incluindo, designadamente, residências ou alojamentos para estudantes, lares de idosos e espaços para a prestação de serviços de alojamento coletivo como o coliving; excepcionalmente, os espaços de propriedade pública destinados a usos de equipamento podem ser afetos à Política Municipal de Habitação para arrendamento habitacional a preços acessíveis".



Participação número: 216472

- Data: 26/01/2024
- Hora: 17:21
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio
- Tipo de participação: reclamação
- Descrição: "No âmbito do procedimento da Discussão Pública da Proposta de Delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana, venho fazer uma reclamação ao abrigo do artigo 59º e 60º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

Segundo o PIP nº 1458-2023 [DEME], os parâmetros de edificabilidade máximos propostos da Unidade de Execução Quinta de Rana são de 6 pisos acima da cota de soleira, com uma dimensão máxima de empena de 18m.

Esta altura máxima permitida vai resultar num grande ensombramento das residências existentes, bem como na perda de harmonia da zona (edifícios/moradias de 2 pisos), contrariando o especificado no ponto g) do PIP nº 1458-2023 ("A solução que se propõe para a UEQR visará responder à necessidade de conectar a área de intervenção com a sua envolvente, materializando uma solução de conjunto que garanta um desenvolvimento harmonioso e coeso do espaço construído...")"

Resposta à participação número 216472

A participação da pessoa interessada enquadra dois temas:

1. Ensombramento dos edifícios
2. Desadequação arquitetónica

**Ponto 1 – Ensombramento dos edifícios**

De acordo com o indicado no ponto 7.4 da *Proposta da UE*, a proposta de implantação dos futuros edifícios e espaços públicos, na sua forma, dimensão e volume, deverá ter como base os dados climáticos do local e os resultados da análise bioclimática desenvolvida através de ferramentas de simulação dinâmica da radiação solar e ventos predominantes, salvaguardando possíveis situações de ensombramento indevido. Refere-se que os termos de referência apresentados fixam os parâmetros urbanísticos máximos, que podem não ser os licenciados na fase de execução.

Ponto 2 – Desadequação arquitetónica

De acordo com o enquadramento regulamentar do Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor, o espaço da presente UE integra-se maioritariamente na subcategoria de "Espaço Estratégico de Atividades Económicas" e inserido na UOPG 9, aplicando-se os parâmetros urbanísticos fixados no Quadro 2, constante do n.º 3 do artigo 127º do Regulamento do PDM-Cascais, com as devidas alterações decorrentes da adequação à zona envolvente, indicadas no ponto 6.2 da *Proposta da UE*.

Participação número: 216473

- Data: 26/01/2024
- Hora: 17:26
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio
- Tipo de participação: reclamação
- Descrição: "No âmbito do procedimento da Discussão Pública da Proposta de Delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana, venho fazer uma reclamação ao abrigo do artigo 59º e 60º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas.
Segundo o PIP nº 1458-2023 [DEME], os parâmetros de edificabilidade máximos propostos da Unidade de Execução Quinta de Rana são de 6 pisos acima da cota de soleira, com uma dimensão máxima de empena de 18m.
Esta altura máxima permitida vai resultar num grande ensombramento das residências existentes, bem como na perda de harmonia da zona (edifícios/moradias de 2 pisos), contrariando o especificado no ponto g) do PIP nº 1458-2023 ("A solução que se propõe para a UEQR visará responder à necessidade de conectar a área de intervenção com a sua envolvente, materializando uma solução de conjunto que garanta um desenvolvimento harmonioso e coeso do espaço construído...")."

Resposta à participação número 216473

A participação da pessoa interessada enquadra dois temas:

1. Ensombramento dos edifícios
2. Desadequação arquitetónica

**Ponto 1 – Ensombramento dos edifícios**

De acordo com o indicado no ponto 7.4 da *Proposta da UE*, a proposta de implantação dos futuros edifícios e espaços públicos, na sua forma, dimensão e volume, deverá ter como base os dados climáticos do local e os resultados da análise bioclimática desenvolvida através de ferramentas de simulação dinâmica da radiação solar e ventos predominantes, salvaguardando possíveis situações de ensombramento indevido. Refere-se que os termos de referência apresentados fixam os parâmetros urbanísticos máximos, que podem não ser os licenciados na fase de execução.

Ponto 2 – Desadequação arquitetónica

De acordo com o enquadramento regulamentar do Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor, o espaço da presente UE integra-se maioritariamente na subcategoria de "Espaço Estratégico de Atividades Económicas" e inserido na UOPG 9, aplicando-se os parâmetros urbanísticos fixados no Quadro 2, constante do n.º 3 do artigo 127º do Regulamento do PDM-Cascais, com as devidas alterações decorrentes da adequação à zona envolvente, indicadas no ponto 6.2 da *Proposta da UE*.

Participação número: 216482

- Data: 26/01/2024
- Hora: 21:52
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio
- Tipo de participação: reclamação
- Descrição: "No âmbito do procedimento da Discussão Pública da Proposta de Delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana, venho fazer uma reclamação ao abrigo do artigo 59 e 60 do Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

Segundo o PIP nº 1458-2023 [DEME], os parâmetros de edificabilidade máximos propostos da Unidade de Execução Quinta de Rana são de 6 pisos acima da cota de soleira, com uma dimensão máxima de empena de 18m.

Esta altura máxima permitida vai resultar num grande ensombramento das residências existentes bem como na perda de harmonia da zona (edifícios/moradias de 2 pisos)."

Resposta à participação número 216482

A participação da pessoa interessada enquadra dois temas:

1. Ensombramento dos edifícios
2. Desadequação arquitetónica

Ponto 1 – Ensombramento dos edifícios

De acordo com o indicado no ponto 7.4 da *Proposta da UE*, a proposta de implantação dos futuros edifícios e espaços públicos, na sua forma, dimensão e volume, deverá ter como base os dados climáticos do local e os resultados da análise bioclimática desenvolvida através de ferramentas de simulação dinâmica da radiação solar e ventos predominantes, salvaguardando possíveis situações de ensombramento indevido. Refere-se que os termos de referência apresentados fixam os parâmetros urbanísticos máximos, que podem não ser os licenciados na fase de execução.

Ponto 2 – Desadequação arquitetónica

De acordo com o enquadramento regulamentar do Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor, o espaço da presente UE integra-se maioritariamente na subcategoria de "Espaço Estratégico de Atividades Económicas" e inserido na UOPG 9, aplicando-se os parâmetros urbanísticos fixados no Quadro 2, constante do n.º 3 do artigo 127º do Regulamento do PDM-Cascais, com as devidas alterações decorrentes da adequação à zona envolvente, indicadas no ponto 6.2 da *Proposta da UE*.



Participação número: 216489

- Data: 27/01/2024
- Hora: 01:14
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio
- Tipo de participação: reclamação
- Descrição: "No âmbito do procedimento da Discussão Pública da Proposta de Delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana, venho fazer uma reclamação ao abrigo do artigo 59 e 60 do Regulamento Geral das Edificações Urbanas.
Segundo o PIP nº 1458-2023 [DEME], os parâmetros de edificabilidade máximos propostos da Unidade de Execução Quinta de Rana são de 6 pisos acima da cota de soleira, com uma dimensão máxima de empena de 18m.
Esta altura máxima permitida vai resultar num grande ensombramento das residências existentes bem como na perda de harmonia da zona (edifícios/moradias de 2 pisos)."

Resposta à participação número 216489

A participação da pessoa interessada enquadra dois temas:

1. Ensombramento dos edifícios
2. Desadequação arquitetónica

Ponto 1 – Ensombramento dos edifícios

De acordo com o indicado no ponto 7.4 da *Proposta da UE*, a proposta de implantação dos futuros edifícios e espaços públicos, na sua forma, dimensão e volume, deverá ter como base os dados climáticos do local e os resultados da análise bioclimática desenvolvida através de ferramentas de simulação dinâmica da radiação solar e ventos predominantes, salvaguardando possíveis situações de ensombramento indevido. Refere-se que os termos de referência apresentados fixam os parâmetros urbanísticos máximos, que podem não ser os licenciados na fase de execução.

Ponto 2 – Desadequação arquitetónica

De acordo com o enquadramento regulamentar do Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor, o espaço da presente UE integra-se maioritariamente na subcategoria de "Espaço Estratégico de Atividades Económicas" e inserido na UOPG 9, aplicando-se os parâmetros urbanísticos fixados no Quadro 2, constante do n.º 3 do artigo 127º do Regulamento do PDM-Cascais, com as devidas alterações decorrentes da adequação à zona envolvente, indicadas no ponto 6.2 da *Proposta da UE*.



Participação número: 216492

- Data: 27/01/2024
- Hora: 10:25
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio
- Tipo de participação: reclamação
- Descrição: "No âmbito do procedimento da Discussão Pública da Proposta de Delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana, venho fazer uma reclamação ao abrigo do artigo 59 e 60 do Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

Segundo o PIP nº 1458-2023 [DEME], os parâmetros de edificabilidade máximos propostos da Unidade de Execução Quinta de Rana são de 6 pisos acima da cota de soleira, com uma dimensão máxima de empena de 18m.

Esta altura máxima permitida vai resultar em prejuízo das características arquitectónicas das moradias existentes limitadas a edifícios/moradias de 2 pisos, e a razão de ter escolhido esta zona para aquisição de habitação, por ser zona exclusiva de moradias."

Resposta à participação número 216492

A participação da pessoa interessada enquadra dois temas:

1. Ensombramento dos edifícios
2. Desadequação arquitetónica

Ponto 1 – Ensombramento dos edifícios

De acordo com o indicado no ponto 7.4 da *Proposta da UE*, a proposta de implantação dos futuros edifícios e espaços públicos, na sua forma, dimensão e volume, deverá ter como base os dados climáticos do local e os resultados da análise bioclimática desenvolvida através de ferramentas de simulação dinâmica da radiação solar e ventos predominantes, salvaguardando possíveis situações de ensombramento indevido. Refere-se que os termos de referência apresentados fixam os parâmetros urbanísticos máximos, que podem não ser os licenciados na fase de execução.

Ponto 2 – Desadequação arquitetónica

De acordo com o enquadramento regulamentar do Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor, o espaço da presente UE integra-se maioritariamente na subcategoria de "Espaço Estratégico de Atividades Económicas" e inserido na UOPG 9, aplicando-se os parâmetros urbanísticos fixados no Quadro 2, constante do n.º 3 do artigo 127º do Regulamento do PDM-Cascais, com as devidas alterações decorrentes da adequação à zona envolvente, indicadas no ponto 6.2 da *Proposta da UE*.



Participação número: 216502

- Data: 27/01/2024
- Hora: 18:17
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio
- Tipo de participação: reclamação
- Descrição: “No âmbito do procedimento da Discussão Pública da Proposta de Delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana, venho fazer uma reclamação ao abrigo do artigo 59 e 60 do Regulamento Geral das Edificações Urbanas.
Segundo o PIP nº 1458-2023 [DEME], os parâmetros de edificabilidade máximos propostos da Unidade de Execução Quinta de Rana são de 6 pisos acima da cota de soleira, com uma dimensão máxima de enpena de 18m.
Esta altura máxima permitida vai resultar num grande ensombramento das residências existentes bem como na perda de harmonia da zona (edifícios/moradias de 2 pisos).”

Resposta à participação número 216502

A participação da pessoa interessada enquadra dois temas:

1. Ensombramento dos edifícios
2. Desadequação arquitetónica

**Ponto 1 – Ensombramento dos edifícios**

De acordo com o indicado no ponto 7.4 da *Proposta da UE*, a proposta de implantação dos futuros edifícios e espaços públicos, na sua forma, dimensão e volume, deverá ter como base os dados climáticos do local e os resultados da análise bioclimática desenvolvida através de ferramentas de simulação dinâmica da radiação solar e ventos predominantes, salvaguardando possíveis situações de ensombramento indevido. Refere-se que os termos de referência apresentados fixam os parâmetros urbanísticos máximos, que podem não ser os licenciados na fase de execução.

Ponto 2 – Desadequação arquitetónica

De acordo com o enquadramento regulamentar do Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor, o espaço da presente UE integra-se maioritariamente na subcategoria de “Espaço Estratégico de Atividades Económicas” e inserido na UOPG 9, aplicando-se os parâmetros urbanísticos fixados no Quadro 2, constante do n.º 3 do artigo 127º do Regulamento do PDM-Cascais, com as devidas alterações decorrentes da adequação à zona envolvente, indicadas no ponto 6.2 da *Proposta da UE*.

Participação número: 216503

- Data: 27/01/2024
- Hora: 18:18
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio
- Tipo de participação: reclamação
- Descrição: "No âmbito do procedimento da Discussão Pública da Proposta de Delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana, venho fazer uma reclamação ao abrigo do artigo 59 e 60 do Regulamento Geral das Edificações Urbanas.
Segundo o PIP nº 1458-2023 [DEME], os parâmetros de edificabilidade máximos propostos da Unidade de Execução Quinta de Rana são de 6 pisos acima da cota de soleira, com uma dimensão máxima de empena de 18m.
Esta altura máxima permitida vai resultar num grande ensombramento das residências existentes bem como na perda de harmonia da zona (edifícios/moradias de 2 pisos)."

Resposta à participação número 216503

A participação da pessoa interessada enquadra dois temas:

1. Ensombramento dos edifícios
2. Desadequação arquitetónica

Ponto 1 – Ensombramento dos edifícios

De acordo com o indicado no ponto 7.4 da *Proposta da UE*, a proposta de implantação dos futuros edifícios e espaços públicos, na sua forma, dimensão e volume, deverá ter como base os dados climáticos do local e os resultados da análise bioclimática desenvolvida através de ferramentas de simulação dinâmica da radiação solar e ventos predominantes, salvaguardando possíveis situações de ensombramento indevido. Refere-se que os termos de referência apresentados fixam os parâmetros urbanísticos máximos, que podem não ser os licenciados na fase de execução.

Ponto 2 – Desadequação arquitetónica

De acordo com o enquadramento regulamentar do Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor, o espaço da presente UE integra-se maioritariamente na subcategoria de "Espaço Estratégico de Atividades Económicas" e inserido na UOPG 9, aplicando-se os parâmetros urbanísticos fixados no Quadro 2, constante do n.º 3 do artigo 127º do Regulamento do PDM-Cascais, com as devidas alterações decorrentes da adequação à zona envolvente, indicadas no ponto 6.2 da *Proposta da UE*.



Participação número: 216510

- Data: 28/01/2024
- Hora: 14:17
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio
- Tipo de participação: sugestão
- Descrição: "Gostaria de deixar uma sugestão para os terrenos que se encontram em frente ao Lidl da Rebelva contíguos à Quinta de Rana. Este bonito espaço verde deveria ser aproveitado para fazer uma quinta pedagógica com animais de quinta e hortas, incluir um parque infantil e espaço de piquetes. Algo como a quinta pedagógica dos olivais. Penso que os moradores de cascais iriam certamente usar este espaço para festas e diversão em família. Mesmo cobrando a entrada para ajudar na preservação do espaço e evitar vandalismo. Seria um complemento ao borboletário e faria do município um exemplo de município verde e preocupado com o bem estar de todos. Uma outra sugestão é fazer uma vinha e um pequeno lagar a ensinar como se faz o vinho e o pão e os lucros da venda seriam usados em programas de apoio aos mais necessitados. Por favor não ocupem o espaço com mais casas, precisamos de respirar. Vamos transformar o município num município com qualidade de vida, todos ficamos a ganhar."

Resposta à participação número 216510

A participação da pessoa interessada enquadra um tema:

1. Sugestão

Ponto 1 – Sugestão

Agradecemos a sugestão a qual registámos. No entanto a presente proposta só nos permite intervir na área da presente Unidade de Execução.



Participação número: 216511

- Data: 28/01/2024
- Hora: 14:37
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio
- Tipo de participação: reclamação
- Descrição: "A construção com a altura prevista irá prejudicar todas as habitações que se encontram identificadas e que fazem delimitação com a área de intervenção.

Há prejuízo claro pela altura que está totalmente desenquadrada das habitações circundantes. Enquanto proprietária sinto-me totalmente lesada se vier a ser permitida a altura identificada na documentação enviada.

Estou de acordo na construção de espaços sociais, espaços verdes, comércio e restauração e habitação desde que se assegure as alturas máximas existentes a toda a volta / 2 andares."

Resposta à participação número 216511

A participação da pessoa interessada enquadra dois temas:

1. Ensombramento dos edifícios
2. Desadequação arquitetónica

Ponto 1 – Ensombramento dos edifícios

De acordo com o indicado no ponto 7.4 da *Proposta da UE*, a proposta de implantação dos futuros edifícios e espaços públicos, na sua forma, dimensão e volume, deverá ter como base os dados climáticos do local e os resultados da análise bioclimática desenvolvida através de ferramentas de simulação dinâmica da radiação solar e ventos predominantes, salvaguardando possíveis situações de ensombramento indevido. Refere-se que os termos de referência apresentados fixam os parâmetros urbanísticos máximos, que podem não ser os licenciados na fase de execução.

Ponto 2 – Desadequação arquitetónica

De acordo com o enquadramento regulamentar do Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor, o espaço da presente UE integra-se maioritariamente na subcategoria de "Espaço Estratégico de Atividades Económicas" e inserido na UOPG 9, aplicando-se os parâmetros urbanísticos fixados no Quadro 2, constante do n.º 3 do artigo 127º do Regulamento do PDM-Cascais, com as devidas alterações decorrentes da adequação à zona envolvente, indicadas no ponto 6.2 da *Proposta da UE*.



Participação número: 216512

- Data: 28/01/2024
- Hora: 14:47
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio
- Tipo de participação: reclamação
- Descrição: "Sinto-me prejudicada e lesada, desvalorizando ainda o meu imóvel. Adicionalmente, a altura proposta para o projeto (6 ANDARES) encontra-se totalmente desajustada e desvirtuada da altura máxima de todos os restantes edifícios existentes no perímetro."

Resposta à participação número 216512

A participação da pessoa interessada enquadra um tema:

1. Altura da fachada/n.º de pisos/Desadequação arquitetónica

Ponto 1 – Altura da fachada/n.º de pisos/Desadequação arquitetónica

De acordo com o enquadramento regulamentar do Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor, o espaço da presente UE integra-se maioritariamente na subcategoria de "Espaço Estratégico de Atividades Económicas" e inserido na UOPG 9, aplicando-se os parâmetros urbanísticos fixados no Quadro 2, constante do n.º 3 do artigo 127º do Regulamento do PDM-Cascais, com as devidas alterações decorrentes da adequação à zona envolvente, indicadas no ponto 6.2 da *Proposta da UE*.



Participação número: 216513

- Data: 28/01/2024
- Hora: 15:02
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio
- Tipo de participação: reclamação
- Descrição: "Sentimo-nos lesados! Vai desvalorizar o imóvel e a altura de construção (20 m) está TOTALMENTE desenquadrada de todos os restantes edifícios existentes no perímetro circundante! Faz sentido edificação e requalificação do espaço mas NUNCA com altura superior à existente (2 andares)."

Resposta à participação número 216513

A participação da pessoa interessada enquadra dois temas:

1. Perda de valor imobiliário
2. Altura da fachada/n.º de pisos/Desadequação arquitetónica

Ponto 1 – Perda de valor imobiliário

De acordo com o indicado no ponto 7.4 da *Proposta da UE*, de forma a salvaguardar a salubridade, o conforto habitacional e o valor imobiliário dos moradores das habitações adjacentes à UE, a proposta ressalva a necessidade de uma análise bioclimática desenvolvida através de ferramentas de simulação dinâmica da radiação solar e ventos predominantes, a desenvolver previamente à implantação dos futuros edifícios e espaços públicos, em fase de licenciamento.

Ponto 2 – Altura da fachada/n.º de pisos/Desadequação arquitetónica

De acordo com o enquadramento regulamentar do Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor, o espaço da presente UE integra-se maioritariamente na subcategoria de "Espaço Estratégico de Atividades Económicas" e inserido na UOPG 9, aplicando-se os parâmetros urbanísticos fixados no Quadro 2, constante do n.º 3 do artigo 127º do Regulamento do PDM-Cascais, com as devidas alterações decorrentes da adequação à zona envolvente, indicadas no ponto 6.2 da *Proposta da UE*.



Participação número: 216514

- Data: 28/01/2024
- Hora: 15:22
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio
- Tipo de participação: reclamação
- Descrição: "No âmbito do procedimento da Discussão Pública da Proposta de Delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana, venho fazer uma reclamação ao abrigo dos artigos 59 e 60 do Regulamento Geral das Edificações Urbanas.
Segundo o PIP n.º 1458-2023 [DEME], os parâmetros de edificabilidade máximos propostos da Unidade de Execução da Quinta de Rana são de 6 pisos acima da cota de soleira, com uma dimensão máxima de 18m. Além de um total desenquadramento em relação à área circundante, uma vez que esta é totalmente composta por moradias ou edifícios de 2, 3 pisos, toda a área envolvente ficará sujeita a um ensombramento e falta de privacidade. As ruas Victor Hugo Moreira e a dos Girassóis serão bastante prejudicadas.
Espero que reconsiderem a aprovação desta construção."

Resposta à participação número 216514

A participação da pessoa interessada enquadra três temas:

1. Ensombramento dos edifícios
2. Perda de privacidade
3. N.º pisos/desadequação arquitetónica

**Ponto 1 – Ensombramento dos edifícios**

De acordo com o indicado no ponto 7.4 da *Proposta da UE*, a proposta de implantação dos futuros edifícios e espaços públicos, na sua forma, dimensão e volume, deverá ter como base os dados climáticos do local e os resultados da análise bioclimática desenvolvida através de ferramentas de simulação dinâmica da radiação solar e ventos predominantes, salvaguardando possíveis situações de ensombramento indevido. Refere-se que os termos de referência apresentados fixam os parâmetros urbanísticos máximos, que podem não ser os licenciados na fase de execução.

Ponto 2 – Perda de privacidade

De acordo com o indicado no ponto 7.1 da *Proposta da UE*, é uma preocupação inerente desta UE a necessidade de conectar a área de intervenção com a sua envolvente, materializando-se numa solução de conjunto que garanta um desenvolvimento harmonioso e coeso do espaço construído, com uma otimização do uso do solo que permita uma distribuição dos índices e diferentes usos nas três parcelas envolvidas para que funcionem como um conjunto urbano.

Sendo essa uma das premissas para qualquer proposta licenciável em sede de execução do projeto de arquitetura, uma vez que a perda de privacidade decorrente da disposição e da altura das edificações,

aferida/mitigada na ocasião da definição das cérceas e dos afastamentos às extremas dos edifícios, na envolvente existente.

Ponto 3 – n.º de pisos/desadequação arquitetónica

De acordo com o enquadramento regulamentar do Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor, o espaço da presente UE integra-se maioritariamente na subcategoria de “Espaço Estratégico de Atividades Económicas” e inserido na UOPG 9, aplicando-se os parâmetros urbanísticos fixados no Quadro 2, constante do n.º 3 do artigo 127º do Regulamento do PDM-Cascais, com as devidas alterações decorrentes da adequação à zona envolvente, indicadas no ponto 6.2 da *Proposta da UE*.



