



Informação – Proposta n.º SM 49718

Sintra, 23-11-2016

Handwritten: P...
2411116
L

Assunto: Proposta de Promoção de Alteração das Licenças Tituladas pelos Alvarás de Loteamento N.ºs 2/97, 18/96 e 4/97, sítios no Bairro da Cavaleira

De: DM-APG

Para: GPR

1. A evolução do concelho de Sintra nas últimas décadas permitiu registar o crescimento populacional em cerca de 39% na década de 90 do século XX, e 4% no período intercensitário 2001-2011, estimando-se a população residente atual em 382.521¹, ainda que se registem inscrições em centros de saúde em número superior a 400.000.
2. Neste quadro, a adequada dotação de equipamentos coletivos para satisfação de necessidades primárias da população, como os que respeitam os relacionados com a saúde, assume papel preponderante nas políticas municipais e urbanísticas desde logo para acautelar a sua localização em condições de proximidade à população e acessibilidade para garantia de condições de rapidez nos casos de emergência colocados nesta área setorial.
3. Foi identificada localização considerada como a que reúne condições para acolher equipamento, suas estruturas de apoio e capacidade de evolução futura, no bairro da Cavaleira, o qual situa-se no limite entre a zona rural do concelho (70.512 habitantes²) e a mais urbana, integrando-se na freguesia de Algueirão Mem Martins com 66.250 e próxima a Rio de Mouro com 47.311 habitantes (Censos 2011).
4. A localização oferece condições de acessibilidade por via de transportes públicos como rodoviário e ferroviário, destacando-se a distância de 1,8 km à estação de Algueirão-Mem Martins e 2,5 km à Portela de Sintra, bem como acessibilidades rodoviárias oferecidas pela proximidade de nó da autoestrada A16 que limita a poente o terreno, e permite distribuição transversal no concelho.

¹ INE, Estimativas Anuais da População Residente, último período disponível: 2015. *Última atualização destes dados: 02 de junho de 2016*

² INE, Censos 2011, CAOP 2013 (freguesia de Colares, União das freguesias de Almargem do Bispo, Pêro Pinheiro e Montelavar, União das freguesias de São João das Lampas e Terrugem, União das freguesias de Sintra (Santa Maria e São Miguel, São Martinho e São Pedro de Penaferrim))

Handwritten signature: SM

5. A localização respeita a áreas contíguas cedidas para o domínio público municipal por três licenças de loteamento tituladas pelos seguintes alvarás:

a. Alvará de Licença de Loteamento n.º 2/1997 (LT/3409/1995) em nome de Sociedade dos Casais, S.A

i. Constituição de 10 lotes destinados a habitação coletiva, garagem, comércio e serviços, num total de 373 fogos

ii. Cedência para domínio público destinada a zona verde: 50.939 m²

b. Alvará de Licença de Loteamento n.º 18/1996 (LT/3408/1955) em nome de Sociedade dos Casais, S.A alteração aprovada em 24/06/2012 e emitida em 7/06/2013

i. Constituição de 32 lotes destinados a habitação coletiva, garagem, comércio e serviços, quiosques, num total de 949 fogos

ii. Cedência para domínio privado municipal: terreno com 1.460 m² destinado a equipamentos ou outros fins que a Câmara entender por conveniente

