

## PROPOSTA A REUNIÃO DE CÂMARA

Proposta n.º 445-2026 [DDUE]

Pelouro: **Planeamento do Território**



**Assunto: Delimitação da Unidade de Execução Alcabideche 2.4 – Requalificação de Empreendimento Turístico.**

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) 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 do RJIGT);
- c) 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);
- d) Nas áreas integradas na SUB-UOPG 2.4 a delimitação da unidade de execução constitui um procedimento prévio e obrigatório para execução do plano e para a realização de quaisquer operações urbanísticas, conforme decorre do estatuído no art.º 126.º-B alínea iv) do RPDM;
- e) A Delimitação da Unidade de Execução Alcabideche 2.4 – Requalificação de Empreendimento Turístico, foi requerida pela Positif Years Lda. na qualidade de proprietária do prédio descrito na



2.ª Conservatória do Registo Predial de Cascais sob o n.º 714 e inscrito no artigo matricial urbano 6057, perfazendo uma área total de 41.633,00 m<sup>2</sup>, no qual se encontra erigido um empreendimento turístico denominado Hotel Atlantis Sintra Estoril, unidade hoteleira há muito encerrada e em avançado estado de degradação;

- f) Por deliberação da Câmara Municipal, na reunião pública de 27 de janeiro de 2026, sob a Proposta n.º 1811/2025 foi aprovado dar início ao procedimento de Delimitação da Unidade de Execução Alcabideche 2.4 – Requalificação de Empreendimento Turístico 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 24 de fevereiro e o dia 23 de março de 2026 e foi publicitado nos termos legalmente previstos, designadamente através do Aviso n.º 3048/2026, no Diário da República, 2.ª série, de 12 de fevereiro, 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](http://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 Alcabideche 2.4 – Requalificação de Empreendimento Turístico não foi objeto de quaisquer alterações, sendo como tal idêntica à versão submetida a consulta pública e permitirá viabilizar desta forma a realização de um conjunto de operações urbanísticas de alteração e reabilitação do estabelecimento hoteleiro, a nível interior e exterior do edificado, a par da requalificação paisagística da envolvente, compreendendo:
- ✓ A adaptação do edificado e da infraestrutura viária existente às normativas atuais de segurança contra incêndios;
  - ✓ A requalificação das zonas lúdicas exteriores existentes, nomeadamente piscinas, zonas de apoio e outras infraestruturas como os campos de jogos e a relação com o edificado, a par da preservação e valorização da riqueza paisagística do terreno;
  - ✓ A remodelação interior e exterior das zonas públicas e privadas e a retificação das deficiências e patologias encontradas;
  - ✓ A alteração da tipologia, mantendo o uso de estabelecimento hoteleiro.
- i) A Delimitação da Unidade de Execução Alcabideche 2.4 – Requalificação de Empreendimento Turístico encontra-se devidamente detalhada nos Termos de Referência que integram a presente proposta, observa os objetivos programáticos previstos para a SUB-UOPG 2.4 e cumpre os pressupostos e os objetivos específicos consignados nos Plano Diretor Municipal;



Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:

Aprovar a Delimitação da Unidade de Execução Alcabideche 2.4 – Requalificação de Empreendimento Turístico, devidamente detalhada nos Termos de Referência e respetivos Anexos, em cumprimento do disposto nos art.º 146.º a 149.º do RJGT e do n.º 3 do art.º 125º do RPDM.