Participação número: 216516

- Data: 28/01/2024
- Hora: 17:23
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio
- Tipo de participação: reclamação
- Descrição: "No âmbito do procedimento da Discussão Pública da Proposta de Delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana, venho pelo presente fazer uma reclamação ao abrigo do artigo 59 e 60 do Regulamento Geral das Edificações Urbanas.
Segundo o PIP nº 1458-2023 [DEME], os parâmetros de edificabilidade propostos da Unidade de Execução Quinta de Rana são de 6 pisos acima da cota de soleira, com uma dimensão máxima de empena de 18m !
Esta altura máxima permitida vai resultar num grande ensombramento das residências existentes bem como :
 - Na descaracterização da zona (edifícios/moradias de 2 pisos)"
 - Na massificação do cimento no conselho de Cascais que não se enquadra com o que a Câmara promove "Cascais território coeso e inclusivo" e "Cascais território de criatividade, conhecimento e inovação" e que promulga.
 - No impacto grave da permeabilidade do solo onde se encontra também uma ribeira a nascente dos terrenos em causa
 - No impacto ambiental grave com o aumento significativo do ruído e poluição numa zona calma e que vive em harmonia com a natureza A Câmara de Cascais tem o dever de ter em consideração todos os pontos acima descritos bem como todas as reclamações dos moradores.
A Câmara de Cascais tem de ser coerente com o que promove para os habitantes do seu Concelho."

Resposta à participação número 216516

A participação da pessoa interessada enquadra três temas:

1. N.º de pisos/desadequação arquitetónica
2. Redução da área permeável
3. Aumento do ruído e da poluição

Ponto 1 – n.º de pisos/desadequação arquitetónica

De acordo com o enquadramento regulamentar do Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor, o espaço da presente UE integra-se maioritariamente na subcategoria de "Espaço Estratégico de Atividades Económicas" e inserido na UOPG 9, aplicando-se os parâmetros urbanísticos fixados no Quadro 2, constante do n.º 3 do artigo 127º do Regulamento do PDM-Cascais, com as devidas alterações decorrentes da adequação à zona envolvente, indicadas no ponto 6.2 da *Proposta da UE*.

Ponto 2 – Redução da área permeável



De acordo com o indicado no ponto 6.2 da *Proposta da UE*, define-se como parâmetro urbanístico máximo de Índice de impermeabilização 0.60, que corresponde a uma permeabilidade mínima de 40% da área da UE, em conformidade com o disposto do artigo 127º do Regulamento do PDM-Cascais.

Ponto 3 – Aumento do Ruído e da poluição

A área de intervenção está abrangida pelo Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor, classificando a zona da UE como "zona mista", com as disposições referidas nos artigos 18º e 19º, da secção IV, zonamento acústico do Regulamento do PDM-Cascais, prevendo o tipo de intervenção adequada à envolvente urbana preexistente.

Tal como indica o ponto 7.3 da *Proposta*, a UE deverá prever a conceção de espaços verdes naturalizados, que promovam a preservação de áreas verdes e vegetação, com reforço da biodiversidade e a mitigação do fenómeno da ilha de calor.



Participação número: 216519

- Data: 28/01/2024
- Hora: 17:45
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio
- Tipo de participação: reclamação
- Descrição: "No âmbito do procedimento da Discussão Pública da Proposta de Delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana, venho fazer uma reclamação ao abrigo do artigo 59 e 60 do Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

Segundo o PIP nº 1458-2023 [DEME], os parâmetros de edificabilidade máximos propostos da Unidade de Execução Quinta de Rana são de 6 pisos acima da cota de soleira, com uma dimensão máxima de empena de 18m.

A altura máxima permitida vai resultar em prejuízo das características estéticas, arquitetónicas e ambientais das moradias existentes limitadas a edifícios/moradias de 2 pisos, A nova edificação projetada de 6 pisos não se integra harmoniosamente na zona circundante exclusivamente de moradias."

Resposta à participação número 216519

A participação da pessoa interessada enquadra um tema:

1. Altura da fachada/n.º de pisos/Desadequação arquitetónica

Ponto 1 – Altura da fachada/N.º de pisos/Desadequação arquitetónica

De acordo com o enquadramento regulamentar do Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor, o espaço da presente UE integra-se maioritariamente na subcategoria de "Espaço Estratégico de Atividades Económicas" e inserido na UOPG 9, aplicando-se os parâmetros urbanísticos fixados no Quadro 2, constante do n.º 3 do artigo 127º do Regulamento do PDM-Cascais, com as devidas alterações decorrentes da adequação à zona envolvente, indicadas no ponto 6.2 da *Proposta da UE*.



Participação número: 216520

- Data: 28/01/2024
- Hora: 18:29
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio
- Tipo de participação: reclamação
- Descrição: "Analisando a proposta relativa ao procedimento de delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana, salta à vista, no nº 6. dos termos de referência a possibilidade de construção de imóveis até 6 pisos.

Ora este parâmetro vem abrir a possibilidade de construir imóveis substancialmente mais altos dos que todos os existentes nas áreas circundantes, nesta área de habitação de baixa densidade, o que vem descaracterizar a área e aumentar claramente a densidade populacional.

Não está assim correto o considerando apresentado na proposta, pois este tipo de edificação nunca se poderá considerar como promovendo "...A sua integração funcional no contexto urbano existente...", nem que contribua para a valorização da qualidade urbana e ambiental da zona.

A discordância aqui apresentada ficaria sem efeito no caso das edificações autorizadas não excederem os três pisos, o que estaria mais de acordo com a realidade urbanística da área."

Resposta à participação número 216520

A participação da pessoa interessada enquadra dois temas:

1. Disrupção paisagística
2. Altura da fachada/n.º de pisos

Ponto 1 – Disrupção paisagística

De acordo com o indicado no ponto 7.3 da *Proposta da UE*, os espaços exteriores serão baseados no diálogo entre hierarquias de espaços públicos facilmente compreensíveis e os sistemas de áreas verdes promotoras da continuidade e conectividade, quer no interior da UE, quer na envolvente.

Como tal, a obrigatoriedade da execução de um projeto de paisagismo que articule a envolvente urbana e natural que desempenhe uma função reguladora é obrigatória em sede de execução do projeto de arquitetura.

Ponto 2 – Altura da fachada/n.º de pisos

De acordo com o enquadramento regulamentar do Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor, o espaço da presente UE integra-se maioritariamente na subcategoria de "Espaço Estratégico de Atividades Económicas" e inserido na UOPG 9, aplicando-se os parâmetros urbanísticos fixados no Quadro 2, constante do n.º 3 do artigo 127º do Regulamento do PDM-Cascais, com as devidas alterações decorrentes da adequação à zona envolvente, indicadas no ponto 6.2 da *Proposta da UE*.



Participação número: 216521

- Data: 28/01/2024
- Hora: 18:35
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio
- Tipo de participação: reclamação
- Descrição: "No âmbito do procedimento da Discussão Pública da Proposta de Delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana, venho fazer uma reclamação ao abrigo do artigo 59 e 60 do Regulamento Geral das Edificações Urbanas.
Segundo o PIP nº 1458-2023 [DEME], os parâmetros de edificabilidade máximos propostos da Unidade de Execução Quinta de Rana são de 6 pisos acima da cota de soleira, com uma dimensão máxima de empena de 18m.
Esta altura máxima permitida não salvaguarda os interesses das moradias contíguas e adjacentes no que toca a iluminação, arejamento e exposição solar."

Resposta à participação número 216521

A participação da pessoa interessada enquadra dois temas:

1. Ensombramento/exposição solar
2. Altura da fachada n.º de pisos

**Ponto 1 – ensombramento/Exposição solar**

De acordo com o indicado no ponto 7.4 da *Proposta da UE*, a proposta de implantação dos futuros edifícios e espaços públicos -na sua forma, dimensão e volume - deverá ter como base os dados climáticos do local e os resultados da análise bioclimática desenvolvida através de ferramentas de simulação dinâmica da radiação solar e ventos predominantes, salvaguardando possíveis situações de ensombramento indevido. Refere-se que os termos de referência apresentados fixam os parâmetros urbanísticos máximos, que podem não ser os licenciados na fase de execução.

Ponto 2 –Altura da fachada/n.º de pisos

De acordo com o enquadramento regulamentar do Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor, o espaço da presente UE integra-se maioritariamente na subcategoria de "Espaço Estratégico de Atividades Económicas" e inserido na UOPG 9, aplicando-se os parâmetros urbanísticos fixados no Quadro 2, constante do n.º 3 do artigo 127º do Regulamento do PDM-Cascais, com as devidas alterações decorrentes da adequação à zona envolvente, indicadas no ponto 6.2 da *Proposta da UE*.

Participação número: 216522

- Data: 28/01/2024
- Hora: 19:07
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio
- Tipo de participação: reclamação
- Descrição: "No âmbito do procedimento da Discussão Pública da Proposta de Delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana, venho fazer uma reclamação ao abrigo do artigo 59 e 60 do Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

Segundo o PIP nº 1458-2023 [DEME], os parâmetros de edificabilidade máximos propostos da Unidade de Execução Quinta de Rana são de 6 pisos acima da cota de soleira, com uma dimensão máxima de empena de 18m.

Na proposta à reunião de câmara diz: "O contexto envolvente à área de intervenção é caracterizada por uma zona urbana consolidada predominantemente de baixa densidade, com lotes edificados, cujos imóveis apresentam geometrias e volumetrias variadas, maioritariamente entre 2 e 3 pisos". Não é fácil perceber como um prédio de 6 pisos pode fazer parte de um todo circundante entre 2 e 3 pisos, e com se pode integrar harmoniosamente."

Resposta à participação número 216522

A participação da pessoa interessada enquadra um tema:

1. Altura da fachada/n.º de pisos/Desadequação arquitetónica

Ponto 1 – Altura da fachada/n.º de pisos/Desadequação arquitetónica

De acordo com o enquadramento regulamentar do Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor, o espaço da presente UE integra-se maioritariamente na subcategoria de "Espaço Estratégico de Atividades Económicas" e inserido na UOPG 9, aplicando-se os parâmetros urbanísticos fixados no Quadro 2, constante do n.º 3 do artigo 127º do Regulamento do PDM-Cascais, com as devidas alterações decorrentes da adequação à zona envolvente, indicadas no ponto 6.2 da *Proposta da UE*.



Participação número: 216547

- Data: 29/01/2024
- Hora: 11:27
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio
- Tipo de participação: reclamação
- Descrição: "Venho, por este meio expressar o meu descontentamento com a prevista abertura da estrada que vai ligar o novo complexo (comercial e habitacional) ao Bairro da Cova da Raposa, que só por si só já se encontra densamente povoada para os arruamentos que detém, tendo em consideração a dimensão das ruas e parques estacionamentos. Com esta futura abertura vai existir ainda mais constrangimentos no tráfego automóvel a circular, potenciando acidentes com crianças que ali residem e circulam. Desta forma solicito uma alternativa à proposta existente, sendo que nunca passe pela abertura automóvel ao Bairro da Cova da Raposa."

Resposta à participação número 216547

A participação da pessoa interessada enquadra um tema:

1. Intensificação do trânsito/perfil das vias/segurança pedonal

Ponto 1 – Intensificação do trânsito/Perfil das vias/Segurança pedonal

De acordo com o indicado no ponto 7.6 da *Proposta da UE*, a presente unidade de execução integra as áreas afetas às infraestruturas. No entanto, competirá ao promotor privado a execução de todas as obras de infraestruturas nos termos definidos nos pareceres, autorizações ou aprovações emitidas pelas unidades orgânicas da CMC, pelas entidades gestoras das redes ou pelas demais entidades cuja pronúncia, parecer ou autorização se revele necessária, designadamente estudos de mobilidade, em conformidade com o disposto no artigo 122.º do Regulamento do PDM-Cascais.



Participação número: 216548

- Data: 29/01/2024
- Hora: 11:38
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio
- Tipo de participação: reclamação
- Descrição: "Venho, por este meio expressar o meu descontentamento com a prevista abertura da estrada que vai ligar o novo complexo (comercial e habitacional) ao Bairro da Cova da Raposa, que só por si só já se encontra densamente povoada para os arruamentos que detém, tendo em consideração a dimensão das ruas e parques estacionamentos. Com esta futura abertura vai existir ainda mais constrangimentos no tráfego automóvel a circular, potenciando acidentes com crianças que ali residem e circulam. Desta forma solicito uma alternativa à proposta existente, sendo que nunca passe pela abertura automóvel ao Bairro da Cova da Raposa."

Resposta à participação número 216548

A participação da pessoa interessada enquadra um tema:

1. Intensificação do trânsito/perfil das vias/segurança pedonal

Ponto 1 – Intensificação do trânsito/Perfil das vias/Segurança pedonal

De acordo com o indicado no ponto 7.6 da *Proposta da UE*, a presente unidade de execução integra as áreas afetas às infraestruturas. No entanto, competirá ao promotor privado a execução de todas as obras de infraestruturas nos termos definidos nos pareceres, autorizações ou aprovações emitidas pelas unidades orgânicas da CMC, pelas entidades gestoras das redes ou pelas demais entidades cuja pronúncia, parecer ou autorização se revele necessária, designadamente estudos de mobilidade, em conformidade com o disposto no artigo 122.º do Regulamento do PDM-Cascais.



Participação número: 216549

- Data: 29/01/2024
- Hora: 11:40
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio
- Tipo de participação: reclamação
- Descrição: "Venho, por este meio expressar o meu descontentamento com a prevista abertura da estrada que vai ligar o novo complexo (comercial e habitacional) ao Bairro da Cova da Raposa, que só por si só já se encontra densamente povoada para os arruamentos que detém, tendo em consideração a dimensão das ruas e parques estacionamentos. Com esta futura abertura vai existir ainda mais constrangimentos no tráfego automóvel a circular, potenciando acidentes com crianças que ali residem e circulam. Desta forma solicito uma alternativa à proposta existente, sendo que nunca passe pela abertura automóvel ao Bairro da Cova da Raposa."

Resposta à participação número 216549

A participação da pessoa interessada enquadra um tema:

1. Intensificação do trânsito/perfil das vias/segurança pedonal

Ponto 1 – Intensificação do trânsito/Perfil das vias/Segurança pedonal

De acordo com o indicado no ponto 7.6 da *Proposta da UE*, a presente unidade de execução integra as áreas afetas às infraestruturas. No entanto, competirá ao promotor privado a execução de todas as obras de infraestruturas nos termos definidos nos pareceres, autorizações ou aprovações emitidas pelas unidades orgânicas da CMC, pelas entidades gestoras das redes ou pelas demais entidades cuja pronúncia, parecer ou autorização se revele necessária, designadamente estudos de mobilidade, em conformidade com o disposto no artigo 122.º do Regulamento do PDM-Cascais.



Participação número: 216553

- Data: 29/01/2024
- Hora: 12:27
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio
- Tipo de participação: reclamação
- Descrição: "No âmbito do procedimento da Discussão Pública da Proposta de Delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana, venho fazer uma reclamação ao abrigo do artigo 59 e 60 do Regulamento Geral das Edificações Urbanas. Segundo o PIP nº 1458-2023 [DEME], os parâmetros de edificabilidade máximos propostos da Unidade de Execução Quinta de Rana são de 6 pisos acima da cota de soleira, com uma dimensão máxima de empena de 18m. Esta altura máxima permitida vai resultar num grande ensombramento das residências existentes bem como na perda de harmonia da zona (edifícios/moradias máximo de 2 pisos) conforme Art. 65 do RPDM Cascais para solo urbanizado:
iii) As cotas máximas da fachada da operação urbanística a concretizar devem ser iguais às cotas máximas das fachadas dos edifícios adjacentes."

Resposta à participação número 216553

A participação da pessoa interessada enquadra dois temas:

1. Ensombramento dos edifícios
2. Altura da fachada/n.º de pisos/desadequação arquitetónica

Ponto 1 – Ensombramento dos edifícios

De acordo com o indicado no ponto 7.4 da *Proposta da UE*, a proposta de implantação dos futuros edifícios e espaços públicos, na sua forma, dimensão e volume, deverá ter como base os dados climáticos do local e os resultados da análise bioclimática desenvolvida através de ferramentas de simulação dinâmica da radiação solar e ventos predominantes, salvaguardando possíveis situações de ensombramento indevido. Refere-se que os termos de referência apresentados fixam os parâmetros urbanísticos máximos, que podem não ser os licenciados na fase de execução.

Ponto 2 – Altura da fachada/n.º de pisos/Desadequação arquitetónica

De acordo com o enquadramento regulamentar do Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor, o espaço da presente UE integra-se maioritariamente na subcategoria de "Espaço Estratégico de Atividades Económicas" e inserido na UOPG 9, aplicando-se os parâmetros urbanísticos fixados no Quadro 2, constante do n.º 3 do artigo 127º do Regulamento do PDM-Cascais, com as devidas alterações decorrentes da adequação à zona envolvente, indicadas no ponto 6.2 da *Proposta da UE*.

Participação número: 216557

- Data: 29/01/2024
- Hora: 13:23
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio



- Tipo de participação: reclamação
- Descrição: "No âmbito do procedimento da Discussão Pública da Proposta de Delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana, venho por este meio formalizar a reclamação ao abrigo do artigo 59º e 60º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas.
Segundo o PIP nº 1458-2023 [DEME], os parâmetros de edificabilidade máximos propostos da Unidade de Execução Quinta de Rana são de 6 pisos acima da cota de soleira, com uma dimensão máxima de empena de 18m. Esta altura máxima permitida vai resultar num grande ensombramento das residências existentes bem como na perda de harmonia da zona. Reparem por favor que nos arredores, todos os edificios e/ou moradias existentes, têm no máximo dois pisos de altura."

Resposta à participação número 216557

A participação da pessoa interessada enquadra dois temas:

1. Ensombramento dos edificios
2. Altura da fachada/n.º de pisos/desadequação arquitetónica

**Ponto 1 – Ensombramento dos edificios**

De acordo com o indicado no ponto 7.4 da *Proposta da UE*, a proposta de implantação dos futuros edificios e espaços públicos, na sua forma, dimensão e volume, deverá ter como base os dados climáticos do local e os resultados da análise bioclimática desenvolvida através de ferramentas de simulação dinâmica da radiação solar e ventos predominantes, salvaguardando possíveis situações de ensombramento indevido. Refere-se que os termos de referência apresentados fixam os parâmetros urbanísticos máximos, que podem não ser os licenciados na fase de execução.

Ponto 2 – Altura da fachada/n.º de pisos/Desadequação arquitetónica

De acordo com o enquadramento regulamentar do Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor, o espaço da presente UE integra-se maioritariamente na subcategoria de "Espaço Estratégico de Atividades Económicas" e inserido na UOPG 9, aplicando-se os parâmetros urbanísticos fixados no Quadro 2, constante do n.º 3 do artigo 127º do Regulamento do PDM-Cascais, com as devidas alterações decorrentes da adequação à zona envolvente, indicadas no ponto 6.2 da *Proposta da UE*.

Participação número: 216558

- Data: 29/01/2024
- Hora: 13:36
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio
- Tipo de participação: reclamação
- Descrição: "No âmbito do procedimento da Discussão Pública da Proposta de Delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana, venho fazer uma reclamação ao abrigo do artigo 59 e 60 do Regulamento Geral das Edificações Urbanas e Art. 65 do RPDM Cascais para solo urbanizado: iii) As cotas máximas da fachada da operação urbanística a concretizar devem ser iguais às cotas máximas das fachadas dos edifícios adjacentes.

Segundo o PIP nº 1458-2023 [DEME], os parâmetros de edificabilidade máximos propostos da Unidade de Execução Quinta de Rana são de 6 pisos acima da cota de soleira, com uma dimensão máxima de empena de 18m.

Esta altura máxima permitida vai resultar num grande ensombramento das residências existentes bem como na perda de harmonia da zona (edifícios/moradias de 2 pisos).

Também em relação à estrada que estão a pensar construir, passa exactamente em frente a todas as habitações, deviam equacionar a hipótese de ser feita interiormente, tendo uma estrada a meio da parcela 1 e 2 com bifurcações.

As infraestruturas na nossa área estão completamente saturadas, veja-se o exemplo da Rua Sacadura Cabral, já hoje quando saímos de manhã, quanto tempo demoramos a chegar apenas ao largo da Rebelva, agora imaginemos com outro bairro, com prédios, colégios, supermercado.... Além de que um aglomerado de prédios vai contra os princípios que a camara defende, e que é hoje em dia tão valorizado por todas as camaras municipais, "por um municipio mais verde e mais inclusivo, com infraestruturas que promovam o bem estar de todos"

Já para não falar nos poucos espaços verdes que estão a considerar, ver Anexo IV da vossa proposta, estes deveriam ser maiores com áreas pedonais, bancos de jardim, máquinas de exercício físico....

Nem estão as considerar as restrições da navegação aérea de Tires, ou seja, a nossa zona está no enfiamento da pista 35 do aeródromo municipal de Cascais."

Resposta à participação número 216558

A participação da pessoa interessada enquadra três temas:

1. Ensombramento dos edifícios
2. Intensificação do trânsito/perfil das vias/segurança pedonal
3. Espaços verdes

Ponto 1 – Ensombramento dos edifícios

De acordo com o indicado no ponto 7.4 da *Proposta da UE*, a proposta de implantação dos futuros edifícios e espaços públicos, na sua forma, dimensão e volume, deverá ter como base os dados climáticos do local e os resultados da análise bioclimática desenvolvida através de ferramentas de simulação dinâmica da



radiação solar e ventos predominantes, salvaguardando possíveis situações de ensombramento indevido. Refere-se que os termos de referência apresentados fixam os parâmetros urbanísticos máximos, que podem não ser os licenciados na fase de execução.

Ponto 2 – Intensificação do trânsito/Perfil das vias/Segurança pedonal

De acordo com o indicado no ponto 7.6 da *Proposta da UE*, a presente unidade de execução integra as áreas afetas às infraestruturas. No entanto, competirá ao promotor privado a execução de todas as obras de infraestruturas nos termos definidos nos pareceres, autorizações ou aprovações emitidas pelas unidades orgânicas da CMC, pelas entidades gestoras das redes ou pelas demais entidades cuja pronúncia, parecer ou autorização se revele necessária, designadamente estudos de mobilidade, em conformidade com o disposto no artigo 122.º do Regulamento do PDM-Cascais.

Ponto 3 – Espaços verdes

Tal como indicado no ponto 7.3 da *Proposta da UE*, a UE prevê um sistema de áreas verdes promotoras de continuidade e conectividade, quer no interior da UE, quer na envolvente. Devendo a conceção dos espaços verdes assentar na abordagem do conceito dos espaços verdes naturalizados, promovendo a preservação de áreas verdes e vegetação, com reforço da biodiversidade e a mitigação do fenómeno da ilha de calor.

As medidas indicadas serão estudadas especificamente durante as fases de desenvolvimento futuro dos projetos.



