

**PROPOSTA A REUNIÃO DE CÂMARA**Proposta nº **1185-2022 [DORT]**Pelouro: **Planeamento do Território**

Assunto: **Plano de Pormenor de Talaíde – Aprovação dos Termos de Referência, da minuta do Contrato para Planeamento e da abertura do período de Participação Preventiva.**

Considerando que:

- a) Tramitou na CMC um pedido de informação prévia (SPO n.º 2514/2021), relativo à viabilidade de uma operação urbanística visando a instalação de um equipamento ligado à atividade do “surf” de dimensões relevantes e carácter estratégico – compreendendo uma piscina de ondas para a prática desportiva, formativa e lazer do surf, a criação de uma unidade hoteleira de quatro estrelas e um edifício de habitação destinado preferencialmente a alojamento local, nos terrenos localizados na Rua das Fontainhas, Talaíde, freguesia de São Domingos de Rana;
- b) Na Reunião de Câmara de 23.11.2021, a coberto da Proposta n.º 1093/2021, foi deliberado o Reconhecimento do Interesse Estratégico para o Município de Cascais deste empreendimento, pelo seu impacto no desenvolvimento económico e social do Concelho, na valorização do território e enquanto referência pela mais-valia para a imagem do Município de Cascais, como território de excelência [Anexo-1];
- c) O modelo territorial preconizado na 4.ª Alteração do PDM-Cascais introduz uma alteração substantiva das condições de referência para o local daquela operação urbanística, em termos de classificação e qualificação do solo, e, por essa razão o referido processo não tem condições para prosseguir a tramitação com vista à emissão do competente título;
- d) Esta é a única zona do Concelho de Cascais que confina com os dois concelhos vizinhos: Oeiras e Sintra, e tanto num concelho como no outro, nas proximidades, encontram-se vivências, atividades económicas e equipamentos que importam potenciar do lado de Cascais, em particular na Freguesia de São Domingos de Rana, colmatando várias lacunas identificadas;
- e) Por essa razão, a Câmara Municipal considera pertinente recorrer à elaboração de um plano de pormenor com efeitos registais, para alterar a classificação e qualificação do solo previstas na 4.ª Alteração do PDM-Cascais, a fim de criar as condições necessárias para instalar um complexo de equipamentos de utilização pública, de manifesto interesse estratégico para o Município e com investimento exclusivamente privado, compreendendo: uma Piscina de Ondas, para a aprendizagem e prática de surf; um edifício de apoio ao surf (balneários, restauração, oficinas, etc.); um Hotel; e um edifício destinado a habitação/Alojamento Local;
- f) Com a elaboração do Plano de Pormenor de Talaíde (PPT) pretende-se alterar a classificação e a qualificação do solo para a área de intervenção do plano, passando a integrar a classificação de Solo Urbano e a qualificação de Espaço Estratégico de

Atividades Económicas, adotando a generalidade dos parâmetros urbanísticos previstos para esta subcategoria, com exceção do índice de edificabilidade máximo que não deverá ultrapassar o valor de 0,45, o que representa uma redução de 25% face ao parâmetro de referência para o efeito na categoria;

- g) A elaboração do PPT deverá incorporar uma avaliação de sustentabilidade – recorrendo ao sistema Lider-A, ou equivalente – com o objetivo de conciliar, numa visão global, as dimensões ambientais, sociais, económicas e de governança do projeto no desenvolvimento de soluções conceptuais, construtivas e de gestão na fase de exploração, que permitam alcançar uma “Certificação de Sustentabilidade”, mínima de “Nível A”, ou equivalente, para o conjunto do Plano.
- h) Compete à entidade responsável pela elaboração do plano ponderar, face aos termos de referência do plano em causa, se este é, ou não, suscetível de enquadrar projetos que possam vir a ter efeitos significativos no ambiente, atentos aos critérios referidos no mesmo;
- i) Resulta do artigo 78.º do RJIGT que os “planos de urbanização e os planos de pormenor só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente ou nos casos em que constituam o enquadramento para a aprovação de projetos sujeitos a avaliação de impacto ambiental ou a avaliação de incidências ambientais”.
- j) No caso concreto, dadas as características do território em causa e os usos que nele se prevêem, considera-se que o plano não está sujeito a avaliação ambiental estratégica, em virtude de não se vislumbrar a suscetibilidade de a transformação urbana preconizada ter efeitos significativos no ambiente, de acordo com os critérios estabelecidos para o efeito no Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de Junho, nem tão-pouco estar em causa o desenvolvimento de um projeto sujeito a avaliação de impacto ambiental, não se encontrando ultrapassado nenhum dos limiares de sujeição a um tal procedimento, nem estando em causa uma intervenção localizada em área sensível, nem, muito menos, haverá lugar a uma qualquer avaliação de incidências ambientais, apenas aplicável em áreas que integram a Rede Natura 2000, conforme melhor descrito e fundamentado na “Proposta 1168-2022 [DAMA] - Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) da Proposta de Plano de Pormenor de Talaíde”;
- k) O procedimento administrativo adequado é a elaboração de um “Plano de Pormenor com Efeitos Registais”, nos termos das disposições aplicáveis do RJIGT e com os objetivos e fins previstos nos respetivos Termos de Referência, que se consubstanciam no documento que se anexa à presente Proposta e dela constitui parte integrante (ANEXO-2);
- l) O interesse público da intervenção que se pretende realizar justifica que a Câmara Municipal de Cascais promova a celebração de um Contrato para Planeamento, que tenha por objeto a elaboração do Plano de Pormenor de Talaíde, com os promitentes-compradores dos terrenos abrangidos pela área de intervenção do plano – nos termos da Minuta que se anexa à presente Proposta e dela constitui parte integrante (ANEXO-3) – uma vez que aqueles estão disponíveis para participar, colaborar e cooperar no procedimento de elaboração do Plano, assegurando a prossecução dos objetivos estratégicos e específicos previstos nos Termos de Referência;
- m) A Câmara conserva os poderes públicos municipais relativamente ao procedimento, conteúdo e aprovação da elaboração do Plano, sendo de salientar que o contrato a celebrar não substitui o Plano na definição do regime do uso do solo, apenas adquirindo eficácia para tal efeito na medida da sua incorporação no Plano.



Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:

1. Aprovar o início do procedimento de "Elaboração do Plano de Pormenor de Talaíde (PPT)", ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 76.º e do n.º 1 do artigo 119.º, ambos do RJIGT.
2. Aprovar os respetivos Termos de Referência (ANEXO_2), nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 76.º do RJIGT.
3. Aprovar a minuta do Contrato para Planeamento (ANEXO_3) e sua sujeição a participação dos interessados, por um prazo de 30 dias úteis, ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 81.º do RJIGT.
4. Fixar em 18 meses o prazo da elaboração do PPT, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT.
5. Estabelecer um prazo de 30 dias úteis para a formulação de observações e sugestões por escrito sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de elaboração do PPT, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT.
6. Aprovar que a presente deliberação seja publicada e publicitada nos termos legalmente previstos.

O Vice-Presidente da Câmara,

21/10/2022

X Miguel Pinto Luz

Assinado por: MIGUEL MARTINEZ DE CASTRO PINTO LUZ

DELIBERAÇÃO:

Aprovado por unanimidade.



ANEXO 20

PROPOSTA A REUNIÃO DE CÂMARA

Proposta nº 1093-2021 [DPEL]

Pelouro: Gestão Territorial



Assunto: Pedido de Informação Prévia – edificação de uma unidade hoteleira e equipamento de lazer, em área qualificada com Espaço Estratégico Proposto, na Rua das Fontainhas, São Domingos de Rana – SPO 2514/2021



Considerando que:

- a) Mediante o registo SPO nº 2514/2021 foi apresentado um pedido de informação prévia relativo à viabilidade de uma operação urbanística, compreendendo uma unidade hoteleira e um equipamento de lazer de grandes dimensões, em área de intervenção localizada na Rua das Fontainhas, Talaíde, freguesia de São Domingos de Rana;
- b) As edificações propostas, uma unidade hoteleira de quatro estrelas e uma piscina de ondas para a prática desportiva, serão implantadas em área classificada como solo urbanizável, qualificada como "Espaço Estratégico Proposto", sujeito ao regime de ocupação fixado nos artigos 101º e 102º do RPDM;
- c) De acordo com o estatuído no nº 1 do artigo 101º do RPDM, a categoria "Espaço Estratégico Proposto" corresponde a reservas territoriais, potencialmente localizadas para acolherem a instalação de empreendimentos de reconhecido interesse estratégico, quer pelo seu impacto no desenvolvimento económico e social do concelho, na valorização do território ou enquanto referência pela mais-valia para a imagem do Concelho de Cascais como território de excelência;
- d) Conforme resulta dos pareceres técnicos emitidos, a utilização proposta será viável, desde que, avaliado e ponderado o impacto, o empreendimento seja reconhecido como possuindo interesse estratégico para o Município, atento ao referido no nº1 do Artigo 101º do RPDM.



consultadas, as Águas de Cascais e a EDP, bem com a Cascais Ambiente, a DAPO, a DGEV a DTOA, a DOVI e a DIES que se pronunciam favoravelmente nesta fase, com condicionamentos para a fase sequente. A DAPA nada teve a obstar.

- f) A proposta de loteamento cumpre o estabelecido no Plano Diretor Municipal com as alterações e na redacção vigente, inserindo-se em solo urbano-urbanizado, na categoria de espaço de atividades económicas, subcategoria de espaço de comércio e serviços e espaço canal;
- g) Em cumprimento das disposições conjugadas previstas nos artigos 7.º n.º 5 do D.L. n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção vigente e 5.º n.º 3 do Regulamento da Urbanização e Edificação do Município de Cascais, foi promovida a consulta pública pelo prazo de 15 dias.
- h) A consulta publica foi publicitada mediante publicação no D.R. 2.ª série, de 1 de julho de 2021, através do Aviso n.º 12279/2021; através do Edital n.º 317, afixado em 2 de julho de 2021 na área de área de intervenção da operação de loteamento, na sede do Município e da Junta de Freguesia, no sítio oficial da Câmara Municipal de Cascais e mediante anuncio comunicação social, em jornal de âmbito nacional, não tendo sido recepcionadas quaisquer participações no prazo de auscultação.

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:

Que ao abrigo do disposto no art.º 7.º nº 8 do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a redacção vigente e com fundamento nas informações favoráveis dos serviços constantes do processo, emitir parecer favorável à operação de loteamento supra identificada.

O Vice-Presidente da Câmara,
02/11/2021

X Miguel Pinto Luz

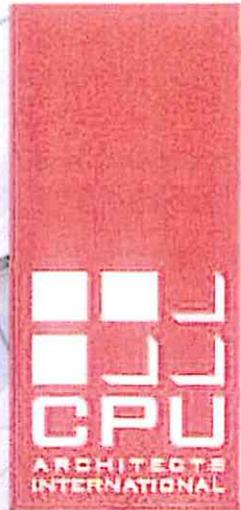


Assinado por: MIGUEL MARTINEZ DE CASTRO PINTO LUZ

DELIBERAÇÃO:

Aprovado por unanimidade.

CÂMARA MUNICIPAL
REUNIÃO
23 NOV. 2021
CASCAIS



[Handwritten signature]

CÂMARA MUNICIPAL
REUNIÃO
5 OUT. 2022
CASCAIS

MALAPO – Social Impact, Lda

Pedido de Informação Prévia de Edificação em Talaíde-Rev2

Novembro de 2021



ÍNDICE:

ADITAMENTO AO PROCESSO SPO 2514/2021	3
RESPOSTA À AUDIÊNCIA PRÉVIA DO OFÍCIO N.º: ND 007756 22-10-2021	3
ADITAMENTO AO PROCESSO SPO 2514/2021	3
1. INTRODUÇÃO OPORTUNIDADE	5
2. ÁREA OBJECTO DO PEDIDO	6
3. CARACTERIZAÇÃO DA OPERAÇÃO URBANÍSTICA	7
4. ENQUADRAMENTO NOS PLANOS TERRITORIAIS	8
5. JUSTIFICAÇÃO DAS OPÇÕES TÉCNICAS E INTEGRAÇÃO	8
6. QUADRO SINÓPTICO - EXPLICITAÇÃO DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS E DA PRETENSÃO	9
7. AVALIAÇÃO TÉCNICA E TERRITORIAL	10
8. WAVE DESIGN, FILOSOFIA E TECNOLOGIA	11
9. INFRAESTRUTURAS URBANAS	12
10. ESTACIONAMENTO	13
11. CEDÊNCIAS	13
12. LISTA DE PEÇAS ESCRITAS E DESENHADAS	13





Aditamento ao Processo SPO 2514/2021

Na sequência dos contactos estabelecidos após a junção de elementos com o Registo n.º: WW293331, verificou-se que existiam ainda algumas inconformidades. Nesse sentido, enviam-se os seguintes elementos para substituição dos anteriores:

Peças DWFX:

1. Planta de Implantação e Corte Esquemático Esc 1/2.000 – Rev2
2. Planta de Apresentação (sugestão de ocupação) Esc 1/2.000 – Rev2
3. Plano de Acessibilidades Esc 1/1.000 – Rev2

Peças Escritas:

Memória Descritiva – Rev2



Resposta à Audiência Prévia do Ofício n.º: ND 007756 22-10-2021

Aditamento ao Processo SPO 2514/2021

Na sequência da intenção de indeferimento do Processo em epígrafe, em sede de Audiência Prévia, vem o requerente manter a pretensão de obter Informação Prévia favorável para a construção de um empreendimento com uma Piscina de Ondas para a prática de Surf, complementada com um estabelecimento Hoteleiro de quatro estrelas.

Não sendo viável o loteamento, vem o requerente pela junção de elementos revistos, alterar o seu Pedido de Informação Prévia de Loteamento para Informação Prévia de Edificação com Obras de Urbanização. Por economia processual mantém-se o requerimento original.

Assim, enviam-se aditam-se ao Processo as seguintes peças revistas:



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "J. J. J.".

A handwritten signature in black ink, appearing to be "J. J. J.".

Peças DWfx:

4. Planta de Implantação e Corte Esquemático Esc 1/2.000 – Rev1
5. Planta de Apresentação (sugestão de ocupação) Esc 1/2.000 – Rev1
6. Plano de Acessibilidades Esc 1/1.000 – Rev1

Peças Escritas:

Memória Descritiva – Rev1

Com a reformulação do presente PIP pretende-se que o Município de Cascais aprove as acções urbanísticas apresentadas reconhecendo-as como Estratégicas para o desenvolvimento do Concelho.





1. INTRODUÇÃO | OPORTUNIDADE

A presente memória descritiva e justificativa é relativa a um Pedido de Informação Prévia (PIP) para a construção nos terrenos localizados em Talaíde, conforme descrição Predial apresentada mais à frente, de um empreendimento com uma Piscina de Ondas para a prática de Surf, complementada com um estabelecimento Hoteleiro de quatro estrelas, incluindo as Obras de Urbanização necessárias.

Com o presente PIP pretende-se que o Município de Cascais aprove as ações urbanísticas apresentadas reconhecendo-as como Estratégicas para o desenvolvimento do Concelho.

Pretende-se a implantação do empreendimento no terreno a Poente da Rua D. Sancho I, podendo vir a ser constituída uma propriedade horizontal com duas fracções: A para a Piscina de Ondas e B para o Hotel, resultando em duas Parcelas sobranças. Uma, a Nascente na área classificada "Espaços Naturais de Nível I" para ser cedida total ou parcialmente no âmbito do Projecto de edificação da Wavepool e do Hotel para um Parque Verde. A outra, a Poente, classificada como "Espaço Residencial" a ser objecto futuro de um Loteamento para uso residencial.

Na zona A (possível fracção autónoma) pretende-se a instalação de uma Piscina de Ondas (Wavepool) para a prática de surf que funcionará como um equipamento de utilização pública de carácter privado. Na zona B (possível fracção autónoma), com uma actividade complementar à da zona A, será instalado um Hotel de 4 Estrelas (também de reconhecido interesse para o Concelho) para os utentes da Wavepool que atrairá clientes de todo o País e até estrangeiros. Os amplos espaços exteriores serão partilhados e complementares ao Hotel e à Wavepool, funcionando como um conjunto, mas com uma exploração e administração independentes.

Tendo o Concelho de Cascais uma forte componente turística ligada ao mar e às actividades desportivas, nomeadamente o surf, a localização dos terrenos é excelente e funcionará como mais uma âncora de desenvolvimento turístico e desportivo, diferenciando positivamente e posicionando o Município como um pólo de atracção turístico e desportivo essencial ao desenvolvimento sustentável que se deseja. A sua localização perto de outros pólos de desenvolvimento empresariais e de educação (Tagus Park, Universidade Católica de Medicina e Instituto Superior Técnico) contribuirá decisivamente para a coesão social desta zona mais periférica do Concelho, contribuindo para a sua regeneração e desenvolvimento.



Acresce que a Wavepool terá também um forte contributo para a formação desportiva das camadas mais jovens do Concelho que poderão ter aulas de surf e de outras actividades desportivas complementares que se pretendem instalar nos Espaços Naturais de Nível 1, que integram o empreendimento. Nestes espaços serão instalados usos compatíveis com a RAN, como sejam circuitos de manutenção, pistas cicláveis e outras actividades desportivas ao ar livre, tornando o empreendimento num equipamento público estratégico para o Município-

Todo o empreendimento terá uma forte aposta ecológica e sustentável, recorrendo a energias renováveis, aproveitamento de águas, preservação e reconversão da paisagem através de espécies autóctones, etc.

Assim, o presente PIP é solicitado ao abrigo do nº 2 do Artº 14º do RJUE (Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro com a redacção conferida pela Lei n.º 79/2017, de 18 de Agosto).

Com o presente PIP pretende o requerente obter a aprovação e a informação prévia respeitante aos aspectos específicos descritos anteriormente e no ponto 3 e o reconhecimento do interesse estratégico para o Concelho que permita a sua instalação nos Espaços de Usos Especial Propostos no PDM de Cascais em vigor.

2. ÁREA OBJECTO DO PEDIDO

A área objecto do pedido trata-se do conjunto de parcelas abaixo, com uma área real de 131.673,39 m²

ARTIGO MATRICIAL	NATUREZA	ÁREA TOTAL (m ²)	ÁREA EDIFÍCIO (m ²)
126	Rústico	5,520.72	
502	Rústico	2,480.97	
503	Rústico	6,080.93	
677	Urbano	1,104.40	
3232	Rústico	5,000.34	
3233	Rústico	111,175.15	
4584	Urbano		310.88
TOTAIS PARCIAIS		131,362.51	310.88
TOTAL GLOBAL		131,673.39	



O terreno tem muito boa acessibilidade ao nível da Área Metropolitana de Lisboa, localizando-se na proximidade a diversos equipamentos e áreas empresariais, comerciais e educativas importantes, bem como aos diversos pólos urbanos de Cascais.

3. CARACTERIZAÇÃO DA OPERAÇÃO URBANÍSTICA

A pretensão do Requerente diz respeito aos seguintes aspectos:

- Criação de um empreendimento (com possibilidade de constituição de propriedade horizontal) e de uma parcela sobrance a Poente na área classificada em PDM como Espaço residencial, a sujeitar, posteriormente, a um loteamento de cariz residencial;
- Melhoria das acessibilidades rodoviárias;
- Recuperação e valorização da zona verde existente para um parque verde desportivo e de laser.



Tudo isto em respeito estrito do PDM de Cascais em vigor e da regulamentação e legislação que incide sobre a categoria de solos existentes.

Assim, de acordo com o RJUE, as alíneas do nº 2 do Artgº 14º para as quais se pede a informação prévia da sua aprovação são as seguintes:

"b) Condicionantes para um adequado relacionamento formal e funcional com a envolvente:" de acordo com a proposta para a área de construção, pretende-se que a Câmara Municipal valide a actual pretensão.

"c) Programa de utilização das edificações, incluindo a área bruta de construção a afectar aos diversos usos e o número de fogos e outras unidades de utilização." pretende-se que a Câmara Municipal confirme a viabilidade dos usos pretendidos para o empreendimento, tendo em conta o seu enquadramento estratégico no Espaço de Uso Especial Proposto.

Posteriormente à aprovação do presente PIP serão apresentados os projectos de licenciamento e das obras de urbanização desenvolvendo e detalhando outros aspectos arquitectónicos e técnicos da proposta.



4. Enquadramento nos Planos Territoriais

De acordo com o PDM de Cascais, a parcela de terreno localiza-se em:

- Espaço de Uso Especial Proposto;
- Espaços Naturais de Nivel 1;
- Espaço Residencial (a ser objecto de um loteamento autónomo).

Remetendo para o disposto no Regulamento do PDM para as categorias específicas, tanto o empreendimento hoteleiro (Hotel de 4 Estrelas) como o equipamento público de carácter privado (wavepool), têm enquadramento nos Espaços de Uso Especial Proposta. Também as actividades desportivas e de laser têm compatibilidade no Espaço de Uso Especial Proposto existente no terreno.

Assim, o empreendimento cumprirá escrupulosamente os parâmetros e índices definidos para cada uso, ficando aquém do índice de construção máximo permitido.

:



5. JUSTIFICAÇÃO DAS OPÇÕES TÉCNICAS E INTEGRAÇÃO

Todo o empreendimento terá uma especial preocupação com a sua integração quer no terreno quer no espaço envolvente, tendo um especial cuidado com os necessários movimentos de terra (escavações e aterros) indispensáveis à implantação da Wavepool. De facto, por motivos técnicos de funcionamento e operacionais, a orientação da Piscina não poderá ser muito diferente da apresentada nas peças desenhadas, o que irá obrigar a um cuidado especial de integração paisagística da piscina, enquadrando e minimizando os impactos dos movimentos de terra.

O projecto terá uma forte componente ecológica e sustentável quer através dos materiais empregues, dos sistemas de poupança e produção de energia, quer através do cuidado nos arranjos exteriores utilizando materiais permeáveis que permitam manter o ciclo da água, e a escola de espécies autóctones de baixo consumo de água e de baixa manutenção.



6. Quadro Sinóptico - Explicitação dos Parâmetros Urbanísticos e da Pretensão

Na imagem abaixo apresenta-se uma possível implantação da Wavepool e do Hotel de 4 Estrelas bem como das acessibilidades propostas para o empreendimento.






PARÂMETROS GLOBAIS

Área Total do Terreno (m²)	131,038
Área de Intervenção (m²)	90,264
Zona A	82,667.6
Área de terreno da Piscina (área piscina 29.000m2)	53,133
Área Bruta de Construção da Piscina	2,500
Espaços Verdes	29,534
Zona B	28,458.8
Área Bruta de Construção do Hotel	10,000
Parcelas Sobrantes	
Parcela Sobrante em Espaços Naturais de Nível I	29,866
Parcela sobrante em Espaço Residencial	11,233
Vias	8,678.8

7. Avaliação Técnica e Territorial

Portugal poderá ter capacidade de acomodar apenas 2-3 Wavepools, (Porto, Lisboa e Algarve), por sua vez, apenas uma wavepool será capaz de se desenvolver e ser económica e socialmente viável entre Cascais, Lisboa e a grande área de Lisboa.

Foi desenvolvida uma análise territorial para garantir a viabilidade do projeto na localização em questão. As informações geológicas, geotécnicas, hidrológicas e hidrogeológicas da área de implantação permitem um sucesso efetivo do projeto.

O planeamento do território e as características urbanas, tanto a nível regional quanto local, foram considerados. Prevê-se que o licenciamento da wavepool possa demorar cerca de um ano e que o período de construção será de cerca de 2 anos, levando a uma piscina de ondas em pleno funcionamento em 2024.



Entre os principais benefícios da área confirmamos a proximidade de grande conjunto de utentes, escolas e universidades. Além disso, a proximidade de infraestruturas públicas incluindo, mas não se limitando a aeroporto, escolas e praias permitem que a localização seja uma referencia de classe mundial.

Entre as nossas avaliações, a avaliação ambiental preliminar demonstrou que existem diversos factores positivos:

- não utilização de Áreas de Proteção Natural;
- ausencia de presença de flora e fauna ameaçadas de extinção;
- ausencia de solos potencialmente contaminados;
- clima ameno (precipitação, temperatura, umidade, etc.)
- inexistência de outras condicionantes e restrições naturais.



8. Wave design, filosofia e tecnologia

A localização do empreendimento em Talaide é única no contexto ambiental e cultural respondendo às exigências técnicas. A wavepool terá tecnologia de ponta com aprimoramentos tecnológicos crescentes dos Wavegardens existentes na Suíça, Brasil e Reino Unido. O apoio do hotel / aparthotel aumentará ainda mais a experiência e aumentará a competitividade global do projeto.

Vai permitir que novos surfistas, profissionais e diferentes comunidades entrem no desporto e se preparem para desfrutar da costa portuguesa com mais segurança e controlo.

Ao mesmo tempo, é nossa paixão que cada Wavegarden seja reconhecido por:

1. Ondas perfeitas e ininterruptas da mais alta qualidade e variedade para especialistas e iniciantes;
2. Uma estética de design natural com uma lagoa turquesa de surf cercada por um ambiente exclusivamente atraente, natural, verde e aberto;
3. Serviços de alta qualidade e experiência do visitante com uma escola de surf de classe mundial, os melhores instrutores, procedimentos e materiais e uma atraente mistura de restaurantes, lojas, instalações e atividades para pessoas de todas as idades e interesses;



Acreditamos que essa abordagem é fundamental para a satisfação do visitante e o sucesso comercial. Além disso, a fidelidade do visitante será construída com base no conhecimento de que nossa tecnologia pode garantir ondas perfeitas, um belo ambiente e serviços de alta qualidade. Pretendemos construir uma praia surfável longe da praia e vai ser perfeita.

Responsabilidade social:

Escolas, universidades, adaptados e muitos mais são os desafios sociais que queremos enfrentar e temos as soluções existentes para levar o surf às comunidades.

Ondas perfeitas e ininterruptas, design natural, serviços de alta qualidade e experiência do visitante serão apenas algumas das funções para integrar surfistas locais, novas comunidades locais, crianças, pais e turistas em uma atração de classe mundial.



9. Infraestruturas Urbanas

Em termos de infraestruturas urbanas o terreno é servido por todas elas, sendo as ligações necessárias feitas através da nova rede viária que se propõem implantar.

Relativamente às acessibilidades rodoviárias propõem-se a ligação à malha viária existente nas áreas residenciais confinantes e a criação de uma via, no limite poente do terreno, que servirá o empreendimento e que fará a ligação ao Concelho de Sintra e à variante à Estrada Octávio Pato prevista pelo PDM de Cascais.

As soluções a adoptar serão desenvolvidas e pormenorizadas em projecto de licenciamento das obras de urbanização.



10. Estacionamento

Em termos de estacionamento, este será dimensionado de acordo com as necessidades definidas no PDM de Cascais e num estudo de mobilidade, estacionamento, transportes e tráfego a elaborar em fase posterior.

Será criada a Norte da Zona A um parque de estacionamento automóvel com capacidade para acolher as necessidades geradas pela Wavepool e dos outros equipamentos desportivos a instalar no empreendimento.



11. Cedências

Em relação às cedências, elas serão calculadas de acordo com o estabelecido no PDM para os usos propostos, podendo ou não haver lugar a compensações se for necessário.

12. Lista de Peças Escritas e Desenhadas

Peças DWFX:

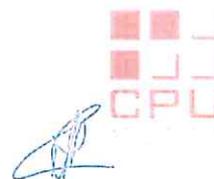
7. Planta de Implantação e Corte Esquemático Esc 1/2.000
8. Planta de Apresentação (sugestão de ocupação) Esc 1/2.000
9. Plano de Acessibilidades Esc 1/1.000

Peças Escritas:

Memória Descritiva – Rev2



Cascais, 02 de Novembro de 2021



Miguel Andrade e Sousa
Arquitecto
Director Geral



Gil Serras Pereira
Arquitecto
Director Urbanismo

Assinado por: GIL ALLEN SERRAS PEREIRA
Num. de Identificação: B1060418427
Data: 2021.11.02 11:03:12+00'00'



DEPARTAMENTO DE GESTÃO TERRITORIAL

Fls. _____

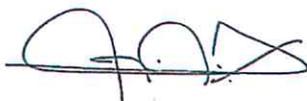
Assunto: Informação Prévia
Requerente: Malapo Social Impact Lda

Processo: SPO nº 2514/2021

Requerimento: SPO nº 12329/2021

D.DGT 05-11-2021

Chefe da DPEL



1. Considerando o disposto no PDM para a subcategoria de espaço em causa, bem como uso e dimensão da intervenção preconizada, concordo com o procedimento proposto na informação da DPEL.
2. Elabore-se proposta no Portal do Executivo, para submissão do pedido a avaliação e ponderação em sede de Reunião de Câmara, sobre a viabilidade de aceitação deste empreendimento como sendo de reconhecido interesse para o Município.



Luís Campos Guerra, Arq.º
Diretor
Departamento Gestão Territorial
(Em comissão de serviço por despacho
n.º 41 de 2019)

Assinado por: LUÍS MIGUEL SANTINHO DE
CAMPOS GUERRA
Num. de Identificação: 06980438
Data: 2021.11.05 09:55:23+00'00'

DEPARTAMENTO DE GESTÃO TERRITORIAL

DIVISÃO DE PROJETOS ESTRUTURANTES E LICENCIAMENTOS (DPEL)

ARQUITETURA



Fls. ____

Assunto: Informação Prévia
Requerente: Malapo Social Impact Lda
Processo: SPO nº 2514/2021
Requerimento: SPO nº 12329/2021

INF. Nº 03.12329.2021/CDPEL/PM

1. Trata-se de um Pedido de Informação Prévia submetido ao abrigo do artigo 14º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), relativo à viabilidade de uma operação urbanística a levar a efeito num conjunto de 7 parcelas distintas, localizadas em Talaíde, na Freguesia de São Domingos de Rana, com uma área total de 131 362,50 m², em área inserida em solo urbanizável, na categoria de Espaço Estratégico Proposto, aplicando-se o disposto nos Artigos 101º e 102º; - em solo rural, na categoria de Espaço Natural Nível 1, aplicando-se o disposto nos Artigos 46º e 47º e; - em solo urbanizado (área remanescente), na categoria de Espaço Residencial, aplicando-se o disposto nos Artigos 69º e 70º, todos do Regulamento do PDM.
2. Em sede de audiência prévia, foram submetidos elementos retificados, sendo que:
 - a. A pretensão, nos presentes moldes, circunscreve-se agora à área inscrita em solo urbanizável, na categoria de Espaço Estratégico Proposto, desocupando a área inserida em Reserva Agrícola Nacional;
 - b. Resulta, de acordo com os elementos agora apresentados, numa operação urbanística, de impacte relevante, a sujeitar a propriedade horizontal, para edificação de uma unidade hoteleira e de um equipamento de lazer – piscina de ondas e espaços edificados de apoio – resumindo-se o pedido, em face do carácter preambular dos elementos apresentados, à viabilidade dos referidos usos, numa área que, estando qualificada em Espaço Estratégico Proposto;
 - c. Determina, nos termos do Artigo 101º do PDM, que a admissibilidade da proposta está sujeita a deliberação de reunião de Câmara, que a reconheça como instalação de empreendimento de reconhecido interesse estratégico, quer pelo seu impacto no desenvolvimento económico e social do concelho, na valorização do território ou enquanto referência pela mais-valia para a imagem do Concelho de Cascais como território de excelência.
3. Assim, concordo com os termos da informação DPEL de 04/11/2021.

.../...



DEPARTAMENTO DE GESTÃO TERRITORIAL

DIVISÃO DE PROJETOS ESTRUTURANTES E LICENCIAMENTOS (DPEL)

ARQUITETURA

Fis. ____

Assunto: Informação Prévia
Requerente: Malapo Social Impact Lda
Processo: SPO nº 2514/2021
Requerimento: SPO nº 12329/2021



INF. Nº 03.12329.2021/CDPEL/PM

4. Nestes termos e sem prejuízo das condicionantes que importe determinar em sede de proposta de decisão do presente procedimento, deve a pretensão ser objeto de ponderação e decisão por parte do Município - em concreto se a mesma se constitui como de reconhecido interesse para o Município, atento ao referido no nº1 do Artigo 101º do PDM - para que se pronuncie de forma expressa sobre a pretensão, devendo tal deliberação integrar a decisão final a proferir no âmbito do procedimento.
5. Assim e face ao referido no ponto anterior, remete-se a despacho superior, o envio a Reunião de Câmara do processo em análise, nos termos e para os efeitos referidos.

DPEL, 04-11-2021

O Chefe da Divisão de Projetos Estruturantes e Licenciamentos,

(em regime de substituição)

Pedro Jorge Aboim Matos, Arqt.º





DIVISÃO DE PROJETOS ESTRUTURANTES E LICENCIAMENTO (DPEL)

ARQUITETURA

Fls. 1

Assunto:	Pedido de Informação Prévia - Operação de Loteamento
Requerente:	Malapo Social Impact Lda (Proprietário: URBILOTE - Construções e Urbanizações, S.A.)
Processo:	2514/2021 - Req. Nº 12329/2021 - SW291491
Arquivo:	Css 11064 + 8055 (Cx 6172)
Requerimento:	12898/2021 e 13368/2021

INF. Nº 2.2514.2021/DPEL/SF



1. Identificação do Pedido

1.1. Descrição:

1.1.1. Pedido de Informação Prévia, requerido nos termos do disposto no Artigo 14º, do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, na sua redação atual, para efeitos de constituição de uma Operação Urbanística de impacte relevante, destinada a lazer e turismo, a levar a efeito num conjunto de 7 parcelas distintas, localizadas em Talaíde, na Freguesia de São Domingos de Rana, com uma área total de 131 362,50 m2.

1.1.2. É proposto um empreendimento com componentes de lazer e turismo, a constituir em Propriedade Horizontal com 2 Frações e duas parcelas sobrantes. Uma a Nascente, para ser cedida total ou parcialmente para Espaços Verdes Públicos (EVP) e outra a Poente, destinada a um futuro loteamento para uso residencial, a ser destacada pela construção de uma via proposta.

Na Fração A é pretendida a instalação de uma Piscina de Ondas (Wavepool), com uma área de espelho de água de 29 000,00 m2, que funcionará como um equipamento de utilização pública de carácter privado.

Na Fração B é pretendida a edificação de uma unidade hoteleira, com uma área bruta de construção de 10 000,00 m2, com um carácter complementar à Fração A, para os utentes da Wavepool.

Nos espaços exteriores de cada fração, pretende-se uma vivência partilhada e complementar às duas frações, com um carácter desportivo e de lazer, propondo-se a instalação de circuitos de manutenção, pistas cicláveis e outras atividades desportivas ao ar livre.

1.2. Antecedentes processuais:

1.2.1. Arquivo na Caixa nº 6172;

1.2.2. Pedido de Informação Prévia SPO Nº 124/2019 - Operação de Loteamento, com Parecer Desfavorável (Cs 11064);

1.2.3. Processo SPO Nº 1477/2007 - Operação de Loteamento, Indeferido (Cs 11064);

1.2.4. Consulta Nº 8055.



Assunto: Pedido de Informação Prévia - Operação de Loteamento
Requerente: Malapo Social Impact Lda (Proprietário: URBILOTE - Construções e Urbanizações, S.A.)
Processo: 2514/2021 - Req. Nº 12329/2021 - SW291491
Arquivo: Css 11064 + 8055 (Cx 6172)
Requerimento: 12898/2021 e 13368/2021

INF. Nº 2.2514.2021/DPEL/SF

2. Identificação do local e Planos Aplicáveis à Operação Urbanística



Localização:	Talaíde
Freguesia:	Freguesia de São Domingos de Rana
Área da parcela:	131 673,39 m ²
Ordenamento (PDM 2015)	Classificação: Solo Urbano
	Qualificação: Solo Urbanizável - Categoria: Espaço Estratégico Proposto Solo Urbanizado - Categoria: Espaço Residencial
	Classificação: Solo Rural
	Categoria: Espaço Natural Nível 1
	Planos: Plano da Bacia Hidrográfica do Tejo Plano Regional de Ordenamento Florestal da Área Metropolitana de Lisboa Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa
	Limite Estrutura Municipal - Estrutura Ecológica Fundamental
	Limite Estrutura Metropolitana - Áreas Vitais
	Limite Arqueológico: Património Arqueológico Nível 1 - Área Arqueológica de Talaíde
	Limite Arquitectónico: Património Arquitectónico "Casal do Serigado"
	Suscetibilidades: Limite Sismo - Moderada
	Suscetibilidades: Movimentos de Massa em Vertentes - Moderada/Elevada
	Suscetibilidades: Limite Cheia - Moderada
	Infraestruturas Aeronáuticas: Proteção ao Aeródromo Municipal de Cascais - Zonas 4, 9 e 10
	UOPG 4
Condicionantes (PDM 2015)	Recursos e Valores Naturais: RAN Leitos e Margens das Linhas de Água
	Infraestruturas: Limite Servidões Radioelétricas - Servidão ao Centro de Fiscalização Radioelétrica do Sul (CFRS)



Assunto:	Pedido de Informação Prévia - Operação de Loteamento
Requerente:	Malapo Social Impact Lda (Proprietário: URBILOTE - Construções e Urbanizações, S.A.)
Processo:	2514/2021 - Req. Nº 12329/2021 - SW291491
Arquivo:	Css 11064 + 8055 (Cx 6172)
Requerimento:	12898/2021 e 13368/2021

INF. Nº 2.2514.2021/DPEL/SF

3. Quadro Urbanístico Regulator

QUADRO PARÂMETROS URBANÍSTICOS			
<input checked="" type="checkbox"/> Sem Alvará de Loteamento		<input type="checkbox"/> Com Alvará de Loteamento	
TIPO DE OBRAS: <input type="checkbox"/> Demolição <input checked="" type="checkbox"/> Construção Nova <input type="checkbox"/> Legalização <input type="checkbox"/> Alteração <input type="checkbox"/> Implantação			
PARÂMETROS URBANÍSTICOS APLICÁVEIS	Lote		Proposta
<input checked="" type="checkbox"/> Plano Especial/PDM			
<input type="checkbox"/> Projeto Aprovado			
<input type="checkbox"/> Loteamento - Alvará n.º			
Área Total do Terreno	131362,50 m ²	131362,50 m ²	
Área de Intervenção	90264,00 m ²	90264,00 m ²	
Uso(s)	Equipamento proposto Turismo proposto	Equipamento e Turismo	
Altura máxima de fachada (Alínea b, Art.º 3º, do RUEM, de 7 de Março de 2018)	20,00 m	s/elementos m	
ÁREAS TOTAIS	EDIFICADO	PDM 2015	PROPOSTA
Implantação da Construção Nuclear	m ²	36293,15 m ²	s/elementos m ²
Implantação da Piscina	m ²	n/aplicável m ²	29000,00 m ²
Superfície de Pavimento (Área contabilizável p/ índice edificabilidade)	m ²	40618,80 m ²	41500,00 m ²
Área Permeável - Lote / Parcela	m ² (% lote/log.)	63184,80 m ² (70 % lote/log.)	s/elementos m ² (% lote/log.)
ÍNDICES			
Índice de edificabilidade:		0,45	0,46
Índice de ocupação:		0,40	s/elementos
Índice de Impermeabilização - Lote / Parcela	(lote/log.)	0,30 (lote/log.)	s/elementos (lote/log.)

4. Análise/Informação

Com os requerimentos nº 12898/2021 e 13368/2021 foram entregues elementos em resposta à Audiência Prévia - ofício nº 007756, de 22-10-2021, nomeadamente novas peças escritas e desenhadas do projeto.

4.1. Apreciação liminar

Pela análise dos elementos instruídos importa informar que os ficheiros inseridos em ACE.2 e LOT.4 continuam sem assinatura qualificada.



DIVISÃO DE PROJETOS ESTRUTURANTES E LICENCIAMENTO (DPEL)

ARQUITETURA

Fls. 4

Assunto:	Pedido de Informação Prévia – Operação de Loteamento
Requerente:	Malapo Social Impact Lda (Proprietário: URBILOTE - Construções e Urbanizações, S.A.)
Processo:	2514/2021 - Req. Nº 12329/2021 - SW291491
Arquivo:	Css 11064 + 8055 (Cx 6172)
Requerimento:	12898/2021 e 13368/2021

INF. Nº 2.2514.2021/DPEL/SF

CÂMARA MUNICIPAL
REQUISIÇÃO
 25 OUT. 2022
 CASCAIS

4.2. Análise urbanística e regulamentar

4.2.1. Trata-se de um Pedido de Informação Prévia, para efeitos de constituição de uma Operação Urbanística de impacte relevante, abrangendo 7 parcelas distintas, propondo-se um empreendimento com componentes de lazer e turismo, a constituir em Propriedade Horizontal com 2 Frações, consistindo na edificação e instalação de uma Piscina de Ondas (Wavepool) com uma área de espelho de água de 29 000,00 m² e edificado de apoio na Fração A e de uma unidade hoteleira com uma área bruta de construção de 10 000,00 m² na Fração B, sobrando duas parcelas remanescentes, uma a Nascente, para ser cedida total ou parcialmente para Espaços Verdes Públicos (EVP) e outra a Poente, destinada a um futuro loteamento para uso residencial, a ser destacada pela construção de uma via proposta.



imagem in GeoCascais - orto 2020



imagem Proposta

4.2.2. Em face aos elementos apresentados e tratando-se de uma proposta simplificada e meramente indicativa da pretensão, apenas nos é possível aferir quanto ao enquadramento nos termos do Plano Diretor Municipal (PDM), quanto à sua localização e usos propostos.



Fls. 5

Assunto:	Pedido de Informação Prévia - Operação de Loteamento
Requerente:	Malapo Social Impact Lda (Proprietário: URBILOTE - Construções e Urbanizações, S.A.)
Processo:	2514/2021 - Req. Nº 12329/2021 - SW291491
Arquivo:	Css 11064 + 8055 (Cx 6172)
Requerimento:	12898/2021 e 13368/2021

INF. Nº 2.2514.2021/DPEL/SF

4.2.3. Nos termos do Plano Municipal de Ordenamento do Território, o Plano Diretor Municipal (PDM) inscreve o terreno em zona classificada como Solo Urbano e Solo Rural e qualificada como:

- Solo Urbanizável, na Categoria de Espaço Estratégico Proposto, aplicando-se o disposto nos Artigos 101º e 102º, do Regulamento do PDM;
- Solo Urbanizado, na Categoria de Espaço Residencial, aplicando-se o disposto nos Artigos 69º e 70º, do Regulamento do PDM;
- Solo Rural, na Categoria de Espaço Natural Nível 1, aplicando-se o disposto nos Artigos 46º e 47º, do Regulamento do PDM.



4.2.4. O terreno possui uma área total de 131 362,50 m², sendo que a que ora se propõe como objeto de intervenção, com 90 264,00 m², como Frações A e B, é classificada como solo urbanizável, qualificada como Espaço Estratégico Proposto.

4.2.5. No que concerne à área qualificada como Espaço Estratégico Proposto, nos termos dos artigos 101º e 102º do PDM, as operações urbanísticas estão sujeitas:

4.2.5.1. Ao reconhecimento pela Câmara Municipal, como instalação de empreendimentos de reconhecido interesse estratégico, quer pelo seu impacto no desenvolvimento económico e social do concelho, na valorização do território ou enquanto referência pela mais-valia para a imagem do Concelho de Cascais como território de excelência;

4.2.5.2. À observância dos parâmetros urbanísticos definidos no nº3 do Artigo 102º:

- a) Área mínima da parcela ou lote - 1,00ha;
- b) Índice de edificabilidade máximo - 0,45;
- c) Índice de ocupação de solo máximo - 0,40;
- d) Índice de impermeabilização máximo - 0,30;



Fls. 6

Assunto:	Pedido de Informação Prévia - Operação de Loteamento
Requerente:	Malapo Social Impact Lda (Proprietário: URBILOTE - Construções e Urbanizações, S.A.)
Processo:	2514/2021 - Req. Nº 12329/2021 - SW291491
Arquivo:	Css 11064 + 8055 (Cx 6172)
Requerimento:	12898/2021 e 13368/2021

INF. Nº 2.2514.2021/DPEL/SF

e) Altura máxima da fachada - 20,00m.

4.2.6. Nos termos do art.º101º do regulamento do PDM a urbanização e edificação nestas áreas devem resultar em intervenções de elevada qualidade conceptual, recorrendo a tecnologias de sistemas construtivos que privilegiem a sustentabilidade nas suas diversas vertentes, pelo que deverá ser dada especial atenção à sustentabilidade da presente operação urbanística, nomeadamente quanto às tecnologias de construção, bem como quanto à utilização da água, utilização de energia e enquadramento paisagístico.

4.2.7. Atento à localização da Proposta e aos usos pretendidos para o empreendimento, a constituir em Propriedade Horizontal com 2 Frações, consistindo na edificação e instalação de uma Piscina de Ondas (Wavepool) com edifício de apoio de uma Unidade Hoteleira, deve a pretensão ser objeto de ponderação e decisão por parte do Município - em concreto se a mesma se constitui como de reconhecido interesse para o Município, atento ao referido no nº1 do Artigo 101º do PDM - para que se pronuncie de forma expressa sobre a pretensão, devendo tal deliberação integrar a decisão final a proferir no âmbito do presente procedimento.



5. Conclusão / Proposta de Decisão

5.1. Face ao exposto propõe-se:

5.1.1. Remeter a despacho superior, o envio a Reunião de Câmara do processo em análise, nos termos e para os efeitos referidos.

DPEL, 04-11-2021

Sara Fevereiro, Arqt^a

15/03/2021

ePortugal.gov.pt/empresas

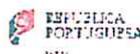


Início (<https://ePortugal.gov.pt>) > Espaço Empresa (<https://eportugal.gov.pt/inicio/espaco-empresa>) >

Empresa Online (<https://eportugal.gov.pt/espaco-empresa/empresa-online>)

EMPRESA ONLINE

Acesso à Certidão Permanente



15/03/2021 14:11:01

Voltar sair

Certidão Permanente
Código de acesso: 1020-1007-1540

A entrega deste código a qualquer entidade pública ou privada dispensa a apresentação de uma certidão em papel. (artº 75º, nº5 do Código do Registo Comercial)

Dados da Empresa:

NIPC: 514455566
 Firma: HALAPO - SOCIAL IMPACT, UNIPessoal LDA
 Natureza Jurídica: SOCIEDADE POR QUOTAS
 Sede: Rua Serpa Pinto, nº 14, 3º
 Distrito: Lisboa Concelho: Lisboa Freguesia: Santa Maria Maior
 1200-445 Lisboa
 Objecto: Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão
 Capital: 100,00 Euros
 CAE Principal: 70220-R2

Data do Encerramento do Exercício: 31 Dezembro
 Forma de Obrigar: Com a intervenção de um gerente
 Prazo de duração dos(s) Mandato(s): Menção não aplicável à presente entidade
 Órgãos Sociais/Liquidatário/Administrador ou Gestor Judicial:

GERÊNCIA:

Nome: MICHELE FREDIANI
 NIF/NIPC: 281146233

Entidade com os documentos integralmente depositados em suporte electrónico.

Os elementos constantes da matrícula não dispensam a consulta das inscrições e respectivos averbamentos e anotações porquanto são estes que definem a situação jurídica da entidade.

Resumo das Inscrições:

Insc.1 AP. 27/20170507 14:11:01 UTC - CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE, DESIGNAÇÃO DE MEMBRO(S) DE ÓRGÃO(S) SOCIAL(AIS)

FIRMA: HALAPO - SOCIAL IMPACT, UNIPessoal LDA
 NIPC: 514455566
 NATUREZA JURÍDICA: SOCIEDADE POR QUOTAS
 SEDE: Rua Serpa Pinto, nº 14, 3º
 Distrito: Lisboa Concelho: Lisboa Freguesia: Santa Maria Maior
 1200-445 Lisboa
 OBJECTO: Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão
 CAPITAL: 100,00 Euros
 Data de Encerramento do Exercício: 31 Dezembro

SÓCIOS E QUOTAS:

Quota: 100,00 Euros
 TITULAR: INES PATRÍCIA DE PAIVA FEIJOO RIBEIRO



(Handwritten signature)



15/03/2021

ePortugal.gov.pt/Empresas


 A presente certidão foi realizada nos termos do Decreto-Lei nº 6/2007 de 27 Janeiro
 (https://eportugal.gov.pt) Publicado em http://www.mj.gov.pt/publicacoes
 A presente certidão foi realizada nos termos do Decreto-Lei nº 6/2007 de 27 Janeiro

Certidão permanente suscitada em 05-09-2021 e válida até 05-09-2022

Fim da Certidão

Nota Importante:
 Não necessita de imprimir este documento. Pode dar o código de acesso à qualquer entidade pública ou privada, sempre que precise de apresentar esta certidão de registo comercial.

Voltar



APP.GOV.PT (http://www.app.gov.pt) ↗

Contactos (https://eportugal.gov.pt/contactos)

Acessibilidade (https://eportugal.gov.pt/acessibilidade)

Mapa do site (https://eportugal.gov.pt/mapa-do-site)

Termos e condições (https://eportugal.gov.pt/termos-e-condicoes)

Sobre o portal (https://eportugal.gov.pt/sobre)

© 2019 AMA - Todos os direitos reservados.


 (https://www.portugal.gov.pt)


 (https://www.ama.gov.pt)


 (https://www.simplex.gov.pt)


 (https://ec.europa.eu/growth/single-market/services/services-directive/in-practice/contact)


 (http://ec.europa.eu/internal_market/mi-net/index_pt.htm)


 (http://www.poci-compete2020.pt)


 (https://www.portugal2020.pt)


 (https://ec.europa.eu/info/funding-tenders/funding-opportunities/funding-programmes/overview-funding-programmes/european-structural-and-investment-funds_pt)


 (https://europa.eu/youreurope)




Faint, illegible text from the reverse side of the document, appearing as bleed-through.

Rui Mourato Lopes
Assinado de forma digital por Rui Mourato Lopes
Dados: 2021.10.10 16:34:25 +01'00'



Acto registado na Ordem dos Advogados, sob o nº1277 u.

RUI MOURATO LOPES
Advogado
Rua da Liberdade, 100, 1000-000 Lisboa
Tel: 213 400 000
Fax: 213 400 000
e-mail: rui.mourato@ordemadvogados.pt

PROCURAÇÃO

Visto que a Sociedade Lda "CONELIS S.L." LDA, com sede em Lisboa, com sede social em Lisboa, requer, para efeitos de Licitação, com o número 1/2022-53599, para a execução do Projeto nº 14/2022, com o nº 1909-449, listada, para ser executado por Jorgejo, com poderes para a acts Michele Frediani, natural de Itália, titular do passaporte com o número YB6590279, válido até 28 de Abril de 2030 emitido por "IL Ministro degli Affari Esteri em Italia" contribuinte fiscal português com o número 281148323, constituir seu bastante Procurador Gil Allen Serras Pereira natural de Lisboa, freguesia de Alvalade, titular do cartão de cidadão com o número 06041842 válido até 27 de Novembro de 2029, contribuinte fiscal com o número 193026058, com domicílio profissional em Av. 24 de Julho, 50, 1200-868 Lisboa - Portugal, a quem concede os poderes necessários para:

- para junto da Câmara Municipal de Cascais e de outras entidades concessionárias de serviços públicos de infraestruturas, submeter um Pedido de Informação Prévia de um terreno em Talaíde e todos os actos necessários para a sua aprovação
- Consequentemente fica o procurador nomeado expressamente mandatado para, de uma forma geral, requerer, praticar e assinar tudo o que se mostre necessário à concretização dos indicados fins, presencialmente ou através de meios electrónicos.