iii. Cedência para domínio público destinada a zona verde: 51.002 m²

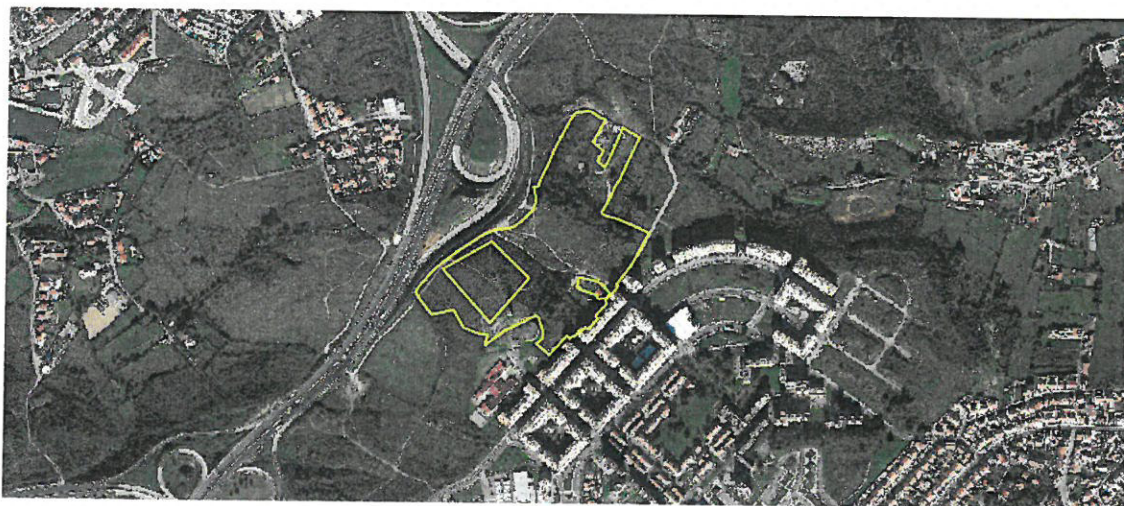
Área atualmente parcialmente ocupada pela A16

c. Alvará de Licença de Loteamento n.º 4/1997 (LT/3411/1995) em nome de Sociedade dos Casais, S.A alteração aprovada em 24/06/2012 e emitida em 2/08/2013

i. Constituição de 15 lotes destinados a habitação coletiva, quiosque, depósito de gás, num total de 365 fogos

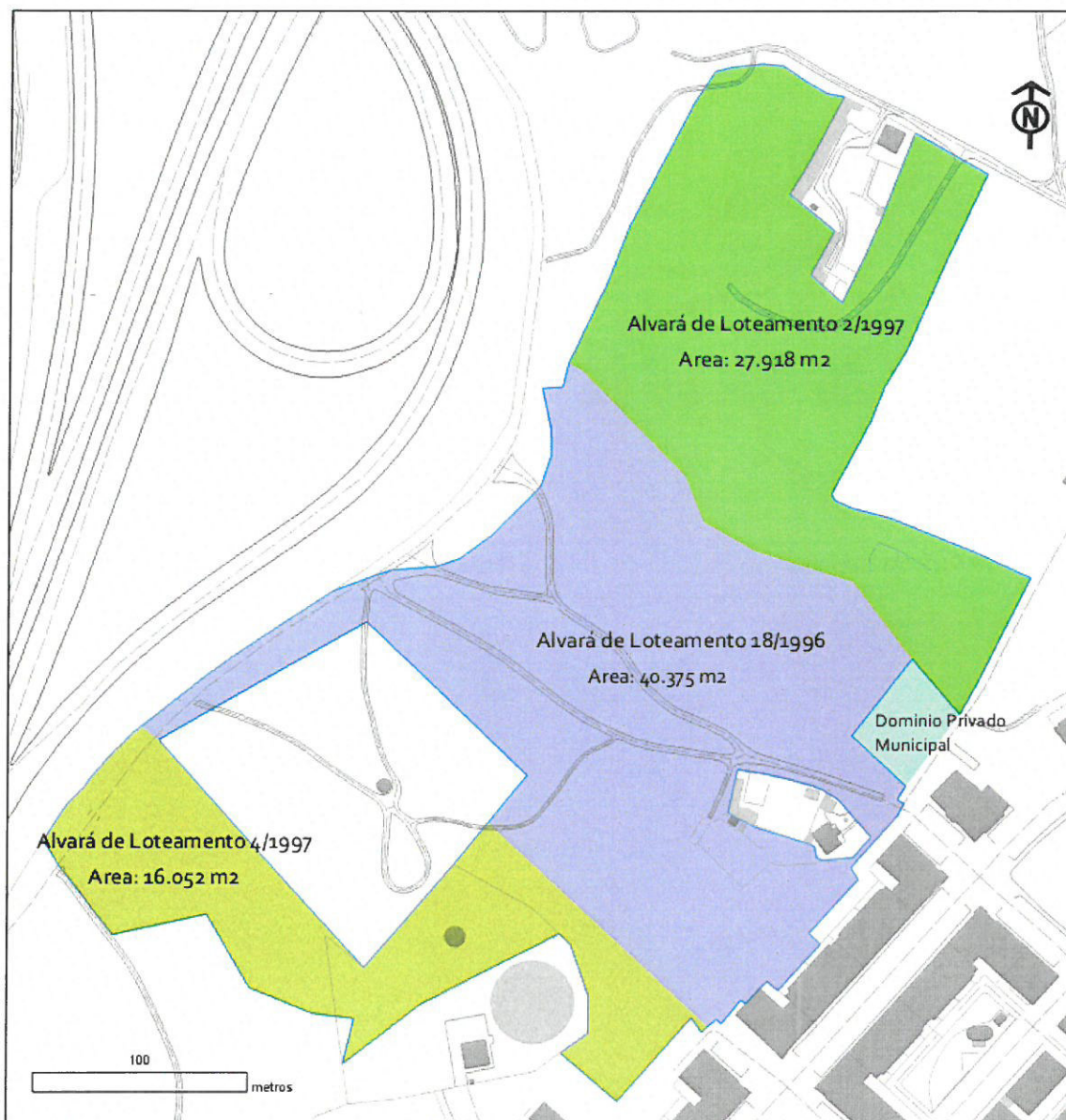
ii. Cedência para domínio público destinada a zona verde: 58.746 m²