Participação número: 216559

- Data: 29/01/2024
- Hora: 13:40
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio
- Tipo de participação: reclamação
- Descrição: "No âmbito do procedimento da Discussão Pública da Proposta de Delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana, venho fazer uma reclamação ao abrigo do artigo 59 e 60 do Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

Segundo o PIP nº 1458-2023 [DEME], os parâmetros de edificabilidade máximos propostos da Unidade de Execução Quinta de Rana são de 6 pisos acima da cota de soleira, com uma dimensão máxima de empena de 18m.

Esta altura vai retirar parte do sol às moradias que ficam na cova da raposa, ficando este aglomerado confinados a um "buraco" sem a luz que o caracteriza as residências existentes bem como na perda de harmonia da zona (edifícios/moradias de 2 pisos).

A circulação de trânsito será ainda mais caótica. E a estrada ser feita pela rua Sacadura Cabral também não faz sentido, pois é uma estrada que já tem muitas limitações."

Resposta à participação número 216559

A participação da pessoa interessada enquadra dois temas:

1. Ensombramento dos edifícios
2. Intensificação do trânsito/perfil das vias

Ponto 1 – Ensombramento dos edifícios

De acordo com o indicado no ponto 7.4 da *Proposta da UE*, a proposta de implantação dos futuros edifícios e espaços públicos, na sua forma, dimensão e volume, deverá ter como base os dados climáticos do local e os resultados da análise bioclimática desenvolvida através de ferramentas de simulação dinâmica da radiação solar e ventos predominantes, salvaguardando possíveis situações de ensombramento indevido. Refere-se que os termos de referência apresentados fixam os parâmetros urbanísticos máximos, que podem não ser os licenciados na fase de execução.

Ponto 2 – Intensificação do trânsito/perfil das vias

De acordo com o indicado no ponto 7.6 da *Proposta da UE*, a presente unidade de execução integra as áreas afetas às infraestruturas. No entanto, competirá ao promotor privado a execução de todas as obras de infraestruturas nos termos definidos nos pareceres, autorizações ou aprovações emitidas pelas unidades orgânicas da CMC, pelas entidades gestoras das redes ou pelas demais entidades cuja pronúncia, parecer ou autorização se revele necessária, designadamente estudos de mobilidade, em conformidade com o disposto no artigo 122.º do Regulamento do PDM-Cascais.



Participação número: 216565

- Data: 29/01/2024
- Hora: 14:40
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio
- Tipo de participação: reclamação
- Descrição: "No âmbito do procedimento da Discussão Pública da Proposta de Delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana, venho fazer uma reclamação ao abrigo do artigo 59 e 60 do Regulamento Geral das Edificações Urbanas.
Segundo o PIP nº 1458-2023 [DEME], os parâmetros de edificabilidade máximos propostos da Unidade de Execução Quinta de Rana são de 6 pisos acima da cota de soleira, com uma dimensão máxima de empena de 18m.
Esta altura máxima permitida vai resultar num grande ensombramento das residências existentes bem como na perda de harmonia da zona (edifícios/moradias de 2 pisos)."

Resposta à participação número 216565

A participação da pessoa interessada enquadra dois temas:

1. Ensombramento dos edifícios
2. Altura da fachada/n.º de pisos/desadequação arquitetónica

Ponto 1 – Ensombramento dos edifícios

De acordo com o indicado no ponto 7.4 da *Proposta da UE*, a proposta de implantação dos futuros edifícios e espaços públicos, na sua forma, dimensão e volume, deverá ter como base os dados climáticos do local e os resultados da análise bioclimática desenvolvida através de ferramentas de simulação dinâmica da radiação solar e ventos predominantes, salvaguardando possíveis situações de ensombramento indevido. Refere-se que os termos de referência apresentados fixam os parâmetros urbanísticos máximos, que podem não ser os licenciados na fase de execução.

Ponto 2 – Altura da fachada/n.º de pisos/Desadequação arquitetónica

De acordo com o enquadramento regulamentar do Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor, o espaço da presente UE integra-se maioritariamente na subcategoria de "Espaço Estratégico de Atividades Económicas" e inserido na UOPG 9, aplicando-se os parâmetros urbanísticos fixados no Quadro 2, constante do n.º 3 do artigo 127º do Regulamento do PDM-Cascais, com as devidas alterações decorrentes da adequação à zona envolvente, indicadas no ponto 6.2 da *Proposta da UE*.



Participação número: 216566

- Data: 29/01/2024
- Hora: 14:41
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio
- Tipo de participação: reclamação
- Descrição: "No âmbito do procedimento da Discussão Pública da Proposta de Delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana, venho fazer uma reclamação ao abrigo do artigo 59 e 60 do Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

Segundo o PIP nº 1458-2023 [DEME], os parâmetros de edificabilidade máximos propostos da Unidade de Execução Quinta de Rana são de 6 pisos acima da cota de soleira, com uma dimensão máxima de empena de 18m.

Esta altura máxima permitida vai resultar num grande ensombramento das residências existentes bem como na perda de harmonia da zona (edifícios/moradias de 2 pisos)."

Resposta à participação número 216566

A participação da pessoa interessada enquadra dois temas:

1. Ensombramento dos edifícios
2. Altura da fachada/n.º de pisos/desadequação arquitetónica

Ponto 1 – Ensombramento dos edifícios

De acordo com o indicado no ponto 7.4 da *Proposta da UE*, a proposta de implantação dos futuros edifícios e espaços públicos, na sua forma, dimensão e volume, deverá ter como base os dados climáticos do local e os resultados da análise bioclimática desenvolvida através de ferramentas de simulação dinâmica da radiação solar e ventos predominantes, salvaguardando possíveis situações de ensombramento indevido. Refere-se que os termos de referência apresentados fixam os parâmetros urbanísticos máximos, que podem não ser os licenciados na fase de execução.

Ponto 2 – Altura da fachada/n.º de pisos/Desadequação arquitetónica

De acordo com o enquadramento regulamentar do Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor, o espaço da presente UE integra-se maioritariamente na subcategoria de "Espaço Estratégico de Atividades Económicas" e inserido na UOPG 9, aplicando-se os parâmetros urbanísticos fixados no Quadro 2, constante do n.º 3 do artigo 127º do Regulamento do PDM-Cascais, com as devidas alterações decorrentes da adequação à zona envolvente, indicadas no ponto 6.2 da *Proposta da UE*.



Participação número: 216568

- Data: 29/01/2024
- Hora: 14:44
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio
- Tipo de participação: reclamação
- Descrição: "No âmbito do procedimento da Discussão Pública da Proposta de Delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana, venho fazer uma reclamação ao abrigo do artigo 59 e 60 do Regulamento Geral das Edificações Urbanas.
Segundo o PIP nº 1458-2023 [DEME], os parâmetros de edificabilidade máximos propostos da Unidade de Execução Quinta de Rana são de 6 pisos acima da cota de soleira, com uma dimensão máxima de empena de 18m.
Esta altura máxima permitida vai resultar num grande ensombramento das residências existentes bem como na perda de harmonia da zona (edifícios/moradias de 2 pisos)"

Resposta à participação número 216568

A participação da pessoa interessada enquadra dois temas:

1. Ensombramento dos edifícios
2. Altura da fachada/n.º de pisos/desadequação arquitetónica

**Ponto 1 – Ensombramento dos edifícios**

De acordo com o indicado no ponto 7.4 da *Proposta da UE*, a proposta de implantação dos futuros edifícios e espaços públicos, na sua forma, dimensão e volume, deverá ter como base os dados climáticos do local e os resultados da análise bioclimática desenvolvida através de ferramentas de simulação dinâmica da radiação solar e ventos predominantes, salvaguardando possíveis situações de ensombramento indevido. Refere-se que os termos de referência apresentados fixam os parâmetros urbanísticos máximos, que podem não ser os licenciados na fase de execução.

Ponto 2 – Altura da fachada/n.º de pisos/Desadequação arquitetónica

De acordo com o enquadramento regulamentar do Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor, o espaço da presente UE integra-se maioritariamente na subcategoria de "Espaço Estratégico de Atividades Económicas" e inserido na UOPG 9, aplicando-se os parâmetros urbanísticos fixados no Quadro 2, constante do n.º 3 do artigo 127º do Regulamento do PDM-Cascais, com as devidas alterações decorrentes da adequação à zona envolvente, indicadas no ponto 6.2 da *Proposta da UE*.

Participação número: 216586

- Data: 29/01/2024
- Hora: 15:45
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio
- Tipo de participação: reclamação
- Descrição: "Quinta de Rana - mudança de terreno especial para terreno de atividades economicas. projeto previsto que não respeita o PER."

Resposta à participação número 216586

A participação da pessoa interessada enquadra um tema:

1. Não respeita o PER

Ponto 1 – Não respeita o PER

De acordo com o Anexo IV da *Proposta da UE*, a UE define para a parcela 2 o uso predominante de habitação com comércio/serviços no piso térreo, de propriedade municipal, pelo que se atesta a existência de habitação municipal, a ser gerida através da Estratégia Local de Habitação, com o objetivo de promover a coesão socio-territorial e a preservação da identidade urbanística, agilizando as políticas públicas de habitação em vigor.





Participação número: 216610

- Data: 29/01/2024
- Hora: 16:36
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio
- Tipo de participação: reclamação

• Descrição: "Na qualidade de proprietário de um lote na Rua Sacadura Cabral, venho por este meio apresentar a minha reclamação à PIP nº 1458-2023 [DEME] no âmbito do procedimento da Discussão Pública da Proposta de Delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana, ao abrigo do artigo 59 e 60 do Regulamento Geral das Edificações Urbanas

Segundo o PIP nº 1458-2023 [DEME], os parâmetros de edificabilidade máximos propostos da Unidade de Execução Quinta de Rana são de 6 pisos acima da cota de soleira, com uma altura máxima de 20m e dimensão máxima de empena de 18m. A zona circundante à área de intervenção é de baixa densidade, com moradias de até 1º andar. Uma construção desta dimensão terá grandes impactos na vizinhança, nomeadamente:

- Perda de privacidade das moradias circundantes
- Grande ensombramento das residências existentes, ficando as moradias circundantes confinadas a um "buraco" sem a luz que as caracteriza
- Disrupção paisagística na atual envolvente
- Aumento do ruído
- Aumento do trânsito da zona
- Perda de valor imobiliário dos edifícios adjacentes pela perda da exposição solar e vista desafogada

A minha propriedade será uma das mais impactadas pela construção de edifícios de habitação com altura desajustada face à zona circundante, que ao contrário da proposta submetida na Câmara é constituída apenas por moradias e não por prédios. Pretendo perceber qual o projeto que estão a pensar elaborar para os prédios de habitação, pois é inaceitável ter uma moradia com jardim, numa zona de moradias e depois construir um prédio encostado à minha propriedade, que irá ficar privada de Sol, privacidade e irá desvalorizar certamente caso o projeto em mente não seja elaborado de forma harmoniosa com o local envolvente.

Em relação à construção proposta, os parâmetros de edificabilidade máximos propostos da Unidade de Execução Quinta de Rana são de 6 pisos acima da cota de soleira, com altura máxima de 20m e dimensão máxima de empena de 18m. Sendo que a área em questão está categorizada no atual RPDM como "Espaço de Atividades Económicas", a proposta em questão poderá não ir de encontro ao estabelecido nos artigos no. 63º e no. 77º do RPDM.

A Urbanização Cova da Raposa é uma urbanização com ruas estreitas e sem a largura necessária sequer para a colocação de passeios. A via de acesso que se encontra na proposta é insustentável no sentido em que irá condicionar mais ainda o trânsito pela urbanização, sem mencionar o aumento do ruído e a poluição, desfavorecendo a qualidade do ar, perda de privacidade e segurança pedonal. Sugiro alteração da proposta para criação de uma estrada de acesso pela parte central, de forma a minimizar o impacto nas residências circundantes, e criação de ligação entre bairros apenas de forma pedonal, construindo um passadiço iluminado onde as pessoas possam continuar a passar em segurança a pé e/ou de bicicleta.

Pretendo uma reunião com a área de urbanismo para perceber os próximos passos.”

Resposta à participação número 216610

A participação da pessoa interessada enquadra oito temas:

1. Perda de privacidade
2. Ensombramento dos edifícios
3. Disrupção paisagística
4. Aumento de ruído e poluição
5. Intensificação do trânsito/perfil das vias
6. Perda de valor imobiliário
7. Altura da fachada/desadequação arquitetónica
8. Reunião



Ponto 1 – Perda de privacidade

De acordo com o indicado no ponto 7.1 da *Proposta da UE*, é uma preocupação inerente desta UE a necessidade de conectar a área de intervenção com a sua envolvente, materializando-se numa solução de conjunto que garanta um desenvolvimento harmonioso e coeso do espaço construído, com uma otimização do uso do solo que permita uma distribuição dos índices e diferentes usos nas três parcelas envolvidas para que funcionem como um conjunto urbano.

Sendo essa uma das premissas para qualquer proposta licenciável em sede de execução do projeto de arquitetura, uma vez que a perda de privacidade decorrente da disposição e da altura das edificações será aferida/mitigada na ocasião da definição das cêrceas e dos afastamentos às extremas dos edifícios, na envolvente existente.

Ponto 2 – Ensombramento dos edifícios

De acordo com o indicado no ponto 7.4 da *Proposta da UE*, a proposta de implantação dos futuros edifícios e espaços públicos - na sua forma, dimensão e volume - deverá ter como base os dados climáticos do local e os resultados da análise bioclimática desenvolvida através de ferramentas de simulação dinâmica da radiação solar e ventos predominantes, salvaguardando possíveis situações de ensombramento indevido. Refere-se que os termos de referência apresentados fixam os parâmetros urbanísticos máximos, que podem não ser os licenciados na fase de execução.

Ponto 3 – Disrupção paisagística

De acordo com o indicado no ponto 7.3 da *Proposta da UE*, os espaços exteriores serão baseados no diálogo entre hierarquias de espaços públicos facilmente compreensíveis e os sistemas de áreas verdes promotoras da continuidade e conectividade, quer no interior da UE, quer na envolvente.

Como tal, a obrigatoriedade da execução de um projeto de paisagismo que articule a envolvente urbana e natural que desempenhe uma função reguladora é obrigatória em sede de execução do projeto de arquitetura.

Ponto 4 – Aumento de ruído e poluição

A área de intervenção está abrangida pelo Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor, classificando a zona da UE como “zona mista”, com as disposições referidas nos artigos 18º e 19º, da secção IV, zonamento acústico do Regulamento do PDM-Cascais, prevendo o tipo de intervenção adequada à envolvente urbana preexistente.

Tal como indica o ponto 7.3 da *Proposta*, a UE deverá prever a ~~conceção de espaços verdes naturalizados, que promovam a preservação de áreas verdes e vegetação, com reforço da biodiversidade e a mitigação do fenómeno da ilha de calor.~~

Ponto 5 – Intensificação do trânsito/Perfil das vias

De acordo com o indicado no ponto 7.6 da *Proposta da UE*, a presente unidade de execução integra as áreas afetas às infraestruturas. No entanto, competirá ao promotor privado a ~~execução de todas as~~ obras de infraestruturas nos termos definidos nos pareceres, autorizações ou aprovações emitidas pelas unidades orgânicas da CMC, pelas entidades gestoras das redes ou pelas demais entidades cuja pronúncia, parecer ou autorização se revele necessária, designadamente estudos de mobilidade, em conformidade com o disposto no artigo 122.º do Regulamento do PDM-Cascais.

Ponto 6 – Perda de valor imobiliário

De acordo com o indicado no ponto 7.4 da *Proposta da UE*, de forma a salvaguardar a salubridade, o conforto habitacional e o valor imobiliário dos moradores das habitações adjacentes à UE, a proposta ressalva a necessidade de uma análise bioclimática desenvolvida através de ferramentas de simulação dinâmica da radiação solar e ventos predominantes, a desenvolver previamente à implantação dos futuros edifícios e espaços públicos, em fase de licenciamento.

Ponto 7 – Altura da fachada/Desadequação arquitetónica

De acordo com o enquadramento regulamentar do Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor, o espaço da presente UE integra-se maioritariamente na subcategoria de “Espaço Estratégico de Atividades Económicas” e inserido na UOPG 9, aplicando-se os parâmetros urbanísticos fixados no Quadro 2, constante do n.º 3 do artigo 127º do Regulamento do PDM-Cascais, com as devidas alterações decorrentes da adequação à zona envolvente, indicadas no ponto 6.2 da *Proposta da UE*.

Ponto 8 – Reunião

Considerando a fase de tramitação em que se encontra o procedimento – análise da discussão pública e aprovação da proposta final - , julga-se não serem necessárias diligências adicionais.

Participação número: 216611

- Data: 29/01/2024
- Hora: 16:37
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio
- Tipo de participação: reclamação
- Descrição: "Na qualidade de proprietário de um lote na Rua Sacadura Cabral, venho por este meio apresentar a minha reclamação à PIP nº 1458-2023 [DEME] no âmbito do procedimento da Discussão Pública da Proposta de Delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana, ao abrigo do artigo 59 e 60 do Regulamento Geral das Edificações Urbanas
Segundo o PIP nº 1458-2023 [DEME], os parâmetros de edificabilidade máximos propostos da Unidade de Execução Quinta de Rana são de 6 pisos acima da cota de soleira, com uma altura máxima de 20m e dimensão máxima de empena de 18m. A zona circundante à área de intervenção é de baixa densidade, com moradias de até 1º andar. Uma construção desta dimensão terá grandes impactos na vizinhança, nomeadamente:
 - Perda de privacidade das moradias circundantes
 - Grande ensombramento das residências existentes, ficando as moradias circundantes confinadas a um "buraco" sem a luz que as caracteriza
 - Disrupção paisagística na atual envolvente
 - Aumento do ruído
 - Aumento do trânsito da zona
 - Perda de valor imobiliário dos edifícios adjacentes pela perda da exposição solar e vista desafogada



A minha propriedade será uma das mais impactadas pela construção de edifícios de habitação com altura desajustada face à zona circundante, que ao contrário da proposta submetida na Câmara é constituída apenas por moradias e não por prédios. Pretendo perceber qual o projeto que estão a pensar elaborar para os prédios de habitação, pois é inaceitável ter uma moradia com jardim, numa zona de moradias e depois construir um prédio encostado à minha propriedade, que irá ficar privada de Sol, privacidade e irá desvalorizar certamente caso o projeto em mente não seja elaborado de forma harmoniosa com o local envolvente.

Em relação à construção proposta, os parâmetros de edificabilidade máximos propostos da Unidade de Execução Quinta de Rana são de 6 pisos acima da cota de soleira, com altura máxima de 20m e dimensão máxima de empena de 18m. Sendo que a área em questão está categorizada no atual RPDM como "Espaço de Atividades Económicas", a proposta em questão poderá não ir de encontro ao estabelecido nos artigos no. 63º e no. 77º do RPDM.

A Urbanização Cova da Raposa é uma urbanização com ruas estreitas e sem a largura necessária sequer para a colocação de passeios. A via de acesso que se encontra na proposta é insustentável no sentido em que irá condicionar mais ainda o trânsito pela urbanização, sem mencionar o aumento do ruído e a poluição, desfavorecendo a qualidade do ar, perda de privacidade e segurança pedonal. Sugiro alteração da proposta para criação de uma estrada de acesso pela parte central, de forma a minimizar o impacto nas residências circundantes, e criação de ligação entre bairros apenas de forma pedonal, construindo um passadiço iluminado onde as pessoas possam continuar a passar em segurança a pé e/ou de bicicleta.

Pretendo uma reunião o antes possível com quem de direito para conhecer detalhes deste empreendimento e estar por dentro dos próximos passos.”

Resposta à participação número 216611

A participação da pessoa interessada enquadra oito temas:

1. Perda de privacidade
2. Ensombramento dos edifícios
3. Disrupção paisagística
4. Aumento de ruído e poluição
5. Intensificação do trânsito/perfil das vias
6. Perda de valor imobiliário
7. Altura da fachada/desadequação arquitetónica
8. Reunião

**Ponto 1 – Perda de privacidade**

De acordo com o indicado no ponto 7.1 da *Proposta da UE*, é uma preocupação inerente desta UE a necessidade de conectar a área de intervenção com a sua envolvente, materializando-se numa solução de conjunto que garanta um desenvolvimento harmonioso e coeso do espaço construído, com uma otimização do uso do solo que permita uma distribuição dos índices e diferentes usos nas três parcelas envolvidas para que funcionem como um conjunto urbano.

Sendo essa uma das premissas para qualquer proposta licenciável em sede de execução do projeto de arquitetura, uma vez que a perda de privacidade decorrente da disposição e da altura das edificações, aferida/mitigada na ocasião da definição das cêrceas e dos afastamentos às extremas dos edifícios, na envolvente existente.

Ponto 2 – Ensombramento dos edifícios

De acordo com o indicado no ponto 7.4 da *Proposta da UE*, a proposta de implantação dos futuros edifícios e espaços públicos - na sua forma, dimensão e volume - deverá ter como base os dados climáticos do local e os resultados da análise bioclimática desenvolvida através de ferramentas de simulação dinâmica da radiação solar e ventos predominantes, salvaguardando possíveis situações de ensombramento indevido. Refere-se que os termos de referência apresentados fixam os parâmetros urbanísticos máximos, que podem não ser os licenciados na fase de execução.

Ponto 3 – Disrupção paisagística

De acordo com o indicado no ponto 7.3 da *Proposta da UE*, os espaços exteriores serão baseados no diálogo entre hierarquias de espaços públicos facilmente compreensíveis e os sistemas de áreas verdes promotoras da continuidade e conectividade, quer no interior da UE, quer na envolvente.

Como tal, a obrigatoriedade da execução de um projeto de paisagismo que articule a envolvente urbana e natural que desempenhe uma função reguladora é obrigatória em sede de execução do projeto de arquitetura.

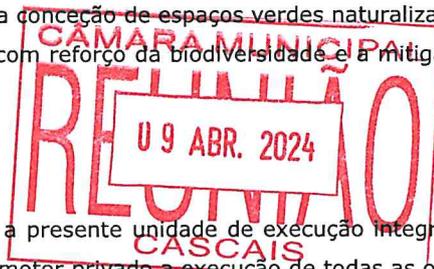
Ponto 4 – Aumento de ruído e poluição

A área de intervenção está abrangida pelo Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor, classificando a zona da UE como “zona mista”, com as disposições referidas nos artigos 18º e 19º, da secção IV, zonamento acústico do Regulamento do PDM-Cascais, prevendo o tipo de intervenção adequada à envolvente urbana preexistente.

Tal como indica o ponto 7.3 da *Proposta*, a UE deverá prever a conceção de espaços verdes naturalizados, que promovam a preservação de áreas verdes e vegetação, com reforço da biodiversidade e a mitigação do fenómeno da ilha de calor.

