

PROPOSTA A REUNIÃO DE CÂMARA

Proposta nº 1240-2024 [DCOT]

Pelouro: **Gestão Urbanística**



Assunto: Proposta de Delimitação Final da Unidade de Execução - Centro de Medicina de Reabilitação de Alcoitão (UE-CMRA)

Considerando que:

- a) O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) aprovado pelo D.L. n.º 80/2015, de 14 de maio, com as alterações subsequentes e na redação vigente prevê a figura da unidade de execução (UE) enquanto mecanismo de execução dos planos municipais de ordenamento do território, conforme dispõem os artigos 146.º a 152.º do diploma em apreço;
- b) A Câmara Municipal pode assumir assim um papel pró-ativo na implementação do PDM vigente, mas simultaneamente regulador na construção de soluções e na forma de ocupação e transformação das áreas de intervenção e contratualização, em harmonia com o regime fixados nos artigos 146.º e 147.º do RJIGT e nos artigos 3.º alínea h); 54.º e 55.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio - Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo, na atual redação;
- c) As unidades de execução podem ser delimitadas, oficiosamente ou a requerimento dos interessados, mediante a fixação, em planta cadastral, dos limites físicos da área a sujeitar a intervenção urbanística, com identificação de todos os prédios abrangidos, podendo atualmente nos termos das alterações introduzidas pelo D.L. n.º 10/2024 (Simplex urbanístico) ter associada à sua delimitação um conjunto de parâmetros urbanísticos detalhados, tais como desenho urbano; alinhamentos; o polígono de base para implantação das edificações; a altura total das edificações e das fachadas; a divisão em lotes; o número máximo de fogos, a área de construção e o respetivo uso, assim como a programação das obras de urbanização e/ou a contratualização para a sua implementação (alíneas a) a k) do n.º 5 do art.º 148.º);
- d) O PDM Cascais prevê esta forma de execução, determinando no n.º 3 do art.º 125.º do Regulamento que a sua execução se opere através de planos de urbanização, de planos de pormenor ou de unidades de execução, mediante os sistemas de execução previstos



no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGT) ou através de operações urbanísticas avulsas no âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE);

- e) A delimitação da presente unidade de execução foi requerida pela interessada, no caso a Santa Casa da Misericórdia de Lisboa, na qualidade de proprietária dos 31 prédios descritos na 2.ª Conservatória da Registo Predial de Cascais e inscritos na matriz rústica da freguesia de Alcabideche, os quais constituem o perímetro do Centro de Medicina de Reabilitação de Alcoitão, com uma área total de 104.785,00 m², sito na zona norte do concelho, freguesia de Alcabideche;
- f) Por deliberação da Câmara Municipal, na reunião pública de 25 de junho de 2024, sob a Proposta n.º 690/2024 foi aprovado dar início ao procedimento de Delimitação da Unidade de Execução - Centro de Medicina de Reabilitação de Alcoitão (UE-CMRA) e realizar uma fase de consulta pública da proposta de delimitação, por um período de 20 dias;
- g) O período de discussão pública decorreu entre o dia 7 de agosto e o dia 4 de setembro de 2024 e foi publicitado nos termos legalmente previstos, designadamente através do Aviso n.º15759/2024, no Diário da República, 2.ª série, de 30 de julho, de editais afixados nos locais de estilo, no Boletim Municipal, na comunicação social e no sítio oficial da Câmara Municipal de Cascais, em www.cm-cascais.pt, durante o qual foram disponibilizados para consulta dos interessados os elementos concernentes com a proposta de delimitação, não tendo sido rececionadas quaisquer participações, reclamações, observações ou sugestões;
- h) A proposta final de Delimitação da Unidade de Execução - Centro de Medicina de Reabilitação de Alcoitão (UE-CMRA) não foi objeto de quaisquer alterações, sendo como tal idêntica à versão submetida a consulta pública e permitirá implementar um programa de intervenção que visa reforçar as valências e a oferta do Hospital Escola de Alcoitão, através da concretização de um conjunto de operações urbanísticas, intervindo no edificado existente através de obras de demolição; de legalização e de requalificação/beneficiação e simultaneamente de construção, erigindo 2 novos edifícios – uma Residência de Estudantes e um Data Center e um novo parque de estacionamento subterrâneo reservado a residentes (Residência Estudantes) e ao público;
- i) A Delimitação da Unidade de Execução - Centro de Medicina de Reabilitação de Alcoitão (UE-CMRA) está devidamente detalhada nos Termos de Referência que integram a presente proposta, observa os objetivos programáticos previstos para a UOPG 2 e cumpre os parâmetros urbanísticos específicos consignados no artigo 127.º n.º 3, Quadro 2 – UOPG 2 do Regulamento do PDM-Cascais.



CÂMARA MUNICIPAL



Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:

Aprovar a Delimitação da Unidade de Execução – Centro de Medicina de Reabilitação de Alcoitão (UE-CMRA), devidamente detalhada nos Termos de Referência e respetivos Anexos, em cumprimento do disposto nos art.º 146.º a 149.º do RJIGT e do nº 3 do art.º 125º do RPDM.

O Vice-Presidente da Câmara,

01/10/2024

X Nuno Piteira Lopes

Assinado por: NUNO FRANCISCO PITEIRA LOPES

DELIBERAÇÃO:

Aprovado por unanimidade.

DEPARTAMENTO DE PROCESSOS ESPECIAIS

DIVISÃO DE COORDENAÇÃO E VALORIZAÇÃO TERRITORIAL (DCOT)

Fls. _____

Assunto: Pedido de Delimitação de Unidade de Execução
Requerente: Santa Casa Misericórdia de Lisboa - Centro de Reabilitação de Alcoitão

Processo: SPO nº 2208/2023

Requerimento: SPO nº 3551/2023

INF. N.º 1.2208.2023/DCOT/SF



DCOT, 25-03-2024

1. Identificação do Pedido

1.1. A proposta consiste num Pedido de Delimitação de uma Unidade de Execução, a executar no sistema de iniciativa dos interessados, conforme estabelecido no artigo 149º do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, que aprovou o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGT), a incidir sobre 31 parcelas, com uma área total de 104.785,00 m², localizadas na Freguesia de Alcabideche, na zona Norte do Concelho de Cascais.

1.2. Na área proposta a delimitar como unidade de execução, encontram-se atualmente erigidos dois equipamentos autónomos, o Centro de Medicina de Reabilitação de Alcoitão e a Escola Superior de Saúde de Alcoitão, e visa-se a posterior concretização de um conjunto de operações urbanísticas, designadamente:

- Manutenção/requalificação do conjunto edificado entre 1956 e 1966 (data da inauguração) do conjunto hospitalar;
- Legalização das construções erigidas posteriormente;
- Demolição do parque de estacionamento à superfície localizado na zona sul da área de intervenção;
- Edificação de 2 novos equipamentos – uma Residência de Estudantes e um Data Center;
- Edificação de parque de estacionamento subterrâneo reservado a residentes (Residência Estudantes) e público com capacidade para 159 lugares;
- Reabilitação do Depósito de Água – infraestrutura de apoio a uma instalação de utilidade pública;

DEPARTAMENTO DE PROCESSOS ESPECIAIS

DIVISÃO DE COORDENAÇÃO E VALORIZAÇÃO TERRITORIAL (DCOT)

Fis. _____

- Reordenamento do espaço público, com vista a uma otimização de acessos e circulações pedonais e viárias; requalificação do espaço verde – percursos pedonais e arborização – que liga a entrada do complexo com a ESSA.

1.3. A área de intervenção proposta integra a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) 2, do Regulamento do PDM de Cascais e corresponde à totalidade dos prédios propriedade da requerente, Santa Casa da Misericórdia de Lisboa (SCML).

2. Enquadramento legal e regulamentar

2.1. O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), na sua redação vigente prevê a figura da unidade de execução, enquanto mecanismo de execução dos planos municipais de ordenamento do território, conforme dispõem os artigos 146.º a 152.º.

2.2. A delimitação de unidades de execução consiste na fixação em planta cadastral dos limites físicos da área a sujeitar a intervenção urbanística, com identificação de todos os prédios abrangidos, podendo corresponder a uma unidade operativa de planeamento e gestão, à área abrangida por plano de urbanização ou por plano de pormenor ou a parte desta.

2.3. O Decreto-Lei n.º 10/2024 veio igualmente introduzir alterações na figura das unidades de execução, prevendo no nº 5 do artigo 148º do RJIGT que as mesmas podem ter associada à sua delimitação um conjunto de parâmetros urbanísticos detalhados, como os previstos nas alíneas a) a k) do nº 5, designadamente desenho urbano; alinhamentos; o polígono de base para implantação das edificações; a altura total das edificações e das fachadas; a divisão em lotes; o número máximo de fogos, a área de construção e o respetivo uso, assim como a programação das obras de urbanização e/ou a contratualização para a sua implementação.

2.4. No nº 3 do Artigo 125º do Regulamento do PDM prevê-se que o Plano é executado através de planos de urbanização, de planos de pormenor ou de unidades de execução mediante os sistemas de execução previstos no RJIGT ou de operações urbanísticas avulsas no âmbito do RJUE.

2.5. O RPDM de Cascais determina igualmente que a execução de operações urbanísticas integradas em unidades de execução fica sujeita ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos definidos no nº 3 do artigo 127º do RPDM, podendo as mesmas ser delimitadas oficiosamente ou a requerimento dos interessados.

3. Apreciação da pretensão:

3.1. No caso em apreço, a área proposta a delimitar como unidade de execução corresponde a parte da área integrada na UOPG 2, a qual se localiza na zona Norte do concelho, sofrendo forte influência da paisagem natural e cultural da Serra de Sintra e que faz fronteira com o

DEPARTAMENTO DE PROCESSOS ESPECIAIS

DIVISÃO DE COORDENAÇÃO E VALORIZAÇÃO TERRITORIAL (DCOT)

Fls. ____

Município de Sintra, estabelecendo a principal ligação rodoviária e, particularmente, bem servida em termos de acessibilidades, nomeadamente através da A5 e A16.

3.2. A área de intervenção da U.E. proposta confronta a Sul com uma via (Rua Conde Barão), que pertence à rede de distribuição local e que estrutura a circulação de proximidade, com alguma capacidade de escoamento e de relevância municipal por se articular com os vários eixos estruturantes e garantir a acessibilidade interna a várias zonas do concelho. O contexto edificado da envolvente caracteriza-se pela proximidade a vários equipamentos, nomeadamente a Sul o Centro de Formação e Reabilitação Profissional de Alcoitão, a Oeste a Escola Secundária de Alcabideche e a Norte a escola Básica Alto da Peça. A Este confronta com um aglomerado residencial caracterizado por uma malha urbana orgânica e irregular.

3.3. A proposta da delimitação da Unidade de Execução do Centro de Medicina de Reabilitação de Alcoitão, como instrumento de execução do Plano Diretor Municipal de Cascais, materializa a intenção da Requerente de potenciar o aproveitamento de uma área ocupada pelo CMRA, através da instalação de dois edifícios de apoio aos equipamentos já existentes de utilidade pública, bem como a necessidade de assegurar a reorganização e reordenamento do espaço público, com vista a uma otimização de acessos e circulações pedonais e viárias, abrangendo uma área suficientemente vasta para se constituir como um perímetro com características de unidade e autonomia urbanísticas onde será possível estabelecer, através de uma solução urbanística conjunta, uma adequada articulação física e funcional com o espaço consolidado preexistente e os volumes propostos, a par da regularização de parte dos edifícios existentes no complexo.

3.4. A operação urbanística subsequente deverá cumprir os limites definidos no nº 3 do artigo 127º do RPDM, correspondentes aos seguintes parâmetros de dimensionamento máximos:

UOPG	2
Índice de Edificabilidade Máx.	1,00
Índice de Ocupação Máx.	0,45
Índice Volumétrico Máx.	7,00m ³ /m ²
N.º Máx. Pisos (Acima Cota Soleira)	7
Dimensão Máxima Empena (Não aplicável a edifícios isolados)	18,00m

a. Área de intervenção da proposta da unidade de execução: 104.785,00 m²

b. Área de referência para aplicação dos parâmetros urbanísticos: 51.960,00 m²

(Não integra a área delimitada pela Categoria de Espaço Verde de Recreio e Produção, cujas características naturais, culturais, paisagísticas e urbanísticas serão preservadas, mantendo apenas edificações destinadas a instalações de apoio à utilização definida.)

DEPARTAMENTO DE PROCESSOS ESPECIAIS

DIVISÃO DE COORDENAÇÃO E VALORIZAÇÃO TERRITORIAL (DCOT)

Fls. ____

Do que podemos constatar pelas peças desenhadas e escritas apresentadas no presente procedimento, encontram-se cumpridos os respetivos parâmetros de dimensionamento máximos previstos no RPDM e aplicável à Unidade de Execução a delimitar, nomeadamente quanto aos índices de ocupação, de edificabilidade e volumétrico, sendo estes apurados com base na área de terreno com capacidade edificatória, ou seja a área abrangida por espaço qualificado como espaço de equipamento, correspondendo a 51.960,00 m².

3.5. A área de intervenção, sujeita a delimitação de unidade de execução, encontra-se inserida numa zona urbana consolidada e devidamente infraestruturada, pretendendo-se a concretização de um conjunto de operações urbanísticas, limitadas ao interior da parcela resultante da EU e sem qualquer interferência com a zona urbana envolvente, ou que venha a agravar a situação existente. Desta forma, a pretensão foi instruída com as peças escritas e desenhadas demonstrativas dos respetivos parâmetros específicos e adequados à presente proposta, elencados no nº 5 do Artigo 148º do RJIGT, designadamente as parcelas, o polígono de base para implantação das edificações, a altura total das edificações e a área de construção e o respetivo uso, os quais foram apreciados e se consideram conformes com o PDM em vigor.

3.6. Não obstante de se encontrarem em cumprimento os parâmetros específicos dispostos no Artigo 148º do RJIGT, a operação urbanística subsequente à aprovação da delimitação da Unidade de Execução encontra-se sujeita a licenciamento, por se integrar em Zona de proteção a Património Arquitetónico.

4. Conformidade com os Instrumentos de Gestão Territorial/ Restrições/ Servidões / Normas Legais e Regulamentares**4.1. Planos / Programas de Gestão Territorial**

- Plano da Bacia Hidrográfica (PBH) do Tejo, aprovado pelo Decreto Regulamentar nº 18/2001, de 7 de dezembro, na redação vigente;
- Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML), aprovado por Resolução do Conselho de Ministros nº 68/2002, de 8 de abril;
- Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF LVT), aprovado pela Portaria nº 52/2019, de 11 de fevereiro, retificada pela Declaração de Retificação nº 13/2019, de 12 de abril.

As orientações previstas nestes Planos foram incorporadas em sede de planeamento desta área do território no âmbito da Alteração do Plano Diretor Municipal de Cascais de 2023.

DEPARTAMENTO DE PROCESSOS ESPECIAIS

DIVISÃO DE COORDENAÇÃO E VALORIZAÇÃO TERRITORIAL (DCOT)

Fls. _____

4.2. PDM de Cascais**4.2.1. Ordenamento – UOPG 2**

A área de intervenção está inserida na UOPG 2, unidade operativa de planeamento e gestão que, nos termos do artigo 126º-B do RPDM, se localiza na zona norte do concelho, fazendo fronteira e estabelecendo a principal ligação rodoviária com o Município de Sintra, integrando equipamentos e unidades de comércio e serviços de grande relevância estratégica e de interesse supramunicipal, designadamente o Hospital de Cascais, o Hospital Escola de Alcoitão e o Autódromo do Estoril, entre outros.

Esta UOPG encontra-se particularmente, bem servida em termos de acessibilidades, nomeadamente através da A5 e A16.

Em termos programáticos, a principal vocação da UOPG 2 corresponde à consolidação dos eixos estratégicos consagrados no Regulamento do PDM-Cascais, designadamente e de forma mais expressiva, Cascais território de criatividade, conhecimento e inovação e Cascais qualidade de vida urbana, estimulando a atividade económica de elevado valor acrescentado. Nesta UOPG, a promoção e o desenvolvimento de clusters no setor terciário, associados a medidas indutoras de processos de reestruturação e regeneração urbanística, assumem-se como elementos fulcrais na atração de capital humano com elevados níveis de qualificação, ligados aos equipamentos existentes e previstos, considerando ainda que o incremento da escala de influência destes equipamentos, através de unidades complementares, permitirá ainda uma maior atratividade e o reforço da oferta turística do concelho nos segmentos do turismo de lazer e desportivo, bem como do emergente turismo de saúde.

4.2.2. Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo

A área de intervenção da Unidade de Execução integra o Solo Urbano e incide na Categoria de Espaço de Equipamento e na Categoria de Espaço Verde de Recreio e Produção.

Tratando-se de uma Unidade de Execução, a operação urbanística subsequente deverá ter por limite os parâmetros urbanísticos constantes do nº 3 do artigo 127º do RPDM.

4.2.3. Ordenamento – Estrutura Ecológica Urbana

Nos termos dos artigos 9º e 14º do RPDM, a Estrutura Ecológica Urbana é parte constituinte da Estrutura Ecológica Municipal, à qual se aplica o regime específico do uso do solo na categoria e subcategoria de espaço das áreas que a constituem.

A estrutura ecológica urbana integra as áreas que constituem o suporte dos sistemas ecológicos fundamentais e complementares, cuja proteção é indispensável ao funcionamento sustentável do solo urbano, bem como todos os espaços verdes de utilização coletiva

DEPARTAMENTO DE PROCESSOS ESPECIAIS

DIVISÃO DE COORDENAÇÃO E VALORIZAÇÃO TERRITORIAL (DCOT)

Fls. ____

essenciais ao lazer dos cidadãos e à amenização ambiental e valorização paisagística, bem como à proteção de infraestruturas existentes ou previstas.

4.2.4. Ordenamento – Suscetibilidades

Nos termos do artigo 20º do RPDM, a ocupação, o uso e a transformação do solo devem observar as suscetibilidades identificadas nas Cartas de Suscetibilidades para efeitos da sua prevenção e mitigação, sendo identificados na área de intervenção os seguintes perigos:

- Sismos – Suscetibilidade moderada e elevada:

A área de intervenção da unidade de execução encontra-se delimitada, em pequenas áreas, como área sujeita a suscetibilidade sísmica de grau moderado e de grau elevado, devendo as operações urbanísticas a executar cumprir o disposto no artigo 21º do RPDM;

- Incêndios – Perigosidade de incêndio rural alta:

Parte da área de intervenção da unidade de execução encontra-se delimitada como área sujeita a perigosidade de incêndio rural alta, estando sujeita ao disposto no artigo 21º do RPDM.

Não obstante, as operações urbanísticas de construção e ampliação localizam-se em área não sujeita a perigosidade de incêndio rural alta.

4.2.5. Ordenamento – Rede de Infraestruturas Aeronáuticas

A área de intervenção insere-se na Zona 4 – “Proteção das atividades com aves e de controlo de avifauna”, Zona 8 – “Proteção da Superfície Horizontal Interior”, Zona 9 – “Proteção da Superfície Cónica” e Zona 10 – “Proteção de luzes passíveis de interferir com a segurança de voo da aeronave”, estando sujeita ao regime previsto nos artigos 7º, 117º e 118º do RPDM.

4.2.6. Condicionantes

- Infraestruturas – Limite Rede Rodoviária (PRN) – Servidão Rodoviária Existente
- Perigosidade de Incêndio- Alta;
- Limite Equipamentos de Saúde – Unidade Hospitalar Especializada / Zona de Proteção Hospitalar;
- Limite Património Arquitetónico.

As entidades gestoras das redes ou com jurisdição nas áreas de servidão serão consultadas no âmbito da operação urbanística subsequente, para pronúncia prévia, emissão dos pareceres ou das autorizações que se revelem necessárias, nos termos das disposições legais ou regulamentares aplicáveis.

DEPARTAMENTO DE PROCESSOS ESPECIAIS

DIVISÃO DE COORDENAÇÃO E VALORIZAÇÃO TERRITORIAL (DCOT)

Fls. _____

A proposta em análise, pela sua singularidade e adequada integração urbanística conforma-se com os objetivos programáticos da UOPG 2 e observa as demais especificações e condicionamentos fixados.

5. Caracterização da Proposta Urbanística

5.1. A proposta urbanística preliminar apresentada consiste na demolição do parque de estacionamento à superfície, localizado na zona Sul da área de intervenção, e consequente implantação de dois novos edifícios, destinados a equipamentos - uma Residência de Estudantes e um Data Center, com fachadas alinhadas, destacando-se como elementos longitudinais, que acompanham paralelamente o edificado existente, de volumetrias atomizadas em 2 corpos distintos, em que o corpo destinado a Data Center será composto por 1 piso acima do solo e o corpo destinado a Residência de Estudantes será composto por 3 pisos acima da cota de soleira e 2 pisos abaixo da cota de soleira destinados a parque de estacionamento reservado a residentes e público.

5.2. A proposta contempla, igualmente, a dinamização da entrada do complexo, aproveitando os novos volumes como elementos agregadores e estruturantes dos diferentes circuitos, bem como o reordenamento do espaço público, com vista a uma otimização de acessos e circulações pedonais e viárias e a requalificação do espaço verde (percursos pedonais e arborização) que liga a entrada do complexo com a ESSA.

5.3. A Reabilitação do Depósito de Água, infraestrutura destinada ao apoio das instalações existentes de utilidade pública, e a Manutenção / Requalificação do Conjunto Hospitalar Edificado existente, visam de igual modo a concretização da proposta apresentada.

5.4. Em relação ao restante conjunto edificado existente, é pretensão da Requerente, mantê-los, assim como o tipo de usos atualmente em funcionamento, procedendo à regularização de parte dos edifícios existentes no complexo.

6. Estacionamento

A dotação de estacionamento associado às diferentes atividades urbanas deve ser preferencialmente garantida no interior do lote, parcela ou prédio e dimensionada em função da edificabilidade e da utilização prevista, de acordo com os critérios de dimensionamento estabelecidos no Quadro 1 do artigo 122º do RPDM.

Tendo em conta o uso de Residência de Estudantes prevista, ao abrigo do nº 4 do artigo 29º do RUEM, deve ser respeitada a dotação de estacionamento prevista para os usos de "equipamento de saúde com internamento", fixada por similitude, nos termos do Quadro 1

DEPARTAMENTO DE PROCESSOS ESPECIAIS

DIVISÃO DE COORDENAÇÃO E VALORIZAÇÃO TERRITORIAL (DCOT)

Fls. _____

presente no nº 9 do Artigo 122º do RPDM, com dispensa do cumprimento da dotação de estacionamento público.

Outros usos	Aplicam-se os parâmetros de outros usos por similitude, ou os que decorrem por estudo de mobilidade.
Equipamentos de Saúde com internamento	Ligeiros: 1 Lugar/4 camas; e 1 Lugar/consultório.

No interior do complexo do Centro de Medicina de Reabilitação de Alcoitão encontram-se instalados 316 lugares de estacionamento automóvel à superfície, encontrando-se previsto a edificação de dois pisos subterrâneos, alocados a parque de estacionamento com 159 lugares, no edifício destinado a Residência de Estudantes.

De acordo com o Anexo V – Quadro Regulador dos parâmetros Urbanísticos apresentado, podemos verificar a dotação de estacionamento prevista para a operação urbanística subsequente à aprovação da delimitação da Unidade de Execução, cumpre o estabelecido no nº 4 do Artigo 29º do RUEM, conjugado com o previsto no nº 9 do Artigo 122º do RPDM.

ESTACIONAMENTO (RPDM - RUEM)	PARCIAL	TOTAL	PARCIAL	TOTAL			
ESSA	241	429	440	475	SP= 4.082,65 m² 1 Lug / 100m² SP	Salas de aula – 20 10 Lug / Sala de Aula	NOTA B
CMRA	153				Camas – 150 1 Lugar / 4 camas	Consultórios – 89 1 lug / consultório	NOTA B
RESIDÊNCIA UNIVERSITÁRIA	35				84 Quartos – 116 Camas	1 Lugar / 4 camas	NOTA C

NOTA A – Dando cumprimento ao estipulado no artº 127º do RPDMC - Âmbito e regulamentação das UOPG e SUB-UOPG

NOTA B – Dando cumprimento ao estipulado no nº 9 do artº 122º do RPDMC

NOTA C – Dando cumprimento ao estipulado no nº 4 do artº 29º do RUEMC e conjunto com o previsto no nº 9 do artº 122º do RPDMC

Acresce que, a proposta apresentada cumpre com o disposto no artigo 124º do RPDM, conjugado com o Ponto 2.8.1 do Dec. Lei nº 163/2006, de 8 de agosto, no que diz respeito ao estacionamento automóvel reservado para pessoas com mobilidade condicionada, apresentando 15 lugares para o efeito.

Quanto ao estacionamento para velocípedes e para motociclos, não se encontra demonstrado o cumprimento da respetiva dotação, pelo que deverá ser dada resposta ao disposto nos nº 2 e nº 3 do Artigo 124º do RPDM.

Mais se informa que, eventuais pedidos de isenção parcial de dotação de parqueamento devido, deverão ser devidamente enquadrados e fundamentados, nos termos do Artigo 123º do RPDM.

DEPARTAMENTO DE PROCESSOS ESPECIAIS

DIVISÃO DE COORDENAÇÃO E VALORIZAÇÃO TERRITORIAL (DCOT)

Fls. _____

7. Cedências

De acordo com o disposto no artigo 24º do RUEM, considera-se a proposta apresentada, como uma Operação Urbanística de Impacte Relevante, por deter uma área total de superfície de pavimento superior a 1200,00 m², pelo que e de acordo com o disposto no nº5, do Artigo 44º do RJUE, o proprietário e demais titulares de direitos reais sobre o prédio, ficam sujeitos às Cedências e Compensações previstas para Operações de Loteamento, nomeadamente cedência para Espaços Verdes Públicos (EVP), nos termos dos Artigos 130º e 131º do PDM em vigor, e Capítulo III do RUEM, tendo em conta os seguintes parâmetros:

Parâmetros de dimensionamento de cedências

Usos	Áreas a ceder por cada 100 m ² de superfície de pavimento	
	Espaços verdes públicos (EVP)	Equipamentos de utilização coletiva (EUC)
Equipamentos de iniciativa privada	28,00 m ²	n.a.

Nesta matéria, face à superfície de pavimento identificada e respeitante à área de ampliação (9365,79 m²) e considerando tratar-se de um edificado destinado a Equipamento, importará numa área de cedência para espaços verdes públicos (EVP) de 2622,42 m² (28m²/100m² de SP).

É solicitada, pela Requerente, a dispensa de compensação pela não cedência, no entanto este pedido deverá ser remetido em requerimento próprio, devidamente justificado e enquadrado, no âmbito do nº 2 do artigo 3º do Regulamento Municipal de Compensação (RMC) na redação vigente, para deliberação da Câmara e da Assembleia Municipal.

8. Elementos Instrutórios

8.1. Relativamente à legitimidade, tendo em conta a informação da DGEA de 21.03.2023 e analisados os elementos entregues, verifica-se que algumas das Certidões da Conservatória do Registo Predial entregues se encontram caducadas, pelo que deverão ser entregues as mesmas atualizadas. Acresce que se encontra omissa a Certidão referente ao nº 12, Matriz nº 2131 (identificado na Tabela 2 – Quadro de Identificação das Parcelas, constante na Memória Descritiva).

8.2. Quanto aos ficheiros entregues, os ficheiros “LEG – Legitimidade D36/717/2023 – Certidão SCML” e “DIV – Outros documentos D36/724/2023 – Parecer do Ministério das Finanças”, não se encontram em formato PDF/A.

8.3. Os ficheiros “LEG – Legitimidade D36/719/2023 – Certidões da Conservatória do Registo Predial”, “DIV – Outros documentos D36/723/2023 – Estudo de Acessibilidade”, “DIV – Outros

DEPARTAMENTO DE PROCESSOS ESPECIAIS

DIVISÃO DE COORDENAÇÃO E VALORIZAÇÃO TERRITORIAL (DCOT)

Fls. ____

documentos D36/724/2023 – Parecer do Ministério das Finanças”, “PLA – Planta Localização / PDM – D36/715/2023 – Planta de Localização” e “PLA – Planta Localização / PDM – D36/721/2023 – Plano Diretor Municipal”, não se encontram assinados digitalmente.

8.4. Mais se informa que, tendo sido entregue uma proposta de Delimitação de Unidade de execução, com Termos de Referência, bastante aprofundada, foram detetadas algumas desconformidades e/ou questões que deverão ser corrigidas/completadas:

- a) No ponto “1. Introdução”, é referido que se “propõe uma solução urbana que assegura a regularização da situação existente, nomeadamente a necessidade da obtenção da Licença de Utilização e conseqüente Processo de Legalização do complexo.” Deverá ser referido ainda que se pretende instalar um conjunto de novas construções e identificá-las sumariamente. Neste ponto deverão ser referidos, de forma sumária, os principais objetivos da delimitação de uma unidade de execução para aquela área, designadamente, a requalificação e regeneração do conjunto hospitalar a valorização dos equipamentos existentes; a proposta de novos equipamentos e de novas funcionalidades.
- b) No ponto “7. Fundamentação da Delimitação”, deverá a Unidade de Execução prever o licenciamento simultâneo (ainda que a execução possa ser faseada), das operações urbanísticas a desenvolver, designadamente a legalização das construções existentes, obras de ampliação/alteração (necessária adequação à legislação e regulamentação em vigor), obras de demolição e obras de construção nova, assim como a requalificação paisagística da área envolvente.
- c) Na Peça Desenhada “Desenho UE01 Anexo IV – Identificação das Parcelas”, deverá ser representado, de forma inequívoca, o Limite da Unidade de Execução proposto.
- d) Reforça-se, igualmente, a necessidade de representação, de forma inequívoca, das operações urbanísticas existentes, a legalizar e ampliar/edificar.

9. Consultas Internas

9.1. Foi promovida a consulta interna da seguinte unidade orgânica municipal com intervenção naquele território, tendo sido rececionada a respetiva informação:

- DPEL – Informação de 31.10.2023 e 10.11.2023.