Área atualmente parcialmente ocupada pela A16



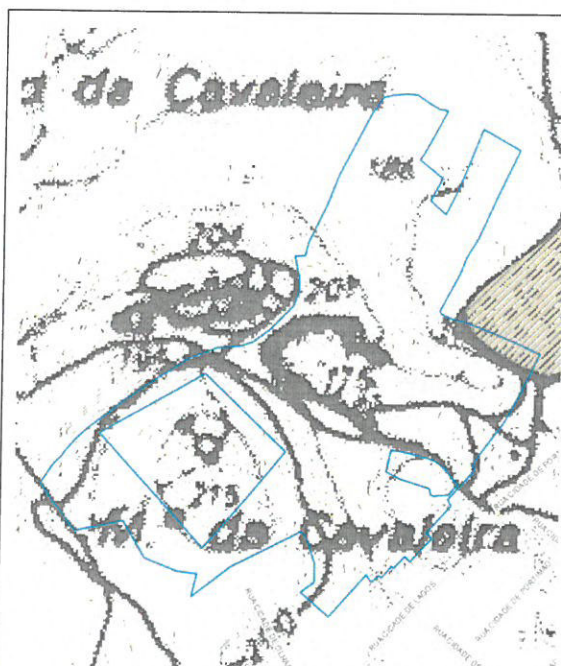
Localização da área. Base: ortofotomapa 2014

6. A presente proposta assenta no início de procedimentos administrativos para a alteração das três licenças de loteamento supra citadas, quanto à alteração do fim das parcelas assinaladas no cartograma seguinte, passando de espaços verdes para equipamento, e passando a integrar o domínio privado municipal.



Área a desafetar do domínio público e integrar no domínio privado municipal (m²)	
Alvará 2/1997	27.918
Alvará 18/1996	40.375
Alvará 4/1997	16.052
Sub-total	84.345
Área do domínio privado municipal (Inventário 1982)	1.460
Total da área a integrar em projeto de equipamento e valorização paisagística	85.805

7. Servidões Administrativos e Restrições de Utilidade Pública que impendem sobre a área:



Reserva Agrícola Nacional



Reserva Ecológica Nacional



Servidão Rodoviária



Base Aérea nº 1 Zona de Proteção Radioelétrica

Pareceres do Ministério Defesa Nacional
(Decreto 31/2007):