Ponto 5 – Intensificação do trânsito/Perfil das vias

De acordo com o indicado no ponto 7.6 da *Proposta da UE*, a presente unidade de execução integra as áreas afetas às infraestruturas. No entanto, competirá ao promotor privado a execução de todas as obras de infraestruturas nos termos definidos nos pareceres, autorizações ou aprovações emitidas pelas unidades orgânicas da CMC, pelas entidades gestoras das redes ou pelas demais entidades cuja pronúncia, parecer ou autorização se revele necessária, designadamente estudos de mobilidade, em conformidade com o disposto no artigo 122.º do Regulamento do PDM-Cascais.



Ponto 6 – Perda de valor imobiliário

De acordo com o indicado no ponto 7.4 da *Proposta da UE*, de forma a salvaguardar a salubridade, o conforto habitacional e o valor imobiliário dos moradores das habitações adjacentes à UE, a proposta ressalva a necessidade de uma análise bioclimática desenvolvida através de ferramentas de simulação dinâmica da radiação solar e ventos predominantes, a desenvolver previamente à implantação dos futuros edifícios e espaços públicos, em fase de licenciamento.

Ponto 7 – Altura da fachada/Desadequação arquitetónica

De acordo com o enquadramento regulamentar do Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor, o espaço da presente UE integra-se maioritariamente na subcategoria de “Espaço Estratégico de Atividades Económicas” e inserido na UOPG 9, aplicando-se os parâmetros urbanísticos fixados no Quadro 2, constante do n.º 3 do artigo 127º do Regulamento do PDM-Cascais, com as devidas alterações decorrentes da adequação à zona envolvente, indicadas no ponto 6.2 da *Proposta da UE*.

Ponto 8 – Reunião

Considerando a fase de tramitação em que se encontra o procedimento – análise da discussão pública e aprovação da proposta final - , julga-se não serem necessárias diligências adicionais.

Participação número: 216635

- Data: 29/01/2024
- Hora: 20:12
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio
- Tipo de participação: reclamação
- Descrição: "Boa noite

é inadmissível a aprovação da Câmara Municipal de Cascais para um projeto desta dimensão. Prédios de 20m de altura para além de tirarem a harmonização do espaço que o rodeia, prejudica os proprietários das habitação adjacentes, que vamos ficar sem luz solar em casa, num espaço onde o sol dá todo o dia, a ter em conta também a desvalorização do meu imóvel que irá passar de ter uma vista desafogada para uma vista de um monstro de betao. Quem ira pagar essa desvalorização? Era bom que reconsiderassem as alturas das cotas, pois o sol quando nasce, é para todos."

Resposta à participação número 216635

A participação da pessoa interessada enquadra três temas:

1. Ensombramento dos edifícios
2. Altura da fachada/n.º de pisos/desadequação arquitetónica
3. Perda de valor imobiliário



Ponto 1 – Ensombramento dos edifícios

De acordo com o indicado no ponto 7.4 da *Proposta da UE*, a proposta de implantação dos futuros edifícios e espaços públicos - na sua forma, dimensão e volume - deverá ter como base os dados climáticos do local e os resultados da análise bioclimática desenvolvida através de ferramentas de simulação dinâmica da radiação solar e ventos predominantes, salvaguardando possíveis situações de ensombramento indevido. Refere-se que os termos de referência apresentados fixam os parâmetros urbanísticos máximos, que podem não ser os licenciados na fase de execução.

Ponto 2 – Altura da fachada/n.º de pisos/Desadequação arquitetónica

De acordo com o enquadramento regulamentar do Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor, o espaço da presente UE integra-se maioritariamente na subcategoria de "Espaço Estratégico de Atividades Económicas" e inserido na UOPG 9, aplicando-se os parâmetros urbanísticos fixados no Quadro 2, constante do n.º 3 do artigo 127º do Regulamento do PDM-Cascais, com as devidas alterações decorrentes da adequação à zona envolvente, indicadas no ponto 6.2 da *Proposta da UE*.

Ponto 3 – Perda de valor imobiliário

De acordo com o indicado no ponto 7.4 da *Proposta da UE*, de forma a salvaguardar a salubridade, o conforto habitacional e o valor imobiliário dos moradores das habitações adjacentes à UE, a proposta ressalva a necessidade de uma análise bioclimática desenvolvida através de ferramentas de simulação

CASCAIS

UNIDADE DE EXECUÇÃO
QUINTA DE RANA
RELATÓRIO DE ANÁLISE E PONDERAÇÃO

dinâmica da radiação solar e ventos predominantes, a desenvolver previamente à implantação dos futuros edifícios e espaços públicos, em fase de licenciamento.



Participação número: 216661

- Data: 30/01/2024
- Hora: 11:17
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio
- Tipo de participação: reclamação
- Descrição: "No âmbito do procedimento da Discussão Pública de Delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana, venho apresentar uma reclamação ao abrigo dos artigos 59 e 60 do Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

Segundo o PIP nº 1458-2023 [DEME], os parâmetros de edificabilidade máximos propostos da Unidade de Execução da Quinta de Rana são de 6 pisos acima da cota de soleira, com um máximo de 18m. Além de um total desenquadramento em relação à área circundante, uma vez que esta é totalmente composta por edifícios e moradias de 2 ou 3 pisos, toda a área envolvente ficará sujeita a um ensombramento e falta de privacidade. As ruas Victor Hugo Moreira e a dos Girassóis sairão bastante prejudicadas. Mais, esta edificação não vai contra o pressuposto para a aviação, dada a proximidade do aeródromo?

Cada vez, aumenta mais o tráfego aéreo, naquela zona.

Espero que reconsiderem todo o processo."

Resposta à participação número 216661

A participação da pessoa interessada enquadra quatro temas:

1. Ensombramento dos edifícios
2. Falta de privacidade
3. Altura da fachada/n.º de pisos/desadequação arquitetónica
4. Segurança aérea



Ponto 1 – Ensombramento dos edifícios

De acordo com o indicado no ponto 7.4 da *Proposta da UE*, a proposta de implantação dos futuros edifícios e espaços públicos - na sua forma, dimensão e volume - deverá ter como base os dados climáticos do local e os resultados da análise bioclimática desenvolvida através de ferramentas de simulação dinâmica da radiação solar e ventos predominantes, salvaguardando possíveis situações de ensombramento indevido. Refere-se que os termos de referência apresentados fixam os parâmetros urbanísticos máximos, que podem não ser os licenciados na fase de execução.

Ponto 2 – Falta de privacidade

De acordo com o indicado no ponto 7.1 da *Proposta da UE*, é uma preocupação inerente desta UE a necessidade de conectar a área de intervenção com a sua envolvente, materializando-se numa solução de conjunto que garanta um desenvolvimento harmonioso e coeso do espaço construído, com uma otimização do uso do solo que permita uma distribuição dos índices e diferentes usos nas três parcelas envolvidas para que funcionem como um conjunto urbano.

Sendo essa uma das premissas para qualquer proposta licenciável em sede de execução do projeto de arquitetura, uma vez que a perda de privacidade decorrente da disposição e da altura das edificações será aferida/mitigada na ocasião da definição das cêrceas e dos afastamentos às extremas dos edifícios, na envolvente existente.

Ponto 3 – Altura da fachada/n.º de pisos/Desadequação arquitetónica

De acordo com o enquadramento regulamentar do Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor, o espaço da presente UE integra-se maioritariamente na subcategoria de “Espaço Estratégico de Atividades Económicas” e inserido na UOPG 9, aplicando-se os parâmetros urbanísticos fixados no Quadro 2, constante do n.º 3 do artigo 127º do Regulamento do PDM-Cascais, com as devidas alterações decorrentes da adequação à zona envolvente, indicadas no ponto 6.2 da *Proposta da UE*.

Ponto 4 – Segurança aérea

De acordo com o indicado no ponto 5.2.4 da *Proposta da UE*, a UE insere-se no ordenamento aeronáutico em vigor, que incide sobre a servidão aeronáutica do Aeroporto de Tires, devendo a entidade reguladora em causa (Autoridade Nacional de Aviação Civil) emitir parecer vinculativo sobre os projetos de arquitetura propostos, durante a fase de desenvolvimento dos projetos.



Participação número: 216689

- Data: 30/01/2024
- Hora: 15:16
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio
- Tipo de participação: reclamação
- Descrição: "No âmbito do procedimento da Discussão Pública da Proposta de Delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana, venho fazer uma reclamação ao abrigo do artigo 59 e 60 do Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

Segundo o PIP nº 1458-2023 [DEME], os parâmetros de edificabilidade máxima propostos da Unidade de Execução da Quinta de Rana são de 6 pisos acima da cota de soleira, com uma dimensão máxima de empena de 18m.

Esta altura máxima vai resultar num grande ensombramento das residências existentes bem como na perda de harmonia da zona com edifícios/moradias de 2 pisos.

Além disso a circulação de trânsito será ainda mais caótica do que já atualmente é e a pacatez da zona deixará de existir.

Um aglomerado de prédios vai contra os princípios que a câmara defende, e que é hoje em dia tão valorizado por todas as câmaras municipais, que é "por um município mais verde e mais inclusivo, com infraestruturas que promovam o bem estar de todos

Definitivamente o objectivamente quanto mais valorizarmos a zona mais atraímos pessoas e empresas com capital para gastar no comércio local."

Resposta à participação número 216689

A participação da pessoa interessada enquadra três temas:

1. Ensombramento dos edifícios
2. Altura da fachada/n.º de pisos/Desadequação arquitetónica
3. Intensificação do trânsito

**Ponto 1 – Ensombramento dos edifícios**

De acordo com o indicado no ponto 7.4 da *Proposta da UE*, a proposta de implantação dos futuros edifícios e espaços públicos - na sua forma, dimensão e volume - deverá ter como base os dados climáticos do local e os resultados da análise bioclimática desenvolvida através de ferramentas de simulação dinâmica da radiação solar e ventos predominantes, salvaguardando possíveis situações de ensombramento indevido. Refere-se que os termos de referência apresentados fixam os parâmetros urbanísticos máximos, que podem não ser os licenciados na fase de execução.

Ponto 2 – Altura das fachadas/n.º de pisos/Desadequação arquitetónica

De acordo com o enquadramento regulamentar do Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor, o espaço da presente UE integra-se maioritariamente na subcategoria de "Espaço Estratégico de Atividades Económicas" e inserido na UOPG 9, aplicando-se os parâmetros urbanísticos fixados no Quadro 2, constante

do n.º 3 do artigo 127.º do Regulamento do PDM-Cascais, com as devidas alterações decorrentes da adequação à zona envolvente, indicadas no ponto 6.2 da *Proposta da UE*.

Ponto 3 – Intensificação do trânsito

De acordo com o indicado no ponto 7.6 da *Proposta da UE*, a presente unidade de execução integra as áreas afetas às infraestruturas. No entanto, competirá ao promotor privado a execução de todas as obras de infraestruturas nos termos definidos nos pareceres, autorizações ou aprovações emitidas pelas unidades orgânicas da CMC, pelas entidades gestoras das redes ou pelas demais entidades cuja pronúncia, parecer ou autorização se revele necessária, designadamente estudos de mobilidade, em conformidade com o disposto no artigo 122.º do Regulamento do PDM-Cascais.



Participação número: 216726

- Data: 30/01/2024
- Hora: 20:30
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio
- Tipo de participação: reclamação
- Descrição: "Exmos sr presidente e vereadores

Ouvi falar que está previsto a construção de uma nova urbanização com acesso através do bairro cova da raposa. [Rua Gago Coutinho em s. Domingos de Rana] Venho por este meio apresentar a minha profunda tristeza em saber que serão vários prédios e com vários inquilinos, numa zona de moradias baixas.

Este é um bairro muito pacato e sossegado onde as nossas crianças brincam na rua, à bola, andam de bicicleta e passeiam livremente pelo bairro, dado que é um bairro sem saída de pequenas ruas e por isso sossegado. Se todos nós nos queixamos que as crianças hoje em dia, já não brincam ao ar livre, que nao convivem uns com os outros , aqui ainda existe essa possibilidade. Não acabem com algo que tem tanto valor .

Zelem pelo bem estar e pela educação, contribuam para indivíduos mais felizes. Não estraguem o bom que existe.

Para além de que as famílias que aqui vivem todas se conhecem ainda " cheira" a aldeia, dentro da grande cidade. É um cantinho encantador.

Obrigado pela vossa atenção a esta questão. Bem hajam"

Resposta à participação número 216726

A participação da pessoa interessada enquadra dois temas:

1. Desadequação arquitetónica
2. Intensificação do trânsito/perfil das vias/segurança pedonal

**Ponto 1 – Desadequação arquitetónica**

De acordo com o enquadramento regulamentar do Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor, o espaço da presente UE integra-se maioritariamente na subcategoria de "Espaço Estratégico de Atividades Económicas" e inserido na UOPG 9, aplicando-se os parâmetros urbanísticos fixados no Quadro 2, constante do n.º 3 do artigo 127º do Regulamento do PDM-Cascais, com as devidas alterações decorrentes da adequação à zona envolvente, indicadas no ponto 6.2 da *Proposta da UE*.

Ponto 2 – Intensificação do trânsito/Perfil das vias/Segurança pedonal

De acordo com o indicado no ponto 7.6 da *Proposta da UE*, a presente unidade de execução integra as áreas afetas às infraestruturas. No entanto, competirá ao promotor privado a execução de todas as obras de infraestruturas nos termos definidos nos pareceres, autorizações ou aprovações emitidas pelas unidades orgânicas da CMC, pelas entidades gestoras das redes ou pelas demais entidades cuja pronúncia, parecer ou autorização se revele necessária, designadamente estudos de mobilidade, em conformidade com o disposto no artigo 122.º do Regulamento do PDM-Cascais.

Participação número: 216735

- Data: 30/01/2024
- Hora: 22:24
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio
- Tipo de participação: reclamação
- Descrição: "No âmbito do procedimento da Discussão Pública da Proposta de Delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana, venho fazer uma reclamação ao abrigo do artigo 59 e 60 do Regulamento Geral das Edificações Urbanas.
Segundo o PIP nº 1458-2023 [DEME], os parâmetros de edificabilidade máximos propostos da Unidade de Execução Quinta de Rana são de 6 pisos acima da cota de soleira, com uma dimensão máxima de empena de 18m.
Esta altura máxima permitida vai resultar num grande ensombramento das residências existentes bem como na perda de harmonia da zona (edifícios/moradias de 2 pisos)"

Resposta à participação número 216735

A participação da pessoa interessada enquadra dois temas:

1. Ensombramento dos edifícios
2. Altura da fachada/n.º de pisos/desadequação arquitetónica

Ponto 1 – Ensombramento dos edifícios

De acordo com o indicado no ponto 7.4 da *Proposta da UE*, a proposta de implantação dos futuros edifícios e espaços públicos - na sua forma, dimensão e volume - deverá ter como base os dados climáticos do local e os resultados da análise bioclimática desenvolvida através de ferramentas de simulação dinâmica da radiação solar e ventos predominantes, salvaguardando possíveis situações de ensombramento indevido. Refere-se que os termos de referência apresentados fixam os parâmetros urbanísticos máximos, que podem não ser os licenciados na fase de execução.

Ponto 2 – Altura da fachada/n.º de pisos/Desadequação arquitetónica

De acordo com o enquadramento regulamentar do Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor, o espaço da presente UE integra-se maioritariamente na subcategoria de "Espaço Estratégico de Atividades Económicas" e inserido na UOPG 9, aplicando-se os parâmetros urbanísticos fixados no Quadro 2, constante do n.º 3 do artigo 127º do Regulamento do PDM-Cascais, com as devidas alterações decorrentes da adequação à zona envolvente, indicadas no ponto 6.2 da *Proposta da UE*.



Participação número: 216741

- Data: 30/01/2024
- Hora: 23:36
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio
- Tipo de participação: reclamação
- Descrição: "Na qualidade de proprietários de propriedades adjacentes à Unidade de Execução de Quinta de Rana (UEQR), relativa ao PIP nº 1458-2023 [DEME] no âmbito do procedimento da Discussão Pública da Proposta de Delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana (UEQR) ao abrigo do artigo 59 e 60 do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, vimos por este meio apresentar:

- 1) Reclamação
- 2) Pedido de Acesso aos Documentos Administrativos (LADA)
- 3) Reunião com os moradores

Segundo o PIP nº 1458-2023 [DEME], os parâmetros de edificabilidade máximos propostos da Unidade de Execução Quinta de Rana são de 6 pisos acima da cota de soleira, com uma altura máxima de 20m e dimensão máxima de empena de 18m. A zona circundante à área de intervenção é de baixa densidade, sendo os edifícios de habitação, comércio e serviços circundantes de até 1º andar. Uma construção de edificações desta dimensão, bem como a integração de mais serviços/comércios, terá grandes impactos na vizinhança, nomeadamente:

Redução significativa da exposição solar devido ao ensombramento nas residências existentes, ficando estas confinadas a um "buraco" sem a luz que as caracteriza e comprometendo o devido aproveitamento energético à base solar das mesmas (AQS e/ou Fotovoltaico).

Intensificação do trânsito na zona gerando um aumento de pressão sobre as vias de comunicação, sendo que estas já estão subdimensionadas e não conseguem acomodá-lo devidamente.

Perda de privacidade das moradias circundantes.

Disrupção paisagística na atual envolvente.

Aumento do ruído, sendo que nas zonas residenciais, é admitido um valor máximo diurno de 55dB e noturno 45dB.

Aumento da poluição e por consequência, a diminuição da capacidade de retenção/absorção da mesma por haver redução de espaços verdes.

Perturbação de avifauna existente na zona, potenciando redução da biodiversidade que caracteriza a zona.

Redução de área significativa de área permeável para absorção e escoamento de águas, tanto por precipitação como por cheias.

Aumento de consumo de recursos (sendo a água o mais relevante), tomando a premissa de quantos mais pisos por edifício, mais fogos a abastecer.

Risco de reflexão de luz devido à instalação de grande quantidade de sistemas renováveis de energia (fotovoltaicos), e dado que a UE está na zona 10, pode comprometer a segurança de voo das aeronaves.

Perda de valor imobiliário dos edifícios adjacentes pela perda da exposição solar e vista desafogada.



Assim, ao abrigo da Lei do Acesso aos Documentos Administrativos (LADA) solicitamos o envio da documentação relativa a este projeto, incluindo estudos de ensombramento, tráfego e ruído, com a devida antecipação, de forma a garantir a revisão da mesma.

As propriedades adjacentes serão impactadas pela construção de edifícios com altura desajustada face à zona circundante que, ao contrário da proposta submetida na Câmara, é constituída apenas por moradias e prédios que não ultrapassam o 1º andar. Como proprietários de propriedades adjacentes à UEQR, pretendemos perceber na íntegra o projeto que está a ser pensado para construção de prédios de habitação, assim como participar ativamente na discussão. É inaceitável ter moradias com jardim, numa zona de moradias, e ter prédios encostados às propriedades, que irão ficar privadas de Sol, privacidade e irão desvalorizar certamente, caso o projeto em mente não seja elaborado de forma harmoniosa com o local envolvente. Em relação à construção proposta, os parâmetros de edificabilidade máximos propostos da Unidade de Execução Quinta de Rana são de 6 pisos acima da cota de soleira, com altura máxima de 20m e dimensão máxima de empena de 18m. Sendo que a área em questão está categorizada no atual RPDM como "Espaço de Atividades Económicas", a proposta em questão poderá não ir de encontro ao estabelecido nos artigos no. 63º e no. 77º do RPDM.

A Urbanização Cova da Raposa é uma urbanização com ruas muito estreitas e sem a largura necessária sequer para a colocação de passeios. A via de acesso que se encontra na proposta é insustentável, no sentido em que irá condicionar mais ainda o trânsito pela urbanização, e o estacionamento nas ruas do mesmo, que já se encontram bastante saturadas, sem mencionar o aumento do ruído e a poluição, desfavorecendo a qualidade do ar, perda de privacidade, tranquilidade e segurança pedonal. Sugiro alteração da proposta atual para criação de uma estrada de acesso pela parte central, que não tenha ligação de trânsito ao bairro da Cova da Raposa, de forma a minimizar o impacto nas residências circundantes, e criação de ligação entre bairros apenas de forma pedonal, construindo um passadiço iluminado onde as pessoas possam continuar a passar em segurança a pé e/ou de bicicleta.

Pretendemos uma reunião, como parte interessada, ao abrigo dos artigos 100º e 101º do Código do Procedimento Administrativo, com a área de urbanismo, com a maior brevidade possível, para perceber os próximos passos.

Cumprimentos."

Resposta à participação número 216741

A participação da pessoa interessada enquadra doze temas:

1. Ensombramento dos edifícios
2. Intensificação de trânsito/perfil das vias
3. Disrupção paisagística
4. Aumento de ruído e poluição
5. Perturbação da avifauna
6. Perda de área permeável
7. Aumento do consumo de recursos
8. Risco de reflexão de luz painéis solares/perigo aeronaves



9. Perda de valor imobiliário
10. Altura da fachada/n.º de pisos/desadequação arquitetónica
11. Pedido de acesso aos documentos administrativos (LADA)
12. Reunião



Ponto 1 – Ensombramento dos edifícios

De acordo com o indicado no ponto 7.4 da *Proposta da UE*, a proposta de implantação dos futuros edifícios e espaços públicos - na sua forma, dimensão e volume - deverá ter como base os dados climáticos do local e os resultados da análise bioclimática desenvolvida através de ferramentas de simulação dinâmica da radiação solar e ventos predominantes, salvaguardando possíveis situações de ensombramento indevido. Refere-se que os termos de referência apresentados fixam os parâmetros urbanísticos máximos, que podem não ser os licenciados na fase de execução.

Ponto 2 – Intensificação do trânsito/Perfil das vias

De acordo com o indicado no ponto 7.6 da *Proposta da UE*, a presente unidade de execução integra as áreas afetas às infraestruturas. No entanto, competirá ao promotor privado a execução de todas as obras de infraestruturas nos termos definidos nos pareceres, autorizações ou aprovações emitidas pelas unidades orgânicas da CMC, pelas entidades gestoras das redes ou pelas demais entidades cuja pronúncia, parecer ou autorização se revele necessária, designadamente estudos de mobilidade, em conformidade com o disposto no artigo 122.º do Regulamento do PDM-Cascais.

Ponto 3 – Disrupção paisagística

De acordo com o indicado no ponto 7.3 da *Proposta da UE*, os espaços exteriores serão baseados no diálogo entre hierarquias de espaços públicos facilmente compreensíveis e os sistemas de áreas verdes promotoras da continuidade e conectividade, quer no interior da UE, quer na envolvente.

Como tal, a obrigatoriedade da execução de um projeto de paisagismo que articule a envolvente urbana e natural que desempenhe uma função reguladora é obrigatória em sede de execução do projeto de arquitetura.

Ponto 4 – Aumento de ruído e poluição

A área de intervenção está abrangida pelo Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor, classificando a zona da UE como "zona mista", com as disposições referidas nos artigos 18º e 19º, da secção IV, zonamento acústico do Regulamento do PDM-Cascais, prevendo o tipo de intervenção adequada à envolvente urbana preexistente.

