

## **MEMÓRIA DESCRITIVA**

### *Objeto da presente operação urbanística*

A presente alteração de licença de loteamento titulada pelo Alvará n.º 2/1997, por iniciativa municipal, respeita a alteração do destino da parcela de terreno localizada a poente do bairro da Cavaleira, passando de espaços verdes para equipamento de utilização coletiva, conforme indicado na planta de síntese.

São mantidos todos os restantes parâmetros urbanísticos e condicionantes do título em causa.

### *Evolução do contexto e fundamentação da alteração*

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 382.521<sup>1</sup>, ainda que se registem inscrições em centros de saúde em número superior a 400.000 indivíduos.

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.

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 habitantes<sup>2</sup>) e a mais urbana, integrando-se na freguesia de

---

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

<sup>2</sup> 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))

Algueirão Mem Martins com 66.250 e próxima a Rio de Mouro com 47.311 habitantes (INE, Censos 2011).

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.

Por Despacho n.º 13585-B/2016 publicado em Diário da República n.º 217/2016, 2º Suplemento, Série II de 11.11.2016, do Exmo. Secretário de Estado da Saúde, foram iniciado os procedimentos para criação do Polo Hospitalar de Sintra, atento o superior interesse na dotação de equipamentos coletivos de utilidade pública para as comunidades locais.

#### *Enquadramento nos planos territoriais e SARUP*

- Enquadramento no Plano Diretor Municipal de Sintra (RCM n.º 116/99)

A presente operação urbanística é abrangida pelas seguintes categorias de espaços preconizadas na carta de ordenamento do PDM

- Espaço urbanizável (artigo 26.º do RPDM)

Prevê, entre os seus objetivos, a satisfação global das dotações em equipamentos.

- Espaços de proteção e enquadramento (artigo 33.º do RPDM)

Permite intervenções de promoção pública e privada que se destinem especialmente a (...) satisfação de procura da população urbana, investigação e desenvolvimento, saúde, educação, órgãos de sistemas de prestação de serviços públicos.

- Espaços Cultural-Natural nível 1 (artigo 36.º do RPDM)
- Incentivos (artigo 91.º do RPDM)

Com vista à concretização dos objetivos gerais do PDM-Sintra e da condução de políticas de melhoria, qualificação e valorização do ambiente urbano, são definidos incentivos a iniciativas que para a Câmara Municipal configurem relevante interesse como a realização de equipamentos coletivos de interesse

---

estratégico da administração central ou local, traduzindo-se na admissão de um acréscimo até 20% aos parâmetros urbanísticos.

- Enquadramento nas Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública (SARUP)
  - Reserva Ecológica Nacional (REN)

O artigo 26.º do regime jurídico da REN, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, na redação vigente, prevê a inclusão das áreas de REN em loteamento, desde que para fins como equipamento.

- Base Aérea nº 1 Zona de Proteção Radioelétrica (Decreto n.º 31/2007)

Em parecer emitido no âmbito do alvará inicial, observa-se teor favorável até à cota 208 m.

- Reserva Agrícola Nacional

Em área marginal do terreno

Sintra, 12 de dezembro de 2016

Sofia Silvano, Geog.<sup>a</sup>

Ana Queiroz do Vale, Arqta