Lisboa, 8 de Outubro de 2021

Michele Frediani

Michele Frediani

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]



G. LOPES
1200-001 LISBOA
1200-001 LISBOA
1200-001 LISBOA
1200-001 LISBOA

RUI MOURATO LOPES
1200-001 LISBOA
1200-001 LISBOA
1200-001 LISBOA
1200-001 LISBOA

RUI MOURATO LOPES
 Advogado
 Rua João de Deus, 276
 2500-101 Cascais
 T. 21 445 586



REGISTO ONLINE DOS ACTOS DOS ADVOGADOS
 Sistema de Registo de Cascais - Câmara Municipal de Cascais
 Portaria n.º 7/16, 2016, de 20/01/16

Dr.(a) Rui Mourato Lopes
 CÉDULA PROFISSIONAL : 12771L
 IDENTIFICAÇÃO DA NATUREZA E ESPÉCIE DO ACTO
 Autenticação de documentos particulares.
 IDENTIFICAÇÃO DOS INTERESSADOS
 Malapo - Social Impact, Unipessoal, Lda
 NIPC n.º 514455586



OBSERVAÇÕES

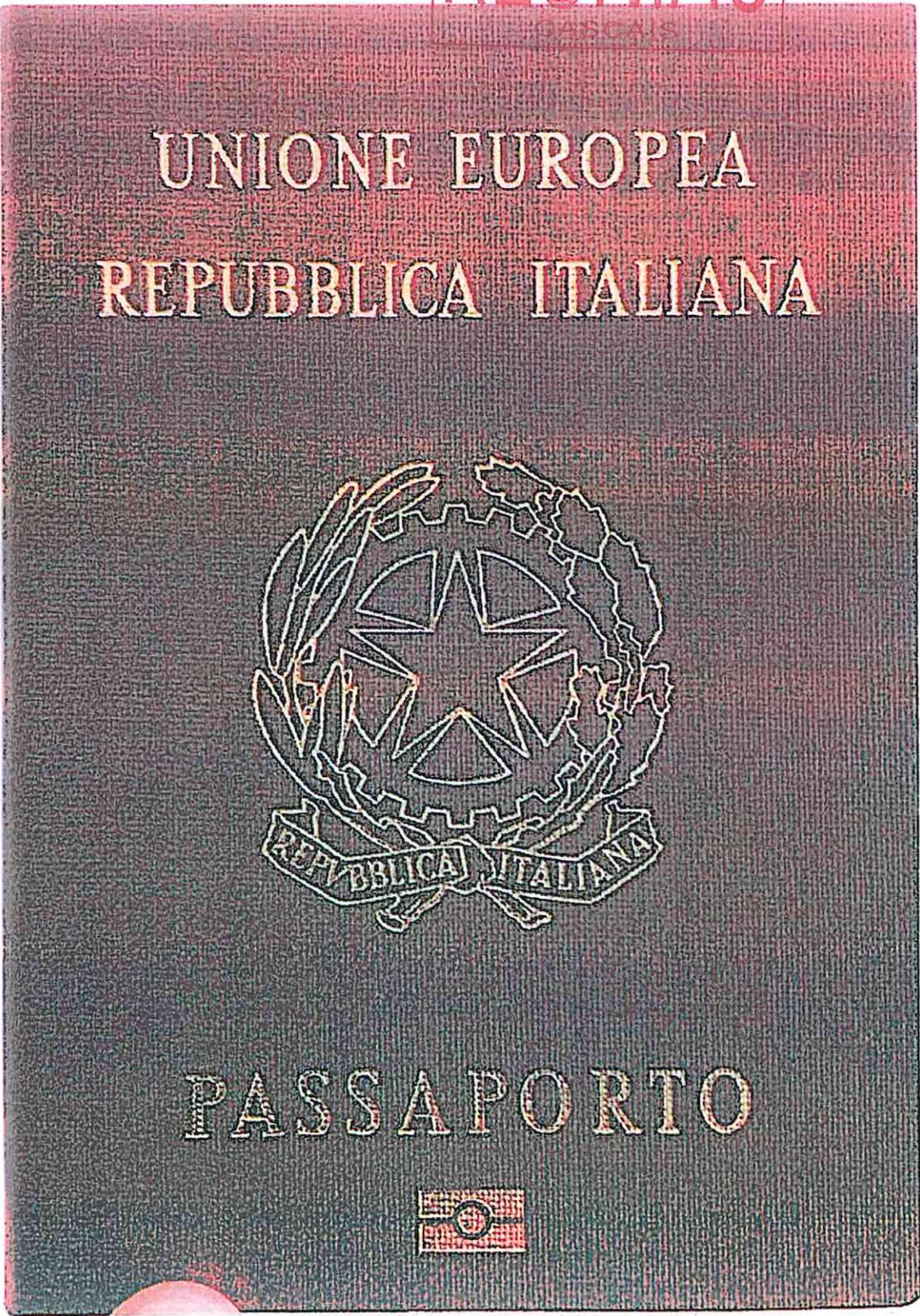
procedi no dia 8 de Outubro de 2021 a Autenticação de Documento Particular denominado Procuração. O referido documento foi-me apresentado por Michele Frediani, casado, natural de Itália, titular do passaporte com o número YBo590279 emitido pela República de Itália, e válido até 29 de Abril de 2020, na qualidade de representante com poderes para o acto da sociedade MALAPO - SOCIAL IMPACT, UNIPESSOAL LDA, contribuinte fiscal e de registo na conservatória do registo comercial de Lisboa com o número único 514455586, com sede na Rua Serpa Pinto, n.º 14-3, andar em 1200-445 Lisboa. Verifiquei a identidade do outorgante e a conformidade da assinatura pela confrontação com o documento supramencionado que me foi exibido e detei a equivalência de poderes invocados pelo consultado da certidão comercial online com o código de acesso 1020-1007-1540. O Outorgante disse ter conhecimento e total entendimento do conteúdo do documento, denominado Procuração supra mencionado, e que o mesmo exprime a vontade da sua representada pelo que procedei à sua assinatura na minha presença. O Registo da Autenticação é efectuada nesta data por dificuldades técnicas de proceder ao seu registo no momento da sua outorga.

EXECUTADO A: 2021-10-10 16:06
 REGISTADO A: 2021-10-10 16:09
 COM O Nº: 12771L/2294

Poderá consultar este registo em <http://oaj.pontos>
 usando o código 37578672-12486

RUI MOURATO LOPES
 ADVOGADO
 C.º 12771L - NIPC 514 455 586
 Av. António Augusto de Gusmão,
 Nº 12 - 2.º andar - 2500-101 Cascais
 T. 21 445 586 - fax: 21 445 586 09

CÂMARA MUNICIPAL
REUNIAO
25 OUT. 2022
CASCAIS



[Handwritten signature]

CÂMARA MUNICIPAL
REUNIAO
23 NOV. 2021
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL
REUNIAO
 23 NOV. 2021
 CASCAIS



UNIONE EUROPEA

ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ / EVROPSKÁ UNIE
 DEN EUROPEISKE UNION / EUROPEISCHE UNION
 EUROOPA LIIT / ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΈΝΩΣΗ
 EUROPEAN UNION / UNION EUROPEA
 UNION EUROPEENNE / AN TAONTAS EORPACH
 EUROPSKA UNIJA / EIROPAS SAVIENIBA / EUROPOS SĄJUNGA
 EUROPAJ UNIO / UNJONI EWROPEA
 EUROPESE UNIE / UNIA EUROPEJSKA
 UNIÃO EUROPEIA / UNIUNEA EUROPEANA
 EURÓPSKA ÚNIA / EVROPSKA UNIJA
 EUROOPAN UNIONI / EUROPEISKA UNIONEN

REPUBBLICA ITALIANA

РЕПУБЛИКА ИТАЛИЯ / ITALSKÁ REPUBLIKA
 REPUBLICA ITALIANA / ITALIENISCHE REPUBLIK
 ITALLIA VABARIK / ITAΪKH ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 THE ITALIAN REPUBLIC / REPUBLICA ITALIANA
 REPUBLIQUE ITALIENNE / POBLACHT NA HÍODÁILE
 REPUBLICA ITALIANA / REPUBLICA ITALIANA
 OLASZ KÖZTÁRSASÁG / REPUBBLICA WŁOSKA
 ITALJANSE REPUBLIEK / REPUBLICA ITALIANA
 REPUBLICA ITALIANA / REPUBLICA ITALIANA
 TALJANSKA REPUBLIKA / REPUBLIKEN ITALIEN
 ITALIAN TASAVALTA / REPUBLIKEN ITALIEN

PASSAPORTO

ПАСПОРТ / CESTOVNÍ PAS / PAS / REISEPASS / PASS / ΔΙΑΒΑΤΗΡΙΟ /
 PASSPORT/PASAPORTE/PASSEPORT/PAS / PIUTOVNICA / PASE / PASAS/
 ÜTLÉVÉL / PASSAPORT / PASPOORT / PASZPORT / PASSAPORTE /
 PASAPORT/ CESTOVNÝ PAS / POTNI LIST / PASSI / PASS

YB6590279



CÂMARA MUNICIPAL
REUNIAO
 25 OUT. 2022
 CASCAIS



CÂMARA MUNICIPAL
REUNIAO
 23 NOV. 2021
 CASCAIS

[Handwritten signature]

Página reservada all'autorità / Страница за органите на властта / Üredni záznamy / Forbandedt de pasidstedende myndigheder / Amfliche Vermerke / Ametialasteks märkusteks / Προοριζεται για τις αρχές που είναι αρμόδιες για την έκδοση του διαβατηρίου / Page reserved for issuing authorities / Página reservada a las autoridades competentes para expedir el pasaporte / Page réservée aux autorités compétentes pour délivrer le passeport / Tagairti / Sranica za službene bilješke / Sł lappuse ir paredzēta izdevējstādei / Pustapis, skirtas pasų išdavusiai įstaigai / A hatóságok számára fenntartott oldal / Página reservada għall-awtoritajiet / Opmerkingen van bevoegde instanties / Strona przeznaczona dla władz / Página reservada às entidades competentes para emitir o passaporte / Pagina rezervata autoritatii / Úradné záznamy / Stran rezervirana za pristojni organ / Viranomaisia varten / Myndighets noteringar

AMBASCIATA D'ITALIA LISBONA

- Il presente passaporto e' valido per tutti i Paesi i cui Governi sono riconosciuti dal Governo italiano.
 - This passport is valid for all Countries whose Governments are recognized by the Italian Government.
 - Ce passeport est valable pour tous les Pays dont les Gouvernements sont reconnus par le Gouvernement Italien.



CÂMARA MUNICIPAL
REUNIAO
 25 OUT. 2022
 CASCAIS



PER IL MINISTRO

Il Capo della Cancelleria Consolare

[Handwritten signature]

Contributo Administrativo Pagato

registo predial
online

Certidão Permanente

Código de acesso: PA-2150-22530-110506-003233



DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 22729, Livro N.º: 71

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: Talaíde

MATRIZ n.º: 677 NATUREZA: Urbana
MATRIZ n.º: 4584 NATUREZA: Urbana
MATRIZ n.º: 125 NATUREZA: Rústica
MATRIZ n.º: 126 NATUREZA: Rústica
MATRIZ n.º: 502 NATUREZA: Rústica



COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

a) Casa alta com celeiro, arribana, palheiro, casa de malta, casa de hortelão, curral - 2 telheiros um em ruínas e pateo de área coberta de 922,75m2 e total de 1.105,40m2, Artigo n.º 677; b) Edifício de R/C destinado a pavilhão de corte de madeiras de 310m2; Artigo n.º 4584; c) Terra de cultura arvense de sequeiro de 115.810m2 - Norte, Fernando José de Figueiredo Sabido; Sul, caminho e Maria Amália Alves Ferreira; Nascente, ribeira; Poente, Fernando José de Figueiredo Sabido e outros; artigos 125-secção 21-22-31-32; 126 - secção 21-31-32; 502 secção 31 (parte); Reprodução por extractação da descrição e averbamento de alteração

O(A) Escriurário(a)
Ester Almeida Loureiro Paiva

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 10 de 1997/02/05 - Aquisição

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** URBILOTE - CONSTRUÇÕES E URBANIZAÇÕES, S.A.

Morada: Rua Dr. Manuel de Arriaga, n.º32-B, 1.º andar, Algés, Carnaxide

Localidade: Oeiras

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** SEBASTIÃO JOSÉ DA SILVA

** ARMANDO BAESSA SEMEDO

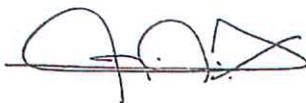
Reprodução por extractação da inscrição G-2 e averbamento de alteração

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O(A) Escriturário(a)
Ester Almeida Loureiro Paiva

REGISTOS PENDENTES

Certidão permanente disponibilizada em 03-12-2020 e válida até 31-12-2021

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 11 - LISBOA CONCELHO: 05 - CASCAIS FREGUESIA: 06 - S. DOMINGOS DE RANA
SECÇÃO: 21-31 ARTIGO MATRICIAL Nº: 126 ARV:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

MARQUINHO

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1970 Valor Patrimonial Inicial: €12,87
Valor Patrimonial Actual: €31,05 Determinado no ano: 1989
Área Total (ha): 0,552000



PARCELAS

Q.C.: GAS - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO Classe: 2ª Percentagem: 0,00%
Área: 0,552000 ha Rendimento Parcial: €0,64

TITULARES

Identificação fiscal: 501866400 Nome: URBILOTE CONSTRUCOES E URBANIZACOES SA
Morada: R DR MANUEL DE ARRIAGA 32 B 1 ALGES, ALGÉS, 1495-087 ALGÉS

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

OBSERVAÇÕES

FACTOR 1,9 (PORT. 599/75 DE 10/10)



Obtido via internet em 2021-10-08

O Chefe de Finanças

(Manuel Carlos Nunes de Oliveira Mestre)

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 11 - LISBOA CONCELHO: 05 - CASCAIS FREGUESIA: 06 - S. DOMINGOS DE RANA

SECÇÃO: 31 ARTIGO MATRICIAL Nº: 502 ARV:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

TAPADA

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1970 Valor Patrimonial Inicial: €5,79

Valor Patrimonial Actual: €14,08 Determinado no ano: 1989

Área Total (ha): 0,248000

PARCELAS

Q.C.: CA - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO Classe: 2ª Percentagem: 0,00%

Área: 0,248000 ha Rendimento Parcial: €0,29

TITULARES

Identificação fiscal: 501866400 Nome: URBILOTE CONSTRUCOES E URBANIZACOES SA

Morada: R DR MANUEL DE ARRIAGA 32 B 1 ALGES, ALGÉS, 1495-087 ALGÉS

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

OBSERVAÇÕES

FACTOR 1,9 PORTARIA 599/75 DE 10/10

Obtido via internet em 2021-10-08



O Chefe de Finanças

(Manuel Carlos Nunes de Oliveira Mestre)



AT
autoridade
tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo B

SERVIÇO DE FINANÇAS: 3433 - CASCAIS-2.

953

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 11 - LISBOA CONCELHO: 05 - CASCAIS FREGUESIA: 06 - S. DOMINGOS DE RANA

SECÇÃO: 32 ARTIGO MATRICIAL Nº: 503 ARV:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

MARQUINHO

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1970 Valor Patrimonial Inicial: €12,87

Valor Patrimonial Actual: €31,05 Determinado no ano: 1989

Área Total (ha): 0,608000

PARCELAS

Parcela: 1 Q.C.: CA - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO Classe: 2ª Percentagem: 0,00%

Área: 0,552000 ha Rendimento Parcial: €0,64

Parcela: 2 Q.C.: ST - ESTÉRIL / TERRENO ESTÉRIL Classe: Percentagem: 0,00%

Área: 0,056000 ha Rendimento Parcial: €0,00

TITULARES

Identificação fiscal: 502388340 Nome: CARLOS SABIDO & FILHOS, S.A.

Morada: AV. DOMINGOS VANDELLI, Nº 75, TALAÍDE, PORTO SALVO, 2740-123 PORTO SALVO

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: ESCRITURA PUBLICA Entidade: C.N. LUCINDA
GRAVATA, OEIRAS

OBSERVAÇÕES

FACTOR 1,9 PORTARIA 599/75 DE 10/10

Obtido via internet em 2021-10-08



O Chefe de Finanças

(Manuel Carlos Nunes de Oliveira Mestre)

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 11 - LISBOA CONCELHO: 05 - CASCAIS FREGUESIA: 06 - S. DOMINGOS DE RANA
ARTIGO MATRICIAL: 677 NIP:

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 11 - LISBOA CONCELHO: 05 - CASCAIS FREGUESIA: 06 - S. DOMINGOS DE RANA Tipo:
URBANO
Artigo: 1596

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: RUA DE TIBÉRIO, TALAIDE Lugar: S.D.RANA Código Postal: 2785-311 SÃO DOMINGOS DE RANA

CONFRONTAÇÕES

Norte: . Sul: . Nascente: . Poente: .

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente
Descrição: CASA ALTA C/CELEIRO,ARRIBANA,2 TELEHEIROS,1 TELHEIRO EM RUINAS, PALHEIRO, CASA DE HORTELAÕ,CASA DE MALTA,CURRAL E PATEO.
Afectação: Prédios não licenciados, em condições muito deficientes de habitabilidade N° de pisos: 1
Tipologia/Divisões: 1



[Handwritten signature]

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 1.104,4000 m² Área de implantação do edifício: 922,1500 m² Área bruta de construção: 922,1500 m² Área bruta dependente: 0,0000 m² Área bruta privativa: 922,1500 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1971 Valor patrimonial actual (CIMI): €170.530,15 Determinado no ano: 2018

Tipo de coeficiente de localização: Habitação Coordenada X: 97.464,00 Coordenada Y: 197.165,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
169.010,00	=	603,00	x	771,2763	x	0,45	x	1,30	x	0,950	x	0,65

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

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

* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 36º do CIMI.

Mod 1 do IMI nº: 5579715 Entregue em : 2012/11/28 Ficha de avaliação nº: 9322256 Avaliada em : 2013/02/21

TITULARES

Identificação fiscal: 501866400 Nome: URBILOTE CONSTRUCOES E URBANIZACOES SA
Morada: R DR MANUEL DE ARRIAGA 32 B 1 ALGES, ALGÉS, 1495-087 ALGÉS

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





AT
autoridade
tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 3433 - CASCAIS-2.

955

Obtido via internet em 2021-10-08

O Chefe de Finanças

(Manuel Carlos Nunes de Oliveira Mestre)



Assinado por: GIL ALLEN SERRAS PEREIRA
Num. de Identificação: BI060418427
Data: 2021.10.12 08:41:35+01'00'



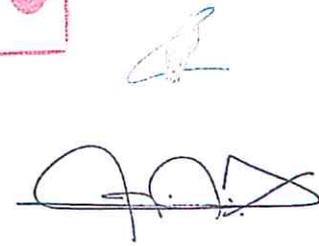


CÂMARA MUNICIPAL



PLANO DIRETOR MUNICIPAL

CÂMARA MUNICIPAL
REUNIÃO
23 NOV. 2021
CASCAIS



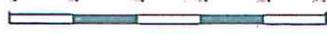
CÂMARA MUNICIPAL
REUNIÃO
25 OUT. 2022
CASCAIS

Ordenamento Classificação

-  Ordenamento Classificação - Solo Rural
-  Ordenamento Classificação - Solo Urbano



Verão Informativa - Não substitui consulta em diploma
publicada. Cartografia no sistema de referência
PT-TM00/ETRS89

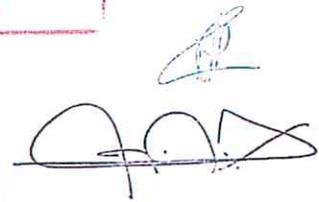


Escala 1:5000

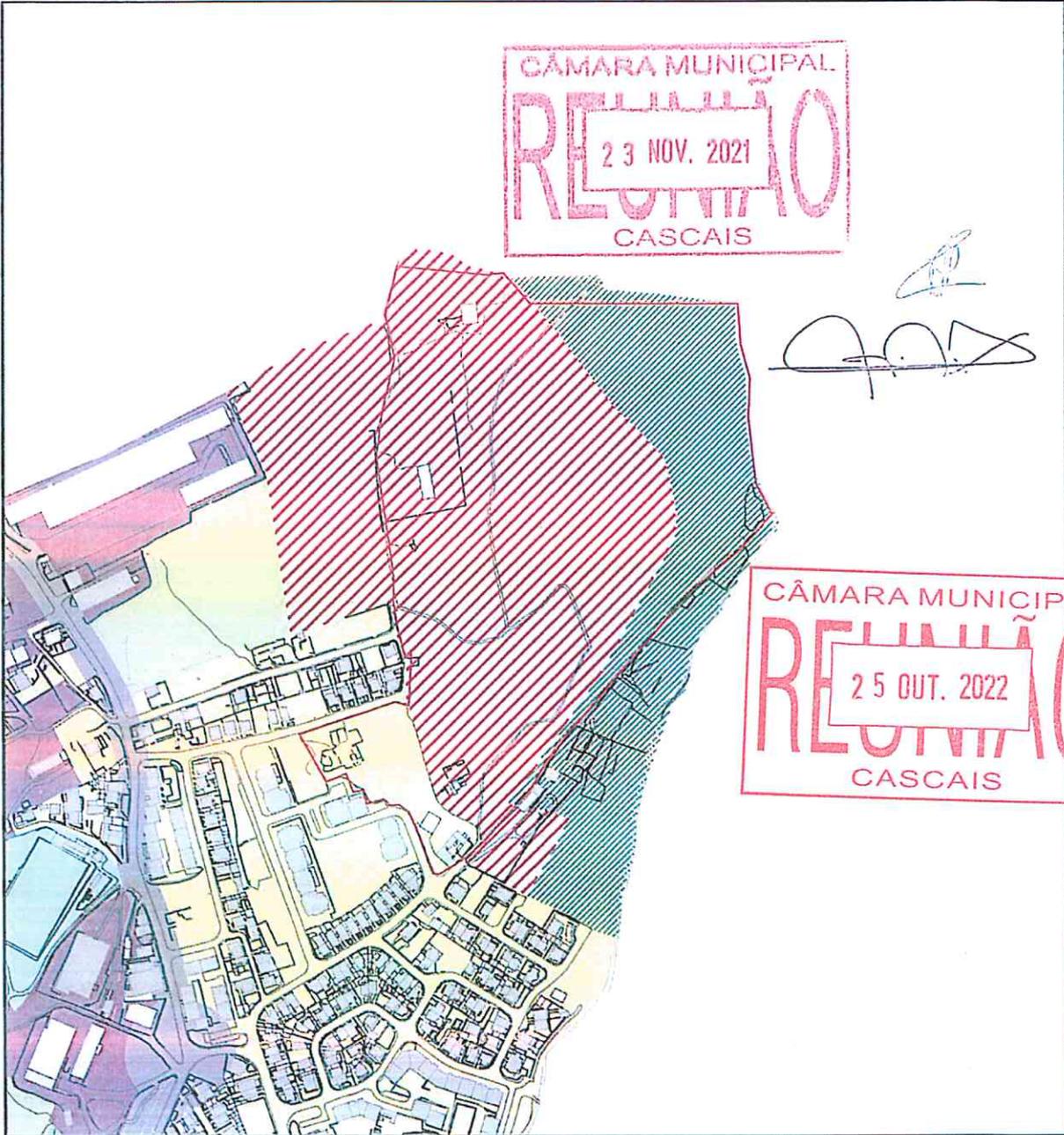
Folha 3/13

Data 21/10/2021

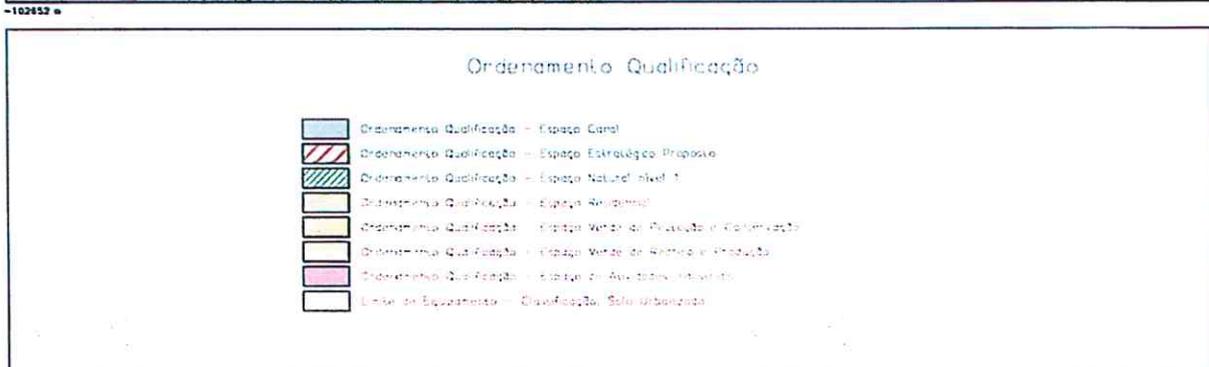
CÂMARA MUNICIPAL
REUNIÃO
23 NOV. 2021
CASCAIS



CÂMARA MUNICIPAL
REUNIÃO
25 OUT. 2022
CASCAIS



-102648 -



Versão Informativa - Não substitui consulta em diploma
publicada. Cartografia na escala de referência
PT-TM06/ETRS89



Folha 3/13

Data 21/10/2021

-101827

CÂMARA MUNICIPAL
REUNIÃO
 23 NOV. 2021
 CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL
REUNIÃO
 25 OUT. 2022
 CASCAIS



-102340

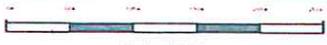
-102632

Ordenamento Estrutura Ecológica

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



Versão 1/10/2021 - Não substitua consulta aos planos
 p.Alocados. Cartografia no sistema de referências
 PT-TM06/ETRS2019



Escala 1:5000

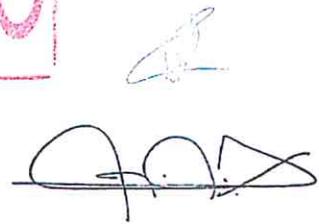
Folha 4/13

Data 21/10/2021

-101827 m

-101827 m

CÂMARA MUNICIPAL
REUNIÃO
23 NOV. 2021
CASCAIS



CÂMARA MUNICIPAL
REUNIÃO
25 OUT. 2022
CASCAIS

-102348 m

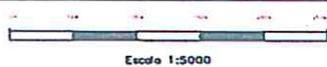
-102652 m

Ordenamento Estrutural Ecológica

 Área de Reserva da Biosfera - Área Única



Verão informado - Não substitua consulta aos planos
públicos. Cartografia no sistema de referência
PT-TM06/21R529



Folha 5/13

Data 21/10/2021

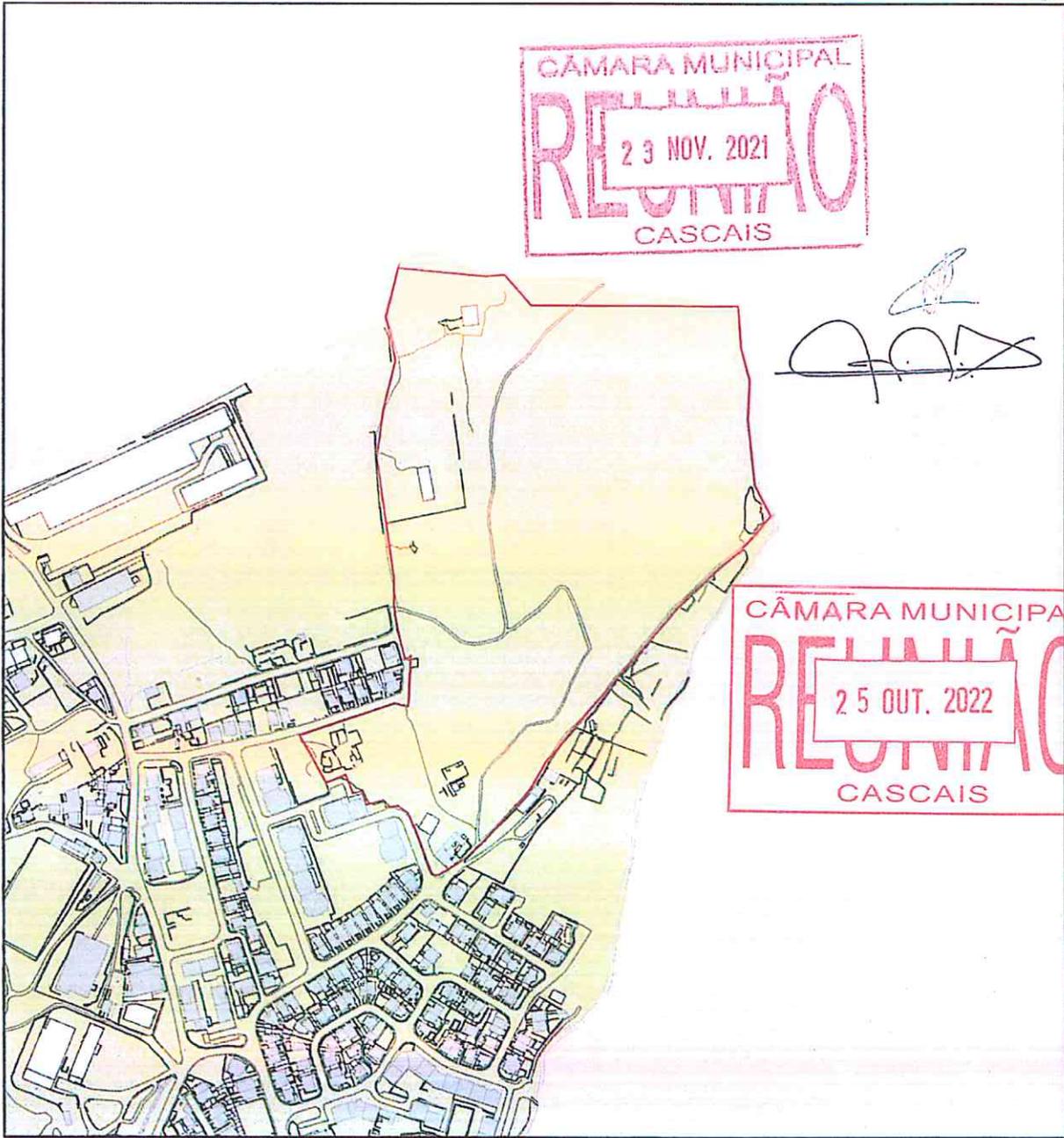
-101627

101627

CÂMARA MUNICIPAL
REUNIÃO
23 NOV. 2021
CASCAIS



CÂMARA MUNICIPAL
REUNIÃO
25 OUT. 2022
CASCAIS



-102848

-102852

Ordenamento Planos

-  Ordenamento Planos - Plano da Bacia Hidrográfica do Tejo
-  Ordenamento Planos - ARCFAM
-  Ordenamento Planos - ARQTAM

Verbo Informativa - Iste substitui consulta aos planos publicados. Cartografia no sistema de referência PT-TM09/CTM99



Escala 1:5000

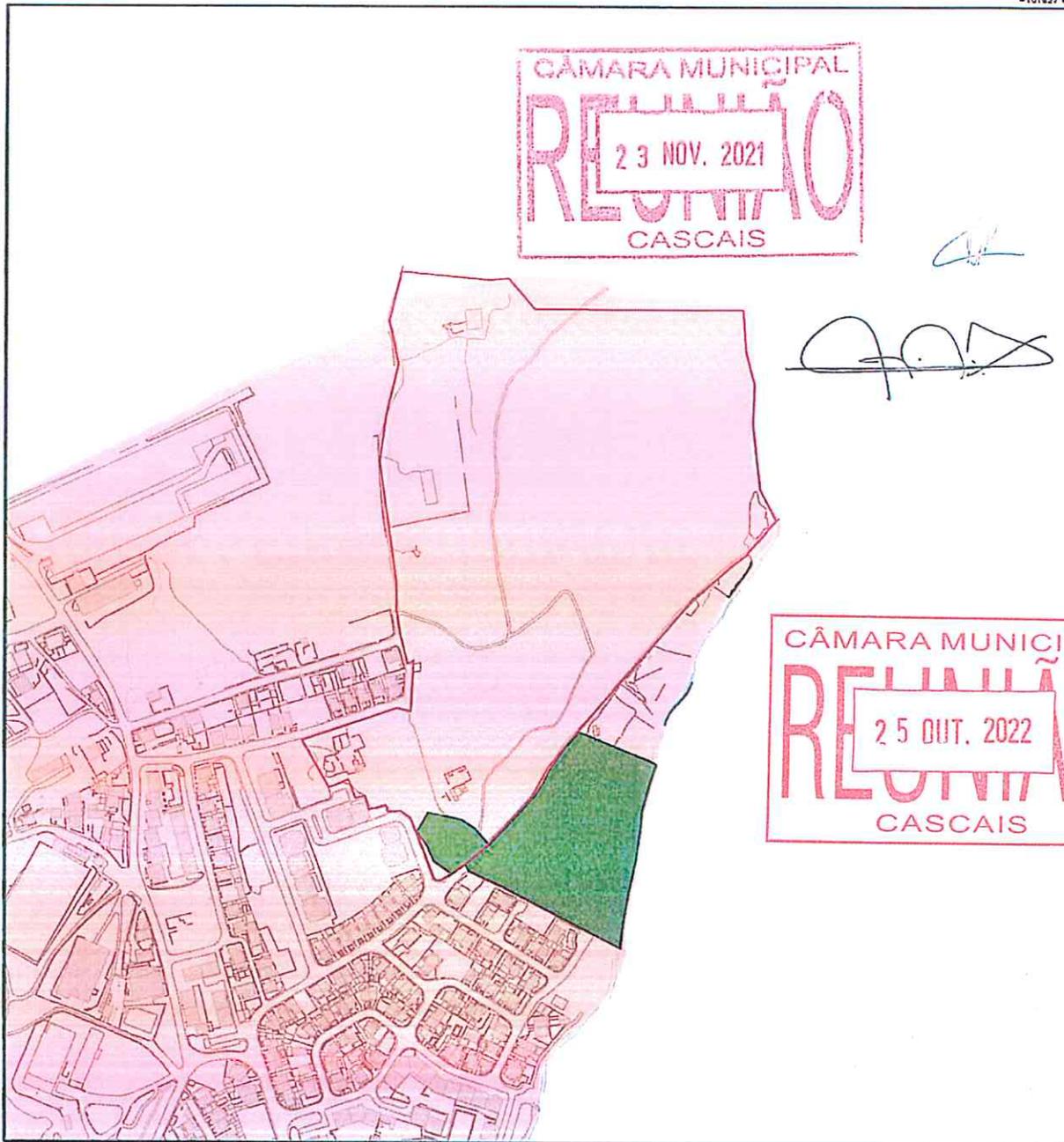
Folha 6/13

Data 21/10/2021

-101627 m

CÂMARA MUNICIPAL
REUNIÃO
 23 NOV. 2021
 CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL
REUNIÃO
 25 OUT. 2022
 CASCAIS



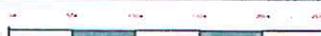
-102848 m

Ordenamento Património Cultural

Limite Arqueológico - Património Arqueológico nível 1

Limite Arqueológico - Património Arqueológico

Verão Hieródico - Não substitui consulta em diploma
 publicada. Cartografia no sistema de referência
 PT-TM06/ETRS2011



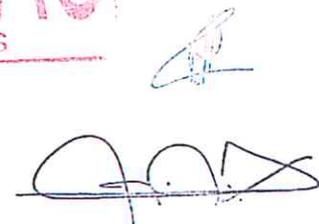
Escala 1:5000

Folha 7/13

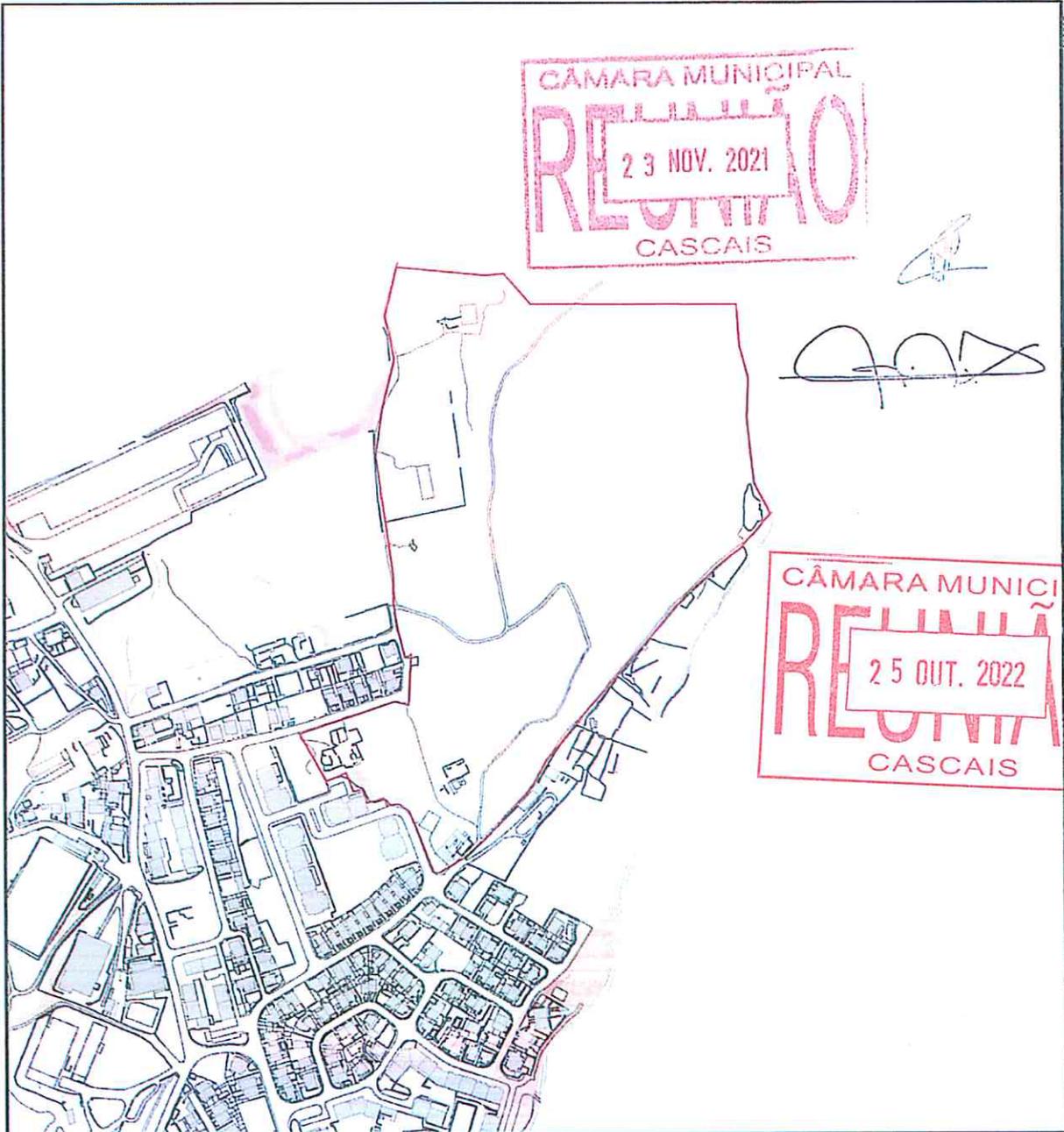
Data 21/10/2021

-101627 m

CÂMARA MUNICIPAL
REUNIÃO
23 NOV. 2021
CASCAIS



CÂMARA MUNICIPAL
REUNIÃO
25 OUT. 2022
CASCAIS



Ordenamento Suscetibilidade

-  Limite Branco - Grau de Suscetibilidade: Suscetibilidade elevada
-  Limite Vermelho - Grau de Suscetibilidade: Suscetibilidade moderada

Verão Informativa - Não substitui consulta aos planos publicados. Cartografia no sistema de referência PT-TM06L/ETM200

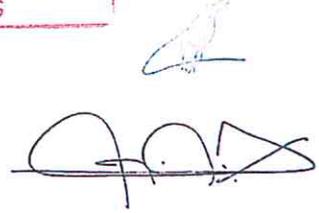


Escala 1:5000

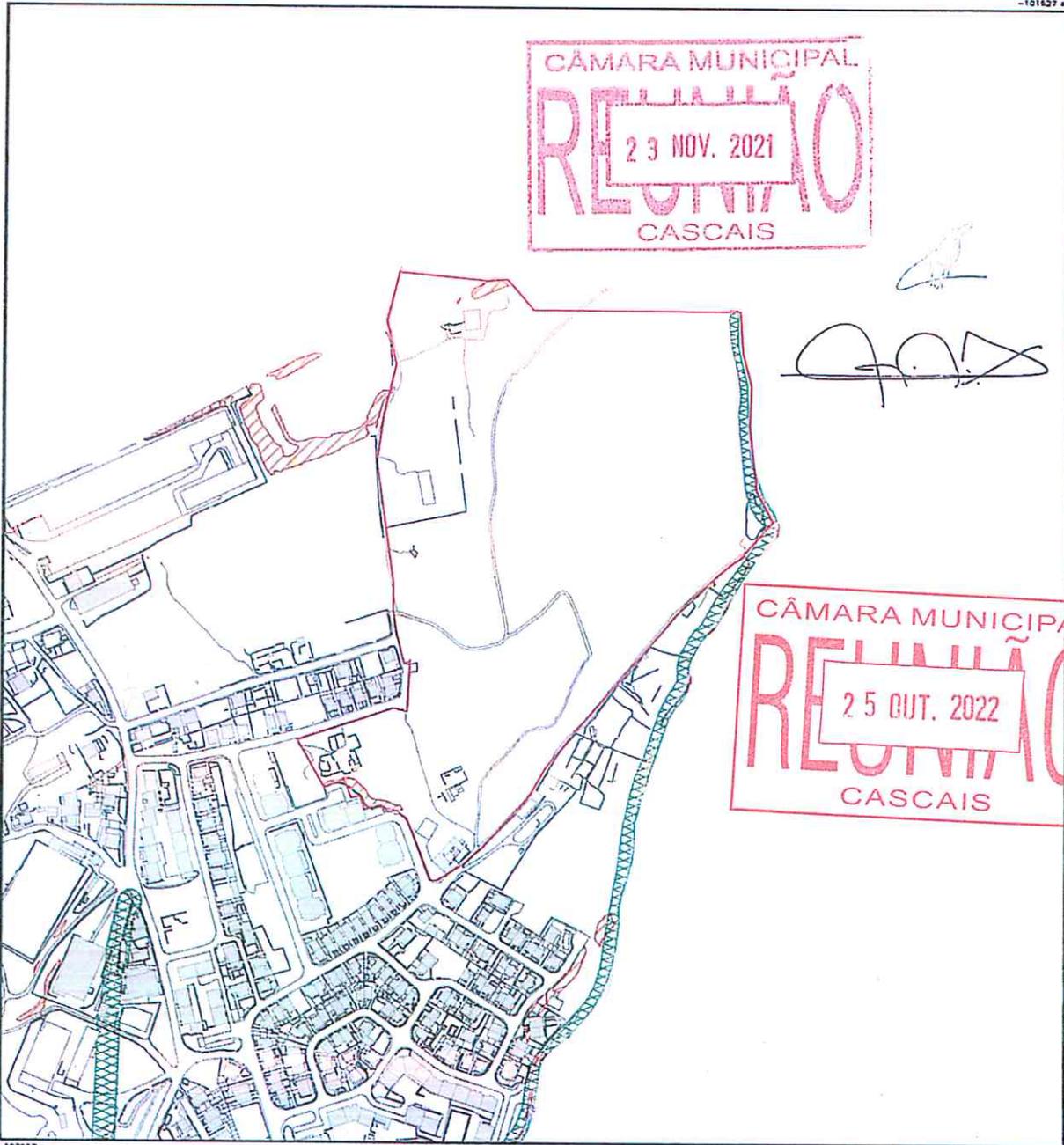
Folha B/13

Data 21/10/2021

CÂMARA MUNICIPAL
REUNIÃO
 23 NOV. 2021
 CASCAIS



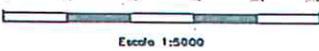
CÂMARA MUNICIPAL
REUNIÃO
 25 OUT. 2022
 CASCAIS



Ordenamento Suscetibilidade

-  Limite Onda - Grau de Suscetibilidade: Suscetibilidade moderada
-  Limite Verticais - Grau de Suscetibilidade: Suscetibilidade elevada
-  Limite Verticais - Grau de Suscetibilidade: Suscetibilidade moderada

Verão Informativa - Não substitui consulta em diploma
 publicado. Consulte no sítio de referências
 PT-TR06/ETR099



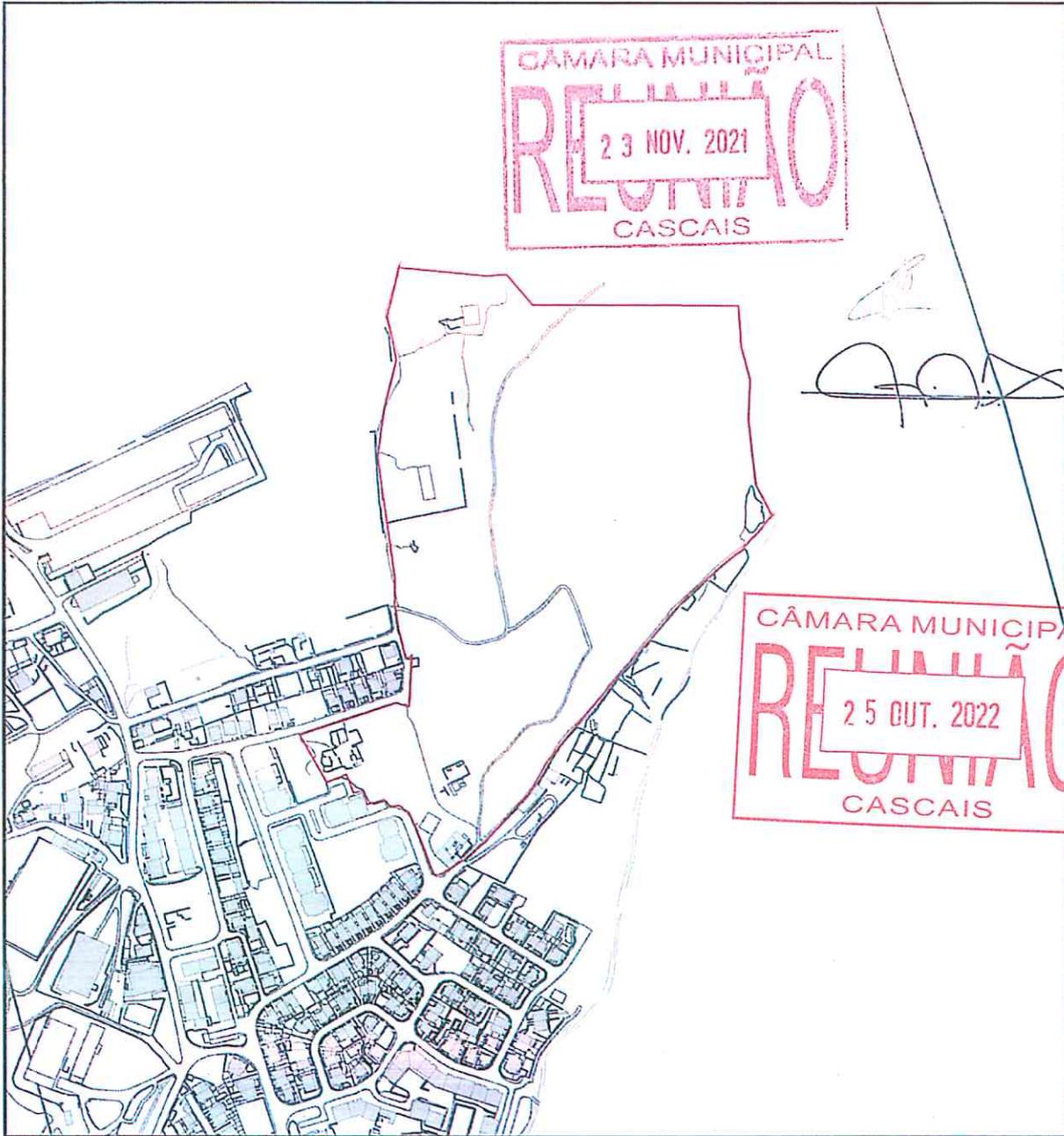
-101627 a

-101613 a

CÂMARA MUNICIPAL
REUNIÃO
23 NOV. 2021
CASCAIS



CÂMARA MUNICIPAL
REUNIÃO
25 OUT. 2022
CASCAIS



-102548 a

-102632 a

Ordenamento Aeronáutico

-  Limite Aeronáutico - Zona 4 - Proteção de Atividades com aviação e controlo de aviação
-  Limite Aeronáutico - Zona 9 - Superfície crítica
-  Limite Aeronáutico - Zona 10 - Proteção de luzes baseadas de interferência com a segurança de voo de aeronaves