A *Proposta da UE* se inserir na qualificação de *Espaço Estratégico de Atividades Económicas*, definido no Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor, e tal como indica o ponto 7.3 da *Proposta*, a UE deverá prever a conceção de espaços verdes naturalizados, que promovam a preservação de áreas verdes e vegetação, com reforço da biodiversidade e a mitigação do fenómeno da ilha de calor.

Ponto 5 – Perturbação da avifauna

De acordo com o indicado no ponto 5.2.4 da *Proposta da UE*, a UE insere-se no ordenamento aeronáutico em vigor, sobre a servidão aeronáutica ao Aeroporto de Tires, encontrando-se abrangido pela “zona 4 – proteção de atividades com aves e controlo da avifauna”, com dever de consulta à entidade externa, nos termos da lei, devendo emitir parecer, autorização ou aprovação sobre os referidos projetos de construção.

Ponto 6 – Perda de área permeável

De acordo com o indicado no ponto 6.2 da *Proposta da UE*, define-se como parâmetro urbanístico máximo de Índice de impermeabilização 0.60, que corresponde a uma permeabilidade mínima de 40% da área da UE, em conformidade com o disposto do artigo 127.º do Regulamento do PDM-Cascais.

Ponto 7 – Aumento do consumo de recursos

De acordo com o indicado nos pontos 7.3 e 7.4 da *Proposta da UE*, prevê-se uma harmoniosa articulação com a envolvente urbana e natural, permitindo que o modelo de ocupação desempenhe uma função reguladora, não só em termos urbanísticos bem como na promoção da sustentabilidade ambiental, da resiliência climática e da biodiversidade. Estando definido na proposta que as implementações das medidas serão estudadas especificamente durante as fases de desenvolvimento futuro dos projetos, pretendendo-se dar resposta ao cumprimento de diversos requisitos de sustentabilidade atuais.

Ponto 8 – Risco de reflexão de luz painéis solares/perigo aeronaves

De acordo com o indicado no ponto 5.2.4 da *Proposta da UE*, a UE insere-se no ordenamento aeronáutico em vigor, que incide sobre a servidão aeronáutica do Aeroporto de Tires, devendo a entidade reguladora em causa (Autoridade Nacional de Aviação Civil) emitir parecer vinculativo sobre os projetos de arquitetura propostos, durante a fase de desenvolvimento dos projetos.

Ponto 9 – Perda de valor imobiliário

De acordo com o indicado no ponto 7.4 da *Proposta da UE*, de forma a salvaguardar a salubridade, o conforto habitacional e o valor imobiliário dos moradores das habitações adjacentes à UE, a proposta ressalva a necessidade de uma análise bioclimática desenvolvida através de ferramentas de simulação dinâmica da radiação solar e ventos predominantes, a desenvolver previamente à implantação dos futuros edifícios e espaços públicos, em fase de licenciamento.

Ponto 10 – Altura da fachada/n.º de pisos/Desadequação arquitetónica

De acordo com o enquadramento regulamentar do Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor, o espaço da presente UE integra-se maioritariamente na subcategoria de “Espaço Estratégico de Atividades Económicas” e inserido na UOPG 9, aplicando-se os parâmetros urbanísticos fixados no Quadro 2, constante do n.º 3 do artigo 127º do Regulamento do PDM-Cascais, com as devidas alterações decorrentes da adequação à zona envolvente, indicadas no ponto 6.2 da *Proposta da UE*.



Ponto 11 – Pedido de acesso aos documentos administrativos (LADA)

No âmbito da fase de discussão pública, foram disponibilizados todos os elementos relevantes para o efeito. Quaisquer outros elementos que os interessados queiram ter acesso, deverão ser objeto de requerimento e de instrução autónomos da pronúncia em sede de discussão pública.

Ponto 12 – Reunião

Considerando a fase de tramitação em que se encontra o procedimento – análise da discussão pública e aprovação da proposta final - , julga-se não serem necessárias diligências adicionais.



Participação número: 216774

- Data: 31/01/2024
- Hora: 14:14
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio
- Tipo de participação: reclamação
- Descrição: "Venho por este meio e como residente na urbanização da cova da raposa, mostrar a minha preocupação em relação a ligarem as ruas desta urbanização a Rana. As ruas têm apenas 6 metros nem passeios existem...apenas bermas e os acessos às garagens feitos por um amontoado de cimento (nos dias de hoje completamente inadmissível) os arruamentos foram feitos há mais de 20 anos pela construtora A.Santo. o trânsito com a construção na própria urbanização aumentou bastante e é urgente fazer sentido únicos...como querem ainda ligar estas ruas às ruas de Rana? Seria caótico."

Resposta à participação número 216774

A participação da pessoa interessada enquadra um tema:

1. Intensificação do trânsito/perfil das vias

Ponto 1 – Intensificação do trânsito/Perfil das vias

De acordo com o indicado no ponto 7.6 da *Proposta da UE*, a presente unidade de execução integra as áreas afetas às infraestruturas. No entanto, competirá ao promotor privado a execução de todas as obras de infraestruturas nos termos definidos nos pareceres, autorizações ou aprovações emitidas pelas unidades orgânicas da CMC, pelas entidades gestoras das redes ou pelas demais entidades cuja pronúncia, parecer ou autorização se revele necessária, designadamente estudos de mobilidade, em conformidade com o disposto no artigo 122.º do Regulamento do PDM-Cascais.



Participação número: 216797

- Data: 31/01/2024
- Hora: 16:30
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio
- Tipo de participação: reclamação
- Descrição: "No âmbito do procedimento da Discussão Pública da Proposta de Delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana, venho fazer uma reclamação ao abrigo do artigo 59 e 60 do Regulamento Geral das Edificações Urbanas.
Segundo o PIP nº 1458-2023 [DEME], os parâmetros de edificabilidade máximos propostos da Unidade de Execução Quinta de Rana são de 6 pisos acima da cota de soleira, com uma dimensão máxima de empena de 18m.
Esta altura máxima permitida vai resultar num grande ensombramento das residências existentes bem como na perda de harmonia da zona envolvente que, como o próprio PIP nº 1458-2023 [DEME] refere, é constituída de imóveis entre 2 e 3 pisos."

Resposta à participação número 216797

A participação da pessoa interessada enquadra dois temas:

1. Ensombramento dos edifícios
2. Altura da fachada/n.º de pisos/desadequação arquitetónica

**Ponto 1 – Ensombramento dos edifícios**

De acordo com o indicado no ponto 7.4 da *Proposta da UE*, a proposta de implantação dos futuros edifícios e espaços públicos - na sua forma, dimensão e volume - deverá ter como base os dados climáticos do local e os resultados da análise bioclimática desenvolvida através de ferramentas de simulação dinâmica da radiação solar e ventos predominantes, salvaguardando possíveis situações de ensombramento indevido. Refere-se que os termos de referência apresentados fixam os parâmetros urbanísticos máximos, que podem não ser os licenciados na fase de execução.

Ponto 2 – Altura da fachada/n.º de pisos/Desadequação arquitetónica

De acordo com o enquadramento regulamentar do Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor, o espaço da presente UE integra-se maioritariamente na subcategoria de "Espaço Estratégico de Atividades Económicas" e inserido na UOPG 9, aplicando-se os parâmetros urbanísticos fixados no Quadro 2, constante do n.º 3 do artigo 127º do Regulamento do PDM-Cascais, com as devidas alterações decorrentes da adequação à zona envolvente, indicadas no ponto 6.2 da *Proposta da UE*.

Participação número: 216798 (tem anexos)

- Data: 31/01/2024
- Hora: 16:39
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio
- Tipo de participação: reclamação
- Descrição: "Venho por este fazer a minha reclamação face ao projeto em curso conforme documento em anexo com 3 páginas, onde eu e mais 27 vizinhos apresentamos a nossa exposição."

Resposta à participação número 216798

A participação da pessoa interessada enquadra um tema:

1. Intensificação do trânsito/perfil das vias

Ponto 1 – Intensificação do trânsito/Perfil das vias

De acordo com o indicado no ponto 7.6 da *Proposta da UE*, a presente unidade de execução integra as áreas afetas às infraestruturas. No entanto, competirá ao promotor privado a execução de todas as obras de infraestruturas nos termos definidos nos pareceres, autorizações ou aprovações emitidas pelas unidades orgânicas da CMC, pelas entidades gestoras das redes ou pelas demais entidades cuja pronúncia, parecer ou autorização se revele necessária, designadamente estudos de mobilidade, em conformidade com o disposto no artigo 122.º do Regulamento do PDM-Cascais.



Participação número: 216803

- Data: 31/01/2024
- Hora: 17:27
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio
- Tipo de participação: reclamação
- Descrição: "No âmbito do procedimento da Discussão Pública da Proposta de Delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana, venho fazer uma reclamação ao abrigo do artigo 59 e 60 do Regulamento Geral das Edificações Urbanas.
Segundo o PIP nº 1458-2023 [DEME], os parâmetros de edificabilidade máximos propostos da Unidade de Execução Quinta de Rana são de 6 pisos acima da cota de soleira, com uma dimensão máxima de empena de 18m.
Esta altura máxima permitida vai resultar num grande ensombramento das residências existentes bem como na perda de harmonia da zona envolvente que, como o próprio PIP nº 1458-2023 [DEME] refere, é constituída de imóveis entre 2 e 3 pisos."

Resposta à participação número 216803

A participação da pessoa interessada enquadra dois temas:

1. Ensombramento dos edifícios
2. Altura da fachada/n.º de pisos/desadequação arquitetónica

**Ponto 1 – Ensombramento dos edifícios**

De acordo com o indicado no ponto 7.4 da *Proposta da UE*, a proposta de implantação dos futuros edifícios e espaços públicos - na sua forma, dimensão e volume - deverá ter como base os dados climáticos do local e os resultados da análise bioclimática desenvolvida através de ferramentas de simulação dinâmica da radiação solar e ventos predominantes, salvaguardando possíveis situações de ensombramento indevido. Refere-se que os termos de referência apresentados fixam os parâmetros urbanísticos máximos, que podem não ser os licenciados na fase de execução.

Ponto 2 – Altura da fachada/n.º de pisos/Desadequação arquitetónica

De acordo com o enquadramento regulamentar do Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor, o espaço da presente UE integra-se maioritariamente na subcategoria de "Espaço Estratégico de Atividades Económicas" e inserido na UOPG 9, aplicando-se os parâmetros urbanísticos fixados no Quadro 2, constante do n.º 3 do artigo 127º do Regulamento do PDM-Cascais, com as devidas alterações decorrentes da adequação à zona envolvente, indicadas no ponto 6.2 da *Proposta da UE*.

Participação número: 216827

- Data: 31/01/2024
- Hora: 20:46
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio
- Tipo de participação: reclamação
- Descrição: "No âmbito do procedimento da Discussão Pública da Proposta de Delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana, venho fazer uma reclamação ao abrigo do artigo 59 e 60 do Regulamento Geral das Edificações Urbanas.
Segundo o PIP nº 1458-2023 [DEME], os parâmetros de edificabilidade máximos propostos da Unidade de Execução Quinta de Rana são de 6 pisos acima da cota de soleira, com uma dimensão máxima de empena de 18m.
Esta altura máxima permitida vai resultar num grande ensombramento das residências existentes bem como na perda de harmonia da zona (edifícios/moradias de 2 pisos)"

Resposta à participação número 216827

A participação da pessoa interessada enquadra dois temas:

1. Ensombramento dos edifícios
2. Altura da fachada/n.º de pisos/desadequação arquitetónica

Ponto 1 – Ensombramento dos edifícios

De acordo com o indicado no ponto 7.4 da *Proposta da UE*, a proposta de implantação dos futuros edifícios e espaços públicos - na sua forma, dimensão e volume - deverá ter como base os dados climáticos do local e os resultados da análise bioclimática desenvolvida através de ferramentas de simulação dinâmica da radiação solar e ventos predominantes, salvaguardando possíveis situações de ensombramento indevido. Refere-se que os termos de referência apresentados fixam os parâmetros urbanísticos máximos, que podem não ser os licenciados na fase de execução.

Ponto 2 – Altura da fachada/n.º de pisos/Desadequação arquitetónica

De acordo com o enquadramento regulamentar do Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor, o espaço da presente UE integra-se maioritariamente na subcategoria de "Espaço Estratégico de Atividades Económicas" e inserido na UOPG 9, aplicando-se os parâmetros urbanísticos fixados no Quadro 2, constante do n.º 3 do artigo 127º do Regulamento do PDM-Cascais, com as devidas alterações decorrentes da adequação à zona envolvente, indicadas no ponto 6.2 da *Proposta da UE*.



Participação número: 216851

- Data: 01/02/2024
- Hora: 00:20
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio
- Tipo de participação: reclamação
- Descrição: "Na qualidade de moradora na Quinta dos Girassóis, a Norte da Quinta de Rana venho



expor algumas das minhas preocupações/desagrado em relação à proposta apresentada na UEQR e que se prendem com os seguintes pontos:

Edifícios de 6 pisos numa zona de construção de baixa densidade

Privação da exposição solar, dado que as novas edificações serão a Sul da Quinta dos Girassóis

Perda da privacidade, sossego e pacatez que confere esta zona habitacional

Sendo ao longo da proposta referida a preocupação de evitar intervenções urbanísticas e desintegradas que não se desenquadrem da zona urbana de baixa densidade a par com a harmonia e coesão, contradiz-se com os edifícios de 6 pisos que são apresentados como propostos para construção.

O tipo de edifícios no limite da Quinta de Rana é exclusivamente composto por moradias e edifícios de 2 pisos (R/C e 1º andar).

Trata-se, por isso, duma construção desajustada em relação ao que já existe. Contribui assim para o desenquadramento paisagístico e com consequências quer a nível de comprometer a exposição solar, sendo que as novas edificações serão do lado Sul em relação à Quinta dos Girassóis, quer a nível da privacidade destas habitações que serão "engolidas" pelos novos edifícios.

Além de ser zona caracterizada pela construção de baixa densidade é uma zona habitacional valorizada pelo sossego e pela paisagem verde, que embora sem relevância paisagística, como refere o documento, acaba por conferir uma qualidade e privacidade de excelência para os actuais moradores.

O documento manifesta um cuidado em criar zonas verdes. Mas numa área de intervenção de 37.7260 m² refere apenas e somente o lado Nascente para criação de algum espaço verde. Todo o restante espaço, parcelas 3 e 4 e 5, adivinha-se cinzento e imensamente carente de natureza. Ao contrário do lado Nascente em que há o cuidado de promover corredores verdes entre os edifícios propostos e as moradias, criando uma zona de afastamento, em relação à Quinta dos Girassóis, situada a Norte da Quinta de Rana, e que é constituída por edifícios igualmente baixos, de R/C e 1º andar, vidrados e com terraços virados a sul, não existe qualquer referência a espaços verdes ou preocupação em criar uma linha de separação.

Para as parcelas 3, 4 e 5 sendo de uso de equipamento, não é abordado na proposta qualquer descrição dos edifícios a erigir.

É de realçar que parcela 5 fica imediatamente a Sul das habitações já existentes na Quinta dos Girassóis.

A proposta da UEQR procura criar uma coesão na área da nova construção, mas carece de criar um equilíbrio entre todos os edifícios já existentes em volta da Quinta de Rana e os edifícios de enorme dimensão propostos para construção.

Saturação de trânsito para uma zona que sofre diariamente de congestionamentos sem alternativas"

Resposta à participação número 216851

A participação da pessoa interessada enquadra cinco temas:

1. Altura da fachada/n.º de pisos/desadequação arquitetónica
2. Perda de privacidade
3. Espaços verdes
4. Usos
5. Intensificação do trânsito/perfil das vias



Ponto 1 – Altura da fachada/n.º de pisos/Desadequação arquitetónica

De acordo com o enquadramento regulamentar do Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor, o espaço da presente UE integra-se maioritariamente na subcategoria de “Espaço Estratégico de Atividades Económicas” e inserido na UOPG 9, aplicando-se os parâmetros urbanísticos fixados no Quadro 2, constante do n.º 3 do artigo 127º do Regulamento do PDM-Cascais, com as devidas alterações decorrentes da adequação à zona envolvente, indicadas no ponto 6.2 da *Proposta da UE*.

Ponto 2 – Perda de privacidade

De acordo com o indicado no ponto 7.1 da *Proposta da UE*, é uma preocupação inerente desta UE a necessidade de conectar a área de intervenção com a sua envolvente, materializando-se numa solução de conjunto que garanta um desenvolvimento harmonioso e coeso do espaço construído, com uma otimização do uso do solo que permita uma distribuição dos índices e diferentes usos nas três parcelas envolvidas para que funcionem como um conjunto urbano.

Sendo essa uma das premissas para qualquer proposta licenciável em sede de execução do projeto de arquitetura, uma vez que a perda de privacidade decorrente da disposição e da altura das edificações será aferida/mitigada na ocasião da definição das cêrceas e dos afastamentos às extremas dos edifícios, na envolvente existente.

Ponto 3 – Espaços verdes

Tal como indicado no ponto 7.3 da *Proposta da UE*, a UE prevê um sistema de áreas verdes promotoras de continuidade e conectividade, quer no interior da UE, quer na envolvente. Devendo a conceção dos espaços verdes assentar na abordagem do conceito dos espaços verdes naturalizados, promovendo a preservação de áreas verdes e vegetação, com reforço da biodiversidade e a mitigação do fenómeno da ilha de calor.

As medidas indicadas serão estudadas especificamente durante as fases de desenvolvimento futuro dos projetos.

Ponto 4 – usos

De acordo com o indicado no ponto 5.2.2 da *Proposta da UE*, a área da UE integra solo urbano na sua maioria na categoria de “Espaço de Atividades Económicas” e na subcategoria de “Espaço Estratégico de

Atividades Económicas” que, de acordo com o disposto no artigo 78.º do Regulamento do PDM-Cascais corresponde a áreas de reserva ou suporte ao desenvolvimento estratégico e sustentável do concelho, nas quais se considera como dominantes os usos de comércio/serviços, de turismo e de equipamento, e como complementares os de habitação e restauração.

Ponto 5 – Intensificação do trânsito/Perfil das vias

De acordo com o indicado no ponto 7.6 da *Proposta da UE*, a presente unidade de execução integra as áreas afetas às infraestruturas. No entanto, competirá ao promotor privado a execução de todas as obras de infraestruturas nos termos definidos nos pareceres, autorizações ou aprovações emitidas pelas unidades orgânicas da CMC, pelas entidades gestoras das redes ou pelas demais entidades cuja pronúncia, parecer ou autorização se revele necessária, designadamente estudos de mobilidade, em conformidade com o disposto no artigo 122.º do Regulamento do PDM-Cascais.



Participação número: 216873

- Data: 01/02/2024
- Hora: 13:19
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio
- Tipo de participação: reclamação
- Descrição: "Quero demonstrar a minha grande indignação para com esta proposta, pois irei ficar com a minha casa completamente à sombra e sem qualquer privacidade. Para além da desvalorização da mesma, caso a queira vender ou alugar.
Para além do mais, prédios de 6 andares nao se coadunam com a área, não existem quaisquer prédios dessa altura na zona.
E a ideia de uma estrada para esse bairro a oassar pela Rua Sacadura Cabral é completamente descabida, a largura da mesma é muito estreita e ainda lhe faltam os passeios.
Obrigada pela atenção"

Resposta à participação número 216873

A participação da pessoa interessada enquadra quatro temas:

1. Ensombramento dos edifícios
2. Perda de privacidade
3. Altura da fachada/n.º de pisos/desadequação arquitetónica
4. Intensificação do trânsito/perfil das vias

**Ponto 1 – Ensombramento dos edifícios**

De acordo com o indicado no ponto 7.4 da *Proposta da UE*, a proposta de implantação dos futuros edifícios e espaços públicos - na sua forma, dimensão e volume - deverá ter como base os dados climáticos do local e os resultados da análise bioclimática desenvolvida através de ferramentas de simulação dinâmica da radiação solar e ventos predominantes, salvaguardando possíveis situações de ensombramento indevido. Refere-se que os termos de referência apresentados fixam os parâmetros urbanísticos máximos, que podem não ser os licenciados na fase de execução.

Ponto 2 – Perda de privacidade

De acordo com o indicado no ponto 7.1 da *Proposta da UE*, é uma preocupação inerente desta UE a necessidade de conectar a área de intervenção com a sua envolvente, materializando-se numa solução de conjunto que garanta um desenvolvimento harmonioso e coeso do espaço construído, com uma otimização do uso do solo que permita uma distribuição dos índices e diferentes usos nas três parcelas envolvidas para que funcionem como um conjunto urbano.

Sendo essa uma das premissas para qualquer proposta licenciável em sede de execução do projeto de arquitetura, uma vez que a perda de privacidade decorrente da disposição e da altura das edificações será aferida/mitigada na ocasião da definição das cêrceas e dos afastamentos às extremas dos edifícios, na envolvente existente.

Ponto 3 – Altura da fachada/n.º de pisos/Desadequação arquitetónica

De acordo com o enquadramento regulamentar do Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor, o espaço da presente UE integra-se maioritariamente na subcategoria de “Espaço Estratégico de Atividades Económicas” e inserido na UOPG 9, aplicando-se os parâmetros urbanísticos fixados no Quadro 2, constante do n.º 3 do artigo 127º do Regulamento do PDM-Cascais, com as devidas alterações decorrentes da adequação à zona envolvente, indicadas no ponto 6.2 da *Proposta da UE*.

Ponto 4 – Intensificação do trânsito/Perfil das vias

De acordo com o indicado no ponto 7.6 da *Proposta da UE*, a presente unidade de execução integra as áreas afetas às infraestruturas. No entanto, competirá ao promotor privado a execução de todas as obras de infraestruturas nos termos definidos nos pareceres, autorizações ou aprovações emitidas pelas unidades orgânicas da CMC, pelas entidades gestoras das redes ou pelas demais entidades cuja pronúncia, parecer ou autorização se revele necessária, designadamente estudos de mobilidade, em conformidade com o disposto no artigo 122.º do Regulamento do PDM-Cascais.



Participação número: 216874

- Data: 01/02/2024
- Hora: 13:19
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio
- Tipo de participação: reclamação
- Descrição: "Quero demonstrar a minha grande indignação para com esta proposta, pois irei ficar com a minha casa completamente à sombra e sem qualquer privacidade. Para além da desvalorização da mesma, caso a queira vender ou alugar.

Para além do mais, prédios de 6 andares não se coadunam com a área, não existem quaisquer prédios dessa altura na zona. E a ideia de uma estrada para esse bairro a passar pela Rua Sacadura Cabral é completamente descabida, a largura da mesma é muito estreita e ainda lhe faltam os passeios.

Obrigada pela atenção"

Resposta à participação número 216874

A participação da pessoa interessada enquadra quatro temas:

1. Ensombramento dos edifícios
2. Perda de privacidade
3. Altura da fachada/n.º de pisos/desadequação arquitetónica
4. Intensificação do trânsito/perfil das vias

**Ponto 1 – Ensombramento dos edifícios**

De acordo com o indicado no ponto 7.4 da *Proposta da UE*, a proposta de implantação dos futuros edifícios e espaços públicos - na sua forma, dimensão e volume - deverá ter como base os dados climáticos do local e os resultados da análise bioclimática desenvolvida através de ferramentas de simulação dinâmica da radiação solar e ventos predominantes, salvaguardando possíveis situações de ensombramento indevido. Refere-se que os termos de referência apresentados fixam os parâmetros urbanísticos máximos, que podem não ser os licenciados na fase de execução.

