

PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO TERCIÁRIO DE SASSOEIROS NORTE
CARCAVELOS



TERMOS DA OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO

NOVEMBRO 2010



TERMOS DA OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO

O Plano de Pormenor do Espaço Terciário de Sassoeiros Norte, doravante designado por PPETSN, encontra-se instruído com os elementos previstos na alínea c) do n.º 2 e n.º 3 do art.º 92º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro.

A área de intervenção do PPETSN totaliza 14.920,84m², e é constituída por um prédio misto propriedade da sociedade APRIGIUS, Companhia de Investimentos Imobiliários Comerciais, S.A. (doravante APRIGIUS), conforme consta da Planta de Cadastro Original (folha 008.2):

Parcela A, prédio inscrito na matriz sob os artigos (parte) 105 a 107 e 143 a 148, pendente de reclamação administrativa e descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Cascais, freguesia de Carcavelos, sob o n.º 00497, com a área de 14.920,84m², confronta a Norte com Bairro do Casal dos Grilos, a Sul com Quinta das Encostas, a Nascente com caminho público e a Poente com a Via Variante à Estrada Nacional 6-7.

O PPETSN consagra uma edificabilidade de 5.410m² de Área de Construção Acima da Cota de Soleira atribuída à APRIGIUS, Companhia de Investimentos Imobiliários Comerciais, S.A..

A área total do PPETSN é, na sua totalidade, sujeita a operação de loteamento, constituindo-se em 4 lotes e 1 espaço verde de enquadramento (EV1).

Daquela descrição vai ser desanexada a área de 7.845,000m², da qual 3.084,00m² são destinados a localização de infra-estrutura territorial e urbana (sistemas gerais e intra-urbanos de circulação - rede viária), a que correspondem os lotes resultantes da operação de loteamento Lote 2, Lote 3 e Lote 4 e 4.761,00m² são destinados a espaços verdes de enquadramento a que corresponde a parcela resultante da operação de loteamento numerada EV1.

De entre estes, 2 lotes vão integrar o domínio público do município destinados a localização de infra-estrutura territorial e urbana (sistemas gerais e intra-urbanos de circulação - rede viária), numerados de Lote 2 e Lote 4, com a área total de 704,00m².

Vai ainda integrar o domínio privado do município, no âmbito da aplicação do Regulamento Municipal de Compensação, a área de 4.761,00m² destinada a espaços verdes de enquadramento, a que corresponde a parcela resultante da operação de loteamento numerada EV1.

No âmbito do Protocolo do Vale da Ribeira de Sassoeiros, é cedida à EP – Estradas de Portugal, S.A., a área de 2.380,00m² destinada a localização de infra-estrutura territorial e urbana (sistemas gerais e intra-urbanos de circulação - rede viária), a que corresponde o lote resultante da operação de loteamento Lote 3.

O lote remanescente – Lote 1, a adjudicar ao proprietário do prédio que compõe a área do PPETSN, compreende a área de 7.075,00m², destinando-se a edificação.

Assim, do prédio que compõe a área de intervenção do PPETSN resultará a seguinte operação de transformação fundiária, mediante a constituição de lotes e espaços verdes de enquadramento, conforme consta da Planta de Cadastro – Situação Proposta (folha 020.0), que serão adjudicados da seguinte forma:

1- Ao Município de Cascais serão adjudicados os seguintes lotes e espaços verdes de enquadramento:

Espaço verde de enquadramento, designado por EV 1, com a área de 4.761,00m², confronta a Norte com Via Pública – VV EN 6-7 (Lote 3) e Via Pública – VOC (Lote 4), a Sul com a Quinta das Encostas, a Nascente com cominho público e com a Ribeira de Sassoeiros e a Poente com Via Pública – VV EN 6-7 (em parte Lote 3), que será integrado no Domínio Privado do Município.

Lote 2, destinado à localização de infra-estrutura urbana, via Pública – Rede Viária Municipal, com a área de 415,00m², confronta a Norte com Bairro do Casal dos Grilos, a Sul

com APRIGIUS, Companhia de Investimentos Imobiliários Comerciais, S.A. (Lote 1), a Nascente com Bairro do Casal dos Grilos e a Poente com APRIGIUS, Companhia de Investimentos Imobiliários Comerciais, S.A. (Lote 1), que será integrado no Domínio Público do Município.

Lote 4, prédio destinado à localização de infra-estrutura territorial, via pública municipal - VOC – Troço 1, com a área de 289,00m², confronta a Norte com APRIGIUS, Companhia de Investimentos Imobiliários Comerciais, S.A. (Lote 1), a Sul com Espaço Verde de Enquadramento (EV 1), a Nascente com Via Pública – VOC e a Poente com Via Pública – VVEN 6-7 (Lote 3), que será integrado no Domínio Público do Município.

2- À Aprigius, Companhia de Investimentos Imobiliários Comerciais, S.A., será adjudicado o seguinte lote:

Lote 1, sito na área edificável do PPETSN, com a área de 7.075,00m², destinado a edificação do edifício de serviços, que confronta a Norte com o Bairro do Casal dos Grilos, a Sul com Via Pública – VVEN 6-7 (Lote 3) e Via Pública – VOC (Lote 4), a Nascente com caminho público e Via Pública – Rede Viária Municipal (Lote 2) e a Poente com Via Pública – VVEN 6-7, que será integrado no Domínio Privado.

3- À EP – Estradas de Portugal, S.A., será adjudicado o seguinte lote:

Lote 3, prédio destinado à localização de infra-estrutura territorial, via pública - VV EN 6-7, com a área de 2.380,00m², confronta a Norte com APRIGIUS, Companhia de Investimentos Imobiliários Comerciais, S.A. (Lote 1), a Sul com Espaço Verde de Enquadramento (EV 1), a Nascente com Via Pública – VOC (Lote 4) e a Poente com Via Pública – VV EN 6-7.

Será aprovada minuta de Contrato de Urbanização a celebrar entre o Município de Cascais e a sociedade APRIGIUS – Companhia de Investimentos Imobiliários Comerciais, S.A.;



Elementos a consultar:

Planta de Cadastro Original (folha 008.2)

Planta da Operação de Transformação Fundiária (folha 019.0)

Planta de Cadastro – Situação Proposta (folha 020.0)

Planta de Cedências e Compensação para o Domínio Municipal (folha 021.0)