**A Vereadora,**

07/04/2026

**X** Rita Coimbra

---

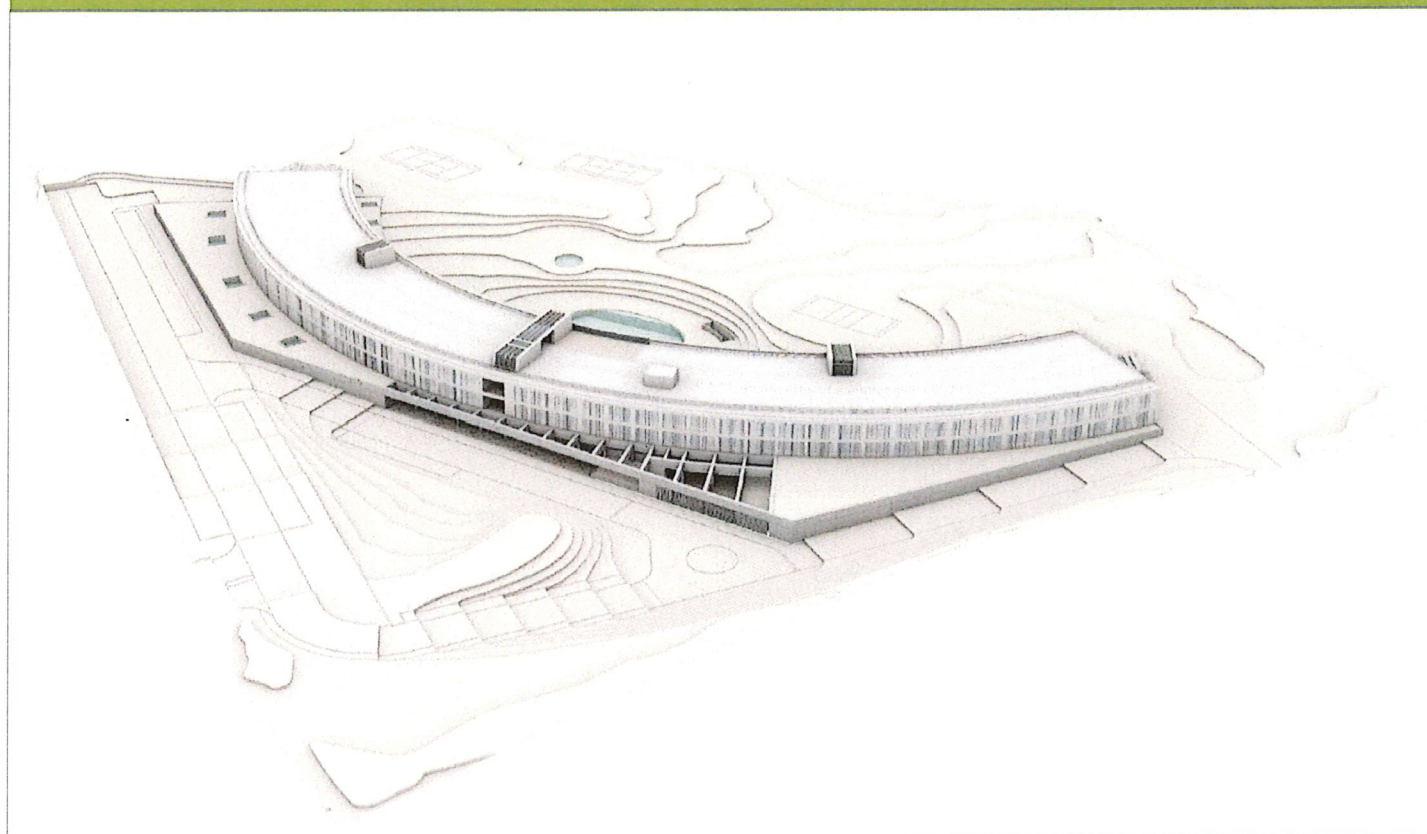
Assinado por: ANA RITA FREIRE COIMBRA

**DELIBERAÇÃO:**

**Aprovado por unanimidade.**



UNIDADE DE EXECUÇÃO ALCABIDECHÉ 2.4 - REQUALIFICAÇÃO DE EMPREENDIMENTO TURÍSTICO  
TERMOS DE REFERÊNCIA



**CASCAIS** Para toda a vida



## Ponto 21

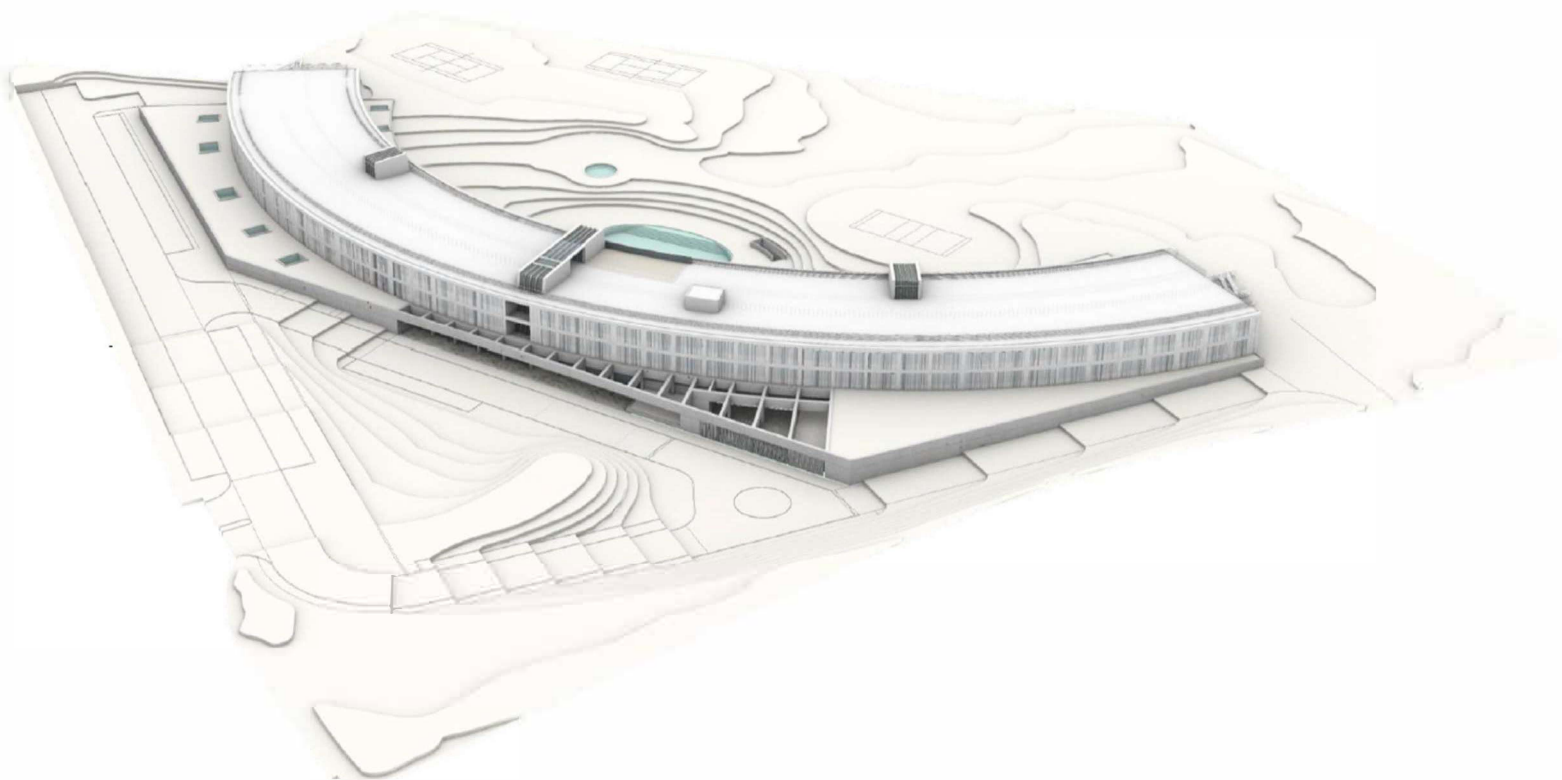
### Proposta 445-2026 [DDUE]

“Delimitação da Unidade de Execução  
Alcabideche 2.4 – Requalificação de  
Empreendimento Turístico.”

Esta proposta contém anexos gravados  
em CD/DVD, que se encontra  
disponível no final da presente ata e  
dela faz parte integrante



**UNIDADE DE EXECUÇÃO ALCABIDECHE 2.4 - REQUALIFICAÇÃO DE EMPREENDIMENTO TURÍSTICO**  
**TERMOS DE REFERÊNCIA**



**CASCAIS** Para toda a vida



## ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO E ENQUADRAMENTO LEGAL
2. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO
3. OPORTUNIDADE E FUNDAMENTAÇÃO DA DELIMITAÇÃO
4. IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO ABRANGIDO 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. PRAZOS
9. ANEXOS



## 1. INTRODUÇÃO E ENQUADRAMENTO LEGAL

O presente documento constitui a fundamentação técnica e de enquadramento da Unidade de Execução Alcabideche 2.4 – Requalificação de Empreendimento Turístico, a desenvolver na freguesia de Alcabideche, nos termos dos artigos 148.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação vigente e 125.º n.º 3 do Plano Diretor Municipal de Cascais.

As unidades de execução (UdE) 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, como os previstos nas alíneas a) a k) do n.º 5 do art.º 148.º do RJIGT, designadamente o desenho urbano, os 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, conforme definido no n.º 9 do art.º 4.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE).

O Plano Diretor Municipal de Cascais, alterado para adequação ao 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 opera 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 RJUE. Deste modo, como forma de execução, define para as áreas delimitadas como Subunidades Operativas de Planeamento e Gestão (SUB-UOPG), que as mesmas se devem processar no âmbito de unidades de execução, entre as quais figura a SUB-UOPG 2.4, cujo

contexto territorial, objetivos e conteúdo programático se encontram definidos na alínea iv) do artigo 126.º-B, do Regulamento do PDM-Cascais.

A presente unidade de execução decorre da iniciativa dos particulares interessados, no caso a proprietária Positif Years Lda. no quadro da execução e da programação definida no PDM-Cascais, incidindo sobre a área onde se encontra erigido o Hotel Atlantis Sintra-Estoril, na qual se pretende realizar de um conjunto de operações urbanísticas de reabilitação do empreendimento hoteleiro, visando a sua recuperação, requalificação e reconversão para hotel-apartamentos de 4 estrelas, associada à reformulação dos espaços exteriores, com foco na otimização do espaço e na sua valorização paisagística, na articulação física e funcional entre o edificado, as vias de circulação e os acessos viários.

A falta de plano de urbanização ou de plano de pormenor aplicável à área determina, nos termos do n.º 4 do artigo 148.º do RJGT, a obrigação da Câmara Municipal, previamente à aprovação da delimitação da unidade de execução, promover um período de discussão pública em termos análogos aos previstos para o plano de pormenor.

Em conformidade com tal condicionamento legal, a Câmara Municipal aprovou, na reunião pública de 27 de janeiro de 2026, através da Proposta n.º 1811/2025, 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 23 de março de 2026, não tendo sido apresentadas quaisquer participações, reclamações, observações ou sugestões perante a Proposta de Delimitação da Unidade de Execução Alcabideche 2.4 – Requalificação de Empreendimento Turístico, conforme se detalha em pormenor no Relatório da Discussão Pública que é parte integrante da proposta final desta unidade de execução (Anexo XI), pelo que a versão que adiante se detalha corresponde na íntegra à versão apresentada na fase de discussão pública.



## 2. CARATERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

A área de intervenção da UdE incide sobre uma área de 41.633,00 m<sup>2</sup>, integra a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) 2 e parte da SUB-UOPG 2.4 do PDM de Cascais, localizada na freguesia de Alcabideche, correspondendo à área total do prédio onde se encontra erigido o Hotel Atlantis Sintra-Estoril, cuja requerente é a única proprietária. A área da UdE encontra-se representada nas plantas de delimitação, que constituem os Anexos III, IV e V ao presente documento, e apresenta as seguintes confrontações:

- Autódromo de Estoril a Noroeste;
- Avenida Alfredo César Torres a Sudeste;
- Rua da Terceira Idade a Sudoeste.

A envolvente próxima, localizada no limite nordeste do concelho, confina com a principal ligação rodoviária ao Município de Sintra, apresenta uma forte influência da paisagem natural e cultural da Serra de Sintra e é profundamente marcada pelo Autódromo do Estoril, equipamento estruturante de grande relevância local.

A nascente da área de intervenção, a envolvente é caracterizada pela estrutura viária existente (A16) e respetivos acessos, a qual cria uma barreira física e uma desconexão com o núcleo urbano mais próximo, o Bairro da Cruz Vermelha, sito no outro lado da via rápida.

O Autódromo contrasta com a paisagem naturalizada do Parque Natural Sintra-Cascais e com o Aglomerado Urbano da Ribeira da Penha Longa a norte, caracterizado por uma malha urbana irregular nas proximidades do vale e Ribeira da Penha Longa, construções dispersas e uma deficitária rede viária local.



### 3. OPORTUNIDADE E FUNDAMENTAÇÃO DA DELIMITAÇÃO

Na área a delimitar encontra-se licenciado um Hotel de 4 Estrelas, denominado Hotel Atlantis Sintra-Estoril, para o qual foi emitido o Alvará da Licença de Utilização n.º 1279, o qual se apresenta válido e eficaz (Anexo IX ao presente documento). Presentemente, o empreendimento inaugurado em 1974, encontra-se encerrado, apresentando sinais evidentes de degradação, tanto no edifício como no terreno envolvente, marcado pelo aparecimento de patologias construtivas, vegetação descuidada e um programa desatualizado, incapaz de responder às normas e padrões atuais de conforto, de mobilidade, de salubridade, de segurança sísmica ou de proteção contra incêndios.

O Hotel Atlantis Sintra-Estoril, embora possua uma localização privilegiada, atenta a proximidade do Autódromo do Estoril, com vistas exclusivas para a Serra de Sintra e localizado no Parque Natural Sintra-Cascais, tem vindo a perder a sua atratividade enquanto empreendimento turístico, paradigma que se pretende alterar.

Com a atual proposta de delimitação de unidade de execução pretende-se implementar a recuperação, requalificação e reconversão do edificado existente e do espaço exterior envolvente, de forma a recuperar a sua atratividade e valor, permitindo proporcionar ao Hotel uma nova identidade, assente em princípios de modernidade, funcionalidade e sustentabilidade, através de uma nova abordagem conceptual que visa transformar as valências existentes, de forma a melhorar as condições de fruição do empreendimento turístico.

Constituindo o automobilismo um dos produtos turísticos desportivos estratégicos da região, o Hotel Atlantis Sintra-Estoril, pela proximidade com o Autódromo, poderá apresentar-se como um empreendimento turístico vital no apoio a eventos do Autódromo do Estoril e contribuir, enquanto polo turístico, para potenciar do desenvolvimento turístico do Concelho.