Ponto 2 – Perda de privacidade

De acordo com o indicado no ponto 7.1 da *Proposta da UE*, é uma preocupação inerente desta UE a necessidade de conectar a área de intervenção com a sua envolvente, materializando-se numa solução de conjunto que garanta um desenvolvimento harmonioso e coeso do espaço construído, com uma otimização do uso do solo que permita uma distribuição dos índices e diferentes usos nas três parcelas envolvidas para que funcionem como um conjunto urbano.

Sendo essa uma das premissas para qualquer proposta licenciável em sede de execução do projeto de arquitetura, uma vez que a perda de privacidade decorrente da disposição e da altura das edificações será aferida/mitigada na ocasião da definição das cêrceas e dos afastamentos às extremas dos edifícios, na envolvente existente.

Ponto 3 – Altura da fachada/n.º de pisos/Desadequação arquitetónica

De acordo com o enquadramento regulamentar do Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor, o espaço da presente UE integra-se maioritariamente na subcategoria de “Espaço Estratégico de Atividades Económicas” e inserido na UOPG 9, aplicando-se os parâmetros urbanísticos fixados no Quadro 2, constante do n.º 3 do artigo 127º do Regulamento do PDM-Cascais, com as devidas alterações decorrentes da adequação à zona envolvente, indicadas no ponto 6.2 da *Proposta da UE*.

Ponto 4 – Intensificação do trânsito/Perfil das vias

De acordo com o indicado no ponto 7.6 da *Proposta da UE*, a presente unidade de execução integra as áreas afetas às infraestruturas. No entanto, competirá ao promotor privado a execução de todas as obras de infraestruturas nos termos definidos nos pareceres, autorizações ou aprovações emitidas pelas unidades orgânicas da CMC, pelas entidades gestoras das redes ou pelas demais entidades cuja pronúncia, parecer ou autorização se revele necessária, designadamente estudos de mobilidade, em conformidade com o disposto no artigo 122.º do Regulamento do PDM-Cascais.



**Participação número: 216888**

- Data: 01/02/2024
- Hora: 16:08
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio
- Tipo de participação: reclamação

• Descrição: "Segundo o PIP nº 1458-2023 [DEME], os parâmetros de edificabilidade máximos propostos da Unidade de Execução Quinta de Rana são de 6 pisos acima da cota de soleira, com uma altura máxima de 20m e dimensão máxima de empena de 18m.

A zona circundante à área de intervenção é de baixa densidade, sendo os edifícios de habitação, comércio e serviços circundantes de até 1º andar. Uma construção de edificações desta dimensão, bem como a integração de mais serviços/comércios, terá grandes impactos na vizinhança, nomeadamente:

Redução significativa da exposição solar devido ao ensombramento nas residências existentes, ficando estas confinadas a um "buraco" sem a luz que as caracteriza e comprometendo o devido aproveitamento energético à base solar das mesmas (AQS e/ou Fotovoltaico).

Intensificação do trânsito na zona gerando um aumento de pressão sobre as vias de comunicação, sendo que estas já estão subdimensionadas e não conseguem acomodá-lo devidamente.

Perda de privacidade das moradias circundantes.

Disrupção paisagística na atual envolvente.

Aumento do ruído, sendo que nas zonas residenciais, é admitido um valor máximo diurno de 55dB e noturno de 45dB.

Aumento da poluição e por consequência, a diminuição da capacidade de retenção/absorção da mesma por haver redução de espaços verdes.

Perturbação de avifauna existente na zona, potenciando redução da biodiversidade que caracteriza a zona.

Redução de área significativa de área permeável para absorção e escoamento de águas, tanto por precipitação como por cheias.

Aumento de consumo de recursos (sendo a água o mais relevante), tomando a premissa de quantos mais pisos por edifício, mais fogos a abastecer.

Risco de reflexão de luz devido à instalação de grande quantidade de sistemas renováveis de energia (fotovoltaicos), e dado que a UE está na zona 10, pode comprometer a segurança de voo das aeronaves.

Perda de valor imobiliário dos edifícios adjacentes pela perda da exposição solar e vista desafogada."

Resposta à participação número 216888

A participação da pessoa interessada enquadra onze temas:

1. Altura da fachada/n.º de pisos/desadequação arquitetónica
2. Ensombramento dos edifícios
3. Intensificação do trânsito/perfil das vias
4. Perda de privacidade

5. Disrupção paisagista
6. Aumento de ruído e poluição
7. Perturbação da avifauna
8. Redução da área permeável
9. Aumento do consumo de recursos
10. Risco de reflexão de luz painéis solares/segurança aeronaves
11. Perda de valor imobiliário



Ponto 1 – Altura da fachada/n.º de pisos/desadequação arquitetónica

De acordo com o enquadramento regulamentar do Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor, o espaço da presente UE integra-se maioritariamente na subcategoria de “Espaço Estratégico de Atividades Económicas” e inserido na UOPG 9, aplicando-se os parâmetros urbanísticos fixados no Quadro 2, constante do n.º 3 do artigo 127º do Regulamento do PDM-Cascais, com as devidas alterações decorrentes da adequação à zona envolvente, indicadas no ponto 6.2 da Proposta da UE.

Ponto 2 – Ensombramento dos edifícios

De acordo com o indicado no ponto 7.4 da *Proposta da UE*, a proposta de implantação dos futuros edifícios e espaços públicos - na sua forma, dimensão e volume - deverá ter como base os dados climáticos do local e os resultados da análise bioclimática desenvolvida através de ferramentas de simulação dinâmica da radiação solar e ventos predominantes, salvaguardando possíveis situações de ensombramento indevido. Refere-se que os termos de referência apresentados fixam os parâmetros urbanísticos máximos, que podem não ser os licenciados na fase de execução.

Ponto 3 – Intensificação do trânsito/Perfil das vias

De acordo com o indicado no ponto 7.6 da *Proposta da UE*, a presente unidade de execução integra as áreas afetas às infraestruturas. No entanto, competirá ao promotor privado a execução de todas as obras de infraestruturas nos termos definidos nos pareceres, autorizações ou aprovações emitidas pelas unidades orgânicas da CMC, pelas entidades gestoras das redes ou pelas demais entidades cuja pronúncia, parecer ou autorização se revele necessária, designadamente estudos de mobilidade, em conformidade com o disposto no artigo 122.º do Regulamento do PDM-Cascais.

Ponto 4 – Perda de privacidade

De acordo com o indicado no ponto 7.1 da *Proposta da UE*, é uma preocupação inerente desta UE a necessidade de conectar a área de intervenção com a sua envolvente, materializando-se numa solução de conjunto que garanta um desenvolvimento harmonioso e coeso do espaço construído, com uma otimização do uso do solo que permita uma distribuição dos índices e diferentes usos nas três parcelas envolvidas para que funcionem como um conjunto urbano.

Sendo essa uma das premissas para qualquer proposta licenciável em sede de execução do projeto de arquitetura, uma vez que a perda de privacidade decorrente da disposição e da altura das edificações será

aferida/mitigada na ocasião da definição das cêrceas e dos afastamentos às extremas dos edifícios, na envolvente existente.

Ponto 5 – Disrupção paisagística

De acordo com o indicado no ponto 7.3 da *Proposta da UE*, os espaços exteriores serão baseados no diálogo entre hierarquias de espaços públicos facilmente compreensíveis e os sistemas de áreas verdes promotoras da continuidade e conectividade, quer no interior da UE, quer na envolvente.

Como tal, a obrigatoriedade da execução de um projeto de paisagismo que articule a envolvente urbana e natural que desempenhe uma função reguladora é mandatária em sede de execução do projeto de arquitetura.

Ponto 6 – Aumento de ruído e poluição

A área de intervenção está abrangida pelo Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor, classificando a zona da UE como “zona mista”, com as disposições referidas nos artigos 18º e 19º, da secção IV, zonamento acústico do Regulamento do PDM-Cascais, prevendo o tipo de intervenção adequada à envolvente urbana preexistente.

A *Proposta da UE* se inserir na qualificação de *Espaço Estratégico de Atividades Económicas*, definido no Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor, e tal como indica o ponto 7.3 da *Proposta*, a UE deverá prever a conceção de espaços verdes naturalizados, que promovam a preservação de áreas verdes e vegetação, com reforço da biodiversidade e a mitigação do fenómeno da ilha de calor.

Ponto 7 – Perturbação da avifauna

De acordo com o indicado no ponto 5.2.4 da *Proposta da UE*, a UE insere-se no ordenamento aeronáutico em vigor, sobre a servidão aeronáutica ao Aeroporto de Tires, encontrando-se abrangido pela “zona 4 – proteção de atividades com aves e controlo da avifauna”, com dever de consulta à entidade externa, nos termos da lei, devendo emitir parecer, autorização ou aprovação sobre os referidos projetos de construção.

Ponto 8 – Redução da área permeável

De acordo com o indicado no ponto 6.2 da *Proposta da UE*, define-se como parâmetro urbanístico máximo de Índice de impermeabilização 0.60, que corresponde a uma permeabilidade mínima de 40% da área da UE, em conformidade com o disposto do artigo 127.º do Regulamento do PDM-Cascais.

Ponto 9 – Aumento do consumo de recursos

De acordo com o indicado nos pontos 7.3 e 7.4 da *Proposta da UE*, prevê-se uma harmoniosa articulação com a envolvente urbana e natural, permitindo que o modelo de ocupação desempenhe uma função reguladora, não só em termos urbanísticos bem como na promoção da sustentabilidade ambiental, da resiliência climática e da biodiversidade. Estando definido na proposta que as implementações das medidas



serão estudadas especificamente durante as fases de desenvolvimento futuro dos projetos, pretendendo-se dar resposta ao cumprimento de diversos requisitos de sustentabilidade atuais.

Ponto 10 – Risco de reflexão de luz painéis solares/segurança aeronaves

De acordo com o indicado no ponto 5.2.4 da *Proposta da UE*, a UE insere-se no ordenamento aeronáutico em vigor, que incide sobre a servidão aeronáutica do Aeroporto de Tires, devendo a entidade reguladora em causa (Autoridade Nacional de Aviação Civil) emitir parecer vinculativo sobre os projetos de arquitetura propostos, durante a fase de desenvolvimento dos projetos.

Ponto 11 – Perda de valor imobiliário

De acordo com o indicado no ponto 7.4 da *Proposta da UE*, de forma a salvaguardar a salubridade, o conforto habitacional e o valor imobiliário dos moradores das habitações adjacentes à UE, a proposta ressalva a necessidade de uma análise bioclimática desenvolvida através de ferramentas de simulação dinâmica da radiação solar e ventos predominantes, a desenvolver previamente à implantação dos futuros edifícios e espaços públicos, em fase de licenciamento.



Participação número: 216914

- Data: 01/02/2024
- Hora: 19:42
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio
- Tipo de participação: reclamação
- Descrição: "No âmbito do procedimento da Discussão Pública da Proposta de Delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana, venho apresentar reclamação ao abrigo do artigo 59 e 60 do Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

O condomínio Quinta dos Girassóis é composto por 7 edifícios de 2 pisos, em harmonia com a zona envolvente e tem a particularidade de ser envidraçado nos alçados sul. No PIP nº1458-2023 [DEME], a quota desajustada de edificabilidade que, em altura, se traduz em edifícios de 6 pisos negligenciou a privacidade e exposição solar do condomínio adjacente.

Sem conhecermos ainda o plano de pormenor preocupam-nos desde logo o risco sísmico pela proximidade e o risco de inundação pela alteração drástica das condições de permeabilidade.

Não sendo um direito adquirido, não deixamos de registar também a desvalorização óbvia dos imóveis envolventes, pela perda das vistas desafogadas e harmonização da zona, protegida em PDM pela condição de artigos rurais das parcelas da Quinta de Rana, aquando da aquisição pelos proprietários, que objetivamente são parte lesada nesta UE.

Grato pela atenção, com os melhores cumprimentos, xxxxxxxx"

Resposta à participação número 216914

A participação da pessoa interessada enquadra cinco temas:

1. Ensombramento dos edifícios
2. Perda de privacidade
3. Risco sísmico
4. Redução da área permeável/Risco de inundação
5. Perda de valor imobiliário

**Ponto 1 – Ensombramento dos edifícios**

De acordo com o indicado no ponto 7.4 da *Proposta da UE*, a proposta de implantação dos futuros edifícios e espaços públicos - na sua forma, dimensão e volume - deverá ter como base os dados climáticos do local e os resultados da análise bioclimática desenvolvida através de ferramentas de simulação dinâmica da radiação solar e ventos predominantes, salvaguardando possíveis situações de ensombramento indevido. Refere-se que os termos de referência apresentados fixam os parâmetros urbanísticos máximos, que podem não ser os licenciados na fase de execução.

Ponto 2 – Perda de privacidade

De acordo com o indicado no ponto 7.1 da *Proposta da UE*, é uma preocupação inerente desta UE a necessidade de conectar a área de intervenção com a sua envolvente, materializando-se numa solução de conjunto que garanta um desenvolvimento harmonioso e coeso do espaço construído, com uma otimização

do uso do solo que permita uma distribuição dos índices e diferentes usos nas três parcelas envolvidas para que funcionem como um conjunto urbano.

Sendo essa uma das premissas para qualquer proposta licenciável em sede de execução do projeto de arquitetura, uma vez que a perda de privacidade decorrente da disposição e da altura das edificações será aferida/mitigada na ocasião da definição das cêrceas e dos afastamentos às extremas dos edifícios, na envolvente existente.

Ponto 3 – Risco sísmico

De acordo com o ponto 5.2.3 da *Proposta da UE*, a área de intervenção da UE encontra-se parcialmente delimitada com áreas sujeitas a suscetibilidade sísmica de grau elevado e moderado, devendo as operações urbanísticas a executar-se cumprir com o disposto no artigo 21.º do Regulamento do PDM-Cascais pelo que, durante a avaliação dos projetos de arquitetura, será promovido o parecer das unidades orgânicas da CMC e a consulta às entidades externas que nos termos da lei devam emitir parecer, autorização ou aprovação sobre os referidos projetos.

Ponto 4 – Redução da área permeável/Risco inundação

De acordo com o indicado no ponto 6.2 da *Proposta da UE*, define-se como parâmetro urbanístico máximo de Índice de impermeabilização 0.60, que corresponde a uma permeabilidade mínima de 40% da área da UE, em conformidade com o disposto do artigo 127.º do Regulamento do PDM-Cascais.

Ponto 5 – Perda de valor imobiliário

De acordo com o indicado no ponto 7.4 da *Proposta da UE*, de forma a salvaguardar a salubridade, o conforto habitacional e o valor imobiliário dos moradores das habitações adjacentes à UE, a proposta ressalva a necessidade de uma análise bioclimática desenvolvida através de ferramentas de simulação dinâmica da radiação solar e ventos predominantes, a desenvolver previamente à implantação dos futuros edifícios e espaços públicos, em fase de licenciamento.



Participação número: 216915

- Data: 01/02/2024
- Hora: 19:55
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio
- Tipo de participação: reclamação
- Descrição: "Na qualidade de proprietários de propriedades adjacentes à Unidade de Execução de Quinta de Rana (UEQR), relativa ao PIP nº 1458-2023 [DEME] no âmbito do procedimento da Discussão Pública da Proposta de Delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana (UEQR), ao abrigo do artigo 59 e 60 do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, vimos por este meio apresentar:



- 1) Reclamação
- 2) Pedido de Acesso aos Documentos Administrativos (LADA)
- 3) Reunião com os moradores

Segundo o PIP nº 1458-2023 [DEME], os parâmetros de edificabilidade máximos propostos da Unidade de Execução Quinta de Rana são de 6 pisos acima da cota de soleira, com uma altura máxima de 20m e dimensão máxima de empena de 18m. Sendo que a área em questão está categorizada no atual RPDM como "Espaço de Atividades Económicas", a proposta em questão poderá não ir de encontro ao estabelecido nos artigos no. 63º e no. 77º do RPDM.

Uma construção de edificações desta dimensão, bem como a integração de mais serviços/comércios, terá grandes impactos nas propriedades adjacentes, devido à construção de edifícios com altura desajustada face à zona circundante que, ao contrário da proposta submetida na Câmara, é constituída apenas por moradias e prédios que não ultrapassam o r/c e 1º andar. Como proprietários de propriedades adjacentes à UEQR, pretendemos perceber na íntegra o projeto que está a ser pensado para construção de prédios de habitação, comércio e serviços, assim como participar ativamente na discussão.

A Urbanização Cova da Raposa é uma urbanização com ruas muito estreitas e sem a largura necessária sequer para a colocação de passeios. A via de acesso que se encontra na proposta é insustentável, no sentido em que irá condicionar mais ainda o trânsito pela urbanização, e o estacionamento nas ruas do mesmo, que já se encontram bastante saturadas, sem mencionar o aumento do ruído e a poluição, desfavorecendo a qualidade do ar, perda de privacidade, tranquilidade e segurança pedonal. Sugerimos alteração da proposta atual para criação de uma estrada de acesso pela parte central, que não tenha ligação de trânsito ao bairro da Cova da Raposa, de forma a minimizar o impacto nas residências circundantes, e criação de ligação entre bairros apenas de forma pedonal, construindo um passadiço iluminado onde as pessoas possam continuar a passar em segurança a pé e/ou de bicicleta.

Em síntese, uma construção desta dimensão, terá grandes impactos na vizinhança, nomeadamente:

Redução significativa da exposição solar devido ao ensombramento nas residências existentes, ficando estas confinadas a um "buraco" sem a luz que as caracteriza e comprometendo o devido aproveitamento energético à base solar das mesmas (AQS e/ou Fotovoltaico).

Intensificação do trânsito na zona gerando um aumento de pressão sobre as vias de comunicação, sendo que estas já estão subdimensionadas e não conseguem acomodá-lo devidamente.

Perda de privacidade das moradias circundantes.

Disrupção paisagística na atual envolvente.

Aumento do ruído, sendo que nas zonas residenciais, é admitido um valor máximo diurno de 55dB e noturno 45dB.

Aumento da poluição e por consequência, a diminuição da capacidade de retenção/absorção da mesma por haver redução de espaços verdes.

Perturbação de avifauna existente na zona, potenciando redução da biodiversidade que caracteriza a zona.

Redução de área significativa de área permeável para absorção e escoamento de águas, tanto por precipitação como por cheias.

Aumento de consumo de recursos (sendo a água o mais relevante), tomando a premissa de quantos mais pisos por edifício, mais fogos a abastecer.

Risco de reflexão de luz devido à instalação de grande quantidade de sistemas renováveis de energia (fotovoltaicos), e dado que a UE está na zona 10, pode comprometer a segurança de voo das aeronaves.

Perda de valor imobiliário dos edifícios adjacentes pela perda da exposição solar e vista desafogada.

Assim, ao abrigo da Lei do Acesso aos Documentos Administrativos (LADA) solicitamos o envio da documentação relativa a este projeto, incluindo estudos de ensombramento, tráfego e ruído, com a devida antecipação, de forma a garantir a revisão da mesma.

Pretendemos uma reunião, como parte interessada, ao abrigo dos artigos 100º e 101º do Código do Procedimento Administrativo, com a área de urbanismo, com a maior brevidade possível.”

Resposta à participação número 216915

A participação da pessoa interessada enquadra doze temas:

1. Altura da fachada/n.º de pisos/desadequação arquitetónica
2. Intensificação do trânsito/perfil das vias/segurança pedonal
3. Aumento de ruído e poluição
4. Perda de privacidade
5. Ensombramento dos edifícios
6. Perturbação da avifauna
7. Redução da área permeável
8. Aumento do consumo de recursos/água
9. Risco reflexão luz painéis solares/segurança aeronaves
10. Perda de valor imobiliário
11. Reunião
12. pedido de acesso aos documentos administrativos (LADA)



Ponto 1 – Altura da fachada/n.º de pisos/Desadequação arquitetónica

De acordo com o enquadramento regulamentar do Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor, o espaço da presente UE integra-se maioritariamente na subcategoria de "Espaço Estratégico de Atividades

Económicas” e inserido na UOPG 9, aplicando-se os parâmetros urbanísticos fixados no Quadro 2, constante do n.º 3 do artigo 127º do Regulamento do PDM-Cascais, com as devidas alterações decorrentes da adequação à zona envolvente, indicadas no ponto 6.2 da *Proposta da UE*.

Ponto 2 – Intensificação do trânsito/Perfil das vias/Segurança pedonal

De acordo com o indicado no ponto 7.6 da *Proposta da UE*, a presente unidade de execução integra as áreas afetas às infraestruturas. No entanto, competirá ao promotor privado a execução de todas as obras de infraestruturas nos termos definidos nos pareceres, autorizações ou aprovações emitidas pelas unidades orgânicas da CMC, pelas entidades gestoras das redes ou pelas demais entidades cuja pronúncia, parecer ou autorização se revele necessária, designadamente estudos de mobilidade, em conformidade com o disposto no artigo 122.º do Regulamento do PDM-Cascais.

Ponto 3 – Aumento de ruído e poluição

A área de intervenção está abrangida pelo Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor, classificando a zona da UE como “zona mista”, com as disposições referidas nos artigos 18º e 19º, da secção IV, zonamento acústico do Regulamento do PDM-Cascais, prevendo o tipo de intervenção adequada à envolvente urbana preexistente.

A *Proposta da UE* se inserir na qualificação de *Espaço Estratégico de Atividades Económicas*, definido no Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor, e tal como indica o ponto 7.3 da *Proposta*, a UE deverá prever a conceção de espaços verdes naturalizados, que promovam a preservação de áreas verdes e vegetação, com reforço da biodiversidade e a mitigação do fenómeno da ilha de calor.

Ponto 4 – Perda de privacidade

De acordo com o indicado no ponto 7.1 da *Proposta da UE*, é uma preocupação inerente desta UE a necessidade de conectar a área de intervenção com a sua envolvente, materializando-se numa solução de conjunto que garanta um desenvolvimento harmonioso e coeso do espaço construído, com uma otimização do uso do solo que permita uma distribuição dos índices e diferentes usos nas três parcelas envolvidas para que funcionem como um conjunto urbano.

Sendo essa uma das premissas para qualquer proposta licenciável em sede de execução do projeto de arquitetura, uma vez que a perda de privacidade decorrente da disposição e da altura das edificações será aferida/mitigada na ocasião da definição das cercas e dos afastamentos às extremas dos edifícios, na envolvente existente.

Ponto 5 – Ensombramento dos edifícios

De acordo com o indicado no ponto 7.4 da *Proposta da UE*, a proposta de implantação dos futuros edifícios e espaços públicos - na sua forma, dimensão e volume - deverá ter como base os dados climáticos do local e os resultados da análise bioclimática desenvolvida através de ferramentas de simulação dinâmica da radiação solar e ventos predominantes, salvaguardando possíveis situações de ensombramento indevido.