9.2. Apesar de a área de intervenção, sujeita a delimitação de unidade de execução, se encontrar inserida numa zona urbana consolidada e devidamente infraestruturada, e de o conjunto de operações urbanísticas estarem limitadas ao interior da parcela resultante da EU e

DEPARTAMENTO DE PROCESSOS ESPECIAIS

DIVISÃO DE COORDENAÇÃO E VALORIZAÇÃO TERRITORIAL (DCOT)

Fls. _____

sem qualquer interferência com a zona urbana envolvente, julga-se de promover consulta interna às seguintes unidades orgânicas municipais, para apreciação no âmbito das suas competências:

- DES – parecer em matéria de infraestruturas;
- SMPC – área com suscetibilidade sísmica moderada e elevada e área com perigosidade de incêndio rural alta, inserida dentro da área sujeita a unidade de execução.

9.3. No âmbito de um futuro procedimento de Licenciamento da Operação Urbanística a implementar na área de intervenção, enquadrada em Unidade de Execução, deverão, igualmente, ser obtidos pareceres das seguintes unidades orgânicas do universo municipal, para apreciação no âmbito das suas competências:

- DGEV – parecer em matéria de coberto arbóreo no local e respetiva requalificação do espaço verde (arborização);
- Cascais Ambiente - parecer em matéria de gestão de resíduos sólidos urbanos.

10. Consultas Externas

10.1. Aquando da submissão da operação urbanística subsequente à aprovação da delimitação da Unidade de Execução, deverá ser promovida consulta às seguintes entidades externas:

- Em função do uso e das servidões e restrições de Utilidade Pública identificadas, para apreciação no âmbito das suas competências:

- a) ARSLVT/USP Cascais - Limite Equipamentos de Saúde – Unidade Hospitalar Especializada / Zona de Proteção Hospitalar – Hospital de Alcoitão;
- b) DGES – no âmbito de uma proposta de edificação de uma Residência para Estudantes.

10.2. Dada a tipologia do equipamento deverá, igualmente, ser obtido pela requerente, o parecer favorável da Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC), quanto à Residência de Estudantes proposta e quanto às alterações a legalizar, a fim de integrarem o procedimento a apresentar.

10.3. No que diz respeito à Servidão Aeronáutica, não se prevê a necessidade de consulta da ANAC (Autoridade Nacional de Aviação Civil), uma vez que a proposta apresentada, para novas edificações, não ultrapassa o número de pisos e/ou altura do edificado consolidado, já existente no complexo.

DEPARTAMENTO DE PROCESSOS ESPECIAIS

DIVISÃO DE COORDENAÇÃO E VALORIZAÇÃO TERRITORIAL (DCOT)

Fls. _____

11. Proposta

11.1. Face ao exposto, propõe-se:

11.1.1. O aperfeiçoamento do pedido, devendo ser entregues os elementos instrutórios assinalados no ponto 8.1. e nas alíneas b), c) e d) do ponto 8.4., num prazo de 10 dias úteis.

11.1.2. A consulta às Unidades Orgânicas municipais, DES e SMPC, para apreciação no âmbito das suas competências e atento ao ponto 9.2., da presente informação.

11.1.3. Que as restantes questões assinaladas nos pareceres técnicos emitidos sejam asseguradas em fase da operação urbanística subsequente, devendo a mesma ser sujeita a licenciamento.

11.1.4. Que seja despoletado o procedimento de Consulta Pública, com a elaboração prévia da proposta de delimitação da EU e respetivos termos de referência, a submeter à CMC.

À consideração superior,

Sara Fevereiro, Arqt^a

DEPARTAMENTO DE PROCESSOS ESPECIAIS

DIVISÃO DE COORDENAÇÃO E VALORIZAÇÃO TERRITORIAL (DCOT)

Fls. _____

Assunto: Pedido de Delimitação de Unidade de Execução
Requerente: Santa Casa Mis. Lisboa - Centro de Reabilitação de Alcoitão

Processo: SPO nº 2208/2023**Requerimento:** SPO nº 3551/2023**INF. N.º** 42/DCOT/HM

DCOT, 28-03-2024

Ao Sr. DDP

1. Mediante a submissão do processo supra identificado foi apresentado um pedido de delimitação de uma unidade de execução a incidir sobre 31 prédios rústicos e urbanos, com uma área total de 104.785,00 m², propriedade da Santa Casa da Misericórdia de Lisboa os quais constituem o perímetro do Centro de Medicina de Reabilitação de Alcoitão, sito na zona norte do concelho, na freguesia de Alcabideche.
2. As unidades de execução constituem uma das formas de execução dos planos territoriais de ordenamento do território, podendo ser delimitadas oficiosamente ou a requerimento dos interessados, mediante a fixação, em planta cadastral, dos limites físicos da área a sujeitar a intervenção urbanística, com identificação de todos os prédios abrangidos, podendo atualmente nos termos das alterações introduzidas pelo D.L. n.º 10/2024 (*Simplex urbanístico*) ter associada à sua delimitação um conjunto de parâmetros urbanísticos detalhados, tais como desenho urbano; alinhamentos; o polígono de base para implantação das edificações; a altura total das edificações e das fachadas; a divisão em lotes; o número máximo de fogos, a área de construção e o respetivo uso, assim como a programação das obras de urbanização e/ou a contratualização para a sua implementação (alíneas a) a k) do n.º 5 do art.º 148.º).
3. O PDM de Cascais prevê esta forma de execução, determinando no n.º 3 do art.º 125.º do Regulamento que a sua execução se opere através de planos de urbanização, de planos de pormenor ou de unidades de execução mediante os sistemas de execução previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) ou através de operações urbanísticas avulsas no âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE).

DEPARTAMENTO DE PROCESSOS ESPECIAIS

DIVISÃO DE COORDENAÇÃO E VALORIZAÇÃO TERRITORIAL (DCOT)

Fls. ____

4. Com a delimitação da presente unidade de execução pretende a Requerente concretizar um conjunto de operações urbanísticas de dimensão significativa, intervindo no edificado existente através de obras de demolição; de legalização ou de requalificação/beneficiação, e simultaneamente erigindo novos edifícios - uma Residência de Estudantes e um Data Center, servidos por um novo parque de estacionamento subterrâneo reservado a residentes (Residência Estudantes) e público com capacidade para 159 lugares.
5. A área de intervenção a delimitar integra a UOPG 2, insere-se numa zona consolidada e infraestruturada, constituindo uma parcela com autonomia física e singularidade própria na qual se pretende implementar um programa de intervenção e de ocupação que visa reforçar as valências e a oferta do Hospital Escola de Alcoitão enquanto equipamento de referência a nível nacional.
6. A proposta de delimitação foi analisada na informação técnica da DCOT que antecede e com a qual concordo, resultando da mesma o cumprimento dos objetivos programáticos previstos para UOPG 2 e dos parâmetros urbanísticos fixados no art.º 126 n.º 4 do RPDM, bem como a necessidade de submeter a procedimento de controlo prévio de licenciamento as operações urbanísticas subsequentes, em face da sua localização em área delimitadas como ZEP, nos termos do art.º 4 n.º 2 alínea d) do RJUE.
7. Paralelamente, configurando as mesmas operações de impacto relevante estarão sujeitas ao regime de cedências aplicável, pelo que a isenção de cedência ou de compensações urbanísticas deve ser formalizada em requerimento próprio, devidamente justificadas e enquadradas no âmbito do n.º 2 do artigo 3.º do Regulamento Municipal de Compensação (RMC) para posterior deliberação da Câmara e da Assembleia Municipal.
8. Em termos gerais, a pretensão encontra-se devidamente instruída, com excepção dos elementos assinalados no ponto 8.1. e nas alíneas b), c) e d) do ponto 8.4. da informação DCOT que antecede.

No que concerne às consultas propostas, considera-se de dispensar a consulta ao DES, uma vez que em reunião realizada com aquela unidade orgânica se considerou, em face dos níveis de consolidação e de infraestruturação da envolvente, que a consulta seria mais adequada na fase subsequente de controlo prévio das operações urbanísticas as concretizar.

**DEPARTAMENTO DE PROCESSOS ESPECIAIS**

DIVISÃO DE COORDENAÇÃO E VALORIZAÇÃO TERRITORIAL (DCOT)

Fls. _____

9. Em face do exposto, propõe-se:

- a) A aceitação do pedido de delimitação da unidade de execução inserida na UOPG 2 e do programa proposto, sujeito a controlo prévio, sob a forma de licença;
- b) A notificação da requerente para completar o pedido, no prazo de 10 dias, nos termos expressos no ponto 8 e na informação técnica da DCOT, podendo as demais questões assinaladas nos pareceres técnicos emitidos serem asseguradas em fase da operação urbanística subsequente;
- c) A consulta à SMPC (pese embora as obras de construção e ampliação a realizar se localizam em área não sujeita a perigosidade de incêndio rural alta);
- d) Com a recepção dos elementos a apresentar pela Requerente, remeter a deliberação da CMC a proposta de delimitação da unidade de execução – Centro de Medicina de Reabilitação de Alcoitão (EU-CMRA) para abertura da fase de discussão pública.

Helena Magno
Chefe de Divisão

**DEPARTAMENTO DE PROCESSOS ESPECIAIS**

Fls. _____

Assunto: Unidade de Execução
Requerente: Santa Casa Mis. Lisboa - Centro de Reabilitação de Alcoitão

Processo: SPO nº 2208/2023**Requerimento:** SPO nº 3551/2023

D.DPR 02-04-2024

À DCOT/Administrativa,

1. Face ao exposto nos pareceres técnicos da DCOT e à apreciação efetuada globalmente favorável, concordo com o proposto.
2. Proceda-se em conformidade com o preconizado no parecer técnico da Sra. Chefe da DCOT, promovendo-se a notificação da interessada nos termos e para os efeitos referidos, concedendo um prazo de **20 dias** para a requerente sanar as deficiências elencadas e juntar todos os elementos em falta/solicitados.

Luís Campos Guerra, Arq.º
Diretor
Departamento Processos Especiais
(Em comissão de serviço por despacho
n.º 3 de 2024)

Assinado por: **LUÍS MIGUEL SANTINHO DE
CAMPOS GUERRA**
Num. de Identificação: 06980438
Data: 2024.04.02 10:59:35+01'00'

DEPARTAMENTO DE PROCESSOS ESPECIAIS

DIVISÃO DE COORDENAÇÃO E VALORIZAÇÃO TERRITORIAL (DCOT)

Fls. _____

Assunto: Pedido de Delimitação de Unidade de Execução
Requerente: Santa Casa Mis. Lisboa - Centro de Reabilitação de Alcoitão

Processo: SPO n.º 2208/2023**Requerimento:** SPO n.º 3551/2023**INF. N.º** 42/DCOT/HM

DCOT, 28-03-2024

Ao Sr. DDP

1. Mediante a submissão do processo supra identificado foi apresentado um pedido de delimitação de uma unidade de execução a incidir sobre 31 prédios rústicos e urbanos, com uma área total de 104.785,00 m², propriedade da Santa Casa da Misericórdia de Lisboa os quais constituem o perímetro do Centro de Medicina de Reabilitação de Alcoitão, sito na zona norte do concelho, na freguesia de Alcabideche.
2. As unidades de execução constituem uma das formas de execução dos planos territoriais de ordenamento do território, podendo ser delimitadas oficiosamente ou a requerimento dos interessados, mediante a fixação, em planta cadastral, dos limites físicos da área a sujeitar a intervenção urbanística, com identificação de todos os prédios abrangidos, podendo atualmente nos termos das alterações introduzidas pelo D.L. n.º 10/2024 (*Simplex urbanístico*) ter associada à sua delimitação um conjunto de parâmetros urbanísticos detalhados, tais como desenho urbano; alinhamentos; o polígono de base para implantação das edificações; a altura total das edificações e das fachadas; a divisão em lotes; o número máximo de fogos, a área de construção e o respetivo uso, assim como a programação das obras de urbanização e/ou a contratualização para a sua implementação (alíneas a) a k) do n.º 5 do art.º 148.º).
3. O PDM de Cascais prevê esta forma de execução, determinando no n.º 3 do art.º 125.º do Regulamento que a sua execução se opere através de planos de urbanização, de planos de pormenor ou de unidades de execução mediante os sistemas de execução previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) ou através de operações urbanísticas avulsas no âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE).

DEPARTAMENTO DE PROCESSOS ESPECIAIS

DIVISÃO DE COORDENAÇÃO E VALORIZAÇÃO TERRITORIAL (DCOT)

Fls. _____

4. Com a delimitação da presente unidade de execução pretende a Requerente concretizar um conjunto de operações urbanísticas de dimensão significativa, intervindo no edificado existente através de obras de demolição; de legalização ou de requalificação/beneficiação, e simultaneamente erigindo novos edifícios - uma Residência de Estudantes e um Data Center, servidos por um novo parque de estacionamento subterrâneo reservado a residentes (Residência Estudantes) e público com capacidade para 159 lugares.
5. A área de intervenção a delimitar integra a UOPG 2, insere-se numa zona consolidada e infraestruturada, constituindo uma parcela com autonomia física e singularidade própria na qual se pretende implementar um programa de intervenção e de ocupação que visa reforçar as valências e a oferta do Hospital Escola de Alcoitão enquanto equipamento de referência a nível nacional.
6. A proposta de delimitação foi analisada na informação técnica da DCOT que antecede e com a qual concordo, resultando da mesma o cumprimento dos objetivos programáticos previstos para UOPG 2 e dos parâmetros urbanísticos fixados no art.º 126 n.º 4 do RPDM, bem como a necessidade de submeter a procedimento de controlo prévio de licenciamento as operações urbanísticas subsequentes, em face da sua localização em área delimitadas como ZEP, nos termos do art.º 4 n.º 2 alínea d) do RJUE.
7. Paralelamente, configurando as mesmas operações de impacto relevante estarão sujeitas ao regime de cedências aplicável, pelo que a isenção de cedência ou de compensações urbanísticas deve ser formalizada em requerimento próprio, devidamente justificadas e enquadradas no âmbito do n.º 2 do artigo 3.º do Regulamento Municipal de Compensação (RMC) para posterior deliberação da Câmara e da Assembleia Municipal.
8. Em termos gerais, a pretensão encontra-se devidamente instruída, com excepção dos elementos assinalados no ponto 8.1. e nas alíneas b), c) e d) do ponto 8.4. da informação DCOT que antecede.

No que concerne às consultas propostas, considera-se de dispensar a consulta ao DES, uma vez que em reunião realizada com aquela unidade orgânica se considerou, em face dos níveis de consolidação e de infraestruturação da envolvente, que a consulta seria mais adequada na fase subsequente de controlo prévio das operações urbanísticas as concretizar.

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL



DEPARTAMENTO DE PROCESSOS ESPECIAIS

DIVISÃO DE COORDENAÇÃO E VALORIZAÇÃO TERRITORIAL (DCOT)

Fls. _____

9. Em face do exposto, propõe-se:

- a) A aceitação do pedido de delimitação da unidade de execução inserida na UOPG 2 e do programa proposto, sujeito a controlo prévio, sob a forma de licença;
- b) A notificação da requerente para completar o pedido, no prazo de 10 dias, nos termos expressos no ponto 8 e na informação técnica da DCOT, podendo as demais questões assinaladas nos pareceres técnicos emitidos serem asseguradas em fase da operação urbanística subsequente;
- c) A consulta à SMPC (pese embora as obras de construção e ampliação a realizar se localizam em área não sujeita a perigosidade de incêndio rural alta);
- d) Com a recepção dos elementos a apresentar pela Requerente, remeter a deliberação da CMC a proposta de delimitação da unidade de execução – Centro de Medicina de Reabilitação de Alcoitão (EU-CMRA) para abertura da fase de discussão pública.

Helena Magno
Chefe de Divisão

DEPARTAMENTO DE PROCESSOS ESPECIAIS

DIVISÃO DE COORDENAÇÃO E VALORIZAÇÃO TERRITORIAL (DCOT)

Fls. _____

Assunto: Pedido de Delimitação de Unidade de Execução
Requerente: Santa Casa Misericórdia de Lisboa - Centro de Reabilitação de Alcoitão

Processo: SPO nº 2208/2023**Requerimento:** SPO nº 3551/2023**INF. N.º** 1.2208.2023/DCOT/SF

DCOT, 25-03-2024

1. Identificação do Pedido

1.1. A proposta consiste num Pedido de Delimitação de uma Unidade de Execução, a executar no sistema de iniciativa dos interessados, conforme estabelecido no artigo 149º do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, que aprovou o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), a incidir sobre 31 parcelas, com uma área total de 104.785,00 m2, localizadas na Freguesia de Alcabideche, na zona Norte do Concelho de Cascais.

1.2. Na área proposta a delimitar como unidade de execução, encontram-se atualmente erigidos dois equipamentos autónomos, o Centro de Medicina de Reabilitação de Alcoitão e a Escola Superior de Saúde de Alcoitão, e visa-se a posterior concretização de um conjunto de operações urbanísticas, designadamente:

- Manutenção/requalificação do conjunto edificado entre 1956 e 1966 (data da inauguração) do conjunto hospitalar;
- Legalização das construções erigidas posteriormente;
- Demolição do parque de estacionamento à superfície localizado na zona sul da área de intervenção;
- Edificação de 2 novos equipamentos – uma Residência de Estudantes e um Data Center;
- Edificação de parque de estacionamento subterrâneo reservado a residentes (Residência Estudantes) e público com capacidade para 159 lugares;
- Reabilitação do Depósito de Água – infraestrutura de apoio a uma instalação de utilidade pública;

DEPARTAMENTO DE PROCESSOS ESPECIAIS

DIVISÃO DE COORDENAÇÃO E VALORIZAÇÃO TERRITORIAL (DCOT)

Fls. _____

- Reordenamento do espaço público, com vista a uma otimização de acessos e circulações pedonais e viárias; requalificação do espaço verde – percursos pedonais e arborização – que liga a entrada do complexo com a ESSA.

1.3. A área de intervenção proposta integra a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) 2, do Regulamento do PDM de Cascais e corresponde à totalidade dos prédios propriedade da requerente, Santa Casa da Misericórdia de Lisboa (SCML).

2. Enquadramento legal e regulamentar

2.1. O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGIT), na sua redação vigente prevê a figura da unidade de execução, enquanto mecanismo de execução dos planos municipais de ordenamento do território, conforme dispõem os artigos 146.º a 152.º.

2.2. A delimitação de unidades de execução consiste na fixação em planta cadastral dos limites físicos da área a sujeitar a intervenção urbanística, com identificação de todos os prédios abrangidos, podendo corresponder a uma unidade operativa de planeamento e gestão, à área abrangida por plano de urbanização ou por plano de pormenor ou a parte desta.

2.3. O Decreto-Lei n.º 10/2024 veio igualmente introduzir alterações na figura das unidades de execução, prevendo no n.º 5 do artigo 148.º do RJGIT que as mesmas podem ter associada à sua delimitação um conjunto de parâmetros urbanísticos detalhados, como os previstos nas alíneas a) a k) do n.º 5, designadamente desenho urbano; alinhamentos; o polígono de base para implantação das edificações; a altura total das edificações e das fachadas; a divisão em lotes; o número máximo de fogos, a área de construção e o respetivo uso, assim como a programação das obras de urbanização e/ou a contratualização para a sua implementação.

2.4. No n.º 3 do Artigo 125.º do Regulamento do PDM prevê-se que o Plano é executado através de planos de urbanização, de planos de pormenor ou de unidades de execução mediante os sistemas de execução previstos no RJGIT ou de operações urbanísticas avulsas no âmbito do RJUE.

2.5. O RPDM de Cascais determina igualmente que a execução de operações urbanísticas integradas em unidades de execução fica sujeita ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos definidos no n.º 3 do artigo 127.º do RPDM, podendo as mesmas ser delimitadas oficiosamente ou a requerimento dos interessados.

3. Apreciação da pretensão:

3.1. No caso em apreço, a área proposta a delimitar como unidade de execução corresponde a parte da área integrada na UOPG 2, a qual se localiza na zona Norte do concelho, sofrendo forte influência da paisagem natural e cultural da Serra de Sintra e que faz fronteira com o

DEPARTAMENTO DE PROCESSOS ESPECIAIS

DIVISÃO DE COORDENAÇÃO E VALORIZAÇÃO TERRITORIAL (DCOT)

Fls. _____

Município de Sintra, estabelecendo a principal ligação rodoviária e, particularmente, bem servida em termos de acessibilidades, nomeadamente através da A5 e A16.

3.2. A área de intervenção da U.E. proposta confronta a Sul com uma via (Rua Conde Barão), que pertence à rede de distribuição local e que estrutura a circulação de proximidade, com alguma capacidade de escoamento e de relevância municipal por se articular com os vários eixos estruturantes e garantir a acessibilidade interna a várias zonas do concelho. O contexto edificado da envolvente caracteriza-se pela proximidade a vários equipamentos, nomeadamente a Sul o Centro de Formação e Reabilitação Profissional de Alcoitão, a Oeste a Escola Secundária de Alcabideche e a Norte a escola Básica Alto da Peça. A Este confronta com um aglomerado residencial caracterizado por uma malha urbana orgânica e irregular.

3.3. A proposta da delimitação da Unidade de Execução do Centro de Medicina de Reabilitação de Alcoitão, como instrumento de execução do Plano Diretor Municipal de Cascais, materializa a intenção da Requerente de potenciar o aproveitamento de uma área ocupada pelo CMRA, através da instalação de dois edifícios de apoio aos equipamentos já existentes de utilidade pública, bem como a necessidade de assegurar a reorganização e reordenamento do espaço público, com vista a uma otimização de acessos e circulações pedonais e viárias, abrangendo uma área suficientemente vasta para se constituir como um perímetro com características de unidade e autonomia urbanísticas onde será possível estabelecer, através de uma solução urbanística conjunta, uma adequada articulação física e funcional com o espaço consolidado preexistente e os volumes propostos, a par da regularização de parte dos edifícios existentes no complexo.

3.4. A operação urbanística subsequente deverá cumprir os limites definidos no nº 3 do artigo 127º do RPDM, correspondentes aos seguintes parâmetros de dimensionamento máximos:

UOPG	2
Índice de Edificabilidade Máx.	1,00
Índice de Ocupação Máx.	0,45
Índice Volumétrico Máx.	7,00m ³ /m ²
N.º Máx. Pisos (Acima Cota Soleira)	7
Dimensão Máxima Empena (Não aplicável a edifícios isolados)	18,00m

a. Área de intervenção da proposta da unidade de execução: 104.785,00 m²

b. Área de referência para aplicação dos parâmetros urbanísticos: 51.960,00 m²

(Não integra a área delimitada pela Categoria de Espaço Verde de Recreio e Produção, cujas características naturais, culturais, paisagísticas e urbanísticas serão preservadas, mantendo apenas edificações destinadas a instalações de apoio à utilização definida.)

DEPARTAMENTO DE PROCESSOS ESPECIAIS

DIVISÃO DE COORDENAÇÃO E VALORIZAÇÃO TERRITORIAL (DCOT)

Fls. ____

Do que podemos constatar pelas peças desenhadas e escritas apresentadas no presente procedimento, encontram-se cumpridos os respetivos parâmetros de dimensionamento máximos previstos no RPDM e aplicável à Unidade de Execução a delimitar, nomeadamente quanto aos índices de ocupação, de edificabilidade e volumétrico, sendo estes apurados com base na área de terreno com capacidade edificatória, ou seja a área abrangida por espaço qualificado como espaço de equipamento, correspondendo a 51.960,00 m².

3.5. A área de intervenção, sujeita a delimitação de unidade de execução, encontra-se inserida numa zona urbana consolidada e devidamente infraestruturada, pretendendo-se a concretização de um conjunto de operações urbanísticas, limitadas ao interior da parcela resultante da EU e sem qualquer interferência com a zona urbana envolvente, ou que venha a agravar a situação existente. Desta forma, a pretensão foi instruída com as peças escritas e desenhadas demonstrativas dos respetivos parâmetros específicos e adequados à presente proposta, elencados no nº 5 do Artigo 148º do RJIGT, designadamente as parcelas, o polígono de base para implantação das edificações, a altura total das edificações e a área de construção e o respetivo uso, os quais foram apreciados e se consideram conformes com o PDM em vigor.

3.6. Não obstante de se encontrarem em cumprimento os parâmetros específicos dispostos no Artigo 148º do RJIGT, a operação urbanística subsequente à aprovação da delimitação da Unidade de Execução encontra-se sujeita a licenciamento, por se integrar em Zona de proteção a Património Arquitetónico.

4. Conformidade com os Instrumentos de Gestão Territorial/ Restrições/ Servidões / Normas Legais e Regulamentares**4.1. Planos / Programas de Gestão Territorial**

- Plano da Bacia Hidrográfica (PBH) do Tejo, aprovado pelo Decreto Regulamentar nº 18/2001, de 7 de dezembro, na redação vigente;
- Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML), aprovado por Resolução do Conselho de Ministros nº 68/2002, de 8 de abril;
- Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF LVT), aprovado pela Portaria nº 52/2019, de 11 de fevereiro, retificada pela Declaração de Retificação nº 13/2019, de 12 de abril.

As orientações previstas nestes Planos foram incorporadas em sede de planeamento desta área do território no âmbito da Alteração do Plano Diretor Municipal de Cascais de 2023.

DEPARTAMENTO DE PROCESSOS ESPECIAIS

DIVISÃO DE COORDENAÇÃO E VALORIZAÇÃO TERRITORIAL (DCOT)

Fls. _____

4.2. PDM de Cascais**4.2.1. Ordenamento – UOPG 2**

A área de intervenção está inserida na UOPG 2, unidade operativa de planeamento e gestão que, nos termos do artigo 126º-B do RPDM, se localiza na zona norte do concelho, fazendo fronteira e estabelecendo a principal ligação rodoviária com o Município de Sintra, integrando equipamentos e unidades de comércio e serviços de grande relevância estratégica e de interesse supramunicipal, designadamente o Hospital de Cascais, o Hospital Escola de Alcoitão e o Autódromo do Estoril, entre outros.

Esta UOPG encontra-se particularmente, bem servida em termos de acessibilidades, nomeadamente através da A5 e A16.

Em termos programáticos, a principal vocação da UOPG 2 corresponde à consolidação dos eixos estratégicos consagrados no Regulamento do PDM-Cascais, designadamente e de forma mais expressiva, Cascais território de criatividade, conhecimento e inovação e Cascais qualidade de vida urbana, estimulando a atividade económica de elevado valor acrescentado. Nesta UOPG, a promoção e o desenvolvimento de clusters no setor terciário, associados a medidas indutoras de processos de reestruturação e regeneração urbanística, assumem-se como elementos fulcrais na atração de capital humano com elevados níveis de qualificação, ligados aos equipamentos existentes e previstos, considerando ainda que o incremento da escala de influência destes equipamentos, através de unidades complementares, permitirá ainda uma maior atratividade e o reforço da oferta turística do concelho nos segmentos do turismo de lazer e desportivo, bem como do emergente turismo de saúde.

4.2.2. Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo

A área de intervenção da Unidade de Execução integra o Solo Urbano e incide na Categoria de Espaço de Equipamento e na Categoria de Espaço Verde de Recreio e Produção.

Tratando-se de uma Unidade de Execução, a operação urbanística subsequente deverá ter por limite os parâmetros urbanísticos constantes do nº 3 do artigo 127º do RPDM.

4.2.3. Ordenamento – Estrutura Ecológica Urbana

Nos termos dos artigos 9º e 14º do RPDM, a Estrutura Ecológica Urbana é parte constituinte da Estrutura Ecológica Municipal, à qual se aplica o regime específico do uso do solo na categoria e subcategoria de espaço das áreas que a constituem.

A estrutura ecológica urbana integra as áreas que constituem o suporte dos sistemas ecológicos fundamentais e complementares, cuja proteção é indispensável ao funcionamento sustentável do solo urbano, bem como todos os espaços verdes de utilização coletiva

DEPARTAMENTO DE PROCESSOS ESPECIAIS

DIVISÃO DE COORDENAÇÃO E VALORIZAÇÃO TERRITORIAL (DCOT)

Fls. _____

essenciais ao lazer dos cidadãos e à amenização ambiental e valorização paisagística, bem como à proteção de infraestruturas existentes ou previstas.

4.2.4. Ordenamento – Suscetibilidades

Nos termos do artigo 20º do RPDM, a ocupação, o uso e a transformação do solo devem observar as suscetibilidades identificadas nas Cartas de Suscetibilidades para efeitos da sua prevenção e mitigação, sendo identificados na área de intervenção os seguintes perigos:

- Sismos – Suscetibilidade moderada e elevada:

A área de intervenção da unidade de execução encontra-se delimitada, em pequenas áreas, como área sujeita a suscetibilidade sísmica de grau moderado e de grau elevado, devendo as operações urbanísticas a executar cumprir o disposto no artigo 21º do RPDM;

- Incêndios – Perigosidade de incêndio rural alta:

Parte da área de intervenção da unidade de execução encontra-se delimitada como área sujeita a perigosidade de incêndio rural alta, estando sujeita ao disposto no artigo 21º do RPDM.

Não obstante, as operações urbanísticas de construção e ampliação localizam-se em área não sujeita a perigosidade de incêndio rural alta.

4.2.5. Ordenamento – Rede de Infraestruturas Aeronáuticas

A área de intervenção insere-se na Zona 4 – “Proteção das atividades com aves e de controlo de avifauna”, Zona 8 – “Proteção da Superfície Horizontal Interior”, Zona 9 – “Proteção da Superfície Cônica” e Zona 10 – “Proteção de luzes passíveis de interferir com a segurança de voo da aeronave”, estando sujeita ao regime previsto nos artigos 7º, 117º e 118º do RPDM.

4.2.6. Condicionantes

- Infraestruturas – Limite Rede Rodoviária (PRN) – Servidão Rodoviária Existente

- Perigosidade de Incêndio- Alta;

- Limite Equipamentos de Saúde – Unidade Hospitalar Especializada / Zona de Proteção Hospitalar;

- Limite Património Arquitetónico.

As entidades gestoras das redes ou com jurisdição nas áreas de servidão serão consultadas no âmbito da operação urbanística subsequente, para pronúncia prévia, emissão dos pareceres ou das autorizações que se revelem necessárias, nos termos das disposições legais ou regulamentares aplicáveis.

DEPARTAMENTO DE PROCESSOS ESPECIAIS

DIVISÃO DE COORDENAÇÃO E VALORIZAÇÃO TERRITORIAL (DCOT)

Fls. _____

A proposta em análise, pela sua singularidade e adequada integração urbanística conforma-se com os objetivos programáticos da UOPG 2 e observa as demais especificações e condicionamentos fixados.