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



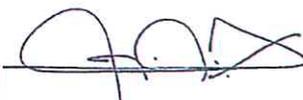
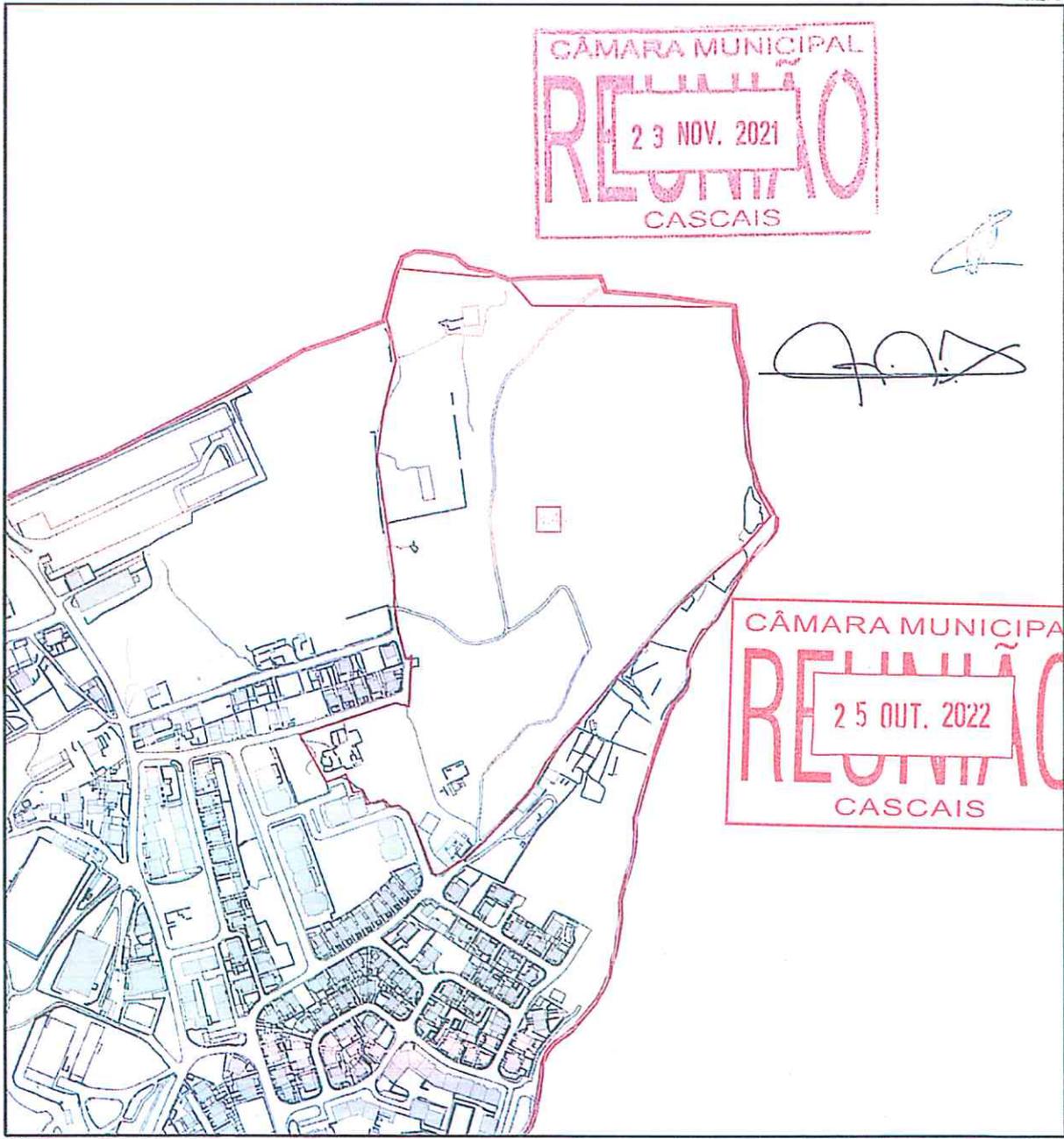
Escala 1:5000

Folha 10/13

Data 21/10/2021

-101627 n

CÂMARA MUNICIPAL
REUNIÃO
 23 NOV. 2021
 CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL
REUNIÃO
 25 OUT. 2022
 CASCAIS

-102548 e

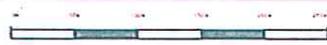
-102632 n

Ordenamento UOPG

 Ordenamento UOPG



Versão Informativa - Não substitui consulta em diploma
 publicada. Cartografia no sistema de referência
 PT-TM06/ETRS09



Escala 1:5000

Folha 11/13

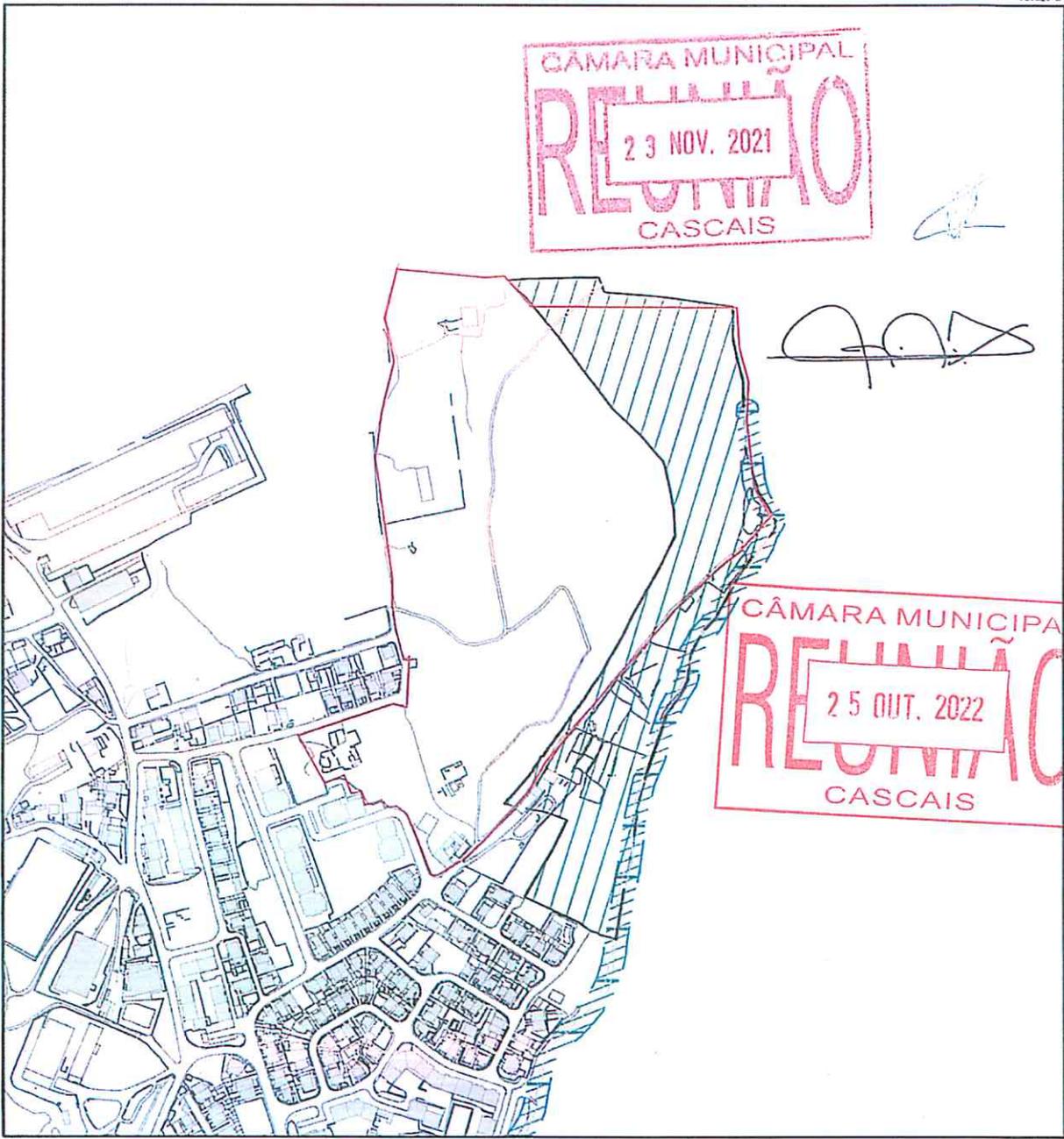
Data 21/10/2021

-101627 n

-101627 e

CÂMARA MUNICIPAL
REUNIÃO
 23 NOV. 2021
 CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL
REUNIÃO
 25 OUT. 2022
 CASCAIS



-102648 n

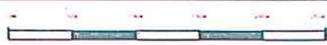
-102652 e

Recursos e Valores Naturais

-  Recursos e Valores Naturais - Unidades a promover com nível de detalhe
-  Recursos e Valores Naturais - RAN



Versão 4/2022 - Não substitui consulta ao diploma
 publicado. Cartografia no sistema de referência
 PT-TM06/ETRS2009



Escala 1:5000

Folha 12/13

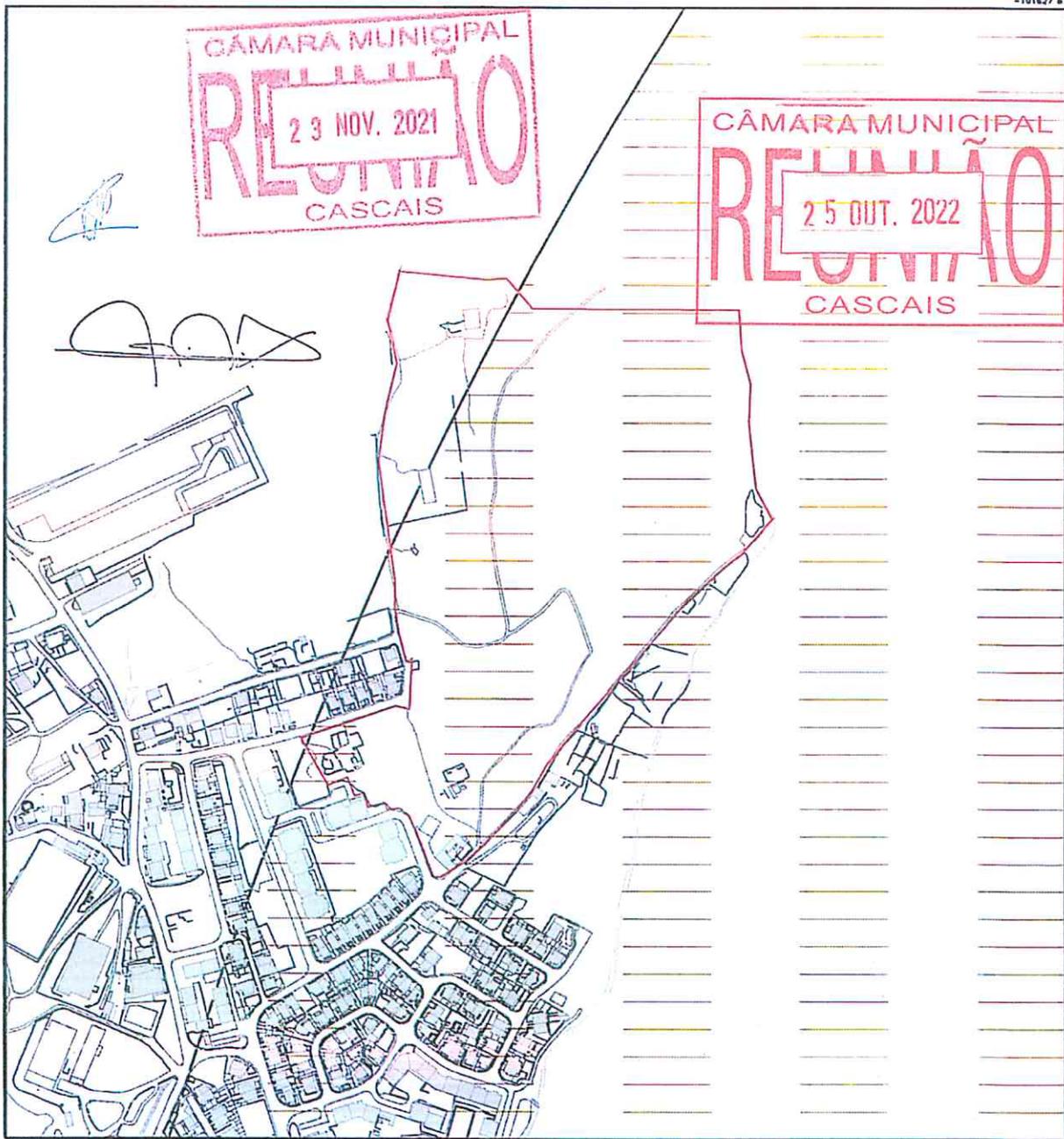
Data 21/10/2021

-101627 a

-101628 a

CÂMARA MUNICIPAL
REUNIÃO
23 NOV. 2021
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL
REUNIÃO
25 OUT. 2022
CASCAIS



-102648 a

-102652 a

Infraestruturas

-  Limite Serviços Recreativos - Designação de Infraestruturas Ajudas de rede
-  Limite Serviços Recreativos - Serviço do Centro de Fiscalização recreativa do Sul (CFRS)

Versão Infraestruturas - Não substitui consulta aos planos publicados. Cartografia no sistema de referência PT-TM06/ETRS2019



Escala 1:5000

Folha 13/13

Data 21/10/2021



ÍNDICE DE PEÇAS GRÁFICAS

Novembro 2021

Nº	Data	Designação do Desenho	Escala	Revisão/Data
LOT.4.1	Nov 2021	Planta de Implantação	1:2000	02
LOT.4.2	Nov 2021	Sugestão de Ocupação	1:2000	02





Name	Color	Linetype
_00 Cove Hatch	white	Continuous
_00 Masterplan	white	Continuous
_CPU_00_Lim_área_interv	12	CENTER
_CPU_00_Lim_concelho	white	PHANTOM2
_CPU_00_Lim_faseamento	224	HIDDEN2
_CPU_00_Lim_freguesia	252	PHANTOM2
_CPU_00_Lim_propriedade	255,20,20	DIVIDE2
_CPU_02_Cond_servidão ou restrição	154,250,133	Continuous
_CPU_02_EEM_designação	80,175,121	Continuous
_CPU_02_Ord_categoria de espaço	168,162,87	Continuous
_CPU_03_Edf_corte_ed_prop	white	Continuous
_CPU_03_Edf_Equip	white	Continuous
_CPU_03_Edf_Equip_H	224,219,204	Continuous
_CPU_03_Edf_exist	253	Continuous
_CPU_03_Edf_exist_demo	red	HIDDEN
_CPU_03_Edf_exist_H	230,230,230	Continuous
_CPU_03_Edf_Hab	white	Continuous
_CPU_03_Edf_Hotel	179,176,158	Continuous
_CPU_03_Edf_prop	white	Continuous
_CPU_03_Edf_prop_H	179,176,158	Continuous
_CPU_03_Edf_sombra	white	Continuous
_CPU_03_Edf_TXT	white	Continuous
_CPU_04_Lote	16	DASHED2
_CPU_04_Lote_área_TXT	white	Continuous
_CPU_04_Lote_TXT	white	Continuous
_CPU_05_Caldeiras	253	Continuous
_CPU_05_Caldeiras_H	198,216,166	Continuous
_CPU_05_Ciclovia	196,186,130	Continuous
_CPU_05_Estacion	252	Continuous
_CPU_05_Estacion_H	191,187,176	Continuous
_CPU_05_Estacion_TXT	250	Continuous
_CPU_05_Passeios_H	222,218,207	Continuous
_CPU_05_Vias	254	Continuous
_CPU_05_Vias_eixo	237,237,237	DASHDOT
_CPU_05_Vias_H	252	Continuous
_CPU_06_Arbustos	white	Continuous
_CPU_06_Arbustos_2	123,138,86	Continuous
_CPU_06_Árv_exist	113,127,92	Continuous
_CPU_06_Árv_prop_1	136,151,121	Continuous
_CPU_06_Árv_prop_2	164,177,154	Continuous
_CPU_06_Árv_prop_3	97	Continuous
_CPU_06_Árv_técnica	36,71,0	Continuous



_CPU_06_Árv_técnica_exi	36,71,0	Continuous
_CPU_06_Caminhos	242,240,182	Continuous
_CPU_06_Esp_ver_priv	202,218,190	Continuous
_CPU_06_Esp_ver_púb	171,195,152	Continuous
_CPU_10_Linha Corte	250	Continuous
_CPU_10_Perf_árvores	white	Continuous
_CPU_11_Acess_cadeira_rodas	150	Continuous
_CPU_11_Acess_entra_ped	150	Continuous
_CPU_11_Acess_inclina	150	Continuous
_CPU_11_Acess_passadeiras	150	Continuous
_CPU_11_Acess_percurso	150	DASHED2
_CPU_12_XREF_base_carto	252	Continuous
_CPU_12_XREF_imagens	green	Continuous
_CPU_12_XREF_pdfs	cyan	Continuous
_CPU_13_Escala	white	Continuous
_CPU_13_Folhas	white	Continuous
_CPU_13_Legenda	white	Continuous
_CPU_13_linhas_auxiliares	yellow	Continuous
_CPU_13_MV	magenta	Continuous
_CPU_13_Norte	white	Continuous
0	white	Continuous
A-WALL	white	Continuous
A_arvores	251	Continuous
A_arvores 3	white	Continuous
AUXILIAR	magenta	Continuous
C_marcação	white	DASHDOT
C_Terreno	253	Continuous
Defpoints	white	Continuous



CÂMARA MUNICIPAL
REQUISIÇÃO
 23 NOV. 2021
 CASCAIS

[Handwritten signature]

Legenda:
 --- Limite da área de intervenção

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS E FINANÇAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS E FINANÇAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS E FINANÇAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS E FINANÇAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS E FINANÇAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS E FINANÇAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS E FINANÇAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS E FINANÇAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS E FINANÇAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS E FINANÇAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS E FINANÇAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS E FINANÇAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS E FINANÇAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS E FINANÇAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS E FINANÇAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS E FINANÇAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS E FINANÇAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS E FINANÇAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS E FINANÇAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS E FINANÇAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS E FINANÇAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS E FINANÇAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS E FINANÇAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS E FINANÇAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS E FINANÇAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS E FINANÇAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS E FINANÇAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS E FINANÇAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS E FINANÇAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS E FINANÇAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS E FINANÇAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS E FINANÇAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS E FINANÇAS

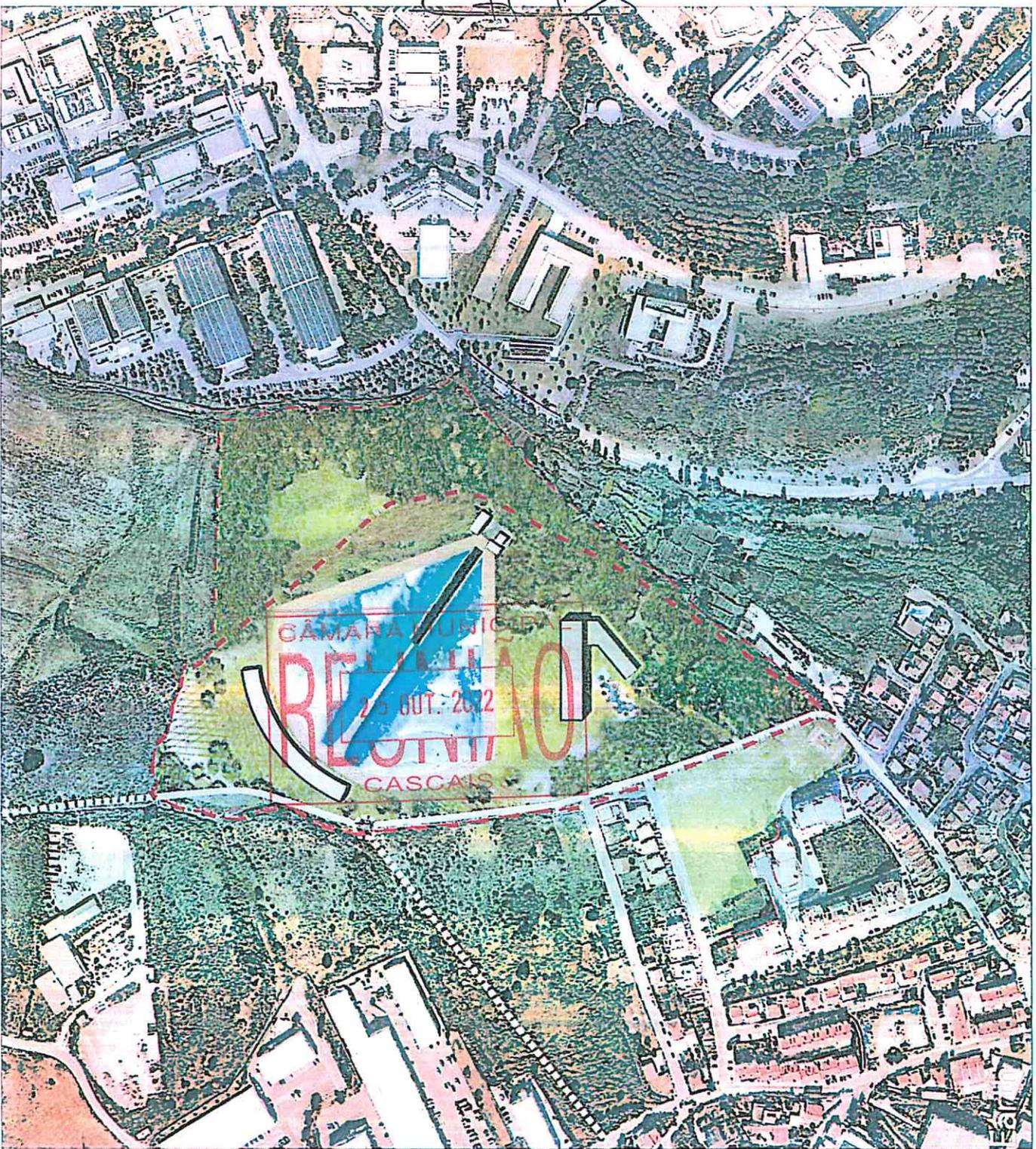
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS E FINANÇAS

CAMARAS MUNICIPAIS INTERMUNICIPAL
 AV. DO COMENDADOR ALVES FERREIRA, 100
 2750-169 CASCAIS - TEL. 21 350 01 00

EDIFICAÇÃO COM OBRAS DE URBANIZAÇÃO
 TAM WAVE POOL 4.0
 TALUDE, CASCAIS
 PEDIDO DE INFORMAÇÃO PREVA
 SUGESTÃO DE OCUPAÇÃO

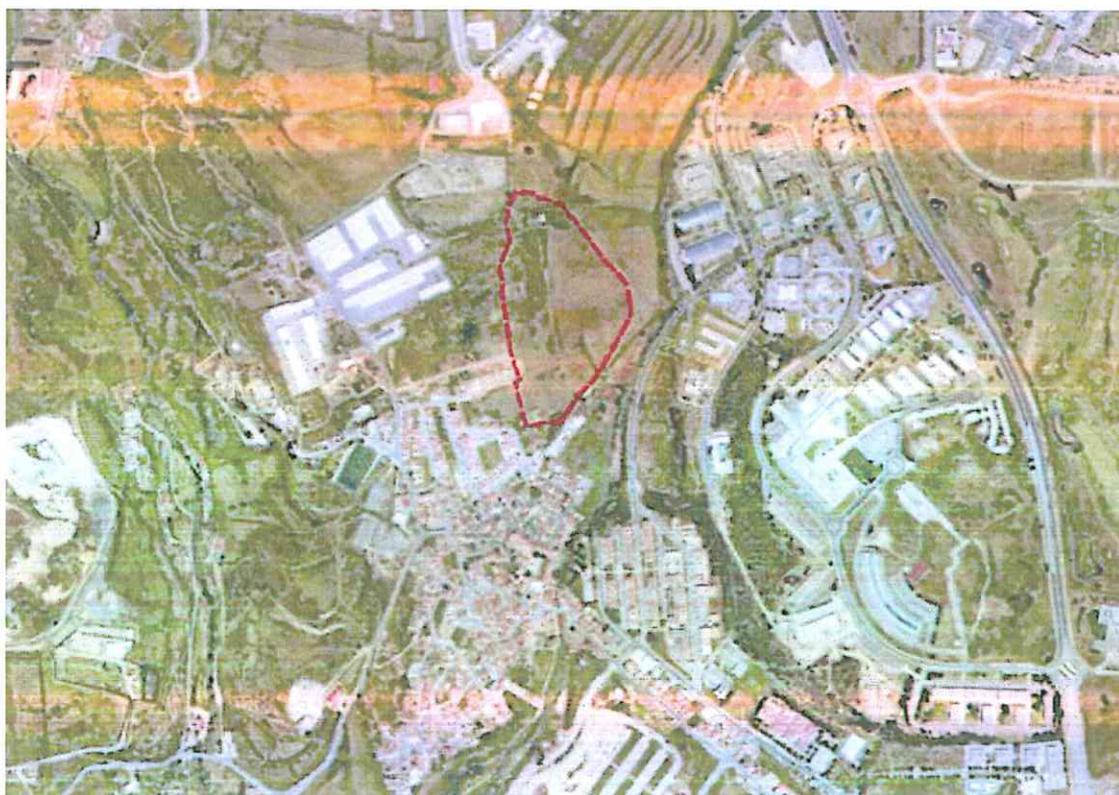
DATA: NOV 2021
 Nº: 02
 Nº de Processo: 21-055-JR-003

ESCALA: 1:2000



PLANO DE PORMENOR DE TALAÍDE

TERMOS DE REFERÊNCIA



OUTUBRO 2022



PLANO DE PORMENOR DE TALAÍDE

TERMOS DE REFERÊNCIA

ÍNDICE:

1- OBJETO DOS TERMOS DE REFERÊNCIA.....	1
2- LOCALIZAÇÃO E ENQUADRAMENTO TERRITORIAL.....	2
3- ENQUADRAMENTO LEGAL DA ELABORAÇÃO DO PPT.....	4
4- QUADRO DE REFERÊNCIA ESTRATÉGICO E TERRITORIAL.....	5
5- OPORTUNIDADE E OBJETIVOS PROGRAMÁTICOS DO PLANO	24
6- AVALIAÇÃO E CERTIFICAÇÃO DE SUSTENTABILIDADE	28
7- AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA	29
8- FORMALIZAÇÃO DA ELABORAÇÃO, FASEAMENTO E PRAZO	30
9- PARTICIPAÇÃO DOS INTERESSADOS	31
10- CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO	32
11- EQUIPA TÉCNICA	35

ÍNDICE DE FIGURAS:

Figura 1: Área de Intervenção do PPT

Figura 2: Carta de Densidade Populacional

Figura 3: Planta Cadastral da AI do PPT

Figura 4: Extrato da Planta de Ordenamento – Classificação do Solo

Figura 5: Extrato da Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo

Figura 6: Extrato da Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica

Figura 7: Extrato da Planta de Ordenamento – Mobilidade I e Mobilidade II

Figura 8: Extrato da Planta de Ordenamento – Património Cultural

Figura 9: Extrato da Planta de Ordenamento – Suscetibilidade I e Suscetibilidade II

Figura 10: Extratos da Planta de Servidões Administrativas e das Restrições de Utilidade Pública

ÍNDICE DE ANEXOS:

Anexo A: Planta de Localização da Área de Intervenção

Anexo B: *Masterplan* preliminar



SIGLAS E ACRÓNIMOS

SIGLA	DESENVOLVIMENTO
AAE	Avaliação Ambiental Estratégica
AI	Área de Intervenção
AML	Área Metropolitana de Lisboa
AUGI	Áreas Urbanas de Génese Ilegal
CCDR-LVT	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo
CMC	Câmara Municipal de Cascais
DORT	Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território
DPE	Departamento de Planeamento Estratégico
DR	Diário da República
EMC 2025	Estratégia Municipal Cascais 2025
ET27	Estratégia de Turismo 2027
ha	Hectares
LBPPSOTU	Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo
LiderA	Sistema de Avaliação e Certificação de Sustentabilidade Ambiental de Planos e Projetos
PAEC	Plano de Ação para a Economia Circular
PDM-Cascais	Plano Diretor Municipal de Cascais
PCGT	Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial
PECAC	Plano Estratégico de Cascais face às Alterações Climáticas
PEOT	Plano Especial de Ordenamento do Território
PIP	Pedido de Informação Prévia
PNA	Plano Nacional da Água
PNEC 2030	Plano Nacional de Energia e Clima 2030
PNPOT	Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território
PNSC	Parque Natural de Sintra-Cascais
PNUEA	Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água
PRN	Plano Rodoviário Nacional
PROT-AML	Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa
PPT	Plano de Pormenor de Talaíde
RAN	Reserva Agrícola Nacional
REM	Rede Ecológica Metropolitana
REN	Reserva Ecológica Nacional
RGR	Regulamento Geral de Ruído
RJIGT	Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial
RJUE	Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação
RNC 2050	Roteiro para a Neutralidade Carbónica 2050
RPDM	Regulamento do PDM
SUB-UOPG	Sub Unidades Operativas de Planeamento e Gestão
SNIT	Sistema Nacional de Informação Territorial
SPO	Sistema de Processos de Obras

1- OBJETO DOS TERMOS DE REFERÊNCIA

Os presentes Termos de Referência constituem o documento técnico que permitirá suportar a deliberação de elaboração do **Plano de Pormenor de Talaíde (PPT)**, em Talaíde, na freguesia de São Domingos de Rana.

Este plano será elaborado nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que regula o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), em concreto do n.º 5 do artigo 2.º e do artigo 76.º, quanto ao procedimento e dos artigos 101.º e 102.º, quanto ao objeto e conteúdo material e documental.

O plano de pormenor, de acordo com o artigo 101.º do RJIGT, "*desenvolve e concretiza em detalhe as propostas de ocupação de qualquer área do território municipal, estabelecendo regras sobre a implantação das infraestruturas e o desenho dos espaços de utilização coletiva, a implantação, a volumetria e as regras para a edificação e a disciplina da sua integração na paisagem, a localização e a inserção urbanística dos equipamentos de utilização coletiva e a organização espacial das demais atividades de interesse geral*".

Atendendo à oportunidade e aos objetivos programáticos do PPT, existe a necessidade de reclassificar o solo na sua área de intervenção (AI) – tornando-o Solo Urbano – e de requalificar esse solo como Espaço Estratégico de Atividades Económicas, nas condições estabelecidas no artigo 72.º do RJIGT, pelo que se verifica a necessidade de promover a elaboração de um Plano de Pormenor com **efeitos registais**, nos termos da lei.

Os planos de pormenor com efeitos registais permitem que se proceda à transformação fundiária da área do plano, delimitando-se, constituindo-se e registando-se os novos prédios deles resultantes, sem necessidade de posteriores operações de loteamento.



2- LOCALIZAÇÃO E ENQUADRAMENTO TERRITORIAL

A AI do PPT abrange 90.179,03 m² e insere-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão n.º 4 (UOPG-4), definida no Plano Diretor Municipal de Cascais (considerando-se para o efeito a 4.^a Alteração - Alteração para Adequação ao novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, já aprovada pela Assembleia Municipal de Cascais), conforme consta na planta de localização em anexo (Anexo-A).

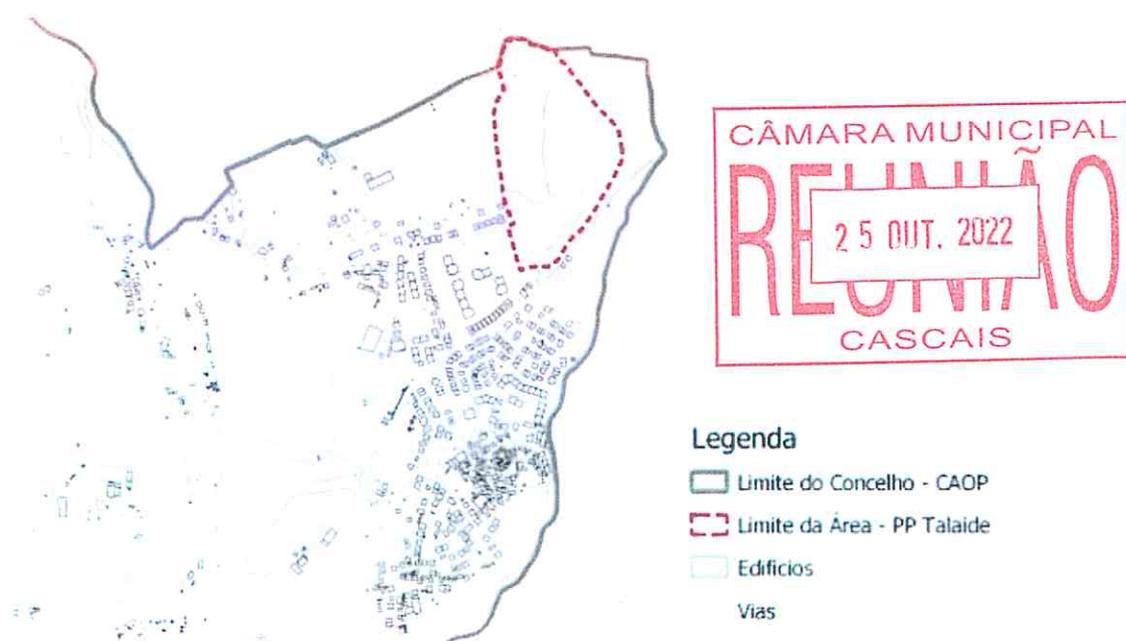


Figura 1: Área de Intervenção do PPT
[Fonte: <https://www.cascais.pt> (sem escala)]

A principal vocação da UOPG 4 (regulada no artigo 126º-D do regulamento do PDM-Cascais, na versão resultante da 4.^a Alteração do PDM-Cascais) é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados no PDM-Cascais, que ligam o concelho ao resto da AML, a reabilitação e a regeneração urbana (p. ex. áreas industriais degradadas e AUGI), ancorada na implantação ordenada de atividades económicas relacionadas com o setor secundário, nomeadamente indústrias de base tecnológica e de conhecimento.

A UOPG 4 caracteriza-se por uma ocupação dispersa e casuística, integrando vários núcleos urbanos, outrora ligados a atividades do setor primário, articulados por uma

rede rodoviária deficiente e desadequada face ao enorme fluxo de tráfego de atravessamento no eixo norte/sul. Aposta-se na consolidação do eixo estratégico 'Cascais território coeso e inclusivo', designadamente através da regeneração urbana ancorada na implementação ordenada de atividades económicas que promovam cadeias de valor acrescentado.

A instalação de funções qualificadoras e estruturantes do território, a par da concretização de infraestruturas territoriais e urbanas programadas – designadamente a construção da via de Nível 3, alternativa à estrada Octávio Pato, de ligação a Sintra e à N 449-3 que por sua vez faz a ligação à A5 e à A 37, irá reforçar a centralidade de Talaíde melhorando substancialmente a sua acessibilidade.

A AI insere-se numa zona periurbana sem identidade e utilidade efetiva para o desenvolvimento sustentável do Município, tornando-se necessária a sua integração e relação com o restante contexto territorial. Esta área não se encontra infraestruturada, muito embora confine com áreas urbanas com infraestruturação.

Segundo os resultados provisórios dos Censos 2021, as áreas envolventes a sudeste e a sudoeste são as áreas que apresentam maior densidade populacional, com um total de 2.828 indivíduos residentes. As restantes áreas apresentam uma densidade populacional baixa [<30 habitantes], com uma ocupação fragmentada e predominância das expansões residenciais, sobretudo da ocupação unifamiliar, bem como as implantações de outras edificações de forma não contíguas.

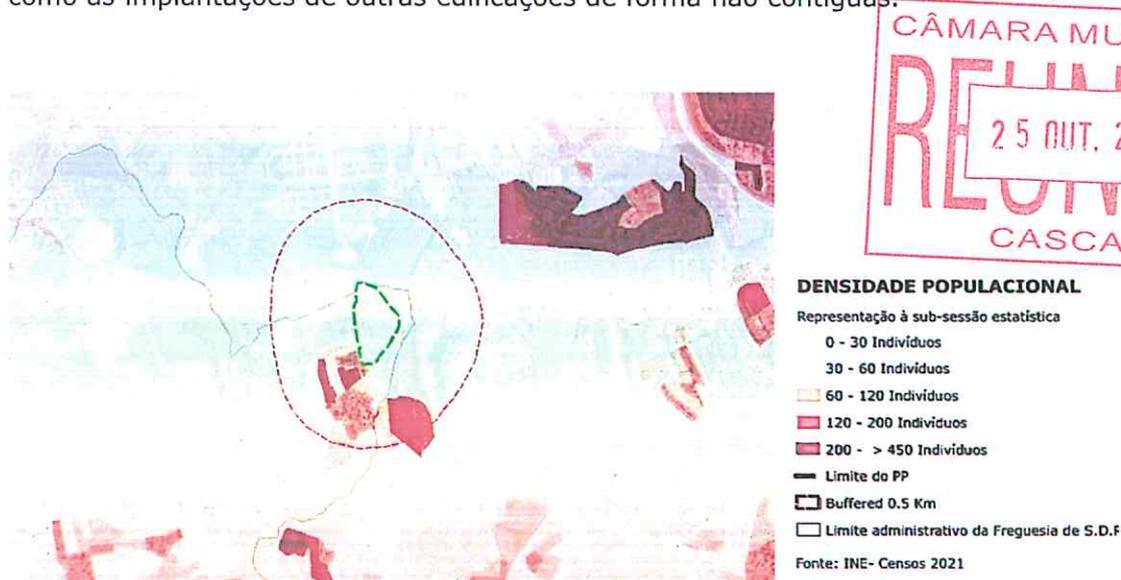


Figura 2: Carta de Densidade Populacional
[Fonte: INE – CENSOS 2021]

A AI do PPT incide sobre o prédio misto descrito na 1.ª Conservatória de Cascais sob o n.º 1690 da freguesia de S. Domingos de Rana e correspondente, parcialmente, às matrizes prediais rústicas inscritas sob os artigos n.ºs 3233 das Secções n.º 21-22, e 126 das Secções n.º 21-31, bem como às matrizes prediais urbanas n.ºs 677 e 4584 da mesma freguesia, bem como sobre o prédio rústico descrito na 1.ª Conservatória de Cascais sob o n.º 5461 da mesma freguesia, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 503, Secção 32, também da mesma freguesia.

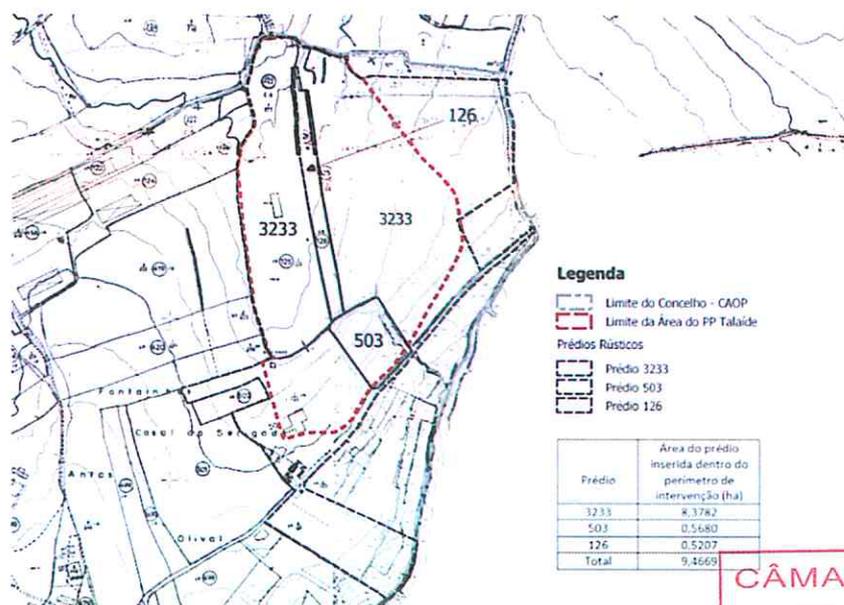


Figura 3: Planta Cadastral da AI do PPT
[Fonte: Alteração do PDM de Cascais (2022)]



3- ENQUADRAMENTO LEGAL DA ELABORAÇÃO DO PPT

A elaboração do PPT desenvolve-se ao abrigo da Lei de Bases de Política de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei n.º 31/2014 de 30 de maio), do RJIGT e legislação conexas.

Os conteúdos materiais e documentais de um plano de pormenor encontram-se estabelecidos no RJIGT, designadamente nos seus artigos 76.º, 101.º, 102.º, 107.º e 108.º.

4- QUADRO DE REFERÊNCIA ESTRATÉGICO E TERRITORIAL

O quadro de referência estratégico e territorial do PPT destina-se a identificar e a ponderar os programas, os planos e os projetos com incidência na área de intervenção e na respetiva envolvente.



Programa Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML)

[Resolução de Conselho de Ministros n.º 68/2002, de 8 de abril]

Os programas regionais de ordenamento do território definem a estratégia regional de desenvolvimento territorial, integrando as opções estabelecidas a nível nacional e considerando as estratégias sub-regionais e municipais de desenvolvimento local, constituindo o quadro de referência para a elaboração dos programas e dos planos intermunicipais e dos planos municipais.

No PROT-AML, a área do PPT insere-se na unidade territorial 3, "Espaço Metropolitano Poente", Sub-unidade autónoma "Alcabideche/Ranholas/Barcarena", que corresponde a "uma área intersticial entre os eixos Amadora-Sintra e Cascais-Estoril, caracterizada por uma matriz de ocupação do solo caracterizada pela profusão e simultaneidade de usos edificados num contexto de incipiente ou nula estruturação territorial. Este é um território marcado por extensos fenómenos de construção de génese ilegal e de urbanização/localização de atividades avulsas e não planeadas, deficiente em infraestruturas e muito fragmentadas e desorganizadas. (...) Neste panorama de desorganização territorial sobressaem, no entanto, algumas áreas de atividade económica dinâmicas e com fortes potencialidades de servir de motor ao desenvolvimento, designadamente as manchas industriais ligadas à química farmacêutica no concelho de Sintra e o Tagus Park no concelho de Oeiras."

A área de intervenção do PPT é limítrofe com as Áreas Vitais da Rede Ecológica Metropolitana (REM). As Áreas Vitais correspondem a "[...] áreas a considerar como vitais para a resolução de problemas e carências do sistema urbano já instalado, que podem e devem representar o espaço de concretização de espaços públicos, zonas de lazer e recreio, em espaço não edificado, fundamentais para o funcionamento e qualidade do sistema urbano, no seu conjunto."

Contudo, e uma vez que o PROT-AML em vigor data de 2002, é notório o desajustamento de algumas das suas orientações face às opções programáticas de programas mais recentes.

Programa Nacional da Política do Ordenamento do Território (PNPOT)

[Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro – Primeira Alteração do PNPOT]

O Programa Nacional da Política do Ordenamento do Território (PNPOT) é o instrumento de topo do sistema de gestão territorial, define objetivos e opções estratégicas de desenvolvimento territorial e estabelece o modelo de organização do território nacional. O PNPOT constitui-se como o quadro de referência para os demais programas e planos territoriais e como um instrumento orientador das estratégias com incidência territorial.

Na elaboração do PPT será assegurada a devida compatibilização do preconizado pelo PNPOT, nomeadamente:

- na promoção de um sistema urbano policêntrico, através da afirmação da cidade como motor de internacionalização de competitividade externa;
- na promoção da inclusão e valorização da diversidade territorial, através da dinamização do potencial local;
- e no reforço da conectividade interna e externa, através da otimização das infraestruturas ambientais e da conectividade ecológica e do reforço e integração das redes de acessibilidades e de mobilidade.

Plano Nacional da Água (PNA)

O Plano Nacional da Água estabelece as grandes opções da política nacional da água e os princípios e orientações a aplicar pelos planos de gestão de regiões hidrográficas e outros instrumentos de planeamento das águas.

Tendo como base uma lógica de proteção do recurso Água e de sustentabilidade do desenvolvimento socioeconómico nacional, o plano define três objetivos fundamentais para a gestão das águas:

- A proteção e a requalificação do estado dos ecossistemas aquáticos e dos ecossistemas terrestres, bem como das zonas húmidas que deles dependem, no que respeita às suas necessidades de água;
- A promoção do uso sustentável, equilibrado e equitativo de água de boa qualidade, com a afetação aos vários tipos de usos, tendo em conta o seu valor económico, baseada numa proteção a longo prazo dos recursos hídricos disponíveis;



- O aumento da resiliência relativamente aos efeitos das inundações e das secas e outros fenómenos meteorológicos extremos decorrentes das alterações climáticas.

O Plano Nacional da Água foi elaborado no âmbito da Lei da Água e aprovado em 2016 para um período de vigência máximo de 10 anos, e inclui uma análise dos principais problemas das águas e o diagnóstico da situação à escala nacional, assim como a definição de objetivos, medidas e ações.

Programa Nacional para o Uso Eficiente de Água (PNUEA)

[Resolução do Conselho de Ministros n.º 113/2005, de 30 de junho]

O Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água (PNUEA) é um instrumento de política ambiental nacional que tem como principal objetivo a promoção do “*Uso Eficiente da Água em Portugal*”, especialmente nos setores urbano, agrícola e industrial, contribuindo para minimizar os riscos de escassez hídrica e para melhorar as condições ambientais nos meios hídricos, sem pôr em causa as necessidades vitais e a qualidade de vida das populações, bem como o desenvolvimento socioeconómico do país.

O PNUEA associa a melhoria da eficiência de utilização da água à consolidação de uma nova cultura de água em Portugal, através da qual este recurso seja crescentemente valorizado, não só pela sua importância para o desenvolvimento humano e económico, mas também para a preservação do meio natural, numa ótica de desenvolvimento sustentável e respeito pelas gerações futuras.

Com este programa pretende-se ainda alcançar a redução dos volumes de cargas poluentes rejeitadas para os meios hídricos e a redução dos consumos de energia, aspetos fortemente dependentes dos usos da água.

Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste (PGRH 5A)

[Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro]

Este plano setorial, enquanto instrumento de planeamento das águas, visa fornecer uma abordagem integrada para a gestão dos recursos hídricos, dando coerência à informação para a ação e sistematizando os recursos necessários para cumprir os objetivos definidos.

Trata-se de um plano que, assentando numa abordagem conjunta e interligada de aspetos técnicos, económicos, ambientais e institucionais e envolvendo os agentes



económicos e as populações diretamente interessadas, tem em vista estabelecer de forma estruturada e programática uma estratégia racional de gestão e utilização da bacia hidrográfica do Tejo, em articulação com o ordenamento do território e a conservação e proteção do ambiente.

No âmbito dos referidos propósitos de gestão racional dos recursos hídricos da bacia hidrográfica do Tejo, o PGRH tem em vista, em particular, identificar os problemas mais relevantes da bacia, prevenindo a ocorrência de futuras situações potencialmente problemáticas, definir as linhas estratégicas da gestão dos recursos hídricos, a partir de um conjunto de objetivos, e implementar um sistema de gestão integrada dos recursos hídricos.

A área de intervenção do PPT insere-se na região hidrográfica do Rio Tejo, mais precisamente na bacia hidrográfica da Ribeira das Parreiras.

É intenção no âmbito do desenvolvimento do PPT cumprir com os pressupostos constantes do PGRH.

Plano Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF-LVT)

[Portaria n.º 52/2019, de 11 de fevereiro, na redação em vigor]

Os planos regionais de ordenamento florestal são instrumentos de gestão de política setorial que incidem sobre os espaços florestais e visam enquadrar e estabelecer normas específicas de uso, ocupação, utilização e ordenamento florestal à escala regional, por forma a promover e garantir a produção de bens e serviços e o desenvolvimento sustentado destes espaços.

A AI do PPT não se encontra integrada em área florestal, razão pela qual as medidas e ações decorrentes da aplicação do PROF-LVT não interferirão diretamente com o mesmo.

Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RAN)

[Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na redação em vigor]

O final do século XX acrescentou às conceções clássicas de solo e de terra uma nova visão mais dinâmica e abrangente, apontando para uma multiplicidade de funções



sociais e de preservação para além do desempenho das funções tradicionais que lhes são inerentes - produção de bens alimentares, fibras e madeira.

Atendendo não só à sua escassez como recursos naturais finitos -, acrescem ao solo e à terra funções nucleares na regulação do ciclo da água e na manutenção da sua qualidade igualmente o ressurgir de aplicações na produção de energia, como é o caso dos biocombustíveis, o papel fundamental na redução das emissões de carbono, o suporte da biodiversidade, bem como a sua procura para atividades de lazer das populações.

Assim, com o acréscimo da sensibilidade ambiental por parte da sociedade e em especial no sector agrícola e florestal o solo passou a ser assumido como um recurso precioso, escasso e indispensável à sustentabilidade dos nossos ecossistemas e à salvaguarda do planeta.

Considera-se, pois, necessário e premente reforçar a importância dos recursos pedológicos que devem estar afetos às atividades agrícolas e adaptar a realidade existente às atuais condições concretas da procura de solos para outras finalidades, tais como o lazer, a manutenção do ciclo da água e do carbono e a paisagem, desempenhando a RAN um papel fundamental na concretização dos objetivos principais da preservação do recurso do solo e sua afetação à agricultura.

Gera-se assim uma abertura para uma gestão mais eficaz e consensual dos espaços agrícolas, assente em cartografia digital como ferramenta de rigor e apoio à decisão, assegurando um maior controlo na gestão do território, compatibilizando-se com os restantes instrumentos de ordenamento e permitindo ainda uma mais fácil harmonização intermunicipal.

Sem prejuízo daquilo que antecede, importa referir ~~que a AI não abrange solo~~ integrado na RAN.

Estratégia Turismo 2027 (ET27)

[Aprovada pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 134/2017 de 27 de setembro]

A Estratégia Turismo 2027 (ET27) é o referencial estratégico para o Turismo em Portugal e está focada em ativos que visam a sustentabilidade e a competitividade do destino Portugal.



A ET27 consubstancia uma visão de longo prazo, que se compagina com ações concretas no curto prazo, permitindo, deste modo, atuar com maior sentido estratégico no presente e, simultaneamente, enquadrar o futuro.

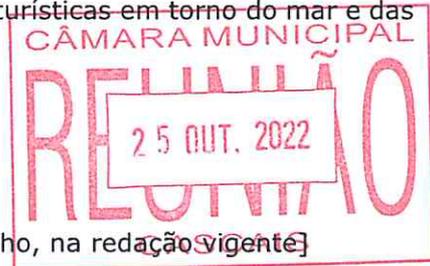
Liderar o turismo do futuro é o mote desta estratégia, focada nas Pessoas, que:

- Define uma visão: afirmar o turismo como hub para o desenvolvimento económico, social e ambiental em todo o território, posicionando Portugal como um dos destinos turísticos mais competitivos e sustentáveis do mundo;
- Estabelece prioridades, definindo cinco eixos estratégicos, com as respetivas linhas de atuação:
 - Valorizar o território;
 - Impulsionar a economia;
 - Potenciar o conhecimento;
 - Gerar redes e conectividade;
 - Projetar Portugal;
- Compromete-se com metas de sustentabilidade económica, social e ambiental, designadamente:
 - Metas de sustentabilidade económica:
 - alargar a atividade turística a todo o ano, atingindo em 2027 o índice de sazonalidade mais baixo de sempre;
 - duplicar o nível de habilitações do ensino secundário e pós-secundário no turismo (de 30% para 60%);
 - assegurar que o turismo gera um impacto positivo nas populações residentes;
 - Metas de sustentabilidade ambiental:
 - assegurar que mais de 90% das empresas do turismo adotam medidas de utilização eficiente de energia e da água e desenvolvem ações de gestão ambiental dos resíduos;
- Define o enfoque em dez ativos estratégicos do turismo nacional: Pessoas; Clima e Luz; História e Cultura; Mar; Natureza; Água; Gastronomia e Vinhos; Eventos artístico-culturais, desportivos e de negócios; Bem-estar; Living – viver em Portugal.



No âmbito das tipologias de projetos prioritários identificados, uma das linhas de atuação que surge na valorização do território e das comunidades corresponde à afirmação do turismo na economia do mar, nas quais se identificam tipologias de atuação, de entre as quais se destacam as seguintes:

- Reforço do posicionamento de Portugal como destino de atividades náuticas, desportivas e de lazer associadas ao mar, em toda a costa e como destino de surf de referência internacional.
- Dinamização e valorização de infraestruturas, equipamentos e serviços de apoio ao turismo náutico, nomeadamente, portos, marinas e centros náuticos.
- Dinamização de «rotas de experiências» e ofertas turísticas em torno do mar e das atividades náuticas.



Plano Rodoviário Nacional (PRN)

[Publicado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, na redação vigente]

A mobilidade, em sentido lato, é um dos fatores estruturais mais importantes para uma harmoniosa política de ordenamento do território. E, sem dúvida, o modo como se encontra organizada a Rede Nacional de Estradas, que se traduz na existência de um Plano Rodoviário Nacional, constitui o instrumento regulador das infraestruturas rodoviárias nacionais, otimizando as condições da ocupação do solo e do ordenamento do território, tendo sempre subjacente a minimização dos impactos ambientais, o interesse público e o das populações em particular.