ALV 2/1997 – favorável até à cota 208 m

ALV 18/1996 – favorável até à cota 218 m

(altimetria local 175 m a 198 m)

ALV 4/1997 – favorável até à cota 217,48 m

8. Face ao exposto, nos termos dos artigos 7º e 27º do regime jurídico de urbanização e edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-lei n.º 555/99, de 16 de dezembro na sua redação atual, propõe-se promover a alteração das licenças de loteamento tituladas pelos alvarás n.ºs 2/1997, 18/1996 e 4/1997, por iniciativa municipal, quanto a:
- a. alteração do destino das parcelas de terreno identificadas no ponto 6 da presente informação, passando de espaço verde, para equipamento, a saber:

Alvará 2/1997	27.918 m ²
Alvará 18/1996	40.375 m ²
Alvará 4/1997	16.052 m ²
 - b. e promovendo a sua desafetação do domínio público para integração no domínio privado municipal.
9. Os procedimentos administrativos preveem promoção de período de discussão pública, nos termos do n.º 5 do artigo 7º do RJUE, e notificação aos titulares dos lotes, nos termos do n.º 3 do artigo 27º do RJUE, e ainda submissão à Assembleia Municipal quanto à alteração da dominialidade.
10. Deverão ainda ser desenvolvidos procedimentos no domínio da Reserva Ecológica Nacional para acautelar posterior edificação ou seus acessos.

Contudo, à consideração superior,

A técnica: Sofia Silvano, Geog.^a



DESPACHO SUPERIOR:

A Superior Consideração do Excm. Senhor Presidente
a determinação de início de procedimento de alteração
das licenças de loteamento referidas na presente
informação, por fazer a acolher o polo hospitalar
de saúde e a regularização de toda a
envolvente, acessos e estacionamento necessários.

 23/11/2016



MINISTÉRIO DA DEFESA NACIONAL
FORÇA AÉREA
Gabinete do Chefe de Estado-Maior

CÂMARA MUNICIPAL DE SINTRA
DEPARTAMENTO URBANISMO
Registo Entrada N.º 50960
Data 29/09/2008

Em resposta
refira:

11204023-09-08

328
P.º: 185/08 LT3609/95
8

Para: Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Sintra
2710-520 SINTRA

Assunto: **LOTEAMENTO NA ZONA DE SERVIDÃO DA BA1 – SINTRA**

Ref.ª: V/ Ofício n.º 7328 de 12SET08, P.º LT/3409/1995 – Alvará de Loteamento n.º 2/1997

Relativamente ao assunto em epígrafe, tendo por base o Decreto n.º 31/2007 de 11 de Dezembro e face aos elementos que nos foram submetidos a apreciação a coberto do ofício em referência, em que a empresa Sociedade dos Casais S.A solicita parecer para a construção de loteamento (Alvará n.º 2/1997), sito Casal da Cavaleira, freguesia de Algueirão-Mem Martins, nesse concelho, encarrega-me Sua Excelência o Chefe do Estado-Maior da Força Aérea, de informar V. Ex.ª que não há impedimento, de acordo com o estabelecido no ponto iii) da alínea a) do n.º 1 do art. 7.º do Decreto acima referido, apesar dos inconvenientes para a qualidade de vida dos seus utilizadores, decorrentes da sua implantação na proximidade de uma Base Aérea e desde que não seja ultrapassada a cota 208m, com quaisquer elementos a instalar (chaminé) ou construções futuras que se salientem em altura acima da cota referida.

Remete-se, em anexo, um dos exemplares do processo que nos foi submetido a apreciação.

Com os melhores cumprimentos

 O CHEFE DO GABINETE, INT.º

Carlos Manuel Maurício Ribeiro Macário
Cor/Pil

Em Anexo:
- Documento mencionado.