5. Caracterização da Proposta Urbanística

5.1. A proposta urbanística preliminar apresentada consiste na demolição do parque de estacionamento à superfície, localizado na zona Sul da área de intervenção, e consequente implantação de dois novos edifícios, destinados a equipamentos - uma Residência de Estudantes e um Data Center, com fachadas alinhadas, destacando-se como elementos longitudinais, que acompanham paralelamente o edificado existente, de volumetrias atomizadas em 2 corpos distintos, em que o corpo destinado a Data Center será composto por 1 piso acima do solo e o corpo destinado a Residência de Estudantes será composto por 3 pisos acima da cota de soleira e 2 pisos abaixo da cota de soleira destinados a parque de estacionamento reservado a residentes e público.

5.2. A proposta contempla, igualmente, a dinamização da entrada do complexo, aproveitando os novos volumes como elementos agregadores e estruturantes dos diferentes circuitos, bem como o reordenamento do espaço público, com vista a uma otimização de acessos e circulações pedonais e viárias e a requalificação do espaço verde (percursos pedonais e arborização) que liga a entrada do complexo com a ESSA.

5.3. A Reabilitação do Depósito de Água, infraestrutura destinada ao apoio das instalações existentes de utilidade pública, e a Manutenção / Requalificação do Conjunto Hospitalar Edificado existente, visam de igual modo a concretização da proposta apresentada.

5.4. Em relação ao restante conjunto edificado existente, é pretensão da Requerente, mantê-los, assim como o tipo de usos atualmente em funcionamento, procedendo à regularização de parte dos edifícios existentes no complexo.

6. Estacionamento

A dotação de estacionamento associado às diferentes atividades urbanas deve ser preferencialmente garantida no interior do lote, parcela ou prédio e dimensionada em função da edificabilidade e da utilização prevista, de acordo com os critérios de dimensionamento estabelecidos no Quadro 1 do artigo 122º do RPDM.

Tendo em conta o uso de Residência de Estudantes prevista, ao abrigo do nº 4 do artigo 29º do RUEM, deve ser respeitada a dotação de estacionamento prevista para os usos de "equipamento de saúde com internamento", fixada por similitude, nos termos do Quadro 1

DEPARTAMENTO DE PROCESSOS ESPECIAIS

DIVISÃO DE COORDENAÇÃO E VALORIZAÇÃO TERRITORIAL (DCOT)

Fls. _____

presente no nº 9 do Artigo 122º do RPDM, com dispensa do cumprimento da dotação de estacionamento público.

Outros usos	Aplicam-se os parâmetros de outros usos por similitude, ou os que decorrem por estudo de mobilidade.
Equipamentos de Saúde com internamento	Ligeiros: 1 Lugar/4 camas; e 1 Lugar/consultório.

No interior do complexo do Centro de Medicina de Reabilitação de Alcoitão encontram-se instalados 316 lugares de estacionamento automóvel à superfície, encontrando-se previsto a edificação de dois pisos subterrâneos, alocados a parque de estacionamento com 159 lugares, no edifício destinado a Residência de Estudantes.

De acordo com o Anexo V – Quadro Regulador dos parâmetros Urbanísticos apresentado, podemos verificar a dotação de estacionamento prevista para a operação urbanística subsequente à aprovação da delimitação da Unidade de Execução, cumpre o estabelecido no nº 4 do Artigo 29º do RUEM, conjugado com o previsto no nº 9 do Artigo 122º do RPDM.

ESTACIONAMENTO (RPDM + RUEM)	PARCIAL	TOTAL	PARCIAL	TOTAL			
ESSA	241	429	440	475	SP= 4.082,65 m ² 1 Lug / 100m ² SP	Salas de aula – 20 10 Lug / Sala de Aula	NOTA B
CMRA	153				Camas – 150 1 Lugar / 4 camas	Consultórios – 89 1 lug / consultório	NOTA B
RESIDÊNCIA UNIVERSITÁRIA	35				84 Quartos – 116 Camas	1 Lugar / 4 camas	NOTA C

NOTA A – Dando cumprimento ao estipulado no artº 127º do RPDMC - Âmbito e regulamentação das UOPG e SUB-UOPG

NOTA B – Dando cumprimento ao estipulado no nº 9 do artº 122º do RPDMC

NOTA C – Dando cumprimento ao estipulado no nº 4 do artº 29º do RUEMC e conjunto com o previsto no nº 9 do artº 122º do RPDMC

Acresce que, a proposta apresentada cumpre com o disposto no artigo 124º do RPDM, conjugado com o Ponto 2.8.1 do Dec. Lei nº 163/2006, de 8 de agosto, no que diz respeito ao estacionamento automóvel reservado para pessoas com mobilidade condicionada, apresentando 15 lugares para o efeito.

Quanto ao estacionamento para velocípedes e para motociclos, não se encontra demonstrado o cumprimento da respetiva dotação, pelo que deverá ser dada resposta ao disposto nos nº 2 e nº 3 do Artigo 124º do RPDM.

Mais se informa que, eventuais pedidos de isenção parcial de dotação de parqueamento devido, deverão ser devidamente enquadrados e fundamentados, nos termos do Artigo 123º do RPDM.

DEPARTAMENTO DE PROCESSOS ESPECIAIS

DIVISÃO DE COORDENAÇÃO E VALORIZAÇÃO TERRITORIAL (DCOT)

Fls. _____

7. Cedências

De acordo com o disposto no artigo 24º do RUEM, considera-se a proposta apresentada, como uma Operação Urbanística de Impacte Relevante, por deter uma área total de superfície de pavimento superior a 1200,00 m², pelo que e de acordo com o disposto no nº5, do Artigo 44º do RJUE, o proprietário e demais titulares de direitos reais sobre o prédio, ficam sujeitos às Cedências e Compensações previstas para Operações de Loteamento, nomeadamente cedência para Espaços Verdes Públicos (EVP), nos termos dos Artigos 130º e 131º do PDM em vigor, e Capítulo III do RUEM, tendo em conta os seguintes parâmetros:

Parâmetros de dimensionamento de cedências

Usos	Áreas a ceder por cada 100 m ² de superfície de pavimento	
	Espaços verdes públicos (EVP)	Equipamentos de utilização coletiva (EUC)
Equipamentos de iniciativa privada	28.00 m ²	n.a.

Nesta matéria, face à superfície de pavimento identificada e respeitante à área de ampliação (9365,79 m²) e considerando tratar-se de um edificado destinado a Equipamento, importará numa área de cedência para espaços verdes públicos (EVP) de 2622,42 m² (28m²/100m² de SP).

É solicitada, pela Requerente, a dispensa de compensação pela não cedência, no entanto este pedido deverá ser remetido em requerimento próprio, devidamente justificado e enquadrado, no âmbito do nº 2 do artigo 3º do Regulamento Municipal de Compensação (RMC) na redação vigente, para deliberação da Câmara e da Assembleia Municipal.

8. Elementos Instrutórios

8.1. Relativamente à legitimidade, tendo em conta a informação da DGEA de 21.03.2023 e analisados os elementos entregues, verifica-se que algumas das Certidões da Conservatória do Registo Predial entregues se encontram caducadas, pelo que deverão ser entregues as mesmas atualizadas. Acresce que se encontra omissa a Certidão referente ao nº 12, Matriz nº 2131 (identificado na Tabela 2 – Quadro de Identificação das Parcelas, constante na Memória Descritiva).

8.2. Quanto aos ficheiros entregues, os ficheiros “LEG – Legitimidade D36/717/2023 – Certidão SCML” e “DIV – Outros documentos D36/724/2023 – Parecer do Ministério das Finanças”, não se encontram em formato PDF/A.

8.3. Os ficheiros “LEG – Legitimidade D36/719/2023 – Certidões da Conservatória do Registo Predial”, “DIV – Outros documentos D36/723/2023 – Estudo de Acessibilidade”, “DIV – Outros

DEPARTAMENTO DE PROCESSOS ESPECIAIS

DIVISÃO DE COORDENAÇÃO E VALORIZAÇÃO TERRITORIAL (DCOT)

Fls. _____

documentos D36/724/2023 – Parecer do Ministério das Finanças”, “PLA – Planta Localização / PDM – D36/715/2023 – Planta de Localização” e “PLA – Planta Localização / PDM – D36/721/2023 – Plano Diretor Municipal”, não se encontram assinados digitalmente.

8.4. Mais se informa que, tendo sido entregue uma proposta de Delimitação de Unidade de execução, com Termos de Referência, bastante aprofundada, foram detetadas algumas desconformidades e/ou questões que deverão ser corrigidas/completadas:

- a) No ponto “1. Introdução”, é referido que se “propõe uma solução urbana que assegura a regularização da situação existente, nomeadamente a necessidade da obtenção da Licença de Utilização e conseqüente Processo de Legalização do complexo.” Deverá ser referido ainda que se pretende instalar um conjunto de novas construções e identificá-las sumariamente. Neste ponto deverão ser referidos, de forma sumária, os principais objetivos da delimitação de uma unidade de execução para aquela área, designadamente, a requalificação e regeneração do conjunto hospitalar a valorização dos equipamentos existentes; a proposta de novos equipamentos e de novas funcionalidades.
- b) No ponto “7. Fundamentação da Delimitação”, deverá a Unidade de Execução prever o licenciamento simultâneo (ainda que a execução possa ser faseada), das operações urbanísticas a desenvolver, designadamente a legalização das construções existentes, obras de ampliação/alteração (necessária adequação à legislação e regulamentação em vigor), obras de demolição e obras de construção nova, assim como a requalificação paisagística da área envolvente.
- c) Na Peça Desenhada “Desenho UE01 Anexo IV – Identificação das Parcelas”, deverá ser representado, de forma inequívoca, o Limite da Unidade de Execução proposto.
- d) Reforça-se, igualmente, a necessidade de representação, de forma inequívoca, das operações urbanísticas existentes, a legalizar e ampliar/edificar.

9. Consultas Internas

9.1. Foi promovida a consulta interna da seguinte unidade orgânica municipal com intervenção naquele território, tendo sido rececionada a respetiva informação:

- DPEL – Informação de 31.10.2023 e 10.11.2023.

9.2. Apesar de a área de intervenção, sujeita a delimitação de unidade de execução, se encontrar inserida numa zona urbana consolidada e devidamente infraestruturada, e de o conjunto de operações urbanísticas estarem limitadas ao interior da parcela resultante da EU e

DEPARTAMENTO DE PROCESSOS ESPECIAIS

DIVISÃO DE COORDENAÇÃO E VALORIZAÇÃO TERRITORIAL (DCOT)

Fls. _____

sem qualquer interferência com a zona urbana envolvente, julga-se de promover consulta interna às seguintes unidades orgânicas municipais, para apreciação no âmbito das suas competências:

- DES – parecer em matéria de infraestruturas;
- SMPC – área com suscetibilidade sísmica moderada e elevada e área com perigosidade de incêndio rural alta, inserida dentro da área sujeita a unidade de execução.

9.3. No âmbito de um futuro procedimento de Licenciamento da Operação Urbanística a implementar na área de intervenção, enquadrada em Unidade de Execução, deverão, igualmente, ser obtidos pareceres das seguintes unidades orgânicas do universo municipal, para apreciação no âmbito das suas competências:

- DGEV – parecer em matéria de coberto arbóreo no local e respetiva requalificação do espaço verde (arborização);
- Cascais Ambiente - parecer em matéria de gestão de resíduos sólidos urbanos.

10. Consultas Externas

10.1. Aquando da submissão da operação urbanística subsequente à aprovação da delimitação da Unidade de Execução, deverá ser promovida consulta às seguintes entidades externas:

- Em função do uso e das servidões e restrições de Utilidade Pública identificadas, para apreciação no âmbito das suas competências:

- a) ARSLVT/USP Cascais - Limite Equipamentos de Saúde – Unidade Hospitalar Especializada / Zona de Proteção Hospitalar – Hospital de Alcoitão;
- b) DGES – no âmbito de uma proposta de edificação de uma Residência para Estudantes.

10.2. Dada a tipologia do equipamento deverá, igualmente, ser obtido pela requerente, o parecer favorável da Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC), quanto à Residência de Estudantes proposta e quanto às alterações a legalizar, a fim de integrarem o procedimento a apresentar.

10.3. No que diz respeito à Servidão Aeronáutica, não se prevê a necessidade de consulta da ANAC (Autoridade Nacional de Aviação Civil), uma vez que a proposta apresentada, para novas edificações, não ultrapassa o número de pisos e/ou altura do edificado consolidado, já existente no complexo.

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL



DEPARTAMENTO DE PROCESSOS ESPECIAIS

DIVISÃO DE COORDENAÇÃO E VALORIZAÇÃO TERRITORIAL (DCOT)

Fls. _____

11. Proposta

11.1. Face ao exposto, propõe-se:

11.1.1. O aperfeiçoamento do pedido, devendo ser entregues os elementos instrutórios assinalados no ponto 8.1. e nas alíneas b), c) e d) do ponto 8.4., num prazo de 10 dias úteis.

11.1.2. A consulta às Unidades Orgânicas municipais, DES e SMPC, para apreciação no âmbito das suas competências e atento ao ponto 9.2., da presente informação.

11.1.3. Que as restantes questões assinaladas nos pareceres técnicos emitidos sejam asseguradas em fase da operação urbanística subsequente, devendo a mesma ser sujeita a licenciamento.

11.1.4. Que seja despoletado o procedimento de Consulta Pública, com a elaboração prévia da proposta de delimitação da EU e respetivos termos de referência, a submeter à CMC.

À consideração superior,

Sara Fevereiro, Arqt^a

Assinado por: **SARA ALEXANDRA DOS SANTOS**

FEVEREIRO

Num. de Identificação: 11943301

Data: 2024.03.25 16:53:11+00'00'

DEPARTAMENTO DE PROCESSOS ESPECIAIS

DIVISÃO DE COORDENAÇÃO E VALORIZAÇÃO TERRITORIAL (DCOT)

Fls. _____

Assunto: Proposta de Delimitação da Unidade de Execução - Centro de Medicina de Reabilitação de Alcoitão (UE-CMRA)
Requerente: Santa Casa Mis. Lisboa - Centro de Reabilitação de Alcoitão

Processo: SPO nº 2208/2023

Requerimento: SPO nº 3551/2023

INF. N.º 1.2208.2023/DCOT/FJ

DCOT, 05-06-2024



1. Na sequência da entrega dos elementos através do requerimento 5568/2024, verifica-se que os elementos apresentados dão resposta ao solicitado.
2. Face ao exposto, considera-se que estão reunidas as condições para propor que a Câmara Municipal delibere:
 - 2.1. Dar início ao procedimento de delimitação da Unidade de Execução - Centro de Medicina de Reabilitação de Alcoitão (UE-CMRA), em conformidade com os artigos 148.º e 149.º do RGIT, integrada na UOPG 2, com o enquadramento exposto nos considerandos supra e de acordo com os Termos de Referência;
 - 2.2. Promover, por um período de 20 dias uteis, uma fase de discussão pública da proposta de delimitação da Unidade de Execução - Centro de Medicina de Reabilitação de Alcoitão (UE-CMRA), devidamente delimitada sobre a Planta Cadastral, respetivos Termos de Referência e Anexos, que constituem parte integrante da presente Proposta.

À consideração superior,
Francisco Jordão,
Arquiteto - DCOT

DEPARTAMENTO DE PROCESSOS ESPECIAIS

DIVISÃO DE COORDENAÇÃO E VALORIZAÇÃO TERRITORIAL (DCOT)

Fls. _____

Assunto: Pedido de Delimitação de Unidade de Execução
Requerente: Santa Casa Mis. Lisboa - Centro de Reabilitação de Alcoitão

Processo: SPO nº 2208/2023

Requerimento: SPO nº 3551/2023

INF. N.º 82/DCOT/HM

DCOT, 14-06-2024

À DCOT-ADM



Considerando a informação técnica da DCOT foi elaborada proposta para deliberação da CMC.

Manter pendente até deliberação camararia.

Helena Magno
Chefe de Divisão

DEPARTAMENTO DE PROCESSOS ESPECIAIS

DIVISÃO DE COORDENAÇÃO E VALORIZAÇÃO TERRITORIAL (DCOT)

Fls. _____

Assunto: Pedido de Delimitação de Unidade de Execução
Requerente: Santa Casa Mis. Lisboa - Centro de Reabilitação de Alcoitão

Processo: SPO nº 2208/2023

Requerimento: SPO nº 3551/2023

INF. N.º 117/DCOT/HM



DCOT, 30-09-2024

Ao Sr. DDGT

1. Por deliberação da Câmara Municipal, na reunião pública de 25 de junho de 2024, sob a Proposta n.º 690/2024 foi aprovado dar início ao procedimento de delimitação da Unidade de Execução - Centro de Medicina de Reabilitação de Alcoitão (UE-CMRA) e proceder à abertura de uma fase de consulta pública da proposta de delimitação, por um período de 20 dias;
2. O período de discussão pública decorreu entre o dia 7 de agosto e o dia 4 de setembro de 2024, e foi publicitado nos termos legalmente previstos, designadamente, através do Aviso n.º 15759/2024, no Diário da República, 2.ª série, de 30 de julho, de editais afixados nos locais de estilo, no Boletim Municipal, na comunicação social e no sítio oficial da Câmara Municipal de Cascais, em www.cm-cascais.pt, durante o qual foram disponibilizados para consulta dos interessados os elementos concernentes com a proposta de delimitação.
3. Durante a fase de consulta pública não foram rececionadas quaisquer participações, reclamações, observações ou sugestões;
4. A proposta final de Delimitação da Unidade de Execução Centro de Medicina de Reabilitação de Alcoitão não foi objeto de quaisquer alterações, sendo como tal idêntica à versão submetida a consulta pública, encontrando-se devidamente detalhada nos Termos de Referência, observa os objetivos programáticos previstos para a UOPG 2 e cumpre os parâmetros urbanísticos específicos consignados no artigo 127.º n.º 3, Quadro 2 - UOPG 2 do Regulamento do PDM-Cascais.

DEPARTAMENTO DE PROCESSOS ESPECIAIS

DIVISÃO DE COORDENAÇÃO E VALORIZAÇÃO TERRITORIAL (DCOT)

Fis. _____

5. A aprovação da delimitação da presente unidade de execução permitirá implementar no terreno um programa de intervenção que visa reforçar as valências e a oferta do Hospital Escola de Alcoitão, através da concretização de um conjunto de operações urbanísticas, intervindo no edificado existente através de obras de demolição; de legalização e de requalificação/beneficiação e simultaneamente de construção, erigindo 2 novos edifícios – uma Residência de Estudantes e um Data Center e um novo parque de estacionamento subterrâneo reservado a residentes (Residência Estudantes) e ao público.
6. Neste contexto estão assim reunidos os pressupostos para remeter à deliberação da CMC a proposta Final da delimitação da Unidade Centro de Medicina de Reabilitação de Alcoitão (UE-CMRA).



Helena Magno
Chefe de Divisão



UNIDADE DE EXECUÇÃO | CENTRO DE MEDICINA DE REABILITAÇÃO DE ALCOITÃO | ANEXOS



CASCAIS CÂMARA MUNICIPAL

Direção Municipal de Habitação, Planeamento e Urbanismo | Departamento de Processos Especiais | Setembro 2024



ANEXO I – PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

CASCAIS

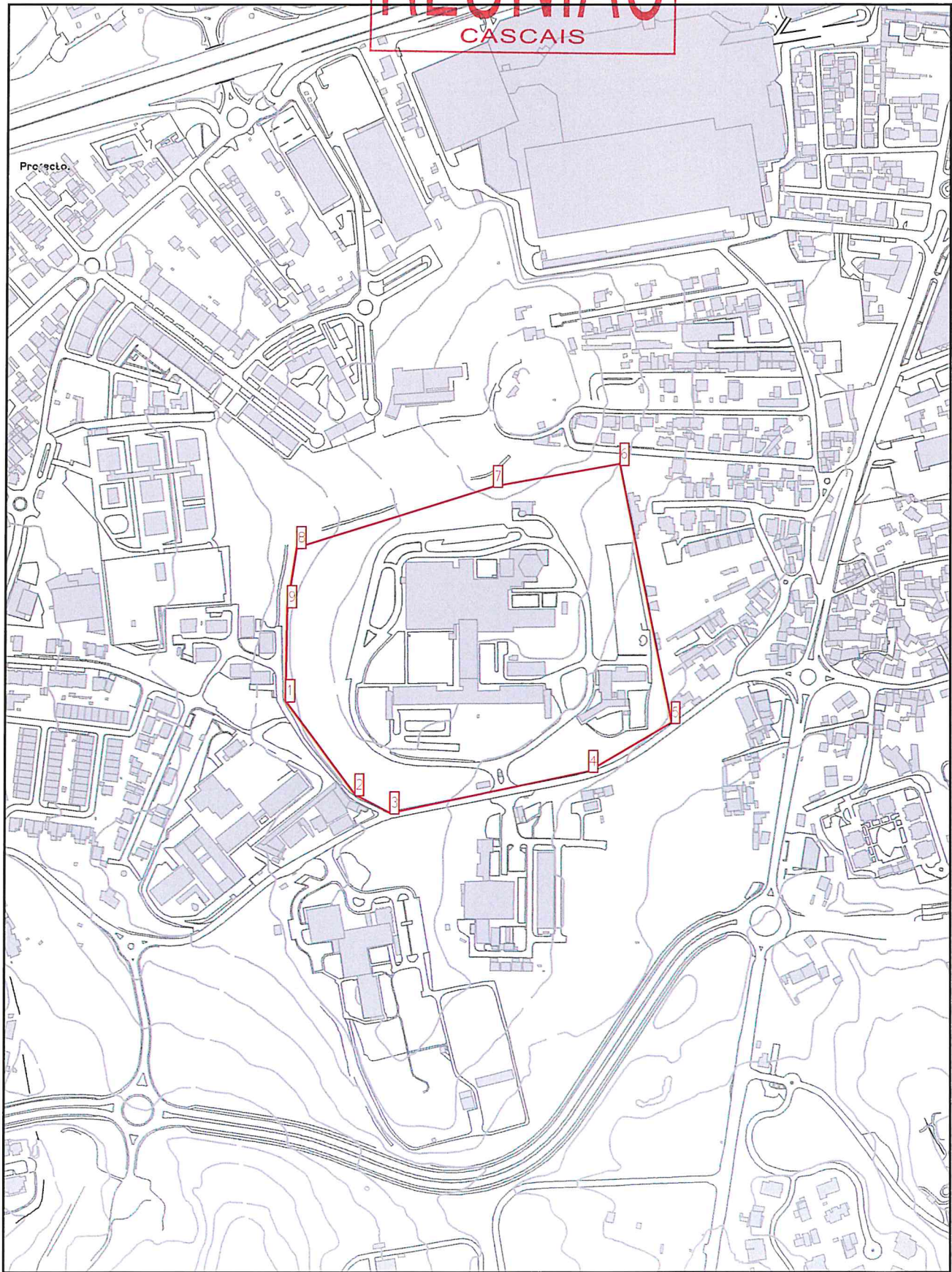
CÂMARA MUNICIPAL



PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

CÂMARA MUNICIPAL
REUNIÃO
08 OUT. 2024
CASCAIS

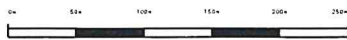
CASCAIS
CÂMARA MUNICIPAL



Projecto.



NORTE



Escala 1:5000



Projecto:

1 - X:	-110432.6	- Y:	-103079.3
2 - X:	-110363.0	- Y:	-103174.2
3 - X:	-110327.8	- Y:	-103192.3
4 - X:	-110127.5	- Y:	-103150.5
5 - X:	-110044.7	- Y:	-103101.4
6 - X:	-110097.1	- Y:	-102841.4
7 - X:	-110224.3	- Y:	-102863.8
8 - X:	-110422.0	- Y:	-102925.2
9 - X:	-110431.3	- Y:	-102984.6

Area (m2): 101496.2
Perímetro (m): 1214.3

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



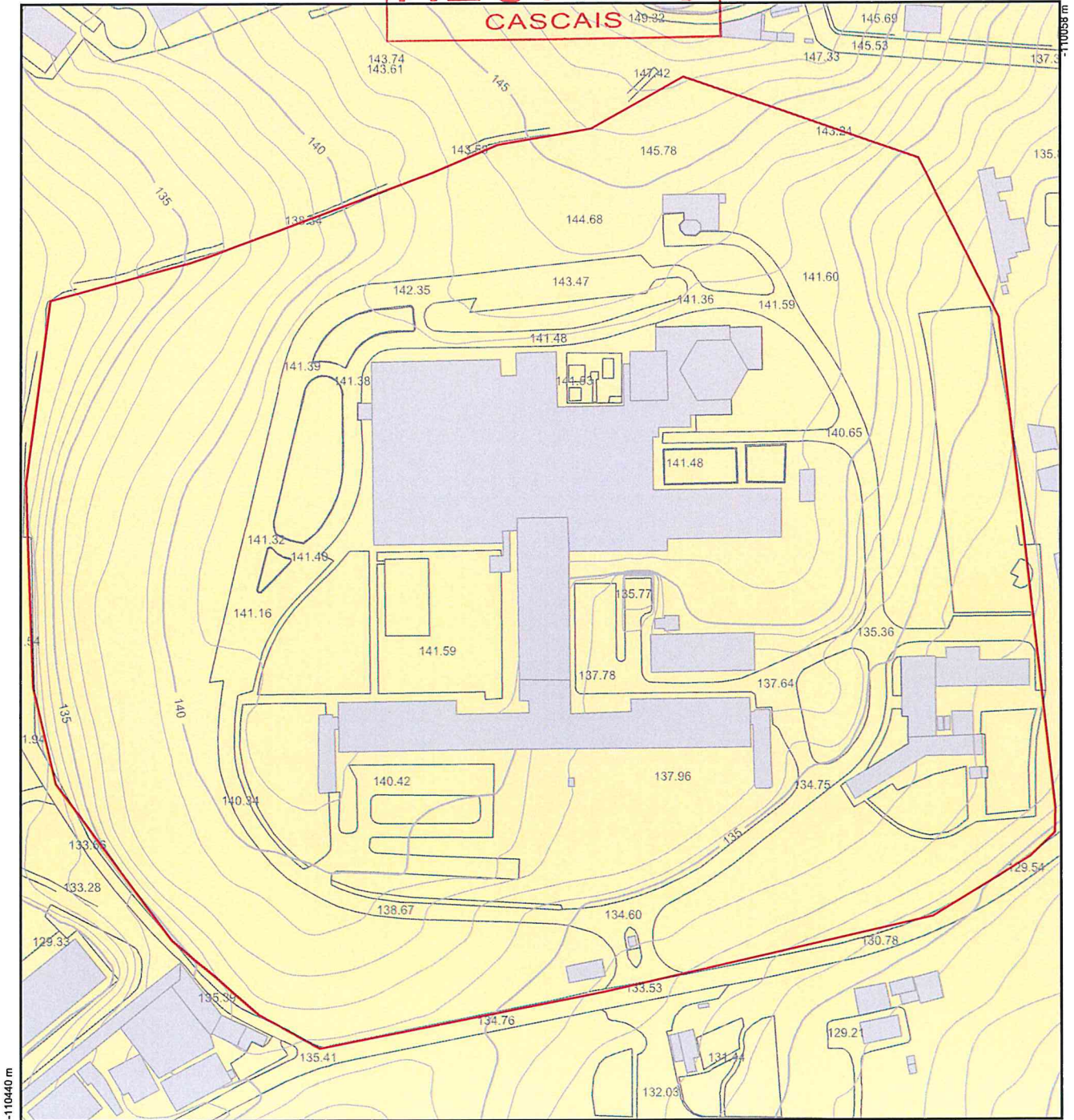
ANEXO II – EXTRATO DO PDM-CASCAIS

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL



PLANO DIRETOR MUNICIPAL



Ordenamento Classificação

 Ordenamento Classificação - Solo Urbano



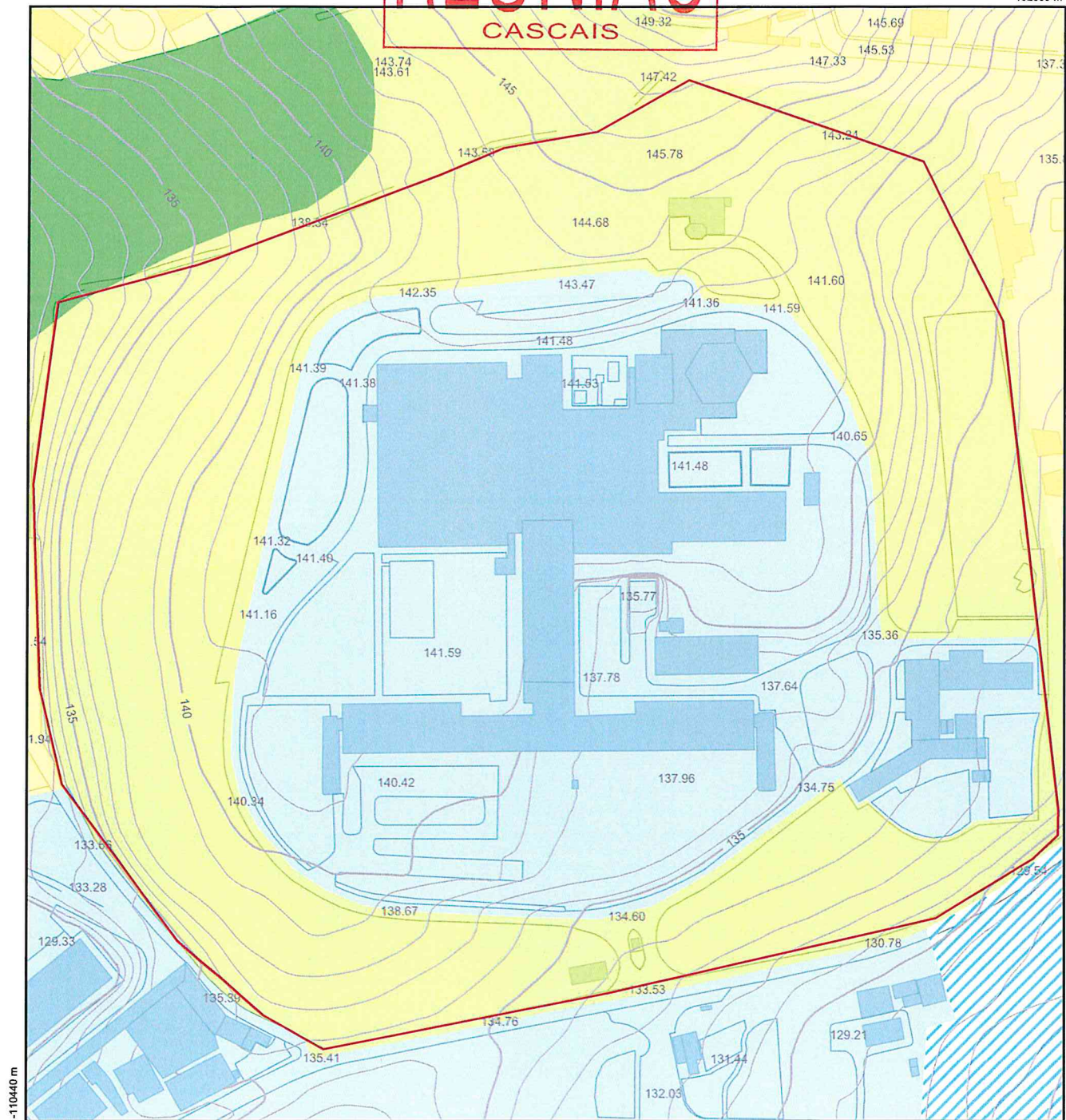
Versão Informática - Não substitui consulta aos diplomas publicados. Cartografia no sistema de referência PT-TM06/ETRS89