A última revisão do Plano Rodoviário Nacional ocorreu em 1998 (PRN2000) para dar resposta ao desenvolvimento socioeconómico verificado após a adesão de Portugal à União Europeia.

O PRN2000 prevê um total de cerca de 16500km de vias dos quais cerca de 5000 foram incluídos na nova categoria de Estradas Regionais (ER).

Neste Plano incluiu-se ainda a rede nacional de Autoestradas (A) e as redes de Itinerários Principais (IP) e de Itinerários Complementares (IC).

Roteiro para a Neutralidade Carbónica 2050 (RNC 2050)

Portugal comprometeu-se internacionalmente com o objetivo de redução das suas emissões de gases com efeito de estufa por forma a que o balanço entre as emissões e as remoções da atmosfera seja nulo em 2050. A este objetivo deu-se o nome de "neutralidade carbónica". O Painel Intergovernamental sobre as Alterações Climáticas (PIAC) pretende limitar o aquecimento global em 1.5 graus centígrados, limite considerado seguro.

Este objetivo está também definido no Acordo de Paris, assinado por 195 países. A União Europeia comprometeu-se a atingir a neutralidade nas emissões de carbono até à segunda metade do século XXI, o que implica a elaboração e implementação

de Roteiros de Neutralidade de Carbono por parte de todos os Estados Membros. As cidades, responsáveis pela emissão de cerca de 70% dos gases com efeito de estufa, têm também um papel muito importante a desempenhar neste esforço coletivo – Cascais não é exceção.

A neutralidade das emissões de carbono é o equilíbrio entre as emissões (através da indústria, do transporte, de desflorestação, do setor doméstico, entre outros) e a absorção (através da gestão sustentável das florestas por exemplo) do dióxido de carbono da atmosfera - para reduzir a zero as emissões de gases com efeito de estufa, estas têm de ser contrabalançadas pela absorção, ou sequestro, de carbono. No caso de Cascais, o novo paradigma da neutralidade de carbono impõe uma avaliação cuidada sobre qual o esforço necessário para a descarbonização das principais atividades do Concelho – esta análise é fundamental para informar os decisores políticos e apoiar o modelo de gestão nos próximos 20-30 anos. Cascais foi o primeiro município a desenvolver um roteiro para a neutralidade carbónica até 2050.

Cascais 2030

[<https://www.cascais.pt/area/cascais-2030>]

O Município de Cascais decidiu comprometer-se publicamente com os princípios das Nações Unidas e trabalhar para a realização dos 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), aprovados, por unanimidade, pela Assembleia-Geral das Nações Unidas, a 25 de setembro de 2015, através da elaboração de uma Estratégia Local que contribua para o cumprimento pleno dos mesmos.

Os governos locais são os executores de políticas, os catalisadores da mudança e estão colocados ao melhor nível para vincular as comunidades locais com metas globais.

A implementação dos ODS é um desafio que requiere uma parceria global alargada com a participação ativa de todos, incluindo cidadãos, empresas, instituições da sociedade civil, estabelecimentos de ensino, meios de comunicação social e as organizações das Nações Unidas.

Estratégia Municipal Cascais 2025

Com a Estratégia Municipal Cascais 2025 (EMC2025), a Câmara Municipal reafirmou o seu compromisso com uma política de consolidação do crescimento inteligente, sustentável e inclusivo de Cascais, com o enfoque da sua ação dirigido para a Saúde,



a Educação, o Emprego, a Economia e a Inovação, a Cultura, a Mobilidade e o Ambiente.

Plano Estratégico de Cascais face às Alterações Climáticas (PECAC)

[<https://ambiente.cascais.pt/pt/projetos/plano-estrategico-cascais-face-as-alteracoes-climaticas>]

O Plano Estratégico de Cascais face às Alterações Climáticas (PECAC) é o resultado de um estudo multissetorial que pretendeu caracterizar os impactes e as oportunidades a nível municipal para o planeamento e a decisão em casos concretos, colocando as alterações climáticas nos planos, políticas e medidas de ação da CMC.

Desta forma, este documento é composto pelos cenários socioeconómicos e climáticos para o Concelho, os principais impactes esperados nos sectores mais vulneráveis e as possíveis estratégias de ação para lidar com as alterações climáticas.

As respostas às alterações climáticas a nível local devem ser operacionalizadas procurando formas de colocar em práticas as Estratégias de Mitigação e Adaptação delineadas, isto é, estratégias para impedir o aumento da concentração atmosférica de Gases com Efeito de Estufa por meio da redução das emissões e do desenvolvimento de sumidouros potenciais para aqueles gases e procurando minimizar os efeitos negativos das alterações climáticas e potenciar os positivos.

Em termos de Mitigação é prioritário:

- Redução do consumo de combustíveis fósseis
- Substituir combustíveis fósseis por outros com menores emissões;
- Estimular as energias renováveis;
- Estimular a eficiência energética, seja usando melhores tecnologias, seja reduzindo as necessidades de energia;
- Redução das emissões de outros GEE;
- Sequestro de Carbono, aumentando o conteúdo orgânico dos solos, recorrendo a técnicas de gestão de pastagens ou aumentando o coberto florestal, designadamente a área de floresta.

Relativamente às medidas de adaptação, foi organizado um Workshop (dezembro 2009) no âmbito do PECAC, com o tema "Adaptar Cascais às Alterações Climáticas". Neste Workshop, foi pedido a um conjunto de peritos que avaliassem diferentes medidas de adaptação propostas para os sectores considerados no PECAC no que concerne à sua prioridade e viabilidade de implementação.



De seguida apresentam-se as diferentes medidas de adaptação por ordem de prioridade decrescente:

- Operacionalização do Plano de combate a fogos;
- Reabilitação das Ribeiras e Galerias Ripícolas associadas;
- Melhorar o uso eficiente da água (tipo de rega e hora da rega) e reduzir desperdícios (manutenção);
- Assegurar a redução de descargas de poluentes pontuais sobre o meio hídrico;
- Eliminar os focos de poluição dos corpos de água;
- Sensibilização dos vários agentes;
- Diminuição das perdas de água na distribuição;
- Desenho de programas de uso eficiente da água;
- Produção e promoção de produtos regionais;
- Impedir a realização de construções fixas na faixa de terreno adjacente à crista das arribas;
- Proteção contra a erosão;
- Criação de novos bosques;
- Criar alternativas de fornecimento de água (ex.: retenção de água pluvial);
- Reflorestação com espécies nativas;
- Assegurar a redução de descargas de poluentes difusos sobre o meio hídrico.



Plano Nacional de Energia e Clima (PNEC 2030)

[Aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 53/2020, de 10 de julho]

O Plano Nacional Energia e Clima 2030 (PNEC 2030) é o principal instrumento de política energética e climática para a década 2021-2030, rumo a um futuro neutro em carbono e surge no âmbito das obrigações estabelecidas pelo Regulamento da Governação da União da Energia e da Ação Climática, o qual prevê que todos os estados-membros elaborem e apresentem à Comissão Europeia os seus planos integrados em matéria de energia e de clima. O PNEC inclui uma caracterização da situação existente em Portugal em matéria de Energia e Clima, abrangendo cinco dimensões previstas no Regulamento da Governação da União da Energia e da Ação Climática: descarbonização, eficiência energética, segurança de abastecimento, mercado interno da energia e investigação, inovação e competitividade, bem como as principais linhas de atuação planeadas para o cumprimento dos diferentes compromissos.

O PNEC 2030 estabelece as metas nacionais, para o horizonte 2030, de redução de emissões de gases com efeito de estufa (45% a 55%, em relação a 2005), de incorporação de energias renováveis (47%) e de eficiência energética (35%), interligações (15%), segurança energética, mercado interno e investigação, inovação e competitividade e concretiza as políticas e medidas para uma efetiva aplicação das orientações constantes do RNC2050 e para o cumprimento das metas definidas.

Plano de Ação para a Economia Circular (PAEC)

[Resolução do Conselho de Ministros n.º 190-A/2017, de 11 de dezembro, na redação em vigor]

A economia circular é um conceito estratégico que assenta na prevenção, redução, reutilização, recuperação e reciclagem de materiais e energia, substituindo o conceito de “fim-de-vida” da economia linear por novos fluxos circulares de reutilização, restauração e renovação, num processo integrado. A economia circular é vista como um elemento-chave para promover a dissociação entre o crescimento económico e o aumento no consumo de recursos.

São ações macro do PAEC:

- Ação 1 — Desenhar, Reparar, Reutilizar: uma responsabilidade alargada do produtor;
- Ação 2 — Incentivar um mercado circular;
- Ação 3 — Educar para a economia circular;
- Ação 4 — Alimentar sem sobrar: produção sustentável para um consumo sustentável;
- Ação 5 — Nova vida aos resíduos;
- Ação 6 — Regenerar recursos: água e nutrientes;



O PAEC procura “o desenvolvimento de novos produtos e serviços economicamente viáveis e ecologicamente eficientes, radicados em ciclos idealmente perpétuos de reconversão a montante e a jusante”. Como resultado esperam-se a minimização da extração de recursos, a maximização da reutilização, aumento da eficiência e desenvolvimento de novos modelos de negócios” O PAEC apresenta três níveis de ações: ações de cariz transversal, nacionais, que consolidam algumas das ações de várias áreas governativas para esta transição; agendas setoriais, sobretudo para setores mais intensivos no uso de recursos e de cariz exportador; e agendas regionais, que devem ser adaptadas às especificidades socioeconómicas de cada região.

Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) de Cascais

[Aviso 19468/2020, publicado no DR, 2.^a Série, de 26 de novembro]

O PMDFCI de Cascais corresponde a um instrumento de planeamento com uma vigência de 5 anos, possuindo um carácter dinâmico e evolutivo adaptado à realidade local e que visa operacionalizar as ações necessárias à defesa da floresta contra incêndios. Este plano foi elaborado nos termos do Plano de Defesa da Floresta Contra Incêndios (Resolução do Conselho de Ministros n.º 65/2006, de 26 de maio), tendo sido também consideradas as medidas e ações a desenvolver no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios (Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho), bem como o Regulamento do Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios (Despacho n.º 443-A/2018, de 9 de janeiro, alterado pelo Despacho n.º 1222-B/2018, de 2 de fevereiro). Para além das ações de prevenção, este plano inclui também a previsão integrada das intervenções das diferentes entidades envolvidas perante a eventual ocorrência de incêndios.

De acordo com o PMDFCI de Cascais em vigor, a área do PPT não se encontra abrangida por áreas com perigosidade de incêndio, razão pela qual não se aplicam as disposições que poderiam eventualmente condicionar a edificação nesta área.

A área do PPT não confina com espaços florestais, razão pela qual não se mostra também exigível o cumprimento da gestão de combustível de uma faixa exterior de proteção com largura mínima não inferior a 100 metros, face à perigosidade de incêndio rural.

Orientações Estratégicas para Adequação do Modelo Territorial

Visão:

Na senda da estratégia já definida, Cascais será, em 2030, um Município com relevância à escala internacional, reconhecido como um território qualificado e competitivo, alavancado por uma governança moderna, assente em redes de conhecimentos e confianças mútuas, ancorado num prestigiado capital humano, na excelência dos seus recursos endógenos, naturais e paisagísticos, e no seu posicionamento geoestratégico à escala global.



Território marcado pelas Pessoas que nele residem, trabalham ou visitam e pela dinâmica das atividades de elevado valor acrescentado que geram e que constituem um importante ativo, sustentado no dinamismo e na qualidade da sua sociedade civil.

Estratégia:

O PDM-2015 estabeleceu as orientações e as políticas de ordenamento e de urbanismo para o desenvolvimento sustentável do Concelho, numa ótica de coesão territorial. O Município prossegue a sua ação no sentido da consolidação da estratégia de desenvolvimento, renovando o compromisso com os respetivos eixos estratégicos:

Cascais, território com qualidade de vida urbana

- Criar espaços públicos de qualidade e de proximidade;
- Promover a conectividade territorial;

Cascais, território de criatividade, conhecimento e inovação

- Estimular a competitividade e a cooperação, criando novos nós de valor acrescentado;
- Estimular a atividade económica de elevado perfil;

Cascais, território de valores ambientais

- Reduzir a pressão sobre os recursos;
- Encorajar e facilitar a consciência ecológica;

Cascais, território coeso e inclusivo

- Apostar na diversidade social;
- Fomentar a dinamização social inclusiva.



Plano Diretor Municipal de Cascais (PDM-Cascais)

Em 1997 foi elaborado o primeiro PDM de Cascais, aprovado através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 96/97 e publicado no Diário da República n.º 139, 1ª série-B, de 19 de Junho de 1997.

A 1.ª Revisão do PDM-Cascais foi publicada através do Aviso n.º 7212-B/2015, no Diário da República 2.ª série - n.º 124 - de 29 de junho, e constitui um documento inovador que resultou de um trabalho de discussão e participação, pensado para promover as quatro dimensões da sustentabilidade: Social, Ambiental, Económica e da Boa Governação.

Com este documento, que consubstancia um verdadeiro e indispensável Plano Estratégico, o Município de Cascais munuiu-se de um instrumento dotado de um conjunto de eixos e objetivos estratégicos para a consolidação do desenvolvimento sustentável, essencial para lançar as reformas que permitem ganhar ainda mais atratividade e maior competitividade.

Passados sete anos de execução após a revisão de 2015, é seguro concluir que o PDM-Cascais promove uma abordagem sustentada sobre o território, que começa nas Pessoas, preserva a identidade e o património histórico-cultural e consolida a estratégia que tem vindo a ser desenvolvida pelo Município de Cascais nos últimos anos, projetando-o para o futuro.

Um futuro que se constrói dia a dia, sustentado na reabilitação e na regeneração urbanas, no emprego e na coesão socio-territorial, com a criação das condições necessárias à fixação de empresas e de mecanismos de captação de investimento, designadamente nas áreas do turismo, ambiente, inovação, educação e investigação científica, indústrias criativas ou de saúde, potenciando a criação de emprego e valor acrescentado no município, no ambiente e no crescimento das economias “verde” e “azul” que, de forma integrada, asseguram a consolidação do crescimento inteligente, sustentável e inclusivo de Cascais.

Após a Revisão em 2015, o PDM-Cascais sofreu as seguintes alterações:

– **1º ALTERAÇÃO**

Alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Cascais



Transposição de Normas dos PEOT – Planos Especiais de Ordenamento do Território

Adaptação para compatibilização com o PNSC, POOC Sintra-Sado e POOC Cidadela-S. Julião da Barra – DR nº 62/2017, 2ª Série – Aviso nº 3234/2017, de 28 de março de 2017.

– **CORREÇÕES MATERIAIS**

Correção Material do Plano Diretor Municipal de Cascais — Aprovação - DR nº 110/2017, 2ª Série – Aviso nº 6459/2017, de 7 de junho 2017;

Nulidade Parcial DR nº 228/2019, 2ª Série: Aviso nº 19004/2019, 27 de novembro de 2017;

– **2ª ALTERAÇÃO**

Declaração da Alteração por Adaptação para compatibilização com o Programa da Orla Costeira Alcobça-Cabo Espichel (POC-ACE) – DR nº 156/2019, 2ª Série – Aviso nº 13041, de 16 de agosto 2019;

– **3ª ALTERAÇÃO**

Alteração Pontual do PDM de Cascais

DR nº 161/2020, 2ª Série: Aviso n.º 12064/2020, de 19 de agosto de 2020;



– **4ª ALTERAÇÃO**

Alteração para Adequação ao Novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – Aprovada em Reunião de Câmara de 5 de julho com a Proposta 684-2022 e 6 de setembro com a Proposta 933-2022 (Aditamento e correções da Proposta 684-2022).

Aprovação pela Assembleia Municipal em 25 de julho e 26 de setembro de 2022.

No PDM-Cascais de 2015, a área de intervenção do PPT encontra-se classificada como Solo Urbano e qualificada como Espaço Estratégico Proposto. Esta categoria de espaço urbanizável corresponde a reservas territoriais, potencialmente localizadas para acolherem a instalação de empreendimentos de reconhecido interesse estratégico, quer pelo seu impacto no desenvolvimento económico e social do concelho, na valorização do território ou enquanto referência pela mais-valia para a imagem do concelho de Cascais como território de excelência. A urbanização e edificação nestas áreas devem resultar em intervenções de elevada qualidade conceptual, recorrendo a tecnologias de sistemas construtivos que privilegiem a sustentabilidade nas suas diversas vertentes.

Relativamente aos parâmetros urbanísticos, o PDM de 2015 estabelece que ações urbanísticas a concretizar em áreas não abrangidas por planos de urbanização, planos de pormenor ou unidades de execução, são os seguintes: a) Área mínima da parcela ou lote – 1,00ha b) Índice de edificabilidade máximo – 0,45 c) Índice de ocupação de solo máximo – 0,40 d) Índice de impermeabilização máximo – 0,30 e) Altura máxima da fachada – 20,00m.

Na 4.ª Alteração do PDM-Cascais, para adequação ao RJIGT, a AI do PPT encontra-se classificada, na sua totalidade, como Solo Rústico (figura 4).

Relativamente à qualificação do solo, insere-se na categoria de **Espaço Agrícola** e na subcategoria de **Espaço Agrícola de Nível 1** (figura 5). Verifica-se ainda a existência de uma pequena área a poente qualificada como Espaço Rústico de Proteção a Infraestruturas. A subcategoria de Espaço Agrícola de Nível 1 encontra-se definida no artigo 51º-B do Regulamento da 4.ª Alteração do PDM-Cascais e corresponde a áreas da Reserva Agrícola Nacional situadas em contexto rural e às demais áreas com potencial agrícola ou agroflorestal, estando a AI do PPT apenas inserida nestas últimas áreas da referida subcategoria de espaço. Nesta subcategoria não são admitidos quaisquer usos e atividades que comprometam o desenvolvimento das atividades agrícolas, pecuárias e conexas.

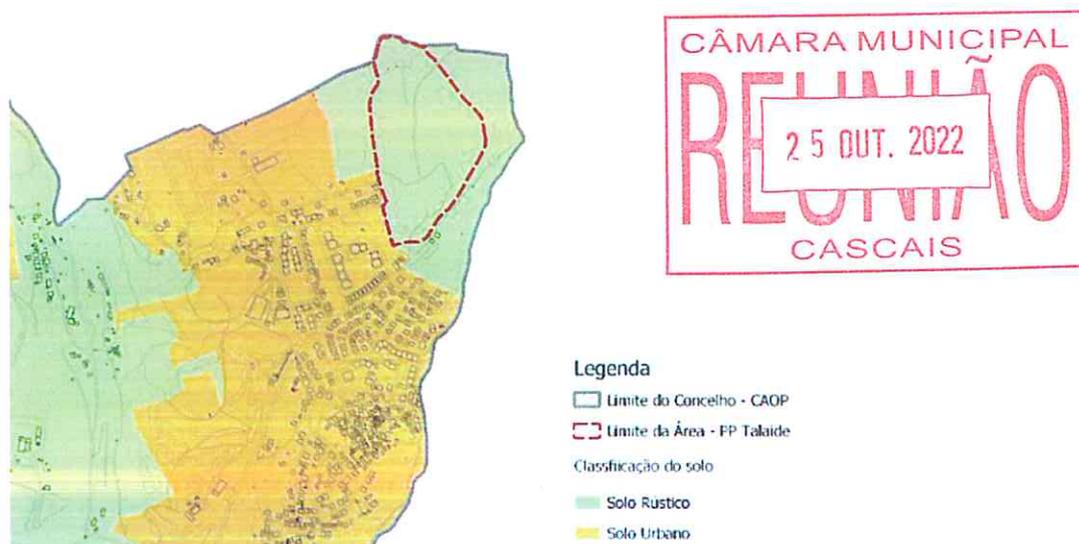


Figura 4: Extrato da Planta de Ordenamento – Classificação do Solo
[Fonte: Alteração do PDM de Cascais (2022)]

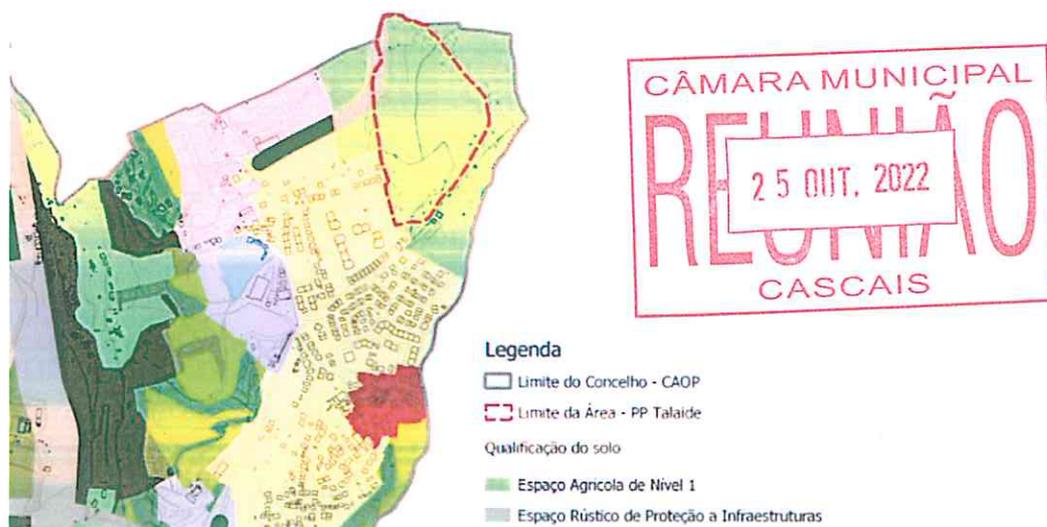


Figura 5: Extrato da Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo
[Fonte: Alteração do PDM de Cascais (2022)]

Com a elaboração do PPT pretende-se alterar a classificação e a qualificação do solo para a área de intervenção do plano, passando a classificação para Solo Urbano e a qualificação a integrar **Espaço Estratégico de Atividades Económicas**, adotando a generalidade dos parâmetros urbanísticos previstos para esta subcategoria, com exceção do índice de edificabilidade máximo que não deverá ultrapassar o valor de 0,45, o que representa uma redução de 25% face ao parâmetro de referência para o efeito na categoria.

Deliberadamente, a AI encontra-se fora da **Estrutura Ecológica**, muito embora confine a nascente com uma área de Estrutura Ecológica Fundamental (figura 6).

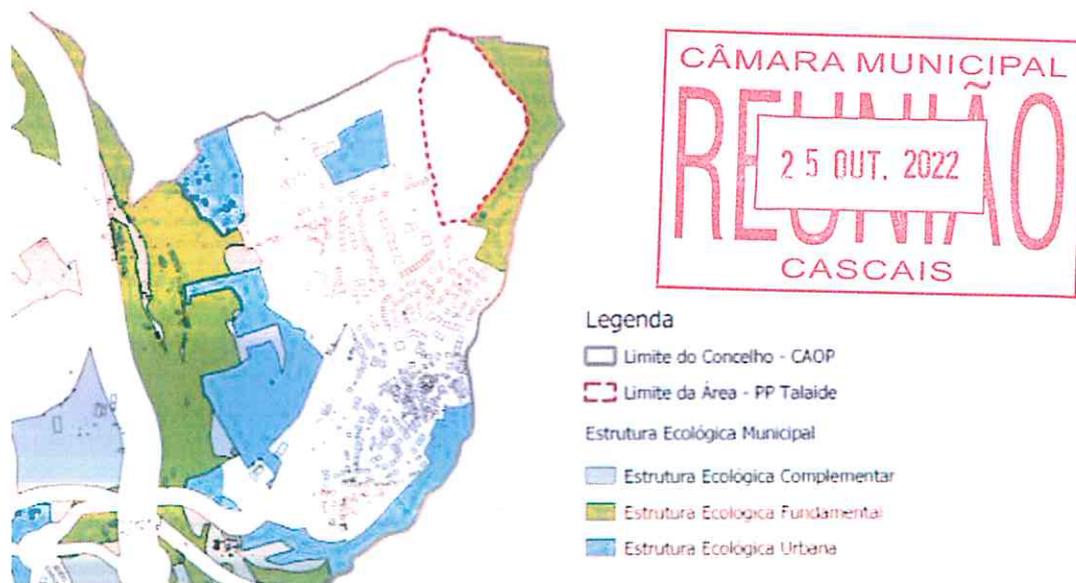


Figura 6: Extrato da Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica
[Fonte: Alteração do PDM de Cascais (2022)]

No que respeita à **Mobilidade**, destaca-se não haver qualquer via existente na área, sem prejuízo de a AI confinar com dois arruamentos existentes (cf. figura 7, infra).

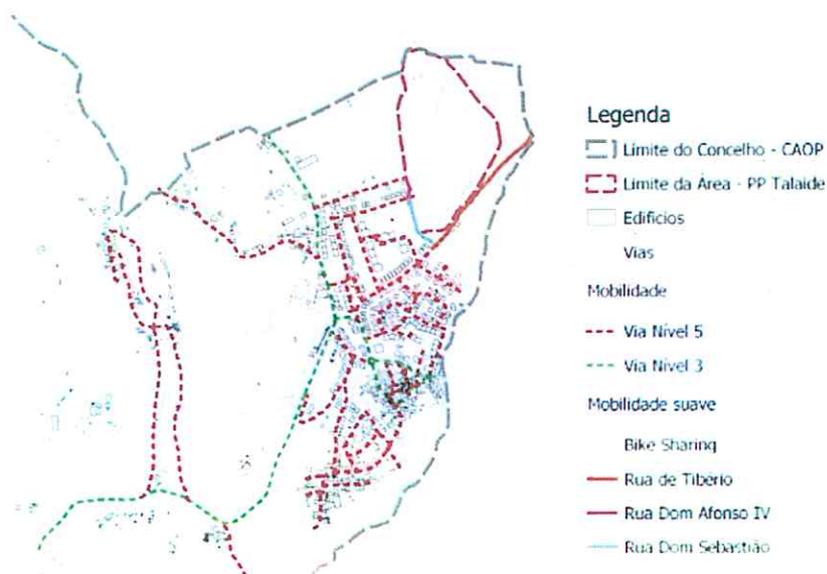


Figura 7: Extratos da Planta de Ordenamento – Mobilidade I e Mobilidade II
[Fonte: Alteração do PDM de Cascais (2022)]



Relativamente ao Património Cultural, verifica-se que praticamente toda a AI se encontra inserida em Área de Património Arqueológico (figura 8).

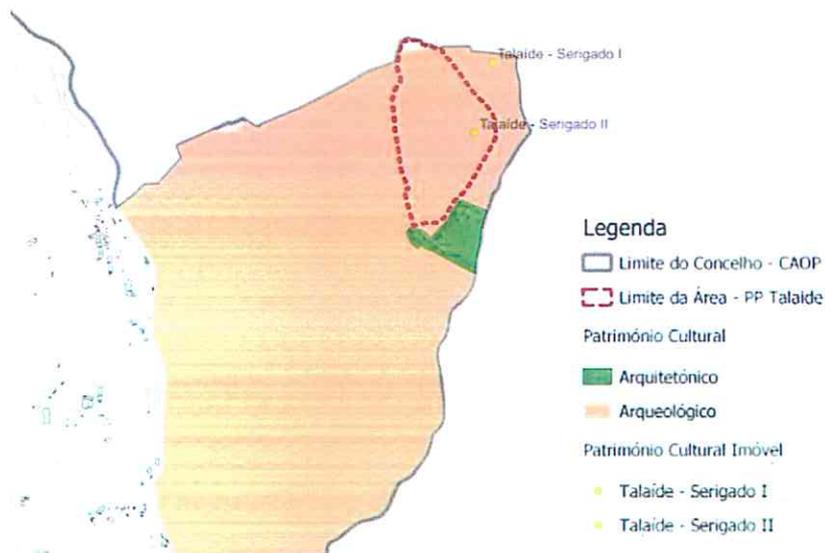


Figura 8: Extratos da Planta de Ordenamento – Património Cultural
[Fonte: Alteração do PDM de Cascais (2022)]

No que respeita às **Suscetibilidades aos Riscos**, verifica-se a existência de uma pequena área a norte da AI, com suscetibilidade moderada a sismos (figura 9).

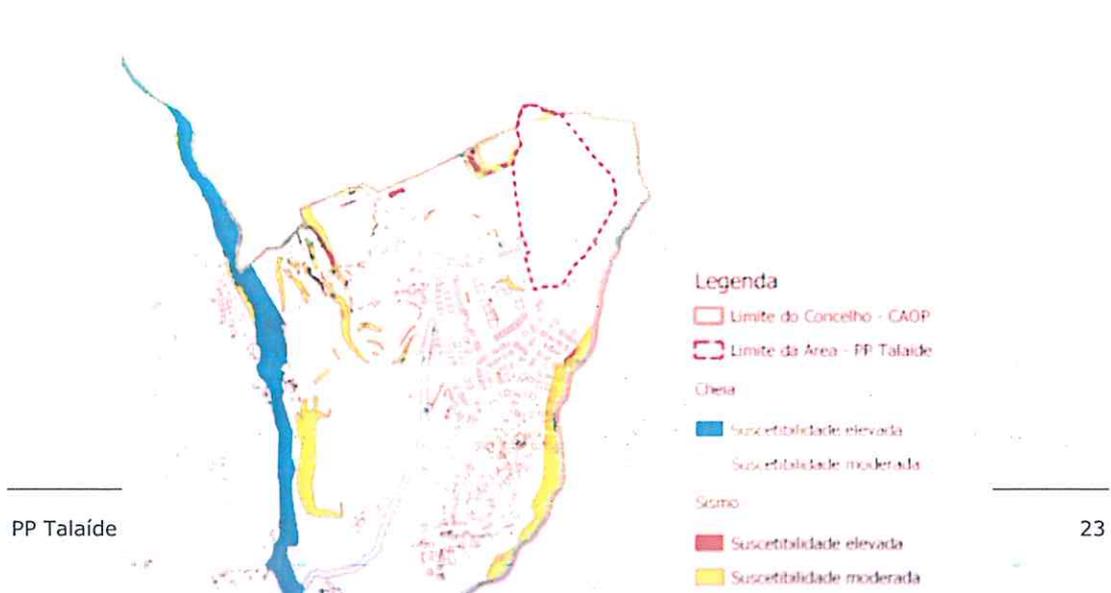




Figura 9: Extrato da Planta de Ordenamento – Suscetibilidade I e Suscetibilidade II
[Fonte: Alteração do PDM de Cascais (2022)]

Ao nível das **Servidões Administrativas** e das **Restrições de Utilidade Pública**, verifica-se existir na AI apenas uma faixa correspondente à rede rodoviária programada (figura 10).

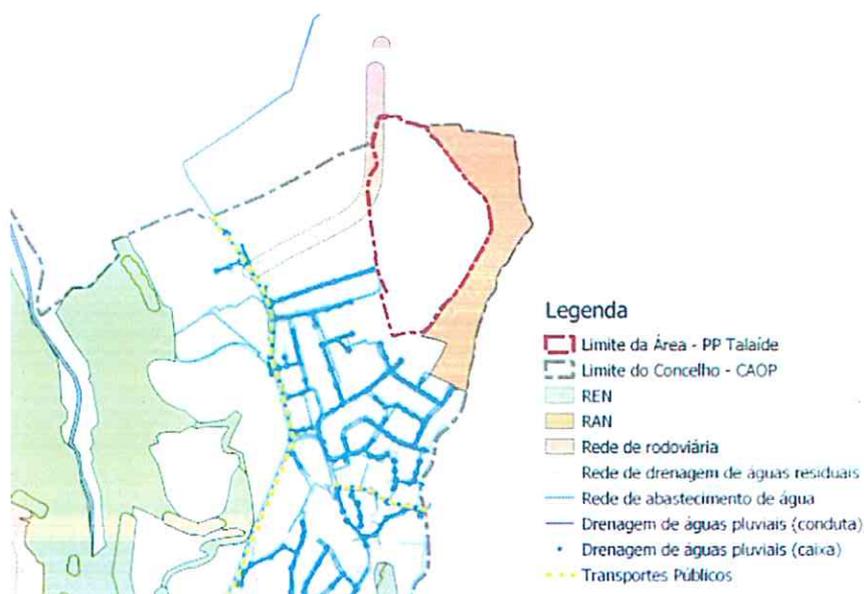


Figura 10: Extratos da Planta de Servidões Administrativas e das Restrições de Utilidade Pública
[Fonte: Alteração do PDM de Cascais (2022)]

5- OPORTUNIDADE E OBJETIVOS PROGRAMÁTICOS DO PLANO

A oportunidade da elaboração do PPT surge na sequência da apresentação de um pedido de informação prévia (SPO n.º 2514/2021), relativo à viabilidade de uma operação urbanística nos terrenos localizados na Rua das Fontainhas, Talaíde, freguesia de São Domingos de Rana. A operação urbanística visava a criação de uma unidade hoteleira e de um equipamento de lazer de carácter estratégico e dimensões relevantes, compreendendo uma piscina de ondas para a prática desportiva do surf,

uma unidade hoteleira de quatro estrelas e um edifício de habitação destinado preferencialmente a alojamento local.

Na reunião de Câmara de 23.11.2021 (a coberto da Proposta n.º 1093/2021), foi deliberado o reconhecimento do interesse estratégico do empreendimento em causa, nos termos previstos para o efeito no PDM-Cascais. Mais concretamente, o Interesse Estratégico para o **Município de Cascais** deste empreendimento resultava do seu impacto no desenvolvimento económico e social do concelho, na valorização do território e enquanto referência pela mais-valia para a imagem do Município de Cascais como território de excelência.

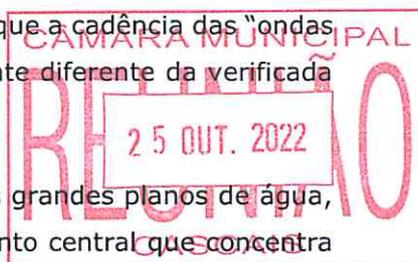
Com efeito, a natureza do equipamento de uso público preconizado, único em Portugal, está objetivamente ligada à atividade do "surf", nas componentes relativas à prática, intensiva ou ocasional, mas também à aprendizagem em diversos níveis, de forma segura e controlada, pela sua implementação num ambiente constantemente monitorizado e seguro. Salienta-se ainda que a cadência das "ondas perfeitas" potencia uma evolução técnica consideravelmente diferente da verificada no mar.

Na sua essência, a piscina de ondas é constituída por dois grandes planos de água, organizados de forma simétrica ao longo de um alinhamento central que concentra todo o equipamento técnico que permite a geração de ondas, de forma controlada e customizada aos utilizadores que, em determinado momento, utilizem a piscina.

Para além do que antecede, verifica-se que a área em causa é a única zona do concelho de Cascais que confina com os dois concelhos vizinhos: Oeiras e Sintra, e tanto num concelho como no outro, nas proximidades, encontram-se vivências, atividades económicas e equipamentos que importam potenciar do lado de Cascais, colmatando várias lacunas identificadas em Talaíde.

Entretanto, com a suspensão da tramitação dos procedimentos urbanísticos decorrente da fase de Discussão Pública da 4.ª Alteração do PDM-Cascais, assim como, pelo facto de ter ocorrido uma alteração substantiva das condições de referência para o local em termos de classificação e qualificação do solo, o referido processo não teve condições para prosseguir a tramitação com vista à emissão do competente título.

Por essa razão, a Câmara Municipal considera pertinente promover a elaboração de um plano de pormenor com efeitos registais, para alterar a classificação e qualificação do solo, a fim de criar as condições necessárias para instalar um complexo de



equipamentos de utilização pública, de manifesto interesse estratégico para o Município e com investimento exclusivamente privado, compreendendo: uma Piscina de Ondas, para a aprendizagem e prática de surf; um edifício de apoio ao surf (balneários, restauração, oficinas, etc.); um Hotel, e; um edifício destinado a habitação/Alojamento Local, conforme plasmado no Masterplan preliminar, anexo aos presentes Termos de Referência (Anexo-B).

A elaboração deste plano resulta da vontade conjunta dos promitentes compradores dos terrenos inseridos na AI e do Município de Cascais, que pretendem adequar os usos e disciplina de ocupação do solo a padrões de desenvolvimento sustentáveis, dotando a AI de condições para responder, de forma eficaz, às solicitações decorrentes dos desenvolvimentos ocorridos no concelho nos últimos anos.

Assim, dever-se-á tirar partido das potencialidades da AI, tendo como objetivo a gestão, a conservação e a valorização dos recursos naturais e culturais existentes, assegurando o equilíbrio de usos, a qualificação das paisagens, e o desenvolvimento económico sustentável, potenciando oportunidades de fixação das populações nesta área rural.

A proposta de plano permitirá um tratamento mais detalhado ao nível da implantação de novas infraestruturas, definição de regras mais concretas que regulem a construção de edificações novas ou intervenção nas existentes, bem como o desenvolvimento do espaço público e privado.

Desde logo, será crucial desenvolver aqui a mobilidade e as acessibilidades inter-concelhias criando ainda condições para atrair a instalação de um equipamento de uso público, de interesse estratégico para o Município.



OBJETIVOS DO PLANO

Com a elaboração do PPT pretende-se estabelecer uma intervenção integrada de planeamento de modo a acautelar a dispersão urbanística e uma regeneração socioeconómica e física de Talaíde.

O PPT tem como objetivos gerais:

- Programar a área do PPT para a localização de atividades económicas, devidamente articuladas com a rede de acessibilidades e de transportes públicos, de modo a promover a qualificação e reforço funcional concelhio;

- Promover a interligação da AI com o tecido urbano envolvente, garantindo um desenvolvimento urbanístico coerente e consequente, de forma a promover uma ocupação urbana de forma programada e sustentada;
- Identificar áreas a regenerar/recuperar/reconverter;
- Promover a instalação de um equipamento desportivo de referência ao nível nacional e serviços de apoio;
- Dotar a área do PPT de melhor nível de serviços, designadamente através da criação de um conjunto de equipamentos;
- Incentivar a fixação de população através da promoção da qualidade de vida bem como da requalificação urbanística e patrimonial;
- Dotar o território de maior dinamismo e atratividade;
- Definir os critérios de edificação;
- Promover atividades ligadas à utilização dos recursos endógenos e proteção do ambiente e dos recursos naturais;
- Promover equipamentos turísticos tendo sempre presente a valorização do mosaico paisagístico;
- Aproveitar e valorizar os recursos locais.

O PPT pretende definir o ordenamento do espaço, definindo as diretrizes para a instalação de Equipamentos de Uso Público, aproveitando as potencialidades do mesmo para promover a Qualidade de Vida da população.

Deste modo, deve o PPT promover medidas:

- De gestão sustentável do espaço e dos recursos naturais;
- De diversificação da economia e do emprego;
- De promoção de qualidade de vida;
- De requalificação e promoção de habitação;
- De promoção do turismo.



Assim, dever-se-á tirar partido das potencialidades da AI, tendo como objetivo a gestão, a conservação e a valorização dos recursos naturais e culturais existentes,

assegurando o equilíbrio de usos, a qualificação das paisagens, e o desenvolvimento económico sustentável, potenciando oportunidades de fixação das populações nesta área rural.

O desenvolvimento do PPT considera-se uma oportunidade para a valorização do concelho, permitindo o desenvolvimento e aumento da competitividade económica, gerando empregabilidade e melhores condições de vida para a população e garantindo um impacto positivo no tecido socioeconómico local e regional.

6- AVALIAÇÃO E CERTIFICAÇÃO DE SUSTENTABILIDADE

Serão definidos objetivos de sustentabilidade ambiental para o PPT e dos projetos que dele possam resultar, tomando como referência o sistema LiderA (<https://www.lidera4all.com/lidera>) – utilizado em Portugal para avaliar e certificar a sustentabilidade ambiental de planos e projetos –, sem prejuízo de poderem ser adotados outros sistemas de certificação reconhecidos, caso em que será importante garantir níveis equivalentes no sistema escolhido.

O LiderA, em particular, classifica o desempenho de 0 a 10, traduzido em letras “G” a “A”, até “A+++”, sendo que o nível 1 ou “E” representa a prática atual (ou de referência) e o nível 2 ou “A” corresponde, em muitos critérios, a um desempenho cerca de 50 % superior ao nível “E”, sendo o nível “A+” um Fator 4 (75 % superior ao nível “E”), o nível “A++” um Fator 10 (90 % superior ao nível “E”). Em casos excecionais pode ser atribuído o nível “A+++”, representativo de um estado regenerativo.

A elaboração do PPT irá incorporar uma avaliação de sustentabilidade e procurará, conciliando a sustentabilidade económica do projeto, desenvolver propostas que permitam alcançar uma certificação mínima de nível A ou equivalente para o conjunto do Plano.

O sistema através dos seus princípios e critérios permite apoiar o desenvolvimento de projetos que procurem a sustentabilidade e certificar a procura de sustentabilidade de produtos no ambiente construído (edifícios, zonas urbanas, empreendimentos, materiais e produtos) desde a fase de projeto, construção até à operação.

Desenvolve uma abordagem integrada abrangendo aspetos ambientais, sociais e económicas, que incluem vinte áreas assegurando uma visão global sobre os aspetos principais a considerar para a sustentabilidade na construção.



O sistema destina-se a apoiar o desenvolvimento de planos e projetos que procurem a sustentabilidade, avaliar e posicionar o seu desempenho na fase de conceção, obra e operação, quanto à procura da sustentabilidade, suportar a gestão na fase de construção e operação, atribuir a certificação por marca registada, através de verificação por uma avaliação independente e servir como instrumento de mercado distintivo para os empreendimentos e clientes que valorizem a sustentabilidade.

Disponibiliza estrutura, orientação e assessoria para atingir de forma eficiente a sustentabilidade, função da ambição e capacidade financeira envolvida comprovada. A sua aplicação permite assegurar a orientação e certificação da sustentabilidade para diferentes tipologias (residencial, turismo, serviços, comercial, misto e infraestruturas) bem como de diferentes escalas (de moradia a zona) e diferentes fases (projeto, construção, operação e reabilitação).

7- AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

A Diretiva n.º 2001/42/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de junho, transposta para direito nacional através do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, tem como objetivo estabelecer um nível elevado de proteção do ambiente e contribuir para a integração das considerações ambientais na preparação e aprovação de planos e de programas, com vista à promoção de um desenvolvimento sustentável. Para tal, visa garantir que determinados planos e programas, suscetíveis de causar efeitos significativos no ambiente, sejam sujeitos a uma avaliação ambiental em conformidade com o nela disposto – Avaliação Ambiental Estratégica (AAE).

O artigo 78.º do RJIGT estabelece os termos em que se procede à aplicação do regime da avaliação ambiental a que estão sujeitos determinados planos e programas, entre os quais os da área do ordenamento urbano e rural, nos quais têm enquadramento os Planos Municipais de Ordenamento do Território, incluindo-se nestes os planos de pormenor (cf. Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na versão vigente, transpondo a Diretiva n.º 2001/42/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de junho).

Assim, e em desenvolvimento do disposto no artigo 3.º, n.º 2, do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, compete à Câmara Municipal averiguar se o PPT se encontra sujeito a avaliação ambiental estratégica.

No caso concreto, dadas as características do território em causa, a área do plano (inferior a 10 ha) e os usos que nele se prevêem admitir, conclui-se que o PPT não



se encontra sujeito a avaliação ambiental estratégica. Com efeito, conforme resulta do Relatório/Resumo Não Técnico do ESTUDO AMBIENTAL DO PLANO DE PORMENOR DE TALAIDE que acompanha o Formulário de Verificação da Aplicabilidade do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, disponibilizado pela Agência Portuguesa do Ambiente, não se vislumbra a suscetibilidade de a transformação urbana preconizada ter efeitos significativos no ambiente, de acordo com os critérios estabelecidos para o efeito no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, nem tão-pouco está em causa o desenvolvimento de um projeto sujeito a avaliação de impacte ambiental, não se encontrando ultrapassado nenhum dos limiares de sujeição a um tal procedimento, nem estando em causa uma intervenção localizada em área sensível, nem, muito menos, haverá lugar a uma qualquer avaliação de incidências ambientais, apenas aplicável em áreas que integram a Rede Natura 2000.

Consequentemente, encontram-se preenchidas as condições previstas na legislação em vigor para se concluir que o PPT não se encontra sujeito ao procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica.

8- FORMALIZAÇÃO DA ELABORAÇÃO, FASEAMENTO E PRAZO

A deliberação de elaboração do PPT, que aprova os presentes termos de referência e que estabelece os prazos de elaboração e período de participação preventiva, será publicada na 2.ª série do Diário da República e divulgada na comunicação social, na plataforma colaborativa de gestão territorial (SNIT) e na página da internet da Câmara Municipal de Cascais.

A elaboração do PPT é da iniciativa da Câmara Municipal de Cascais com a colaboração dos promitentes-compradores dos terrenos da área de intervenção do PPT.

O objeto de contratualização entre o Município de Cascais e os promitentes-compradores é firmada através da figura de **Contrato para Planeamento**, competindo ao Município as funções de Direção e Coordenação Geral da elaboração do Plano e aos promitentes-compradores o cumprimento de todas as demais obrigações conducentes à contratação da equipa com as competências adequadas e a formalização das componentes matérias e documentais da proposta de plano.

A possibilidade e a forma de celebração de contratos para planeamento estão previstas nos Artigo 79.º, 80.º e 81.º do RJIGT.



Prevê-se um **prazo global de 18 meses** para a elaboração do Plano, de acordo com o seguinte faseamento:

- **1.ª Fase** – Estudos de Caracterização e diagnóstico, ponderação dos contributos em sede de Participação Preventiva dos interessados e elaboração do respetivo Relatório e Proposta Preliminar de Plano para apreciação e deliberação da Câmara Municipal com vista à promoção da Conferência Procedimental, a diligenciar pela CCDR-LVT;
- **2.ª Fase:** Concertação com as entidades que discordem das opções do plano e cocriação de soluções de compromisso, que salvaguardem os interesses da tutela e não desvirtuem a proposta de plano;
- **3.ª Fase:** Formalização da Proposta de Plano para Discussão Pública;
- **4.ª Fase:** Análise da participação dos interessados e elaboração do Relatório da Discussão Pública;
- **5.ª Fase:** Proposta Final do Plano para a aprovação pela Assembleia Municipal de Cascais;
- **6.ª Fase:** Aprovação, remessa para Publicação e Depósito e início da execução.



9- PARTICIPAÇÃO DOS INTERESSADOS

De acordo com o definido no n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, a deliberação que determina a elaboração do plano estabelece um prazo, que não deve ser inferior a 15 dias, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração.

O processo de planeamento e a consolidação do crescimento inteligente, sustentável e inclusivo de Cascais, deve fazer-se com a participação e o envolvimento de todos, através de soluções de conjunto – coordenadas e assentes em redes de conhecimento e confianças mútuas, entre o Município e as entidades representativas dos interesses a ponderar, com responsabilidades ambientais específicas, as empresas privadas e os particulares em geral – que contribuam para a evolução global do desempenho do concelho de Cascais. Só deste modo se pode reafirmar a sua identidade e os seus ativos únicos, potenciando as condições extraordinárias de que dispõe para atrair talentos, trabalhadores qualificados, estudantes, turistas, empreendedores e investidores, que projetarão o Município de Cascais à escala internacional, com o

reconhecimento da sua proeminência como um território resiliente, inteligente, circular e atrativo.



10- CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO

De acordo com o disposto nos artigos 101.º, 102.º e 103.º do RJIGT, o conteúdo material do Plano Pormenor deve ser adaptado à área territorial em causa, respeitando o estabelecido nos termos de referência. Neste contexto, deve ser contemplado:

- A definição e a caracterização da área de intervenção, identificando e delimitando os valores culturais e a informação arqueológica contida no solo e no subsolo, os valores paisagísticos e naturais a proteger, bem como todas as infraestruturas relevantes para o seu desenvolvimento;
- As operações de transformação fundiária necessárias e a definição das regras relativas às obras de urbanização;
- O desenho urbano, exprimindo a definição dos espaços de utilização pública, de circulação viária e pedonal, dos locais de estacionamento, alinhamentos, implantações, modelação do terreno, distribuição volumétrica, bem como a formulação e arquitetura paisagística dos equipamentos e das zonas verdes associada à especificidade das áreas temáticas do Empreendimento (Piscina de Ondas para a prática de surf -Wavepool; estabelecimento hoteleiro de 4 Estrelas; edifício para fins habitacionais, que poderá vir a ser explorado como estabelecimento de alojamento local), e as definições volumétricas decorrentes das edificações funcionais do Empreendimento;
- A distribuição de funções e a definição de parâmetros urbanísticos, designadamente dos usos e edificações associadas às atividades complementares de alojamento turístico, edifícios e edificações singulares de fruição do Empreendimento, a indicação das áreas afetas à programação e desenvolvimento das infraestruturas, a estruturação dos programas setoriais dirigidos à qualificação do enquadramento territorial do Empreendimento.
- Definição de parâmetros urbanísticos, designadamente índices, densidade de fogos, número de pisos e cêrceas;

- Indicadores relativos às cores e materiais a utilizar;
- As operações de demolição, conservação e reabilitação das construções existentes;
- As regras para a ocupação e gestão dos espaços públicos;
- A implantação das redes de infraestruturas, com delimitação objetiva das áreas a elas afetas;
- Os critérios de inserção urbanística e o dimensionamento dos equipamentos de utilização coletiva e a respetiva localização no caso dos equipamentos públicos;
- A identificação dos sistemas de execução do plano e a programação dos investimentos públicos associados, bem como a sua articulação com os investimentos privados.



Segundo o disposto no artigo 107.º do RJIGT, o **conteúdo documental** do PPT apropriado às condições da área territorial a que respeita, aos objetivos e aos fundamentos técnicos previstos, será adaptado, de forma fundamentada, ao seu conteúdo material, sendo constituído, nos termos da lei, pelos seguintes elementos documentais:

1. Regulamento;
2. Planta de implantação, refletindo o regime de uso, ocupação e transformação da área de intervenção, designadamente, o desenho urbano e as parcelas, os alinhamentos e o polígono base para a implantação de edificações, a altura total das edificações ou a altura das fachadas, o número de pisos, o número máximo de fogos, a área de construção e respetivos usos, a demolição e manutenção ou reabilitação das edificações existentes e a natureza e localização dos equipamentos, dos espaços verdes e de outros espaços de utilização coletiva;
3. Planta de condicionantes, que identifica as servidões e restrições de utilidade pública em vigor e as servidões administrativas, que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento.