Refere-se que os termos de referência apresentados fixam os parâmetros urbanísticos máximos, que podem não ser os licenciados na fase de execução.

Ponto 6 – Perturbação da avifauna

De acordo com o indicado no ponto 5.2.4 da *Proposta da UE*, a UE insere-se no ordenamento aeronáutico em vigor, sobre a servidão aeronáutica ao Aeroporto de Tires, encontrando-se abrangido pela “zona 4 – proteção de atividades com aves e controlo da avifauna”, com dever de consulta à entidade externa, nos termos da lei, devendo emitir parecer, autorização ou aprovação sobre os referidos projetos de construção.

Ponto 7 – Redução da área permeável

De acordo com o indicado no ponto 6.2 da *Proposta da UE*, define-se como parâmetro urbanístico máximo de Índice de impermeabilização 0.60, que corresponde a uma permeabilidade mínima de 40% da área da UE, em conformidade com o disposto do artigo 127.º do Regulamento do PDM-Cascais.

Ponto 8 – Aumento do consumo de recursos/água

De acordo com o indicado nos pontos 7.3 e 7.4 da *Proposta da UE*, prevê-se uma harmoniosa articulação com a envolvente urbana e natural, permitindo que o modelo de ocupação desempenhe uma função reguladora, não só em termos urbanísticos bem como na promoção da sustentabilidade ambiental, da resiliência climática e da biodiversidade. Estando definido na proposta que as implementações das medidas serão estudadas especificamente durante as fases de desenvolvimento futuro dos projetos, pretendendo-se dar resposta ao cumprimento de diversos requisitos de sustentabilidade atuais.

Ponto 9 – Risco de reflexão de luz painéis solares/Segurança aeronaves

De acordo com o indicado no ponto 5.2.4 da *Proposta da UE*, a UE insere-se no ordenamento aeronáutico em vigor, que incide sobre a servidão aeronáutica do Aeroporto de Tires, devendo a entidade reguladora em causa (Autoridade Nacional de Aviação Civil) emitir parecer vinculativo sobre os projetos de arquitetura propostos, durante a fase de desenvolvimento dos projetos.

Ponto 10 – Perda de valor imobiliário

De acordo com o indicado no ponto 7.4 da *Proposta da UE*, de forma a salvaguardar a salubridade, o conforto habitacional e o valor imobiliário dos moradores das habitações adjacentes à UE, a proposta ressalva a necessidade de uma análise bioclimática desenvolvida através de ferramentas de simulação dinâmica da radiação solar e ventos predominantes, a desenvolver previamente à implantação dos futuros edifícios e espaços públicos, em fase de licenciamento.

Ponto 11 – Reunião

Considerando a fase de tramitação em que se encontra o procedimento – análise da discussão pública e aprovação da proposta final - , julga-se não serem necessárias diligências adicionais.

Ponto 12 – Pedido de acesso aos documentos administrativos (LADA)

CASCAIS

UNIDADE DE EXECUÇÃO
QUINTA DE RANA
RELATÓRIO DE ANÁLISE E PONDERAÇÃO

No âmbito da fase de discussão pública, foram disponibilizados todos os elementos relevantes para o efeito. Quaisquer outros elementos que os interessados queiram ter acesso, deverão ser objeto de requerimento e de instrução autónomos da pronúncia em sede de discussão pública.



Participação número: 216918

- Data: 01/02/2024
- Hora: 20:43
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio
- Tipo de participação: outro
- Descrição: "As áreas devem ter em atenção a envolvente. Desde já os edifícios na zona que são constituídos maioritariamente por vivendas devido a estar no corredor aéreo do aeródromo de Tires. Tudo o que seja de altura superior põe em risco a segurança envolvente. As ruas têm dimensões curtas para qualquer aumento de tráfego visto não existir estacionamento (ex; vivendas novas na Rua Gago Coutinho sem estacionamento por culpa da câmara). Carros de bombeiros e carros do lixo não conseguem passar. Durante o dia com o acesso aos Maristas e A5 já se torna impossível o tráfego automóvel. Propostas espaços verdes, hortas comunitárias.
No Bairro Cova da Raposa as crianças brincam ainda na rua. Se vierem a existir mais supermercados apenas serve para mais congestionamento. Era necessário mais espaços verdes que na proposta em estudo não contabiliza."

Resposta à participação número 216918

A participação da pessoa interessada enquadra três temas:

1. Segurança aeronaves
2. Intensificação de trânsito/perfil das vias
3. Espaços verdes

**Ponto 1 – Segurança aeronaves**

De acordo com o indicado no ponto 5.2.4 da *Proposta da UE*, a UE insere-se no ordenamento aeronáutico em vigor, que incide sobre a servidão aeronáutica do Aeroporto de Tires, devendo a entidade reguladora em causa (Autoridade Nacional de Aviação Civil) emitir parecer vinculativo sobre os projetos de arquitetura propostos, durante a fase de desenvolvimento dos projetos.

Ponto 2 – Intensificação do trânsito/Perfil das vias

De acordo com o indicado no ponto 7.6 da *Proposta da UE*, a presente unidade de execução integra as áreas afetas às infraestruturas. No entanto, competirá ao promotor privado a execução de todas as obras de infraestruturas nos termos definidos nos pareceres, autorizações ou aprovações emitidas pelas unidades orgânicas da CMC, pelas entidades gestoras das redes ou pelas demais entidades cuja pronúncia, parecer ou autorização se revele necessária, designadamente estudos de mobilidade, em conformidade com o disposto no artigo 122.º do Regulamento do PDM-Cascais.

Ponto 3 – Espaços verdes

Tal como indicado no ponto 7.3 da *Proposta da UE*, a UE prevê um sistema de áreas verdes promotoras de continuidade e conectividade, quer no interior da UE, quer na envolvente. Devendo a conceção dos espaços

CASCAIS

UNIDADE DE EXECUÇÃO
QUINTA DE RANA
RELATÓRIO DE ANÁLISE E PONDERAÇÃO

verdes assentar na abordagem do conceito dos espaços verdes naturalizados, promovendo a preservação de áreas verdes e vegetação, com reforço da biodiversidade e a mitigação do fenómeno da ilha de calor.

As medidas indicadas serão estudadas especificamente durante as fases de desenvolvimento futuro dos projetos.



Participação número: 216919

- Data: 01/02/2024
- Hora: 20:43
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio
- Tipo de participação: outro
- Descrição: "As áreas devem ter em atenção a envolvimento. Desde já os edifícios na zona que são constituídos maioritariamente por vivendas devido a estar no corredor aéreo do aeródromo de Tires. Tudo o que seja de altura superior põe em risco a segurança envolvente. As ruas têm dimensões curtas para qualquer aumento de tráfego visto não existir estacionamento (ex; vivendas novas na Rua Gago Coutinho sem estacionamento por culpa da câmara). Carros de bombeiros e carros do lixo não conseguem passar. Durante o dia com o acesso aos Maristas e A5 já se torna impossível o tráfego automóvel. Propostas espaços verdes, hortas comunitárias.
No Bairro Cova da Raposa as crianças brincam ainda na rua. Se vierem a existir mais supermercados apenas serve para mais congestionamento. Era necessário mais espaços verdes que na proposta em estudo não contabiliza."

Resposta à participação número 216919

A participação da pessoa interessada enquadra três temas:

1. Segurança aeronaves
2. Intensificação de trânsito/perfil das vias
3. Espaços verdes

**Ponto 1 – Segurança aeronaves**

De acordo com o indicado no ponto 5.2.4 da *Proposta da UE*, a UE insere-se no ordenamento aeronáutico em vigor, que incide sobre a servidão aeronáutica do Aeroporto de Tires, devendo a entidade reguladora em causa (Autoridade Nacional de Aviação Civil) emitir parecer vinculativo sobre os projetos de arquitetura propostos, durante a fase de desenvolvimento dos projetos.

Ponto 2 – Intensificação do trânsito/Perfil das vias

De acordo com o indicado no ponto 7.6 da *Proposta da UE*, a presente unidade de execução integra as áreas afetas às infraestruturas. No entanto, competirá ao promotor privado a execução de todas as obras de infraestruturas nos termos definidos nos pareceres, autorizações ou aprovações emitidas pelas unidades orgânicas da CMC, pelas entidades gestoras das redes ou pelas demais entidades cuja pronúncia, parecer ou autorização se revele necessária, designadamente estudos de mobilidade, em conformidade com o disposto no artigo 122.º do Regulamento do PDM-Cascais.

Ponto 3 – Espaços verdes

Tal como indicado no ponto 7.3 da *Proposta da UE*, a UE prevê um sistema de áreas verdes promotoras de continuidade e conectividade, quer no interior da UE, quer na envolvente. Devendo a conceção dos espaços

CASCAIS

UNIDADE DE EXECUÇÃO
QUINTA DE RANA
RELATÓRIO DE ANÁLISE E PONDERAÇÃO

verdes assentar na abordagem do conceito dos espaços verdes naturalizados, promovendo a preservação de áreas verdes e vegetação, com reforço da biodiversidade e a mitigação do fenómeno da ilha de calor.

As medidas indicadas serão estudadas especificamente durante as fases de desenvolvimento futuro dos projetos.



Participação número: 216925

- Data: 01/02/2024
- Hora: 21:20
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio
- Tipo de participação: reclamação
- Descrição: "No âmbito do procedimento da Discussão Pública da Proposta de Delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana, venho fazer uma reclamação ao abrigo do artigo 59 e 60 do Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

Segundo o PIP nº 1458-2023 [DEME], os parâmetros de edificabilidade máximos propostos da Unidade de Execução Quinta de Rana são de 6 pisos acima da cota de soleira, com uma dimensão máxima de empena de 18m.

Esta altura máxima permitida vai resultar num grande ensombramento das residências existentes bem como na perda de harmonia da zona (edifícios/moradias de 2 pisos)"

Resposta à participação número 216925

A participação da pessoa interessada enquadra dois temas:

1. Ensombramento dos edifícios
2. Altura da fachada/n.º de pisos/desadequação arquitetónica

Ponto 1 – Ensombramento dos edifícios

De acordo com o indicado no ponto 7.4 da *Proposta da UE*, a proposta de implantação dos futuros edifícios e espaços públicos - na sua forma, dimensão e volume - deverá ter como base os dados climáticos do local e os resultados da análise bioclimática desenvolvida através de ferramentas de simulação dinâmica da radiação solar e ventos predominantes, salvaguardando possíveis situações de ensombramento indevido. Refere-se que os termos de referência apresentados fixam os parâmetros urbanísticos máximos, que podem não ser os licenciados na fase de execução.

Ponto 2 – Altura da fachada/n.º de pisos/Desadequação arquitetónica

De acordo com o enquadramento regulamentar do Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor, o espaço da presente UE integra-se maioritariamente na subcategoria de "Espaço Estratégico de Atividades Económicas" e inserido na UOPG 9, aplicando-se os parâmetros urbanísticos fixados no Quadro 2, constante do n.º 3 do artigo 127º do Regulamento do PDM-Cascais, com as devidas alterações decorrentes da adequação à zona envolvente, indicadas no ponto 6.2 da *Proposta da UE*.



Participação número: 216926

- Data: 01/02/2024
- Hora: 21:43
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio
- Tipo de participação: reclamação
- Descrição: "No âmbito do procedimento da Discussão Pública da Proposta de Delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana, venho fazer uma reclamação ao abrigo do artigo 59 e 60 do Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

Segundo o PIP nº 1458-2023 [DEME], os parâmetros de edificabilidade máximos propostos da Unidade de Execução Quinta de Rana são de 6 pisos acima da cota de soleira, com uma dimensão máxima de empena de 18m.

Esta altura máxima permitida vai resultar num grande ensombramento das residências existentes bem como na perda de harmonia da zona que é composta por edifícios/moradias de 2 pisos. Identifico ainda temas com o impacto ambiental resultante da alteração extrema do PDM da Quinta de Rana, acreditando existirem alternativas para dinamização desta zona com grande relevância histórica.

Agradeço assim o agendamento de uma reunião onde seja possível obter os esclarecimentos necessários sobre esta proposta.

Com os melhores cumprimentos,
xxxxxxxxxxxxx"

Resposta à participação número 216926

A participação da pessoa interessada enquadra dois temas:

1. Ensombramento dos edifícios
2. Altura da fachada/n.º de pisos/desadequação arquitetónica
3. Reunião

**Ponto 1 – Ensombramento dos edifícios**

De acordo com o indicado no ponto 7.4 da *Proposta da UE*, a proposta de implantação dos futuros edifícios e espaços públicos - na sua forma, dimensão e volume - deverá ter como base os dados climáticos do local e os resultados da análise bioclimática desenvolvida através de ferramentas de simulação dinâmica da radiação solar e ventos predominantes, salvaguardando possíveis situações de ensombramento indevido. Refere-se que os termos de referência apresentados fixam os parâmetros urbanísticos máximos, que podem não ser os licenciados na fase de execução.

Ponto 2 – Altura da fachada/n.º de pisos/Desadequação arquitetónica

De acordo com o enquadramento regulamentar do Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor, o espaço da presente UE integra-se maioritariamente na subcategoria de "Espaço Estratégico de Atividades Económicas" e inserido na UOPG 9, aplicando-se os parâmetros urbanísticos fixados no Quadro 2, constante

CASCAIS

UNIDADE DE EXECUÇÃO
QUINTA DE RANA
RELATÓRIO DE ANÁLISE E PONDERAÇÃO

do n.º 3 do artigo 127º do Regulamento do PDM-Cascais, com as devidas alterações decorrentes da adequação à zona envolvente, indicadas no ponto 6.2 da *Proposta da UE*.

Ponto 3 – Reunião

Considerando a fase de tramitação em que se encontra o procedimento – análise da discussão pública e aprovação da proposta final - , julga-se não serem necessárias diligências adicionais.



Participação número: 216927

- Data: 01/02/2024
- Hora: 21:50
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio
- Tipo de participação: reclamação
- Descrição: "No âmbito do procedimento da Discussão Pública da Proposta de Delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana, venho fazer uma reclamação ao abrigo do artigo 59 e 60 do Regulamento Geral das Edificações Urbanas.
Segundo o PIP nº 1458-2023 [DEME], os parâmetros de edificabilidade máximos propostos da Unidade de Execução Quinta de Rana são de 6 pisos acima da cota de soleira, com uma dimensão máxima de empena de 18m.
Esta altura máxima permitida vai resultar num grande ensombramento das residências existentes bem como na perda de harmonia da zona (edifícios/moradias de 2 pisos)"

Resposta à participação número 216927

A participação da pessoa interessada enquadra dois temas:

1. Ensombramento dos edifícios
2. Altura da fachada/n.º de pisos/desadequação arquitetónica

Ponto 1 – Ensombramento dos edifícios

De acordo com o indicado no ponto 7.4 da *Proposta da UE*, a proposta de implantação dos futuros edifícios e espaços públicos - na sua forma, dimensão e volume - deverá ter como base os dados climáticos do local e os resultados da análise bioclimática desenvolvida através de ferramentas de simulação dinâmica da radiação solar e ventos predominantes, salvaguardando possíveis situações de ensombramento indevido. Refere-se que os termos de referência apresentados fixam os parâmetros urbanísticos máximos, que podem não ser os licenciados na fase de execução.

Ponto 2 – Altura da fachada/n.º de pisos/Desadequação arquitetónica

De acordo com o enquadramento regulamentar do Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor, o espaço da presente UE integra-se maioritariamente na subcategoria de "Espaço Estratégico de Atividades Económicas" e inserido na UOPG 9, aplicando-se os parâmetros urbanísticos fixados no Quadro 2, constante do n.º 3 do artigo 127º do Regulamento do PDM-Cascais, com as devidas alterações decorrentes da adequação à zona envolvente, indicadas no ponto 6.2 da *Proposta da UE*.



Participação número: 216928

- Data: 01/02/2024
- Hora: 21:50
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio
- Tipo de participação: reclamação
- Descrição: "No âmbito do procedimento da Discussão Pública da Proposta de Delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana, venho fazer uma reclamação ao abrigo do artigo 59 e 60 do Regulamento Geral das Edificações Urbanas.
Segundo o PIP nº 1458-2023 [DEME], os parâmetros de edificabilidade máximos propostos da Unidade de Execução Quinta de Rana são de 6 pisos acima da cota de soleira, com uma dimensão máxima de empena de 18m.
Esta altura máxima permitida vai resultar num grande ensombramento das residências existentes bem como na perda de harmonia da zona (edifícios/moradias de 2 pisos)"

Resposta à participação número 216928

A participação da pessoa interessada enquadra dois temas:

1. Ensombramento dos edifícios
2. Altura da fachada/n.º de pisos/desadequação arquitetónica

**Ponto 1 – Ensombramento dos edifícios**

De acordo com o indicado no ponto 7.4 da *Proposta da UE*, a proposta de implantação dos futuros edifícios e espaços públicos - na sua forma, dimensão e volume - deverá ter como base os dados climáticos do local e os resultados da análise bioclimática desenvolvida através de ferramentas de simulação dinâmica da radiação solar e ventos predominantes, salvaguardando possíveis situações de ensombramento indevido. Refere-se que os termos de referência apresentados fixam os parâmetros urbanísticos máximos, que podem não ser os licenciados na fase de execução.

Ponto 2 – Altura da fachada/n.º de pisos/Desadequação arquitetónica

De acordo com o enquadramento regulamentar do Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor, o espaço da presente UE integra-se maioritariamente na subcategoria de "Espaço Estratégico de Atividades Económicas" e inserido na UOPG 9, aplicando-se os parâmetros urbanísticos fixados no Quadro 2, constante do n.º 3 do artigo 127º do Regulamento do PDM-Cascais, com as devidas alterações decorrentes da adequação à zona envolvente, indicadas no ponto 6.2 da *Proposta da UE*.

Participação número: 216930

- Data: 01/02/2024
- Hora: 22:16
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio
- Tipo de participação: reclamação
- Descrição: "No âmbito do procedimento da Discussão Pública da Proposta de Delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana, venho fazer uma reclamação ao abrigo do artigo 59 e 60 do Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

Segundo o PIP nº 1458-2023 [DEME], os parâmetros de edificabilidade máximos propostos da Unidade de Execução Quinta de Rana são de 6 pisos acima da cota de soleira, com uma dimensão máxima de empena de 18m. Esta altura máxima permitida vai resultar num grande ensombramento das residências existentes bem como na perda de harmonia da zona (edifícios/moradias de 2 pisos)"

Resposta à participação número 216930

A participação da pessoa interessada enquadra dois temas:

1. Ensombramento dos edifícios
2. Altura da fachada/n.º de pisos/desadequação arquitetónica

Ponto 1 – Ensombramento dos edifícios

De acordo com o indicado no ponto 7.4 da *Proposta da UE*, a proposta de implantação dos futuros edifícios e espaços públicos - na sua forma, dimensão e volume - deverá ter como base os dados climáticos do local e os resultados da análise bioclimática desenvolvida através de ferramentas de simulação dinâmica da radiação solar e ventos predominantes, salvaguardando possíveis situações de ensombramento indevido. Refere-se que os termos de referência apresentados fixam os parâmetros urbanísticos máximos, que podem não ser os licenciados na fase de execução.

Ponto 2 – Altura da fachada/n.º de pisos/Desadequação arquitetónica

De acordo com o enquadramento regulamentar do Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor, o espaço da presente UE integra-se maioritariamente na subcategoria de "Espaço Estratégico de Atividades Económicas" e inserido na UOPG 9, aplicando-se os parâmetros urbanísticos fixados no Quadro 2, constante do n.º 3 do artigo 127º do Regulamento do PDM-Cascais, com as devidas alterações decorrentes da adequação à zona envolvente, indicadas no ponto 6.2 da *Proposta da UE*.



Participação número: 216931

- Data: 01/02/2024
- Hora: 22:20
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio
- Tipo de participação: reclamação
- Descrição: "No âmbito do procedimento da Discussão Pública da Proposta de Delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana, venho fazer uma reclamação ao abrigo do artigo 59 e 60 do Regulamento Geral das Edificações Urbanas.
Segundo o PIP nº 1458-2023 [DEME], os parâmetros de edificabilidade máximos propostos da Unidade de Execução Quinta de Rana são de 6 pisos acima da cota de soleira, com uma dimensão máxima de empena de 18m.
Esta altura máxima permitida vai resultar num grande ensombramento das residências existentes bem como na perda de harmonia da zona (edifícios/moradias de 2 pisos)."

Resposta à participação número 216931

A participação da pessoa interessada enquadra dois temas:

1. Ensombramento dos edifícios
2. Altura da fachada/n.º de pisos/desadequação arquitetónica

Ponto 1 – Ensombramento dos edifícios

De acordo com o indicado no ponto 7.4 da *Proposta da UE*, a proposta de implantação dos futuros edifícios e espaços públicos - na sua forma, dimensão e volume - deverá ter como base os dados climáticos do local e os resultados da análise bioclimática desenvolvida através de ferramentas de simulação dinâmica da radiação solar e ventos predominantes, salvaguardando possíveis situações de ensombramento indevido. Refere-se que os termos de referência apresentados fixam os parâmetros urbanísticos máximos, que podem não ser os licenciados na fase de execução.

Ponto 2 – Altura da fachada/n.º de pisos/Desadequação arquitetónica

De acordo com o enquadramento regulamentar do Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor, o espaço da presente UE integra-se maioritariamente na subcategoria de "Espaço Estratégico de Atividades Económicas" e inserido na UOPG 9, aplicando-se os parâmetros urbanísticos fixados no Quadro 2, constante do n.º 3 do artigo 127º do Regulamento do PDM-Cascais, com as devidas alterações decorrentes da adequação à zona envolvente, indicadas no ponto 6.2 da *Proposta da UE*.



Participação número: 216932

- Data: 01/02/2024
- Hora: 22:40
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio
- Tipo de participação: reclamação
- Descrição: "No âmbito do procedimento da Discussão Pública da Proposta de Delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana, venho fazer uma reclamação ao abrigo do artigo 59 e 60 do Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

Segundo o PIP nº 1458-2023 [DEME], os parâmetros de edificabilidade máximos propostos da Unidade de Execução Quinta de Rana são de 6 pisos acima da cota de soleira, com uma dimensão máxima de empena de 18m.

Esta altura máxima permitida vai resultar num grande ensombramento das residências existentes bem como na perda de harmonia da zona que é composta por edifícios/moradias de 2 pisos. Identifico ainda temas com o impacto ambiental resultante da alteração extrema do PDM da Quinta de Rana, acreditando existirem alternativas para dinamização desta zona com grande relevância histórica."

Resposta à participação número 216932

A participação da pessoa interessada enquadra dois temas:

1. Ensombramento dos edifícios
2. Altura da fachada/n.º de pisos/desadequação arquitetónica

**Ponto 1 – Ensombramento dos edifícios**

De acordo com o indicado no ponto 7.4 da *Proposta da UE*, a proposta de implantação dos futuros edifícios e espaços públicos - na sua forma, dimensão e volume - deverá ter como base os dados climáticos do local e os resultados da análise bioclimática desenvolvida através de ferramentas de simulação dinâmica da radiação solar e ventos predominantes, salvaguardando possíveis situações de ensombramento indevido. Refere-se que os termos de referência apresentados fixam os parâmetros urbanísticos máximos, que podem não ser os licenciados na fase de execução.