A proposta apresentada vai ao encontro dos eixos estratégicos e do conteúdo programático definido para a SUB-UOPG 2.4 - Autódromo e Aglomerado Urbano da Ribeira da Penha Longa - no âmbito do disposto na alínea iv) do artigo 126.º-B do RPDM-Cascais, no âmbito da qual se visa colmatar as fragilidades do território e implementar as orientações específicas decorrentes



do Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML), designadamente:

- a) Procura de soluções de qualidade através de propostas de valorização paisagista;
- b) Tirar partido do sistema de vistas;
- c) Criação de espaços turísticos/comerciais próprios para fomentar a vivência do espaço em complemento da atividade desportiva implantada em áreas edificadas.

A Proposta de Delimitação da Unidade de Execução Alcabideche 2.4 – Requalificação de Empreendimento Turístico, pelas suas características e pela sua localização, apresenta-se como uma área suscetível de atrair e fixar nova oferta turística de qualidade, permitindo dinamizar os usos de turismo e as atividades económicas conexas existentes no concelho.

#### **4. IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO ABRANGIDO PELA UNIDADE DE EXECUÇÃO**

A Proposta de Delimitação da Unidade de Execução Alcabideche 2.4 – Requalificação de empreendimento Turístico, incide sobre uma parcela de terreno localizada na Avenida Alfredo César Torres, freguesia de Alcabideche, correspondente ao prédio urbano denominado Hotel Atlantis Sintra-Estoril, descrito na 2.ª Conservatória da Registo Predial de Cascais com o n.º 714 e inscrito sob o artigo matricial urbano 6057, com a área de 41.633,00 m<sup>2</sup>, devidamente representada na planta de cadastro que constitui o Anexo III e cuja certidão de teor respetiva consta do Anexo VIII.

#### **5. CONFORMIDADE COM OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL E NORMAS LEGAIS E REGULAMENTARES**

##### **5.1. PDM de Cascais**

##### **5.1.1. Ordenamento – UOPG 2 e SUB-UOPG 2.4**

A área de intervenção está inserida na UOPG 2 SUB-UOPG 2.4.

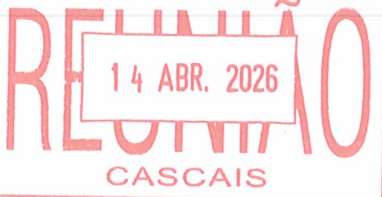
A UOPG 2 é uma unidade operativa de planeamento e gestão que, nos termos do artigo 126º-B do RPDM, constitui uma área territorial localizada na zona norte do concelho, junto à fronteira com o Município de Sintra, desempenhando um papel estratégico na ligação rodoviária entre os dois territórios e integrando 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. Apresenta-se como uma área urbana consolidada, dotada de infraestruturas e edificações, de elevada acessibilidade rodoviária, assegurada principalmente pelas ligações às autoestradas A5 e A16.

A SUB-UOPG 2.4 incide sobre uma área com aproximadamente 91,60 ha, situa-se na freguesia de Alcabideche e insere-se no PNSC, integra os terrenos do Autódromo do Estoril e adjacentes, sendo delimitada a norte pela Rua Dom Diniz Bordalo Pinheiro, a oeste pelo vale e Ribeira da Penha Longa e pelo Aglomerado Urbano da Ribeira da Penha Longa, a nascente pela Avenida Alfredo César Torres e pela A16 e a sul por terrenos rústicos, conforme a Planta de Ordenamento do PDM.

Esta área é dominada pela presença do Autódromo do Estoril, cuja atividade tem um impacto significativo ao nível visual e sonoro, sendo condicionada por fatores biofísicos relevantes, como a Ribeira da Penha Longa e os terrenos classificados como solo rústico integrados no Parque Natural de Sintra-Cascais (PNSC). A zona inclui ainda o Núcleo Urbano da Ribeira da Penha Longa, caracterizado por uma malha urbana irregular, edificações dispersas e maioritariamente desqualificadas, infraestruturas degradadas e uma rede viária local insuficiente.

Em termos programáticos, entre os objetivos definidos para a SUB-UOPG 2.4, salienta-se a promoção dos objetivos ambientais, através da implementação de soluções qualificadas de valorização paisagística, tirando partido do sistema de vistas existente, contribuindo para a qualificação da paisagem e para a valorização dos elementos naturais e construídos que caracterizam a envolvente. Paralelamente, são também visados objetivos de natureza económica, nomeadamente pela criação de espaços turísticos e comerciais vocacionados para



potenciar a fruição do território, em articulação com a atividade desportiva existente nas áreas edificadas.

Os eixos estratégicos e o conteúdo programático definido para a SUB-UOPG 2.4 no âmbito do artigo 126.º-B do RPDM visam colmatar as fragilidades do território e implementar as orientações específicas decorrentes do Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML), por conseguinte, nas áreas que integram o PNSC delimitadas como SUB-UOPG, o PDM vigente determina que as operações urbanísticas a realizar devem ser enquadradas em unidade de execução, tendo subjacente os regimes de proteção representados na Planta de Ordenamento/Regimes de Proteção do PNSC, o que pressupõe a aprovação desse procedimento prévio para execução do Plano.

### 5.1.2. Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo

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

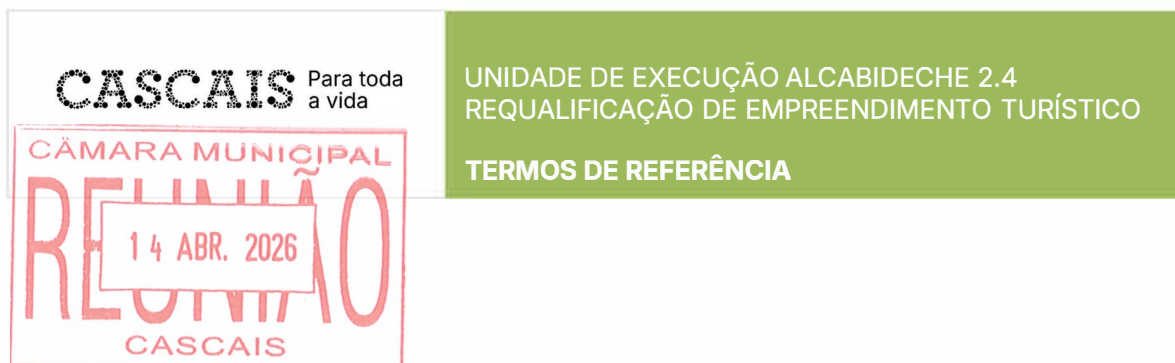
#### - **Solo Rústico - Categoria de Espaço de Equipamentos e Infraestruturas**

A categoria de *Espaço de Equipamento e Infraestruturas em solo rústico*, corresponde a áreas ocupadas ou a ocupar por equipamentos e/ou infraestruturas.

Nestes espaços podem ser implementadas estruturas e ocupações compatíveis com a utilização dominante de equipamento e/ou de infraestruturas, de acordo com o regime de uso do solo e de edificabilidade aplicável.

A área qualificada como *Espaço de Equipamento e Infraestruturas em solo rústico* corresponde praticamente à totalidade da parcela, na qual se prevê a implementação do projeto de recuperação, requalificação e reconversão do edificado existente e das zonas exteriores envolventes.

#### - **Solo Urbano - Categoria de Espaço Verde, subcategoria de Espaço Verde de Proteção a Infraestruturas**



Estes espaços têm por objetivo assegurar a existência de uma faixa *non aedificandi*, a revestir por uma cortina de vegetação adequada, de modo a enquadrar e reforçar a proteção da via de interferências marginais, atenuando o impacto da infraestrutura no território e no tecido urbano mais próximo, em particular na preservação da qualidade do ar e ruído, minimizando os possíveis impactes decorrentes das emissões poluentes e dos níveis sonoros produzidos pela exploração das infraestruturas.

A área qualificada na subcategoria de *Espaço Verde de Proteção a Infraestruturas*, corresponde a uma pequena faixa de terreno destinada à proteção da A16, que acompanha a via rápida a nascente.

### 5.1.3. Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais (POPNSC)

A área de intervenção a delimitar como unidade de execução integra o perímetro do Parque Natural de Sintra-Cascais (POPNSC) abrangido pelo respetivo Plano de Ordenamento, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 1-A/2004, cujas normas foram transpostas para o PDM de Cascais através da Alteração por Adaptação (Aviso n.º 3234/2017, DR n.º 62, 2.ª série, de 28 de março de 2017) e insere-se em "Área de Proteção Parcial do Tipo II" (artigos 16.º e 17.º do Regulamento do POPNSC / artigos 40.º-K e 40.º-L do RPDM), beneficiando do regime excecional previsto nos artigos 40.º -F n.º 2 b); 40.º-P e 40.º-O do RPDM-Cascais, transposto do Regulamento do POPNSC.

### 5.1.4. Ordenamento – Zonamento Acústico

Consultados os mapas de ruído do município e a Carta de Ordenamento do PDM Cascais, constata-se que parte da parcela se encontra sobreposta ao Zonamento Acústico - Zona de Conflito. O edifício existente, que será convertido em hotel-apartamentos de quatro estrelas, apresenta uma ligeira sobreposição com essa zona, limitada a cerca de 15% da sua área norte.