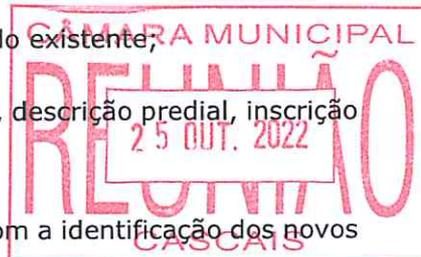
O PPT será ainda acompanhado pelos seguintes elementos complementares:

1. Planta de localização, contendo o enquadramento do PPT no território municipal envolvente, com indicação das principais vias de comunicação e demais infraestruturas relevantes, da estrutura ecológica e dos grandes equipamentos, existentes e previstos na área do plano e demais elementos considerados relevantes, contendo os elementos técnicos definidores da modelação do terreno, cotas mestras, volumetrias, perfis longitudinais e transversais dos arruamentos e traçados das infraestruturas, e os estudos geotécnicos e geológicos de suporte às opções tomadas;
2. Planta da situação existente, com a ocupação do solo e a topografia à data da deliberação que determina a elaboração do plano;
3. Planta ou relatório, com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor ou declaração comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano;
4. Peças escritas e desenhadas que suportem as operações de transformação fundiária proposta, nomeadamente para efeitos de registo predial e de elaboração ou conservação do cadastro geométrico da propriedade rústica ou do cadastro predial;
5. Fundamentação técnica das soluções propostas no plano, suportada na identificação e caracterização objetiva dos recursos territoriais da sua área de intervenção e na avaliação das condições ambientais, económicas, sociais, e culturais para a sua execução;
6. Relatório sobre recolha de dados acústicos ou mapa de ruído, nos termos do n.º 2 do artigo 7.º do Regulamento Geral do Ruído (RGR);
7. Justificação da não sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica;
8. Ficha dos dados estatísticos;
9. Estudo de Mobilidade sustentável;
10. Programa de execução e programação;
11. Modelo de redistribuição de benefícios e encargos;
12. Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira.



Para efeitos de registo predial e, se aplicável, para a execução ou conservação do cadastro geométrico da propriedade rústica ou do cadastro predial, as peças escritas e desenhadas previstas no ponto 4) supra consistem em:

- Planta cadastral ou ficha cadastral original, quando existente;
- Quadro com a identificação dos prédios, natureza, descrição predial, inscrição matricial, áreas e confrontações;
- Planta da operação de transformação fundiária, com a identificação dos novos prédios e dos bens de domínio público;
- Quadro com a identificação dos novos prédios ou fichas individuais, com a indicação da respetiva área, da área destinada à implantação dos edifícios e das construções anexas, da área de construção, da volumetria, da altura total da edificação ou da altura da fachada e do número de pisos acima e abaixo da cota de soleira para cada um dos edifícios, do número máximo de fogos e da utilização de edifícios e fogos;
- Planta com as áreas de cedência para o domínio municipal;
- Quadro com a descrição das parcelas a ceder, sua finalidade e área de implantação, bem como das áreas de construção e implantação dos equipamentos de utilização coletiva;
- Quadro de transformação fundiária, explicitando a relação entre os prédios originários e os prédios resultantes da operação de transformação fundiária.



11- EQUIPA TÉCNICA

A elaboração do PPT pressupõe a constituição de uma equipa multidisciplinar que assegure uma abordagem transversal ao trabalho, indispensável ao processo de planeamento do território numa base estratégica.

No caso de ocorrer manifesta impossibilidade de um ou mais técnicos manterem a sua participação na parte da equipa indicada pelos promitentes-compradores, estes poderão ser substituídos por outros com qualificações não inferiores, sujeito à aprovação da Câmara Municipal de Cascais.

A acrescer, e caso tal se justifique, poderão intervir na elaboração do PPT, a título meramente colaborativo e numa ótica de criação de “inteligência coletiva”, pessoas

representativas de diferentes áreas da sociedade civil, e bem assim, os agentes que atuam no concelho e nos diversos setores do universo municipal.



11.1. DA CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS:

Direção

Carlos Carreiras – Presidente da Câmara
Miguel Pinto Luz – Vice-Presidente da Câmara

Coordenação Geral

Rui Pais de Amaral – DPE – Diretor de Departamento
João Montes Palma - DPE/DORT - Chefe de Divisão
Sara Dias – DPE/DAMA - Eng^a. Ambiente

Colaboração (por ordem alfabética)

Ana Maria Gonçalves – DPE/DAMA – Assistente Técnica
Ana Rita Rodrigues - DPE/DORT – Socióloga
Casimiro Monteiro – DPE/DAMA – Engenheiro do Ambiente
Daniel Valente - DPE/DORT – Arquiteto
Francisco Moreira – DPE/DEME – Arquiteto/Urbanista
Leonor Silva – DPE/DAMA - Geógrafo
Manuela Gomes – DPE – Assistente Técnica
Maria João Monteiro – DPE – Designer
Maria João Nogueira – DPE/DORT – Arquiteta
Noémia Silva – DPE/DORT – Assistente Técnica
Paula Portela - DPE/DORT - Licenciada em Estudos Europeus
Paulo Coutinho – DPE/DORT – Geógrafo
Pedro Melo - DPE/DORT – Arquiteto
Ricardo Batista – DPE/DAMA - Geógrafo
Rute Ramalho - DPE/DORT – Arquiteta
Sara Lourenço - DPE/DAMA – Geógrafa
Vítor Pereira – DPE/DAMA - Geógrafo

Apoio Jurídico

Pedro Amaral e Almeida - Jurista

11.2. DOS PROMITENTES-COMPRADORES:

Direção

Michele Frediani

Francisco Garnel



Coordenação

Gil Serras Pereira - CPU- Arquiteto Urbanista

Arquitetura

Miguel Andrade e Sousa – CPU – Arquiteto

Urbanismo

Gil Serras Pereira - CPU- Arquiteto Urbanista

Francisco Carreira – CPU - Arquiteto Urbanista

Ambiente e Paisagem

Jorge Cancela – Biodesign – Arquiteto Paisagista

Rosa Silvério – Biodesign - Arquiteto Urbanista

Ana Paula Adelino – Biodesign – Engenheira Agrónoma

Infraestruturas Urbanas

Luis Gallego – Ductos - Engenheiro Civil

Manuel Fortes – Engimind - Engenheiro Civil

Transporte/Tráfego/Mobilidade

Manuel Fortes – Engimind – Engenheiro Civil

Economia/Financiamento

Michele Frediani – TAN – Economia

Francisco Garnel – TAN – Engenheiro Civil/Gestão

Apoio Jurídico

Sofia Galvão – SGA - Jurista

Luís Moitinho de Almeida – SGA – Jurista

Joana Sousa Martins – SGA – Jurista

LEGENDA

Limites do Plano de Formenor de Talaide - Portugal Wave



TODAS AS DIMENSÕES CONSTANTES DESTE DESENHO DEVERÃO SER DEVIDAMENTE VERIFICADAS NO LOCAL.

ARQUITECTURA AUTOR



CPU ARCHITECTS INTERNATIONAL
AV. 24 DE JULHO 50 1200-688 LISBOA, PORTUGAL
TEL. (+351) 213 539 000 - FAX (+351) 213 539 081

ESTE DESENHO É PROPRIEDADE INTELECTUAL DA CPU. TITULAR DOS DIREITOS MORAIS E PATRIMONIAIS DO PROJECTO DE QUE É PARTE. AO ASSINAR DO DESENHO NA ALINHA DO Nº DO ART. 1º E DO Nº DO ART. 1º DO CÓDIGO DO DIREITO DE AUTORES E DOS DIREITOS CONEXOS, NÃO PODEMOS SER REPRODUZIDO OU USADO PARA QUALQUER PROPÓSITO A NÃO SER O AQUI INDICADO, SEM PREVIA AUTORIZAÇÃO ESCRITA.

CLIENTE: CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

PROJECTO: **TERMOS DE REFERÊNCIA
PLANO PORMENOR DE TALAÍDE**

LOCAL: **TALAÍDE**

FASE: **ÁREA DE INTERVENÇÃO**

DESIGNAÇÃO: **ANEXO I - TERMOS DE REFERÊNCIA
PLANTA DE LOCALIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO**

DATA: **OUT 2022**

REVISÃO Nº: **00**

Nº DESENHO: **ANEXO I**

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO: ESCALA: 1/2.000

Sistema de Referência e Datum: EPT2009 - TM90 - Rede Geométrica Nacional

Propriedade: Câmara Municipal de Cascais

Processo: 595_201/2019 DGT

Sequência: 001



LEGENDA

Limite do Plano de Pormenor de Talaide - Portugal Wave (90.179,03 m² / 9,01 Ha)



CÂMARA MUNICIPAL
REUNIÃO
25 OUT. 2022
CASCAIS

CPU ARCHITECTS INTERNATIONAL
AV. 24 DE JULHO, 50 1200-988 LISBOA PORTUGAL
TEL. (+351) 213 939 000 • FAX (+351) 213 939 091



ARQUITECTURA - AUTOR

TOAS AS DIMENSÕES CONSTANTES DESTE DESENHO DEVERÃO SER DIVIDAMENTE VERIFICADAS NO LOCAL

ESTE DESENHO E PROPRIEDADE INTELECTUAL DA CPU. TITULAR DOS DIREITOS MORAIS E PATRIMONIAIS DO PROJECTO QUE É PARTE AO ASSIM DO DISPOSTO NA ALÍNEA DO N.º DO ART. 1.º E DO N.º DO ART. 1.º DO CÓDIGO DO DIREITO DE AUTOR E DOS DIREITOS CONEXOS, NÃO PODENDO SER REPRODUZIDO OU USADO PARA QUALQUER PROPOSITO A NÃO SER O AQUI INDICADO, SEM PREVA AUTORIZAÇÃO ESCRITA.

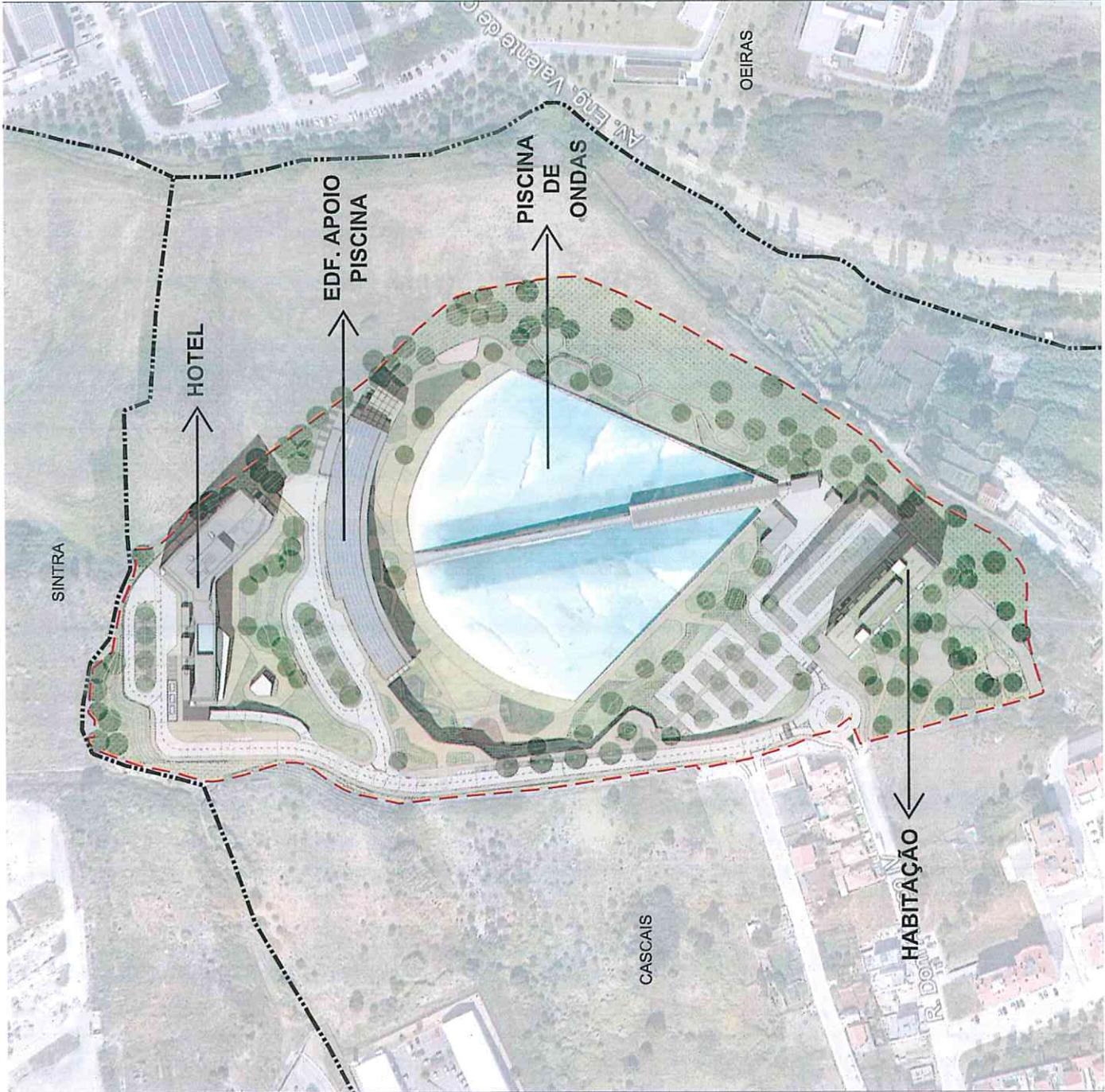
CLIENTE CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

PROJECTO TERMOS DE REFERÊNCIA
PLANO PORMENOR DE TALAIDE

LOCAL TALAIDE
FASE MASTER PLAN PRELIMINAR

DESIGNAÇÃO ANEXO II - TERMOS DE REFERÊNCIA

DATA	REVISÃO Nº	Nº DESENHO
OUT 2022	00	ANEXO II
NOTO		
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO	ESCALA	1:2.000
Sistema de Referência e Datum: ETRS89 - TM06 - Rede Geodésica Nacional		
Projecção: Socara LDA		
		Processo: 595.20120213.DOT



**MINUTA DE
CONTRATO PARA PLANEAMENTO**



Entre

MUNICÍPIO DE CASCAIS, pessoa coletiva n.º 505 187 531, com sede no Largo 5 de Outubro, Cascais, representado, neste ato, por [...], na qualidade de [...] da Câmara Municipal de Cascais, com os poderes resultantes do disposto no artigo 35.º, n.º 1, alínea a) do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, doravante designado por **MUNICÍPIO** ou Primeiro Outorgante;

e

LAPALMAONE, LDA., sociedade por quotas registada na Conservatória do Registo Comercial sob o número único de matrícula e de pessoa coletiva 516693999, com sede social na Rua António Maria Cardoso, n.º 26 C, 1200-027 Lisboa, freguesia de Santa Maria Maior, concelho e distrito de Lisboa e capital social de EUR 100,00 (cem euros), neste ato representada por [...], na qualidade de [...], com poderes para o ato; e

LAPALMATWO, LDA., sociedade por quotas registada na Conservatória do Registo Comercial sob o número único de matrícula e de pessoa coletiva 516694987, com sede social na Rua António Maria Cardoso, n.º 26 C, 1200-027 Lisboa, freguesia de Santa Maria Maior, concelho e distrito de Lisboa e capital social de EUR 100,00 (cem euros), neste ato representada por [...], na qualidade de [...], com poderes para o ato, doravante designadas em conjunto por Segundas Outorgantes.

Considerando que:

- A. As Segundas Outorgantes são promitentes adquirentes do prédio misto descrito na 1.ª Conservatória de Cascais sob o número 1690 da Freguesia de S. Domingos de Rana, e correspondente, parcialmente, às Matrizes Prediais Rústicas inscritas sob os artigos n.ºs 3233 das Secções n.º 21-22, e 126 das Secções n.º 21-31, bem como às Matrizes Prediais Urbanas n.ºs 677 e 4584 da mesma freguesia, e a primeira Segunda Outorgante é promitente

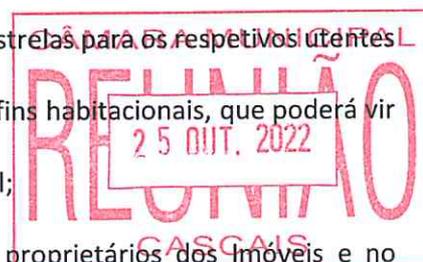
adquirente do prédio rústico descrito na 1.ª Conservatória de Cascais sob o n.º 5461 da mesma freguesia, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 503, Secção 32, também da mesma freguesia, conjuntamente designados por “Imóveis” – cf. certidões do registo predial e cadernetas prediais, bem como os contratos-promessa de compra e venda, ora juntos respetivamente como Anexos I e II ao presente Contrato;

B. As Segundas Outorgantes estão interessadas em desenvolver nos Imóveis a instalação de uma Piscina de Ondas para a prática de surf (*Wavepool*) de utilização coletivaativa, complementada com um estabelecimento hoteleiro de 4 Estrelas para os respetivos utentes e, a acrescer, pretendem ainda construir um edifício para fins habitacionais, que poderá vir a ser explorado como estabelecimento de alojamento local;

C. Em tal contexto, devidamente autorizadas pelos atuais proprietários dos Imóveis e no exercício do seu direito de participação previsto no artigo 6.º, n.º 2, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (“RJIGT”), as Segundas Outorgantes requereram a abertura do procedimento de elaboração do Plano de Pormenor de Talaíde (“PPT”) e, em simultâneo, apresentaram proposta de celebração de contrato para planeamento para tal efeito – cf. Anexo III, ora junto;

D. Compete à Câmara Municipal de Cascais (“CMC”) determinar a elaboração de planos municipais de ordenamento do território, nos termos do artigo 76.º, n.º 1, do RJIGT, bem como a opção de celebrar contratos para planeamento com os interessados, por via dos quais se obrigue a apresentar à Assembleia Municipal de Cascais, a aprovação, a alteração ou a revisão de um plano de urbanização ou de um plano de pormenor, ao abrigo do artigo 79.º, n.º 2, do RJIGT;

E. A CMC entende ser de interesse municipal promover-se uma intervenção na área dos Imóveis, através da elaboração do PP, tendo em vista o desenvolvimento do projeto urbanístico preconizado pelas Segundas Outorgantes, que vai ao encontro dos interesses públicos que o Município de Cascais pretende prosseguir na área de intervenção, desde logo



atendendo à natureza estratégica deste investimento para o concelho de Cascais, o qual permitirá reforçar a oferta e a atratividade turística e desportiva do Concelho e, do mesmo passo, contribuir para a coesão social desta zona mais periférica do concelho;

- F. Há convergência dos interesses públicos e privados na concretização dos objetivos preconizados nos Termos de Referência para a elaboração do futuro instrumento de gestão territorial, ora juntos como Anexo IV;
- G. A minuta do presente Contrato foi objeto de aprovação através da deliberação da CMC de [...], a coberto da proposta [.....].

E, ainda, reconhecendo as Partes no presente Contrato o interesse e as vantagens mútuas na colaboração entre elas, de modo a permitir a concretização dos desideratos acima enunciados, as Partes acordam de boa-fé e reciprocamente aceitam o presente Contrato, nos termos dos considerandos anteriores e das cláusulas seguintes:

Cláusula Primeira

(Objeto e âmbito)



- 1) O presente contrato tem por objeto definir os termos e as condições em que se processará a elaboração do Plano de Pormenor de Talaíde (doravante, "PPT") incidente sobre a zona correspondente à área delimitada na planta constante do Anexo IV do presente Contrato, com uma superfície de 90.179,03 m², a qual engloba os Imóveis, nos termos demonstrados na planta cadastral também incluída no Anexo IV.
- 2) O conteúdo e o procedimento de elaboração do PPT terão como documento conformador os Termos de Referência que constam do Anexo IV, bem como as disposições legais previstas no RJIGT e nas demais normas legais e regulamentares aplicáveis.

Cláusula Segunda

(Objetivos do PPT)

Os objetivos do PPT encontram-se previstos nos Termos de Referência que constam do Anexo IV.

Cláusula Terceira

(Programação da Elaboração do PPT)



A elaboração do PPT, bem como as tarefas a realizar por cada uma das Partes, seguirão o estabelecido na legislação em vigor, no presente Contrato e nos Termos de Referência que constam do Anexo IV, comprometendo-se as Partes a envidar os melhores esforços no sentido de assegurar que a aprovação do PPT decorra da forma mais célere possível; para este efeito, as Partes concertarão um cronograma após a celebração do presente Contrato.

Cláusula Quarta

(Obrigações das Segundas Outorgantes)

As Segundas Outorgantes comprometem-se a:

- a) Elaborar, no prazo máximo de 45 dias úteis a contar da data da assinatura do presente Contrato, todas as peças escritas e desenhadas que concretizem a solução urbanística que se pretende implementar na área do PPT;
- b) Desencadear todos os procedimentos da sua iniciativa ou responsabilidade de que dependa a concretização do presente Contrato;
- c) Desenvolver todos os estudos técnicos e ambientais necessários para a elaboração do PPT, de acordo com as orientações da CMC, constituindo para o efeito uma equipa técnica multidisciplinar com as aptidões necessárias à realização de tais trabalhos;
- d) Transferir a propriedade de quaisquer peças escritas ou desenhadas respeitantes às soluções de planeamento do PPT, sem reservas, para o Município de Cascais, que delas pode livremente dispor, introduzindo designadamente as alterações que entenda convenientes e

que decorram do exercício dos seus poderes públicos de planeamento;

- e) Assegurar os encargos financeiros decorrentes das obrigações que sobre si impendem no âmbito do presente Contrato;
- f) Fornecer à CMC todos os estudos que venham a ser desenvolvidos para a concretização da elaboração e aprovação do PPT;
- g) Garantir a sua participação e a participação da respetiva equipa técnica em todas as reuniões para que sejam convocados pela CMC.

Cláusula Quinta
(Obrigações do Município)



O MUNICÍPIO compromete-se a:

- a) Tomar em consideração e avaliar todos os documentos apresentados pelas Segundas Outorgantes, procurando uma harmonização entre estes e as regras a consagrar no PPT;
- b) Envidar todos os esforços necessários para que o PPT integre a solução urbanística que as Segundas Outorgantes pretendem desenvolver, tendo por base os Termos de Referência constantes do Anexo IV, bem como o *Master Plan* preliminar aí constante;
- c) Cumprir pontualmente as tarefas que lhe incumbam no procedimento de elaboração do PPT, nomeadamente todas as tarefas de avaliação interna pelos serviços municipais, bem como a remessa e a interlocução com todos os demais serviços e organismos públicos envolvidos no procedimento;
- d) Fornecer às Segundas Outorgantes todos os pareceres, informações ou comunicações de quaisquer entidades que intervenham no processo de elaboração, acompanhamento e aprovação do PPT.

Cláusula Sexta

(Coordenação)

As Partes comprometem-se a colaborar e a concertar conjuntamente na elaboração de todas as peças escritas e desenhadas que contribuam para a elaboração do PP.



Cláusula Sétima

(Elaboração das Peças do Plano e Demais Estudos)

É da responsabilidade do MUNICÍPIO a assunção da proposta técnica final do PPT, de acordo com os Termos de Referência por si definidos e aprovados.

Cláusula Oitava

(Equipa afeta à elaboração do PP)

A equipa multidisciplinar afeta à elaboração do PP por parte do MUNICÍPIO e por parte das Segundas Outorgantes é aquela que consta dos Termos de Referência, reunindo as qualificações necessárias para a elaboração do PPT, nos termos do Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de novembro, na versão vigente.

Cláusula Nona

(Reserva de Exercício de Poderes Públicos)

- 1) A parceria que o presente Contrato estabelece em nada afeta o reconhecimento de que a função de planeamento é pública e compete, nos termos da lei, ao MUNICÍPIO, única entidade com competência para a concreta determinação do conteúdo material do PPT, sem prejuízo da consideração e da ponderação dos interesses e legítimas expectativas das Segundas Outorgantes plasmadas no presente Contrato.
- 2) Em circunstância alguma o conteúdo do presente Contrato impede ou condiciona o cumprimento da lei, designadamente no que respeita ao procedimento de elaboração e de

aprovação do PPT e ao exercício de competências legais por parte de outras entidades.

Cláusula Décima

(Condição)

O disposto no presente Contrato não substitui o PPT na definição do regime de uso do solo, apenas adquirindo eficácia para tal efeito na medida em que vier a ser nele incorporado.

Cláusula Décima Primeira

(Vigência do Contrato)



- 1) O presente Contrato entra em vigor na data da sua assinatura e mantém-se em vigor até à publicação do PP, nos termos do artigo 191.º do RJIGT.
- 2) Em caso de incumprimento, não sanável, por causa imputável a uma das Partes, pode a outra, a qualquer momento, fazer cessar o presente Contrato.
- 3) Qualquer das Partes tem a faculdade de fazer cessar as obrigações constantes do presente Contrato se o quadro legal e/ou regulamentar em vigor for materialmente alterado, desde que tais alterações incidam sobre as obrigações objeto do Contrato e tenham um impacto material na execução das mesmas e/ou tornem impossível o cumprimento das obrigações e prestações de parte a parte previstas no mesmo.
- 4) Caso o disposto no número anterior venha a verificar-se, as Partes procurarão, de boa-fé, adaptar e conciliar as obrigações previstas neste Contrato ao disposto no novo normativo legal e/ou regulamentar que estiver em vigor, no sentido de procurar definir uma solução alternativa que lhes permita alcançar os objetivos previstos nos considerandos do presente Contrato, podendo este ser resolvido por qualquer das Partes no caso de estas não conseguirem, entre elas, consensualmente, encontrar uma solução alternativa que lhes permita alcançar os objetivos previstos nos mencionados considerandos.

Cláusula Décima Segunda

(Notificações e Comunicações)

1) Todas as notificações ou comunicações a efetuar por qualquer uma das Partes relativas ao presente Contrato devem ser enviadas pelos seguintes meios:

a) Por correio eletrónico, preferentemente, e para os seguintes endereços:

MUNICÍPIO DE CASCAIS

.....@.....

LAPALMAONE e LAPALMATWO

.....@....., ou



b) Por via postal, por meio de carta registada ou de carta registada com aviso de receção, para os seguintes endereços:

MUNICÍPIO DE CASCAIS

.....

LAPALMAONE e LAPALMATWO

.....

2) Sem prejuízo do que antecede, as Partes comprometem-se a designar interlocutores específicos para assegurar a comunicação necessária entre as respetivas equipas no quadro da elaboração do PPT.

3) Qualquer alteração aos endereços ou interlocutores *supra* referidos deverá ser oportunamente comunicada à contraparte.

Cláusula Décima Terceira

(Resolução de Conflitos e foro)

1) Em caso de litígio quanto a questões respeitantes à interpretação, execução ou integração do presente Contrato, as Partes diligenciarão no sentido de obter uma solução concertada devendo

a mesma ser alcançada no prazo de 30 (trinta) dias úteis a contar da solicitação feita, por qualquer uma delas, para o início do processo.

- 2) Todos os litígios emergentes do presente Contrato ou com ele relacionados, nomeadamente relativos à respetiva interpretação, validade, eficácia, execução, cumprimento ou incumprimento, ou cessação, que não possam ser amigavelmente resolvidos entre as Partes no prazo referido no número anterior, serão submetidos ao Tribunal Administrativo e Fiscal de Sintra.

Cláusula Décima Quarta
(Anexos)



O presente Contrato é constituído pelos seguintes anexos que dele fazem parte integrante:

- Anexo I Certidões do Registo Predial e Cadernetas Prediais dos Imóveis
- Anexo II Contratos-Promessa de Compra e Venda dos Imóveis
- Anexo III Requerimento de abertura do procedimento de elaboração do PPT e declarações emitidas pelos proprietários dos Imóveis a autorizar as Segundas Outorgantes a celebrar o presente Contrato
- Anexo IV Proposta de Termos de Referência do PPT, e respetivos anexos, incluindo o *Master Plan* preliminar

Cláusula Décima Quinta
(Alterações e Aditamentos)

Todos os aditamentos e alterações ao presente Contrato só serão válidos se realizados por escrito e assinado pelas Partes, com expressa indicação da cláusula ou cláusulas aditadas, modificadas ou suprimidas.

Cláusula Décima Sexta

(Boa-Fé)

As Partes, na qualidade em que intervêm, de boa-fé aceitam o presente Contrato, nos seus precisos termos, comprometendo-se a cumprir as suas cláusulas bem como a cooperar entre si, tendo em vista o cumprimento célere e pacífico das obrigações assumidas, nomeadamente através do exercício do dever de informação mútua.

Feito, em dois exemplares originais, em Cascais, no dia [x] de [mês] de 2022

Pelo **MUNICÍPIO DE CASCAIS**

Pela **LAPALMAONE, LDA**

Pela **LAPALMATWO, LDA**



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 11 - LISBOA CONCELHO: 05 - CASCAIS FREGUESIA: 06 - S. DOMINGOS DE RANA
SECÇÃO: 31 ARTIGO MATRICIAL Nº: 502 ARV:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

TAPADA

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de Inscrição na matriz: 1970 Valor Patrimonial Inicial: €5,79

Valor Patrimonial Actual: €14,08 Determinado no ano: 1989

Área Total (ha): 0,248000

PARCELAS

Q.C.: CA - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO Classe: 2ª Percentagem: 0,00%

Área: 0,248000 ha Rendimento Parcela: €0,29

TITULARES

Identificação fiscal: 501866400 Nome: URBILOTE CONSTRUCOES E URBANIZACOES SA

Morada: R DR MANUEL DE ARRIAGA 32 B 1 ALGES, ALGÉS, 1495-087 ALGÉS

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

OBSERVAÇÕES

FACTOR 1,9 PORTARIA 599/75 DE 10/10

Obtido via Internet em 2022-01-07



O Chefe de Finanças



(Manuel Carlos Nunes de Oliveira Mestre)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 197592791

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

RFM1ZCKJP7QA



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

015
100
217 765 262
r. n.º 27 - 1.º Esq.
sf.: 21 313 88 00
interibeiro.pt

 AT autoridade tributária e aduaneira	ANEXO I
	CADERNETA PREDIAL RÚSTICA
	Modelo B

Serviço de Finanças: 3433 - CASCAIS-2.

Handwritten initials/signature

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 11 - LISBOA CONCELHO: 05 - CASCAIS FREGUESIA: 06 - S. DOMINGOS DE RANA
SECÇÃO: 32 ARTIGO MATRICIAL Nº: 503 ARV:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

MARQUINHO

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1970 Valor Patrimonial Inicial: €12,87

Valor Patrimonial Actual: €31,05 Determinado no ano: 1989

Área Total (ha): 0,608000

PARCELAS

Parcela: 1 Q.C.: CA - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO Classe: 2ª Percentagem: 0,00%

Área: 0,552000 ha Rendimento Parcial: €0,64

Parcela: 2 Q.C.: ST - ESTÉRIL / TERRENO ESTÉRIL Classe: Percentagem: 0,00%

Área: 0,056000 ha Rendimento Parcial: €0,00

TITULARES

Identificação fiscal: 502388340 Nome: CARLOS SABIDO & FILHOS, S.A.

Morada: AV. DOMINGOS VANDELLI, Nº 75, TALAÍDE, PORTO SALVO, 2740-123 PORTO SALVO

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: ESCRITURA PUBLICA Entidade: C.N. LUCINDA GRAVATA, OEIRAS

OBSERVAÇÕES

FACTOR 1,9 PORTARIA 599/75 DE 10/10

Obtido via internet em 2022-06-07

O Chefe de Finanças

Handwritten signature: Manuel Carlos Nunes de Oliveira Mestre

(Manuel Carlos Nunes de Oliveira Mestre)

Handwritten marks



Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2569-38881-110506-001690

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 22729, Livro N.º: 71

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: Talaíde

Rua de Tibério

ÁREA TOTAL: 120281,24 M2

ÁREA COBERTA: 1233,03 M2

ÁREA DESCOBERTA: 119048,21 M2

Usada a faculdade de atualização de área prevista no n.º 1, do artigo 28.º-B, do Código do Registo Predial



MATRIZ n.º: 677 NATUREZA: Urbana

MATRIZ n.º: 4584 NATUREZA: Urbana

MATRIZ n.º: 3233 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO N.º: 21-22

MATRIZ n.º: 126 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO N.º: 21-31

MATRIZ n.º: 502 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO N.º: 31

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

1)- Casa alta com celeiro, arribana, palheiro, casa de malta, casa de hortelão, curral - 2 telheiros um em ruínas e pateo de área coberta de 922,15m2 e quintal de 182,25m2; Artigo n.º 677; 2)- Edifício de R/C destinado a pavilhão de corte de madeiras com a área coberta e total de 310,88m2; Artigo n.º. 4584; 3)-Terra de cultura arvenses de sequeiro de 110.864,28m2; Artigo n.º. 3233-Secção 21-22; 4)-Terra de cultura arvenses de sequeiro com área de 2.480,96m2; artigo n.º. 502-Secção 31; 5)-Terra de cultura arvenses de sequeiro com a área de 5.520,72m2; Artigo n.º. 126-Secção 21-31 - Norte, Fernando José de Figueiredo Sabido; Sul, caminho e Maria Amália Alves Ferreira; Nascente, ribeira; Poente, Fernando José de Figueiredo Sabido e outros.

O(A) Oficial de Registos por Delegação
Rogério Silva Torres

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 10 de 1997/02/05 - Aquisição

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

** URBILOTE - CONSTRUÇÕES E URBANIZAÇÕES, S.A.

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Morada: Rua Dr. Manuel de Arriaga, nº32-B, 1º andar, Algés, Carnaxide

Localidade: Oeiras

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** SEBASTIÃO JOSÉ DA SILVA

** ARMANDO BAESSA SEMEDO

Reprodução por extractação da inscrição G-2 e averbamento de alteração

O(A) Escriturário(a)
Ester Almeida Loureiro Paiva

1ª Conservatória do Registo Predial de Sintra
AP. 1455 de 2022/01/27 12:21:16 UTC - Promessa de Alienação
Registado no Sistema em: 2022/01/27 12:21:16 UTC
PROVISÓRIO POR DÚVIDAS

SUJEITO(S) ATIVO(S):

Na Proporção de 3/10:

** LAPALMAONE, LDA.

NIPC 516693999

Sede: Rua António Maria Cardoso, nº 26 C

Localidade: Lisboa

Na Proporção de 7/10:

** LAPALMATWO, LDA.

NIPC 516694987

Sede: Rua António Maria Cardoso, nº 26 C

Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** URBILOTE - CONSTRUÇÕES E URBANIZAÇÕES, S.A..

NIPC 501866400

O(A) Conservador(a) de Registos
Ana Sofia de Brito Costa Oliveira Santos



1ª Conservatória do Registo Predial de Sintra
OFICIOSO
Anotação - AP. 1455 de 2022/01/27 08:47:24 UTC - Notificação
Registado no Sistema em: 2022/03/14 08:47:24 UTC
DA APRESENT. 1455 de 2022/01/27 - Promessa de Alienação
DATA DA NOTIFICAÇÃO: 2022/03/10

O(A) Oficial de Registos
Amilcar de Almeida Brazão Carvalho

1ª Conservatória do Registo Predial de Sintra
AVERB. - AP. 2321 de 2022/04/18 15:35:51 UTC - Conversão em Definitiva
Registado no Sistema em: 2022/04/18 15:35:51 UTC
DA APRESENT. 1455 de 2022/01/27 - Promessa de Alienação

O(A) Conservador(a) de Registos
Ana Sofia de Brito Costa Oliveira Santos

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 20-10-2022 e válida até 20-04-2023





Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2569-38890-110506-005461

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 22052, Livro N.º: 67

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

DENOMINAÇÃO: O MARQUINHO

SITUADO EM: Lugar de Talaíde - S. Domingos de Rana

ÁREA TOTAL: 6080 M2

ÁREA DESCOBERTA: 6080 M2

MATRIZ n.º: 503 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO N.º: 32

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terra de cultura arvense de sequeiro e parte estéril. Norte, Nascente e Poente: Tomás Ramos;
Sul: Caminho.

Reprodução da descrição.

O(A) Escriurário(a)

Maria do Céu Jacinto Marques Dimas



INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 27 de 1998/03/09 - Aquisição

CAUSA : Compra em Processo de Falência

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** CARLOS FERNANDO BESSONE BASTO SABIDO

Casado/a com OLIMPIA PEREIRA FREIRE SABIDO no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Rua F, r/ch Dtº, lote 8

Localidade: Talaíde - Oeiras

** OLIMPIA PEREIRA FREIRE SABIDO

Casado/a com CARLOS FERNANDO BESSONE BASTO SABIDO no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Rua F, r/ch Dtº, lote 8

Localidade: Talaíde - Oeiras

Reprodução da inscrição G-2.

O(A) Escriurário(a)

Maria do Céu Jacinto Marques Dimas

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

1ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal.
AP. 3130 de 2013/02/22 16:22:22 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2013/02/22 16:22:22 UTC
ABRANGE 7 PRÉDIOS E 1 FRAÇÕES

CAUSA : Doação

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** CARLOS SABIDO & FILHOS, S.A.

NIF 502388340

Morada: Avenida Domingos Vandelli, nº75, Talaide, Porto Salvo

Localidade: Oeiras

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** JOSÉ MANUEL FREIRE SABIDO

NIF 158489551

** JOÃO CARLOS NASCIMENTO PARAÍSO

NIF 143787330

** LUIS MANUEL FREIRE SABIDO

NIF 142336157

** MARIA DA CONCEIÇÃO SOUSA RAMOS SABIDO

NIF 203153588

** MARIA DE FÁTIMA FREIRE SABIDO PARAÍSO

NIF 192212826

** MARIA DE LURDES PARAÍSO FREIRE SABIDO

NIF 140286381

** OLÍMPIA PEREIRA FREIRE SABIDO

NIF 164548629

Menção: por doação dos sujeitos passivos enquanto herdeiros da herança aberta por óbito de Carlos Fernando Bessone Basto Sabido.

O(A) Conservador(a)
José Carlos Pacheco Alves



Conservatória do Registo Predial de Lisboa
AP. 5784 de 2022/06/07 18:16:30 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2022/06/07 18:16:30 UTC
PROVISÓRIO POR NATUREZA - Artigo 92º nº1 al. g)

CAUSA : Compra

CONFIRMADO EM: 2022/06/08

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** LAPALMAONE, LDA

NIPC 516693999

Sede: Rua António Maria Cardoso, nº 26 C

Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** CARLOS SABIDO & FILHOS, S.A.

NIPC 502388340

O(A) Conservador(a) de Registos
Ana Margarida Reis Chambel Felício Faria

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 20-10-2022 e válida até 20-04-2023





CONTRATO PROMESSA DE COMPRA E VENDA

Entre

URBILOTE-CONSTRUÇÕES E URBANIZAÇÕES, S.A., sociedade anónima com sede na Rua Dr. Manuel de Arriaga, n.º 32 B-1.º, 1495-087 Algés, freguesia de Algés, Linda-a-Velha e Cruz Quebrada-Dafundo, concelho de Oeiras, distrito de Lisboa, com o número único de pessoa coletiva 501866400, com o capital social de EUR 100.200,00 (cem mil e duzentos euros), neste ato representada por José Manuel Rocha da Silva, contribuinte fiscal n.º 110273605, e Rogério Paulo Claro Maça, contribuinte fiscal n.º 201257262, ambos com domicílio profissional na Rua Dr. Manuel de Arriaga, n.º 32 B-1.º, 1495-087 Algés, nas qualidades de Vogal e de Presidente do Conselho de Administração, respetivamente, com poderes para o ato, na qualidade de promitente vendedora, de ora em diante apenas designado por "Promitente Vendedora";

E

LAPALMAONE, LDA., sociedade por quotas registada na Conservatória do Registo Comercial sob o número único de matrícula e de pessoa coletiva 516693999, com sede social na Rua António Maria Cardoso, n.º 26 C, 1200-027 Lisboa, freguesia de Santa Maria Maior, concelho e distrito de Lisboa e capital social de EUR 100,00 (cem euros), neste ato representado Francisco Garnel, procurador com poderes para o ato, de ora em diante apenas designado por "LAPALMAONE"

E

LAPALMATWO, LDA., sociedade por quotas registada na Conservatória do Registo Comercial sob o número único de matrícula e de pessoa coletiva 516694987, com sede social na Rua António Maria Cardoso, n.º 26 C, 1200-027 Lisboa, freguesia de Santa Maria Maior, concelho e distrito de Lisboa e capital social de EUR 100,00 (cem euros), neste ato representado por Francisco Garnel, procurador com poderes para o ato, de ora em diante apenas designado por "LAPALMATWO"

A LAPALMAONE e a LAPALMATWO serão doravante em conjunto designados como "Promitentes Compradoras";

A Promitente Vendedora e as Promitentes Compradoras serão doravante em conjunto designados como "Partes";

CONSIDERANDO QUE:



X

R

- A) A Promitente Vendedora é a única e legítima proprietária do Prédio Urbano sito em Talaíde, descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Cascais, sob o número 1690, da freguesia de S. Domingos de Rana, composto por a) casa alta com celeiro, arribana, palheiro, casa de malta, casa de hortelão, curral - 2 telheiros um em ruínas e pátio de área coberta de 922,75m² e total de 1.105,40m² (artigo n.º 677), b) edifício de R/C destinado a pavilhão de corte de madeiras de 310m² (artigo n.º 4584); c) terra de cultura arvense de sequeiro de 115.810m²; confronta a Norte com Fernando José de Figueiredo Sabido, a Sul com caminho e Maria Amália Alves Ferreira, a Nascente com ribeira, a Poente com Fernando José de Figueiredo Sabido e outros, inscrito na matriz predial urbana sob os artigos 677 (sito na Rua de Tibério, Talaíde, 2785-311 S. Domingos de Rana) e 4584 (sito na Talaíde, 2785-001 S. Domingos de Rana) e na matriz predial rústica sob o artigo 3233 secção 21-22, sito em/designado por Quinta do Serigado), 126 (secção 21-31, sito em/designado por Marquinho) e 502 (secção 31, sito em/designado por Tapada), todos da freguesia de S. Domingos de Rana, concelho de Cascais, distrito de Lisboa, conforme certidão permanente do registo predial e cadernetas prediais urbanas e rústicas em anexo como ANEXO I do presente Contrato Promessa de Compra e Venda (doravante designado por "Imóvel");
- B) As Promitentes Compradoras têm interesse em adquirir uma propriedade com localização e dimensão semelhantes à do Imóvel para o desenvolvimento de dois projetos imobiliários, os quais serão, oportunamente, apresentados junto das entidades competentes, a saber:
- (i) um projeto com vista à construção e exploração de um complexo de uso misto conforme admitido pelo Plano Diretor Municipal (doravante designado por "Projeto R"), a ser desenvolvido pela LAPALMATWO;
 - (ii) um projeto com vista à construção e à exploração de uma instalação desportiva, compreendendo uma piscina com dimensão e características tais como projetadas pelas Promitentes Compradoras, já com PIP aprovado pela Câmara Municipal de Cascais ("CMC") (doravante designado por "Projeto P"), a ser desenvolvido pela LAPALMAONE;
- C) De acordo com a informação disponibilizada para o efeito, as Promitentes Compradoras reconhecem que o Imóvel demonstra ter, indicativamente, potencial para implementar o Projeto R e o Projeto P nos seguintes locais assinalados nos ANEXOS II e III do presente Contrato Promessa de Compra e Venda:
- (i) Projeto R - no espaço residencial assinalado a cor amarela (doravante designado por "Prédio R");
 - (ii) Projeto P - no espaço de uso especial assinalado a cor vermelha (doravante designado por "EUE") e no espaço natural assinalado a cor verde (doravante

h

designado por "EN") (EUE e EN doravante conjuntamente designados por "Prédio P");

- D) A Promitente Vendedora encontra-se disponível para vender o Imóvel às Promitentes Compradoras, estando disposta a colaborar com as Promitentes Compradoras em tudo aquilo que estiver ao seu alcance para que as últimas possam obter as referidas licenças, alvarás e autorizações junto das entidades competentes com vista à implementação do Projeto R e o Projeto P;
- E) As Partes entendem que é de capital importância que o Projeto R e o Projeto P sejam desenvolvidos em simultâneo e em conjunto com o loteamento a desenvolver na área assinalada para o efeito no ANEXO II, dado que existe interesse municipal no desenvolvimento da piscina prevista no Projeto P e porque essa circunstância contribui para que a CMC participe ativamente na tramitação de todos os processos de concessão das licenças, alvarás e autorizações necessárias para o desenvolvimento do Projeto R e do Projeto P;
- F) Entre as Partes foi celebrado Contrato-Promessa de Compra e Venda com Eficácia Real, no passado dia 07.01.2022, relativamente ao Imóvel objecto do presente contrato (conforme como ANEXO IV), tendo já sido pago sinal no montante global de [REDACTED] nos termos da Cláusula 3. (i) a) e (ii) a), no entanto, em virtude de o mesmo ter sido depositado no site www.predialonline.pt em data posterior à referida data de 07.01.2022, as Partes repetem o respetivo teor, com as necessárias adaptações, através do presente contrato, que prevalece sobre o anterior contrato assinado, com excepção do início da contagem dos prazos estabelecidos que retroagem à data de 07.01.2022, pelo que

é celebrado livremente e de boa-fé o presente CONTRATO-PROMESSA DE COMPRA E VENDA (doravante designado por Contrato-Promessa), que se regerá pelas Cláusulas seguintes:

Cláusula 1.^a
(Objeto)

1 - O objeto do presente Contrato-Promessa é o Imóvel.

2 - Pelo presente Contrato-Promessa e nos termos nele previstos, a LAPALMATWO promete adquirir uma quota de 7/10 e a LAPALMAONE promete adquirir uma quota de 3/10 do Imóvel, prometendo a Promitente Vendedora alienar as referidas quotas, que perfazem a totalidade do direito de propriedade sobre o Imóvel.



3 - Por constituir este Contrato-Promessa uma promessa de compra e venda com entrega de sinal, as Promitentes Compradoras reconhecem que, com a assinatura do mesmo e até à outorga da escritura pública de compra e venda, não lhes é conferido o direito de tomar posse do mesmo, sem prejuízo de a Promitente Vendedora, desde já, autorizar todos os acessos ao Imóvel que se revelarem necessários para as Promitentes Compradoras (através das pessoas que por si forem indicadas) poderem proceder às consultas e desenvolvimento dos trabalhos técnicos essenciais para concretização dos projetos e obtenção das licenças, alvarás e autorizações pertinentes.



Cláusula 2.ª
(Preço de venda prometido)

1 - Pelo presente Contrato-Promessa e nos termos definidos no mesmo, a Promitente Vendedora promete vender o Imóvel às Promitentes Compradoras, livre de Ónus ou outras responsabilidades (designadamente, registos prediais pendentes ou harmonização entre o registo predial e a matriz), e totalmente desocupado de pessoas e bens, e as Promitentes Compradoras prometem comprar o Imóvel pelo preço global de [REDACTED] (doravante, o "Preço").

2 - Para efeitos do presente Contrato-Promessa, "Ónus" significa, nomeadamente mas sem limitar, qualquer responsabilidade, direito de superfície, ónus, penhora, arresto, caução, hipoteca, garantia (real ou obrigacional), retenção, encargo, promessa, opção, restrição, direito de reversão, direito de opção, direito de preferência, usufruto, servidão, direito de superfície, privilégio, ocupação, litígio judicial ou extrajudicial para discussão da posse ou direito de propriedade, locação financeira, arrendamento ou qualquer direito de terceiro, registado ou não, que possa de qualquer forma limitar ou impedir o uso e o direito de propriedade sobre o Imóvel.

Cláusula 3.ª
(Condições de pagamento do Preço e Sinal)

O Preço será pago pelas Promitentes Compradoras da seguinte forma, de acordo com o cumprimento de determinados objetivos acordados entre as Partes (doravante designados por "Milestones") definidos para cada projeto (Projeto R e Projeto P):

- (i) Milestones do Projeto R [REDACTED]
 - (a) A quantia de [REDACTED], a título de sinal e princípio de pagamento do Preço, que já foi paga no passado dia 12.01.2022, através de transferência bancária para a conta no banco NOVO BANCO com o IBAN PT50 0007 0036 0000 6930 0007 8 pertencente

à Promitente Vendedora (doravante designado por "Milestone R1"), dando aqui a Promitente Vendedora a respetiva quitação;

(b) A quantia de [REDACTED], a título de sinal e princípio de pagamento do Preço, através de cheque bancário emitido à ordem da Promitente Vendedora, até 30 dias após a emissão do respetivo Alvará de Loteamento (doravante designado por "Milestone R2"), da qual a Promitente Vendedora dará, oportunamente, a respetiva quitação;

(c) A quantia remanescente de [REDACTED] a título de sinal e princípio de pagamento do Preço, será integralmente paga pelas Promitentes Compradoras à Promitente Vendedora, através de cheque bancário emitido à ordem da Promitente Vendedora, até um dos limites referidos nos pontos *infra*, consoante o que se verificar mais cedo:

(c1) até 30 dias após emissão das guias de pagamento da Comunicação Prévia dos Projetos de Arquitetura, Especialidades (Engenharias) e Documentos para início da construção da totalidade dos edifícios que resultam na emissão do alvará de construção dos edifícios (doravante designado por "Milestone R3a"),

ou

(c2) caso não sejam emitidas as guias de pagamento, até 12 meses após entrega da Comunicação Prévia dos Projetos de Arquitetura, Especialidades (Engenharias) e Documentos para início da construção da totalidade dos edifícios (doravante designado por "Milestone R3b").

(ii) Milestones do Projeto P [REDACTED]

(a) A quantia de EUR [REDACTED] a título de sinal e princípio de pagamento do Preço, que já foi paga no passado dia 12.01.2022, através de transferência bancária para a conta no banco NOVO BANCO com o IBAN PT50 0007 0036 0000 6930 0007 8 pertencente à Promitente Vendedora (doravante designado por "Milestone P1"), dando aqui a Promitente Vendedora a respetiva quitação;

(b) A quantia de [REDACTED] a título de sinal e princípio de pagamento do Preço, através de cheque bancário emitido à

ordem da Promitente Vendedora, até 30 dias após a aprovação do respectivo Projeto de Arquitetura (doravante designado por "Milestone P2"), da qual a Promitente Vendedora dará a respetiva quitação;

- (c) A quantia remanescente de [REDACTED] a título de sinal e princípio de pagamento do Preço, será integralmente paga pelas Promitentes Compradoras à Promitente Vendedora, através de cheque bancário emitido à ordem da Promitente Vendedora, até um dos limites referidos nos pontos *infra*, consoante o que se verificar mais cedo:

(c1) até 60 dias após a emissão da Licença de Construção (doravante designado por "Milestone P3a"), se tal emissão ocorrer antes de decorrido o prazo referido na alínea (c2) imediatamente *infra*.

ou

(c2) até 36 meses após a assinatura do presente Contrato-Promessa (doravante designado por "Milestone P3b")

- (iii) O pagamento de ambas as quantias referidas em (ii.b) e (ii.c) *supra* da presente cláusula, e referentes ao Projecto P, está igualmente condicionado à verificação da Milestone R2, i.e., a emissão do respetivo Alvará de Loteamento do Projeto R.

