

PROPOSTA A REUNIÃO DE CÂMARA

Proposta nº 690-2024 [DCOT]

Pelouro: **Gestão Urbanística**



Assunto: Proposta de Delimitação 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 da 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 (RJIGT) 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 pelos interessados, 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, na freguesia de Alcabideche.
- f) A Santa Casa da Misericórdia de Lisboa é uma instituição de direito privado e de utilidade pública administrativa, fundada em 1498 com mais de 500 anos de história, e que tem pautado a sua atuação junto da comunidade, pela defesa de valores sociais, desenvolvendo um trabalho profundo ao nível da acção social; da saúde; da educação e formação, da cultura, do património, ou da investigação e inovação;
- g) O Centro de Medicina de Reabilitação de Alcoitão inaugurado em 1966 e construído pelo então Ministério do Interior, das Obras Públicas e da Saúde e Assistência é hoje uma instituição reconhecida internacionalmente pelos cuidados especializados que disponibiliza no âmbito da medicina física e de reabilitação, vocacionada para a reabilitação de pessoas portadoras de deficiência de predomínio físico, com multideficiência congénita e adquirida, proporcionando às suas equipas o acesso a tecnologias e equipamentos atualizados nas diversas áreas de intervenção, os quais aliados à solidez da experiência, da formação e da especialização oferecem aos utentes um serviço de excelência;
- h) A área de intervenção a delimitar como unidade de execução 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;
- i) A delimitação da presente unidade de execução permitirá 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 construir 2 novos edifícios - uma Residência de Estudantes e um Data Center, servidos por um novo parque de estacionamento subterrâneo reservado a residentes (Residência Estudantes) e ao público;
- j) 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;

- k) Nos termos do n.º 4 do art.º 148.º do RJIGT, a Câmara Municipal deve promover, previamente à aprovação da delimitação de uma unidade de execução, um período de discussão pública, em termos análogos aos previstos para o plano de pormenor, com uma duração nunca inferior a 20 dias, anunciado com a antecedência mínima de 5 dias.

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:

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. 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.

O Vice-Presidente da Câmara,

07/06/2024

X Nuno Piteira Lopes

Assinado por: NUNO FRANCISCO PITEIRA LOPES

DELIBERAÇÃO:

Aprovado por unanimidade