Tratando-se de um edifício pré-existente, implantado em *solo rústico*, não constitui o mesmo um novo recetor sensível, não lhe sendo aplicável o regime previsto no artigo 19.º do RPDM.

### 5.1.5. 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 à faixa de terreno destinada à proteção da A16, que acompanha a infraestrutura a nascente, classificada como *Solo Urbano* e qualificada como *Espaço Verde de Proteção a Infraestruturas*.

### 5.1.6. 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:

- *Cheias e inundações – Suscetibilidade moderada;*

A área de intervenção da unidade de execução encontra-se delimitada, numa pequena área, como áreas sujeitas a cheias de grau moderado, devendo as operações urbanísticas a executar cumprir o disposto no artigo 24.º do RPDM.

### 5.1.7. 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 5 - “Proteção Sistemas de Telecomunicações, radioelétrico”, 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.



### 5.1.8. Parâmetros Urbanísticos e Regime de Edificabilidade

Nos termos previstos no artigo 127.º do RPDM as operações urbanísticas a desenvolver em unidades de execução subordinam-se aos parâmetros fixados no n.º 3 - Quadro 2.

Tratando-se, contudo, de uma área parcialmente inserida no PNSC e não configurando uma SUB-UOPG excepcionada, não está a mesma subordinada aos parâmetros estabelecidos no n.º 3 do artigo 127.º do RPDM, atento o disposto nas alíneas b) e d) do n.º 4 do referido artigo 127.º, devendo ficar assim sujeita aos parâmetros vinculativos aplicáveis decorrentes das respetivas categorias de espaço (artigos 56.º; 57.º; 87.º; 92.º e 93.º do RPDM), conjugados, por remissão, com o regime de proteção do POPNSC - *Áreas de Proteção Parcial Tipo II*, suas especificidades e exceções (40.º -F n.º 2 b); 40.º-P e 40.º -O do RPDM).

Por conseguinte, as intervenções e ocupações a desenvolver na área a delimitar com Ude devem cumprir os eixos estratégicos e o conteúdo programático definidos para a SUB-UOPG 2.4, nos termos previstos nos artigos 126.º; 126.º-B e 127.º n.º 4, bem como o regime decorrente dos artigos 40.º-C; 40.º-D; 40.º-F, n.º 2 b); 40.º-L; 40.º-O, n.º 3, 5 e 6 e 40.º-P, n.º 1, 2 a); n.º 3; 4 e 7 do RPDM, nos quais se prevê ou se admite, nomeadamente que:

- i. As ações a desenvolver nesta área estão sujeitas a parecer vinculativo do ICNF, I.P. (artigos 40.º-C e 40.º-L), sendo exigida a autoria dos projetos por técnicos habilitados - arquitetos e arquitetos paisagistas (cfr. artigo 40.º-D);
- ii. Os muros e vedações estão sujeitos a integração paisagística, limitação de altura e preservação de muros de pedra seca (cfr. artigo 40.º-O);
- iii. O desenvolvimento de atividades turísticas está sujeito a critérios de sustentabilidade ambiental e económica (artigo 40.º-P), sendo permitidas apenas determinadas tipologias: estabelecimentos hoteleiros, turismo de habitação e em espaço rural (reconhecidos como turismo de natureza) e parques de campismo públicos;



- iv. Todos os projetos devem nas suas fases de conceção e desenvolvimento introduzir medidas de gestão ecológica nos domínios do controlo da qualidade e desperdício de água, racionalização do uso de energia e gestão de resíduos e de ruído;
- v. O projeto de arquitetura e os respetivos projetos de especialidade devem considerar na sua conceção soluções tipológicas, construtivas e de materiais que garantam a eficiência das medidas referidas no número anterior;
- vi. Os projetos de alterações que impliquem ampliações sobre unidades de exploração turística existentes nas áreas do PNSC sujeitas a regimes de proteção devem assegurar a respetiva qualificação, modernização e adaptação aos compromissos ambientais e não podem exceder 25 % da superfície de pavimento das preexistências afetadas à respetiva unidade (artigo 40.º-P n.º 7).

#### **5.1.9. 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:

- Recursos Naturais – Curso de Água Subterrâneo;
- Recursos Naturais – Zona de Proteção Alargada à Captação de Águas Subterrâneas;
- REN – Reserva Ecológica Nacional: Área de Exclusão da REN – C88;
- REN – Reserva Ecológica Nacional: Áreas Estratégicas de Proteção e Recarga de Aquíferos;
- Infraestruturas – Rede Elétrica Nacional – Poste de Alta Tensão e Respetiva Área de Servidão;
- Infraestruturas – Rede Rodoviária (PRN) – Servidão Rodoviária Existente;
- Recursos Geológicos e Hídricos – Zona de Proteção Alargada à Captação de Águas Subterrâneas.

Com a apresentação do pedido de delimitação, a requerente juntou os pareceres e autorizações das entidades, externas e internas que se devem pronunciar em face das servidões e restrições de utilidade pública em presença ou da especificidade da proposta.



Foram assim apresentados pareceres emitidos pelo ICNF; Infraestruturas de Portugal S.A. (IP); APA; E-REDES e ANAC) ao nível das entidades externas, assim como os pareceres resultantes das consultas promovidas a nível municipal (DESI; DESE; SMPC e Cascais Ambiente), sendo os mesmos favoráveis ou favoráveis condicionados, não obstante à presente proposta de delimitação. De entre os mesmos, refere-se em particular:

- ✓ O parecer favorável condicionado emitido pelo ICNF, IP quanto ao Projeto de Arquitetura Paisagista (PAP), que no âmbito das suas competências considerou a proposta compatível com os objetivos de prevenção, salvaguarda e proteção ecológica e ambiental da *Área de Proteção Parcial do Tipo II* do PNSC;
- ✓ O parecer favorável condicionado emitido pelas Infraestruturas de Portugal S.A. (IP) quanto à obtenção da licença de acesso à EN9, não se opondo à execução do Posto de Transformação (PT) na área *non edificandi*. Na fase subsequente do procedimento de controlo prévio da operação urbanística de obras de alteração deve a requerente instruir o pedido no portal de licenciamentos da IP, com as peças escritas e desenhadas que permitam avaliar as condições de inserção na estrada, contemplando a drenagem, pavimentação, a sinalização e equipamentos de segurança;
- ✓ O parecer favorável condicionado emitido pela APA quanto à confirmação do traçado do curso de água canalizado apresentado no Projeto de Arquitetura Paisagista, não existindo oposição quanto à pretensão se situar em Zona de Proteção Alargada do Pólo de Captação da Atrozela, uma vez que as obras preconizadas não constam da lista de atividades ou instalações interditas ou condicionadas.

## 6. PROPOSTA DE INTERVENÇÃO



*Planta Síntese da proposta*

### 6.1. Caracterização do projeto

De acordo com a Memória Descritiva e Justificativa apresentada, o pedido de delimitação da unidade de execução possibilitará a realização de um conjunto de operações urbanísticas de reabilitação do empreendimento hoteleiro, com alterações a nível interior e exterior do edificado e requalificação paisagística da envolvente, compreendendo, entre outras:

- ✓ A adaptação do edificado e da infraestrutura viária existente às normativas atuais de segurança contra incêndios;

- ✓ A requalificação das zonas lúdicas exteriores existentes, nomeadamente piscinas, zonas de apoio e outras infraestruturas como os campos de jogos e a relação com o edificado, a par da preservação e valorização da riqueza paisagística do terreno;
- ✓ A remodelação interior e exterior das zonas públicas e privadas e a retificação das deficiências e patologias encontradas;
- ✓ A alteração da tipologia, mantendo o uso de estabelecimento hoteleiro.

A área de 41.633 m<sup>2</sup>, a delimitar como unidade de execução, com acesso pela Avenida Alfredo César Torres, apresenta um declive de cerca de 3 metros no sentido poente-nascente, e encontra-se atualmente delimitado por vedação em rede metálica com 1,70 m de altura, na qual se encontram edificadas para além do edificado devoluto já descrito, uma infraestrutura viária em pavimento betuminoso, composta por uma via circular de acesso ao edifício principal, uma via de serviço com ligação ao cais de cargas e descargas e um parque de estacionamento de geometria irregular. O espaço inclui ainda três campos de ténis em pavimento betuminoso, piscinas e uma expressiva cobertura vegetal, com presença significativa de espécies arbóreas e herbáceas que conformam as áreas verdes da propriedade.