Cláusula 4.ª

(Calendarização da apresentação dos Projetos)

1 - As Promitentes Compradoras obrigam-se a cumprir os seguintes prazos para apresentação de projetos:

- a) Quanto ao Projeto R:
- (i) entrega do Projetos de Arquitetura do Loteamento até 90 dias após a assinatura do CPCV;
 - (ii) entrega dos Projetos das Especialidades (Engenharias) do loteamento até 60 dias após aprovação do projeto de Arquitetura do Loteamento;
 - (iii) entrega dos projetos de Arquitetura, Especialidades (Engenharias) e Documentos necessários para um pedido de Comunicação Prévia até 90 dias após emissão do Alvará de Loteamento.



b) Quanto ao Projeto P:

- (i) entrega dos Projetos de Arquitetura até 90 dias após a assinatura do CPCV;
- (ii) entrega dos Projetos de Especialidades (Engenharias) até 60 dias após aprovação do Projeto de Arquitetura;

2 - A mora, por mais de 30 dias, no cumprimento das obrigações previstas no número anterior, ou a impossibilidade de apresentação de Comunicação Prévia por ter sido definitivamente indeferido o pedido de licenciamento do loteamento por motivo imputável às Promitentes Compradoras, confere à Promitente Vendedora ~~o direito de considerar definitivamente incumprido o contrato, com as consequências previstas na Cláusula 13.ª.~~

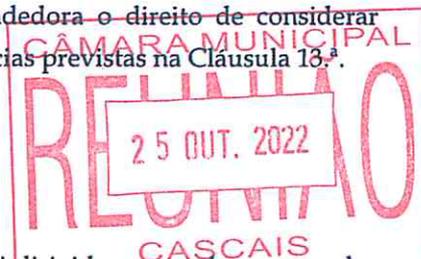
Cláusula 5.ª
(Destaque)

1- A Promitente Vendedora obriga-se, após notificação a si ~~dirigida por qualquer uma das~~ Promitentes Compradoras nesse sentido e a expensas desta(s), a autorizar ou praticar todos os atos necessários à realização do destaque da área do Imóvel correspondente ao Projeto R ou ao Projeto P, conforme aplicável.

2 - Não obstante o disposto no número anterior, a Promitente Vendedora apenas estará obrigada a realizar a escritura pública prometida relativamente ao prédio correspondente à área cujo destaque seja solicitado após a verificação da Milestone R2, i.e. da emissão do respetivo Alvará de Loteamento referente ao Projeto R, e da Milestone P3a, i.e., da emissão da Licença de Construção referente ao Projeto P; o preço pela qual se fará a escritura pública acima referida será o previsto na Cláusula 3. (i) paga que seja a quantia referida em 3. (i) c) ou Cláusula 3. (ii) acima, conforme aplicável.

3 - Para efeitos de clarificação, a realização do destaque nos termos do número anterior não liberta as Promitentes Compradoras das demais obrigações constantes do presente Contrato-Promessa, designadamente, da aquisição, pela Promitente Compradora LAPALMAONE ou LAPALMATWO, conforme o caso, do outro prédio resultante do processo de destaque.

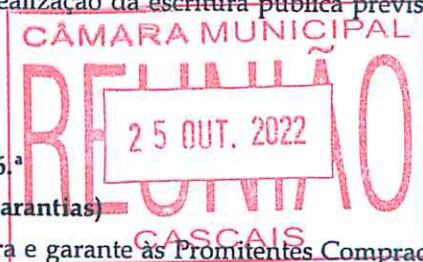
4 - Após a realização da escritura pública prevista no número 1 da presente Cláusula, caso a mesma venha a ocorrer nos termos ali descritos, ter-se-á por cumprido o presente Contrato-Promessa relativamente ao imóvel adquirido, mantendo-se o mesmo plenamente em vigor, com as necessárias adaptações, relativamente ao outro prédio resultante do processo de destaque.



5 - A obrigação de solidariedade entre as Promitentes Compradoras prevista na Cláusula 12.^a *infra* permanecerá em vigor mesmo após a realização da escritura pública prevista no número 1 da presente Cláusula.

Cláusula 6.^a

(Declarações e Garantias)



1 - A Promitente Vendedora pelo presente declara e garante as Promitentes Compradoras que:

- a) Tem capacidade para assinar e cumprir as suas obrigações ao abrigo do presente Contrato-Promessa e para estipular os termos e condições da compra e venda do Imóvel, bem como todos os demais termos e condições desta;
- b) Na data de celebração da escritura pública de compra e venda prometida será a única e legítima proprietária do Imóvel, tendo a sua aquisição sido devidamente titulada e registada, nomeadamente, a aquisição por si não será suscetível de ser invalidada;
- c) À data de outorga da escritura pública de compra e venda prometida, não existirão quaisquer Ónus ou encargos, registados ou não, provisórios ou definitivos, relativos à mesma, com exceção do registo provisório de aquisição a favor das Promitentes Compradoras;
- d) Não se encontra em curso qualquer litígio, judicial ou extrajudicial, em que se discuta a titularidade do direito de propriedade sobre o Imóvel, ou a posse sobre o mesmo, ou que afete a propriedade ou pleno o uso do mesmo após a celebração da escritura pública de compra e venda prometida, nem está insolvente (ou na iminência da insolvência), em PER ou sujeito a qualquer procedimento similar;
- e) Não existem quaisquer dívidas (incluindo fiscais ou parafiscais) perante o Estado ou perante qualquer outra entidade pública, respeitantes a impostos, derramas, taxas ou contribuições de qualquer natureza relativas ao Imóvel e das quais este seja garantia de pagamento e relativo a um período anterior à data da escritura pública prometida;
- f) O Imóvel não está classificado como património cultural, nem está em curso qualquer processo de classificação;
- g) Sobre o Imóvel nunca foram realizadas quaisquer obras, após a emissão da atual Licença/alvará de utilização, para as quais fosse necessária a emissão de licença/autorização de construção e/ou utilização;

- h) Não existem quaisquer defeitos estruturais que possam afetar o valor comercial do Imóvel ou a sua utilização continuada para o fim para o qual foi autorizada a sua utilização;
- i) Não foi notificado pela Câmara Municipal de Cascais ou por qualquer outra entidade administrativa competente para a realização de quaisquer obras no Imóvel, nem se encontra o mesmo abrangido por processo de expropriação;
- j) Na presente data, o Imóvel não se encontra onerado com quaisquer Ónus.

2 - As declarações e garantias prestadas na presente Cláusula são fundamentais para a decisão das Promitentes Compradoras de comprar o Imóvel. Assim, se qualquer garantia se revelar falsa, incorreta ou desatualizada, as Promitentes Compradoras terão a possibilidade de desistir da compra, resolvendo o presente Contrato-Promessa e havendo lugar à restituição das quantias já entregues a título de sinal e princípio de pagamento do Preço em dobro. Caso se verifique o incumprimento das declarações e garantias após a realização da escritura pública de compra e venda prometida, a Promitente Vendedora será obrigada a indemnizar as Promitentes Compradoras por todos os danos incorridos.

3 - As disposições constantes das cláusulas anteriores serão repetidas na escritura pública de compra e venda prometida, com as necessárias adaptações.

Cláusula 7.^a
(Estado do Imóvel)

O Imóvel será adquirido no estado e condições em que se encontra, livre de quaisquer Ónus ou encargos e totalmente desocupado de pessoas e bens (exceto os que constituam partes integrantes do Imóvel).

Cláusula 8.^a
(Direito de Preferência e Eficácia Real)

1 - As Partes expressamente concordam e aceitam que a celebração da escritura pública de compra e venda prometida está dependente de confirmação do não exercício de direito de preferência sobre o Imóvel por parte de qualquer entidade, pública ou privada, que à data da celebração da escritura pública, seja titular de tal direito.

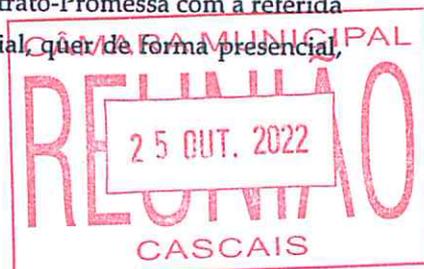
2 - Para efeitos do disposto no número anterior, a Promitente Vendedora obriga-se a, previamente à celebração da escritura pública de compra e venda prometida e, em caso algum em prazo inferior a 10 (dez) dias úteis sobre aquela data, i) realizar todos os atos, procedimentos e notificações que sejam necessários a todas as entidades que, nos termos



legais, sejam ou possam ser titulares do direito de preferência na aquisição do Imóvel, bem como ii) obter documentos comprovativos do não exercício, da renúncia ou da inexistência dos referidos direitos de preferências.

3 - No caso de ser exercido o direito de preferência por qualquer entidade, nos termos dos números anteriores, este Contrato-Promessa cessa automaticamente os seus efeitos e a Promitente Vendedora devolve, no prazo máximo de 2 (dois) dias úteis a contar do respetivo exercício do direito, às Promitentes Compradoras e para as contas abertas junto do Banco BIC Português, S.A. (EuroBIC) com o IBAN PT50007900008392876510191, relativo à LAPALMAONE, Lda., e com o IBAN PT50007900008392912710106, relativo à LAPALMATWO, Lda., sem qualquer valor adicional, os montantes entretanto recebidos a título de sinal, reforço de sinal e princípio de pagamento nos termos da Cláusula 3ª, nas proporções de valor por aquelas entidades transferidas. Neste caso, as Promitentes Compradoras não têm direito a qualquer compensação adicional por parte da Promitente Vendedora.

4 - As Partes declaram atribuir eficácia real ao presente Contrato-Promessa, nos termos do artigo 413.º do Código Civil, autorizando a Promitente Vendedora, desde já, que as Promitentes Compradoras realizem o registo do presente Contrato-Promessa com a referida eficácia real junto de qualquer conservatória do registo predial, quer de forma presencial, quer *online*.



Cláusula 9.ª
(Realização de Escritura)

1 - A marcação da escritura pública de compra e venda fica a cargo das Promitentes Compradoras, devendo tal escritura ser celebrada dentro do prazo previsto para o cumprimento da Milestone que, nos termos da Cláusula 3.ª, se deve observar em último lugar no âmbito do Projeto R e do Projeto P, sem prejuízo do disposto nos números 3 e 5 *infra*.

2 - Para efeitos do disposto no número anterior, as Promitentes Compradoras comprometem-se a comunicar à Promitente Vendedora, a data, hora e local da celebração da escritura pública de compra e venda prometida, com a antecedência mínima de 10 (dez) dias ao termo do prazo previsto no n.º 1 da presente cláusula, ficando, no entanto, dependente da disponibilidade da Promitente Vendedora para a sua realização.

3 - Verificando-se a indisponibilidade da Promitente Vendedora para a data agendada, deverão as Promitentes Compradoras proceder ao novo agendamento, o qual não deverá ultrapassar 20 (vinte) dias úteis sobre a data inicial e o qual não ficará dependente de disponibilidade da Promitente Vendedora.

4 - A Promitente Vendedora obriga-se a fornecer às Promitentes Compradoras, até 5 (cinco) dias úteis antes da data designada para a celebração desta escritura pública de compra e venda prometida, todos os documentos relativos ao Imóvel e a si que se mostrem necessários para a instrução e celebração da compra e venda prometida.

5 - As Partes acordam e aceitam que o prazo referido no número 1 da presente Cláusula pode ser prorrogado unilateralmente pelas Promitentes Compradoras por um período adicional de 30 dias.

Cláusula 10.ª
(Entrega do Imóvel)

Na data da outorga da escritura pública, será feita a entrega e tradição do Imóvel às Promitentes Compradoras, livre de Ônus ou encargos, bem como de pessoas e bens, mediante a entrega de todas as chaves de acesso ao Imóvel e de todos os certificados e manuais de funcionamento dos equipamentos e instalações existentes no Imóvel, se aplicável.



Cláusula 11.ª
(Despesas e Encargos Supervenientes)

1 - São por conta das Promitentes Compradoras todas as despesas inerentes à compra e venda ora prometida realizar, nomeadamente IMT, Imposto do Selo e emolumentos notariais e de registo.

2 - São da exclusiva e integral responsabilidade da Promitente Vendedora todas e quaisquer quantias relativas ao Imóvel, desde que vencidas ou exigíveis anteriormente à celebração da escritura pública de compra e venda prometida, ainda que as mesmas venham a ser conhecidas ou reclamadas após a celebração da referida compra e venda, designadamente, o IMI.

3 - Entre a data de assinatura do presente Contrato-Promessa e a data da outorga da escritura pública de compra e venda prometida, a Promitente Vendedora não poderá, por ação ou omissão, constituir ou admitir quaisquer outros Ônus sobre o Imóvel, sem a autorização escrita e inequívoca das Promitentes Compradoras.

4 - Todos e quaisquer custos, encargos, taxas, emolumentos, registos ou outros referentes ao Projeto A e Projeto B, são da responsabilidade das Promitentes Compradoras, não podendo estas, por qualquer motivo, pedir o reembolso de tais quantias à Promitente Vendedora.



Cláusula 12.^a

(Solidariedade)

As Promitentes Compradoras são solidariamente responsáveis por todas as obrigações que, para cada uma delas, resultem do presente Contrato Promessa.

Cláusula 13.^a

(Incumprimento)

- 1 - Em caso de incumprimento do presente Contrato-Promessa por causa imputável às Promitentes Compradoras, a Promitente Vendedora fará suas as quantias recebidas a título de sinal, reforço do mesmo e princípio de pagamento.
- 2 - Em caso de incumprimento do presente Contrato-Promessa por causa imputável à Promitente Vendedora, poderão as Promitentes Compradoras exigir a restituição do sinal em dobro.
- 3 - Em alternativa ao regime de incumprimento previsto nos números anteriores da presente Cláusula, as Partes acordam em submeter o presente Contrato-Promessa ao regime de execução específica prevista no artigo 830.º do Código Civil.

Cláusula 14.^a

(Mediação Imobiliária e Confidencialidade)

- 1 - As Partes declaram, nos termos do Art.º 40 da Lei n.º 15/2013, de 8 de fevereiro, que a compra e venda objeto do presente Contrato Promessa teve a intervenção da mediadora imobiliária GOLDENLOFT, LDA., com a licença AMI n.º 14589.
- 2 - As Partes, e terceiros intervenientes a qualquer título, obrigam-se a manter a confidencialidade relativamente às informações fornecidas entre si e relativas ao negócio aqui regulado, obrigando-se a não divulgar o seu teor, total ou parcialmente, sem prévia autorização, por escrito, da Parte de onde a informação foi originada.

Cláusula 15.^a

(Diversos)

- 1 - Todas as comunicações previstas no presente Contrato-Promessa serão realizadas através de qualquer meio escrito, para as moradas das partes acima indicadas.
- 2 - Qualquer alteração dos endereços constantes do presente Contrato-Promessa apenas produzirá efeitos se comunicada à outra Parte.

3 - Qualquer alteração ao presente Contrato-Promessa deverá revestir a forma de documento escrito e ser assinado pelas Partes.

4 - Consideram as Partes que todas as cláusulas acordadas e que este Contrato-Promessa consagra são essenciais na sua vontade de contratar, pelo que o incumprimento de qualquer uma delas implica o incumprimento de todo o Contrato-Promessa, com a aplicação das disposições legais respetivas.

Cláusula 16.ª

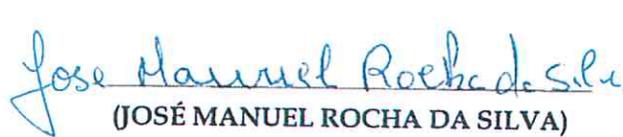
(Jurisdição)

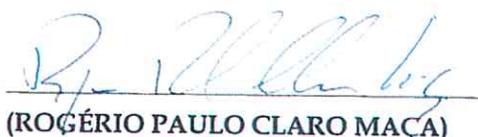
Para qualquer questão emergente da interpretação, integração e execução do presente Contrato-Promessa, as Partes acordam que será exclusivamente competente o Tribunal da Comarca de Lisboa, cujo foro as Partes aqui convencionam com expressa renúncia a qualquer outro.

Depois de lido por todas as Partes, será este Contrato-Promessa assinado em duas versões, sendo atribuído a cada exemplar o valor de original para todos os legais efeitos probatórios, ficando um exemplar em poder de cada uma das Partes.

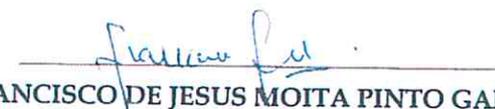
Lisboa, 25 de janeiro de 2021

Pela Promitente Vendedora,


(JOSÉ MANUEL ROCHA DA SILVA)


(ROGÉRIO PAULO CLARO MAÇA)

Pelas Promitentes Compradoras,


(FRANCISCO DE JESUS MOITA PINTO GARNEL)





RUI CALVET RICARDO
ADVOGADO
EP: 15822L - NIF: 197 592 791
Rua dos Remolares, 14 - 2º, 1200-371 LISBOA
Telef: 213 400 800 - Fax: 213 400 809
E-mail: ru@lgpa.com

registo predial
online

Certidão Permanente

Código de acesso: GP-2360-46454-110506-001690

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 22729, Livro N.º: 71

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES



URBANO

SITUADO EM: Talaíde
Rua de Tibério

ÁREA TOTAL: 120281,24 M2

ÁREA COBERTA: 1233,03 M2

ÁREA DESCOBERTA: 119048,21 M2

Usada a faculdade de atualização de área prevista no n.º 1, do artigo 28.º-B, do Código do Registo Predial

MATRIZ n.º: 677 NATUREZA: Urbana

MATRIZ n.º: 4584 NATUREZA: Urbana

MATRIZ n.º: 3233 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO N.º: 21-22

MATRIZ n.º: 126 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO N.º: 21-31

MATRIZ n.º: 502 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO N.º: 31

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

1)- Casa alta com celeiro, arribana, palheiro, casa de malta, casa de hortelão, curral - 2 telheiros um em ruínas e pátio de área coberta de 922,15m2 e quintal de 182,25m2; Artigo n.º 677; 2)- Edifício de R/C destinado a pavilhão de corte de madeiras com a área coberta e total de 310,88m2; Artigo n.º. 4584; 3)-Terra de cultura arvenses de sequeiro de 110.864,28m2; Artigo n.º. 3233-Secção 21-22; 4)-Terra de cultura arvenses de sequeiro com área de 2.480,96m2; artigo n.º. 502-Secção 31; 5)-Terra de cultura arvenses de sequeiro com a área de 5.520,72m2; Artigo n.º. 126-Secção 21-31 - Norte, Fernando José de Figueiredo Sabido; Sul, caminho e Maria Amália Alves Ferreira; Nascente, ribeira; Poente, Fernando José de Figueiredo Sabido e outros.

O(A) Oficial de Registos por Delegação
Rogério Silva Torres

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 10 de 1997/02/05 - Aquisição

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

** URBILOTE - CONSTRUÇÕES E URBANIZAÇÕES, S.A.

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Morada: Rua Dr. Manuel de Arriaga, nº32-B, 1º andar, Algés, Carnaxide
Localidade: Oeiras

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** SEBASTIÃO JOSÉ DA SILVA

** ARMANDO BAESSA SEMEDO

Reprodução por extractação da inscrição G-2 e averbamento de alteração

O(A) Escriturário(a)
Ester Almeida Loureiro Paiva

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 20-12-2021 e válida até 20-03-2022





AT
autoridade
tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo B

SERVIÇO DE FINANÇAS: 3433 - CASCAIS-2

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 11 - LISBOA CONCELHO: 05 - CASCAIS FREGUESIA: 06 - S. DOMINGOS DE RANA
SECÇÃO: 21-31 ARTIGO MATRICIAL Nº: 126 ARV:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

MARQUINHO

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1970 Valor Patrimonial Inicial: €12,87

Valor Patrimonial Actual: €31,05 Determinado no ano: 1989

Área Total (ha): 0,552000

PARCELAS

Q.C.: CAS - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO Classe: 2ª Percentagem: 0,00%

Área: 0,552000 ha Rendimento Parcial: €0,64

TITULARES

Identificação fiscal: 501866400 Nome: URBILOTE CONSTRUCOES E URBANIZACOES SA

Morada: R DR MANUEL DE ARRIAGA 32 B 1 ALGES, ALGÉS, 1495-087 ALGÉS

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

OBSERVAÇÕES

FACTOR 1,9 (PORT. 599/75 DE 10/10)

PRÉDIO RÚSTICO ARTº 126 SECÇÕES 21-31-32

Obtido via internet em 2022-01-07

O Chefe de Finanças

(Manuel Carlos Nunes de Oliveira Mestre)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 197592791

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

DA97D8G55DFK



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



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 11 - LISBOA CONCELHO: 05 - CASCAIS FREGUESIA: 06 - S. DOMINGOS DE RANA

SECÇÃO: 31 ARTIGO MATRICIAL Nº: 502 ARV:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

TAPADA

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1970 Valor Patrimonial Inicial: €5,79

Valor Patrimonial Actual: €14,08 Determinado no ano: 1989

Área Total (ha): 0,248000

PARCELAS

Q.C.: CA - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO Classe: 2ª Percentagem: 0,00%

Área: 0,248000 ha Rendimento Parcial: €0,29

TITULARES

Identificação fiscal: 501866400 Nome: URBILOTE CONSTRUÇOES E URBANIZACOES SA

Morada: R DR MANUEL DE ARRIAGA 32 B 1 ALGES, ALGÉS, 1495-087 ALGÉS

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

OBSERVAÇÕES

FACTOR 1,9 PORTARIA 599/75 DE 10/10

Obtido via internet em 2022-01-07

O Chefe de Finanças



(Manuel Carlos Nunes de Oliveira Mestre)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 197592791

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

RFM1ZCKJP7QA



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



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 11 - LISBOA CONCELHO: 05 - CASCAIS FREGUESIA: 06 - S. DOMINGOS DE RANA
ARTIGO MATRICIAL: 677 NIP:

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 11 - LISBOA CONCELHO: 05 - CASCAIS FREGUESIA: 06 - S. DOMINGOS DE RANA Tipo:
URBANO
Artigo: 1596

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: RUA DE TIBÉRIO, TALAIDE Lugar: S.D.RANA Código Postal: 2785-311 SÃO DOMINGOS DE RANA

CONFRONTAÇÕES

Norte: . Sul: . Nascente: . Poente: .

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente
Descrição: CASA ALTA C/CELEIRO,ARRIBANA,2 TELEHEIROS,1 TELHEIRO EM RUINAS, PALHEIRO, CASA DE HORTELAÕ,CASA DE MALTA,CURRAL E PATEO.
Afectação: Prédios não licenciados, em condições muito deficientes de habitabilidade N° de pisos: 1
Tipologia/Divisões: 1

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 1.104,4000 m² Área de implantação do edifício: 922,1500 m² Área bruta de construção: 922,1500 m² Área bruta dependente: 0,0000 m² Área bruta privativa: 922,1500 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1971 Valor patrimonial actual (CIMI): €170.530,15 Determinado no ano: 2021

Tipo de coeficiente de localização: Habitação Coordenada X: 97.464,00 Coordenada Y: 197.165,00

Vi*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
168 010,00	=	603,00	x	771,2763	x	0,45	x	1,30	x	0,950	x	0,65

Vi = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de velustez, sendo A = (Aa + Ab) x Caj + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, (Aa + Ab) x Caj = 100 x 1,0 + 0,90 x (160 - 100) + 0,85 x (220 - 160) + 0,80 x (Aa + Ab - 220.0000).

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

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

Mod 1 do IMI nº: 5579715 Entregue em : 2012/11/28 Ficha de avaliação nº: 9322256 Avaliada em : 2013/02/21

TITULARES

Identificação fiscal: 501866400 Nome: URBILOTE CONSTRUCOES E URBANIZACOES SA
Morada: R DR MANUEL DE ARRIAGA 32 B 1 ALGES, ALGÉS, 1495-087 ALGÉS

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

Obtido via Internet em 2022-01-07

O Chefe de Finanças



(Manuel Carlos Nunes de Oliveira Mestre)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 197592791

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

FNZX3Q9Z9C57



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



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 11 - LISBOA CONCELHO: 05 - CASCAIS FREGUESIA: 06 - S. DOMINGOS DE RANA

SECÇÃO: 21-22 ARTIGO MATRICIAL Nº: 3233 ARV:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

QUINTA DO SERIGADO

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 2013 Valor Patrimonial Inicial: €14,06

Valor Patrimonial Actual: €14,06 Determinado no ano: 2013

Área Total (ha): 12,229600

PARCELAS

Parcela: 1 Q.C.: CA - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO Classe: 2ª Percentagem: 0,00%

Área: 12,117400 ha Rendimento Parcial: €14,06

Parcela: 2 Q.C.: LCA - LEITOS DE CURSO DE AGUA Classe: 0 (ZERO) Percentagem: 0,00%

Área: 0,083100 ha Rendimento Parcial: €0,00

Parcela: 3 Q.C.: LCA - LEITOS DE CURSO DE AGUA Classe: 0 (ZERO) Percentagem: 0,00%

Área: 0,028100 ha Rendimento Parcial: €0,00

Parcela: 4 Q.C.: LCA - LEITOS DE CURSO DE AGUA Classe: 0 (ZERO) Percentagem: 0,00%

Área: 0,001000 ha Rendimento Parcial: €0,00

TITULARES

Identificação fiscal: 501866400 Nome: URBILOTE CONSTRUCOES E URBANIZACOES SA

Morada: R DR MANUEL DE ARRIAGA 32 B 1 ALGES, ALGÉS, 1495-087 ALGÉS

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: OUTRO Entidade: Pº22/2011 DGT 199/13

OBSERVAÇÕES

RESULTOU DA DIVISÃO DO PRÉDIO Nº 125 SECÇÃO 21-22-31-32 S D RANA Pº22/11 DGT 199/13

Obtido via internet em 2022-01-07

O Chefe de Finanças



(Manuel Carlos Nunes de Oliveira Mestre)

 AT autoridade tributária e aduaneira	CADERNETA PREDIAL RÚSTICA Modelo B SERVIÇO DE FINANÇAS: 3433 - CASCAIS-2
---	--

[Handwritten signature]

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 197592791
CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:
Q8QGZVKSDL7U



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



[Handwritten mark]

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 11 - LISBOA CONCELHO: 05 - CASCAIS FREGUESIA: 06 - S. DOMINGOS DE RANA

ARTIGO MATRICIAL: 4584 NIP:

Descrito na C.R.P. de : CASCAIS sob o registo nº: 1690

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: TALAIDE Nº: . Lugar: Código Postal: 2785-001 SÃO DOMINGOS DE RANA

Av./Rua/Praça: TALAIDE Nº: . Lugar: S. DOMINGOS DE RANA Código Postal: 2785-001 SÃO DOMINGOS DE RANA

Av./Rua/Praça: Talaide Nº: . Lugar: Cacais Código Postal: 2785-001 SÃO DOMINGOS DE RANA

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

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

Descrição: EDIFÍCIO DE RC COM 1 DIV DESTINADO A PAVILHÃO DE CORTE DE MADEIRAS

Afectação: Armazéns e actividade industrial Nº de pisos: 1 Tipologia/Divisões: 1

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 310,8800 m² Área de implantação do edifício: 310,8800 m² Área bruta de construção:

310,8800 m² Área bruta dependente: 0,0000 m² Área bruta privativa: 310,8800 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1982 Valor patrimonial actual (CIMI): €111.850,00 Determinado no ano: 2021

Tipo de coeficiente de localização: Indústria Coordenada X: 97.418,00 Coordenada Y: 197.230,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
111.850,00	=	615,00	x	310,8800	x	0,60	x	1,30	x	1,000	x	0,75

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados. A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de velustez, sendo A = (Aa + Ab) x Caj + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, (Aa + Ab) x Caj = 1,00 x (Aa + Ab - 0,0000).
Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

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

Mod 1 do IMI nº: 7680959 Entregue em : 2021/10/13 Ficha de avaliação nº: 11431406 Avaliada em :

2021/10/15

TITULARES

Identificação fiscal: 501866400 Nome: URBILOTE CONSTRUÇOES E URBANIZACOES SA

Morada: R DR MANUEL DE ARRIAGA 32 B 1 ALGES, ALGÉS, 1495-087 ALGÉS

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



[Handwritten signature]

Obtido via internet em 2022-01-07

O Chefe de Finanças

[Handwritten signature: Manuel Carlos Nunes de Oliveira Mestre]

(Manuel Carlos Nunes de Oliveira Mestre)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 197592791
CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:
255QVG4YNBGF



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



[Handwritten mark]



RUI CALVET RICARDO
ADVOGADO
CP: 15022L - NIF: 197 592 791
Rua dos Remolares, 14 - 2º, 1200-371 LISBOA
Telef: 213 400 800 - Fax: 213 400 809
E-mail: rui@lcpas.com



RUI CALVET RICARDO
ADVOGADO
CP: 15822L - NIF: 197 592 791
Rua dos Remolares, 14 - 2º, 1200-371 LISBOA
Telef.: 213 400 800 - Fax: 213 400 809
E-mail: ruf@lgpas.com

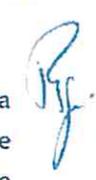
ANEXO IV

CONTRATO PROMESSA DE COMPRA E VENDA



Entre

URBILOTE-CONSTRUÇÕES E URBANIZAÇÕES, S.A., sociedade anónima com sede na Rua Dr. Manuel de Arriaga, n.º 32 B-1.º, 1495-087 Algés, freguesia de Algés, Linda-a-Velha e Cruz Quebrada-Dafundo, concelho de Oeiras, distrito de Lisboa, com o número único de pessoa coletiva 501866400, com o capital social de EUR 100.200,00 (cem mil e duzentos euros), neste ato representada por José Manuel Rocha da Silva, contribuinte fiscal n.º 110273605, e Rogério Paulo Claro Maça, contribuinte fiscal n.º 201257262, ambos com domicílio profissional na Rua Dr. Manuel de Arriaga, n.º 32 B-1.º, 1495-087 Algés, nas qualidades de Vogal e de Presidente do Conselho de Administração, respetivamente, com poderes para o ato, na qualidade de promitente vendedora, de ora em diante apenas designado por "Promitente Vendedora";



E

LAPALMAONE, LDA., sociedade por quotas registada na Conservatória do Registo Comercial sob o número único de matrícula e de pessoa coletiva 516693999, com sede social na Rua António Maria Cardoso, n.º 26 C, 1200-027 Lisboa, freguesia de Santa Maria Maior, concelho e distrito de Lisboa e capital social de EUR 100,00 (cem euros), neste ato representado Francisco Garnel, procurador com poderes para o ato, de ora em diante apenas designado por "LAPALMAONE"



E

LAPALMATWO, LDA., sociedade por quotas registada na Conservatória do Registo Comercial sob o número único de matrícula e de pessoa coletiva 516694987, com sede social na Rua António Maria Cardoso, n.º 26 C, 1200-027 Lisboa, freguesia de Santa Maria Maior, concelho e distrito de Lisboa e capital social de EUR 100,00 (cem euros), neste ato representado por Francisco Garnel, procurador com poderes para o ato, de ora em diante apenas designado por "LAPALMATWO"

A LAPALMAONE e a LAPALMATWO serão doravante em conjunto designados como "Promitentes Compradoras";

A Promitente Vendedora e as Promitentes Compradoras serão doravante em conjunto designados como "Partes";

CONSIDERANDO QUE:





- A) A Promitente Vendedora é a única e legítima proprietária do Prédio Urbano sito em Talaíde, descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Cascais, sob o número 1690, da freguesia de S. Domingos de Rana, composto por a) casa alta com celeiro, arribana, palheiro, casa de malta, casa de hortelão, curral - 2 telheiros um em ruínas e pátio de área coberta de 922,75m² e total de 1.105,40m² (artigo n.º 677), b) edifício de R/C destinado a pavilhão de corte de madeiras de 310m² (artigo n.º 4584); c) terra de cultura arvense de sequeiro de 115.810m²; confronta a Norte com Fernando José de Figueiredo Sabido, a Sul com caminho e Maria Amália Alves Ferreira, a Nascente com ribeira, a Poente com Fernando José de Figueiredo Sabido e outros [artigos 125-secção 21-22-31-32; 126 - secção 21-31-32; 502 secção 31 (parte)]; inscrito na matriz predial urbana sob os artigos 677 (sito na Rua de Tibério, Talaíde, 2785-311 S. Domingos de Rana) e 4584 (sito na Talaíde, 2785-001 S. Domingos de Rana) e na matriz predial rústica sob o artigo 125 secção 21-22, sito em/designado por Quinta do Serigado), 126 (secção 21-31, sito em/designado por Marquinho) e 502 (secção 31, sito em/designado por Tapada), todos da freguesia de S. Domingos de Rana, concelho de Cascais, distrito de Lisboa, conforme certidão permanente do registo predial e cadernetas prediais urbanas e rústicas em anexo como ANEXO I do presente Contrato Promessa de Compra e Venda (doravante designado por "Imóvel");
- B) As Promitentes Compradoras têm interesse em adquirir uma propriedade com localização e dimensão semelhantes à do Imóvel para o desenvolvimento de dois projetos imobiliários, os quais serão, oportunamente, apresentados junto das entidades competentes, a saber:
- (i) um projeto com vista à construção e exploração de um complexo de uso misto conforme admitido pelo Plano Diretor Municipal (doravante designado por "Projeto R"), a ser desenvolvido pela LAPALMATWO;
 - (ii) um projeto com vista à construção e à exploração de uma instalação desportiva, compreendendo uma piscina com dimensão e características tais como projetadas pelas Promitentes Compradoras, já com PIP aprovado pela Câmara Municipal de Cascais ("CMC") (doravante designado por "Projeto P"), a ser desenvolvido pela LAPALMAONE;
- C) De acordo com a informação disponibilizada para o efeito, as Promitentes Compradoras reconhecem que o Imóvel demonstra ter, indicativamente, potencial para implementar o Projeto R e o Projeto P nos seguintes locais assinalados no ANEXO II do presente Contrato Promessa de Compra e Venda, o qual vai ser objecto de alteração quanto ao artigo 3232 que não é propriedade da Promitente Vendedora e ainda quanto ao artigo 503 que não é propriedade da Promitente Vendedora quanto à sua geometria tudo conforme Anexo III, alteração que será remetida no prazo de 5 uteis:

- (i) Projeto R - no espaço residencial assinalado a cor amarela (doravante designado por "Prédio R");
- (ii) Projeto P - no espaço de uso especial assinalado a cor vermelha (doravante designado por "EUE") e no espaço natural assinalado a cor verde (doravante designado por "EN") (EUE e EN doravante conjuntamente designados por "Prédio P");

D) A Promitente Vendedora encontra-se disponível para vender o Imóvel às Promitentes Compradoras, estando disposta a colaborar com as Promitentes Compradoras em tudo aquilo que estiver ao seu alcance para que as últimas possam obter as referidas licenças, alvarás e autorizações junto das entidades competentes com vista à implementação do Projeto R e o Projeto P;

E) As Partes entendem que é de capital importância que o Projeto R e o Projeto P sejam desenvolvidos em simultâneo e em conjunto com o loteamento a desenvolver na área assinalada para o efeito no ANEXO II, dado que existe interesse municipal no desenvolvimento da piscina prevista no Projeto P e porque essa circunstância contribui para que a CMC participe ativamente na tramitação de todos os processos de concessão das licenças, alvarás e autorizações necessárias para o desenvolvimento do Projeto R e do Projeto P;

É celebrado livremente e de boa-fé o presente CONTRATO-PROMESSA DE COMPRA E VENDA (doravante designado por Contrato-Promessa), que se regerá pelas Cláusulas seguintes:

Cláusula 1.ª
(Objeto)

1 - O objeto do presente Contrato-Promessa é o Imóvel.

2 - Pelo presente Contrato-Promessa e nos termos nele previstos, a LAPALMATWO promete adquirir uma quota de 7/10 e a LAPALMAONE promete adquirir uma quota de 3/10 do Imóvel, prometendo a Promitente Vendedora alienar as referidas quotas, que perfazem a totalidade do direito de propriedade sobre o Imóvel.

3 - Por constituir este Contrato-Promessa uma promessa de compra e venda com entrega de sinal, as Promitentes Compradoras reconhecem que, com a assinatura do mesmo e até à outorga da escritura pública de compra e venda, não lhes é conferido o direito de tomar posse do mesmo, sem prejuízo de a Promitente Vendedora, desde já, autorizar todos os acessos ao Imóvel que se revelarem necessários para as Promitentes Compradoras (através das pessoas que por si forem indicadas) poderem proceder às consultas e desenvolvimento



dos trabalhos técnicos essenciais para concretização dos projetos e obtenção das licenças, alvarás e autorizações pertinentes.

Cláusula 2.ª

(Preço de venda prometido)

1 - Pelo presente Contrato-Promessa e nos termos definidos no mesmo, a Promitente Vendedora promete vender o Imóvel às Promitentes Compradoras, livre de Ónus ou outras responsabilidades (designadamente, registos prediais pendentes ou harmonização entre o registo predial e a matriz), e totalmente desocupado de pessoas e bens, e as Promitentes Compradoras prometem comprar o Imóvel pelo preço global de [REDACTED] (doravante, o "Preço").

2 - Para efeitos do presente Contrato-Promessa, "Ónus" significa, nomeadamente mas sem limitar, qualquer responsabilidade, direito de superfície, ónus, penhora, arresto, caução, hipoteca, garantia (real ou obrigacional), retenção, encargo, promessa, opção, restrição, direito de reversão, direito de opção, direito de preferência, usufruto, servidão, direito de superfície, privilégio, ocupação, litígio judicial ou extrajudicial para discussão da posse ou direito de propriedade, locação financeira, arrendamento ou qualquer direito de terceiro, registado ou não, que possa de qualquer forma limitar ou impedir o uso e o direito de propriedade sobre o Imóvel.

Cláusula 3.ª

(Condições de pagamento do Preço e Sinal)

O Preço será pago pelas Promitentes Compradoras da seguinte forma, de acordo com o cumprimento de determinados objetivos acordados entre as Partes (doravante designados por "Milestones") definidos para cada projeto (Projeto R e Projeto P):

(i) Milestones do Projeto R [REDACTED]

(a) A quantia de [REDACTED], a título de sinal e princípio de pagamento do Preço, será paga através de cheque bancário emitido à ordem da Promitente Vendedora ou através de transferência bancária para a conta no banco NOVO BANCO com o IBAN PT50 0007 0036 0000 6930 0007 8 pertencente à Promitente Vendedora (doravante designado por "Milestone R1"), no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da data da assinatura do presente Contrato-Promessa, da qual a Promitente Vendedora dará a respetiva quitação; as Partes convencionam, nos termos do artigo 432.º do Código Civil, que se considera automaticamente resolvido, sem necessidade de qualquer



interpelação, o presente contrato-promessa de compra e venda, se o valor pago a título de sinal não estiver disponível no prazo de 5 dias úteis;

(b) A quantia de [REDACTED] a título de sinal e princípio de pagamento do Preço, através de cheque bancário emitido à ordem da Promitente Vendedora, até 30 dias após a emissão do respetivo Alvará de Loteamento (doravante designado por "Milestone R2"), da qual a Promitente Vendedora dará, oportunamente, a respetiva quitação;

(c) A quantia remanescente de [REDACTED] a título de sinal e princípio de pagamento do Preço, será integralmente paga pelas Promitentes Compradoras à Promitente Vendedora, através de cheque bancário emitido à ordem da Promitente Vendedora, até um dos limites referidos nos pontos *infra*, consoante o que se verificar mais cedo:

(c1) até 30 dias após emissão das guias de pagamento da Comunicação Prévia dos Projetos de Arquitetura, Especialidades (Engenharias) e Documentos para início da construção da totalidade dos edifícios que resultam na emissão do alvará de construção dos edifícios (doravante designado por "Milestone R3a"),

ou

(c2) caso não sejam emitidas as guias de pagamento, até 12 meses após entrega da Comunicação Prévia dos Projetos de Arquitetura, Especialidades (Engenharias) e Documentos para início da construção da totalidade dos edifícios (doravante designado por "Milestone R3b").

(ii) Milestones do Projeto P [REDACTED]

(a) A quantia de [REDACTED] a título de sinal e princípio de pagamento do Preço, será paga através de cheque bancário emitido à ordem da Promitente Vendedora ou através de transferência bancária para a conta no banco NOVO BANCO com o IBAN PT50 0007 0036 0000 6930 0007 8 pertencente à Promitente Vendedora (doravante designado por "Milestone P1"), no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da data da assinatura do presente Contrato-Promessa, da qual a Promitente Vendedora dará a respetiva quitação; as Partes convencionam, nos termos do artigo 432.º do Código Civil, que se

considera automaticamente resolvido, sem necessidade de qualquer interpelação, o presente contrato-promessa de compra e venda, se o valor pago a título de sinal não estiver disponível no prazo de 5 dias úteis;

(b) A quantia de [REDACTED] a título de sinal e princípio de pagamento do Preço, através de cheque bancário emitido à ordem da Promitente Vendedora, até 30 dias após a aprovação do respetivo Projeto de Arquitetura (doravante designado por "Milestone P2"), da qual a Promitente Vendedora dará a respetiva quitação;

(c) A quantia remanescente de [REDACTED] a título de sinal e princípio de pagamento do Preço, será integralmente paga pelas Promitentes Compradoras à Promitente Vendedora, através de cheque bancário emitido à ordem da Promitente Vendedora, até um dos limites referidos nos pontos *infra*, consoante o que se verificar mais cedo:

(c1) até 60 dias após a emissão da Licença de Construção (doravante designado por "Milestone P3a"), se tal emissão ocorrer antes de decorrido o prazo referido na alínea (c2) imediatamente *infra*.

ou

(c2) até 36 meses após a assinatura do presente Contrato-Promessa (doravante designado por "Milestone P3b")



(iii) O pagamento de ambas as quantias referidas em (ii.b) e (ii.c) *supra* da presente cláusula, e referentes ao Projecto P, está igualmente condicionado à verificação da Milestone R2, i.e., a emissão do respetivo Alvará de Loteamento do Projeto R.

Cláusula 4.ª

(Calendarização da apresentação dos Projetos)

1 - As Promitentes Compradoras obrigam-se a cumprir os seguintes prazos para apresentação de projetos:

a) Quanto ao Projeto R:

(i) entrega do Projetos de Arquitetura do Loteamento até 90 dias após a assinatura do CPCV;

- (ii) entrega dos Projetos das Especialidades (Engenharias) do loteamento até 60 dias após aprovação do projeto de Arquitetura do Loteamento;
- (iii) entrega dos projetos de Arquitetura, Especialidades (Engenharias) e Documentos necessários para um pedido de Comunicação Prévia até 90 dias após emissão do Alvará de Loteamento.

b) Quanto ao Projeto P:

- (i) entrega dos Projetos de Arquitetura até 90 dias após a assinatura do CPCV;
- (ii) entrega dos Projetos de Especialidades (Engenharias) até 60 dias após aprovação do Projeto de Arquitetura;

2 - A mora, por mais de 30 dias, no cumprimento das obrigações previstas no número anterior, ou a impossibilidade de apresentação de Comunicação Prévia por ter sido definitivamente indeferido o pedido de licenciamento do loteamento por motivo imputável às Promitentes Compradoras, confere à Promitente Vendedora o direito de considerar definitivamente incumprido o contrato, com as consequências previstas na Cláusula 13.ª

Cláusula 5.ª
(Destaque)

1- A Promitente Vendedora obriga-se, após notificação a si dirigida por qualquer uma das Promitentes Compradoras nesse sentido e a expensas desta(s), a autorizar ou praticar todos os atos necessários à realização do destaque da área do Imóvel correspondente ao Projeto R ou ao Projeto P, conforme aplicável.

2 - Não obstante o disposto no número anterior, a Promitente Vendedora apenas estará obrigada a realizar a escritura pública prometida relativamente ao prédio correspondente à área cujo destaque seja solicitado após a verificação da Milestone R2, i.e. da emissão do respetivo Alvará de Loteamento referente ao Projeto R, e da Milestone P3a, i.e., da emissão da Licença de Construção referente ao Projeto P; o preço pela qual se fará a escritura pública acima referida será o previsto na Cláusula 3. (i) paga que seja a quantia referida em 3. (i) c) ou Cláusula 3. (ii) acima, conforme aplicável.

3 - Para efeitos de clarificação, a realização do destaque nos termos do número anterior não liberta as Promitentes Compradoras das demais obrigações constantes do presente Contrato-Promessa, designadamente, da aquisição, pela Promitente Compradora LAPALMAONE ou LAPALMATWO, conforme o caso, do outro prédio resultante do processo de destaque.

4 - Após a realização da escritura pública prevista no número 1 da presente Cláusula, caso a mesma venha a ocorrer nos termos ali descritos, ter-se-á por cumprido o presente Contrato-Promessa relativamente ao imóvel adquirido, mantendo-se o mesmo plenamente em vigor,



com as necessárias adaptações, relativamente ao outro prédio resultante do processo de destaque.

5 - A obrigação de solidariedade entre as Promitentes Compradoras prevista na Cláusula 12.ª *infra* permanecerá em vigor mesmo após a realização da escritura pública prevista no número 1 da presente Cláusula.

Cláusula 6.ª
(Declarações e Garantias)



1 - A Promitente Vendedora pelo presente declara e garante às Promitentes Compradoras que:

- a) Tem capacidade para assinar e cumprir as suas obrigações ao abrigo do presente Contrato-Promessa e para estipular os termos e condições da compra e venda do Imóvel, bem como todos os demais termos e condições desta;
- b) Na data de celebração da escritura pública de compra e venda prometida será a única e legítima proprietária do Imóvel, tendo a sua aquisição sido devidamente titulada e registada, nomeadamente, a aquisição por si não será suscetível de ser invalidada;
- c) À data de outorga da escritura pública de compra e venda prometida, não existirão quaisquer Ônus ou encargos, registados ou não, provisórios ou definitivos, relativos à mesma, com exceção do registo provisório de aquisição a favor das Promitentes Compradoras;
- d) Não se encontra em curso qualquer litígio, judicial ou extrajudicial, em que se discuta a titularidade do direito de propriedade sobre o Imóvel, ou a posse sobre o mesmo, ou que afete a propriedade ou pleno o uso do mesmo após a celebração da escritura pública de compra e venda prometida, nem está insolvente (ou na iminência da insolvência), em PER ou sujeito a qualquer procedimento similar;
- e) Não existem quaisquer dívidas (incluindo fiscais ou parafiscais) perante o Estado ou perante qualquer outra entidade pública, respeitantes a impostos, derramas, taxas ou contribuições de qualquer natureza relativas ao Imóvel e das quais este seja garantia de pagamento e relativo a um período anterior à data da escritura pública prometida;
- f) O Imóvel não está classificado como património cultural, nem está em curso qualquer processo de classificação;

- g) Sobre o Imóvel nunca foram realizadas quaisquer obras, após a emissão da atual Licença/alvará de utilização, para as quais fosse necessária a emissão de licença/autorização de construção e/ou utilização;
- h) Não existem quaisquer defeitos estruturais que possam afetar o valor comercial do Imóvel ou a sua utilização continuada para o fim para o qual foi autorizada a sua utilização;
- i) Não foi notificado pela Câmara Municipal de Cascais ou por qualquer outra entidade administrativa competente para a realização de quaisquer obras no Imóvel, nem se encontra o mesmo abrangido por processo de expropriação;
- j) Na presente data, o Imóvel não se encontra onerado com quaisquer Ónus.

2 - As declarações e garantias prestadas na presente Cláusula são fundamentais para a decisão das Promitentes Compradoras de comprar o Imóvel. Assim, se qualquer garantia se revelar falsa, incorreta ou desatualizada, as Promitentes Compradoras terão a possibilidade de desistir da compra, resolvendo o presente Contrato-Promessa e havendo lugar à restituição das quantias já entregues a título de sinal e princípio de pagamento do Preço em dobro. Caso se verifique o incumprimento das declarações e garantias após a realização da escritura pública de compra e venda prometida, a Promitente Vendedora será obrigada a indemnizar as Promitentes Compradoras por todos os danos incorridos.

3 - As disposições constantes das cláusulas anteriores serão repetidas na escritura pública de compra e venda prometida, com as necessárias adaptações.

Cláusula 7.ª
(Estado do Imóvel)

O Imóvel será adquirido no estado e condições em que se encontra, livre de quaisquer Ónus ou encargos e totalmente desocupado de pessoas e bens (exceto os que constituam partes integrantes do Imóvel).

Cláusula 8.ª
(Direito de Preferência e Eficácia Real)

1 - As Partes expressamente concordam e aceitam que a celebração da escritura pública de compra e venda prometida está dependente de confirmação do não exercício de direito de preferência sobre o Imóvel por parte de qualquer entidade, pública ou privada, que à data da celebração da escritura pública, seja titular de tal direito.



2 - Para efeitos do disposto no número anterior, a Promitente Vendedora obriga-se a, previamente à celebração da escritura pública de compra e venda prometida e, em caso algum em prazo inferior a 10 (dez) dias úteis sobre aquela data, i) realizar todos os atos, procedimentos e notificações que sejam necessários a todas as entidades que, nos termos legais, sejam ou possam ser titulares do direito de preferência na aquisição do Imóvel, bem como ii) obter documentos comprovativos do não exercício, da renúncia ou da inexistência dos referidos direitos de preferências.

3 - No caso de ser exercido o direito de preferência por qualquer entidade, nos termos dos números anteriores, este Contrato-Promessa cessa automaticamente os seus efeitos e a Promitente Vendedora devolve, no prazo máximo de 2 (dois) dias úteis a contar do respetivo exercício do direito, às Promitentes Compradoras e para as contas abertas junto do Banco BIC Português, S.A. (EuroBIC) com o IBAN PT50007900008392876510191, relativo à LAPALMAONE, Lda., e com o IBAN PT50007900008392912710106, relativo à LAPALMATWO, Lda., sem qualquer valor adicional, os montantes entretanto recebidos a título de sinal, reforço de sinal e princípio de pagamento nos termos da Cláusula 3ª, nas proporções de valor por aquelas entidades transferidas. Neste caso, as Promitentes Compradoras não têm direito a qualquer compensação adicional por parte da Promitente Vendedora.

4 - As Partes declaram atribuir eficácia real ao presente Contrato-Promessa, nos termos do artigo 413.º do Código Civil, autorizando a Promitente Vendedora, desde já, que as Promitentes Compradoras realizem o registo do presente Contrato-Promessa com a referida eficácia real junto de qualquer conservatória do registo predial, quer de forma presencial quer online.



Cláusula 9.ª
(Realização de Escritura)

1 - A marcação da escritura pública de compra e venda fica a cargo das Promitentes Compradoras, devendo tal escritura ser celebrada dentro do prazo previsto para o cumprimento da Milestone que, nos termos da Cláusula 3.ª, se deve observar em último lugar no âmbito do Projeto R e do Projeto P, sem prejuízo do disposto nos números 3 e 5 *infra*.

2 - Para efeitos do disposto no número anterior, as Promitentes Compradoras comprometem-se a comunicar à Promitente Vendedora, a data, hora e local da celebração da escritura pública de compra e venda prometida, com a antecedência mínima de 10 (dez) dias ao termo do prazo previsto no n.º 1 da presente cláusula, ficando, no entanto, dependente da disponibilidade da Promitente Vendedora para a sua realização.

3 - Verificando-se a indisponibilidade da Promitente Vendedora para a data agendada, deverão as Promitentes Compradoras proceder ao novo agendamento, o qual não deverá ultrapassar 20 (vinte) dias úteis sobre a data inicial e o qual não ficará dependente de disponibilidade da Promitente Vendedora.