Escala 1:2000

Folha 2/14

Data 13/05/2021



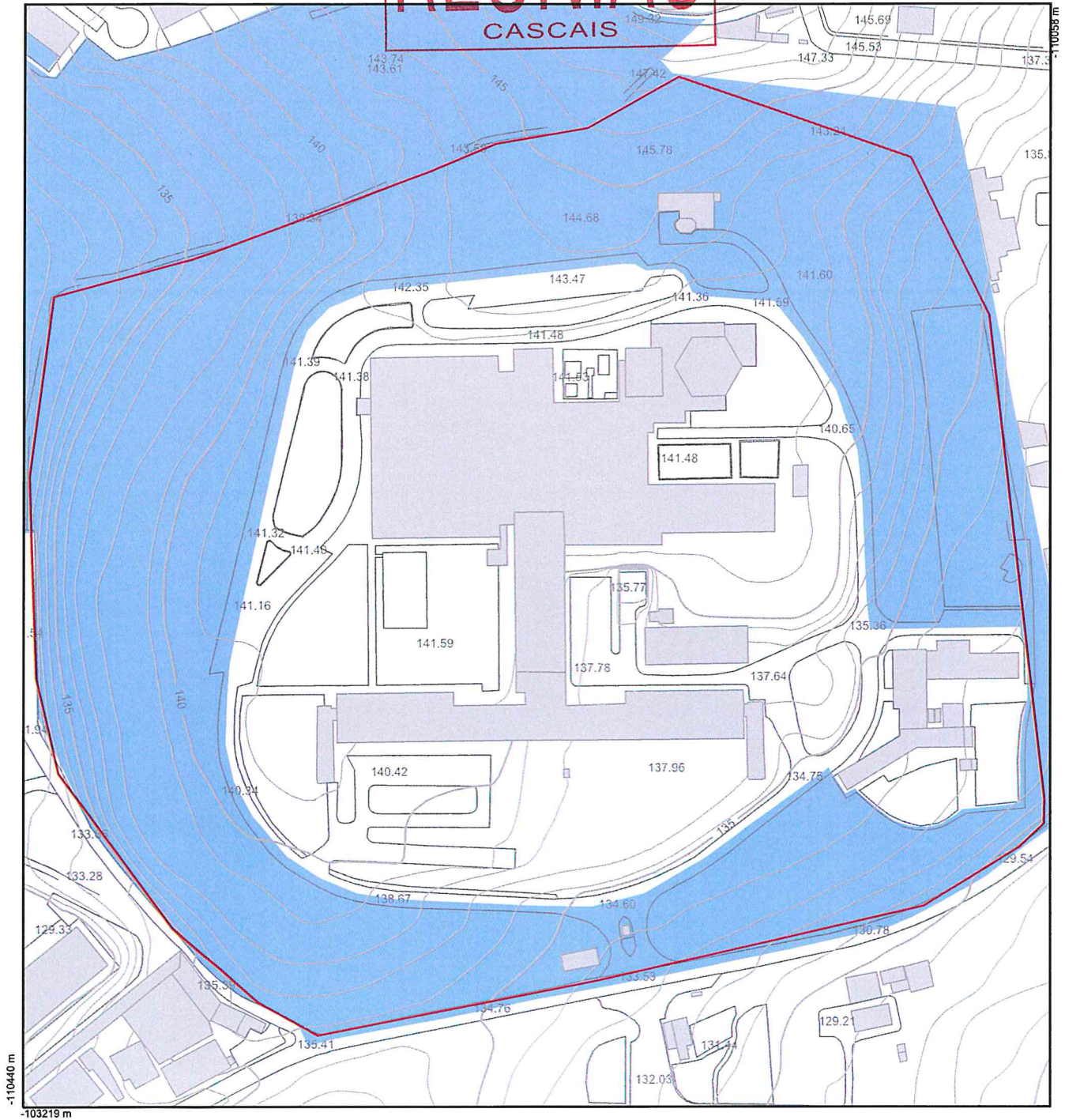
Ordenamento Qualificação

-  Ordenamento Qualificação - Espaço Residencial
-  Ordenamento Qualificação - Espaço Verde de Proteção e Conservação
-  Ordenamento Qualificação - Espaço Verde de Recreio e Produção
-  Limite de Equipamento - Classificação: Solo Urbanizado
-  Ordenamento Qualificação - Espaço de Equipamento Proposto



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





Ordenamento Estrutura Ecológica

 Limite Estrutura Municipal - Estrutura Ecológica Urbana



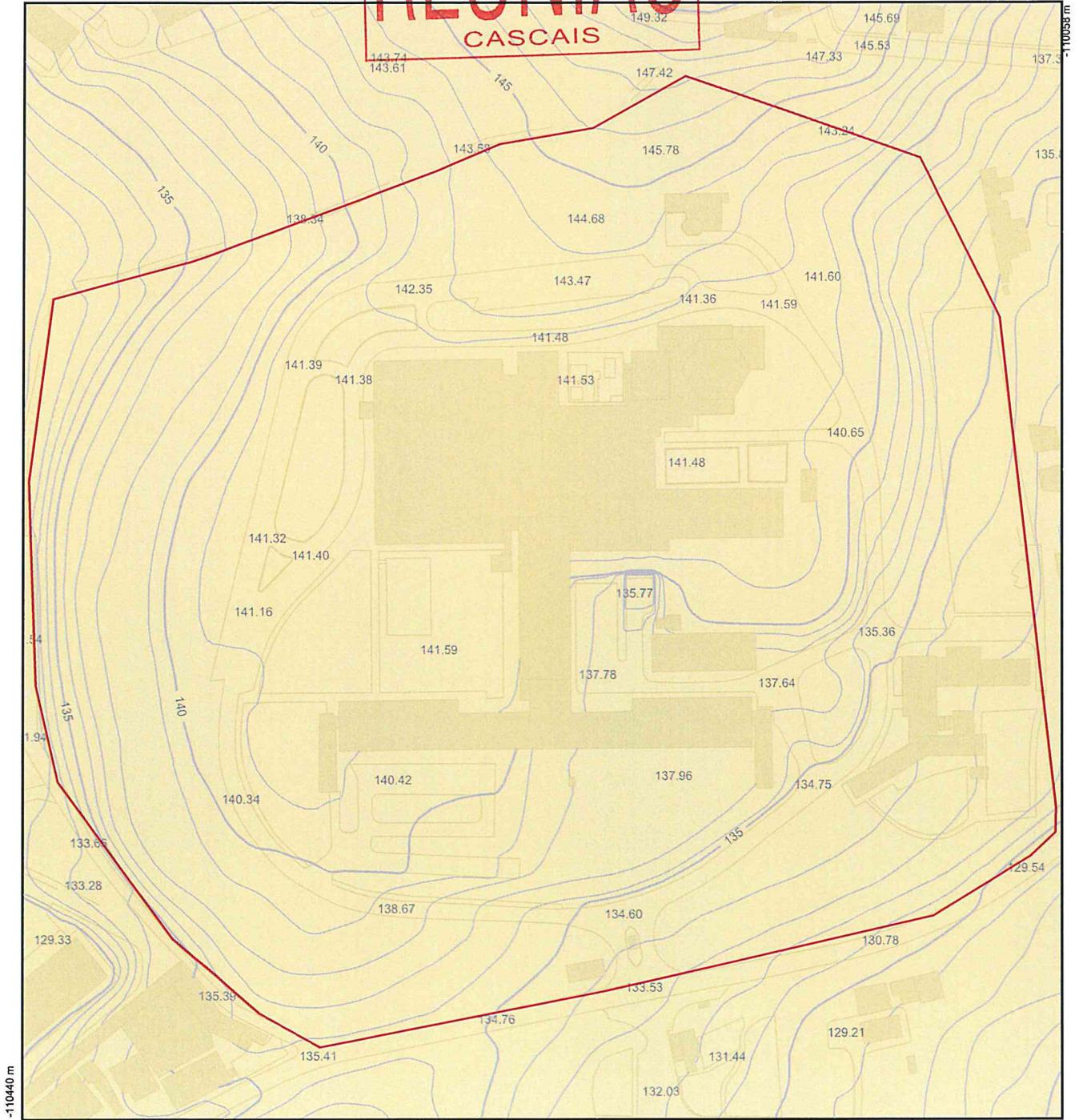
Versão Informática - Não substitui consulta aos diplomas publicados. Cartografia no sistema de referência PT-TM06/ETRS89





Escala 1:2000

Folha 4/14

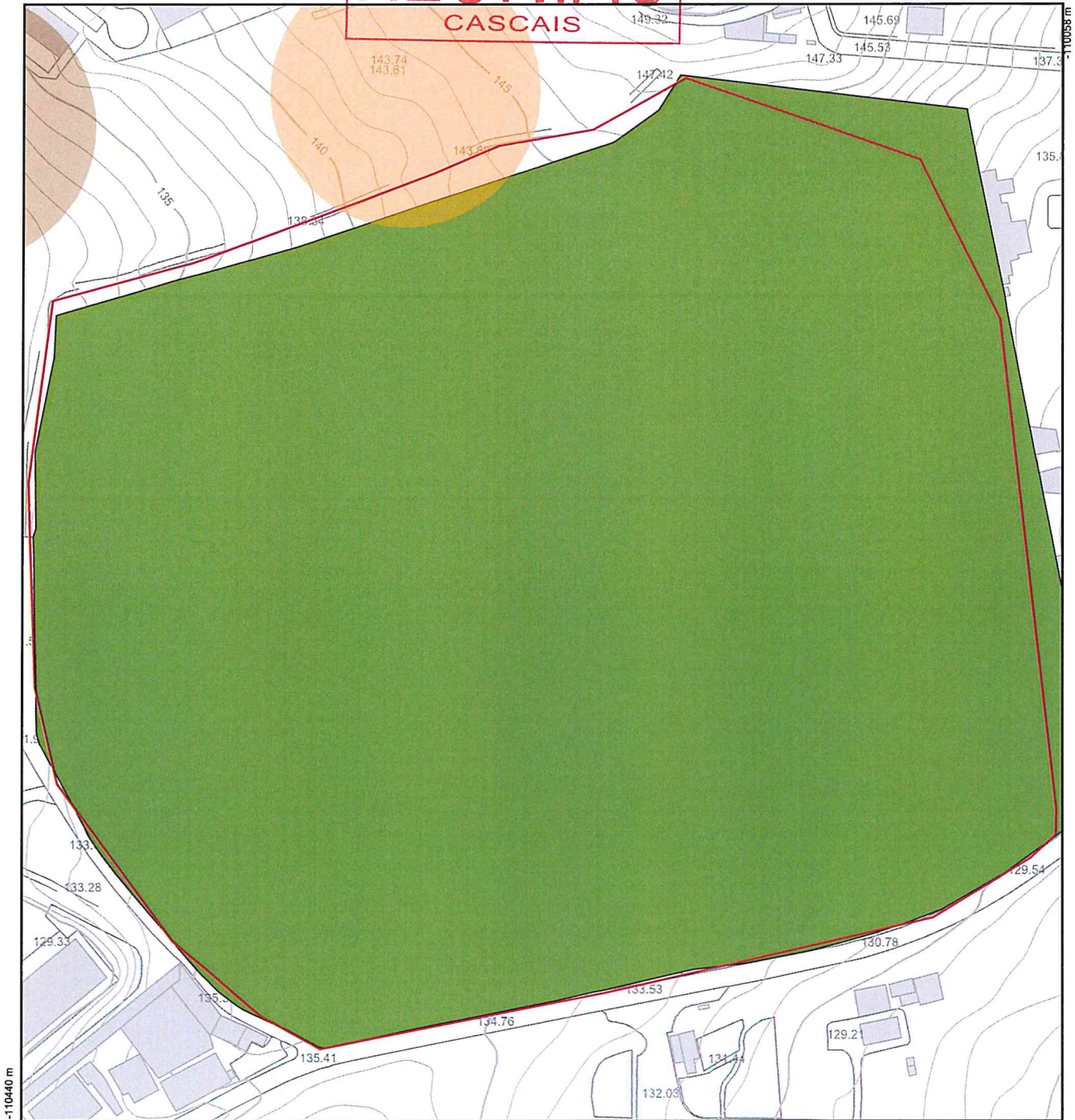
Data 13/05/2021



Ordenamento Planos

-  Ordenamento Planos - Plano da Bacia Hidrografica do Tejo
-  Ordenamento Planos - PROFAML
-  Ordenamento Planos - PROTAML





Ordenamento Património Cultural

-  Limite Arqueológico - Património Arqueológico nível 1
-  Limite Arqueológico - Património Arqueológico nível 2
-  Limite Arquitetónico - Património Arquitetónico



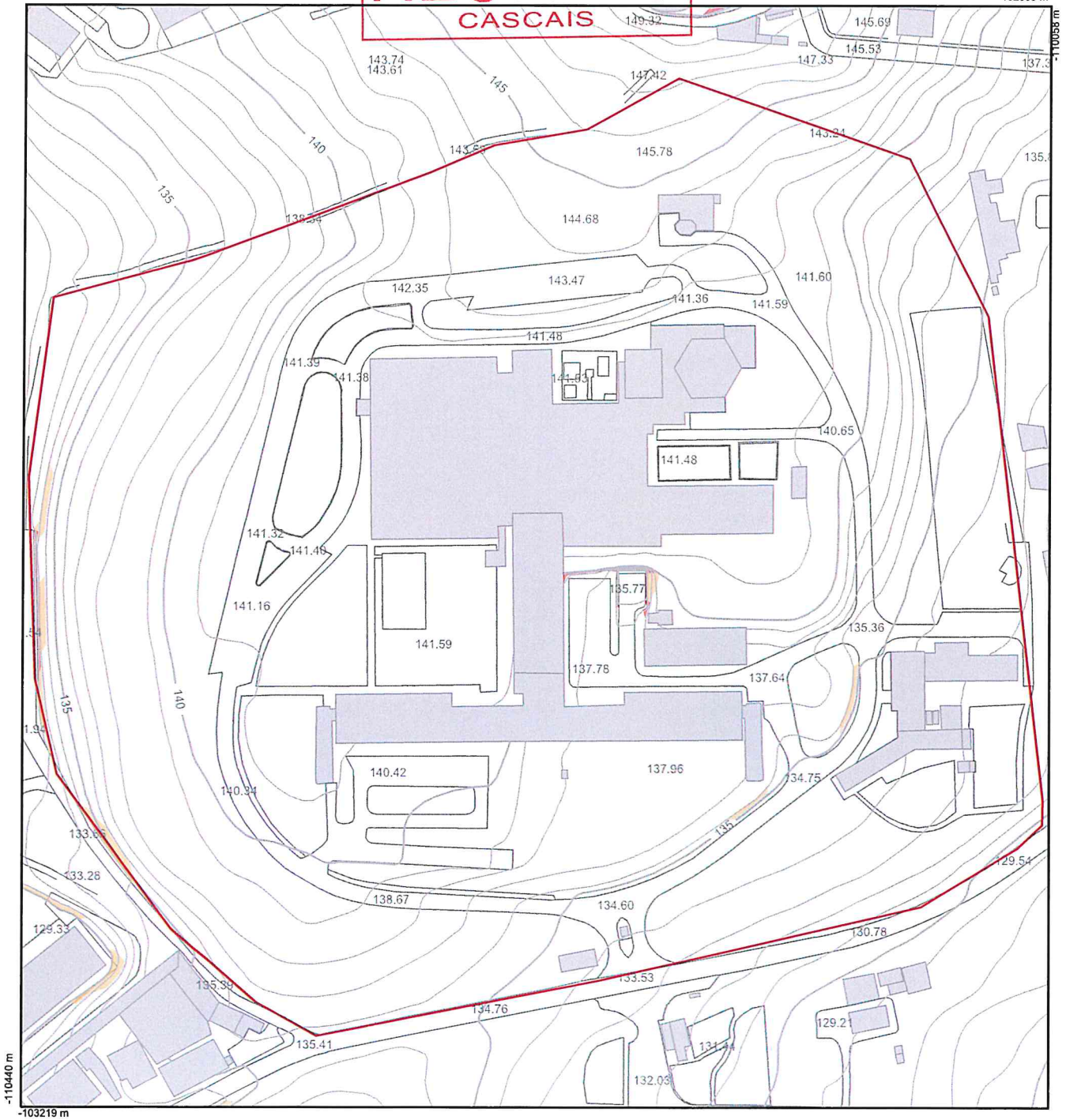
Versão Informática - Não substitui consulta aos diplomas publicados. Cartografia no sistema de referência PT-TM06/ETRS89





Escala 1:2000

Folha 7/14

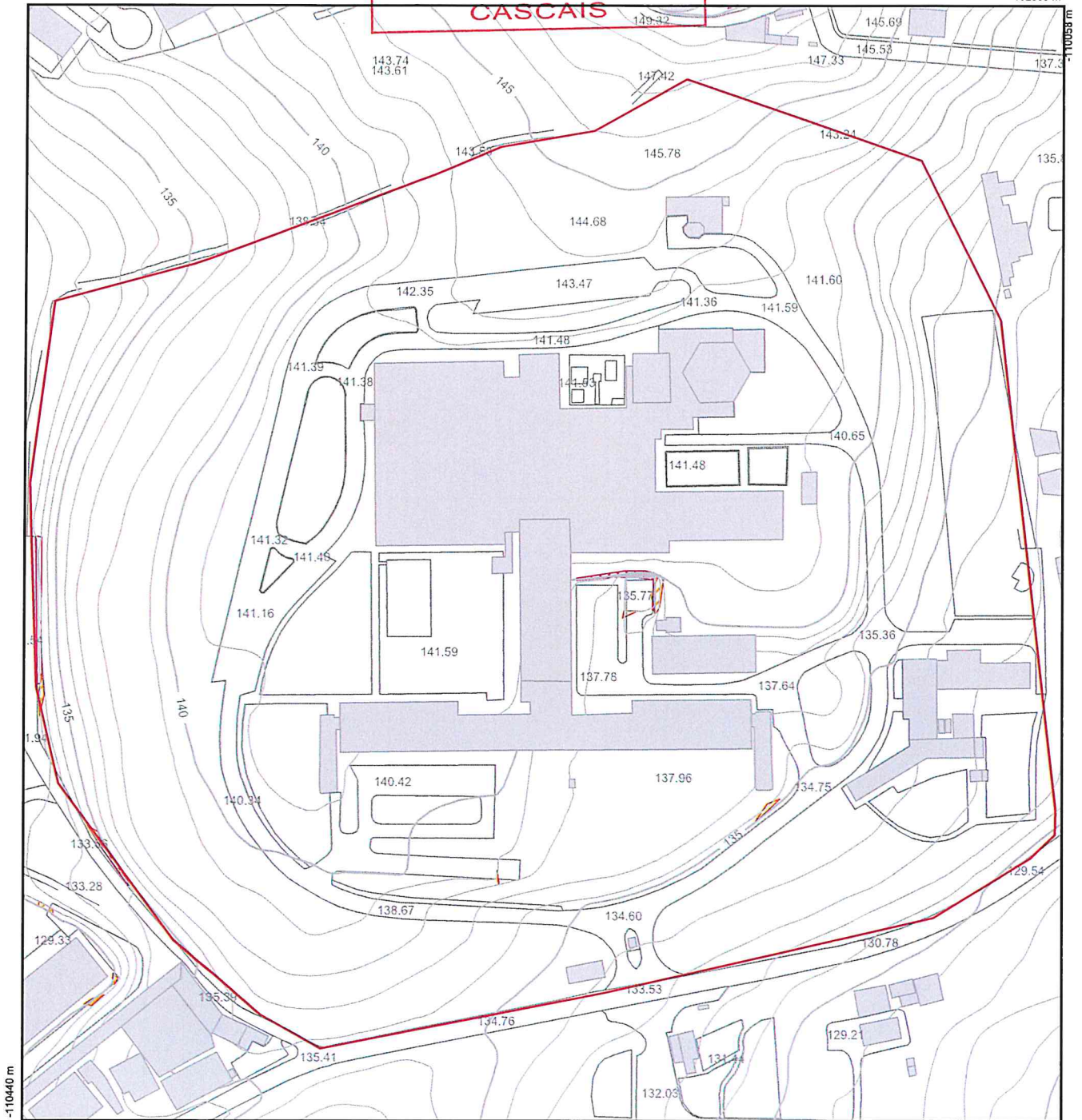
Data 13/05/2021



Ordenamento Suscetibilidade

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





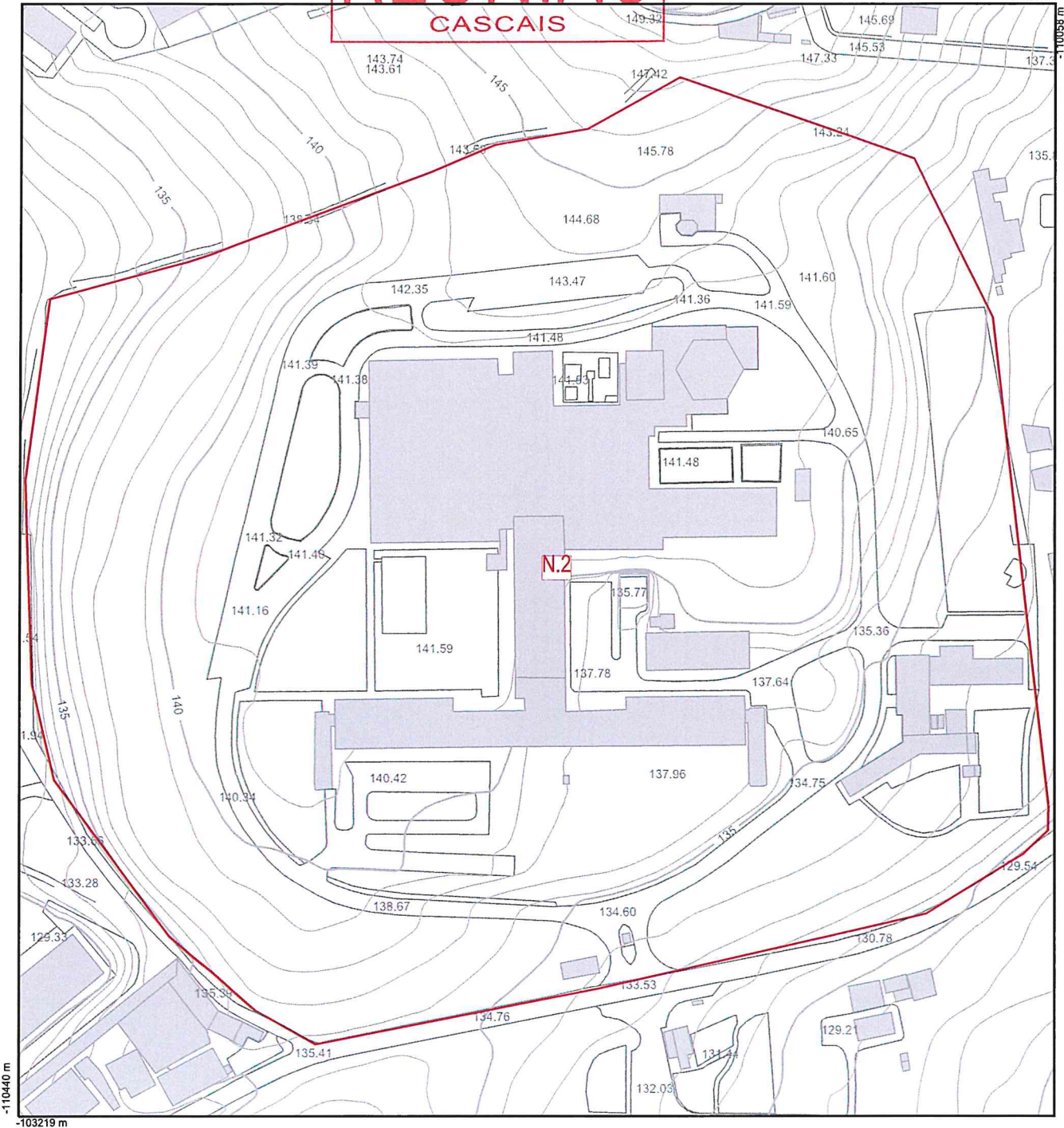
Ordenamento Suscetibilidade



Limite Vertentes - Grau de Suscetibilidade: Suscetibilidade elevada

Limite Vertentes - Grau de Suscetibilidade: Suscetibilidade moderada





Ordenamento UOPG

 Ordenamento UOPG - UOPG



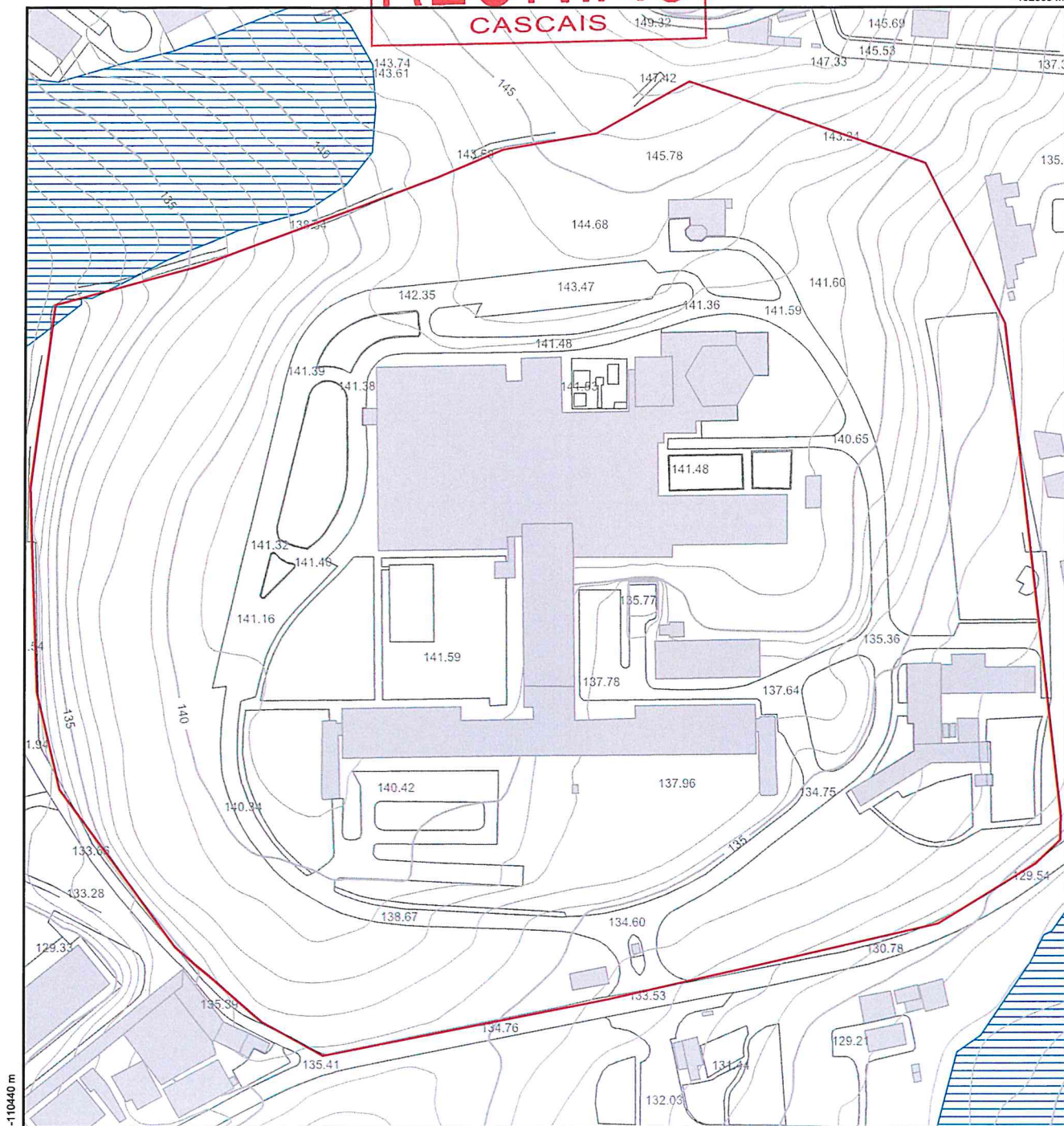
Versão Informática - Não substitui consulta aos diplomas publicados. Cartografia no sistema de referencia PT-TM06/ETRS89



Escala 1:2000

Folha 11/14

Data 13/05/2021



REN - Reserva Ecológica Nacional



REN - Reserva Ecológica Nacional - Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos



