Relatório do prédio

NIP **AAA 000 022 569** — União das freguesias de Lamas e Cercal, Cadaval (Lisboa) — estado em 5 de novembro de 2026

EXEMPLO — nip-pt.pages.dev — sítio independente, sem ligação à DGT, ao ICNF, ao BUPi ou às Finanças.

Conclusão

• **Em resumo: construção nova em regra interdita em parte ou na totalidade do prédio.**
• O prédio é atravessado por **7 servidão(ões) ou restrição(ões) de utilidade pública** cartografada(s) pela DGT: Área protegida « PAISAGEM PROTEGIDA DA SERRA DE MONTEJUNTO » (99 %), Zona de proteção de imóvel classificado « REAL FÁBRICA DE GELO DA SERRA DE MONTEJUNTO » (1 %), Reserva Agrícola Nacional (RAN) « CADAVAL » (1 %), Reserva Ecológica Nacional (REN) (100 %), Regime florestal parcial « PERÍMETRO FLORESTAL DA SERRA DE MONTEJUNTO » (93 %), Regime florestal total « MATA NACIONAL DA QUINTA DA SERRA » (5 %), Rede Natura 2000 — Zona Especial de Conservação « SERRA DE MONTEJUNTO » (100 %).
• Perigosidade de incêndio rural: **99 %** da área em classe alta ou muito alta. Fora das áreas edificadas, a construção nestas classes é em regra interdita (Decreto-Lei n.º 82/2021, art. 60.º) — confirmar com a câmara municipal.
• Ocupação do solo dominante (COS 2025): **Matos** (82 %).
• Casas vendidas no concelho nos últimos 12 meses: valor mediano **1 534 €/m²** (+19 % num ano) (INE, 2.º trimestre de 2026).
• A planta de condicionantes e o regulamento do PDM do concelho prevalecem: este relatório não os substitui.

O que isto significa para construir ou comprar

• **REN**: são interditas, em regra, obras de construção e operações de loteamento; os usos compatíveis do anexo II do DL n.º 166/2008 exigem comunicação prévia à CCDR.
• **RAN**: uma utilização não agrícola exige parecer prévio vinculativo da entidade regional da RAN (DL n.º 73/2009, art. 23.º).
• **Área protegida / Rede Natura 2000**: a construção fora dos perímetros urbanos e a alteração do uso do solo dependem de parecer do ICNF.
• **Património classificado**: obras na zona de proteção exigem parecer prévio da administração do património cultural.

1. Identificação

NIP	AAA 000 022 569
Freguesia (código)	União das freguesias de Lamas e Cercal (110412)
Concelho · distrito	Cadaval · Lisboa
Área cadastral	463,99 ha
Área do polígono	463,99 ha
Ponto de referência	39.183998, -9.033573

2. Classificação do solo no PDM

A Carta do Regime de Uso do Solo não devolveu classificação para este prédio no momento da consulta.

3. Servidões e restrições de utilidade pública

Servidão ou restrição	Regime / diploma	Parte
Área protegida PAISAGEM PROTEGIDA DA SERRA DE MONTEJUNTO Os atos e atividades numa área protegida estão condicionados pelo respetivo plano de ordenamento e podem exigir parecer do ICNF.	DR 11/99	99 %

Zona de proteção de imóvel classificado REAL FÁBRICA DE GELO DA SERRA DE MONTEJUNTO Nas zonas de proteção, as obras e intervenções exigem parecer prévio da administração do património cultural.	D 67/97	1 %
Reserva Agrícola Nacional (RAN) CADAVAL Os solos da RAN destinam-se à atividade agrícola; a sua utilização para outros fins exige parecer prévio da entidade regional da RAN.	Decreto-Lei n.º 73/2009	1 %
Reserva Ecológica Nacional (REN) Nas áreas da REN são interditos, em regra, as obras de construção, as operações de loteamento e a destruição do coberto vegetal, salvo os usos compatíveis previstos no regime.	AVISO 11325/2025/2	100 %
Regime florestal parcial PERÍMETRO FLORESTAL DA SERRA DE MONTEJUNTO Terrenos submetidos ao regime florestal por interesse público.	D 03-02-1910	93 %
Regime florestal total MATA NACIONAL DA QUINTA DA SERRA Terrenos do Estado submetidos ao regime florestal.	D 24-12-1901	5 %
Rede Natura 2000 — Zona Especial de Conservação SERRA DE MONTEJUNTO Certas ações (construção fora dos perímetros urbanos, alteração do uso do solo…) dependem de parecer do ICNF.	Decreto-Lei n.º 140/99	100 %

4. Perigosidade de incêndio rural (2020-2030)

Classe	Parte da área
Nula	1 %
Alta	25 %
Muito alta	74 %

5. Ocupação do solo (COS 2025)

Classe (nível 4)	Parte da área
Matos	82 %
Florestas de pinheiro manso	4 %
Florestas de eucalipto	3 %

6. Fontes consultadas

Fonte	Resultado
Carta Cadastral (DGT, WFS cadastro predial)	polígono relido hoje
Carta de Perigosidade de Incêndio Rural 2020-2030 (ICNF/DGT, WMS)	lida
Carta do Regime de Uso do Solo — classificação do PDM (DGT)	sem resposta
Carta de Uso e Ocupação do Solo 2025 (DGT)	lida
Servidões e Restrições de Utilidade Pública (DGT, 16 camadas de polígonos ; edifícios públicos não incluídos)	lidas em 2026-11-03
SRUP pontuais e lineares (imóveis classificados localizados, gasodutos, árvores) a 50-100 m	lidas

INE — valor mediano das vendas de alojamentos nos últimos 12 meses (€/m², município)	lido

Método: polígono do prédio intersetado com cada polígono das SRUP (ETRS89 / PT-TM06); imóveis classificados localizados, gasodutos e árvores medidos pela distância. Os limites das SRUP têm a escala de origem (1/10 000 a 1/25 000). Dados DGT (incluindo os do ICNF que a DGT serve) e INE sob licença CC BY 4.0. Este relatório não é uma certidão, uma planta de condicionantes nem uma informação prévia (art. 14.º do RJUE).