4 - A Promitente Vendedora obriga-se a fornecer às Promitentes Compradoras, até 5 (cinco) dias úteis antes da data designada para a celebração desta escritura pública de compra e venda prometida, todos os documentos relativos ao Imóvel e a si que se mostrem necessários para a instrução e celebração da compra e venda prometida.

5 - As Partes acordam e aceitam que o prazo referido no número 1 da presente Cláusula pode ser prorrogado unilateralmente pelas Promitentes Compradoras por um período adicional de 30 dias.

Cláusula 10.ª
(Entrega do Imóvel)

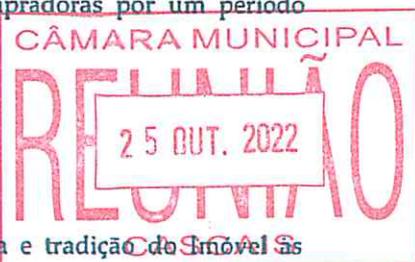
Na data da outorga da escritura pública, será feita a entrega e tradição do Imóvel às Promitentes Compradoras, livre de Ónus ou encargos, bem como de pessoas e bens, mediante a entrega de todas as chaves de acesso ao Imóvel e de todos os certificados e manuais de funcionamento dos equipamentos e instalações existentes no Imóvel, se aplicável.

Cláusula 11.ª
(Despesas e Encargos Supervenientes)

1 - São por conta das Promitentes Compradoras todas as despesas inerentes à compra e venda ora prometida realizar, nomeadamente IMT, Imposto do Selo e emolumentos notariais e de registo.

2 - São da exclusiva e integral responsabilidade da Promitente Vendedora todas e quaisquer quantias relativas ao Imóvel, desde que vencidas ou exigíveis anteriormente à celebração da escritura pública de compra e venda prometida, ainda que as mesmas venham a ser conhecidas ou reclamadas após a celebração da referida compra e venda, designadamente, o IMI.

3 - Entre a data de assinatura do presente Contrato-Promessa e a data da outorga da escritura pública de compra e venda prometida, a Promitente Vendedora não poderá, por ação ou omissão, constituir ou admitir quaisquer outros Ónus sobre o Imóvel, sem a autorização escrita e inequívoca das Promitentes Compradoras.



4 - Todos e quaisquer custos, encargos, taxas, emolumentos, registos ou outros referentes ao Projeto A e Projeto B, são da responsabilidade das Promitentes Compradoras, não podendo estas, por qualquer motivo, pedir o reembolso de tais quantias à Promitente Vendedora.

Cláusula 12.ª
(Solidariedade)

As Promitentes Compradoras são solidariamente responsáveis por todas as obrigações que, para cada uma delas, resultem do presente Contrato Promessa.

Cláusula 13.ª
(Incumprimento)

1 - Em caso de incumprimento do presente Contrato-Promessa por causa imputável às Promitentes Compradoras, a Promitente Vendedora fará suas as quantias recebidas a título de sinal, reforço do mesmo e princípio de pagamento.

2 - Em caso de incumprimento do presente Contrato-Promessa por causa imputável à Promitente Vendedora, poderão as Promitentes Compradoras exigir a restituição do sinal em dobro.

3 - Em alternativa ao regime de incumprimento previsto nos números anteriores da presente Cláusula, as Partes acordam em submeter o presente Contrato-Promessa ao regime de execução específica prevista no artigo 830.º do Código Civil.

Cláusula 14.ª
(Mediação Imobiliária e Confidencialidade)

1 - As Partes declaram, nos termos do Art.º 40 da Lei n.º 15/2013, de 8 de fevereiro, que a compra e venda objeto do presente Contrato Promessa teve a intervenção da mediadora imobiliária GOLDENLOFT, LDA., com a licença AMI n.º 14589.

2 - As Partes, e terceiros intervenientes a qualquer título, obrigam-se a manter a confidencialidade relativamente às informações fornecidas entre si e relativas ao negócio aqui regulado, obrigando-se a não divulgar o seu teor, total ou parcialmente, sem prévia autorização, por escrito, da Parte de onde a informação foi originada.



Handwritten signature or mark.

Handwritten signature or mark with "12/13" written next to it.

Handwritten signature or mark.



Cláusula 15.ª

(Diversos)

1 - Todas as comunicações previstas no presente Contrato-Promessa serão realizadas através de qualquer meio escrito, para as moradas das partes acima indicadas.

2 - Qualquer alteração dos endereços constantes do presente Contrato-Promessa apenas produzirá efeitos se comunicada à outra Parte.

3 - Qualquer alteração ao presente Contrato-Promessa deverá revestir a forma de documento escrito e ser assinado pelas Partes.

4 - Consideram as Partes que todas as cláusulas acordadas e que este Contrato-Promessa consagra são essenciais na sua vontade de contratar, pelo que o incumprimento de qualquer uma delas implica o incumprimento de todo o Contrato-Promessa, com a aplicação das disposições legais respetivas.

Depois de lido por todas as Partes, será este Contrato-Promessa assinado em duas versões, sendo atribuído a cada exemplar o valor de original para todos os legais efeitos probatórios, ficando um exemplar em poder de cada uma das Partes.

Cláusula 16.ª

(Jurisdição)

Para qualquer questão emergente da interpretação, integração e execução do presente Contrato-Promessa, as Partes acordam que será exclusivamente competente o Tribunal da Comarca de Lisboa, cujo foro as Partes aqui convencionam com expressa renúncia a qualquer outro.

Lisboa, 7 de janeiro de 2021

Pela Promitente Vendedora,

Jose Manuel Rocha da Silva R. Paulo Claro Maça
(JOSÉ MANUEL ROCHA DA SILVA) (ROGÉRIO PAULO CLARO MAÇA)

Pelas Promitentes Compradoras,

Francisco de Jesus Moita Pinto Garnel
(FRANCISCO DE JESUS MOITA PINTO GARNEL)



RUI CALVET RICARDO
ADVOGADO
CP: 15822L - NIF: 197 592 791
Rua dos Remolares, 14 - 2º, 1200-371 LISBOA
Telef: 213 400 800 - Fax: 213 400 809
E-mail: rui@lcpas.com

A handwritten signature in blue ink, appearing to be the initials "RC".

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "R. Calvet Ricardo".

registo predial
online

Certidão Permanente

Código de acesso: GP-2360-46454-110506-001690

[Handwritten signature]

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 22729, Livro N.º: 71

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES



URBANO

SITUADO EM: Talaíde
Rua de Tibério

ÁREA TOTAL: 120281,24 M2

ÁREA COBERTA: 1233,03 M2

ÁREA DESCOBERTA: 119048,21 M2

Usada a faculdade de atualização de área prevista no n.º 1, do artigo 28.º-B, do Código do Registo Predial

MATRIZ n.º: 677 NATUREZA: Urbana

MATRIZ n.º: 4584 NATUREZA: Urbana

MATRIZ n.º: 3233 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO N.º: 21-22

MATRIZ n.º: 126 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO N.º: 21-31

MATRIZ n.º: 502 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO N.º: 31

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

1)- Casa alta com celeiro, arribana, palheiro, casa de malta, casa de hortelão, curral - 2 telheiros um em ruínas e pateo de área coberta de 922,15m2 e quintal de 182,25m2; Artigo n.º 677; 2)- Edifício de R/C destinado a pavilhão de corte de madeiras com a área coberta e total de 310,88m2; Artigo n.º. 4584; 3)-Terra de cultura arvense de sequeiro de 110.864,28m2; Artigo n.º. 3233-Secção 21-22; 4)-Terra de cultura arvense de sequeiro com área de 2.480,96m2; artigo n.º. 502-Secção 31; 5)-Terra de cultura arvense de sequeiro com a área de 5.520,72m2; Artigo n.º. 126-Secção 21-31 - Norte, Fernando José de Figueiredo Sabido; Sul, caminho e Maria Amália Alves Ferreira; Nascente, ribeira; Poente, Fernando José de Figueiredo Sabido e outros.

O(A) Oficial de Registos por Delegação
Rogério Silva Torres

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 10 de 1997/02/05 - Aquisição

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** URBILOTE - CONSTRUÇÕES E URBANIZAÇÕES, S.A.

[Handwritten signature]

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Morada: Rua Dr. Manuel de Arriaga, n.º32-B, 1.º andar, Algés, Carnaxide

Localidade: Oeiras

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** SEBASTIÃO JOSÉ DA SILVA

** ARMANDO BAESSA SEMEDO

Reprodução por extractação da inscrição G-2 e averbamento de alteração

O(A) Escriturário(a)
Ester Almeida Loureiro Paiva

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 20-12-2021 e válida até 20-03-2022





AT
autoridade
tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA
Modelo B

SERVIÇO DE FINANÇAS: 3433 - CASCAIS-2.

[Handwritten marks and signatures]

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 11 - LISBOA CONCELHO: 05 - CASCAIS FREGUESIA: 06 - S. DOMINGOS DE RANA
SECÇÃO: 31 ARTIGO MATRICIAL Nº: 502 ARV:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

TAPADA

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1970 Valor Patrimonial Inicial: €5,79
Valor Patrimonial Actual: €14,08 Determinado no ano: 1989
Área Total (ha): 0,248000

PARCELAS

Q.C.: CA - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO Classe: 2ª Percentagem: 0,00%
Área: 0,248000 ha Rendimento Parcial: €0,29



TITULARES

Identificação fiscal: 501866400 Nome: URBILOTE CONSTRUCOES E URBANIZACOES SA
Morada: R DR MANUEL DE ARRIAGA 32 B 1 ALGES, ALGÉS, 1495-087 ALGÉS

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

OBSERVAÇÕES

FACTOR 1,9 PORTARIA 599/75 DE 10/10

Obtido via Internet em 2022-01-07

O Chefe de Finanças

[Handwritten signature: Manuel Carlos Nunes de Oliveira Mestre]

(Manuel Carlos Nunes de Oliveira Mestre)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 197592791
CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:
RFM1ZCKJP7QA



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

[Handwritten marks and signatures]



RUI CALVET RICARDO
ADVOGADO
CP: 15822L - NIF: 197 592 791
Rua dos Remolares, 14 - 2º, 1200-371 LISBOA
Telef.: 213 400 800 - Fax: 213 400 809
E-mail: rui@lcpas.com

RE

R
A.

 AT autoridade tributária e aduaneira	CADERNETA PREDIAL RÚSTICA Modelo B SERVIÇO DE FINANÇAS: 3433 - CASCAIS-2
---	---

A.
P.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 11 - LISBOA CONCELHO: 05 - CASCAIS FREGUESIA: 06 - S. DOMINGOS DE RANA
SECÇÃO: 21-22 ARTIGO MATRICIAL Nº: 3233 ARV:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

QUINTA DO SERIGADO

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 2013 Valor Patrimonial Inicial: €14,06
Valor Patrimonial Actual: €14,06 Determinado no ano: 2013
Área Total (ha): 12,229600

**PARCELAS**

Parcela: 1 Q.C.: CA - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO Classe: 2ª Percentagem: 0,00%
Área: 12,117400 ha Rendimento Parcial: €14,06

Parcela: 2 Q.C.: LCA - LEITOS DE CURSO DE AGUA Classe: 0 (ZERO) Percentagem: 0,00%
Área: 0,083100 ha Rendimento Parcial: €0,00

Parcela: 3 Q.C.: LCA - LEITOS DE CURSO DE AGUA Classe: 0 (ZERO) Percentagem: 0,00%
Área: 0,028100 ha Rendimento Parcial: €0,00

Parcela: 4 Q.C.: LCA - LEITOS DE CURSO DE AGUA Classe: 0 (ZERO) Percentagem: 0,00%
Área: 0,001000 ha Rendimento Parcial: €0,00

TITULARES

Identificação fiscal: 501866400 Nome: URBILOTE CONSTRUÇOES E URBANIZACOES SA
Morada: R DR MANUEL DE ARRIAGA 32 B 1 ALGES, ALGÉS, 1495-087 ALGÉS

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: OUTRO Entidade: Pº22/2011 DGT 199/13

OBSERVAÇÕES

RESULTOU DA DIVISÃO DO PRÉDIO Nº 125 SECÇÃO 21-22-31-32 S D RANA Pº22/11 DGT 199/13

Obtido via Internet em 2022-01-07

O Chefe de Finanças

(Manuel Carlos Nunes de Oliveira Mestre)

 AT autoridade tributária e aduaneira	CADERNETA PREDIAL RÚSTICA Modelo B SERVIÇO DE FINANÇAS: 3433 - CASCAIS-2.
---	--

[Handwritten signature]

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 197592791
CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:
Q8QGZVKSDL7U



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

[Handwritten mark]



[Handwritten marks]

 AT autoridade tributária e aduaneira	CADERNETA PREDIAL URBANA SERVIÇO DE FINANÇAS: 3433 - CASCAIS-2
---	--





IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 11 - LISBOA CONCELHO: 05 - CASCAIS FREGUESIA: 06 - S. DOMINGOS DE RANA
 ARTIGO MATRICIAL: 677 NIP:

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 11 - LISBOA CONCELHO: 05 - CASCAIS FREGUESIA: 06 - S. DOMINGOS DE RANA Tipo:
 URBANO
 Artigo: 1596

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: RUA DE TIBÉRIO, TALAIDE Lugar: S.D.RANA Código Postal: 2785-311 SÃO DOMINGOS DE RANA



CONFRONTAÇÕES

Norte: . Sul: . Nascente: . Poente: .

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susp. de Utiliz. Independente
 Descrição: CASA ALTA C/CELEIRO,ARRIBANA,2 TELEHEIROS,1 TELHEIRO EM RUINAS, PALHEIRO, CASA DE HORTELAÕ,CASA DE MALTA,CURRAL E PATEO.
 Afectação: Prédios não licenciados, em condições muito deficientes de habitabilidade N° de pisos: 1
 Tipologia/Divisões: 1

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 1.104,4000 m² Área de Implantação do edifício: 922,1500 m² Área bruta de construção: 922,1500 m² Área bruta dependente: 0,0000 m² Área bruta privativa: 922,1500 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1971 Valor patrimonial actual (CIMI): €170.530,15 Determinado no ano: 2021

Tipo de coeficiente de localização: Habitação Coordenada X: 97.464,00 Coordenada Y: 197.165,00

V [*]	=	V _c	x	A	x	C _a	x	C _l	x	C _q	x	C _v
168 010,00	=	603,00	x	771,2763	x	0,45	x	1,30	x	0,950	x	0,65

V_i = valor patrimonial tributário, V_c = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, C_a = coeficiente de afectação, C_l = coeficiente de localização, C_q = coeficiente de qualidade e conforto, C_v = coeficiente de velustez, sendo A = (A_a + A_b) x C_{el} + A_c + A_d, em que A_a representa a área bruta privativa, A_b representa as áreas brutas dependentes, A_c representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, A_d representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, (A_a + A_b) x C_{el} = 100 x 1,0 + 0,90 x (160 - 100) + 0,85 x (220 - 160) + 0,80 x (A_a + A_b - 220,0000)
 Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de A_b
 * Valor arredondado, nos termos do n.º 2 do Art.º 38.º do CIMI

Mod 1 do IMI n.º: 5579715 Entregue em : 2012/11/28 Ficha de avaliação n.º: 9322256 Avallada em : 2013/02/21

TITULARES

Identificação fiscal: 501866400 Nome: URBILOTE CONSTRUÇOES E URBANIZACOES SA
 Morada: R DR MANUEL DE ARRIAGA 32 B 1 ALGES, ALGÉS, 1495-087 ALGÉS

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




 AT autoridade tributária e aduaneira	CADERNETA PREDIAL URBANA SERVIÇO DE FINANÇAS 3433 - CASCAIS-2
---	---

Obtido via Internet em 2022-01-07

O Chefe de Finanças

Manuel Carlos Nunes de Oliveira Mestre

(Manuel Carlos Nunes de Oliveira Mestre)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 197592791
CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:
FNZX3Q9Z9C57



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





AT
autoridade
tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 3433 - CASCAIS-2

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 11 - LISBOA CONCELHO: 05 - CASCAIS FREGUESIA: 06 - S. DOMINGOS DE RANA

ARTIGO MATRICIAL: 4584 NIP:

Descrito na C.R.P. de : CASCAIS sob o registo nº: 1690

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: TALAIDE Nº: . Lugar: Código Postal: 2785-001 SÃO DOMINGOS DE RANA

Av./Rua/Praça: TALAIDE Nº: . Lugar: S. DOMINGOS DE RANA Código Postal: 2785-001 SÃO DOMINGOS DE RANA

Av./Rua/Praça: Talalde Nº: . Lugar: Cacais Código Postal: 2785-001 SÃO DOMINGOS DE RANA

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

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

Descrição: EDIFÍCIO DE RC COM 1 DIV DESTINADO A PAVILHÃO DE CORTE DE MADEIRAS

Afectação: Armazéns e actividade industrial Nº de pisos: 1 Tipologia/Divisões: 1



ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 310,8800 m² Área de Implantação do edifício: 310,8800 m² Área bruta de construção: 310,8800 m² Área bruta dependente: 0,0000 m² Área bruta privativa: 310,8800 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1982 Valor patrimonial actual (CIMI): €111.850,00 Determinado no ano: 2021

Tipo de coeficiente de localização: Indústria Coordenada X: 97.418,00 Coordenada Y: 197.230,00

VI*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
111.850,00	=	615,00	x	310,8800	x	0,60	x	1,30	x	1,000	x	0,75

VI = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de velustez, sendo A = (Aa + Ab) x Ca + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação. (Aa + Ab) x Ca = 1,00 x (Aa + Ab - 0,0000)
Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab
* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI

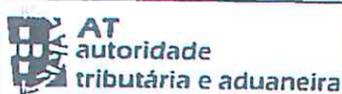
Mod 1 do IMI nº: 7680959 Entregue em : 2021/10/13 Ficha de avaliação nº: 11431406 Avallada em : 2021/10/15

TITULARES

Identificação fiscal: 501866400 Nome: URBILOTE CONSTRUÇOES E URBANIZACOES SA

Morada: R DR MANUEL DE ARRIAGA 32 B 1 ALGES, ALGÉS, 1495-087 ALGÉS

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



AT
autoridade
tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS 3433 - CASCAIS-2

Obtido via Internet em 2022-01-07

O Chefe de Finanças

(Manuel Carlos Nunes de Oliveira Mestre)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 197592791

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

255QVG4YNBGF



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



 AT autoridade tributária e aduaneira	CADERNETA PREDIAL RÚSTICA Modelo B SERVIÇO DE FINANÇAS 3433 - CASCAIS-2.
---	---

4
P

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 11 - LISBOA CONCELHO: 05 - CASCAIS FREGUESIA: 06 - S. DOMINGOS DE RANA
SECÇÃO: 21-31 ARTIGO MATRICIAL Nº: 126 ARV:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

MARQUINHO

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1970 Valor Patrimonial Inicial: €12,87
Valor Patrimonial Actual: €31,05 Determinado no ano: 1989
Área Total (ha): 0,552000



PARCELAS

Q.C.: CAS - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO Classe: 2ª Percentagem: 0,00%
Área: 0,552000 ha Rendimento Parcial: €0,64

TITULARES

Identificação fiscal: 501866400 Nome: URBILOTE CONSTRUCOES E URBANIZACOES SA
Morada: R DR MANUEL DE ARRIAGA 32 B 1 ALGES, ALGÉS, 1495-087 ALGÉS

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

OBSERVAÇÕES

FACTOR 1,9 (PORT. 599/75 DE 10/10)
PRÉDIO RÚSTICO ARTº 126 SECÇÕES 21-31-32

Obtido via Internet em 2022-01-07

O Chefe de Finanças

Manuel Carlos Nunes de Oliveira Mestre

(Manuel Carlos Nunes de Oliveira Mestre)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 197592791
CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:
DA97D8G55DFK



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

1

Handwritten marks and signatures



4.
B



RUI CALVET RICARDO
ADVOGADO
CP: 15822L - NIF: 197 592 791
Rua dos Remolares, 14 - 2º, 1200-371 LISBOA
Telef: 213 400 800 - Fax: 213 400 809
E-mail: rui@igpas.com

nr

B 4.
4.

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



Figura 1. Extrato da Planta de Ordenamento do Território de Cascais



[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



RUI CALVET RICARDO
ADVOGADO
CP: 15822L - NIF: 197 592 791
Rua dos Remolares, 14 - 3º, 1200-371 LISBOA
Telef.: 213 400 800 - Fax: 213 400 809
E-mail: rui@rgpas.com

Handwritten mark

Handwritten mark

Handwritten mark



CÂMARA MUNICIPAL
REUNIÃO
25 OUT. 2022
CASCAIS

AUTOR

CSF-AP Urbanismo, Lda
Rua Carlos Chagas, n.º 5 - 1.º andar
1400-043 Lisboa
Tel: 949408710 - Fax: 213030035
Email: csfap@cascais.pt

TOPOGRAFIA

Paulo Alvarado de Brito Leuro

RESPONSÁVEL

Fernando António Nogueira Cardoso Palmaro
Contribuinte 984008710

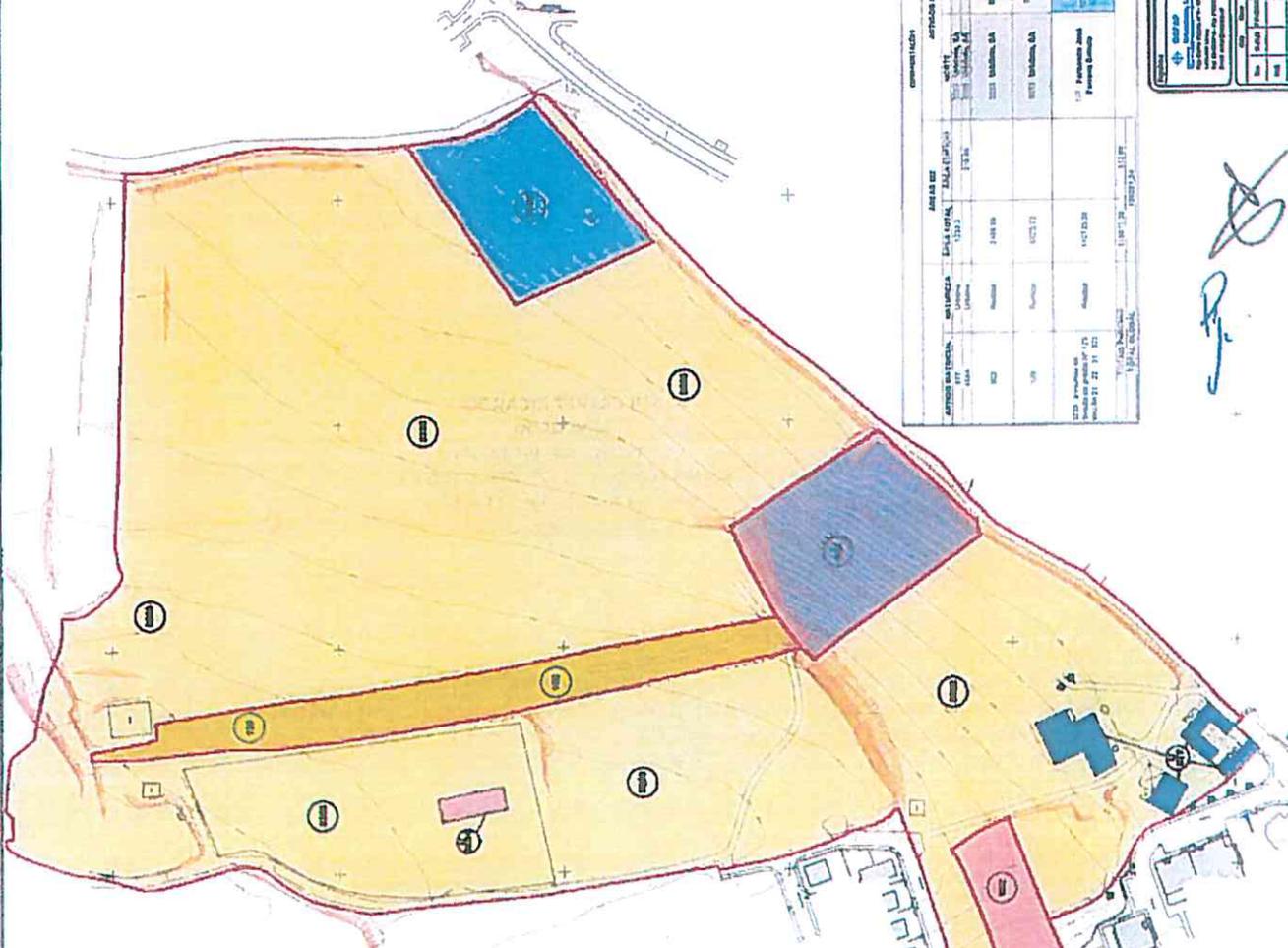
FERNANDO

ANTÓNIO

ALÍPIO

CAIRO

PRISANA



LIMITES GERAIS DA DIRECÇÃO GERAL DO TERRITÓRIO
LICENÇA DE UTILIZAÇÃO Nº 491/18
DISTRITO: LISBOA
CONCELHO: CASCAIS
FREQUÊNCIA: SÃO DOMINGOS DE RANA
SECÇÕES: 21-21-31-32
PRÉDIOS
U 677 - U 4594
R-3233 - R-3233 - R-502 - R-503 - R-125

QUADRO ÁREAS GERAIS
ÁREA TOTAL TERRENO 120 281,24m²

COBERTURAS		DESCOBERTURAS	
PRÉDIO	ÁREA	PRÉDIO	ÁREA
677	9 104,48m ²	3233	110 084,28m ²
4384	310,85m ²	502	2 480,28m ²
		125	9 029,72m ²
ÁREA TOTAL	9 415,33m²	ÁREA TOTAL	119 684,08m²

(*) Não inclui os prédios Urbanos 677 e 4384

QUADRO ÁREAS (TERRENIOS CONJUGUOS)

DESCOBERTURAS	
PRÉDIO	ÁREA
503	0 000,00m ²
3232	5 000,33m ²
ÁREA TOTAL	11 081,24m²

COMPLEMENTOS

| ÁREA DA BR |
|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |

01	01
----	----

NOTA:
SERVIÇO DE COORDENAÇÃO LOCAL À REDE GEREDEIRA MUNICIPAL
SERVIÇO DE REGISTO E CARTA FUNDIÁRIA
SERVIÇO DE REGISTO E CARTA FUNDIÁRIA



RUI CALVET RICARDO
ADVOGADO
CP: 15822L - NIF: 197 592 791
Rua dos Remolares, 14 - 2º, 200-371 LISBOA
Telef.: 213 400 800 - Fax: 213 400 809
E-mail: rui@lupas.com

mk

R
d.



TERMO DE AUTENTICAÇÃO

(Artigo 38.º do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29 de Março, e Portaria n.º 657-B/2006, de 29 de Junho)

No dia sete de Janeiro de dois mil e vinte e dois, na Rua dos Remolares, número catorze, segundo andar, Lisboa, perante mim, Rui Calvet Ricardo, Advogado, titular da cédula profissional n.º 15822L, com escritório na mesma morada, compareceram como signatários:

--- José Manuel Rocha da Silva, contribuinte fiscal n.º 110273605, natural de Montelavar, Sintra, portador do cartão de cidadão n.º 00280814, válido até 14/03/2029 e Rogério Paulo Claro Maça, contribuinte fiscal n.º 201257262, natural de São Sebastião da Pedreira, portador do cartão de cidadão n.º 08072378, válido até 25/5/2031 ambos com domicílio profissional na Rua Dr. Manuel de Arriaga, n.º 32 B-1.º, 1495-087 Algés, nas qualidades de Vice-Presidente e de Presidente do Conselho de Administração, respectivamente, em representação da sociedade comercial anónima com a firma:

A) **URBILOTE-CONSTRUÇÕES E URBANIZAÇÕES, S.A.**, sociedade anónima com sede na Rua Dr. Manuel de Arriaga, n.º 32 B-1.º, 1495-087 Algés, freguesia de Algés, Linda-a-Velha e Cruz Quebrada-Dafundo, concelho de Oeiras, distrito de Lisboa, com o número único de pessoa colectiva 501866400, com o capital social de EUR 100.200,00 (cem mil e duzentos euros), qualidade e suficiência de poderes que verifiquei pela respectiva certidão comercial permanente, com o código de acesso 4608-4840-8536, que consultei na presente data.

--- Francisco de Jesus Moita Pinto Garnel, natural da freguesia de S. Jorge de Arroios, casado no regime de bens comunhão de adquiridos com Joana Catarina Gouveia Batista Garnel, contribuinte fiscal português número 218649754, titular do cartão de cidadão número 12564711 5 ZX8, válido até 05/08/2029, emitido pela República Portuguesa, com domicílio profissional na Rua António Maria Cardoso, n.º 26 C, 1200-027 Lisboa, na qualidade de procurador em representação das sociedades comerciais por quotas com as firmas:

B) **LAPALMAONE, LDA.**, sociedade por quotas registada na Conservatória do Registo Comercial sob o número único de matrícula e de pessoa colectiva 516693999, com sede social na Rua António Maria Cardoso, n.º 26 C, 1200-027 Lisboa, freguesia de Santa Maria Maior, concelho e distrito de Lisboa e capital social de EUR 100,00 (cem euros), qualidade e suficiência de poderes que verifiquei pela respectiva certidão comercial permanente, com o código de acesso 0454-1468-8403, que consultei na presente data.

C) **LAPALMATWO, LDA.**, sociedade por quotas registada na Conservatória do Registo Comercial sob o número único de matrícula e de pessoa colectiva 516694987, com sede social



na Rua António Maria Cardoso, n.º 26 C, 1200-027 Lisboa, freguesia de Santa Maria Maior, concelho e distrito de Lisboa e capital social de EUR 100,00 (cem euros), qualidade e suficiência de poderes que verifiquei pela respectiva certidão comercial permanente, com o código de acesso 4707-0325-0626, que consultei na presente data.

Verifiquei a identidade dos signatários pela exibição dos referidos documentos de identificação e das procurações outorgadas em 21/12/2021 pelas sociedades LAPALMAONE, LDA e da LAPALMATWO, LDA, que consultei na presente data.

PELOS SIGNATÁRIOS FOI DITO NAS QUALIDADES EM QUE INTERVÊM:

- Que para autenticação me apresentaram o documento anexo – denominado “Contrato Promessa de Compra e Venda” – um Prédio Urbano, sito em Talaide, descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Cascais, sob o número 1690, da freguesia de S. Domingos de Rana, composto por a) casa alta com celeiro, arribana, palheiro, casa de malta, casa de hortelão, curral – 2 telheiros um em ruínas e pátio de área coberta de 922,75m² e total de 1.105,40m² (artigo n.º 677), b) edifício de R/C destinado a pavilhão de corte de madeiras de 310m² (artigo n.º 4584); c) terra de cultura arvenses de sequeiro de 115.810m²; confronta a Norte com Fernando José de Figueiredo Sabido, a Sul com caminho e Maria Amália Alves Ferreira, a Nascente com ribeira, a Poente com Fernando José de Figueiredo Sabido e outros [artigos 125-secção 21-22-31-32; 126 - secção 21-31-32; 502 secção 31 (parte)]; inscrito na matriz predial urbana sob os artigos 677 (sito na Rua de Tibério, Talaide, 2785-311 S. Domingos de Rana) e 4584 (sito na Talaide, 2785-001 S. Domingos de Rana) e na matriz predial rústica sob o artigo 125 secção 21-22, sito em/designado por Quinta do Serigado), 126 (secção 21-31, sito em/designado por Marquinho) e 502 (secção 31, sito em/designado por Tapada), todos da freguesia de S. Domingos de Rana, concelho de Cascais, distrito de Lisboa (doravante designado por “Imóvel”), não sujeito a licença de utilização, tendo os signatários declarado já ter lido e assinado o Contrato Promessa de Compra e Venda e que o conteúdo do mesmo exprime a vontade das suas representadas.

Os outorgantes declaram que pelo contrato promessa de compra e venda objecto do presente termo de autenticação conferem eficácia real, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 413.º do Código Civil, designadamente para efeitos de execução específica. Os outorgantes foram advertidos de que, nos termos do disposto no artigo 40.º da Lei n.º 15/2013, de 8 de Fevereiro, o cliente de empresa de mediação imobiliária que omita a informação sobre a intervenção desta no contrato incorre na pena aplicável ao crime de desobediência previsto no art.º 348.º do Código Penal, tendo os outorgantes declarado que, neste Contrato, houve intervenção da mediadora imobiliária, GOLDENLOFT, LDA., com a licença AMI n.º 14589.

Handwritten signature

Handwritten signature



PELO SIGNATÁRIO FOI DITO EM REPRESENTAÇÃO DA LAPALMAONE, LDA e da LAPALMATWO, LDA:

- Que a sua representada cumpriu plenamente as obrigações declarativas e/ou de rectificação relativas ao Registo Central do Beneficiário Efectivo.

CONSULTADA:

- A declaração do Registo Central do Beneficiário Efectivo quanto às sociedades URBILOTE-CONSTRUÇÕES E URBANIZAÇÕES, S.A., LAPALMAONE, LDA e LAPALMATWO, LDA, através dos respectivos NIPC.

- A Certidão Permanente de Registo Predial com o código de acesso GP-2360-46454-110506-001690, válida até 20/03/2022, o teor das descrições e inscrições prediais em vigor, bem como verifiquei as cadernetas prediais do prédio urbano em causa, o teor da inscrição matricial.

Termo de autenticação elaborado a sete de Janeiro de 2022 e nesta data registado no sítio da Ordem dos Advogados sob o nº 15822L/1244 e poderá ser consultado em <http://oa.pt/atos> usando o código constante do "Registo Online" anexo ao presente Termo.

Custo: Gratuito.

Os Signatários,

Jose Manuel Rocha da Silva R. P. R. L. L. L.

Francisco

O Advogado,

Rui Calvet Ricardo

RUI CALVET RICARDO
ADVOGADO

CP: 15822L - NIF: 197 592 791
Rua dos Remolares, 14 - 2º, 1200-371 LISBOA
Telef: 213 400 800 - Fax: 213 400 809
E-mail: rui@lqpas.com

45

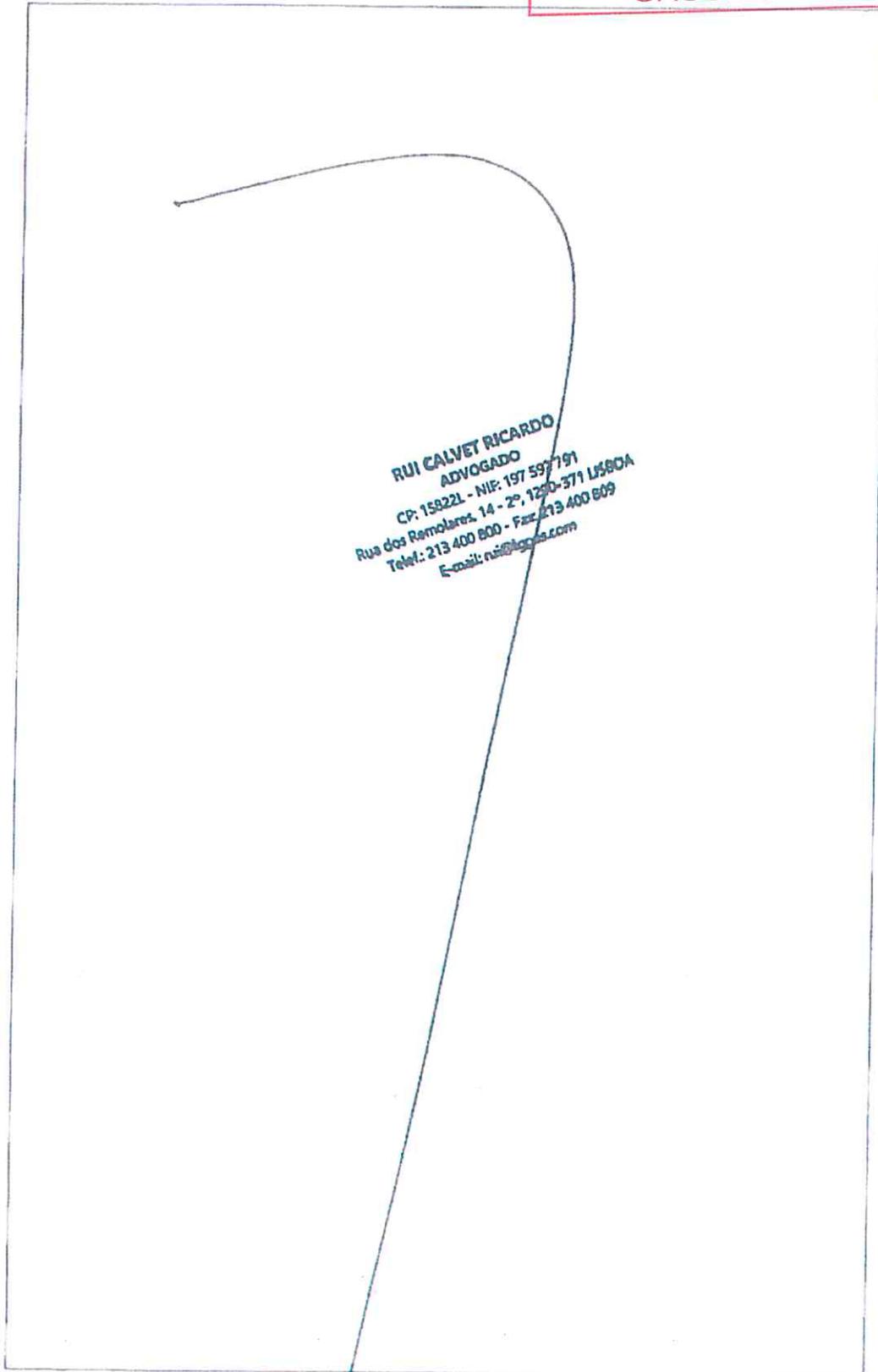
R. P. R. L. L. L.

CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO

25 OUT. 2022

CASCAIS



RUI CALVET RICARDO
ADVOGADO
CP: 158221 - NIF: 197 597 791
Rua dos Remolares, 14 - 2º, 1250-371 LISBOA
Telef: 213 400 800 - Fax: 213 400 809
E-mail: rui@logos.com

45

P

4



ORDEM DOS ADVOGADOS

REGISTO ONLINE DOS ACTOS DOS ADVOGADOS

Artigo 38.º do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29-03

Portaria n.º657-B/2006, de 29-06

Dr.(a) Rui Calvet Ricardo

CÉDULA PROFISSIONAL: 15822L

IDENTIFICAÇÃO DA NATUREZA E ESPÉCIE DO ACTO

Autenticação de documentos particulares

IDENTIFICAÇÃO DOS INTERESSADOS

URBILOTE-CONSTRUÇÕES E URBANIZAÇÕES, S.A.

NIPC n.º. 501866400

LAPALMAONE, LDA.

NIPC n.º. 516693999

LAPALMATWO, LDA.

NIPC n.º. 516694987

EXECUTADO A: 2022-01-07 16:49

REGISTADO A: 2022-01-07 16:51

COM O N.º: 15822L/1244

Poderá consultar este registo em <http://oa.pt/atos>
usando o código 38333306-881055


RUI CALVET RICARDO
ADVOGADO

CP: 15822L - NIF: 197 592 791

Rua dos Remolares, 14 - 2º, 1200-371 LISBOA

Telef: 213 400 800 - Fax: 213 400 809

E-mail: rui@lgpas.com



RUI CALVET RICARDO
ADVOCADO
CP: 15822L - NIF: 197.892.791
Rua dos Remobares, 45 - 2º - 1200-371 LISBOA
Telex: 222 400 800 - Fax: 213 400 803
E-mail: rui@lcpas.com

Handwritten signatures in blue ink, including a large stylized signature and a smaller one below it.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

TERMO DE AUTENTICAÇÃO

(Artigo 38.º do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29 de Março, e Portaria n.º 657-B/2006, de 29 de Junho)

No dia vinte e cinco de janeiro de dois mil e vinte e dois, na Rua dos Remolares, número catorze, segundo andar, Lisboa, perante mim, Rui Calvet Ricardo, Advogado, titular da cédula profissional n.º 15822L, com escritório na mesma morada, compareceram como signatários:

--- José Manuel Rocha da Silva, contribuinte fiscal n.º 110273605, natural de Montelavar, Sintra, portador do cartão de cidadão n.º 00280814, válido até 14/03/2029 e Rogério Paulo Claro Maça, contribuinte fiscal n.º 201257262, natural de São Sebastião da Pedreira, portador do cartão de cidadão n.º 08072378, válido até 25/5/2031, ambos com domicílio profissional na Rua Dr. Manuel de Arriaga, n.º 32 B-1.º, 1495-087 Algés, nas qualidades de Vice-Presidente e de Presidente do Conselho de Administração, respectivamente, em representação da sociedade comercial anónima com a firma:

A) URBILOTE-CONSTRUÇÕES E URBANIZAÇÕES, S.A., sociedade anónima com sede na Rua Dr. Manuel de Arriaga, n.º 32 B-1.º, 1495-087 Algés, freguesia de Algés, Linda-a-Velha e Cruz Quebrada-Dafundo, concelho de Oeiras, distrito de Lisboa, com o número único de pessoa colectiva 501866400, com o capital social de EUR 100.200,00 (cem mil e duzentos euros), qualidade e suficiência de poderes que verifiquei pela respectiva certidão comercial permanente, com o código de acesso 4608-4840-8536, que consultei na presente data.

--- Francisco de Jesus Moita Pinto Garnel, natural da freguesia de S. Jorge de Arroios, casado no regime de bens comunhão de adquiridos com Joana Catarina Gouveia Batista Garnel, contribuinte fiscal português número 218649754, titular do cartão de cidadão número 12564711 5 ZX8, válido até 05/08/2029, emitido pela República Portuguesa, com domicílio profissional na Rua António Maria Cardoso, nº 26 C, 1200-027 Lisboa, na qualidade de procurador em representação das sociedades comerciais por quotas com as firmas:

B) LAPALMAONE, LDA., sociedade por quotas registada na Conservatória do Registo Comercial sob o número único de matrícula e de pessoa colectiva 516693999, com sede social na Rua António Maria Cardoso, n.º 26 C, 1200-027 Lisboa, freguesia de Santa Maria Maior, concelho e distrito de Lisboa e capital social de EUR 100,00 (cem euros), qualidade e suficiência de poderes que verifiquei pela respectiva certidão comercial permanente, com o código de acesso 0454-1468-8403, que consultei na presente data.

C) LAPALMATWO, LDA., sociedade por quotas registada na Conservatória do Registo Comercial sob o número único de matrícula e de pessoa colectiva 516694987, com sede social

[Handwritten signature in blue ink]



de.
✓
PF

na Rua António Maria Cardoso, n.º 26 C, 1200-027 Lisboa, freguesia de Santa Maria Maior, concelho e distrito de Lisboa e capital social de EUR 100,00 (cem euros), qualidade e suficiência de poderes que verifiquei pela respectiva certidão comercial permanente, com o código de acesso 4707-0325-0626, que consultei na presente data.

Verifiquei a identidade dos signatários pela exibição dos referidos documentos de identificação e das procurações outorgadas em 21/12/2021 pelas sociedades LAPALMAONE, LDA e da LAPALMATWO, LDA, que consultei na presente data.

PELOS SIGNATÁRIOS FOI DITO NAS QUALIDADES EM QUE INTERVÊM:

- Que para autenticação me apresentaram o documento anexo – denominado “Contrato Promessa de Compra e Venda” de um Prédio Urbano, sito em Talaíde, descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Cascais, sob o número 1690, da freguesia de S. Domingos de Rana, composto por a) casa alta com celeiro, arribana, palheiro, casa de malta, casa de hortelão, curral – 2 telheiros um em ruínas e pátio de área coberta de 922,75m² e total de 1.105,40m² (artigo n.º 677), b) edifício de R/C destinado a pavilhão de corte de madeiras de 310m² (artigo n.º 4584); c) terra de cultura arvenses de sequeiro de 115.810m²; confronta a Norte com Fernando José de Figueiredo Sabido, a Sul com caminho e Maria Amália Alves Ferreira, a Nascente com ribeira, a Poente com Fernando José de Figueiredo Sabido e outros; inscrito na matriz predial urbana sob os artigos 677 (sito na Rua de Tibério, Talaíde, 2785-311 S. Domingos de Rana) e 4584 (sito na Talaíde, 2785-001 S. Domingos de Rana) e na matriz predial rústica sob o artigo 3233, secção 21-22, sito em/designado por Quinta do Serigado), 126 (secção 21-31, sito em/designado por Marquinho) e 502 (secção 31, sito em/designado por Tapada), todos da freguesia de S. Domingos de Rana, concelho de Cascais, distrito de Lisboa (doravante designado por “Imóvel”), não sujeito a licença de utilização, tendo os signatários declarado já ter lido e assinado o Contrato Promessa de Compra e Venda e que o conteúdo do mesmo exprime a vontade das suas representadas.

Os outorgantes declaram que pelo contrato promessa de compra e venda objecto do presente termo de autenticação conferem eficácia real, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 413.º do Código Civil, designadamente para efeitos de execução específica. Os outorgantes foram advertidos de que, nos termos do disposto no artigo 40.º da Lei n.º 15/2013, de 8 de Fevereiro, o cliente de empresa de mediação imobiliária que omita a informação sobre a intervenção desta no contrato incorre na pena aplicável ao crime de desobediência previsto no art.º 348.º do Código Penal, tendo os outorgantes declarado que, neste Contrato, houve intervenção da mediadora imobiliária, GOLDENLOFT, LDA., com a licença AMI n.º 14589.

Os outorgantes foram advertidos de que o referido documento particular autenticado só tem

de



validade após o respetivo depósito eletrónico que será depositado em www.predialonline.pt.
PELOS SIGNATÁRIOS FOI DITO EM REPRESENTAÇÃO DA LAPALMAONE, LDA, da LAPALMATWO, LDA e da URBILOTE-CONSTRUÇÕES E URBANIZAÇÕES, S.A:

- Que as suas representadas cumpriram plenamente as obrigações declarativas e/ou de rectificação relativas ao Registo Central do Beneficiário Efectivo.

CONSULTADA:

- A declaração do Registo Central do Beneficiário Efectivo quanto às sociedades URBILOTE-CONSTRUÇÕES E URBANIZAÇÕES, S.A., LAPALMAONE, LDA e LAPALMATWO, LDA, através dos respectivos NIPC.

- A Certidão Permanente de Registo Predial com o código de acesso GP-2360-46454-110506-001690, válida até 20/03/2022, o teor das descrições e inscrições prediais em vigor, bem como verifiquei as cadernetas prediais do prédio urbano em causa, o teor da inscrição matricial.

Termo de autenticação elaborado a vinte e cinco de janeiro de 2022 e nesta data registado no sítio da Ordem dos Advogados sob o nº 15822L/1245 e poderá ser consultado em <http://oa.pt/atos> usando o código constante do "Registo Online" anexo ao presente Termo.

Custo: Gratuito.

Os Signatários,

Jose Manuel Boek de Silva *Rg. R. R. R. R.*

Francis R.

O Advogado,

Rui Calvet Ricardo

**RUI CALVET RICARDO
ADVOGADO**

CP: 15822L - NIF: 197 592 791
Rua dos Remolares, 14 - 2º, 1200-371 LISBOA
Telef.: 213 400 800 - Fax: 213 400 809
E-mail: rui@lgpas.com



RUI CALVET RICARDO
ADVOGADO
CP: 15822L - NIF: 197 592 791
Rua dos Remolares, 14 - 2º, 1200-371 LISBOA
Telef.: 213 400 800 - Fax: 213 400 809
E-mail: rui@rccas.com



ORDEM DOS ADVOGADOS

REGISTO ONLINE DOS ACTOS DOS ADVOGADOS

Artigo 38.º do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29-03

Portaria n.º 657-B/2006, de 29-06

Dr.(a) Rui Calvet Ricardo

CÉDULA PROFISSIONAL: 15822L

IDENTIFICAÇÃO DA NATUREZA E ESPÉCIE DO ACTO

Autenticação de documentos particulares

IDENTIFICAÇÃO DOS INTERESSADOS

URBILOTE-CONSTRUÇÕES E URBANIZAÇÕES, S.A.

NIPC n.º. 501866400

LAPALMAONE, LDA.

NIPC n.º. 516693999

LAPALMATWO, LDA

NIPC n.º. 516694987

EXECUTADO A: 2022-01-25 12:26

REGISTADO A: 2022-01-25 12:28

COM O Nº: 15822L/1245

Poderá consultar este registo em <http://oa.pt/atos>
usando o código 38463317-368483

RUI CALVET RICARDO
ADVOGADO

CP: 15822L - NIF: 197 592 791

Rua dos Remolares, 14 - 2º, 1200-371 LISBOA

Telef.: 213 400 800 - Fax: 213 400 809

E-mail: rui@lgpas.com



RUI CALVET RICARDO
ADVOGADO
CP: 15822L - NIF: 197 592 791
Rua dos Remolares, 14 - 2º, 1200-371 LISBOA
Telef.: 213 400 800 / Fax: 213 400 809
E-mail: rui@lcpas.com



PINTO RIBEIRO
ADVOGADOS

TERMO DE RECONHECIMENTO DE ASSINATURAS COM MENÇÕES ESPECIAIS
PRESENCIAIS

No dia sete de junho de dois mil e vinte e dois, no meu escritório sito na Rua Duque de Palmela, n.º 27, 1.º esquerdo, freguesia de Santo António, concelho de Lisboa, perante mim, RUI GÓIS, Advogado, com a cédula profissional n.º 48500L, com domicílio profissional na Rua Duque de Palmela, n.º 27, 1.º esquerdo, 1250-097 Lisboa, freguesia de Santo António, concelho de Lisboa, compareceram: -----

-- FRANCISCO DE JESUS MOITA PINTO GARNEL, natural da freguesia de S. Jorge de Arroios, casado no regime de bens comunhão de adquiridos com Joana Catarina Gouveia Batista Garnel, contribuinte fiscal português número 218649754, titular do cartão de cidadão número 12564711 5 ZX8, válido até 05/08/2029, emitido pela República Portuguesa, com domicílio profissional na Rua António Maria Cardoso, n.º 26 C, 1200-027 Lisboa, que outorga na qualidade de Procurador com poderes para o ato, em nome e representação da sociedade comercial por quotas denominada "LAPALMAONE, LDA", com sede na Rua António Maria Cardoso, n.º 26 C, 1200-027 Lisboa, freguesia de Santa Maria Maior, concelho de Lisboa, distrito de Lisboa, com o número único de matrícula na Conservatória do Registo Comercial e de identificação de pessoa coletiva 516693999, com o capital social de € 100,00 (cem euros) -----

E -----
-- JOSÉ MANUEL FREIRE SABIDO, natural da freguesia de Barcarena, casado no regime de bens comunhão de adquiridos com Maria de Lurdes Paraíso Freire Sabido, contribuinte fiscal português número 158489551, titular do cartão de cidadão número 06049824 2ZX9, válido até 21/10/2029, emitido pela República Portuguesa, residente na Estrada de Talaíde, n.º 94, Talaíde, 2740-169 Porto Salvo, Oeiras, que outorga na qualidade de Procurador com poderes para o ato, em nome e representação da sociedade comercial por anónima denominada "CARLOS SABIDO & FILHOS, S.A.", com sede na Avenida Domingos Vandelli, n.º 75, Talaíde, freguesia de Porto Salvo, concelho de Oeiras, distrito de Lisboa, com o número único de matrícula na Conservatória do Registo Comercial e de identificação de pessoa coletiva 502388340, com o capital social de € 110.000,00 (cento e dez mil euros) -----

Verifiquei a identidade dos outorgantes por exibição dos respetivos documentos de identificação civil acima referido, bem como a qualidade e poderes em que outorga FRANCISCO DE JESUS MOITA PINTO GARNEL por consulta, na presente data, da Procuração datada de 27.05.2022 com o n.º de registo 12771L/2374 autenticada pelo Dr. Rui Mourato Lopes, Advogado, com cédula profissional n.º 12771L, e a qualidade e poderes em que outorga JOSÉ MANUEL FREIRE SABIDO por consulta, na presente data, da Procuração datada de 20.12.2018 com o n.º de registo PB4434/2018, autenticada por Arnaldo Manuel Infante Mansos, colaborador autorizado do



PINTO RIBEIRO
ADVOGADOS

15
.DO
17 765 262
n.º 27 - 1.º Esq.
n.º 21 313 88 00
pinto@pinto-ribeiro.pt

Cartório Notarial da Licenciada Lucinda do Rosário Bernardo Martins Gravata (Cartório Notarial de Oeiras), cujas cópias arquivo.-----

Reconheço, com os poderes que me foram atribuídos pelo artigo 38.º do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29 de março, e pela Portaria n.º 657-B/2006, de 29 de junho, as assinaturas das pessoas acima melhor identificadas, feitas na minha presença e pelas próprias no documento anexo, composto por 14 (catorze) folhas (frente apenas), que constitui o contrato promessa de compra e venda e anexos relativo ao Prédio Rústico denominado "O Marquinho" sito em Lugar de Talaíde - S. Domingos de Rana, descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Cascais, sob o número 5461, da freguesia de S. Domingos de Rana, composto por Terra de cultura arvenses de sequeiro e parte estéril, confrontando a Norte, Nascente e Poente com Tomás Ramos e a Sul com caminho, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 503, Secção 32, da freguesia de S. Domingos de Rana, concelho de Cascais, distrito de Lisboa. -----

O presente termo de reconhecimento de assinaturas não ressalva qualquer deficiência ou inexatidão do conteúdo do documento apresentado. -----

Este termo de reconhecimento de assinaturas encontra-se registado no Registo On-Line dos Actos dos Advogados sob o número 48500L/4214. -----

Ato gratuito. -----

O Advogado,

RUI RUIGOIS
ADVOGADO

CP 48500L - NIF 217 765 262

Rua Duque de Palmela, n.º 27 - 1.º Esq.
1250-097 Lisboa | Telef.: 21 313 88 00
E-mail: ruigois@pinto-ribeiro.pt

CONTRATO PROMESSA DE COMPRA E VENDA



feld
q.