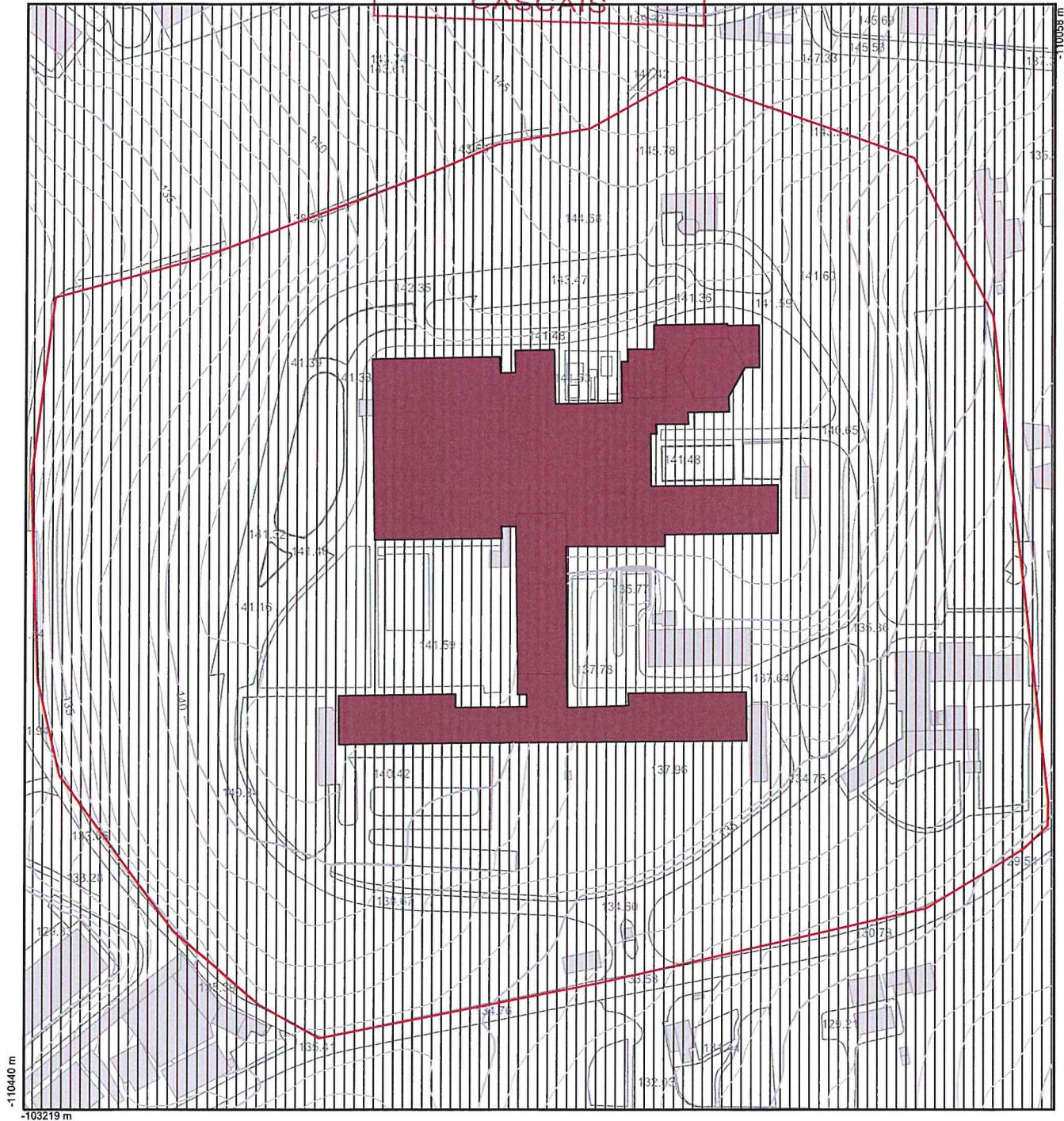
Versão Informática - Não substitui consulta aos diplomas publicados. Cartografia no sistema de referencia PT-TM06/ETRS89





Escala 1:2000

Folha 12/14

Data 13/05/2021



Equipamentos

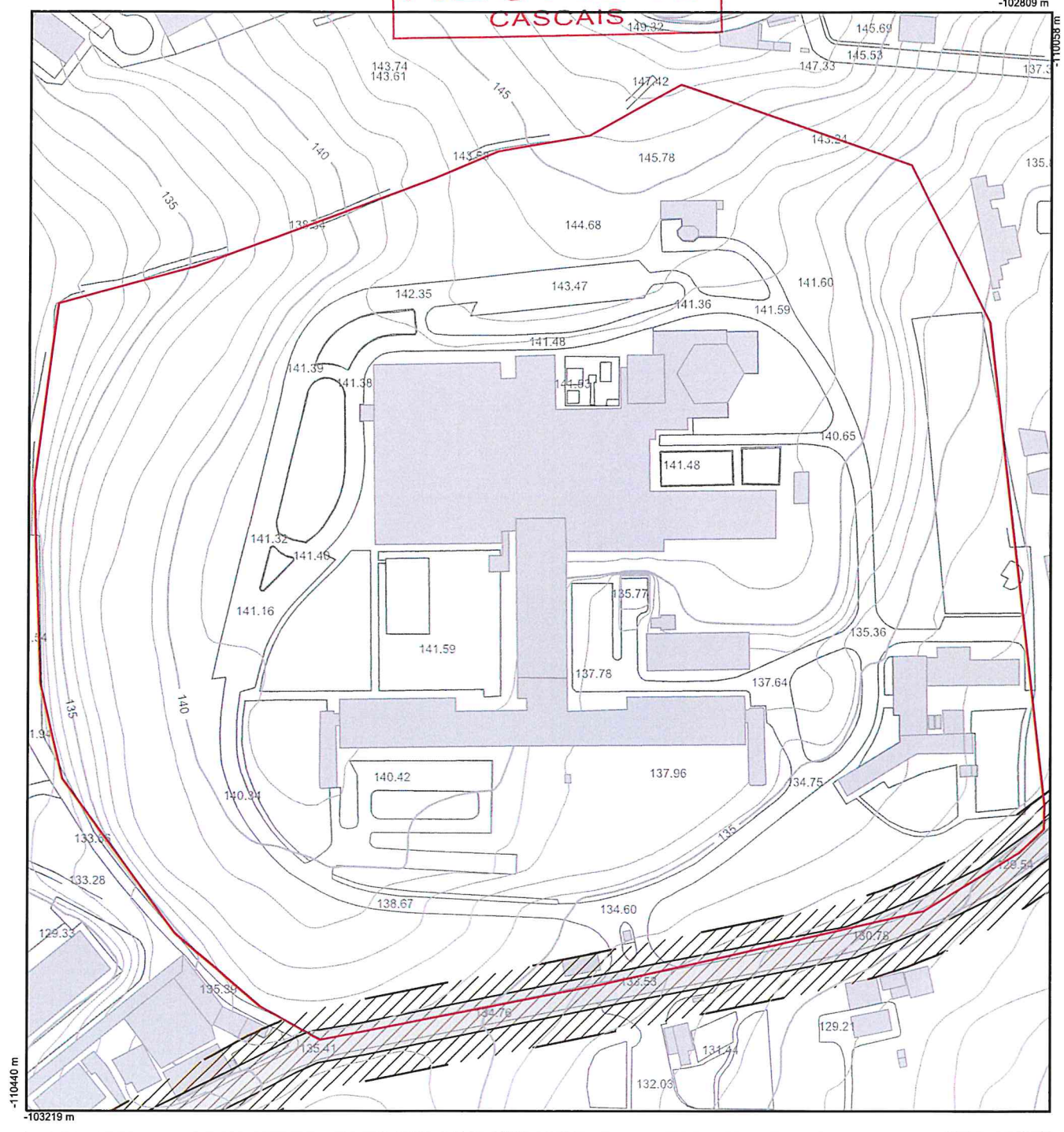
-  Limite Equipamentos de Saúde - Designação do Equipamento: Unidade hospitalar especializada
-  Limite Equipamentos de Saúde - Designação do Equipamento: Zona de proteção hospitalar ou ZEP existente





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



Escala 1:2000

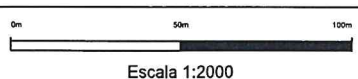


Infraestruturas

-  Limite Rede Rodoviária (Hierarquia) - Área de servidão das vias
-  Limite Transporte Público Sítio Próprio - Transporte publico em sítio próprio zona de proteção proposta



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



Escala 1:2000

Folha 14/14

Data 13/05/2021



**ANEXO III – PLANTA DA PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA
UNIDADE DE EXECUÇÃO SOBRE O CADASTRO**

CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO

08 OUT. 2024

CASCAIS

LEGENDA

- TERRELAZIM DE ORDENAMENTO - COMPLEXO - JURETIC EXP. MEDIC. - RECUPERAÇÃO
- TERRELAZIM DE ORDENAMENTO - COMPLEXO - ESP. DE EXP. DE RECUP. MEDIC. - RECUP. MEDIC. JURETIC
- TERRELAZIM DE ORDENAMENTO - COMPLEXO - ESP. DE EXP. DE RECUP. MEDIC. - RECUP. MEDIC. JURETIC

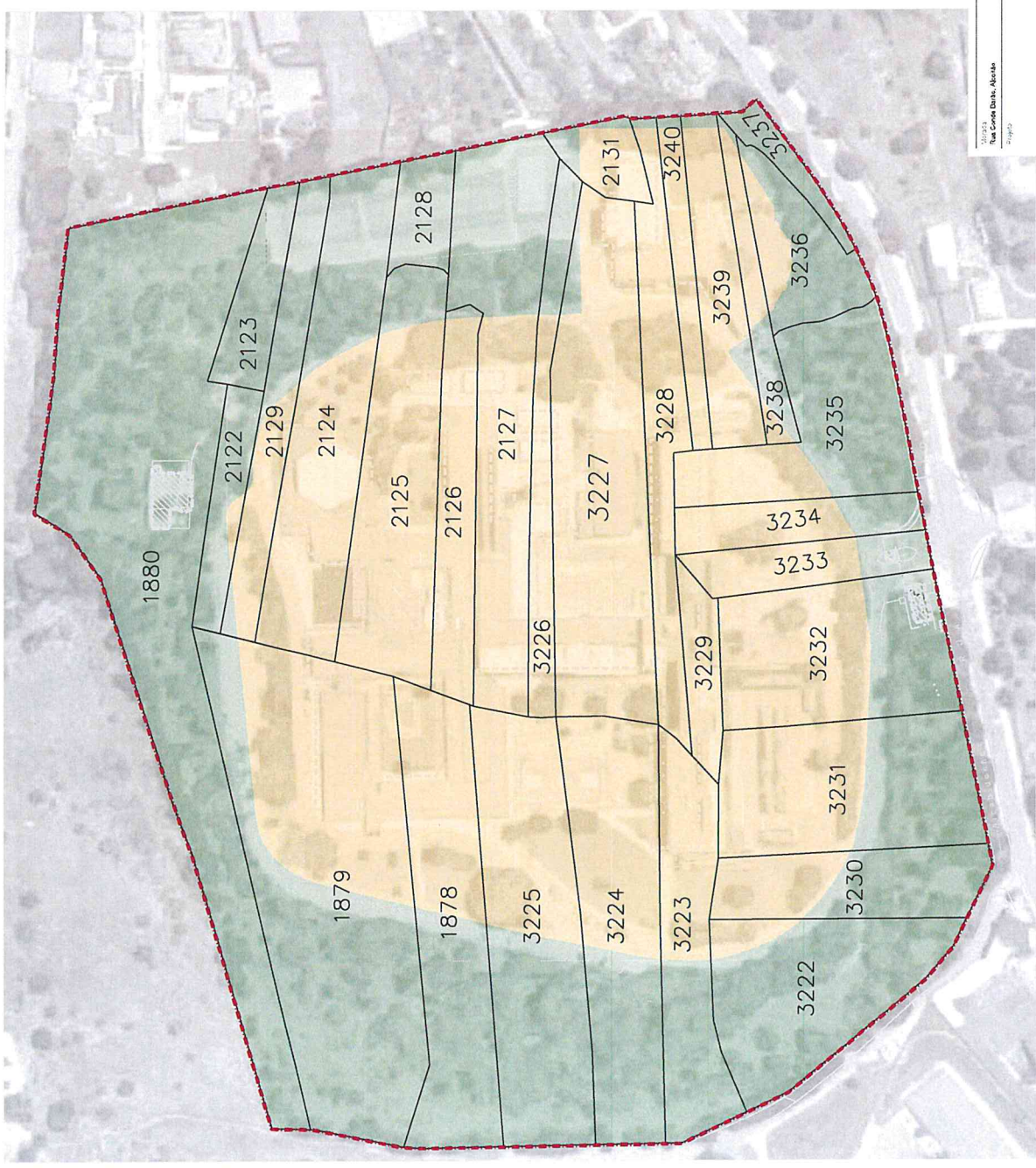


PLANTA CADASTRAL
Escala: 1:1000

UNIDADE DE EXECUÇÃO DA CÂMARA
Anexo III - Identificação das Parcelas

Legenda:
 - Nome do Projeto: **Unidade de Execução da Câmara**
 - Nome do Empreiteiro: **CGP LUSO**
 - Data: **11/10/2024**
 - Data de Atualização: **11/10/2024**

UNIDADE DE EXECUÇÃO DA CÂMARA
 - Nome do Projeto: **Unidade de Execução da Câmara**
 - Nome do Empreiteiro: **CGP LUSO**
 - Data: **11/10/2024**
 - Data de Atualização: **11/10/2024**



N.º PARCELA	SEÇÃO	C.M.P.	ÁREA DA CERTIDÃO
1880	2122	070	4.600,00 m ²
1879	2123	071	0.000,00 m ²
1878	2124	072	0.000,00 m ²
3225	2125	073	1.100,00 m ²
3224	2126	074	1.100,00 m ²
3223	2127	075	1.100,00 m ²
3222	2128	076	1.100,00 m ²
2122	2122	077	1.100,00 m ²
2123	2123	078	1.100,00 m ²
2124	2124	079	1.100,00 m ²
2125	2125	080	1.100,00 m ²
2126	2126	081	1.100,00 m ²
2127	2127	082	1.100,00 m ²
2128	2128	083	1.100,00 m ²
3226	2129	084	1.100,00 m ²
3227	2130	085	1.100,00 m ²
3228	2131	086	1.100,00 m ²
3229	2132	087	1.100,00 m ²
3230	2133	088	1.100,00 m ²
3231	2134	089	1.100,00 m ²
3232	2135	090	1.100,00 m ²
3233	2136	091	1.100,00 m ²
3234	2137	092	1.100,00 m ²
3235	2138	093	1.100,00 m ²
3236	2139	094	1.100,00 m ²
3237	2140	095	1.100,00 m ²
3238	2141	096	1.100,00 m ²
3239	2142	097	1.100,00 m ²
3240	2143	098	1.100,00 m ²
2131	2144	099	1.100,00 m ²
3240	2145	100	1.100,00 m ²



ANEXO IV – SOLUÇÃO URBANÍSTICA PROPOSTA

CÂMARA MUNICIPAL
REUNIÃO
 08 OUT. 2024
 CASCAIS

LEGENDA

- EDIFÍCIOS EXISTENTES PARCELA Nº 224
- PAVILÃO DE EXERCÍCIOS - SALAS DE AULA - ANEXOS DE SERVIÇOS - QUADRA DE FUTEBOL
- PAVILÃO DE EXERCÍCIOS - SALAS DE AULA - ANEXOS DE SERVIÇOS - QUADRA DE FUTEBOL
- REDE DE DRENAGEM



NOTA

TODAS AS MEDIDAS SÃO EM METROS, A MENOS QUE SEJA INDICADO O CONTRÁRIO.

Município	Alcaldaria	Projeto	OP 1/2017 (UEP) (UEP) (UEP)
Rua Conde D. João	14011783	1/2000	OP 1/2017 (UEP) (UEP) (UEP)
Alcaldaria	Alcaldaria	Alcaldaria	Alcaldaria

Unidade de Execução do CMRA	Unidade de Execução do CMRA
Projeto	Projeto
Alcaldaria	Alcaldaria

Esc. 1/1000 Data: Mar/2023

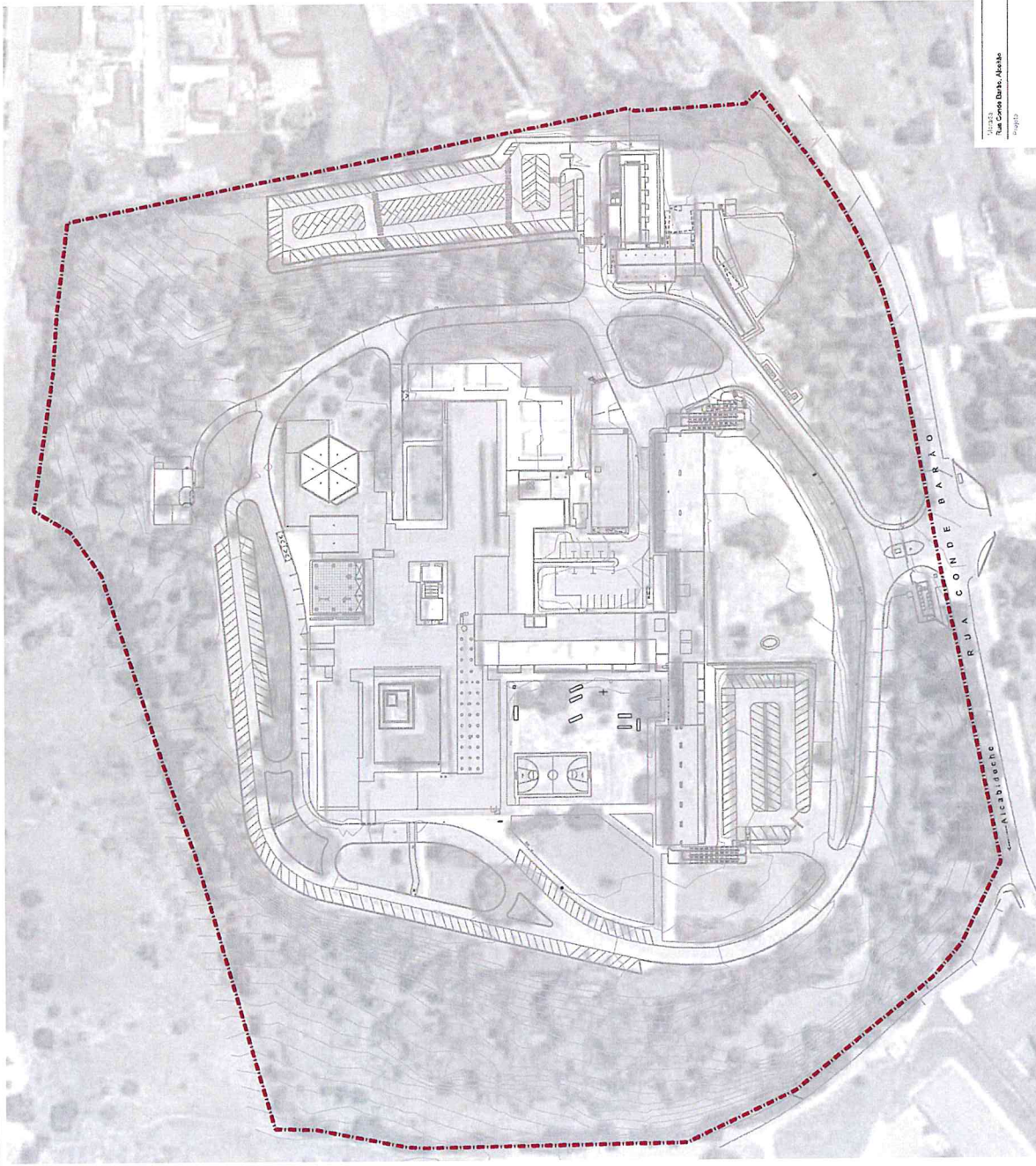
UE 02

PLANTA DE SITUAÇÃO EXISTENTE
 Esc. 1/1000



CÂMARA MUNICIPAL
REUNIÃO
 08 OUT. 2024
 CASCAIS

LEGENDA
 100% DE CALIBRE DE EXECUÇÃO



NOTA
 Este Projeto de Unidade de Execução foi elaborado em conformidade com o Regulamento Geral de Urbanização e o Regulamento de Urbanização da Câmara Municipal de Cascais.

Nome do Projeto	14011768	Fase	DCP (DCP) - 17
Localização do Projeto	Rua Conde Barro, Alcabala	Área de Estudo	DCP (DCP) (UE) (UE) - 17
Autores	Unidade de Execução da CMRA		
Projeto	Anexo IV - Delimitação UE		
Escala	1:1000	Data	Mar/2023

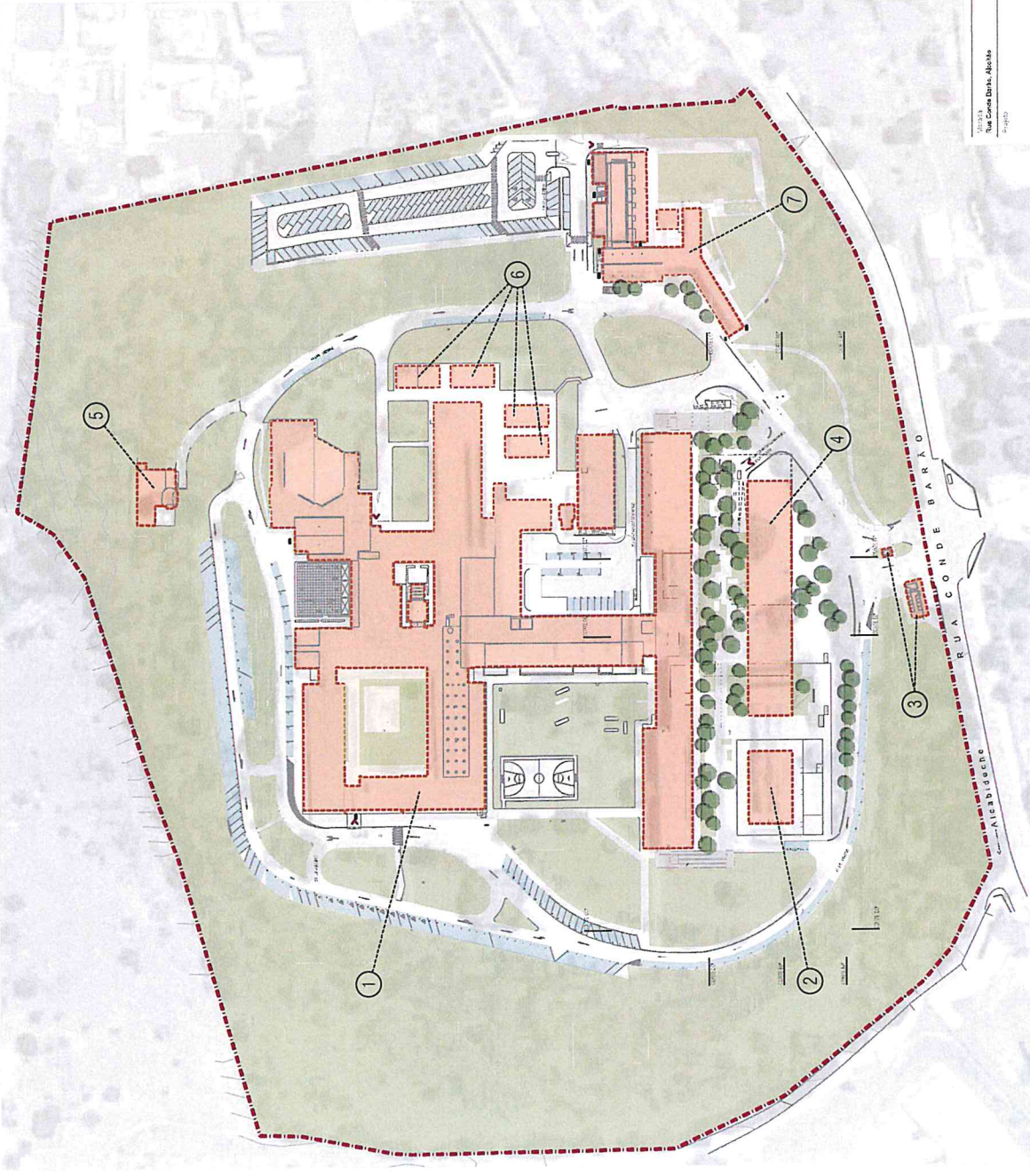
UE 03
 Cascais, 17

PLANO DE PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO
 ESC. 1:1000

CÂMARA MUNICIPAL
REUNIÃO
 08 OUT. 2024
 CASCAIS

- EDIFÍCIO**
- 1 - CAPA DO PISO DE REPERAÇÃO DE REVESTIMENTO INTERIORES
 - 2 - PORTA
 - 3 - PORTA
 - 4 - REVESTIMENTO DE REVESTIMENTO
 - 5 - REVESTIMENTO DE REVESTIMENTO
 - 6 - REVESTIMENTO DE REVESTIMENTO
 - 7 - REVESTIMENTO DE REVESTIMENTO

- LEGENDA**
- UNIDADE DE REVESTIMENTO
 - REVESTIMENTO DE REVESTIMENTO
 - REVESTIMENTO DE REVESTIMENTO
 - REVESTIMENTO DE REVESTIMENTO
 - REVESTIMENTO DE REVESTIMENTO



NOTA

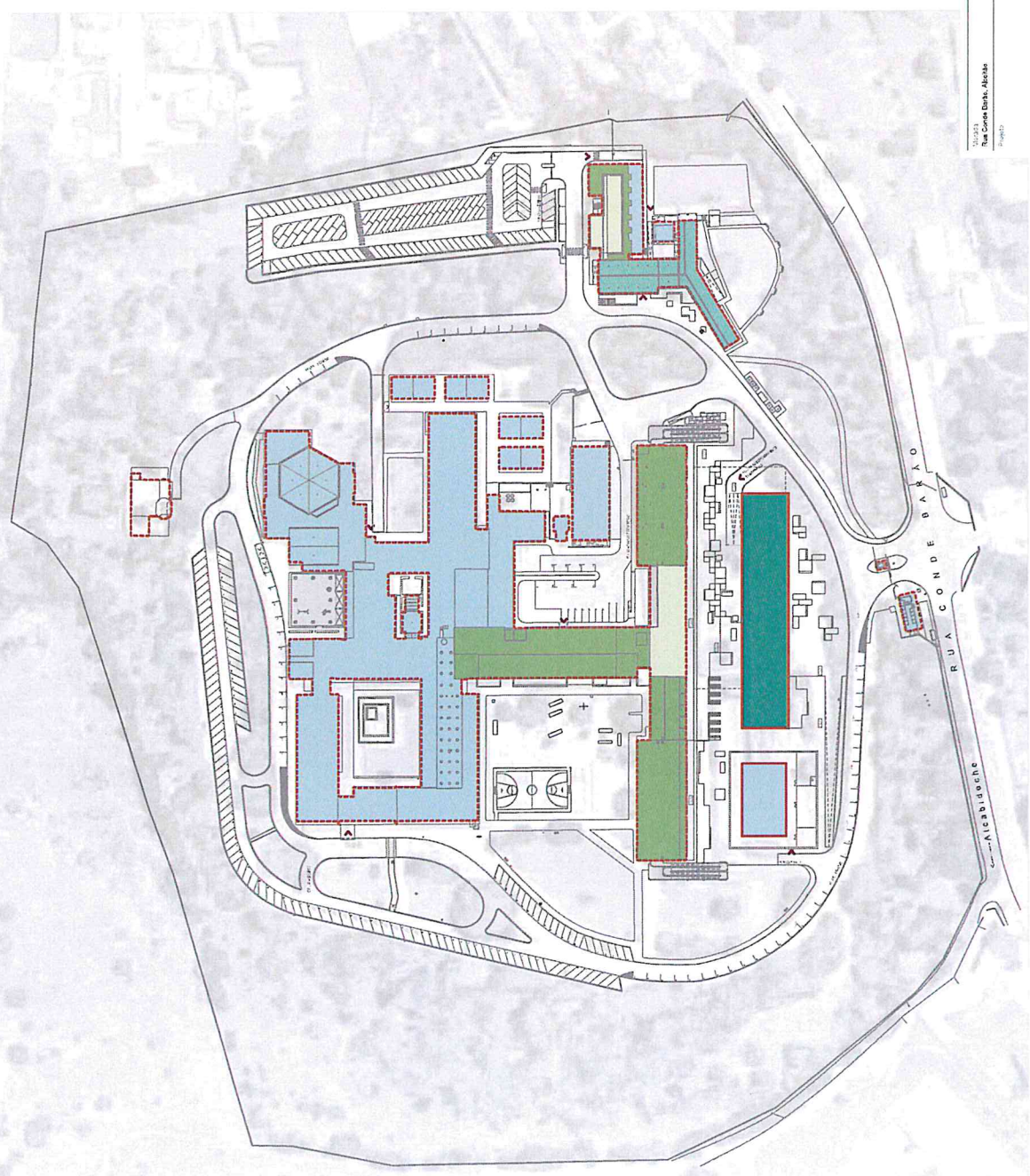
Rua Conde Barão, Alameda Cascais		Nº de Projeto 1401783	Nº de Planta 05	Nome do Projeto Câmara Municipal de Cascais	Data 11/10/2023	Escala 1:1000	Desenhado por UE 05
Unidade de Execução da CMRA Anexo IV - Planta de Situação Proposta		Nome do Projeto Câmara Municipal de Cascais		Data 11/10/2023		Escala 1:1000	

PLANTA SÍNTESE
 ESC. 1:1000

CÂMARA MUNICIPAL
REUNIÃO
 08 OUT. 2024
 CASCAIS

LEGENDA

- SUELO
- ÁREAS
- ÁREAS
- ÁREAS
- ÁREAS
- ÁREAS
- IMPLANTACÃO DE INSTALAÇÃO
- EXISTENTES
- EXISTENTES



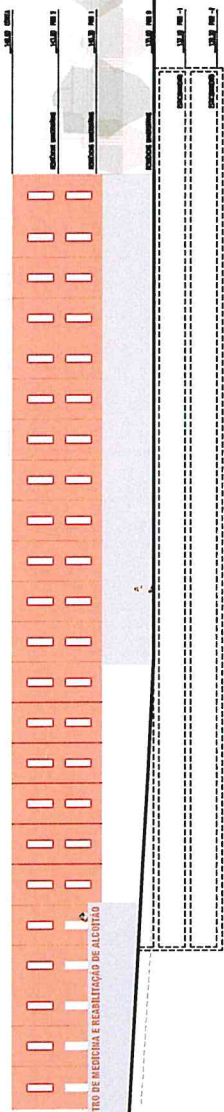
NOTA

Este projeto foi elaborado para a Câmara Municipal de Cascais, tendo em conta as condições de utilização e de manutenção das instalações.