O edifício pré-existente encontra-se implantado sensivelmente ao centro da parcela e desenvolve-se em estrutura de betão armado, com uma implantação aproximada de 220 m de comprimento, por 27 m de largura, sendo composto por um piso térreo semienterrado e dois pisos elevados, acima da cota de soleira, conformando-se com os seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Área de implantação acima da cota de soleira: 7.724,00 m<sup>2</sup>
- b) Superfície de pavimento: 12.909,94 m<sup>2</sup>
- c) Índice de ocupação do solo: 0,19
- d) Índice de edificabilidade: 0,31
- e) Índice de impermeabilização: 0,36
- f) Número de Pisos (acima da cota de soleira): 3
- g) Afastamentos: Via Pública  $\geq$  10m; Laterais  $\geq$  10m; Tardoz  $\geq$  10m



h) Uso: Turismo

A proposta de intervenção urbanística visa a preservação das linhas formais e da volumetria existente do edifício, com o objetivo de assegurar a sua integração visual e morfológica com a envolvente. A organização funcional do edifício destina o piso térreo às áreas comuns e de serviços do hotel, enquanto os dois pisos superiores acolhem as unidades de alojamento.

Paralelamente, contempla a recuperação, requalificação e reconversão do edifício existente e da área exterior envolvente, com foco na otimização do espaço, na articulação física e funcional entre o edificado, as vias de circulação e os acessos, bem como na valorização paisagística. Esta intervenção assenta nos seguintes objetivos estruturantes:

- i. **Adequação às normas atuais de segurança contra incêndios**, através da adaptação do edifício e das infraestruturas viárias existentes;
- ii. **Requalificação das zonas lúdicas exteriores**, incluindo piscinas, áreas de apoio e outras infraestruturas como campos de jogos, promovendo uma melhor integração com o edifício principal;
- iii. **Atualização da tipologia de uso**, convertendo o atual Hotel de 4 Estrelas em Hotel-Apartamentos de 4 Estrelas, mantendo a classificação turística;
- iv. **Remodelação integral das áreas públicas e privadas**, tanto interiores como exteriores, com correção de deficiências e patologias identificadas;
- v. **Melhoria das zonas de transição** entre as unidades de alojamento do Piso 1, áreas privadas, vias de circulação, estacionamento e zonas verdes de uso comum, assegurando padrões adequados de conforto e segurança;
- vi. **Intervenções no terreno**, incluindo alterações ao relevo natural e às camadas de solo arável, para viabilizar a construção de novas piscinas e a requalificação dos espaços lúdicos, com introdução de áreas ajardinadas adicionais.

As obras previstas de alteração, remodelação e reconversão em Hotel-Apartamentos de quatro estrelas, permitirão modernizar a imagem do empreendimento, melhorar as condições de fruição e funcionalidade do espaço e adequar o edifício a padrões mais exigentes de segurança, privacidade, sustentabilidade, conforto térmico e acústico.

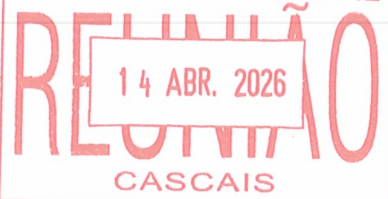
## 6.2. Intervenção paisagística

Do ponto de vista paisagístico é proposta a reconfiguração da relação entre o edificado e o terreno, através da introdução de espaços exteriores de transição. Estes espaços funcionam como limites virtuais entre o jardim de uso público e o espaço privado correspondente ao primeiro piso das unidades de alojamento, materializando-se em jardins de uso exclusivo para cada unidade.

Adicionalmente, prevê-se a requalificação dos espaços lúdicos exteriores dentro dos limites da unidade de execução, com a remoção das estruturas degradadas das piscinas existentes. O terreno atualmente desocupado será modelado para acolher novas piscinas e para integrar uma maior área ajardinada, promovendo a valorização ambiental e funcional do espaço.

A proposta de intervenção fundamenta-se na análise da orientação solar do edificado existente, na incidência dos ventos dominantes e na morfologia do terreno, parâmetros que orientam a implantação das piscinas e a configuração dos espaços ajardinados exteriores. Prevê-se a integração de estratégias passivas para otimização energética, incluindo sistemas fotovoltaicos e térmicos. As soluções arquitetónicas irão incorporar sistemas de ensombramento nas fachadas, iluminação eficiente, bem como estratégias de gestão sustentável da água, que abrangem a poupança hídrica e a rega otimizada.

A solução paisagista, integrada no Parque Natural de Sintra-Cascais com vistas panorâmicas de eleição para a serra de Sintra propõe sobretudo otimizar a área envolvente, manter a estrutura verde existente e valorizar os elementos de valor biofísico presentes no local, reforçando o *continuum naturale* do território.



A intervenção prevê a consolidação de uma estrutura verde composta maioritariamente por vegetação mediterrânica autóctone, adaptada às condições edafo-climáticas locais, com reduzidas exigências de manutenção, rega e fertilização, promovendo a sustentabilidade ecológica do território. A intervenção inclui ainda a preservação da mata paraclimática existente a poente, cujo coberto arbóreo contribui significativamente para o equilíbrio do microclima local, através da infiltração das águas pluviais, proteção dos solos e mitigação dos ventos predominantes de noroeste. Os abates pontuais serão compensados com a plantação de novos exemplares, garantindo a continuidade da função ecológica e paisagística da área.

A proposta técnica para os pavimentos privilegia soluções permeáveis, como o betão poroso nas vias de acesso automóvel e grelhas de enrelvamento nas zonas de estacionamento exterior, com o objetivo de promover a infiltração das águas pluviais e reduzir os caudais de escoamento. Nos percursos pedonais, prevê-se a aplicação de pavimentos do tipo *pavidren*, reforçando a sustentabilidade e a gestão eficiente das águas pluviais.

### **6.3. Estacionamento e Mobilidade**

A intervenção proposta visa requalificar a estrutura viária existente, facilitar os percursos pedonais e a correta acessibilidade a pessoas de mobilidade condicionada, bem como garantir o acesso a veículos de emergência, por forma a cumprir com os padrões regulamentares atuais das acessibilidades e da segurança contra incêndios em vigor.

O acesso à parcela é feito pela Avenida Alfredo Cesar Torres, a entrada principal do empreendimento turístico é servida por uma via de acesso condicionado, definida como zona de coexistência, entre circulação automóvel limitada a serviço de táxis, pessoas com mobilidade condicionada e veículos de emergência. A restante estrutura viária no interior da propriedade organiza-se através da via com estacionamento à superfície para os utentes e visitantes ao longo do limite nascente da parcela e de uma via de serviço, a norte com acesso ao cais de cargas e descargas, juntamente com acesso à passagem pedonal condicionada a viaturas de bombeiros de acesso às traseiras do edifício.

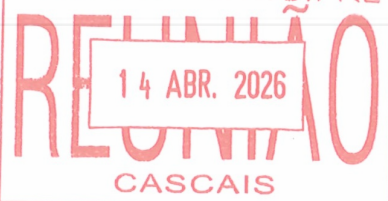
Atento à atividade turística prevista para o edificado a reabilitar estima-se a criação de cerca de 111 lugares de estacionamento automóvel, 20 lugares para velocípedes, 5 lugares para motociclos e 1 lugar para pesados de passageiros, garantindo ainda 7 lugares de estacionamento reservados para mobilidade condicionada. A solução apresentada, oferece assim, uma capacidade superior à exigida em cumprimento do disposto nos artigos 122.º e 124.º do Regulamento do PDM, conjugado com o Ponto 2.8.1 do D.L. n.º 163/2006, de 8 de agosto, na redação vigente.

#### **6.4. Síntese conclusiva**

Com a atual proposta de delimitação de unidade de execução pretende-se implementar a recuperação, requalificação e reconversão do edificado existente e do espaço exterior envolvente, de forma a recuperar a sua atratividade e valor, permitindo proporcionar ao Hotel Atlantis Sintra-Estoril uma nova identidade, assente em princípios de modernidade, funcionalidade e sustentabilidade, através de uma nova abordagem conceptual que visa transformar as valências existentes, de forma a melhorar as condições de fruição do empreendimento turístico.

A proposta apresentada vai ao encontro dos eixos estratégicos e do conteúdo programático definido para a SUB-UOPG 2.4 - Autódromo e Aglomerado Urbano da Ribeira da Penha Longa - no âmbito do disposto na alínea iv) do artigo 126.º-B do RPDM-Cascais, que visam colmatar as fragilidades do território e implementar as orientações específicas decorrentes do PROT-AML, designadamente:

- a) Procura de soluções de qualidade através da proposta de valorização paisagista;
- b) Tirar partido do sistema de vistas;
- c) Criação de espaços turísticos/comerciais próprios para fomentar a vivência do espaço em complemento da atividade desportiva implantada em áreas edificadas.



A solução apresentada, enquadrada na Delimitação da Unidade de Execução Alcabideche 2.4 – Requalificação de Empreendimento Turístico, pelas suas características e pela sua localização, apresenta-se como uma área suscetível de atrair e fixar nova oferta turística de qualidade, permitindo dinamizar o turismo do município, bem como atividades económicas conexas.

## 7. SISTEMA DE EXECUÇÃO

A execução do Plano Diretor Municipal no âmbito da Unidade de Execução Alcabideche 2.4 – Requalificação de Empreendimento Turístico decorre do sistema de iniciativa dos interessados, cabendo a estes a iniciativa de execução e os encargos respetivos, nos termos do artigo 149.º do RJGT, sendo totalmente assumidos pela Requerente ou por quem a venha a suceder na sua posição.