Ponto 2 – Altura da fachada/n.º de pisos/Desadequação arquitetónica

De acordo com o enquadramento regulamentar do Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor, o espaço da presente UE integra-se maioritariamente na subcategoria de "Espaço Estratégico de Atividades Económicas" e inserido na UOPG 9, aplicando-se os parâmetros urbanísticos fixados no Quadro 2, constante do n.º 3 do artigo 127º do Regulamento do PDM-Cascais, com as devidas alterações decorrentes da adequação à zona envolvente, indicadas no ponto 6.2 da *Proposta da UE*.

Participação número: 216933

- Data: 01/02/2024
- Hora: 23:07
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio

- Tipo de participação: reclamação
- Descrição: "No âmbito do procedimento da Discussão Pública da Proposta de Delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana, venho fazer uma reclamação ao abrigo do artigo 59 e 60 do Regulamento Geral das Edificações Urbanas.
Segundo o PIP nº 1458-2023 [DEME], os parâmetros de edificabilidade máximos propostos da Unidade de Execução Quinta de Rana são de 6 pisos acima da cota de soleira, com uma dimensão máxima de empena de 18m.
Esta altura máxima permitida vai resultar num grande ensombramento das residências existentes bem como na perda de harmonia da zona (edifícios/moradias de 2 pisos)"

Resposta à participação número 216933

A participação da pessoa interessada enquadra dois temas:

1. Ensombramento dos edifícios
2. Altura da fachada/n.º de pisos/desadequação arquitetónica



Ponto 1 – Ensombramento dos edifícios

De acordo com o indicado no ponto 7.4 da *Proposta da UE*, a proposta de implantação dos futuros edifícios e espaços públicos - na sua forma, dimensão e volume - deverá ter como base os dados climáticos do local e os resultados da análise bioclimática desenvolvida através de ferramentas de simulação dinâmica da radiação solar e ventos predominantes, salvaguardando possíveis situações de ensombramento indevido. Refere-se que os termos de referência apresentados fixam os parâmetros urbanísticos máximos, que podem não ser os licenciados na fase de execução.

Ponto 2 – Altura da fachada/n.º de pisos/Desadequação arquitetónica

De acordo com o enquadramento regulamentar do Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor, o espaço da presente UE integra-se maioritariamente na subcategoria de "Espaço Estratégico de Atividades Económicas" e inserido na UOPG 9, aplicando-se os parâmetros urbanísticos fixados no Quadro 2, constante do n.º 3 do artigo 127º do Regulamento do PDM-Cascais, com as devidas alterações decorrentes da adequação à zona envolvente, indicadas no ponto 6.2 da *Proposta da UE*.

Participação número: 216934

- Data: 01/02/2024
- Hora: 23:08
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio
- Tipo de participação: reclamação
- Descrição: "No âmbito do procedimento da Discussão Pública da Proposta de Delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana, venho fazer uma reclamação ao abrigo do artigo 59 e 60 do Regulamento Geral das Edificações Urbanas.
Segundo o PIP nº 1458-2023 [DEME], os parâmetros de edificabilidade máximos propostos da Unidade de Execução Quinta de Rana são de 6 pisos acima da cota de soleira, com uma dimensão máxima de empena de 18m.
Esta altura máxima permitida vai resultar num grande ensombramento das residências existentes bem como na perda de harmonia da zona envolvente que, como o próprio PIP nº 1458-2023 [DEME] refere, é constituída de imóveis entre 2 e 3 pisos."

Resposta à participação número 216934

A participação da pessoa interessada enquadra dois temas:

1. Ensombramento dos edifícios
2. Altura da fachada/n.º de pisos/desadequação arquitetónica

Ponto 1 – Ensombramento dos edifícios

De acordo com o indicado no ponto 7.4 da *Proposta da UE*, a proposta de implantação dos futuros edifícios e espaços públicos - na sua forma, dimensão e volume - deverá ter como base os dados climáticos do local e os resultados da análise bioclimática desenvolvida através de ferramentas de simulação dinâmica da radiação solar e ventos predominantes, salvaguardando possíveis situações de ensombramento indevido. Refere-se que os termos de referência apresentados fixam os parâmetros urbanísticos máximos, que podem não ser os licenciados na fase de execução.

Ponto 2 – Altura da fachada/n.º de pisos/Desadequação arquitetónica

De acordo com o enquadramento regulamentar do Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor, o espaço da presente UE integra-se maioritariamente na subcategoria de "Espaço Estratégico de Atividades Económicas" e inserido na UOPG 9, aplicando-se os parâmetros urbanísticos fixados no Quadro 2, constante do n.º 3 do artigo 127º do Regulamento do PDM-Cascais, com as devidas alterações decorrentes da adequação à zona envolvente, indicadas no ponto 6.2 da *Proposta da UE*.



Participação número: 216936

- Data: 01/02/2024
- Hora: 23:33
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio
- Tipo de participação: reclamação
- Descrição: "No âmbito do procedimento da Discussão Pública da Proposta de Delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana, venho fazer uma reclamação ao abrigo do artigo 59º e 60º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

Segundo o PIP nº 1458-2023 [DEME], os parâmetros de edificabilidade máximos propostos da Unidade de Execução Quinta de Rana são de 6 pisos acima da cota de soleira, com uma dimensão máxima de empena de 18m.

Esta altura máxima permitida vai resultar num grande ensombramento das residências existentes, bem como na perda de harmonia da zona (edifícios/moradias de 2 pisos), contrariando o especificado no ponto g) do PIP nº 1458-2023 ("A solução que se propõe para a UEQR visará responder à necessidade de conectar a área de intervenção com a sua envolvente, materializando uma solução de conjunto que garanta um desenvolvimento harmonioso e coeso do espaço construído...").

Adicionalmente também gostaria de saber de forma detalhada qual será o loteamento, bem como quais os projetos para as parcelas pertencentes à CMC."

Resposta à participação número 216936

A participação da pessoa interessada enquadra dois temas:

1. Ensombramento dos edifícios
2. Altura da fachada/n.º de pisos/desadequação arquitetónica
3. Projetos

**Ponto 1 – Ensombramento dos edifícios**

De acordo com o indicado no ponto 7.4 da *Proposta da UE*, a proposta de implantação dos futuros edifícios e espaços públicos - na sua forma, dimensão e volume - deverá ter como base os dados climáticos do local e os resultados da análise bioclimática desenvolvida através de ferramentas de simulação dinâmica da radiação solar e ventos predominantes, salvaguardando possíveis situações de ensombramento indevido. Refere-se que os termos de referência apresentados fixam os parâmetros urbanísticos máximos, que podem não ser os licenciados na fase de execução.

Ponto 2 – Altura da fachada/n.º de pisos/Desadequação arquitetónica

De acordo com o enquadramento regulamentar do Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor, o espaço da presente UE integra-se maioritariamente na subcategoria de "Espaço Estratégico de Atividades Económicas" e inserido na UOPG 9, aplicando-se os parâmetros urbanísticos fixados no Quadro 2, constante do n.º 3 do artigo 127º do Regulamento do PDM-Cascais, com as devidas alterações decorrentes da adequação à zona envolvente, indicadas no ponto 6.2 da *Proposta da UE*.

Ponto 3 – Projetos

Os futuros projetos serão partilhados de acordo com o desenvolvimento dos mesmos. De momento os documentos existentes são os que foram disponibilizados na proposta da UEQR.



Participação número: 216937

- Data: 02/02/2024
- Hora: 01:50
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio
- Tipo de participação: reclamação
- Descrição: "No âmbito do procedimento da Discussão Pública da Proposta de Delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana, venho fazer uma reclamação ao abrigo do artigo 59 e 60 do Regulamento Geral das Edificações Urbanas.
Segundo o PIP nº 1458-2023 [DEME], os parâmetros de edificabilidade máximos propostos da Unidade de Execução Quinta de Rana são de 6 pisos acima da cota de soleira, com uma dimensão máxima de empena de 18m.
Esta altura máxima permitida vai resultar num grande ensombramento das residências existentes bem como na perda de harmonia da zona (edifícios/moradias de 2 pisos)"

Resposta à participação número 216937

A participação da pessoa interessada enquadra dois temas:

1. Ensombramento dos edifícios
2. Altura da fachada/n.º de pisos/desadequação arquitetónica

Ponto 1 – Ensombramento dos edifícios

De acordo com o indicado no ponto 7.4 da *Proposta da UE*, a proposta de implantação dos futuros edifícios e espaços públicos - na sua forma, dimensão e volume - deverá ter como base os dados climáticos do local e os resultados da análise bioclimática desenvolvida através de ferramentas de simulação dinâmica da radiação solar e ventos predominantes, salvaguardando possíveis situações de ensombramento indevido. Refere-se que os termos de referência apresentados fixam os parâmetros urbanísticos máximos, que podem não ser os licenciados na fase de execução.

Ponto 2 – Altura da fachada/n.º de pisos/Desadequação arquitetónica

De acordo com o enquadramento regulamentar do Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor, o espaço da presente UE integra-se maioritariamente na subcategoria de "Espaço Estratégico de Atividades Económicas" e inserido na UOPG 9, aplicando-se os parâmetros urbanísticos fixados no Quadro 2, constante do n.º 3 do artigo 127º do Regulamento do PDM-Cascais, com as devidas alterações decorrentes da adequação à zona envolvente, indicadas no ponto 6.2 da *Proposta da UE*.



Participação número: 216954 (tem anexos)

- Data: 02/02/2024
- Hora: 13:36
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio
- Tipo de participação: reclamação
- Descrição: "Assunto: **PIP** nº 1458-2023 [DEME]



Na qualidade de proprietários de propriedades adjacentes à Unidade de Execução de Quinta de Rana (UEQR), relativa ao PIP nº 1458-2023 [DEME] no âmbito do procedimento da Discussão Pública da Proposta de Delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana (UEQR), ao abrigo do artigo 59 e 60 do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, vimos por este meio apresentar:

1. Reclamação
2. Pedido de Acesso aos Documentos Administrativos (LADA)
3. Reunião com os moradores

Segundo o PIP nº 1458-2023 [DEME], os parâmetros de edificabilidade máximos propostos da Unidade de Execução Quinta de Rana são de 6 pisos acima da cota de soleira, com uma altura máxima de 20m e dimensão máxima de empena de 18m. Sendo que a área em questão esta categorizada no atual RPDM como "Espaço de Atividades Económicas", a proposta em questão poderá não ir de encontro ao estabelecido nos artigos no. 63º e no. 77ºdo RPDM.

Uma construção de edificações desta dimensão, bem como a integração de mais serviços/comércios, terá grandes impactos nas propriedades adjacentes, devido à construção de edifícios com altura desajustada face à zona circundante que, ao contrário da proposta submetida na Câmara, e constituída apenas por moradias e prédios que não ultrapassam a r/c e 1º andar. Como proprietários de propriedades adjacentes a UEQR, pretendemos perceber na íntegra o projeto que está a ser pensado para construção de prédios de habitação, comércio e serviços, assim como participar ativamente na discussão.

A Urbanização ao Cova da Raposa é uma urbanização com ruas muito estreitas e sem a largura necessária sequer para a colocação de passeios. A via de acesso que se encontra na proposta é insustentável, no sentido em que irá condicionar mais ainda o trânsito pela urbanização, e o estacionamento nas ruas do mesmo, que já se encontram bastante saturadas, sem mencionar aumento do ruído e a poluição, desfavorecendo a qualidade do ar, perda de privacidade, tranquilidade e segurança pedonal. Sugerimos alteração da proposta atual para criação de uma estrada de acesso pela parte central, que não tenha ligação de trânsito ao bairro da Cova da Raposa, de forma a minimizar o impacto nas residências circundantes, e criação de ligação entre bairros apenas de forma pedonal, construindo um passadiço iluminado onde as pessoas possam continuar a passar em segurança ao pé e/ou de bicicleta.

Em síntese, uma construção desta dimensão, terá grandes impactos na vizinhança, nomeadamente:

- Redução significativa da exposição solar devido ao ensombramento nas residências existentes, ficando estas confinadas a um "buraco" sem a luz que as caracteriza e comprometendo o devido aproveitamento energético à base solar das mesmas (AQS e/ou Fotovoltaico).

- Intensificação do trânsito na zona gerando um aumento de pressão sobre as vias de comunicação, sendo que estas já estão subdimensionadas e não conseguem acomodá-lo devidamente.

- Perda de privacidade das moradias circundantes.

- Disrupção paisagística na atual envolvente.

Aumento do ruído, sendo que nas zonas residenciais, é admitido um valor máximo diurno de 55dB e noturno 45dB...

- Aumento da poluição e por consequência, a diminuição da capacidade de retenção/absorção da mesma por haver redução de espaços verdes.

- Perturbação de avifauna existente na zona, potenciando redução da biodiversidade que caracteriza a zona.

- Redução de área significativa de área permeável para absorção e escoamento de águas, tanto por precipitação como por cheias.

- Aumento do consumo de recursos (sendo a água o mais relevante), tomando a premissa de quantos mais pisos por edifício, mais fogos a abastecer.

Risco de reflexão de luz devido a instalação de grande quantidade de sistemas renováveis de energia (fotovoltaicos), e dado que a UE está na zona 10, pode comprometer a segurança de voo de aeronaves.

- Perda de valor imobiliário dos edifícios adjacentes pela perda da exposição solar e vista desafogada.

Assim, ao abrigo da Lei do Acesso aos Documentos Administrativos (LADA) solicitamos o envio da documentação relativa a este projeto, incluindo estudos de ensombramento, tráfego e ruído, com a devida antecipação, de forma a garantir a revisão da mesma.

Pretendemos uma reunião, como parte interessada, ao abrigo dos artigos 100º e 101º do Código do Procedimento Administrativo, com a área de urbanismo, com a maior brevidade possível.

Disponibilizamos abaixo os contactos:

xx

Rana, 1 de Fevereiro de 2024"

Resposta à participação número 216954

A participação da pessoa interessada enquadra doze temas:

1. Altura da fachada/n.º de pisos/desadequação arquitetónica
2. Intensificação do trânsito/perfil das vias/segurança pedonal
3. Aumento de ruído e poluição
4. Perda de privacidade
5. Ensombramento dos edifícios
6. Perturbação da avifauna
7. Redução da área permeável
8. Aumento do consumo de recursos/água
9. Risco reflexão luz painéis solares/segurança aeronaves
10. Perda de valor imobiliário
11. Reunião



12. Pedido de acesso aos documentos administrativos (LADA)

Ponto 1 – Altura da fachada/n.º de pisos/Desadequação arquitetónica

De acordo com o enquadramento regulamentar do Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor, o espaço da presente UE integra-se maioritariamente na subcategoria de “Espaço Estratégico de Atividades Económicas” e inserido na UOPG 9, aplicando-se os parâmetros urbanísticos fixados no Quadro 2, constante do n.º 3 do artigo 127º do Regulamento do PDM-Cascais, com as devidas alterações decorrentes da adequação à zona envolvente, indicadas no ponto 6.2 da *Proposta da UE*.

Ponto 2 – Intensificação do trânsito/Perfil das vias/Segurança pedonal

De acordo com o indicado no ponto 7.6 da Proposta da UE, a presente unidade de execução integra as áreas afetas às infraestruturas. No entanto, competirá ao promotor privado a execução de todas as obras de infraestruturas nos termos definidos nos pareceres, autorizações ou aprovações emitidas pelas unidades orgânicas da CMC, pelas entidades gestoras das redes ou pelas demais entidades cuja pronúncia, parecer ou autorização se revele necessária, designadamente estudos de mobilidade, em conformidade com o disposto no artigo 122.º do Regulamento do PDM-Cascais.

Ponto 3 – Aumento de ruído e poluição

A área de intervenção está abrangida pelo Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor, classificando a zona da UE como “zona mista”, com as disposições referidas nos artigos 18º e 19º, da secção IV, zonamento acústico do Regulamento do PDM-Cascais, prevendo o tipo de intervenção adequada à envolvente urbana preexistente.

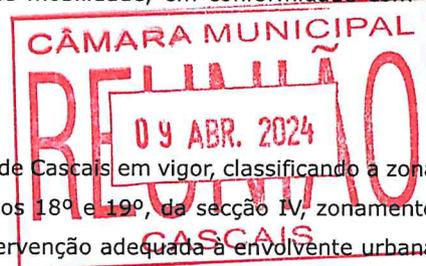
Tal como indica o ponto 7.3 da *Proposta*, a UE deverá prever a conceção de espaços verdes naturalizados, que promovam a preservação de áreas verdes e vegetação, com reforço da biodiversidade e a mitigação do fenómeno da ilha de calor.

Ponto 4 – Perda de privacidade

De acordo com o indicado no ponto 7.1 da *Proposta da UE*, é uma preocupação inerente desta UE a necessidade de conectar a área de intervenção com a sua envolvente, materializando-se numa solução de conjunto que garanta um desenvolvimento harmonioso e coeso do espaço construído, com uma otimização do uso do solo que permita uma distribuição dos índices e diferentes usos nas três parcelas envolvidas para que funcionem como um conjunto urbano.

Sendo essa uma das premissas para qualquer proposta licenciável em sede de execução do projeto de arquitetura, uma vez que a perda de privacidade decorrente da disposição e da altura das edificações será aferida/mitigada na ocasião da definição das cercas e dos afastamentos às extremas dos edifícios, na envolvente existente.

Ponto 5 – Ensombramento dos edifícios



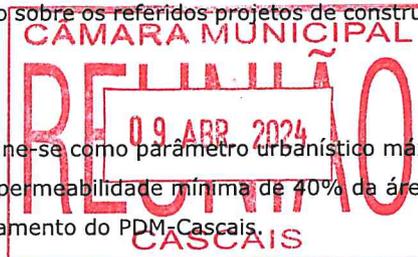
De acordo com o indicado no ponto 7.4 da *Proposta da UE*, a proposta de implantação dos futuros edifícios e espaços públicos, na sua forma, dimensão e volume, deverá ter como base os dados climáticos do local e os resultados da análise bioclimática desenvolvida através de ferramentas de simulação dinâmica da radiação solar e ventos predominantes, salvaguardando possíveis situações de ensombramento indevido. Refere-se que os termos de referência apresentados fixam os parâmetros urbanísticos máximos, que podem não ser os licenciados na fase de execução.

Ponto 6 – Perturbação da avifauna

De acordo com o indicado no ponto 5.2.4 da *Proposta da UE*, a UE insere-se no ordenamento aeronáutico em vigor, sobre a servidão aeronáutica ao Aeroporto de Tires, encontrando-se abrangido pela “zona 4 – proteção de atividades com aves e controlo da avifauna”, com dever de consulta à entidade externa, nos termos da lei, devendo emitir parecer, autorização ou aprovação sobre os referidos projetos de construção.

Ponto 7 – Redução da área permeável

De acordo com o indicado no ponto 6.2 da *Proposta da UE*, define-se como parâmetro urbanístico máximo de Índice de impermeabilização 0.60, que corresponde a uma permeabilidade mínima de 40% da área da UE, em conformidade com o disposto do artigo 127.º do Regulamento do PDM-Cascais.



Ponto 8 – Aumento do consumo de recursos/água

De acordo com o indicado nos pontos 7.3 e 7.4 da *Proposta da UE*, prevê-se uma harmoniosa articulação com a envolvente urbana e natural, permitindo que o modelo de ocupação desempenhe uma função reguladora, não só em termos urbanísticos bem como na promoção da sustentabilidade ambiental, da resiliência climática e da biodiversidade. Estando definido na proposta que as implementações das medidas serão estudadas especificamente durante as fases de desenvolvimento futuro dos projetos, pretendendo-se dar resposta ao cumprimento de diversos requisitos de sustentabilidade atuais.

Ponto 9 – Risco de reflexão de luz painéis solares/Segurança aeronaves

De acordo com o indicado no ponto 5.2.4 da *Proposta da UE*, a UE insere-se no ordenamento aeronáutico em vigor, que incide sobre a servidão aeronáutica do Aeroporto de Tires, devendo a entidade reguladora em causa (Autoridade Nacional de Aviação Civil) emitir parecer vinculativo sobre os projetos de arquitetura propostos, durante a fase de desenvolvimento dos projetos.

Ponto 10 – Perda de valor imobiliário

De acordo com o indicado no ponto 7.4 da *Proposta da UE*, de forma a salvaguardar a salubridade, o conforto habitacional e o valor imobiliário dos moradores das habitações adjacentes à UE, a proposta ressalva a necessidade de uma análise bioclimática desenvolvida através de ferramentas de simulação dinâmica da radiação solar e ventos predominantes, a desenvolver previamente à implantação dos futuros edifícios e espaços públicos, em fase de licenciamento.

Ponto 11 – Reunião

Considerando a fase de tramitação em que se encontra o procedimento – análise da discussão pública e aprovação da proposta final - , julga-se não serem necessárias diligências adicionais.

Ponto 12 – Pedido de acesso aos documentos administrativos (LADA)

No âmbito da fase de discussão pública, foram disponibilizados todos os elementos relevantes para o efeito. Quaisquer outros elementos que os interessados queiram ter acesso, deverão ser objeto de requerimento e de instrução autónomos da pronúncia em sede de discussão pública.



Participação número: 216970

- Data: 02/02/2024
- Hora: 19:18
- Em que nome apresenta a participação: em nome próprio
- Tipo de participação: reclamação
- Descrição: "No âmbito do procedimento da Discussão Pública da Proposta de Delimitação da Unidade de Execução da Quinta de Rana, venho por este meio efetuar uma reclamação ao abrigo do artigo 59 e 60 do Regulamento Geral das Edificações Urbanas. Segundo o PIP nº 1458-2023 [DEME], os parâmetros de edificabilidade máximos propostos da Unidade de Execução Quinta de Rana são de 6 pisos acima da cota de soleira, com uma dimensão máxima de empena de 18m. Caso um projeto desta natureza seja edificado estará totalmente desajustado do meio envolvente e será mais um caso que não se valoriza a qualidade de vida do munícipes e harmonia paisagística, ao nascer uma obra desalinhada com o meio onde se insere."

Resposta à participação número 216970

A participação da pessoa interessada enquadra um tema:

1. Altura da fachada/n.º de pisos/desadequação arquitetónica

Ponto 1 – Altura da fachada/n.º de pisos/Desadequação arquitetónica

De acordo com o enquadramento regulamentar do Plano Diretor Municipal de Cascais em vigor, o espaço da presente UE integra-se maioritariamente na subcategoria de "Espaço Estratégico de Atividades Económicas" e inserido na UOPG 9, aplicando-se os parâmetros urbanísticos fixados no Quadro 2, constante do n.º 3 do artigo 127º do Regulamento do PDM-Cascais, com as devidas alterações decorrentes da adequação à zona envolvente, indicadas no ponto 6.2 da *Proposta da UE*.