Localização	Rua Conde Baxiao, Alcabala	Parcela nº	1-100
Identificação	Unidade de Execução do CMRA - Anexo IV - Planta Indicação nº Pisos	Contorno de Planta	10011700
Projeto		Auto de Projeto	10011700
Execução		Projeto de Execução	10011700
Escala	1:1000	Data	Mar/2023

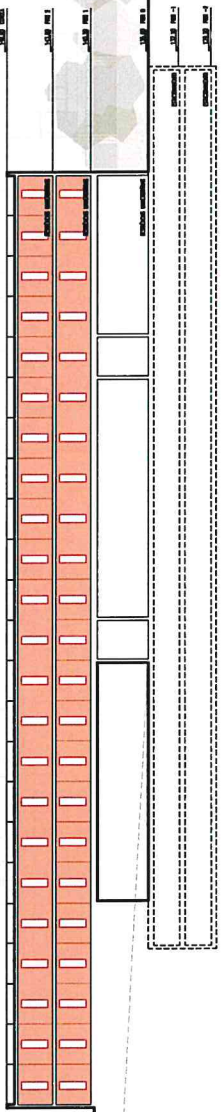
PATRIMÓNIO
 SANTACAS
 CASCAIS

PLANTA DE PROPOSTA
 ESC. 1:1000

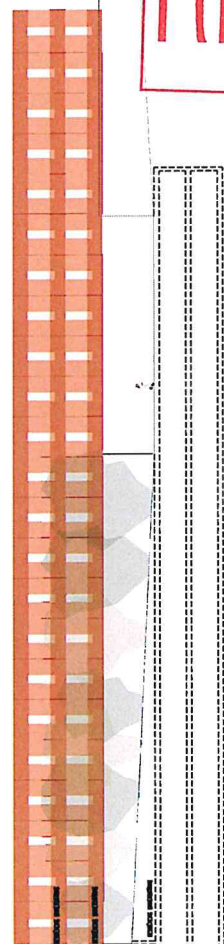


CHIRA - CENTRO DE MEDICINA E REABILITAÇÃO DE ALCOITIM

PROPOSTA - CONTE 1A
ENC. 1/20



PROPOSTA - CONTE 1B
ENC. 1/20







PROPOSTA - CONTE 1C
ENC. 1/20

CÂMARA MUNICIPAL
REUNIÃO
08 OUT. 2024
CASCAIS

PATRIMÓNIO		UE 08	
MUNICÍPIO		CASCAIS	
Projeto de Arquitetura	Projeto de Engenharia	Projeto de Paisagem	Projeto de Urbanismo
Unidade de Execução de Obras		Unidade de Execução de Obras	
Ano de Construção		Ano de Construção	
1908		1908	

CÂMARA MUNICIPAL
REUNIÃO
 08 OUT. 2024
 CASCAIS

LEGENDA DE CORES

-  PERÍMETRO DE EXECUÇÃO
-  ELEMENTOS DE ACÉSSO
-  ELEMENTOS DE MURADA
-  ELEMENTOS DE ALÇAMA



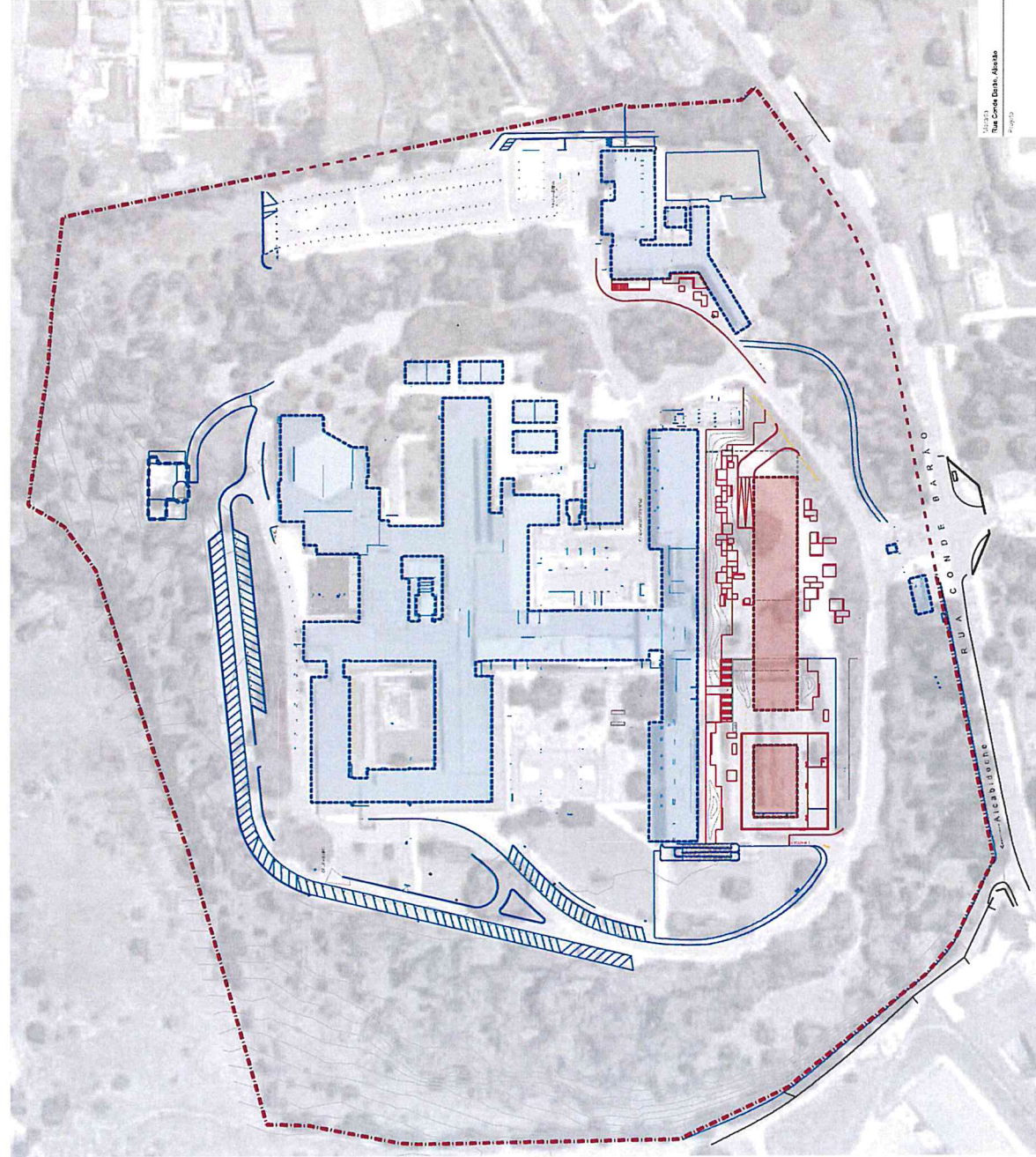
NOTA

ESTE PLANO DE EXECUÇÃO DE CORES É UM DOS PRODUTOS DE UM PROJETO DE INTERVENÇÃO EM PATRIMÓNIO

LUGAR	1401783	Unidade Execução	CEPE/ENR
	Rua Conde de Barão	Unidade de Execução do CMRA	CEPE/ENR
PROJETO	Plano de Execução de Cores	Plano de Execução de Cores	CEPE/ENR
ESCALA	1:1000	ESCALA	1:1000
DATA	08/10/2024	DATA	08/10/2024

UNIDADE DE EXECUÇÃO DO CMRA
 Rua Conde de Barão, Alcabala
 Projeto

PLANO DE CORES CONVENCIONAIS
 ESC. 1:1000



PATRIMÓNIO
 SANTIAGA



ANEXO V – IMAGENS TRIDIMENSIONAIS

PATRIMÓNIO

**SANTA
CASA**
Município de Lisboa

CMRA | CENTRO DE MEDICINA DE REABILITAÇÃO DE ALCOITÃO

UNIDADE DE EXECUÇÃO

Rua Conde Barão, 2649-506 Alcabideche, Cascais

IMAGENS TRIDIMENSIONAIS

(Nota As imagens apresentadas não refletem com rigor a proposta com o arranjo exterior em estudo)



Figura 1 – Vista do Data Center e parte do edifício das Residências Universitárias



Figura 2 – Vista do espaço exterior adjacente ao Data Center



Figura 3 – Vista da entrada para a zona de praça nova



**ANEXO VI – CERTIDÕES PERMANENTES DO TEOR
DA DESCRIÇÃO E INSCRIÇÃO EM VIGOR**



Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2912-90450-110501-008766

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO
SITUADO EM: CRUZ

ÁREA TOTAL: 1480 M2



MATRIZ nº: 3234 NATUREZA: Rústica
SECÇÃO Nº: 38

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terra de sementeira - Norte, Nascente, e Poente, Santa Casa da Misericórdia de Lisboa e Sul, estrada.

Transcrição, por extracto, do prédio descrito sob o nº 382, fls. 34, do livro B-2, da 1ª Conservatória do Registo Predial de Cascais.

Reprodução da descrição em ficha.

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)
Ana Cristina Medeiros Martins

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 6 de 1971/01/11 - Aquisição

CAUSA : Expropriação

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE LISBOA

Sede: Largo Trindade Coelho, 1

Localidade: Lisboa

Reprodução da inscrição G-1

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)
Ana Cristina Medeiros Martins

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 15-04-2024 e válida até 15-10-2024



Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2912-90469-110501-014121



DESCRIÇÃO EM LIVRO:
N.º 7265, Livro N.º: 21

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO
DENOMINAÇÃO: " BALEIAS " OU " BALEIRAS "
SITUADO EM: Alcoitão

ÁREA TOTAL: 1440 M2

MATRIZ n.º: 3233 NATUREZA: Rústica
SECÇÃO N.º: 38

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Norte, Joaquim Ferreira Pedroso
Sul, estrada
Nascente, José Afonso Vitor Júnior
Poente, Silvério da Praça
Reprodução da descrição n.º 7 265 a fls.107v do livro B-21

O(A) Ajudante
Isabel Maria Pereira Ribeiro

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 7 de 1968/07/27 - Aquisição

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE LISBOA

Sede: Largo Trindada Coelho

Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MARGARIDA CORREIA PIRES

CAUSA: Expropriação amigável.

Reprodução da inscrição n.º 9 513 a fls.186v do livro G-13

O(A) Ajudante
Isabel Maria Pereira Ribeiro

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 15-04-2024 e válida até 15-10-2024





registo predial
online

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2912-90477-110501-008777

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

SITUADO EM: Cruz de Alcoitão

ÁREA TOTAL: 2500 M2

MATRIZ nº: 3230 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO Nº: 38

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terra

Norte, João Pedroso

Sul, caminho

Nascente, João Pedroso

Poente, Francisco Vicente Carrasco

Reprodução da descrição da ficha.

O(A) Ajudante

Isabel Maria Pereira Ribeiro

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 27 de 1960/02/19 - Aquisição

CAUSA : Expropriação

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

** SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE LISBOA

Sede: Largo Trindade Coelho

Localidade: Lisboa

Reprodução da inscrição G-1

O(A) Ajudante

Isabel Maria Pereira Ribeiro

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 15-04-2024 e válida até 15-10-2024

registo predial
online

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2912-90485-110501-012772



DESCRIÇÃO EM LIVRO:
N.º 7381, Livro N.º: 21

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO
SITUADO EM: Alcoitão

ÁREA TOTAL: 920 M2
ÁREA DESCOBERTA: 920 M2

MATRIZ n.º: 3229 NATUREZA: Rústica
SECÇÃO N.º: 38

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terra de cultura arvense de sequeiro - norte, Manuel Antunes de Oliveira Roquete; sul, Margarida Pires Correia Chaves Ferreira e Silvério da Graça; nascente, Margarida Correia Pires; poente, Manuel Pedroso.

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

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 27 de 2008/10/24 16:19:56 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2008/10/24 16:19:56 UTC

CAUSA : Expropriação por Utilidade Pública

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE LISBOA

NIPC 500745471

Sede: Largo Trindade Coelho,

Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** JOAQUIM FERREIRA PEDROSO

Solteiro(a), Maior

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

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 15-04-2024 e válida até 15-10-2024





Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2912-90493-110501-013988

DESCRIÇÃO EM LIVRO:
N.º 7379, Livro N.º: 21

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO
DENOMINAÇÃO: " PEDRAS NEGRAS DE CIMA "
SITUADO EM: Alcoitão

ÁREA TOTAL: 2660 M2

MATRIZ n.º: 3228 NATUREZA: Rústica
SECÇÃO N.º: 38

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terra de cultura arvense de sequeiro
Norte, Jorge Gonçalves Pereira Álvares da Guerra e Domingos dos Santos
Sul, Joaquim Ferreira Pedroso, José Afonso Vilar Júnior, João Florêncio e António Duarte
Pedroso
Nascente, Domingos dos Santos e José António Moreira
Poente, Manuel Pedroso
Reprodução da descrição n.º 7 379 a fls.174v do livro B-21

O(A) Ajudante
Isabel Maria Pereira Ribeiro

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 17 de 1968/10/10 - Aquisição

CAUSA : Expropriação por Utilidade Pública

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

** SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE LISBOA
Sede: Largo Trindade Coelho
Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S) :

** MANUEL ANTUNES DE OLIVEIRA ROQUETE
Casado/a com MARIA DA CONCEIÇÃO PEREIRA ROQUETE
** MARIA DA CONCEIÇÃO PEREIRA ROQUETE

Reprodução da inscrição n.º 9 746 a fls.38v do livro G-14

O(A) Ajudante
Isabel Maria Pereira Ribeiro



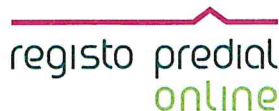
INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 15-04-2024 e válida até 15-10-2024





Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2912-90507-110501-008778

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

DENOMINAÇÃO: "A NEGRA"

SITUADO EM: ALCOITÃO

ÁREA TOTAL: 6440 M2

ÁREA DESCOBERTA: 6440 M2

MATRIZ nº: 3227 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO Nº: 38

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Norte, Herdºs de Manuel Pereira Dias
Sul, Manuel Antunes de Oliveira Roquete
Nascente, Domingos dos Santos
Poente, Herdºs de Manuel Pereira Dias
Reprodução da descrição em ficha.

O(A) Ajudante

Isabel Maria Pereira Ribeiro



INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 28 de 1960/02/19 - Aquisição

CAUSA : Expropriação

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

** SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE LISBOA

Sede: Largo Trindade Coelho,

Localidade: Lisboa

Reprodução da inscrição G-1

O(A) Ajudante

Isabel Maria Pereira Ribeiro

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 15-04-2024 e válida até 15-10-2024



Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2912-90515-110501-014120



DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 4344, Livro N.º: 13

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

DENOMINAÇÃO: " PEDRA NEGRA ", " BALEIA OU " CERRADO DE ALCOITÃO "

SITUADO EM: Baleia, limites de Alcoitão

ÁREA TOTAL: 1720 M2

MATRIZ n.º: 3226 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO N.º: 38 (PARTE)

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terra de cultura arvense de sequeiro

Norte, Santa Casa da Misericórdia de Lisboa

Sul, Santa Casa da Misericórdia de Lisboa

Nascente, Santa Casa da Misericórdia de Lisboa

Poente, Santa Casa da Misericórdia de Lisboa

Reprodução por extractação da descrição n.º 4 344 a fls.9 do livro B-13

O(A) Ajudante

Isabel Maria Pereira Ribeiro

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 22 de 1970/05/26 - Aquisição

CAUSA : Expropriação

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE LISBOA

Sede: Largo Trindade Coelho

Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** AIDA DANTAS DE AZEVEDO

** ALICE DA PURIFICAÇÃO DIAS DE AZEVEDO

** BOAVENTURA JOSÉ DIAS DE AZEVEDO

Casado/a com AIDA DANTAS DE AZEVEDO

** JOSÉ AUGUSTO ROSA ARAÚJO

Casado/a com MARIA FLORINDA DIAS DE AZEVEDO ROSA ARAÚJO

** MARIA FLORINDA DIAS DE AZEVEDO ROSA ARAÚJO

Reprodução da inscrição n.º 11 644 a fls.13 do livro G-19

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O(A) Ajudante
Isabel Maria Pereira Ribeiro

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 15-04-2024 e válida até 15-10-2024





Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2912-90523-110501-008775

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

SITUADO EM: ALCOITÃO

ÁREA TOTAL: 5540 M2

MATRIZ nº: 3225

SECÇÃO Nº: 27

MATRIZ nº: 3225

SECÇÃO Nº: 37

MATRIZ nº: 3225

SECÇÃO Nº: 38

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Cultura arvense de sequeiro - Norte, Margarida Pires Correia Chaves Ferreira; Sul, Herdºs de Manuel Pereira Dias; Nascente, Manuel Pedroso e Herdºs de Manuel Pereira Dias; e Poente, Quintino Tomás Moreira.

Transcrição por extracto da descrição nº 8456, a fls. 140, B-25 da 1ª Conservatória do Registo Predial de Cascais.

Reprodução da descrição em ficha.

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)

Ana Cristina Medeiros Martins

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 14 de 1960/02/17 - Aquisição

CAUSA : Expropriação

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

** SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE LISBOA

Sede: Largo Trindade Coelho

Localidade: Lisboa

Reprodução da inscrição G-1

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)

Ana Cristina Medeiros Martins

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.



Certidão permanente disponibilizada em 15-04-2024 e válida até 15-10-2024





Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2912-90531-110501-013986

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 3452, Livro N.º: 10

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

DENOMINAÇÃO: " RISCAS " OU " BALEIA "

SITUADO EM: Alto da Cruz de Alcoitão, limites do mesmo lugar

ÁREA TOTAL: 3040 M2

MATRIZ n.º: 3223 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO N.º: 37-38

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terra de cultura arvenses de sequeiro

Norte, Maria Máxima

Sul, estrada

Nascente, viúva de Filipe dos Santos Gasio

Poente, João Henriques

Reprodução da descrição n.º 3 452 a fls.100 do livro B-10

O(A) Ajudante

Isabel Maria Pereira Ribeiro



INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 10 de 1976/04/20 - Aquisição

CAUSA : Expropriação

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE LISBOA

Sede: Largo Trindade Coelho

Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** ANTÓNIO DUARTE PEDROSO

Causa: Expropriação amigável.

Reprodução da inscrição n.º 19 682 a fls.8 do livro G-56

O(A) Ajudante

Isabel Maria Pereira Ribeiro

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 15-04-2024 e válida até 15-10-2024





Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2912-90540-110501-008765

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

DENOMINAÇÃO: CRUZ DE ALCOITÃO

SITUADO EM: Alcabideche

ÁREA TOTAL: 4200 M2



MATRIZ nº: 3222 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO Nº: 37-38

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terra de sementeira - Norte, Manuel Pedroso; Sul, caminho; Nascente, Henrique Batista Sérgio e Poente, caminho e Duarte Pedroso.

Transcrição, por extracto, do prédio descrito sob o nº 2455, fls. 19 do livro B-8, da 1ª Conservatória do Registo Predial de Cascais.

Reprodução da descrição em ficha.

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)
Ana Cristina Medeiros Martins

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 3 de 1968/09/14 - Aquisição

CAUSA : Expropriação

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

** SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE LISBOA

Sede: Largo Trindade Coelho, 1

Localidade: Lisboa

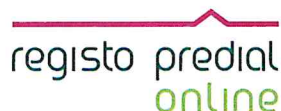
Reprodução da inscrição G-1

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)
Ana Cristina Medeiros Martins

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 15-04-2024 e válida até 15-10-2024



Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2912-90558-110501-014122

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 7266, Livro N.º: 21

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

DENOMINAÇÃO: " BALEIA "

SITUADO EM: Alcoitão

ÁREA TOTAL: 2108 M2



MATRIZ n.º: 2126 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO N.º: 27-28

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terra de cultura arvense de sequeiro e terreno estéril

Norte, Alexandrina Valentina de Jesus Sobrinho

Sul, Manuel Pedroso

Nascente, Manuel Pedroso

Poente, Margarida Pires Correia Chaves Ferreira e Manuel Vicente Duarte

Reprodução da descrição n.º 7 266 a fls.108 do livro B-21

O(A) Ajudante

Isabel Maria Pereira Ribeiro

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 8 de 1968/07/27 - Aquisição

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE LISBOA

Sede: Largo Trindada Coelho

Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MARGARIDA CORREIA PIRES

CAUSA: Expropriação amigável.

Reprodução da inscrição n.º 9 514 a fls.186v do livro G-13

O(A) Ajudante

Isabel Maria Pereira Ribeiro

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 15-04-2024 e válida até 15-10-2024





Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2912-90566-110501-008769

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO
DENOMINAÇÃO: PEDRAS NEGRAS
SITUADO EM: ALCOITÃO

ÁREA TOTAL: 4440 M2



MATRIZ nº: 2125 NATUREZA: Rústica
SECÇÃO Nº: 27

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terra - Norte, Manuel José Moreira; Sul, Margarida Pino Correia e Manuel Pedroso; Nascente, Amélia Soares Ribeiro e Poente, Margarida Pires Correia Chaves Ferreira e Manuel Pedroso. Transcrito da descrição nº 8473, fls. 150 vº do B-25 da 1ª Conservatória do Registo Predial de Cascais.

Reprodução da descrição em ficha.

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)
Ana Cristina Medeiros Martins

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 25 de 1960/02/19 - Aquisição

CAUSA : Expropriação

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE LISBOA

Localidade: Lisboa

Reprodução da inscrição G-1

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)
Ana Cristina Medeiros Martins

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 15-04-2024 e válida até 15-10-2024



Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2912-90574-110501-008774

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 9538, Livro N.º: 28

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

SITUADO EM: ALCOITÃO

ÁREA TOTAL: 4893 M2



MATRIZ n.º: 2124 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO N.º: 27 (PARTE)

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terreno - Norte, Ilidio da Cruz Calheiros; Sul, Alexandrina Valentim de Jesus Sobrinho e Amélia Soares Ribeiro; Nascente, Manuel José Moreira e Manuel Pedroso.
Reprodução da descrição em ficha.

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)
Ana Cristina Medeiros Martins

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 1 de 1960/07/15 - Aquisição

CAUSA : Expropriação

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE LISBOA

Localidade: Lisboa

Reprodução da inscrição G-1

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)
Ana Cristina Medeiros Martins

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 15-04-2024 e válida até 15-10-2024



Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2912-90582-110501-008768

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

DENOMINAÇÃO: BAHIA
SITUADO EM: ALCOITÃO

ÁREA TOTAL: 1200 M2



MATRIZ nº: 2123 NATUREZA: Rústica
SECÇÃO Nº: 27

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terra - Norte, Joaquim Pedroso de Oliveira; Sul, Ilidio da Cruz Calheiros; Nascente, Ilidio da Cruz Calheiros e Poente, Feliciano França Jorge Raposo.

Transcrito da descrição nº 8474, fls. 151 do B-25 da 1ª Conservatória do Registo Predial de Cascais.

Reprodução da descrição em ficha.

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)
Ana Cristina Medeiros Martins

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 26 de 1960/02/19 - Aquisição

CAUSA : Expropriação

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

** SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE LISBOA

Localidade: Lisboa

Reprodução da inscrição G-1

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)
Ana Cristina Medeiros Martins

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 15-04-2024 e válida até 15-10-2024



Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2912-90590-110501-014123

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 7380, Livro N.º: 21

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

DENOMINAÇÃO: " BALEIA "

SITUADO EM: Alcoitão

ÁREA TOTAL: 1160 M2



MATRIZ n.º: 2122 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO N.º: 27

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terra de cultura arvense de sequeiro

Norte, Joaquim Pedroso de Oliveira

Sul, Ilídio da Cruz Calheiros

Nascente, Luis Francisco Carolo

Poente, Manuel Pedroso

Reprodução da inscrição n.º 7 380 a fls.175 do livro175 do livro B-21

O(A) Ajudante

Isabel Maria Pereira Ribeiro

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 18 de 1968/10/10 - Aquisição

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE LISBOA

Sede: Largo Trindada Coelho

Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** FELICIANA FRANÇA JORGE RAPOSO

CAUSA: Expropriação amigável.

Reprodução da inscrição n.º 9 747 a fls.38v do livro G-14

O(A) Ajudante

Isabel Maria Pereira Ribeiro

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 15-04-2024 e válida até 15-10-2024



registo predial
online

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2912-90604-110501-008771



DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

DENOMINAÇÃO: PEDRAS NEGRAS

SITUADO EM: ALCOITÃO

ÁREA TOTAL: 10400 M2

MATRIZ nº: 1879 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO Nº: 26-27

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terra de cultura arvensê de sequeiro - Norte, Joaquim Pedroso de Oliveira; Sul e Poente, Margarida Pires Correia Chaves Ferreira e Nascente, Feliciano França Jorge Raposo, Manuel José Moreira, Alexandrina Valentim de Jesus Sobrinho e Ilídio da Cruz Calheiros.

Transcrição por extracto do prédio descrito sob o nº 8405, fls. 113, do livro B-25, da 1ª Conservatória do Registo Predial de Cascais.

Reprodução da descrição em ficha.

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)
Ana Cristina Medeiros Martins

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 19 de 1960/02/13 - Aquisição

CAUSA : Expropriação

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

** SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE LISBOA

Sede: Largo Trindade Coelho, 1

Localidade: Lisboa

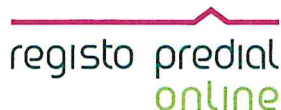
Reprodução da inscrição G-1

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)
Ana Cristina Medeiros Martins

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 15-04-2024 e válida até 15-10-2024



Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2914-10782-110501-016299

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

SITUADO EM: Alcoitão

ÁREA TOTAL: 791 M2

MATRIZ n°: 2131 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO N°: 27-38 (PARTE)

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terreno de cultura arvense de sequeiro

norte: Manuel Pedroso; sul: caminho, Manuel Antunes Oliveira Roquete e José António Moreira;
nascente: caminho; poente: herdeiros de Manuel Pereira Dias, Jorge Gonçalves Pereira Álvares
da Guerra e Manuel Antunes de Oliveira Roquete

Parcela desanexada do prédio descrito sob o n° 5312 da freguesia de Alcabideche

O(A) Conservador(a) de Registos

Maria da Glória Amaral Bairras

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

2ª Conservatória do Registo Predial de Cascais

AP. 466 de 2021/11/10 10:09:30 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2021/11/10 10:09:30 UTC

CAUSA : Expropriação por Utilidade Pública

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

** SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE LISBOA

NIPC 500745471

Sede: Largo Trindade Coelho, Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S) :

** DOMINGOS DOS SANTOS JÚNIOR

O(A) Conservador(a) de Registos

Maria da Glória Amaral Bairras

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 16-04-2024 e válida até 16-10-2024





Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2912-90310-110501-008770

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

DENOMINAÇÃO: PEDRA NEGRA

SITUADO EM: ALCOITÃO

ÁREA TOTAL: 4660 M2

MATRIZ n°: 1878

SECÇÃO N°: 26

MATRIZ n°: 1878

SECÇÃO N°: 27

MATRIZ n°: 1878

SECÇÃO N°: 38

MATRIZ n°: 1878

SECÇÃO N°: 37

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terra - Norte, Manuel Pedroso Contramestre e Margarida Correia Pires Chaves Ferreira; Sul, Manuel Vicente Duarte; Nascente, Margarida Correia Pires e Poente, caminho.

Transcrito da descrição n° 1504, fls. 71 do B-5 da 1ª Conservatória do Registo Predial de Cascais.

Reprodução da descrição em ficha.

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)
Ana Cristina Medeiros Martins



INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 4 de 1960/02/26 - Aquisição

CAUSA : Expropriação

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

** SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE LISBOA

Localidade: Lisboa

Reprodução da inscrição G-1

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)
Ana Cristina Medeiros Martins

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 15-04-2024 e válida até 15-10-2024





Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2912-90329-110501-013987

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 5089, Livro N.º: 15

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

DENOMINAÇÃO: " PEDRA NEGRA " OU " BALEIA "

SITUADO EM: Alcoitão

ÁREA TOTAL: 4760 M2

MATRIZ n.º: 3224 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO N.º: 37-38

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terreno de cultura arvense de sequeiro

Norte, Manuel Vicenta Duarte

Sul, Manuel Pedroso

Nascente, Jorge Gonçalves Pereira Álvares da Guerra

Poente, Quintino Tomaz Pereira

Reprodução da descrição n.º 5 089 a fls.40 do livro B-15

O(A) Ajudante

Isabel Maria Pereira Ribeiro



INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 1 de 1965/01/18 - Aquisição

CAUSA : Expropriação

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

** SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE LISBOA

SUJEITO(S) PASSIVO(S) :

** AIDA DANTAS VIANA DE AZEVEDO

** ALICE DA PURIFICAÇÃO DIAS DE AZEVEDO

** BOAVENTURA JOSÉ DIAS DE AZEVEDO

Casado/a com AIDA DANTAS VIANA DE AZEVEDO

** JOSÉ AUGUSTO ROSA ARAÚJO

Casado/a com MARIA FLORINDA DIAS DE AZEVEDO ROSA ARAÚJO

** MARIA FLORINDA DIAS DE AZEVEDO ROSA ARAÚJO

Causa: expropriação amigável.

Reprodução da inscrição n.º 5 386 a fls.110 do livro G-8

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O(A) Ajudante
Isabel Maria Pereira Ribeiro

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 15-04-2024 e válida até 15-10-2024





Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2912-90337-110501-015303

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 7236, Livro N.º: 21

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

SITUADO EM: Lugar de Alcoitão

ÁREA TOTAL: 890 M2



MATRIZ n.º: 2128 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO N.º: 27 (PARTE)

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Parcela de terreno.

Norte c/ Manuel José Moreira; Sul c/ Manuel Pedroso; Nascente c/ Maria Amélia Ribeiro da Costa e do Poente c/ Alexandrina de Jesus Sobrinho

Desanexado do prédio n.º 6694, do Livro B-20 da 1ª Conservatória do Registo Predial de Cascais.

Reprodução, da descrição em livro.

O(A) Ajudante

Isabel Maria Pereira Ribeiro

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 2 de 1968/07/13 - Aquisição

CAUSA : Expropriação por Utilidade Pública

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** SANTA CASA DA MISIRICÓRDIA DE LISBOA

Sede: Largo Trindade Coelho, Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MARIA AMÉLIA RIBEIRO DA COSTA

Reprodução, da inscrição 9451 do livro G-13.