## 8. PRAZOS

O procedimento de controlo prévio das operações urbanísticas destinado a implementar a Unidade de Execução Alcabideche 2.4 – Requalificação de Empreendimento Turístico deve ser apresentado no prazo máximo de 2 anos, contados a partir da data da publicitação no *Diário da República*, do Aviso de aprovação delimitação da unidade de execução, sob pena de caducidade da deliberação de aprovação.

A execução das operações urbanísticas no âmbito da unidade de execução deverá concretizar-se no prazo de 2 anos a contar da emissão da licença de obras, sem prejuízo da aplicabilidade das normas legais relativas a prorrogação de prazos.

## 9. ANEXOS

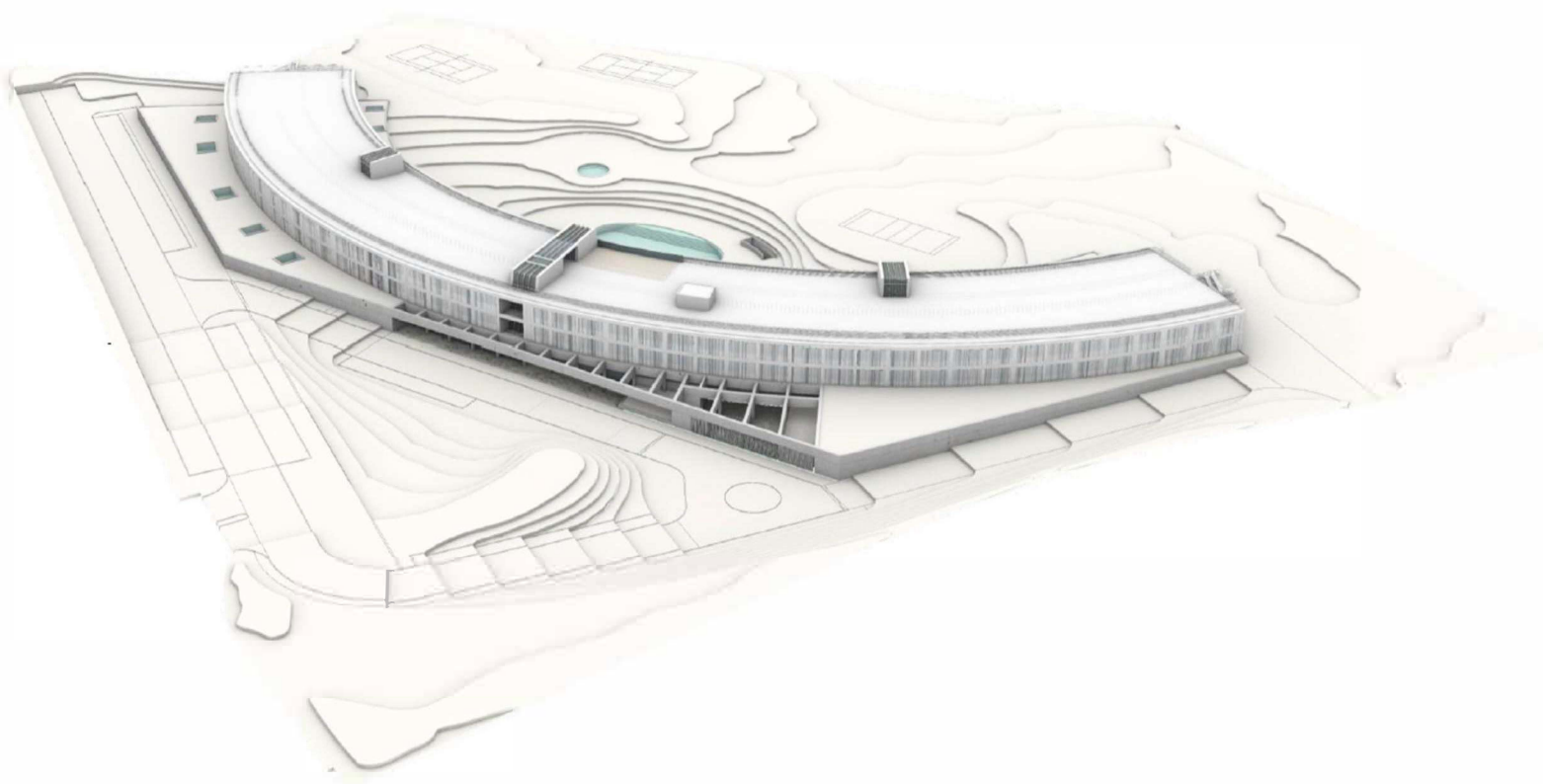


Constituem Anexos aos Termos de Referência da Unidade de Execução Alcabideche 2.4 – Requalificação de Empreendimento Turístico, os seguintes elementos:

- **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** – Planta da Proposta de Delimitação da Unidade de Execução sobre Levantamento Topográfico | Situação Existente
- **Anexo V** – Planta da Proposta de Delimitação da Unidade de Execução sobre Levantamento Topográfico | Situação Proposta
- **Anexo VI** – Arranjos Exteriores Propostos
- **Anexo VII** – Modelo Urbano Proposto
- **Anexo VIII** – Certidão do teor da descrição e inscrição em vigor
- **Anexo IX** – Alvará de Licença de Utilização Válida
- **Anexo X** – Pareceres Emitidos
- **Anexo XI** – Relatório da Discussão Pública



**UNIDADE DE EXECUÇÃO ALCABIDECHE 2.4 - REQUALIFICAÇÃO DE EMPREENDIMENTO TURÍSTICO**  
**ANEXOS**



**CASCAIS** Para toda a vida



## **ANEXO I – PLANTA DE LOCALIZAÇÃO**







Projecto:

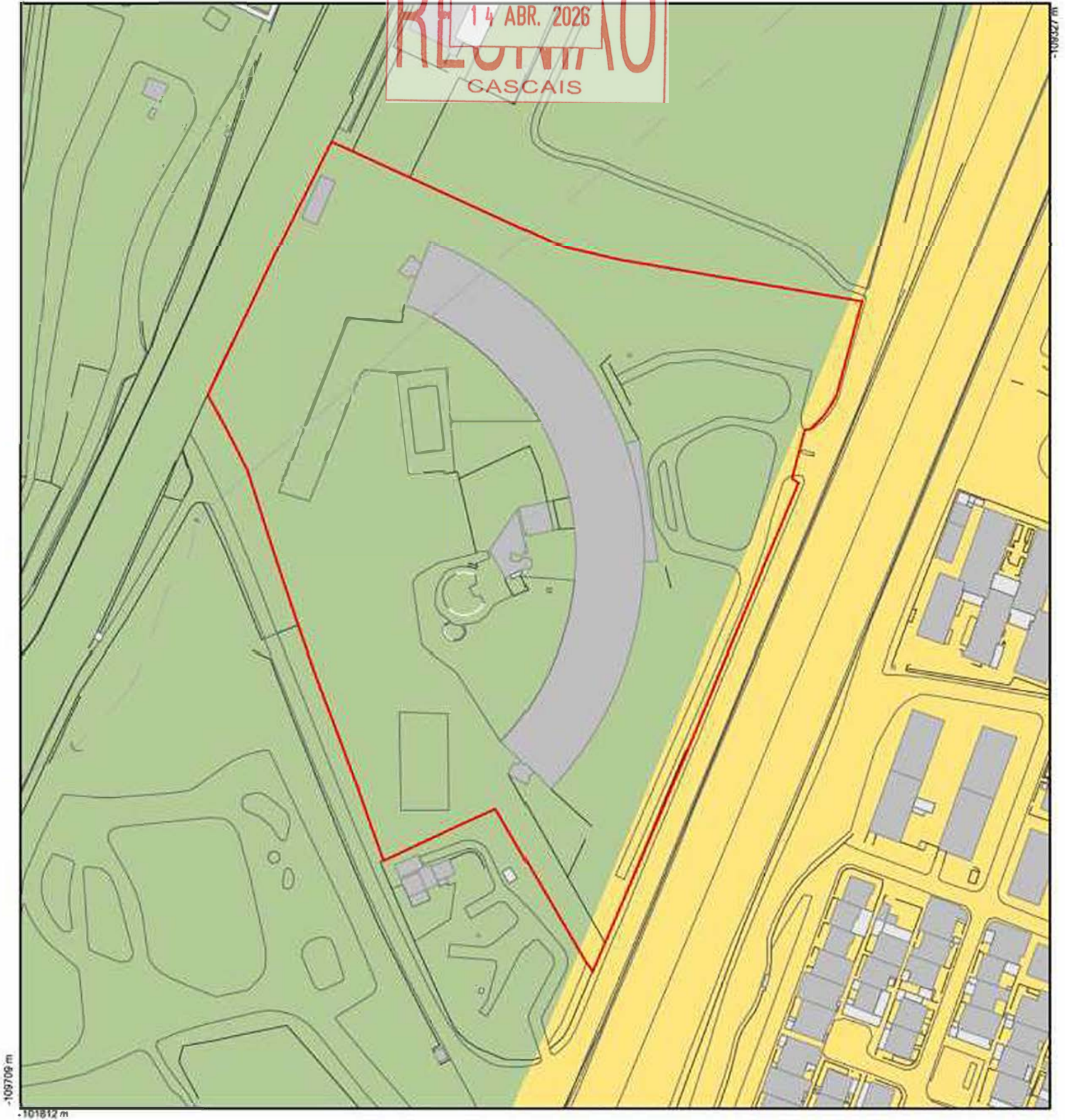
1 - X:□ -109592.9 - Y:□ -101453.1  
2 - X:□ -109506.6 - Y:□ -101492.4  
3 - X:□ -109486.8 - Y:□ -101497.0  
4 - X:□ -109396.3 - Y:□ -101512.6  
5 - X:□ -109405.9 - Y:□ -101547.8  
6 - X:□ -109410.6 - Y:□ -101555.2  
7 - X:□ -109415.9 - Y:□ -101560.2  
8 - X:□ -109417.6 - Y:□ -101560.1  
9 - X:□ -109422.4 - Y:□ -101578.3  
10 - X:□ -109419.9 - Y:□ -101579.9  
11 - X:□ -109461.1 - Y:□ -101678.8  
12 - X:□ -109496.4 - Y:□ -101760.6  
13 - X:□ -109499.1 - Y:□ -101757.0  
14 - X:□ -109532.0 - Y:□ -101700.5  
15 - X:□ -109546.2 - Y:□ -101706.9  
16 - X:□ -109573.4 - Y:□ -101719.6  
17 - X:□ -109578.2 - Y:□ -101706.5  
18 - X:□ -109583.1 - Y:□ -101692.7  
19 - X:□ -109588.4 - Y:□ -101678.2  
20 - X:□ -109591.7 - Y:□ -101669.7  
21 - X:□ -109598.6 - Y:□ -101651.3  
22 - X:□ -109605.2 - Y:□ -101632.7  
23 - X:□ -109614.6 - Y:□ -101605.4  
24 - X:□ -109624.0 - Y:□ -101575.5  
25 - X:□ -109631.6 - Y:□ -101560.5  
26 - X:□ -109638.9 - Y:□ -101547.4  
27 - X:□ -109613.4 - Y:□ -101494.3