MINISTÉRIO DA DEFESA NACIONAL
FORÇA AÉREA

Gabinete do Chefe de Estado-Maior

CÂMARA MUNICIPAL DE SINTRA
DEPARTAMENTO URBANISMO
Registo Municipal n.º 51003
01.10.2008

Em resposta
refira:

Para: Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Sintra
2710-520 SINTRA

Assunto: **LOTEAMENTO NA ZONA DE SERVIDÃO DA BA1 - SINTRA**

Ref.º: V/Ofício n.º 7326, P.º LT/3408/1995 – Alvará de Loteamento n.º 18/1996, de 12SET08.

Em - Sr. Presidente

Relativamente ao assunto em epígrafe, tendo por base o Decreto n.º 31/2007 de 11 de Dezembro e face aos elementos que nos foram submetidos a apreciação, a coberto do v/ofício em referência, em que a empresa Sociedade dos Casais S.A. solicita parecer para um loteamento (Alvará n.º 18/1996), sito Casal da Cavaleira, freguesia de Algueirão-Mem Martins, nesse concelho, encarrega-me Sua Excelência o Chefe do Estado-Maior da Força Aérea de informar V. Ex.ª que não há impedimento, de acordo com o estabelecido no ponto iii) da alínea a) do n.º 1 do art. 7.º do Decreto acima referido, apesar dos inconvenientes para a qualidade de vida dos seus utilizadores, decorrentes da sua implantação na proximidade de uma Base Aérea e desde que não seja ultrapassada a cota 218,0m, com quaisquer elementos a instalar (chaminé) ou construções futuras que se salientem em altura acima da cota referida.

Remete-se, em anexo, um dos exemplares do processo que nos foi submetido a apreciação.

Com os melhores cumprimentos *e c. de C. de C. de C.*
O CHEFE DO GABINETE, INT.º

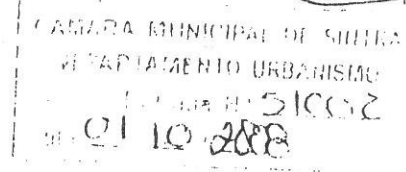
Carlos Manuel Maurício Ribeiro Macário
Cor/Pil

Em Anexo:

- Documento mencionado.

MINISTÉRIO DA DEFESA NACIONAL
FORÇA AÉREA

Gabinete do Chefe do Estado-Maior



Em resposta
refira:

Para: Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Sintra
2710-520 SINTRA

723
P.º: 185/08 LT/3611/95
127
LT/3611/1995/A
LT/3611/1995/A1

Assunto: LOTEAMENTO NA ZONA DE SERVIDÃO DA BAI - SINTRA

Ref.º: V/Ofício n.º 7329, P.º LT/3411/1995 Alvará de Loteamento n.º 4/1997, de 12SET08

Exmo. Sr. Presidente,

Relativamente ao assunto em epígrafe, tendo por base o Decreto n.º 31/2007 de 11 de Dezembro e face aos elementos que nos foram submetidos a apreciação, a coberto do v/ofício em referência, em que a empresa Sociedade dos Casais S.A. solicita parecer para a construção de loteamento (Alvará n.º 4/1997), sito Casal da Cavaleira, freguesia de Algueirão-Mem Martins, nesse concelho, encarrega-me Sua Excelência o Chefe do Estado-Maior da Força Aérea de informar V. Ex.ª que não há impedimento, de acordo com o estabelecido no ponto iii) da alínea a) do n.º 1 do art. 7.º do Decreto acima referido, apesar dos inconvenientes para a qualidade de vida dos seus utilizadores, decorrentes da sua implantação na proximidade de uma Base Aérea e desde que não seja ultrapassada a cota 217,48m, com quaisquer elementos a instalar (chaminé) ou construções futuras que se salientem em altura acima da cota referida. A sinalização diurna e nocturna deve ser de acordo com as normas expressas no documento "Circular de Informação Aeronáutica 10/2003 de de Maio", do INAC.

Remete-se, em anexo, um dos exemplares do processo que nos foi submetido a apreciação.

Com os melhores cumprimentos *e elevada consideração*

N O CHEFE DO GABINETE, INT.º

/
Carlos Manuel Maurício Ribeiro Macário
Cor/Pil

m Anexo:

Documento mencionado