O(A) Ajudante

Isabel Maria Pereira Ribeiro

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 15-04-2024 e válida até 15-10-2024



registo predial
online

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2912-90345-110501-014246



DESCRIÇÃO EM LIVRO:
N.º 8163, Livro N.º: 25

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO
SITUADO EM: Alcoitão

ÁREA TOTAL: 5385 M2

MATRIZ n.º: 2127 NATUREZA: Rústica
SECÇÃO N.º: 27-38 (PARTE)

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Parcela de terreno de cultura arvense de sequeiro e de terreno estéril
Norte, Santa Casa da Misericórdia de Lisboa
Sul, Santa Casa da Misericórdia de Lisboa
Nascente, António Duarte Pedroso
Poente, Santa Casa da Misericórdia de Lisboa
Desanexado do descrito sob o n.º 7 532 a fls.63 do livro B-22
Reprodução da descrição n.º 8 163 a fls.29v do livro B-25

O(A) Ajudante
Isabel Maria Pereira Ribeiro

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 10 de 1970/04/24 - Aquisição

CAUSA : Expropriação

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

** SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE LISBOA

Morada: Largo Trindade Coelho, Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S) :

** ANTÓNIO DUARTE PEDROSO

Casado/a com IVONE FERREIRA FERNANDES PEDROSO

** IVONE FERREIRA FERNANDES PEDROSO

Reprodução da inscrição n.º 11 515 a fls.46v do livro G-18

O(A) Ajudante
Isabel Maria Pereira Ribeiro

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 15-04-2024 e válida até 15-10-2024





Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2912-90353-110501-008776

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 1502, Livro N.º: 5, Secção: 1

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

SITUADO EM: CRUZ DE CIMA - ALCOITÃO

ÁREA TOTAL: 4640 M2

MATRIZ n.º: 3231 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO N.º: 38

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terra - Norte, Margarida Correia Pires e Joaquim Francisco Pedroso; Sul, estrada; Nascente, Silvério da Graça; e Poente, Henrique Baptista Sérgio.

Transcrição por extracto do prédio descrito sob o n.º 1502, a fls. 70, do livro B-5 da 1ª Conservatória do Registo Predial de Cascais.

Reprodução da descrição em ficha.

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)

Ana Cristina Medeiros Martins

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 11 de 1960/02/17 - Aquisição

CAUSA : Expropriação

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE LISBOA

Sede: Largo Trindade Coelho

Localidade: Lisboa

Reprodução da inscrição G-1

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)

Ana Cristina Medeiros Martins

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 15-04-2024 e válida até 15-10-2024



registo predial
online

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2912-90361-110501-008773



DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

DENOMINAÇÃO: BALEIAS

SITUADO EM: Alcabideche

ÁREA TOTAL: 4360 M2

MATRIZ nº: 3232 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO Nº: 38

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Norte, Joaquim Ferreira Pedroso; Sul, Estrada; Nascente e Poente, Margarida Pires Correia Chaves Ferreira .

Transcrito da descrição nº 2448, fls. 15 do B-8 da 1ª Conservatória do Registo Predial de Cascais.

Reprodução da descrição em ficha.

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)
Ana Cristina Medeiros Martins

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 5 de 1968/07/27 - Aquisição

CAUSA : Expropriação

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE LISBOA

Localidade: Lisboa

Reprodução da inscrição G-1

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)
Ana Cristina Medeiros Martins

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 15-04-2024 e válida até 15-10-2024

registo predial
online

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2912-90370-110501-008761



DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO
DENOMINAÇÃO: OLHEIROS
SITUADO EM: ALCOITÃO

ÁREA TOTAL: 560 M2
ÁREA DESCOBERTA: 560 M2

MATRIZ n°: 3237 NATUREZA: Rústica
SECÇÃO N°: 38

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terra - Norte, Luis Francisco Carolo e Salvado dos Santos Delgado Sobrinho; Sul, estrada; Nascente, José António Moreira e Poente, Luis Francisco Carolo.
Reprodução por extractação da descrição em ficha.

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

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 24 de 1960/02/19 - Aquisição

CAUSA : Expropriação

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE LISBOA

Sede: Largo Trindade Coelho

Localidade: Lisboa

Reprodução da inscrição G-1

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

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 15-04-2024 e válida até 15-10-2024



Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2912-90388-110501-014726



DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 10486, Livro N.º: 39

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

SITUADO EM: Alcoitão

ÁREA TOTAL: 12770 M2

MATRIZ n.º: 1880 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO N.º: 26-27

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Lote de terreno

Norte, Luis dos Santos

Sul, Manuel Pedroso e outros

Nascente, Joaquim Pedroso de Oliveira

Poente, João Pires Correia

Desanexado do n.º 9247 do B-28, 1ª Secção

Reprodução da descrição.

O(A) Ajudante

Isabel Maria Pereira Ribeiro

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 4 de 1974/11/26 - Aquisição

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

** SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE LISBOA

SUJEITO(S) PASSIVO(S) :

** JOAQUIM PEDROSO DE OLIVEIRA

Casado/a com FLORINDA MIRANDA BENTO DE OLIVEIRA OU FLORINDA BENTO

** FLORINDA MIRANDA BENTO DE OLIVEIRA OU FLORINDA BENTO

Reprodução da inscrição n.º 18064 do G-49

O(A) Ajudante

Isabel Maria Pereira Ribeiro

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 15-04-2024 e válida até 15-10-2024





Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2912-90396-110501-008764

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES



RÚSTICO
SITUADO EM: ALCOITÃO

ÁREA TOTAL: 2088 M2
ÁREA DESCOBERTA: 2088 M2

MATRIZ n°: 4869 NATUREZA: Rústica
SECÇÃO N°: 27

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terreno de cultura arvense de sequeiro - Norte, Joaquim Pedroso de Oliveira, Feliciano França Jorge Raposo e Luis Francisco Carolo; Sul, Manuel José Moreira; Nascente, caminho; e Poente, Manuel Pedroso

Desanexado do prédio descrito sob o n° 4 483, fls. 36, B-14 da 1ª Conservatória do Registo Predial de Cascais.

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

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 11 de 1958/12/20 - Aquisição
ABRANGE 11 PRÉDIOS

CAUSA : Meação e Sucessão

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

** ILIDIO FERNANDO RODRIGUES DA CRUZ CALHEIRO

Casado/a com MARIA DA GRAÇA PESSOA MARMELO no regime de Casado, mas separado judicialmente de pessoa e bens

Morada: Rua Domingos Sequeira, n°52, 1°, Lisboa

** LAURA PEDROSA RODRIGUES CALHEIRO

Viúvo(a)

Morada: Rua Domingos Sequeira, n°52, 1°, Lisboa

** MARIA DA GRAÇA PESSOA MARMELO

Casado/a com ILIDIO FERNANDO RODRIGUES DA CRUZ CALHEIRO no regime de Casado, mas separado judicialmente de pessoa e bens

Morada: Rua Domingos Sequeira, n°52, 1°, Lisboa

** MARIA DE LURDES RODRIGUES DA CRUZ CALHEIROS

Viúvo(a)

Morada: Rua Domingos Sequeira, n°52, 1°, Lisboa

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

SUJEITO(S) PASSIVO(S) :

** LIDIO DA CRUZ CALHEIROS

Divorciado(a)

Morada: Rua Domingos Sequeira, nº52, 1º, Lisboa

Reprodução da inscrição G-1



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

AP. 26 de 2008/10/24 16:10:29 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2008/10/24 16:10:29 UTC

CAUSA : Expropriação por Utilidade Pública

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

** SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE LISBOA

Sede: Largo Trindade Coelho,

Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S) :

** ILIDIO FERNANDO RODRIGUES DA CRUZ CALHEIROS

Casado/a com MARIA DA GRAÇA PESSOA MARMELO no regime de Casado, mas separado judicialmente de pessoa e bens

** LAURA PEDROSA RODRIGUES CALHEIRO

Viúvo(a)

** MARIA DE LURDES RODRIGUES DA CRUZ CALHEIROS

Viúvo(a)

** MARIA DA GRAÇA PESSOA MARMELO

Casado/a com ILIDIO FERNANDO RODRIGUES DA CRUZ CALHEIROS no regime de Casado, mas separado judicialmente de pessoa e bens

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

OFICIOSO

AVERB. - AP. 26 de 2008/10/24 09:42:41 UTC - Rectificação

Registado no Sistema em: 2009/01/20 09:42:41 UTC

DA APRESENT. 26 de 2008/10/24 - Aquisição

A Santa Casa da Misericórdia de Lisboa tem o NIPC: 500.745.471.

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

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 15-04-2024 e válida até 15-10-2024



Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2912-90400-110501-008763

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

DENOMINAÇÃO: " BALEIAS "

SITUADO EM: Alcoitão

ÁREA TOTAL: 1020 M2

ÁREA DESCOBERTA: 1020 M2



MATRIZ nº: 3240 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO Nº: 38

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terra de cultura arvense de sequeiro - Norte e Sul, Manuel Antunes de Oliveira Roquete; Nascente, José António Moreira e Poente, João Florêncio.

Reprodução da descrição em ficha.

O(A) Ajudante

Lucília Maria Gomes Jacinto

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 12 de 1960/02/17 - Aquisição

CAUSA : Expropriação

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE LISBOA

Sede: Largo Trindade Coelho, 1

Localidade: Lisboa

Reprodução da inscrição G-1

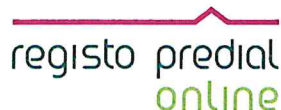
O(A) Ajudante

Lucília Maria Gomes Jacinto

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 15-04-2024 e válida até 15-10-2024



Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2912-90418-110501-014124

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 7932, Livro N.º: 23

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

DENOMINAÇÃO: " PEDRAS NEGRAS DE BAIXO "

SITUADO EM: Alcoitão

ÁREA TOTAL: 2120 M2

MATRIZ n.º: 3239 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO N.º: 38

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terra de cultura arvense de sequeiro

Norte, António Duarte pedroso

Sul, Salvador dos Santos Correia

Nascente, José António Moreira

Poente, João Florêncio

Reprodução da descrição n.º 7 932 a fls.92 do livro B-23

O(A) Ajudante

Isabel Maria Pereira Ribeiro



INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 13 de 1969/11/13 - Aquisição

CAUSA : Expropriação por Utilidade Pública

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE LISBOA

Sede: Largo Trindada Coelho

Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MANUEL ANTUNES DE OLIVEIRA ROQUETE

Casado/a com MARIA DA CONCEIÇÃO PEREIRA ROQUETE

** MARIA DA CONCEIÇÃO PEREIRA ROQUETE

Reprodução da inscrição n.º 11.034 a fls.1v do livro G-16

O(A) Ajudante

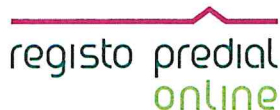
Isabel Maria Pereira Ribeiro

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 15-04-2024 e válida até 15-10-2024





Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2912-90426-110501-008762

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

DENOMINAÇÃO: PEDRAS NEGRAS

SITUADO EM: ALCOITÃO

ÁREA TOTAL: 1000 M2

MATRIZ n°: 3238 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO N°: 38

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terra de cultura arvense de sequeiro - Norte, Manuel Antunes de Oliveira Roquete; Sul, João Florêncio, Luis Francisco Carolo e Manuel Pedroso; Nascente, Manuel pedroso e Poente, João Florêncio.

Transcrição por extracto do prédio descrito sob o n° 8455, fls. 139v°, do Livro B-25, da 1ª Conservatória do Registo Predial de Cascais.

Reprodução da descrição em ficha.

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)

Ana Cristina Medeiros Martins



INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 13 de 1960/02/17 - Aquisição

CAUSA : Expropriação

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE LISBOA

Sede: Largo Trindade Coelho, 1

Localidade: Lisboa

Reprodução da inscrição G-1

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)

Ana Cristina Medeiros Martins

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 15-04-2024 e válida até 15-10-2024



Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2912-90434-110501-014126



DESCRIÇÃO EM LIVRO:
N.º 7370, Livro N.º: 21

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO
DENOMINAÇÃO: " BALEIA "
SITUADO EM: Alcoitão

ÁREA TOTAL: 1820 M2

MATRIZ n.º: 3236 NATUREZA: Rústica
SECÇÃO N.º: 38

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terra de cultura arvense de sequeiro e estéril
Norte, Salvador dos Santos Delgado (sobrinho)
Sul, Manuel Pedroso e estrada
Nascente, Manuel Pedroso
Poente, João Florêncio
Reprodução da descrição n.º 7 370 a fls.168v do livro B-21

O(A) Ajudante
Isabel Maria Pereira Ribeiro

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 2 de 1968/10/04 - Aquisição

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE LISBOA
Sede: Largo Trindada Coelho
Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** LUIS FRANCISCO CAROLO
** FRANCISCO LUIS CAROLO
** MANUEL DE JESUS CAROLO
Casado/a com BENVINDA DUARTE CAROLO
** BENVINDA DUARTE CAROLO
** ETELVINA DE JESUS CAROLO
Casado/a com MANUEL FIGUEIREDO
** MANUEL FIGUEIREDO

CAUSA: Expropriação amigável.

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Reprodução da inscrição nº 9731 a fls.34v do livro G-14

O(A) Ajudante
Isabel Maria Pereira Ribeiro

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 15-04-2024 e válida até 15-10-2024





Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2912-90442-110501-008772



DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

DENOMINAÇÃO: A CRUZ

SITUADO EM: ALCOITÃO

ÁREA TOTAL: 3780 M2

ÁREA DESCOBERTA: 3780 M2

MATRIZ nº: 3235 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO Nº: 38

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terreno - Norte, Manuel Antunes de Oliveira Roquete; Sul, Estrada; NAScente, MANuel Antunes de Oliveira Roquete, António Duarte Pedroso Salvador dos Santos Delgado (sobrinho) e Luis Francisco Carolo e Poente, José Afonso Vilar Junior.

Transcrito da descrição nº 397, fls. 43 vº do B-2 da 1ª Conservatória do Registo Predial de Cascais.

Reprodução da descrição em ficha.

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)
Ana Cristina Medeiros Martins

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 3 de 1957/09/11 - Aquisição

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

** SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE LISBOA

Sede: Largo Trindade Coelho, 1

Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S) :

** MARIA DO ROSÁRIO OU MARIA CLEMENTINA

Casado/a com FAUSTINO ANTÓNIO LUIS

Morada: Alcoitão

** FAUSTINO ANTÓNIO LUIS

Casado/a com MARIA DO ROSÁRIO OU MARIA CLEMENTINA

Morada: Alcoitão

Reprodução da inscrição G-1

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)
Ana Cristina Medeiros Martins

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 15-04-2024 e válida até 15-10-2024





ANEXO VII – RELATÓRIO DA DISCUSSÃO PÚBLICA

RELATÓRIO DE ANÁLISE DA DISCUSSÃO PÚBLICA

1. Enquadramento



O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) aprovado pelo D.L. n.º 80/2015, de 14 de maio, com as alterações subsequentes e na redação vigente prevê a figura da unidade de execução (U.E.) enquanto mecanismo de execução dos planos municipais de ordenamento do território, conforme dispõem os artigos 146.º a 152.º do diploma em apreço.

O Plano Diretor Municipal de Cascais recentemente alterado para adequação ao novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 204, de 20 de outubro de 2023, através do Aviso n.º 20120/2023, determina no n.º 3 do art. 125º do Regulamento, que a sua execução se opere através de planos de urbanização, de planos de pormenor ou de unidades de execução mediante os sistemas de execução previstos no RJIGT ou através de operações urbanísticas avulsas no âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE).

Deste modo, como forma de execução, define para as áreas delimitadas como Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG), entre as quais figura a UOPG 2, que as mesmas se devem processar no âmbito de unidades de execução, e cujo contexto territorial e conteúdo programático se encontra definido no artigo 126.º-B, do Regulamento do PDM-Cascais.

A delimitação da unidade de execução - Centro de Medicina de Reabilitação de Alcoitão decorre da iniciativa da Santa Casa da Misericórdia de Lisboa, na qualidade de proprietária das parcelas abrangidas e no quadro da execução programática definida no PDM-Cascais em conformidade com o n.º 2 do art. 147º do RJIGT, incidindo sobre o perímetro delimitado correspondente ao complexo e para o qual se pretende desenvolver um programa de recuperação do edificado e de ampliação das valências hospitalares ou conexas com a Medicina de Reabilitação, no contexto do processo SPO n.º 2208/2023.

Dispõe o n.º 4 do art. 148º do RJIGT, que as câmaras municipais devem promover um período de discussão pública, previamente à aprovação da delimitação da uma unidade de execução, quando não exista plano de urbanização ou plano de pormenor aplicável à respetiva área.

Neste contexto, em 25 de junho de 2024, sob a Proposta n.º 690/2024, a Câmara Municipal de Cascais, aprovou, por unanimidade, a proposta de delimitação da Unidade de Execução - Centro de Medicina de Reabilitação de Alcoitão (EU-CMRA), de acordo com a Planta Cadastral, os respetivos Termos de Referência e Anexos, que constituíam parte integrante da Proposta, bem como a abertura do respetivo período de discussão pública.

Nessa sequência, deu-se início ao respetivo procedimento e promoveu-se a discussão pública da proposta de delimitação da Unidade de Execução – Centro de Medicina de Reabilitação de Alcoitão em conformidade com os artigos 148º a 150º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo D.L. n.º 80/2015, de 14 de maio, com as alterações subsequentes. cuja análise e apreciação se reporta o presente Relatório.

2. Discussão Pública

O procedimento de discussão pública da Proposta de Delimitação da Unidade de Execução – Centro de Medicina de Reabilitação de Alcoitão, foi publicitado nos seguintes termos:

- i. Por Aviso publicado no Diário da República - Aviso n.º 15759/2024/2 Diário da República, 2.ª Série, Parte H, n.º 146, de 30 de julho de 2024, conforme o Anexo I;
- ii. Por Edital afixado nos locais de estilo – Edital N.º 414/2024 conforme o Anexo II;
- iii. Mediante publicitação no Boletim Municipal, conforme o Anexo III;
- iv. Através de publicitação no sítio oficial da Câmara de Cascais, em www.cm-cascais.pt, conforme comprovativo em Anexo IV;
- v. Mediante publicitação na comunicação social, em jornal de âmbito nacional, conforme comprovativo em Anexo V.

A fase de discussão pública teve início no sexto dia útil após a publicação do Aviso n.º 15759/2024/2, no Diário da República, 2.ª série, Parte H, nº 146, de 30 de julho de 2024 e decorreu entre os dias 7 de agosto e 4 de setembro de 2024, durante um período de 20 dias úteis.

Durante o referido período foram disponibilizados para consulta dos interessados os elementos integrantes da proposta de delimitação, designadamente, os Termos de Referência e os respetivos anexos, a planta de localização e os documentos de publicitação, os quais puderam ser consultados *online*, através do correio eletrónico (ue.cmra@cm-cascais.pt) no sítio oficial da Câmara Municipal de Cascais (www.cm-cascais.pt) ou, presencialmente, no Departamento de Processos Especiais, sito na Alameda dos Combatentes da Grande Guerra nº 247, Edifício São José, 4.º Piso, 2750-326 Cascais, após prévia marcação por telefone 214815494.

Durante o período de discussão pública não foram rececionadas quaisquer participações, reclamações, observações ou sugestões à Proposta de Delimitação da Unidade de Execução –



Centro de Medicina de Reabilitação de Alcoitão, pelo que os elementos constantes na referida Proposta irão constituir o objeto da referida delimitação final da unidade de execução.



3. Síntese conclusiva

Em cumprimento da deliberação da Câmara Municipal de Cascais de 25 de junho de 2024, e em conformidade com o nº 4 do art. 148º do RJIGT, foi promovido o procedimento de discussão pública da Proposta de Delimitação da Unidade de Execução – Centro de Medicina de Reabilitação de Alcoitão.

A Proposta submetida a discussão pública, está integrada na área de intervenção da UOPG 2 do RPDM, e incide sobre a delimitação física de uma área total de 104.785,00 m², correspondente ao somatório das áreas dos 31 prédios, melhor identificados no Quadro de Identificação dos Prédios constante nos Termos de Referência, localizada em Alcoitão, freguesia de Alcabideche, correspondente ao Complexo da Santa Casa da Misericórdia de Lisboa, composto atualmente pelos equipamentos pré-existentes do Centro de Medicina de Reabilitação de Alcoitão e da Escola Superior de Saúde de Alcoitão.

A discussão pública da proposta de delimitação foi devidamente publicitada, tendo o período de discussão decorrido sem qualquer participação, reclamação, observação ou sugestão à mesma, pelo que se verifica não existirem motivos que obstem ao prosseguimento do procedimento para efeitos de deliberação sobre a versão final da Delimitação da Unidade de Execução – Centro de Medicina de Reabilitação de Alcoitão.

4. Anexos

Anexo 1 - Aviso n.º 15759/2024/2, publicado no Diário da República, 2.ª Série, Parte H, n.º 146, de 30 de julho de 2024;


Anexo 2 - Edital N.º 414/2024, afixado nos locais de estilo;

Anexo 3 - Boletim Municipal;

Anexo 4 - Publicitação no sítio oficial da Câmara de Cascais, em www.cm-cascais.pt;

Anexo 5 - Publicitação na comunicação social, em jornal de âmbito nacional.

Anexo 1 - Aviso n.º 15759/2024/2, publicado no Diário da República, 2.ª Série, Parte H, n.º 146, de 30 de julho de 2024;

 **DIÁRIO DA REPÚBLICA**

2.ª série
N.º 146
30-07-2024

MUNICÍPIO DE CASCAIS

Aviso n.º 15759/2024/2

Sumário: Proceder à abertura de um período de discussão pública da proposta de delimitação da Unidade de Execução – Centro de Medicina de Reabilitação de Alcoitão (UE-CMRA).

Unidade de Execução – Centro de Medicina de Reabilitação de Alcoitão – Abertura da Fase de Discussão Pública

Nuno Piteira Lopes, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Cascais, torna público, nos termos do n.º 1 do artigo 56.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação atual que a Câmara Municipal de Cascais, na reunião de 25/06/2024, no âmbito da Proposta n.º 690/2024, deliberou proceder à abertura de um período de discussão pública da Proposta de Delimitação da Unidade de Execução – Centro de Medicina de Reabilitação de Alcoitão (UE-CMRA) em conformidade com os respetivos Termos de Referência e Anexos, de acordo com o n.º 4 do artigo 148.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, com as alterações e na redação vigente.

Mais se faz saber, que o mencionado período de discussão pública decorrerá pelo prazo de 20 dias úteis e terá início no sexto dia útil, após a publicação do presente Aviso no Diário da República, nos termos das disposições conjugadas previstas no n.º 3 do artigo 89.º, n.º 4 do artigo 148.º e na alínea a) do n.º 4 do artigo 191.º do RJIGT.

Durante o referido prazo, os interessados podem participar, por escrito, através de correio eletrónico (ue.cmra@cm-cascais.pt) ou por via postal para o endereço Loja Cascais, Edifício Cascais Center, Rua Manuel Joaquim Avelar, n.º 118, piso -1 2750-281 Cascais, devendo as reclamações, observações ou sugestões serem dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Cascais, podendo caso pretendam, utilizar para o efeito, o impresso disponível no portal da internet (www.cm-cascais.pt).

A Proposta de Delimitação da Unidade de Execução – Centro de Medicina de Reabilitação de Alcoitão (UE-CMRA) e respetiva documentação pode ser consultada no sítio oficial da Câmara Municipal de Cascais (www.cm-cascais.pt) ou, mediante prévia marcação (214 815 494), no Departamento de Processos Especiais (DPR), sito na Alameda dos Combatentes da Grande Guerra n.º 247, Edifício S. José, 4.º piso, 2750-326 Cascais, todos os dias úteis, entre as 10H00 e as 12H00 e entre as 14H00 e as 16H00.

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

5 de julho de 2024. – O Vice-Presidente da Câmara Municipal de Cascais, Nuno Piteira Lopes.
317878179

Anexo n.º 15759/2024/2

1/1



Anexo 2 - Edital N.º 414/2024, afixado nos locais de estilo;



CASCAIS
CÂMARA MUNICIPAL

REG.º I-CMC-2024/11954

EDITAL N.º 414/2024
Delimitação da Unidade de Execução – Centro de Medicina de Reabilitação de Alcoitão (UE-CMRA)

Nuno Pereira Lopes, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Cascais, torna público, nos termos do n.º 1 do art.º 56.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, que a Câmara Municipal de Cascais, na reunião pública de 25/06/2024, no âmbito do Processo n.º 650/2024 deliberou, por unanimidade, proceder à abertura de um período de discussão pública do projeto de Delimitação da Unidade de Execução – Centro de Medicina de Reabilitação de Alcoitão (UE-CMRA), em conformidade com os respetivos Termos de Referência e Anexos, de acordo com o n.º 4 do artigo 146.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo D.L. n.º 86/2015, de 14 de maio, com as alterações e na redação vigente.

Deixar-se faz saber, que o mencionado período de discussão pública ocorrerá pelo prazo de 20 dias úteis e terá início no sexto dia útil após a publicação do presente Aviso n.º 15745/2024/2, no Diário da República, Série II, Parte H, n.º 148, de 30/07/2024, decorrendo entre o dia 7 de agosto de 2024 e o dia 4 de setembro de 2024, nos termos das disposições contidas previstas no n.º 3 do art.º 38.º, n.º 4 do art.º 146.º e na alínea a) do n.º 4 do art.º 151.º do RJIGT.

Durante o referido prazo, os interessados podem participar, por escrito, através de correio eletrónico (cascais@cm-cascais.pt) ou por via postal para o endereço Loja Cascais, Edifício Cascais Cultural, Rua Manuel Joaquim Aveles, n.º 118, piso-1 2750-281 Cascais, devendo as intervenções, observações ou sugestões serem dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Cascais, podendo caso pretendam, utilizar para o efeito, o impresso disponível no portal da internet (www.cm-cascais.pt).

A proposta de Delimitação da Unidade de Execução – Centro de Medicina de Reabilitação de Alcoitão (UE-CMRA) e respetiva documentação pode ser consultada no sítio oficial da Câmara Municipal de Cascais (www.cm-cascais.pt) e encontrada o processo integral disponível para consulta, mediante prévia marcação (214 815 494), no Departamento de Processos Especiais (DPE), sito na Alameda dos Combatentes da Grande Guerra nº 247, Edifício S. José, 4.º piso, 2750-326 Cascais.

E, para que conste, se publica o presente edital e outros avisos, que serão afixados nos locais de estilo e publicadas na comunicação social e no sítio oficial da Câmara Municipal de Cascais.

Cascais, 30 de julho de 2024

SEGUNDO NUNO FRANCISCO FERREIRA LOPES
Data: 2024.07.30 16:59:14

Nuno Pereira Lopes
Vice-Presidente da Câmara Municipal

Anexo 3 - Boletim Municipal;

CASCAIS
CÂMARA MUNICIPAL

I-CMC/ 2024 / 12167
GDCC/ 2024 / 50004

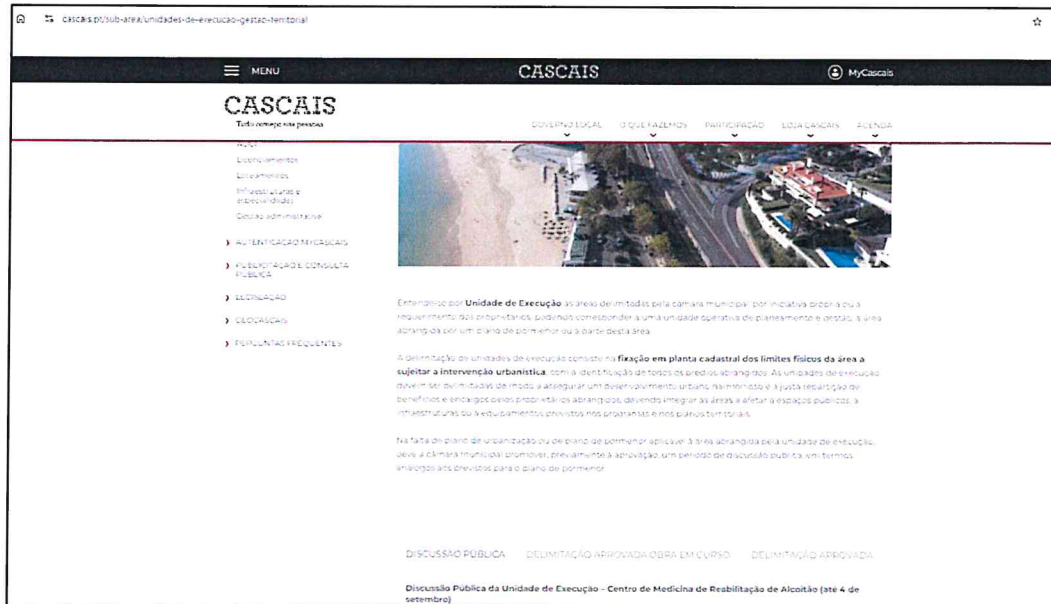
BOLETIM MUNICIPAL **SEPARATA**
Data 01.08.2024

Diretor: Carlos Carreiras Sede Praça 5 de Outubro, 2754-501 Cascais

SUMÁRIO: "Edital n.º 414/2024 - Delimitação da Unidade de Execução - Centro de Medicina de Reabilitação de Alcoitão (EU-CMRA)"



Anexo 4 - Publicitação no sítio oficial da Câmara de Cascais, em www.cm-cascais.pt;





UNIDADE DE EXECUÇÃO | CENTRO DE MEDICINA DE REABILITAÇÃO DE ALCOITÃO | **TERMOS DE REFERÊNCIA**



ÍNDICE

- 1 – INTRODUÇÃO E ENQUADRAMENTO LEGAL
- 2 – CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO
- 3 – OPORTUNIDADE E FUNDAMENTAÇÃO DA DELIMITAÇÃO
- 4 – IDENTIFICAÇÃO DOS PRÉDIOS ABRANGIDOS PELA UNIDADE DE EXECUÇÃO
- 5 – CONFORMIDADE COM OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL E NORMAS LEGAIS E REGULAMENTARES
- 6 – PROPOSTA DE INTERVENÇÃO
- 7 – SISTEMA DE EXECUÇÃO
- 8 – ANEXOS



1 – INTRODUÇÃO E ENQUADRAMENTO LEGAL



O presente documento constitui a fundamentação técnica e de enquadramento da proposta de delimitação da Unidade de Execução - Centro de Medicina de Reabilitação de Alcoitão (UE-CMRA), na localidade de Alcoitão, freguesia de Alcabideche, para efeitos do procedimento de abertura do período de discussão pública, nos termos do n.º 1 e do n.º 2 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação vigente, que aprovou o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

As unidades de execução constituem mecanismos privilegiados para a execução dos planos municipais de ordenamento do território, podendo ser delimitadas oficiosamente ou a requerimento dos interessados, mediante a fixação, em planta cadastral, dos limites físicos da área a sujeitar a intervenção urbanística, com identificação de todos os prédios abrangidos, podendo atualmente nos termos das alterações introduzidas pelo D.L. n.º 10/2024 (Simplex urbanístico) ter associada à sua delimitação, um conjunto de parâmetros urbanísticos detalhados, tais como, desenho urbano; o polígono de base para implantação das edificações; a altura total das edificações e das fachadas; área de construção e o respetivo uso.