Área (m<sup>2</sup>): 41585.1  
Perímetro (m): 884.2



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

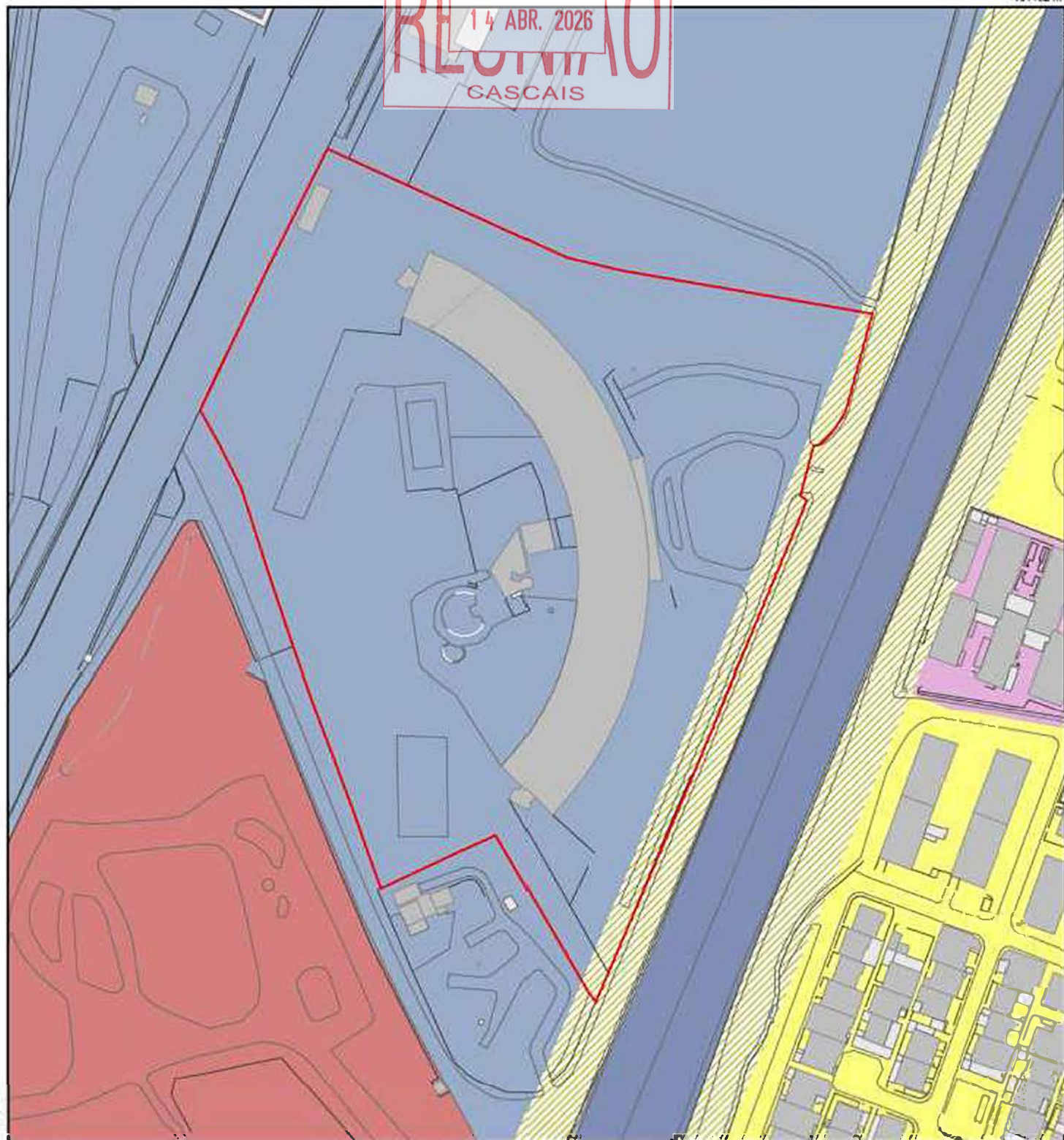


**ANEXO II – EXTRATO DO PDM-CASCAIS**








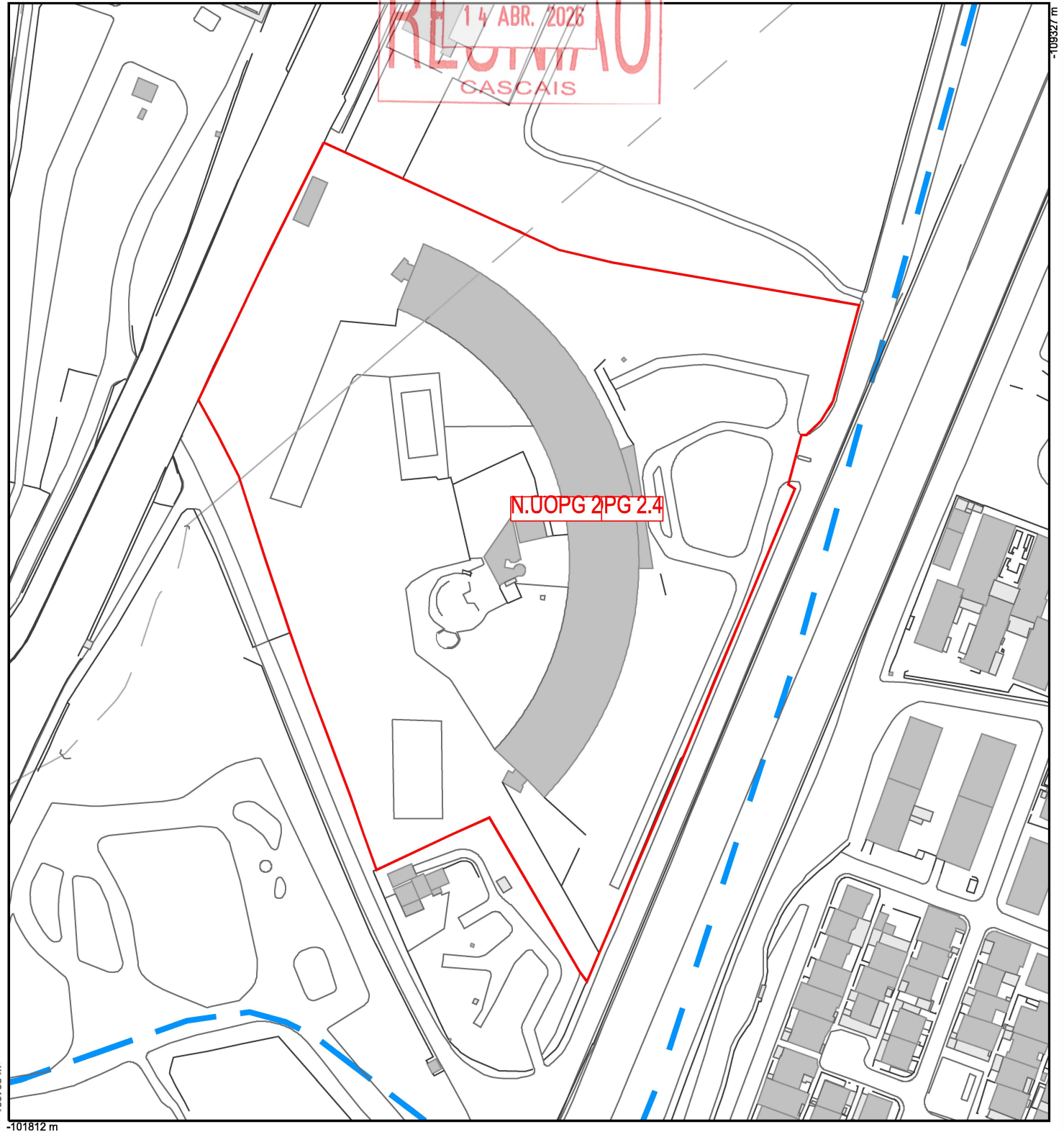
# Classificação do Solo

-  Classificação do Solo 2022 - Solo Rústico
-  Classificação do Solo 2022 - Solo Urbano