Entre

CARLOS SABIDO & FILHOS, S.A., sociedade anónima com sede na Av. Domingos Vandelli, n.º 75, Talaíde, 2740-123 Porto Salvo, freguesia de Porto Salvo, concelho de Oeiras, distrito de Lisboa, com o número único de pessoa coletiva 502388340, com o capital social de EUR 110.000,00 (cento e dez mil euros), neste ato representada por José Manuel Freire Sabido, contribuinte fiscal n.º 158489551, residente na Estrada de Talaíde, n.º 94, em Talaíde, 2740-169 Porto Salvo, na qualidade de procurador com poderes para o ato, na qualidade de promitente vendedora, de ora em diante apenas designada por "Promitente Vendedora";

E

LAPALMAONE, LDA., sociedade por quotas registada na Conservatória do Registo Comercial sob o número único de matrícula e de pessoa coletiva 516693999, com sede social na Rua António Maria Cardoso, n.º 26 C, 1200-027 Lisboa, freguesia de Santa Maria Maior, concelho e distrito de Lisboa e capital social de EUR 100,00 (cem euros), neste ato representada por Francisco de Jesus Moita Pinto Garnel, contribuinte fiscal n.º 218649754, com domicílio profissional na Rua António Maria Cardoso, n.º 26 C, 1200-027 Lisboa, na qualidade de procurador com poderes para o ato, de ora em diante apenas designado por "LAPALMAONE", de ora em diante apenas designada por "Promitente Compradora";

A Promitente Vendedora e a Promitente Compradora serão doravante em conjunto designados como "Partes";

CONSIDERANDO QUE:

- A) A Promitente Vendedora é a única e legítima proprietária do Prédio Rústico denominado "O Marquinho" sito em Lugar de Talaíde - S. Domingos de Rana, descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Cascais, sob o número 5461, da freguesia de S. Domingos de Rana, composto por Terra de cultura arvensis de sequeiro e parte estéril, confrontando a Norte, Nascente e Poente com Tomás Ramos e a Sul com caminho, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 503, Secção 32, da freguesia de S. Domingos de Rana, concelho de Cascais, distrito de Lisboa, conforme certidão permanente do registo predial e caderneta predial rústica em anexo, assinalado em planta com o n.º 503 igualmente em anexo (ANEXOS I, II e III) do presente Contrato Promessa de Compra e Venda (doravante designado por "Imóvel");

Fulda
d.

- B) A Promitente Compradora pretende adquirir o Imóvel para complemento de um projeto imobiliário que irá desenvolver na zona de Talaíde, S. Domingos de Rana;
- C) A Promitente Compradora conhece o estado físico em que o imóvel se encontra, bem como o estado jurídico, registral e matricial constante dos documentos que lhe foram facultados pela Promitente Vendedora;
- D) A Promitente Vendedora encontra-se disponível para vender o Imóvel à Promitente Compradora e a Promitente Compradora pretende comprar o Imóvel;

É celebrado livremente e de boa-fé o presente CONTRATO-PROMESSA DE COMPRA E VENDA (doravante designado por Contrato-Promessa), que se regerá pelas Cláusulas seguintes:



Cláusula 1.ª
(Objeto)

1 - O objeto do presente Contrato-Promessa é o Imóvel.

2 - Pelo presente Contrato-Promessa e nos termos nele previstos, a LAPALMAONE promete adquirir o Imóvel, prometendo a Promitente Vendedora alienar o Imóvel.

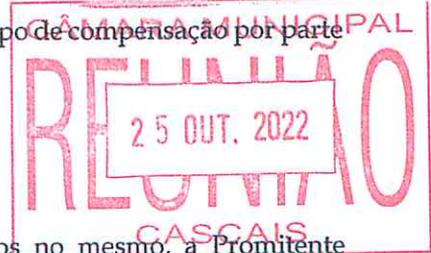
3 - Por constituir este Contrato-Promessa uma promessa de compra e venda com entrega de sinal, a Promitente Compradora reconhece que, com a assinatura do mesmo e até à outorga da escritura pública ou documento particular autenticado de compra e venda, não lhe é conferido o direito de tomar posse do mesmo, sem prejuízo de a Promitente Vendedora, desde já, autorizar todos os acessos ao Imóvel que se revelarem necessários para a Promitente Compradora (através das pessoas que por si forem indicadas) poder proceder às consultas e desenvolvimento dos trabalhos técnicos essenciais para concretização dos projetos e obtenção das licenças, alvarás e autorizações projetadas pela Promitente Compradora.

4 - As consultas e desenvolvimento dos trabalhos técnicos essenciais para concretização dos projetos e obtenção das licenças, alvarás e autorizações projetadas pela Promitente Compradora, necessárias ao projeto Imobiliário que a Promitente Compradora pretende desenvolver no Imóvel a adquirir, junto da Câmara Municipal de Cascais ou de quaisquer outras entidades, bem como a correspondente operação urbanística e/ou licenciamento, serão preparadas e organizadas pela Promitente Compradora, sendo exclusivamente da sua conta e responsabilidade, obrigando-se a Promitente Vendedora a assinar os requerimentos que aquela lhe apresente e a praticar todos os atos que lhe solicite e sejam próprios, necessários ou convenientes para este efeito.

5 - As despesas e encargos originadas pelo previsto no número anterior, bem como quaisquer outras a que porventura houver lugar com as consultas e desenvolvimento dos trabalhos

Fls. 4.

técnicos essenciais para concretização dos projetos e obtenção das licenças, alvarás e autorizações projetadas pela Promitente Compradora, são da conta exclusiva da Promitente Compradora sem direito a restituição, reembolso ou qualquer tipo de compensação por parte da Promitente Vendedora.



Cláusula 2.ª

(Preço de venda prometido)

1 - Pelo presente Contrato-Promessa e nos termos definidos no mesmo, a Promitente Vendedora promete vender o Imóvel à Promitente Compradora, e esta promete comprar, livre de Ónus ou outras responsabilidades, no estado físico em que o imóvel se encontra e jurídico, registral e matricial que resulta dos documentos facultados pela Promitente Vendedora à Promitente Compradora, e totalmente desocupado de pessoas e bens, e a Promitente Compradora promete comprar o Imóvel pelo preço global de [REDACTED] (doravante, o "Preço").

2 - Para efeitos do presente Contrato-Promessa, "Ónus" significa, nomeadamente mas sem limitar, qualquer responsabilidade, direito de superfície, ónus, penhora, arresto, caução, hipoteca, garantia (real ou obrigacional), retenção, encargo, promessa, opção, restrição, direito de reversão, direito de opção, direito de preferência, usufruto, servidão, direito de superfície, privilégio, ocupação, litígio judicial ou extrajudicial para discussão da posse ou direito de propriedade, locação financeira, arrendamento ou qualquer direito de terceiro, registado ou não, que possa de qualquer forma limitar ou impedir o uso e o direito de propriedade sobre o Imóvel.

Cláusula 3.ª

(Condições de pagamento do Preço)

1 - O Preço será pago pela Promitente Compradora através de transferência bancária para a conta no Banco BIC Português, S.A. (EuroBIC) com o IBAN PT 50.0079.0000.5704.9095.1019.1 e o Swift BPNPPTPL pertencente à Promitente Vendedora, [REDACTED]

2 - O pagamento de cada uma das prestações do Preço deverá ser realizado até ao 5.º dia útil do mês sobre o qual se refere a prestação, da qual a Promitente Vendedora dará a respetiva quitação.

3 - O pagamento da primeira prestação será considerado como sinal e princípio de pagamento, sendo que o pagamento de todas as restantes prestações será considerado como reforço de sinal e princípio de pagamento.

[Handwritten signature]

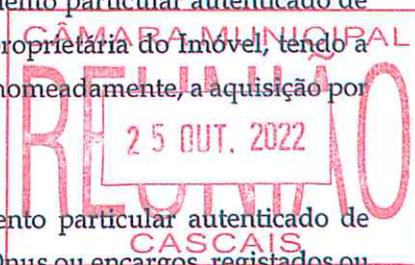
4 - Não obstante o previsto no n.º 1 da presente cláusula, a Promitente Compradora pode, a todo o tempo, antecipar, parcial ou totalmente, o pagamento do Preço.

Cláusula 4.ª

(Declarações e Garantias)

1 - A Promitente Vendedora pelo presente declara e garante à Promitente Compradora que:

- a) Tem capacidade para assinar e cumprir as suas obrigações ao abrigo do presente Contrato-Promessa e para estipular os termos e condições da compra e venda do Imóvel, bem como todos os demais termos e condições desta;
- b) Na data de celebração da escritura pública ou documento particular autenticado de compra e venda prometida será a única e legítima proprietária do Imóvel, tendo a sua aquisição sido devidamente titulada e registada, nomeadamente, a aquisição por si não será suscetível de ser invalidada;
- c) À data de outorga da escritura pública ou documento particular autenticado de compra e venda prometida, não existirão quaisquer Ônus ou encargos, registados ou não, provisórios ou definitivos, relativos à mesma, com exceção do registo provisório de aquisição a favor da Promitente Compradora, se efetuado;
- d) Não se encontra em curso qualquer litígio, judicial ou extrajudicial, em que se discuta a titularidade do direito de propriedade sobre o Imóvel, ou a posse sobre o mesmo, ou que afete a propriedade ou pleno uso do mesmo após a celebração da escritura pública ou documento particular autenticado de compra e venda prometida, nem está insolvente (ou na iminência da insolvência), em PER ou sujeito a qualquer procedimento similar;
- e) Não existem quaisquer dívidas (incluindo fiscais) perante o Estado ou perante qualquer outra entidade pública, respeitantes a impostos, derramas, taxas ou contribuições de qualquer natureza relativas ao Imóvel e das quais este seja garantia de pagamento e relativo a um período anterior à data da escritura pública ou documento particular autenticado de compra e venda prometida;
- f) O Imóvel não está classificado como património cultural, nem está em curso qualquer processo de classificação;
- g) Sobre o Imóvel nunca foram realizadas quaisquer obras para as quais fosse necessária a emissão de licença/autorização de construção e/ou utilização;



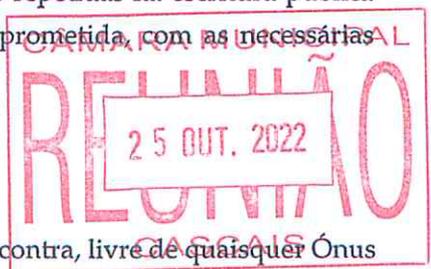
[Handwritten mark]

Finalizado
f.

- h) Não existem quaisquer defeitos estruturais que possam afetar o valor comercial do Imóvel ou a sua utilização continuada para o fim para o qual foi autorizada a sua utilização;
- i) Não foi notificado pela Câmara Municipal de Cascais ou por qualquer outra entidade administrativa competente para a realização de quaisquer obras no Imóvel, nem se encontra o mesmo abrangido por processo de expropriação;
- j) Na presente data, o Imóvel não se encontra onerado com quaisquer Ónus.

2 - As declarações e garantias prestadas na presente Cláusula são fundamentais para a decisão da Promitente Compradora de comprar o Imóvel. Assim, se qualquer garantia se revelar falsa, incorreta ou desatualizada, a Promitente Compradora terá a possibilidade de desistir da compra, resolvendo o presente Contrato-Promessa e havendo lugar à restituição das quantias já entregues a título de sinal e princípio de pagamento do Preço em dobro. Caso se verifique o incumprimento das declarações e garantias após a realização da escritura pública ou documento particular autenticado de compra e venda prometida, a Promitente Vendedora será obrigada a indemnizar a Promitente Compradora por todos os danos incorridos.

3 - As disposições constantes das cláusulas anteriores serão repetidas na escritura pública ou documento particular autenticado de compra e venda prometida, com as necessárias adaptações.



Cláusula 5.ª
(Estado do Imóvel)

O Imóvel será adquirido no estado e condições em que se encontra, livre de quaisquer Ónus ou encargos e totalmente desocupado de pessoas e bens.

Cláusula 6.ª
(Direito de Preferência)

1 - As Partes expressamente concordam e aceitam que a celebração da escritura pública ou documento particular autenticado de compra e venda prometida está dependente de confirmação do não exercício de direito de preferência sobre o Imóvel por parte de qualquer entidade, pública ou privada, que à data da celebração da escritura pública ou documento particular autenticado de compra e venda, seja titular de tal direito.

2 - Para efeitos do disposto no número anterior, a Promitente Vendedora obriga-se a, previamente à celebração da escritura pública ou documento particular autenticado de compra e venda prometida e, em caso algum em prazo inferior a 10 (dez) dias úteis sobre aquela data: i) realizar todos os atos, procedimentos e notificações que sejam necessários a

fa Ld
d.

todas as entidades que, nos termos legais, sejam ou possam ser titulares do direito de preferência na aquisição do Imóvel, ii) obter documentos comprovativos do não exercício, da renúncia ou da inexistência dos referidos direitos de preferências.

3 - No caso de ser exercido o direito de preferência por qualquer entidade, nos termos dos números anteriores, este Contrato-Promessa cessa automaticamente os seus efeitos e a Promitente Vendedora devolve, no prazo máximo de 2 (dois) dias úteis a contar do respetivo exercício do direito, à Promitente Compradora e para as contas abertas junto do Banco BIC Português, S.A. (EuroBIC) com o IBAN PT50007900008392876510191, relativo à LAPALMAONE, Lda. sem qualquer valor adicional, os montantes entretanto recebidos a título de sinal, reforço de sinal e princípio de pagamento. Neste caso, a Promitente Compradora não tem direito a qualquer compensação adicional por parte da Promitente Vendedora.

4 - As Partes expressamente concordam e aceitam que a celebração da escritura pública ou documento particular autenticado de compra e venda prometida não está dependente da obtenção pela Promitente Compradora das licenças, alvarás e autorizações por estas projetadas, necessárias ao projeto Imobiliário que a Promitente Compradora pretende desenvolver no Imóvel a adquirir, não conferindo à Promitente Compradora a faculdade de resolver o presente Contrato-Promessa ou de exigir a restituição das quantias já entregues a título de sinal, reforço de sinal ou princípio de pagamento do preço; poderá, no entanto, a Promitente Compradora, se necessário para efeitos da presente cláusula, antecipar a realização da escritura, com pagamento integral do preço, ao abrigo do disposto no número 4. da cláusula terceira.



Cláusula 7.ª

(Realização de Escritura Pública ou Documento Particular Autenticado de Compra e Venda)

1 - A marcação da escritura pública ou documento particular autenticado de compra e venda fica a cargo da Promitente Compradora, devendo tal escritura ou documento particular autenticado ser celebrada até 30 dias após a data do pagamento da totalidade do Preço, sem prejuízo do disposto nos números 3 e 5 *infra* da presente cláusula.

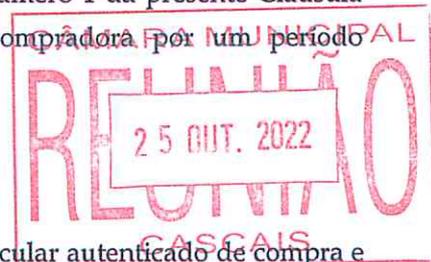
2 - Para efeitos do disposto no número anterior, a Promitente Compradora compromete-se a comunicar à Promitente Vendedora, a data, hora e local da celebração da escritura pública ou documento particular autenticado de compra e venda prometida, com a antecedência mínima de 10 (dez) dias em relação à data da escritura pública ou documento particular autenticado de compra e venda, ficando, no entanto, dependente da disponibilidade da Promitente Vendedora para a sua realização.

fe lida
dr.

3 - Verificando-se a indisponibilidade da Promitente Vendedora para a data agendada, deverá a Promitente Compradora proceder ao novo agendamento, o qual não deverá ultrapassar 20 (vinte) dias úteis sobre a data inicial e o qual não ficará dependente de disponibilidade da Promitente Vendedora.

4 - A Promitente Vendedora obriga-se a fornecer à Promitente Compradora, até 5 (cinco) dias úteis antes da data designada para a celebração desta escritura pública ou documento particular autenticado de compra e venda prometida, todos os documentos relativos ao Imóvel e a si que se mostrem necessários para a instrução e celebração da compra e venda prometida.

5 - As Partes acordam e aceitam que o prazo referido no número 1 da presente Cláusula pode ser prorrogado unilateralmente pela Promitente Compradora por um período adicional de 30 dias.



Cláusula 8.ª
(Entrega do Imóvel)

Na data da outorga da escritura pública ou documento particular autenticado de compra e venda, será feita a entrega e tradição do Imóvel à Promitente Compradora, livre de Ónus ou encargos, bem como de pessoas e bens, mediante a entrega de todas as chaves de acesso ao Imóvel.

Cláusula 9.ª
(Despesas e Encargos Supervenientes)

1 - São por conta da Promitente Compradora todas as despesas inerentes à compra e venda ora prometida realizar, nomeadamente IMT, Imposto do Selo e emolumentos notariais e de registo.

2 - São da exclusiva e integral responsabilidade da Promitente Vendedora todas e quaisquer quantias relativas ao Imóvel, desde que vencidas ou exigíveis anteriormente à celebração da escritura pública ou documento particular autenticado de compra e venda prometida, ainda que as mesmas venham a ser conhecidas ou reclamadas após a celebração da referida compra e venda, designadamente, o IMI.

3 - Entre a data de assinatura do presente Contrato-Promessa e a data da outorga da escritura pública ou documento particular autenticado de compra e venda prometida, a Promitente Vendedora não poderá, por ação ou omissão, constituir ou admitir quaisquer outros Ónus sobre o Imóvel, sem a autorização escrita e inequívoca da Promitente Compradora.

Cláusula 10.ª
(Incumprimento)

Handwritten signature

1 - Em caso de incumprimento do presente Contrato-Promessa por causa imputável à Promitente Compradora, a Promitente Vendedora fará suas as quantias recebidas a título de sinal, reforço do mesmo e princípio de pagamento.

2 - Em caso de incumprimento do presente Contrato-Promessa por causa imputável à Promitente Vendedora, poderá a Promitente Compradora exigir a restituição das quantias recebidas a título de sinal, reforço do mesmo e princípio de pagamento em dobro.

3 - Sem prejuízo do disposto no número seguinte, considera-se incumprimento definitivo do presente contrato, a falta de pagamento pontual de duas ou mais prestações previstas no número um, da cláusula terceira, do presente contrato.

4 - Em caso de incumprimento deste Contrato, a parte não faltosa notificará desse facto a contraparte, por escrito, para que, no prazo de 15 (quinze) dias ou em justificado prazo menor, a parte faltosa sane a situação de incumprimento. Não sendo integralmente sanado o incumprimento nesse prazo, considerar-se-á que existe incumprimento definitivo do Contrato.

5 - Verificando-se incumprimento definitivo do presente Contrato, a parte não faltosa poderá optar pela execução específica nos termos do artigo 830.º do Código Civil ou resolver de imediato o contrato com o respetivo direito de indemnização, nos termos da Lei.

Cláusula 11.ª
(Confidencialidade)

As Partes, e terceiros intervenientes a qualquer título, obrigam-se a manter a confidencialidade relativamente às informações fornecidas entre si e relativas ao negócio aqui regulado, obrigando-se a não divulgar o seu teor, total ou parcialmente, sem prévia autorização, por escrito, da Parte de onde a informação foi originada.

Cláusula 12.ª
(Diversos)

1 - Todas as comunicações previstas no presente Contrato-Promessa serão realizadas através de qualquer meio escrito, para as moradas das partes acima indicadas.

2 - Qualquer alteração dos endereços constantes do presente Contrato-Promessa apenas produzirá efeitos se comunicada à outra Parte.

3 - Qualquer alteração ao presente Contrato-Promessa deverá revestir a forma de documento escrito e ser assinado pelas Partes.



4 - Consideram as Partes que todas as cláusulas acordadas e que este Contrato-Promessa consagra são essenciais na sua vontade de contratar, pelo que o incumprimento de qualquer uma delas implica o incumprimento de todo o Contrato-Promessa, com a aplicação das disposições legais respetivas.

Cláusula 13.ª

(Jurisdição)

Para qualquer questão emergente da interpretação, integração e execução do presente Contrato-Promessa, as Partes acordam que será exclusivamente competente o Tribunal da Comarca de Cascais, cujo foro as Partes aqui convencionam com expressa renúncia a qualquer outro.

Depois de lido por todas as Partes, será este Contrato-Promessa assinado em duas versões, com os respectivos Anexos, sendo atribuído a cada exemplar o valor de original para todos os legais efeitos probatórios, ficando um exemplar em poder de cada uma das Partes.

Constituem anexos ao presente contrato:

- Anexo I: Caderneta Predial Urbana do Imóvel;
- Anexo II: Impressão de certidão predial "on line" com o código de acesso PP-2468-33459-110506-005461;
- Anexo III: planta.

Lisboa, 07 de junho de 2022.



Pela Promitente Vendedora,


(JOSÉ MANUEL FREIRE SABIDO)

Pela Promitente Compradora,


(FRANCISCO DE JESUS MOITA PINTO GARNEL)

 AT autoridade tributária e aduaneira	ANEXO I CADERNETA PREDIAL RÚSTICA Modelo B SERVIÇO DE FINANÇAS: 3433 - CASCAIS-2.

Handwritten initials and marks in the top right corner.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 11 - LISBOA CONCELHO: 05 - CASCAIS FREGUESIA: 06 - S. DOMINGOS DE RANA
SECÇÃO: 32 ARTIGO MATRICIAL Nº: 503 ARV:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

MARQUINHO

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1970 Valor Patrimonial Inicial: €12,87
Valor Patrimonial Actual: €31,05 Determinado no ano: 1989
Área Total (ha): 0,608000



PARCELAS

Parcela: 1 Q.C.: CA - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO Classe: 2ª Percentagem: 0,00%
Área: 0,552000 ha Rendimento Parcial: €0,64

Parcela: 2 Q.C.: ST - ESTÉRIL / TERRENO ESTÉRIL Classe: Percentagem: 0,00%
Área: 0,056000 ha Rendimento Parcial: €0,00

TITULARES

Identificação fiscal: 502388340 Nome: CARLOS SABIDO & FILHOS, S.A.
Morada: AV. DOMINGOS VANDELLI, Nº 75, TALAÍDE, PORTO SALVO, 2740-123 PORTO SALVO
Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: ESCRITURA PUBLICA Entidade: C.N. LUCINDA GRAVATA, OEIRAS

OBSERVAÇÕES

FACTOR 1,9 PORTARIA 599/75 DE 10/10

Obtido via internet em 2022-06-07

O Chefe de Finanças

(Manuel Carlos Nunes de Oliveira Mestre)

Handwritten marks at the bottom right corner.

15
DO
17 765 262
n.º 27 - 1.º Esq.
t. 21 313 88 00
toribeiro.pt

registo predial
online

F. h. d.

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2378-91247-110506-005461

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 22052, Livro N.º: 67

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

DENOMINAÇÃO: O MARQUINHO

SITUADO EM: Lugar de Talaide - S. Domingos de Rana

ÁREA TOTAL: 6080 M2

ÁREA DESCOBERTA: 6080 M2



MATRIZ n.º: 503 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO N.º: 32

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terra de cultura arvense de sequeiro e parte estéril. Norte, Nascente e Poente: Tomás Ramos;
Sul: Caminho.

Reprodução da descrição.

O(A) Escriurário(a)

Maria do Céu Jacinto Marques Dimas

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 27 de 1998/03/09 - Aquisição

JSA : Compra em Processo de Falência

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** CARLOS FERNANDO BESSONE BASTO SABIDO

Casado/a com OLIMPIA PEREIRA FREIRE SABIDO no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Rua F, r/ch Dtº, lote 8

Localidade: Talaide - Oeiras

** OLIMPIA PEREIRA FREIRE SABIDO

Casado/a com CARLOS FERNANDO BESSONE BASTO SABIDO no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Rua F, r/ch Dtº, lote 8

Localidade: Talaide - Oeiras

Reprodução da inscrição G-2.

O(A) Escriurário(a)

Maria do Céu Jacinto Marques Dimas

NIS
17765269
n.º 27 a) Esc.
n.º 21 3138800
n.º 13138800

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Handwritten signature

Conservatória do Registo Predial de Setúbal.
AP 3130 de 2013/02/22 16:22:22 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2013/02/22 16:22:22 UTC
ABRANGE 7 PRÉDIOS E 1 FRAÇÕES

CAUSA : Doação

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

** CARLOS SABIDO & FILHOS, S.A.

NIF 502388340

Morada: Avenida Domingos Vandelli, nº75, Talaide, Porto Salvo

Localidade: Oeiras

SUJEITO(S) PASSIVO(S) :

** JOSÉ MANUEL FREIRE SABIDO

NIF 158489551

** JOÃO CARLOS NASCIMENTO PARAÍSO

NIF 143787330

** LUIS MANUEL FREIRE SABIDO

NIF 142336157

** MARIA DA CONCEIÇÃO SOUSA RAMOS SABIDO

NIF 203153588

** MARIA DE FÁTIMA FREIRE SABIDO PARAÍSO

NIF 192212826

** MARIA DE LURDES PARAÍSO FREIRE SABIDO

NIF 140286381

** OLÍMPIA PEREIRA FREIRE SABIDO

NIF 164548629

Menção: por doação dos sujeitos passivos enquanto herdeiros da herança aberta por óbito de Carlos Fernando Bessone Basto Sabido.



O(A) Conservador(a)
José Carlos Pacheco Alves

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

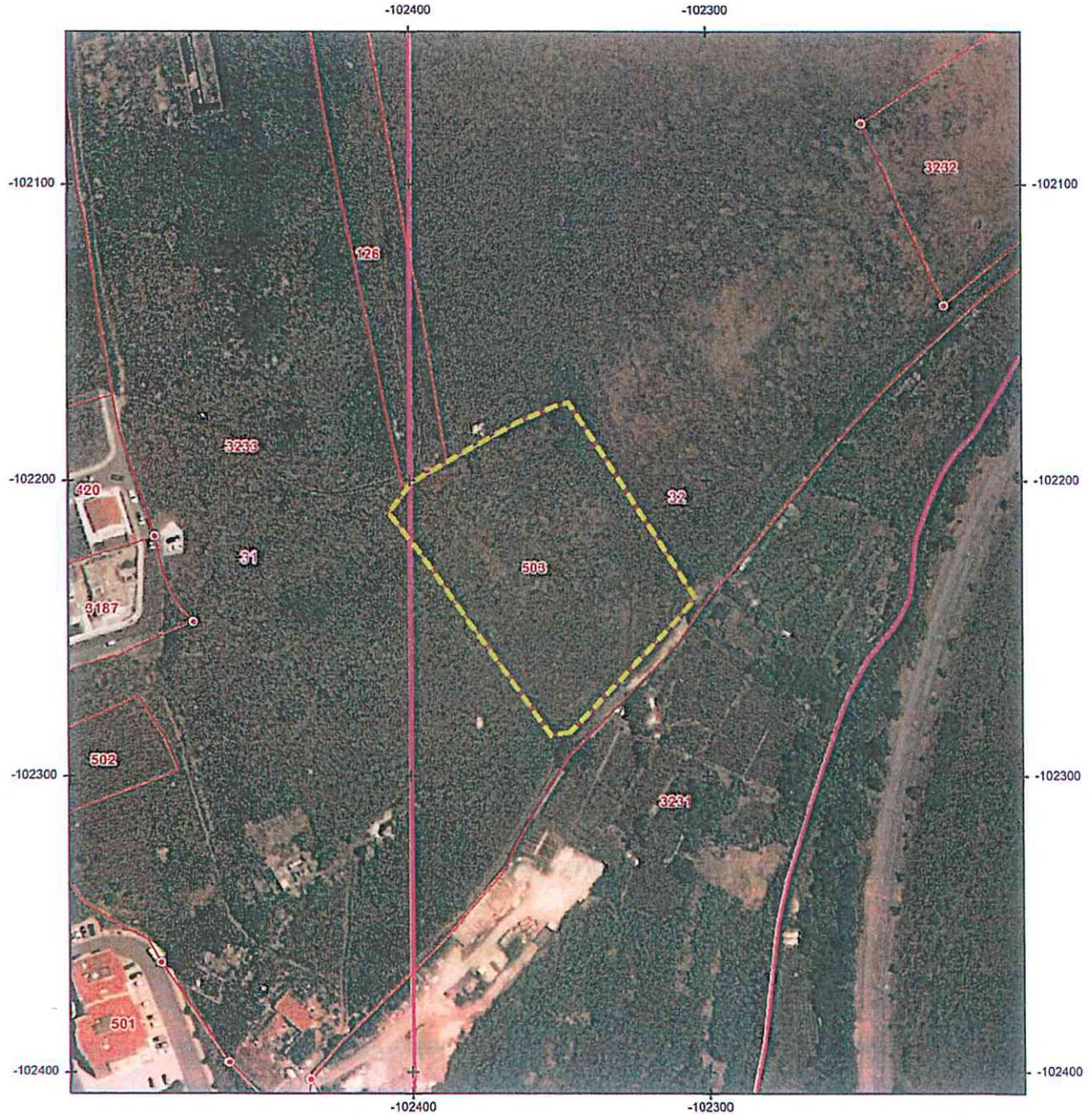
Certidão permanente disponibilizada em 19-01-2022 e válida até 19-07-2022

Handwritten marks

SIS
ADO
217 765 262
r. n.º 27 - 1.º Esq.
tlf.: 21 313 88 00
nboribeiro.pt



Planta de Localização Cadastral



- Legenda
- Marco de propriedade
 - Secção cadastral
 - Estrema de prédio

100 m

Sistema de Referência: PT-TM06/ETRS89
Ortofotomapas, DGT, 2018

Escala da Seccção: 1:2000
Escala de impressão: 1:2000

Data de impressão: 07-06-2022

Proibida a reprodução para difusão ou venda.
Este documento não tem valor de cartidão para efeitos de prova em quaisquer atos, negócios jurídicos ou operações de transformação fundiária relativos a prédios cadastrados.

73
10

CÂMARA MUNICIPAL
REUNIÃO
25 OUT. 2022
CASCAIS

Handwritten signature



218
217
216
215
214
213
212
211
210
209
208
207
206
205
204
203
202
201
200
199
198
197
196
195
194
193
192
191
190
189
188
187
186
185
184
183
182
181
180
179
178
177
176
175
174
173
172
171
170
169
168
167
166
165
164
163
162
161
160
159
158
157
156
155
154
153
152
151
150
149
148
147
146
145
144
143
142
141
140
139
138
137
136
135
134
133
132
131
130
129
128
127
126
125
124
123
122
121
120
119
118
117
116
115
114
113
112
111
110
109
108
107
106
105
104
103
102
101
100
99
98
97
96
95
94
93
92
91
90
89
88
87
86
85
84
83
82
81
80
79
78
77
76
75
74
73
72
71
70
69
68
67
66
65
64
63
62
61
60
59
58
57
56
55
54
53
52
51
50
49
48
47
46
45
44
43
42
41
40
39
38
37
36
35
34
33
32
31
30
29
28
27
26
25
24
23
22
21
20
19
18
17
16
15
14
13
12
11
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1
0



ORDEM DOS ADVOGADOS

REGISTO ONLINE DOS ACTOS DOS ADVOGADOS

Artigo 38.º do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29-03

Portaria n.º657-B/2006, de 29-06

Dr.(a) Rui Góis

CÉDULA PROFISSIONAL: 48500L

IDENTIFICAÇÃO DA NATUREZA E ESPÉCIE DO ACTO

Reconhecimento com menções especiais presenciais

IDENTIFICAÇÃO DOS INTERESSADOS

LAPALMAONE, LDA

NIPC n.º. 516693999

CARLOS SABIDO & FILHOS, S.A.

NIPC n.º. 502388340

OBSERVAÇÕES

No dia sete de junho de dois mil e vinte e dois, no meu escritório sito na Rua Duque de Palmela, n.º 27, 1.º esquerdo, freguesia de Santo António, concelho de Lisboa, perante mim, RUI GÓIS, Advogado, com a cédula profissional n.º 48500L, com domicílio profissional na Rua Duque de Palmela, n.º 27, 1.º esquerdo, 1250-097 Lisboa, freguesia de Santo António, concelho de Lisboa, compareceram:

FRANCISCO DE JESUS MOITA PINTO GARNEL, natural da freguesia de S. Jorge de Arroios, casado no regime de bens comunhão de adquiridos com Joana Catarina Gouveia Batista Garnel, contribuinte fiscal português número 218649754, titular do cartão de cidadão número 12564711 5 ZX8, válido até 05/08/2029, emitido pela República Portuguesa, com domicílio profissional na Rua António Maria Cardoso, n.º 26 C, 1200-027 Lisboa, que outorga na qualidade de Procurador com poderes para o ato, em nome e representação da sociedade comercial por quotas denominada "LAPALMAONE, LDA", com sede na Rua António Maria Cardoso, n.º 26 C, 1200-027 Lisboa, freguesia de Santa Maria Maior, concelho de Lisboa, distrito de Lisboa, com o número único de matrícula na Conservatória do Registo Comercial e de identificação de pessoa coletiva 516693999, com o capital social de € 100,00 (cem euros)

E

JOSÉ MANUEL FREIRE SABIDO, natural da freguesia de Barcarena, casado no regime de bens comunhão de adquiridos com Maria de Lurdes Paraíso Freire Sabido, contribuinte fiscal português número 158489551, titular do cartão de cidadão número 06049824 2ZX9, válido até 21/10/2029, emitido pela República Portuguesa, residente na Estrada de Talaíde, n.º 94, Talaíde, 2740-169 Porto Salvo, Oeiras, que outorga na qualidade de Procurador com poderes para o ato, em nome e representação da sociedade comercial por anónima denominada "CARLOS SABIDO & FILHOS, S.A.", com sede na Avenida Domingos Vandelli, n.º 75, Talaíde, freguesia de Porto Salvo, concelho de Oeiras, distrito de Lisboa, com o número único de matrícula na Conservatória do Registo Comercial e de identificação de pessoa coletiva 502388340, com o capital social de € 110.000,00 (cento e dez mil euros).

Verifiquei a identidade dos outorgantes por exibição dos respetivos documentos de



de



ORDEM DOS ADVOGADOS



REGISTO ONLINE DOS ACTOS DOS ADVOGADOS

Artigo 38.º do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29-03

Portaria n.º 657-B/2006, de 29-06
identificação civil acima referido, bem como a qualidade e poderes em que outorga FRANCISCO DE JESUS MOITA PINTO GARNEL por consulta, na presente data, da Procuração datada de 27.05.2022 com o n.º de registo 12771L/2374 autenticada pelo Dr. Rui Mourato Lopes, Advogado, com cédula profissional n.º 12771L, e a qualidade e poderes em que outorga JOSÉ MANUEL FREIRE SABIDO por consulta, na presente data, da Procuração datada de 20.12.2018 com o n.º de registo PB4434/2018, autenticada por Arnaldo Manuel Infante Mansos, colaborador autorizado do Cartório Notarial da Licenciada Lucinda do Rosário Bernardo Martins Gravata (Cartório Notarial de Oeiras), cujas cópias arquivo.

Reconheço, com os poderes que me foram atribuídos pelo artigo 38.º do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29 de março, e pela Portaria n.º 657-B/2006, de 29 de junho, as assinaturas das pessoas acima melhor identificadas, feitas na minha presença e pelas próprias no documento anexo, composto por 14 (catorze) folhas (frente apenas), que constitui o contrato promessa de compra e venda e anexos relativo ao Prédio Rústico denominado "O Marquinho" sito em Lugar de Talaide - S. Domingos de Rana, descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Cascais, sob o número 5461, da freguesia de S. Domingos de Rana, composto por Terra de cultura arvense de sequeiro e parte estéril, confrontando a Norte, Nascente e Poente com Tomás Ramos e a Sul com caminho, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 503, Secção 32, da freguesia de S. Domingos de Rana, concelho de Cascais, distrito de Lisboa.

O presente termo de reconhecimento de assinaturas não ressalva qualquer deficiência ou inexatidão do conteúdo do documento apresentado.

Ato gratuito.

EXECUTADO A: 2022-06-07 14:56
REGISTADO A: 2022-06-07 14:59
COM O Nº: 48500L/4214

Poderá consultar este registo em <http://oa.pt/atos> usando o código 39622884-677687

RUI GÓIS
ADVOGADO

CP 48500L - NIF 217 765 262
Rua Duque de Palmela, n.º 27 - 1.º Esq.
1250-097 Lisboa | Telef.: 21 313 88 00
E-mail: ruigois@pintoribeiro.pt



Exmo. Senhor Presidente da
Câmara Municipal de Cascais,

LAPALMAONE, LDA., sociedade por quotas registada na Conservatória do Registo Comercial sob o número único de matrícula e de pessoa colectiva 516693999, com sede social na Rua António Maria Cardoso, n.º 26 C, 1200-027 Lisboa, freguesia de Santa Maria Maior, concelho e distrito de Lisboa e capital social de €100,00 (cem euros), neste acto representada por **Michele Frediani**, que outorga na qualidade de **Gerente**, com poderes para vincular a Sociedade, de ora em diante apenas designado por "**LAPALMAONE**";

LAPALMATWO, LDA., sociedade por quotas registada na Conservatória do Registo Comercial sob o número único de matrícula e de pessoa colectiva 516694987, com sede social na Rua António Maria Cardoso, n.º 26 C, 1200-027 Lisboa, freguesia de Santa Maria Maior, concelho e distrito de Lisboa e capital social de €100,00 (cem euros), neste acto representada por **Michele Frediani**, que outorga na qualidade de **Gerente**, com poderes para vincular a Sociedade, de ora em diante apenas designado por "**LAPALMATWO**";

De ora em diante designadas por **Requerentes**,

Vêm, ao abrigo dos artigos 6.º, n.ºs 1 e 2, 72.º, n.º 4 e 81.º, n.º 1 do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial ("**RJIGT**"), **expor e requerer** o seguinte:

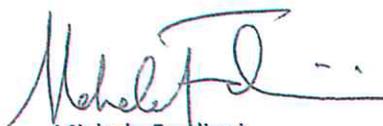
- 1) As Requerentes são promitentes adquirentes do prédio misto descrito na 1.ª Conservatória de Cascais sob o número 1690 da Freguesia de S. Domingos de Rana, e correspondente às Matrizes Prediais Rústicas inscritas sob os artigos n.ºs 3233 das Secções n.º 21-22, 126 das Secções n.º 21-31, e 502 da Secção 31, bem como às Matrizes Prediais Urbanas n.ºs 677 e 4584 da mesma freguesia, sendo igualmente proprietárias do prédio rústico descrito na 1.ª Conservatória de Cascais sob o n.º 5461 da mesma freguesia, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 503, Secção 32, também da mesma freguesia ("**Prédios**") – cf. certidões do registo predial e cadernetas prediais que se juntam como Anexo I.

M.

- 7) No quadro da ponderação da referida participação, a CMC, não obstante não ter acolhido a reclamação apresentada, considerou que importaria “ponderar a via da elaboração de plano pormenor como solução alternativa preconizada pelo RJIGT” para alterar a classificação e a requalificação do solo.
- 8) Nesses termos, prevendo-se no artigo 126.º-D do PDMC que a execução da UOPG 4, na qual os prédios se inserem, poderá ser concretizada através da elaboração de um plano municipal de ordenamento do território com vista à execução do programa definido nessa mesma UOPG, e sendo a elaboração de um Plano de Pormenor com efeitos registais uma das vias idóneas para promover a classificação e a qualificação do solo na área abrangida pelos Prédios, nos termos dos artigos 72.º, 74.º, 79.º, 80.º, 81.º e 108.º, todos do RJIGT, e, por essa via, permitir a execução do projecto preconizado pelas Requerentes, de reconhecido interesse estratégico para o Município de Cascais, e o correcto ordenamento da área, requer-se a V./ Exa., ao abrigo das *supra* citadas disposições legais e regulamentares, que:
- Delibere dar início ao procedimento de elaboração do Plano de Pormenor de Talaíde, e, em simultâneo,
 - Celebre um contrato para planeamento, nos termos da proposta de minuta anexa.

Pede e Espera Deferimento

Lisboa, 17 de Outubro de 2022



Michele Frediani

Gerente



Junta, em anexo, os seguintes documentos:

- I – Certidões do Registo Predial e Cadernetas Prediais
- II – Minuta de Contrato para Planeamento
- III – Termos de Referência

LUIS MRSABIDO
SOLICITADOR
CP 6016 NIF 241 500 400
Avenida das Esmeraldas Nº174 - Loja
2785-811 São Domingos de Rana

Autorização



A **CARLOS SABIDO & FILHOS, S.A.**, com sede na Avenida Domingos Vandelli, n.º 75, Talaíde, freguesia de Porto Salvo, concelho de Oeiras, distrito de Lisboa, com o capital social de EUR 110.000,00 (cento e dez mil euros), e com o número único de matrícula e pessoa colectiva 502388340, neste acto representada por **José Manuel Freire Sabido**, natural da freguesia de Barcarena, casado no regime de bens comunhão de adquiridos com Maria de Lurdes Paraíso Freire Sabido, contribuinte fiscal número 158489551, titular do cartão de cidadão do qual consta o número de identificação civil 06049824, válido até 21.10.2029, residente na Estrada de Talaíde, n.º 94, Talaíde, 2740-169 Porto Salvo, Oeiras, na qualidade de proprietária do prédio rústico denominado “O Marquinho” sito em Talaíde – S. Domingos de Rana, descrito da 1.ª Conservatória do Registo Predial de Cascais sob o número 5461, da freguesia de S. Domingos de Rana, e inscrito na matriz predial rústica com o artigo n.º 503 (secção 32), da freguesia de S. Domingos de Rana, concelho de Cascais, distrito de Lisboa, vem, no que respeita ao referido prédio, **AUTORIZAR** as sociedades comerciais **LAPALMAONE, LDA.**, sociedade comercial com o número único de matrícula e de pessoa colectiva 516693999 e sede na Rua António Maria Cardoso, n.º 26 C, 1200-027 Lisboa (“**LAPALMAONE**”), e **LAPALMATWO, LDA.**, sociedade comercial com o número único de matrícula e de pessoa colectiva 516694987 e sede na Rua António Maria Cardoso, n.º 26 C, 1200-027 Lisboa (“**LAPALMATWO**”), a requerer a elaboração de um plano de pormenor para o desenvolvimento urbanístico e imobiliário do prédio *supra* referido e, bem assim, a celebrar um contrato para planeamento nos termos do artigo 79.º do Regime Jurídico

dos Instrumentos de Gestão Territorial, com a Câmara Municipal de Cascais, e cumprir as obrigações assumidas em tal contrato, nomeadamente as relativas à elaboração da proposta de plano de pormenor.

Pelos CARLOS SABIDO & FILHOS, S.A.,

José Manuel Freire Sabido

José Manuel Freire Sabido



[Large handwritten signature]

SABIDO
TADOR
241 500 400
aldas Nº174 - Loja
mingos de Rana



LUÍS MANUEL RAMOS SABIDO

CASCAIS

SOLICITADOR(A)

Telefone: 214450618 * Email: 6016@solicitador.net

≡RECONHECIMENTO≡

(Artigo 38.º do Decreto-Lei 76-A/2006, de 29-03 e Portaria 657-B/2006, de 29-06)

LUÍS MANUEL RAMOS SABIDO, Solicitador(a), inscrito(a) na Ordem dos Solicitadores e dos Agentes de Execução e portador(a) da cédula profissional com o número 6016, com escritório na Av. das Esmeraldas, nº 174 - loja, 2785-811 SÃO DOMINGOS DE RANA, Portugal.

Reconheço a assinatura de **JOSÉ MANUEL FREIRE SABIDO**, casado com o regime de comunhão de adquiridos, residente na Estrada de Talaíde, n.º 94, Talaíde, 2740-169 Porto Salvo, Oeiras, no documento em anexo que é uma Autorização, na qualidade de representante com poderes para o ato da Sociedade Comercial denominada **CARLOS SABIDO E FILHOS, S.A.**, com sede na Avenida Domingos Vandelli, n.º 75, Talaíde, matriculada na Conservatória do Registo Comercial sob o número único de matrícula e identificação fiscal 502388340, cuja identidade verifiquei pela exibição do Cartão de Cidadão número 06049824, válido até 21/10/2029 emitido pela República Portuguesa.

Verifiquei a sua qualidade e poderes para este ato por consulta à certidão permanente em www.portaldaempresa.pt com o código de acesso 8240-8527-7583, válida até 15/05/2023 e Procuração da mencionada sociedade lavrada em 20/12/2018 no Cartório Notarial da Doutora Lucinda Gravata em Oeiras. Verifiquei ainda o cumprimento das obrigações declarativas relativas ao Registo Central do Beneficiário efetivo, por consulta em rcbe.justica.gov.pt.

Comarca de Lisboa Oeste, 13 de outubro de 2022

O(A) SOLICITADOR(A),

0004151168
250320
LUIS MR SABIDO
SOLICITADOR
CP 6016 NIF 241500400 IS
Avenida das Esmeraldas Nº174 Loja
2785-811 São Domingos de Rana
13/10/2022



Executado a: 2022-10-13 10:54
Registado a: 2022-10-13 11:06
N.º de registo: A/2130991
Selo de autenticação: 4151168

O presente registo pode ser verificado no sítio de internet <https://www.sisaae.osae.pt/roas2/consulta-documentos.jsp>, indicando o n.º de registo A/2130991 e a cédula 6016. Caso seja detetada alguma desconformidade não deixe de informar a OSAE para geral@osae.pt.





Cartório Notarial de Algés
de Margarita Palma

RECONHECIMENTO DE ASSINATURA

Eu abaixo assinado **Nuno Maria Lança Rodrigues Palma** colaborador com o número de inscrição na Ordem dos Notários 348/5, devidamente autorizada(o) para a prática deste acto, nos termos do artº8º do Decreto -Lei nº26/2004 de 4 de Fevereiro, pela Notária Margarita de Melo Fernández Rodrigues Palma, autorização esta publicitada no sitio da Ordem dos Notários, desde 1 de Fevereiro de 2016, reconheço a(s) assinatura(s) no documento em anexo de **JOSE MANUEL ROCHA DA SILVA** e de **ROGERIO PAULO CLARO MAÇA**, feita(s) pelo(s) próprio(s) na minha presença, cuja identidade verifiquei, através dos Cartões de Cidadão respectivamente número 00280814 5zw3 valido até 14.03.2029 e numero 08072378 0zx3 válido até 25.05.2031 emitidos pelos Serviços Competentes da Republica Portuguesa, na qualidade de Presidente do Conselho de administração da sociedade **URBILOTE - CONSTRUÇÕES E URBANIZAÇÕES, S.A.**, os quais declaram sob sua inteira responsabilidade que ainda se manterem no exercício das suas funções, com poderes para o acto, conforme verifiquei neste momento, através da certidão permanente com o código **4608-4840-8536** por acesso ao Portal da Empresa. -
Algés, 19 de outubro de 2022

O Colaborador
(Artº 8º - nº 1 do Dec. Lei nº 26/2004)

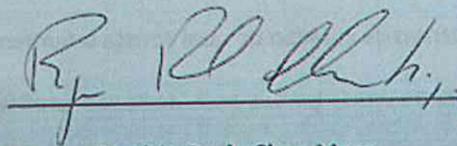
Conta Registada sob o nº

11

Emitido recibo

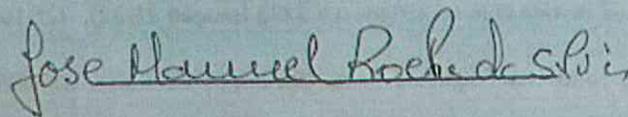
número único de matrícula e de pessoa colectiva 516694987 e sede na Rua António Maria Cardoso, n.º 26 C, 1200-027 Lisboa ("LAPAL TWO"), a requerer a elaboração de um plano de pormenor para o desenvolvimento urbanístico e imobiliário do prédio *supra* referido e, bem assim, a celebrar um contrato para planeamento nos termos do artigo 79.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, com a Câmara Municipal de Cascais, e cumprir as obrigações assumidas em tal contrato, nomeadamente as relativas à elaboração da proposta de plano de pormenor.

Pelos Administradores da URBILOTE-CONSTRUÇÕES E URBANIZAÇÕES, S.A.,



Rogério Paulo Claro Maça

(Presidente)



José Manuel Rocha da Silva

(Vice-Presidente)