O Plano Diretor Municipal de Cascais, recentemente alterado para adequação ao novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, publicado através do Aviso n.º 20120/2023, no Diário da República, 2.ª série – n.º 204, de 20 de outubro de 2023, prevê esta forma de execução, determinando no n.º 3 do art.º 125.º do Regulamento que a sua execução se opere através de planos de urbanização, de planos de pormenor ou de unidades de execução mediante os sistemas de execução previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) ou através de operações urbanísticas avulsas no âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE). Deste modo, como forma de execução, define para as áreas delimitadas como Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG), que as mesmas se devem processar no âmbito de unidades de execução, entre as quais figura a UOPG 2 e cujo contexto territorial e conteúdo programático se encontra definido no artigo 126.º-B, do Regulamento do PDM-Cascais.

A delimitação da unidade de execução, decorre da iniciativa da Santa Casa da Misericórdia de Lisboa, nos termos do nº 2 do artigo 147.º do RJIGT, na qualidade de proprietária das parcelas abrangidas, no quadro da execução e da programação definida no PDM-Cascais, incidindo sobre um perímetro delimitado correspondente ao complexo e para o qual se pretende desenvolver um programa de recuperação do edificado e de ampliação das valências hospitalares ou conexas com a Medicina de Reabilitação.

A proposta de intervenção a concretizar traduz-se na realização de um conjunto de operações urbanísticas de obras de demolição, edificação, legalização e requalificação/beneficiação, a formalizar em fase subsequente, através de um procedimento de controlo prévio de licenciamento simultâneo, em face da sua localização em área delimitada como ZEP, nos termos do art.º 4 n.º 2 alínea d) do RJUE e cuja execução deverá ocorrer de uma forma faseada.

Na reunião pública de 25 de junho de 2024, a Câmara Municipal aprovou, através da Proposta n.º 690/2024, o início do procedimento de delimitação da presente unidade de execução, de acordo com a Planta Cadastral, respetivos Termos de Referência e Anexos, que constituíam parte integrante da proposta, bem como a abertura do respetivo período de discussão pública.

O período de discussão pública terminou a 4 de setembro de 2024, não tendo sido apresentadas quaisquer participações, reclamações, observações ou sugestões perante a proposta de Delimitação da Unidade de Execução - Centro de Medicina de Reabilitação de Alcoitão (UE-CMRA), conforme se detalha em pormenor no Relatório da Discussão Pública que é parte integrante da proposta final desta unidade de execução (Anexo VII).

2 – CARATERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO



A área de intervenção integra a UOPG 2 do PDM Cascais, na localidade de Alcoitão, freguesia de Alcabideche e corresponde ao Complexo da Santa Casa da Misericórdia de Lisboa, composto atualmente pelos equipamentos pré-existent do Centro de Medicina de Reabilitação de Alcoitão e da Escola Superior de Saúde de Alcoitão, representados nas plantas de delimitação que constituem os Anexos III e IV ao presente documento.

A área a delimitar, com uma configuração circular e uma área total de 104.785,00 m² apresenta as seguintes confrontações:

- A norte confronta com prédios devolutos;
- A sul, confina com a Rua Conde Barão, que interliga a localidade de Alcabideche a Alcoitão, no sentido este-oeste;
- A este, é limitado por prédios urbanos, inseridos no aglomerado residencial de Alcoitão;
- A oeste, confronta com a Rua do Minho.

A envolvente próxima constitui uma área heterogénea, com proximidade a vários equipamentos, marcada a norte pela Escola Básica Alto da Peça e pela urbanização do Alto da Peça, onde as

edificações mais próximas, foram erigidas no âmbito do Programa Especial de Realojamento (Programa PER) constituindo treze edifícios de habitação social com quatro pisos.

A sul, a envolvente próxima é delimitada pela Rua Conde Barão, que pertence à rede de distribuição local e estrutura a circulação de proximidade, com alguma capacidade de escoamento e de relevância municipal, por se articular com os vários eixos estruturantes e garantir a acessibilidade interna a várias zonas do concelho, contendo do lado oposto da rua, o Centro de Formação e Reabilitação Profissional de Alcoitão.

A este, a área circundante é definida pelo aglomerado residencial de Alcoitão, caracterizado por uma malha urbana orgânica e irregular, composta sobretudo por moradias unifamiliares isoladas com dois pisos.

A oeste, para lá da Rua do Minho, a envolvente próxima é marcada, pela Escola Secundária de Alcabideche, Escola Básica e Secundária Helena Cidade Moura e pela urbanização na Rua dos Lírios, resultante do alvará de loteamento nº 953, caracterizada por edifícios de habitação coletiva com quatro pisos.

A área de intervenção a delimitar, insere-se numa zona consolidada e infraestruturada, constituindo uma parcela com autonomia física e singularidade própria, na qual se pretende implementar um programa de intervenção e de ocupação que visa reforçar as valências e a oferta do Hospital Escola de Alcoitão enquanto equipamento de referência a nível nacional.

3 – OPORTUNIDADE E FUNDAMENTAÇÃO DA DELIMITAÇÃO

O PDM-Cascais estabelece as orientações e as políticas de ordenamento e de urbanismo para o desenvolvimento sustentável do concelho, numa ótica de coesão territorial, assente entre outros, nos seguintes eixos e objetivos: *Cascais, território de conhecimento e inovação* e *Cascais, território de qualidade de vida urbana*.

Segundo a implementação deste modelo de desenvolvimento, o Município aposta na articulação entre os serviços municipais, instituições particulares de solidariedade social, associações da sociedade civil, Juntas de Freguesia, ou quaisquer outras entidades externas, que visem a conceção e implementação de ações e projetos de desenvolvimento social, educação e de saúde de forma a assegurar a complementaridade das intervenções e a maximização dos resultados.



A proposta de delimitação da presente unidade de execução, mediante a apresentação do SPO nº 2208/2023, como pressuposto prévio à subsequente concretização de um conjunto de operações urbanísticas, vai de encontro ao conteúdo programático definido no RPDM, designadamente, a promoção e o desenvolvimento de clusters no setor terciário, associados a medidas indutoras de processos de reestruturação e regeneração urbanística, ligados aos equipamentos existentes e previstos.

A proposta de delimitação da Unidade de Execução–CMRA reforça a localidade de Alcoitão, enquanto território com capacidade para atrair, fixar e assegurar o reforço de novos equipamentos geradores de novas dinâmicas urbanas e materializa a intenção da Santa Casa da Misericórdia de Lisboa de potenciar, valorizar e otimizar a área ocupada pelo CMRA, através da instalação de dois novos equipamentos - Residência de Estudantes e Data Center - de apoio aos equipamentos de utilidade pública (CMRA e ESSA) já existentes, e de promover a legalização e beneficiação dos demais edifícios do complexo escolar e hospitalar.

A solução apresentada permitirá igualmente reorganizar e reordenar o espaço público do complexo, com vista a uma otimização de acessos e circulações pedonais e viárias, de forma a estabelecer, através de uma solução urbanística conjunta, uma adequada articulação física e funcional com o espaço consolidado preexistente e com os volumes propostos.

4 – IDENTIFICAÇÃO DOS PRÉDIOS ABRANGIDOS PELA UNIDADE DE EXECUÇÃO

A proposta de delimitação da UE-CMRA incide sobre uma área de intervenção total de 104.785,00 m², representada nas plantas de delimitação que constituem os Anexos III e IV ao presente documento, correspondente ao somatório das áreas dos 31 prédios descritos na 2.ª Conservatória da Registo Predial de Cascais e inscritos na matriz rústica da freguesia de Alcabideche, cujas certidões de teor respetivas constam do Anexo V.



QUADRO DE IDENTIFICAÇÃO DOS PRÉDIOS

	ARTIGO MATRICIAL	SECÇÃO	N.º DA DESCRIÇÃO	ÁREA DO PRÉDIO (m2)
1	1878	26, 27, 37 e 38	8770	4 660,00
2	1879	26 e 27	8771	10 400,00
3	1880	26 e 27	14726	12 770,00
4	2122	27	14123	1 160,00
5	2123	27	8768	1 200,00
6	2124	27 (parte)	8774	4 893,00
7	2125	27	8769	4 440,00
8	2126	27 e 28	14122	2 108,00
9	2127	27 e 38 (parte)	14246	5 385,00
10	2128	27 (parte)	15303	890,00
11	4869	27	8764	2 088,00
12	2131	27 e 38 (parte)	16299	791,00
13	3222	37 e 38	8765	4 200,00
14	3223	37 e 38	13986	3 040,00
15	3224	37 e 38	13987	4 760,00
16	3225	27, 37 e 38	8775	5 540,00
17	3226	38 (parte)	14120	1 720,00
18	3227	38	8778	6 440,00
19	3228	38	13988	2 660,00
20	3229	38	12772	920,00
21	3230	38	8777	2 500,00
22	3231	38	8776	4 640,00
23	3232	38	8773	4 360,00
24	3233	38	14121	1 440,00
25	3234	38	8766	1 480,00
26	3235	38	8772 (Parcela Mãe)	3 780,00
27	3236	38	14126	1 820,00
28	3237	38	8761	560,00
29	3238	38	8762	1 000,00
30	3239	38	14124	2 120,00
31	3240	38	8763	1 020,00
			Total:	104 785,00

5 – CONFORMIDADE COM OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL E NORMAS LEGAIS E REGULAMENTARES

5.1 – Planos e Programas de âmbito nacional e regional

- Plano da Bacia Hidrográfica (PBH) do Tejo, aprovado pelo Decreto Regulamentar nº 18/2001, de 7 de dezembro, na redação vigente;
- Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML), aprovado por Resolução do Conselho de Ministros nº 68/2002, de 8 de abril;

- Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF-LVT), aprovado pela Portaria nº 52/2019, de 11 de fevereiro, retificada pela Declaração de Retificação nº 13/2019, de 12 de abril.

As diretrizes para o desenvolvimento do território na Área Metropolitana de Lisboa (AML) constantes do PBH do Tejo, PROTAML e PROFLVT foram incorporadas em sede de planeamento da UOPG 2, no âmbito da Revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais de 2023.

5.2 – Planos de âmbito municipal - PDM

5.2.1 – Ordenamento – UOPG 2

A área de intervenção está inserida na UOPG 2, unidade operativa de planeamento e gestão que, nos termos do artigo 126º-B do RPDM, se localiza na zona norte do concelho, fazendo fronteira e estabelecendo a principal ligação rodoviária com o Município de Sintra, integrando equipamentos e unidades de comércio e serviços de grande relevância estratégica e de interesse supramunicipal, designadamente o Hospital de Cascais, o Hospital e Escola de Alcoitão e o Autódromo do Estoril, entre outros.

A UOPG 2 encontra-se particularmente bem servida em termos de acessibilidades, nomeadamente através da A5 e A16.

Em termos programáticos, a sua principal vocação é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados no Regulamento do PDM-Cascais, designadamente e de forma mais expressiva, Cascais território de conhecimento e inovação e Cascais qualidade de vida urbana, o qual visa estimular a atividade económica de elevado valor acrescentado naquela área do concelho e potenciar a instalação e o desenvolvimento de clusters no setor terciário, como se assumirá nos equipamentos propostos no âmbito da UE-CMRA.

5.2.2 – Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo

A área de intervenção da unidade de execução integra áreas classificadas como *Solo Urbano* e qualificadas sobre várias categorias de espaço, designadamente:

- Solo Urbano - Categoria de Espaço de Uso Especial, subcategoria de Espaço de Equipamento

A subcategoria de *Espaço de Equipamento*, corresponde a áreas de domínio público ou privado, de utilização coletiva ou destinados à prestação de serviços aos cidadãos, designadamente no



âmbito da saúde; segurança social e serviços públicos; desporto; cultura; educação; religião; segurança pública; defesa nacional e proteção civil.

A área qualificada na subcategoria de *Espaço de Equipamento*, corresponde à área central da unidade de execução proposta, na qual se prevê, designadamente, a edificação dos dois novos equipamentos (Residência de Estudantes e Data Center) com parque de estacionamento subterrâneo; obras de requalificação e legalização do conjunto escolar e hospitalar e o reordenamento do espaço público, espaço verde e circulações pedonais e viárias.

Tratando-se de uma unidade de execução, a operação urbanística subsequente deverá ter como parâmetros urbanísticos máximos os constantes do n.º 3 do artigo 127.º do RPDM, sendo estes apurados com base na área de terreno com capacidade edificatória, ou seja, a área abrangida por espaço qualificado como *Espaço de Equipamento*, correspondendo a 51.960,00 m2.

- Solo Urbano - Categoria de Espaço Verde, subcategoria de Espaço Verde de Recreio e Produção

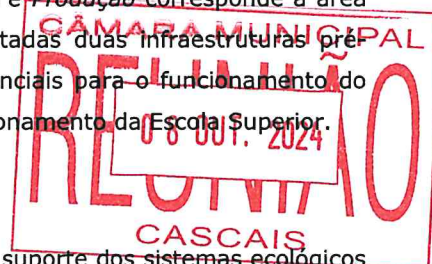
Esta categoria de espaço corresponde a áreas cujas características naturais, culturais, paisagísticas e urbanísticas devem ser preservadas, desenvolvidas e valorizadas a fim de assegurar um conjunto de funções ecológicas no meio urbano e de apoio ao recreio e lazer da população, integrando parques urbanos, jardins e outros espaços verdes infraestruturados, existentes ou a prever.

A área qualificada na subcategoria de *Espaço Verde de Recreio e Produção* corresponde à área periférica da área de intervenção, onde se encontram implantadas duas infraestruturas pré-existent, de apoio às instalações de utilidade pública e essenciais para o funcionamento do Complexo de Alcoitão - o depósito de água e o parque de estacionamento da Escola Superior.

5.2.3 – Ordenamento – Estrutura Ecológica Urbana

A estrutura ecológica urbana integra as áreas que constituem o suporte dos sistemas ecológicos fundamentais e complementares, cuja proteção é indispensável ao funcionamento sustentável do *solo urbano*, bem como todos os espaços verdes de utilização coletiva essenciais ao lazer dos cidadãos e à amenização ambiental e valorização paisagística.

A área integrada na estrutura ecológica urbana, corresponde a toda a faixa periférica dentro da área de intervenção, classificada como *Solo Urbano* e qualificada como *Espaço Verde de Recreio e Produção*, onde se encontram implantados o depósito de água e o parque de estacionamento.



5.2.4 – Ordenamento – Suscetibilidades

Nos termos do artigo 20.º do RPDM, a ocupação, o uso e a transformação do solo devem observar as suscetibilidades identificadas nas Cartas de Suscetibilidades para efeitos da sua prevenção e mitigação, sendo identificados na área de intervenção os seguintes perigos:

- *Sismos – Suscetibilidade moderada e elevada;*

A área de intervenção da unidade de execução encontra-se delimitada, em pequenas áreas, como áreas sujeitas a suscetibilidade sísmica de grau moderado e de grau elevado, devendo as operações urbanísticas a executar cumprir o disposto no artigo 21.º do RPDM.

- *Vertentes – Suscetibilidade moderada e elevada;*

A área de delimitação, encontra-se pontualmente assinalada, por áreas sujeitas a suscetibilidade de movimentos de massas em vertentes, de grau moderado e de grau elevado, pelo que, as operações urbanísticas a executar, devem cumprir o disposto no artigo 26.º do RPDM.

5.2.5 – Ordenamento - Rede de Infraestruturas Aeronáuticas

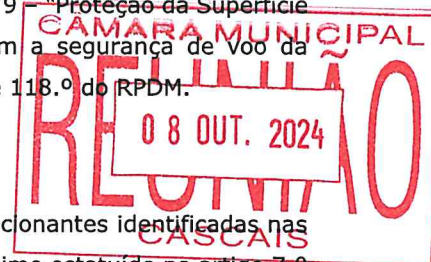
A área de intervenção insere-se na Zona 4 – “Proteção das atividades com aves e de controlo de avifauna”, Zona 8 – “Proteção da Superfície Horizontal Interior”, Zona 9 – “Proteção da Superfície Cónica” e Zona 10 – “Proteção de luzes passíveis de interferir com a segurança de voo da aeronave” estando sujeita ao regime previsto nos artigos 7.º, 117.º e 118.º do RPDM.

5.2.6 – Condicionantes

Na área de intervenção da unidade de execução incidem várias condicionantes identificadas nas Plantas de Condicionantes do PDM estando as mesmas sujeitas ao regime estatuído no artigo 7.º do Regulamento, designadamente:

- Infraestruturas – Rede Rodoviária (PRN) – Servidão Rodoviária Existente;
- Equipamentos de Saúde – Unidade Hospitalar Especializada / Zona de Proteção Hospitalar;
- Património Cultural Municipal – Património Arquitetónico.

As entidades gestoras das redes ou com jurisdição nas áreas de servidão e restrições de utilidade pública ao uso do solo serão consultadas no âmbito da operação urbanística subsequente, para pronúncia prévia, emissão dos pareceres ou das autorizações que se revelem necessárias, nos termos das disposições legais ou regulamentares aplicáveis.





6 – PROPOSTA DE INTERVENÇÃO

6.1 – Caracterização do projeto

Na área proposta a delimitar como unidade de execução encontram-se atualmente erigidos dois equipamentos autónomos, o Centro de Medicina de Reabilitação e a Escola Superior de Saúde. A proposta urbanística a concretizar, consiste na demolição do parque de estacionamento à superfície, localizado na zona Sul da área de intervenção, e na qual será implantada dois novos volumes longitudinais, de volumetrias atomizadas e com fachadas alinhadas que acompanham paralelamente o edificado existente, destinados aos usos de equipamento - Data Center e Residência de Estudantes.

O edifício do Data Center, com um piso acima da cota de soleira, destina-se a concentrar o sistema de armazenamento de dados do complexo, onde se prevê a existência de um posto de trabalho não permanente.

A Residência de Estudantes funcionará num edifício com três pisos acima da cota de soleira e dois pisos abaixo do solo, contemplando no piso térreo, um átrio de entrada, salas de estudo, de convívio, de refeições e cozinha comunitária, quartos para estudantes com mobilidade reduzida, bem como respetivas instalações de apoio. Nos pisos superiores estão previstos quartos individuais e duplos, destinados a albergar os estudantes e nos pisos abaixo do solo, estacionamento em cave destinado aos residentes e ao público.

A solução urbanística apresentada contempla igualmente, a dinamização da entrada do complexo, aproveitando os novos volumes como elementos agregadores e estruturantes dos diferentes circuitos, bem como o reordenamento do espaço público, com vista a uma otimização de acessos e circulações pedonais e viárias. Neste contexto, o volume, que acomoda o uso de residência de estudantes, dispõe de uma grande zona vazada exterior, que permite o atravessamento para a zona tardoz, onde se pretende desenvolver um espaço verde, composto por um circuito orgânico, privilegiando a circulação pedonal e em ciclovias dos estudantes, com acesso direto à escola.

A intervenção urbanística, visa também a manutenção e requalificação do conjunto edificado existente, composto pelo Centro de Medicina de Reabilitação e a Escola Superior de Saúde, onde se pretende manter os usos atualmente em funcionamento, procedendo à regularização e legalização de parte dos edifícios existentes no complexo, juntamente com a reabilitação do Depósito de Água, infraestrutura destinada ao apoio das instalações existentes de utilidade pública.

A proposta de intervenção a concretizar traduz-se assim na realização de um conjunto de operações urbanísticas de demolição, de edificação, de legalização e requalificação/beneficiação, a formalizar em fase subsequente, através de um procedimento de controlo prévio de licenciamento simultâneo, com execução faseada.

6.2 – Intervenção paisagística

A intervenção urbanística propõe a requalificação do espaço verde que interliga a entrada do complexo com a ESSA, criando um espaço verde arborizado, atravessado por um circuito pedonal e ciclável orgânico, que se agrega ao longo de percurso, com zonas de lazer e relaxamento destinados à estadia dos seus utilizadores, privilegiando a circulação pedonal e em ciclovia.

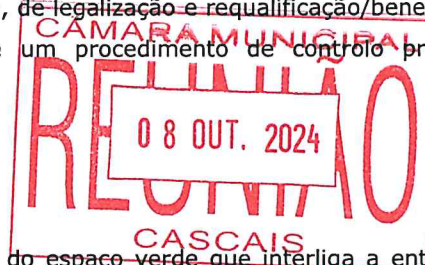
A operação urbanística subsequente deverá ser objeto de uma intervenção de qualificação destes espaços, assente num projeto de integração paisagista que materialize e pormenorize a pretensão, constituído pelo levantamento da vegetação, identificação de espécies arbóreas e dos maciços de vegetação natural existentes e propostos, descrição dos materiais a aplicar e o elenco florístico a adotar, acompanhado pelo termo de responsabilidade, declaração e seguro do técnico autor do projeto.

6.3 – Estacionamento e Mobilidade

A dotação de estacionamento associado às diferentes atividades urbanas deve ser preferencialmente garantida no interior do lote, parcela ou prédio e dimensionada em função da edificabilidade e da utilização prevista, garantindo a dotação mínima de acordo com os critérios de dimensionamento estabelecidos no artigo 122.º do RPDM e com o estabelecido no Regulamento de Urbanização e Edificação Municipal.

A proposta prevê, em operação urbanística subsequente, contabilizar para o cálculo de dotação, o estacionamento automóvel à superfície existente, ao longo de todo complexo do Centro de Medicina de Reabilitação de Alcoitão, juntamente com o novo parque de estacionamento proposto, a executar em dois pisos subterrâneos no edifício destinado a Residência de Estudantes.

Tendo em conta o uso de Residência de Estudantes previsto, ao abrigo do n.º 4 do artigo 29.º do RUEM, deve ser respeitada a dotação de estacionamento prevista para os usos de "equipamento de saúde com internamento", fixada por similitude, nos termos do Quadro 1 presente no n.º 9 do artigo 122.º do RPDM.



Ao nível dos lugares de estacionamento especiais, a proposta urbanística, deve respeitar a dotação de lugares para motociclos e velocípedes, de acordo com as exigências regulamentares do artigo 124.º do RPDM e prever ainda, um número mínimo de lugares de estacionamento reservados a pessoas com mobilidade condicionada, conforme o disposto na Secção 2.8. do Capítulo 2 do Anexo do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto.

Nos equipamentos existentes, os lugares de parqueamento destinados a cargas e descargas e veículos de emergência médica têm já consolidado local próprio, devidamente demarcados e coordenados com o funcionamento interno das instalações. As cargas e descargas do Centro de Medicina de Reabilitação são feitas numa bolsa interior, dimensionada para as necessidades e com acesso controlado. As cargas e descargas da Escola Superior de Saúde são igualmente feitas em local próprio junto à fachada sul do edifício.

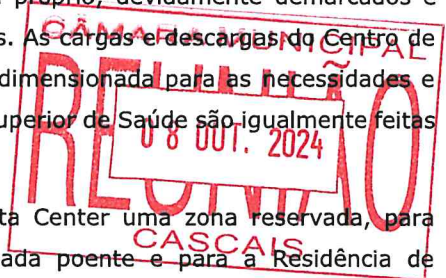
Nos equipamentos a construir, está previsto para o Data Center uma zona reservada, para abastecimento dos depósitos de gasóleo junto da fachada poente e para a Residência de Estudantes está igualmente prevista uma zona de cargas e descargas junto à fachada nascente.

Tratando-se de uma solução preliminar desenvolvida para o procedimento de delimitação da unidade de execução deverá, em sede da operação urbanística subsequente, ser demonstrado o cumprimento da dotação de estacionamento aplicável.

A proposta de intervenção contempla alterações ao nível do sistema viário e respetivos sentidos no interior do Complexo, com a alteração de sentidos num troço do arruamento principal, entre o portão de entrada do Complexo de Saúde e o acesso ao estacionamento da Escola Superior de Saúde. Esta solução tem como objetivo reduzir o trânsito na entrada dos utentes do Centro de Medicina de Reabilitação, tendo em conta, que uma parte considerável desse trânsito, tem como destino a Escola Superior de Saúde, situação que se prevê agravar com a construção da Residência de Estudantes e o acesso dos veículos ao parque de estacionamento da Residência.

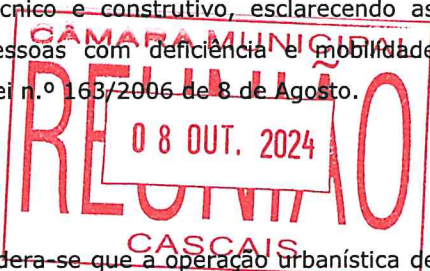
No que se reporta à mobilidade em modos suaves, a área é servida por uma ciclovia, com uma via em cada sentido na Rua de Conde Barão, que interliga Alcoitão ao Cascais Shopping e ao Estoril. A pretensão urbanística para o complexo pretende promover e potenciar a utilização destes métodos de deslocação, criando oferta para o parqueamento de bicicletas, veículos de duas rodas, elétricos ou de baixa cilindrada.

A proposta de intervenção é acompanhada de estudo de tráfego, que embora em fase preliminar, pretende analisar a viabilidade das atuais infraestruturas viárias suportarem o acréscimo de acessos, gerados pela entrada em funcionamento dos novos edifícios a construir, tendo em conta os diferentes tipos de acessibilidade nomeadamente em veículo próprio, em transportes públicos e em modos suaves. O estudo deve acompanhar a operação urbanística subsequente, de modo a



fazer a verificação da oferta de capacidade viária da zona para a procura previsível e o cálculo dos níveis de saturação prováveis, caso existam, das principais interceções da rede viária com os fluxos previsíveis após a construção das duas novas valências do empreendimento, bem como da capacidade oferecida pelos transportes públicos que servem a zona.

Todos os percursos pedonais, lugares de estacionamento e acessos desde a entrada do complexo até à entrada dos equipamentos, devem garantir a fácil circulação, permanência e manobra a pessoas com mobilidade condicionada. A operação urbanística subsequente, deve ser acompanhada de plano de acessibilidade, que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, bem como soluções de detalhe métrico, técnico e construtivo, esclarecendo as soluções adotadas em matéria de acessibilidade a pessoas com deficiência e mobilidade condicionada, de acordo com o estabelecido no Decreto-Lei n.º 163/2006 de 8 de Agosto.



6.4 – Cedências

De acordo com o disposto no artigo 24.º do RUEM, considera-se que a operação urbanística de obras de construção dos equipamentos (Residência para Estudantes e Data Center) a executar em operação urbanística subsequente, enquadra-se como operação urbanística de impacte relevante, por prever uma área total de superfície de pavimento superior a 1.200,00 m², pelo que, de acordo com o disposto no n.º 5 do artigo 44.º do RJUE, encontra-se sujeita ao regime de cedências e compensações previstas para Operações de Loteamento, nomeadamente cedência para Espaços Verdes Públicos (EVP), nos termos dos artigos 130.º e 131.º do PDM e Capítulo III do RUEM, tendo em conta os seguintes parâmetros:

Parâmetros de dimensionamento de cedências

Usos	Áreas a ceder por cada 100 m ² de superfície de pavimento	
	Espaços verdes públicos (EVP)	Equipamentos de utilização coletiva (EUC)
Equipamentos de iniciativa privada	28,00 m ²	n.a.

Nesta matéria, considerando os usos de equipamento propostos e face à superfície de pavimento correspondente à área ampliada, contabilizam-se 28m² por cada 100m² de superfície de pavimento a ceder para espaços verdes públicos (EVP).

Considerando que na área a delimitar como Unidade de Execução existe já uma área significativa de terreno, com aproximadamente 52.825,00 m², qualificada como Espaço Verde de Recreio e Produção, à qual se sobrepõe área afeta à estrutura ecológica urbana, constituindo uma área de descompressão dos utentes e de suporte ao funcionamento sustentável das ocupações urbanas, a Proposta de Unidade de Execução não contempla tal cedência ao Município, sendo indicado a

intenção de formalizar a dispensa de compensação, nos termos admitidos no Regulamento Municipal de Compensação, para consequente deliberação dos órgãos municipais.

6.5 – Parâmetros urbanísticos

A proposta de delimitação da unidade de execução incide sobre uma área total de 104.785,00 m². A operação urbanística subsequente, deve ter como parâmetros urbanísticos máximos os constantes do n.º 3 do artigo 127.º do RPDM, sendo estes apurados com base na área de terreno com capacidade edificatória, ou seja, a área qualificada como *Espaço de Equipamento*, correspondente a 51.960,00 m², não incidindo sobre a área qualificada na subcategoria de *Espaço Verde de Recreio e Produção*, cujas características naturais, culturais, paisagísticas e urbanísticas serão preservadas, mantendo apenas edificações destinadas a instalações de apoio à utilização definida.

Parâmetros urbanísticos máximos:

- i. Índice de edificabilidade: 1,00;
- ii. Índice de ocupação do solo: 0,45;
- iii. Índice volumétrico: 7,00 m³/m²;
- iv. Número de pisos (acima da cota soleira): 7 pisos;
- v. Dimensão da empena (não aplicável a edifícios isolados): 18,00 m.



6.6 – Prazo de execução

A execução das operações urbanísticas no âmbito da unidade de execução deverá concretizar-se no prazo máximo de 2 anos a contar da emissão da licença de obras de edificação.

7 – SISTEMA DE EXECUÇÃO

A execução do Plano Diretor Municipal no âmbito da Unidade de Execução - Centro de Medicina de Reabilitação de Alcoitão (UE-CMRA) será feita através do sistema de iniciativa dos interessados, cabendo a estes a iniciativa de execução, nos termos do artigo 149.º do RJIGT.

8 – ANEXOS



Constituem Anexos aos Termos de Referência da Unidade de Execução - Centro de Medicina de Reabilitação de Alcoitão (UE-CMRA), os seguintes elementos:

Anexo I – Planta de localização

Anexo II – Extrato do PDM-Cascais

Anexo III – Planta da proposta de delimitação da unidade de execução sobre o cadastro

Anexo IV – Solução urbanística proposta

Anexo V – Imagens tridimensionais

Anexo VI – Certidões permanentes do teor da descrição e inscrição em vigor

Anexo VII – Relatório da Discussão Pública