## Qualificação do Solo

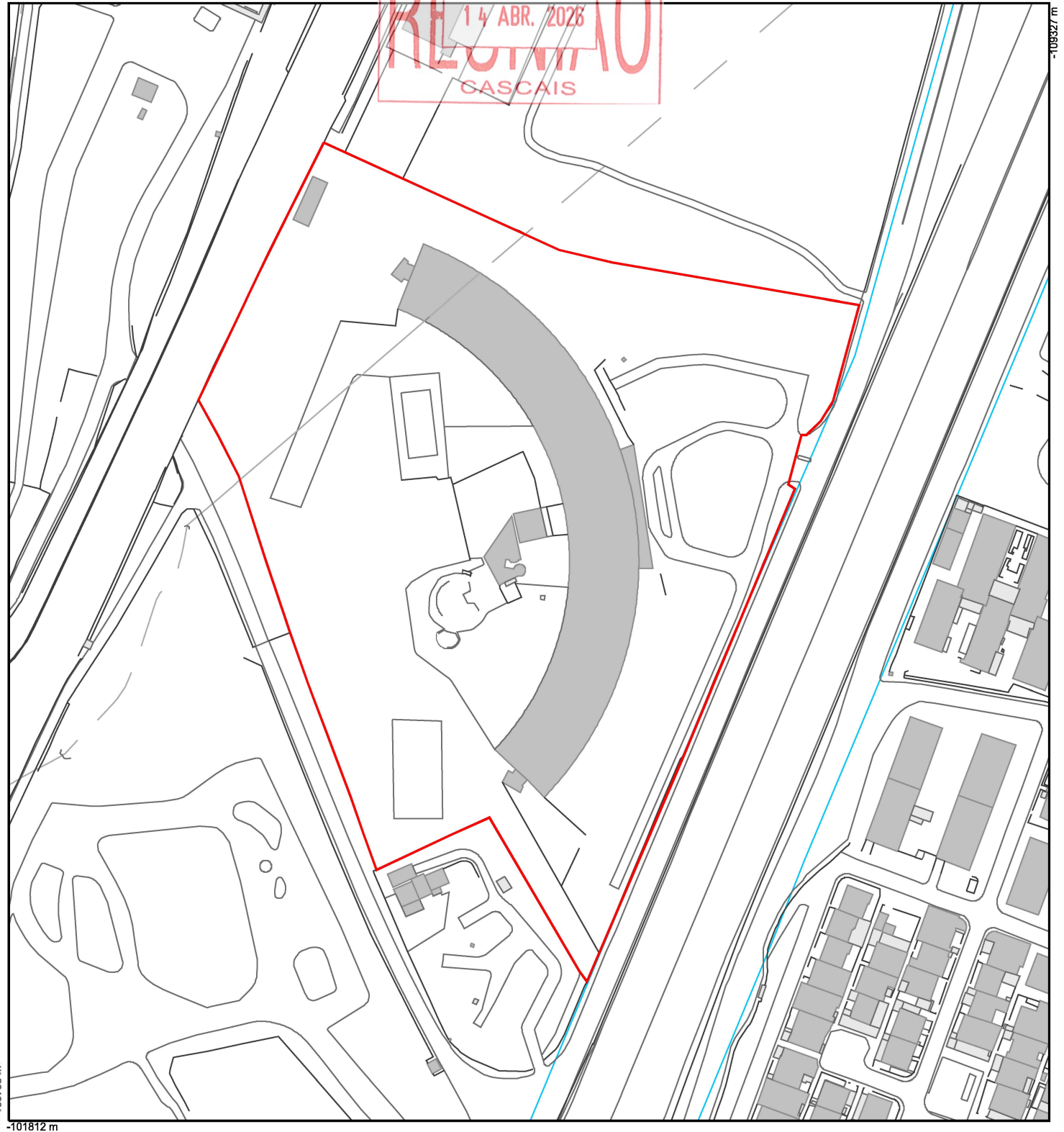
-  Qualificação do Solo 2022 - Espaço de Equipamento e Infraestruturas
-  Qualificação do Solo 2022 - Espaço Habitacional
-  Qualificação do Solo 2022 - Espaço de Infraestruturas Estruturantes
-  Qualificação do Solo 2022 - Espaço Verde de Proteção a Infraestruturas
-  Qualificação do Solo 2022 - Espaço de Aglomerados Rurais
-  Qualificação do Solo 2022 - Espaço de Equipamento



# UOPG e Sub-UOPG

 UOPG e Sub-UOPG 2022 - Sub-UOPG  UOPG e Sub-UOPG 2022 - UOPG

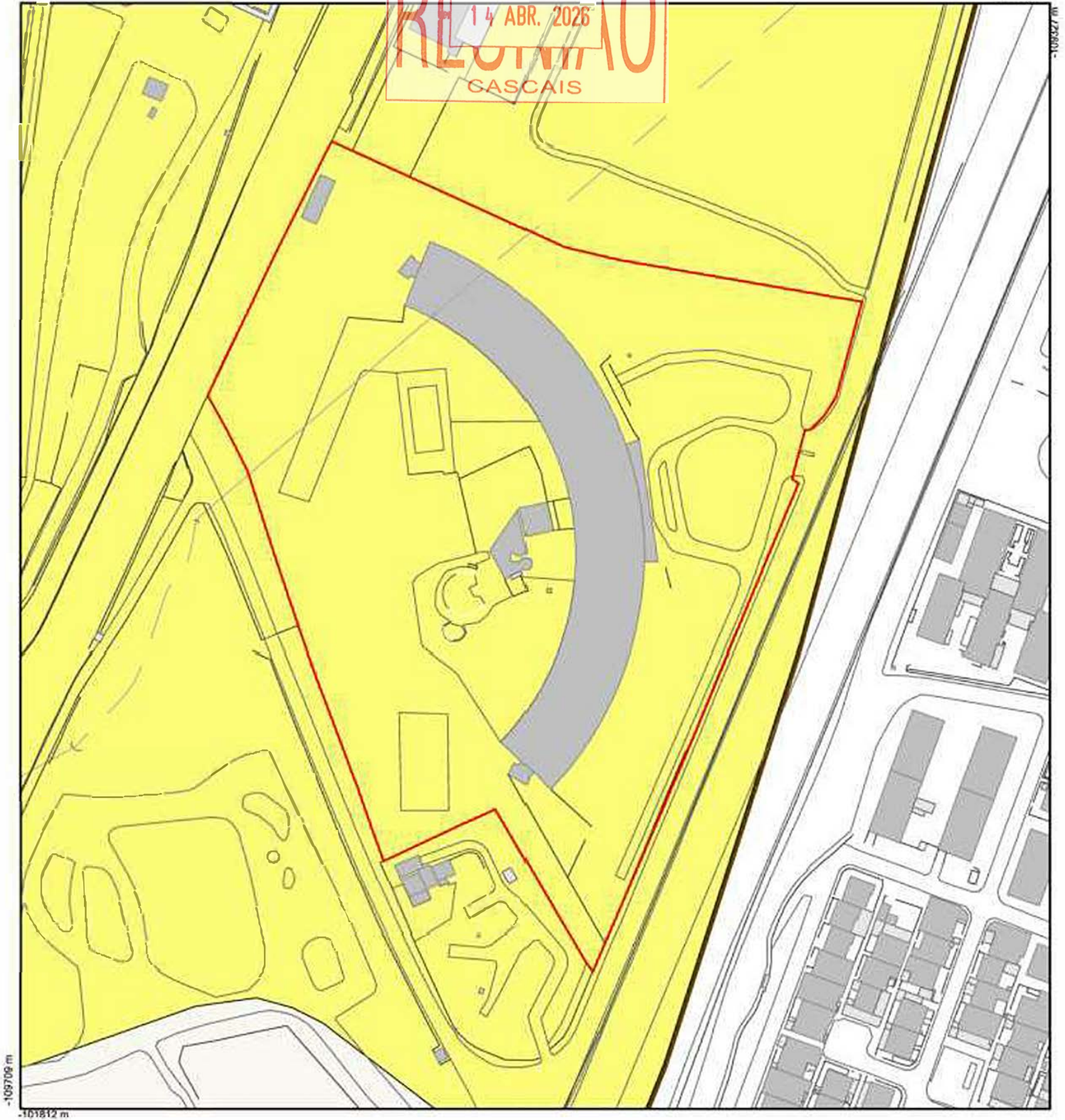






# Rede viária

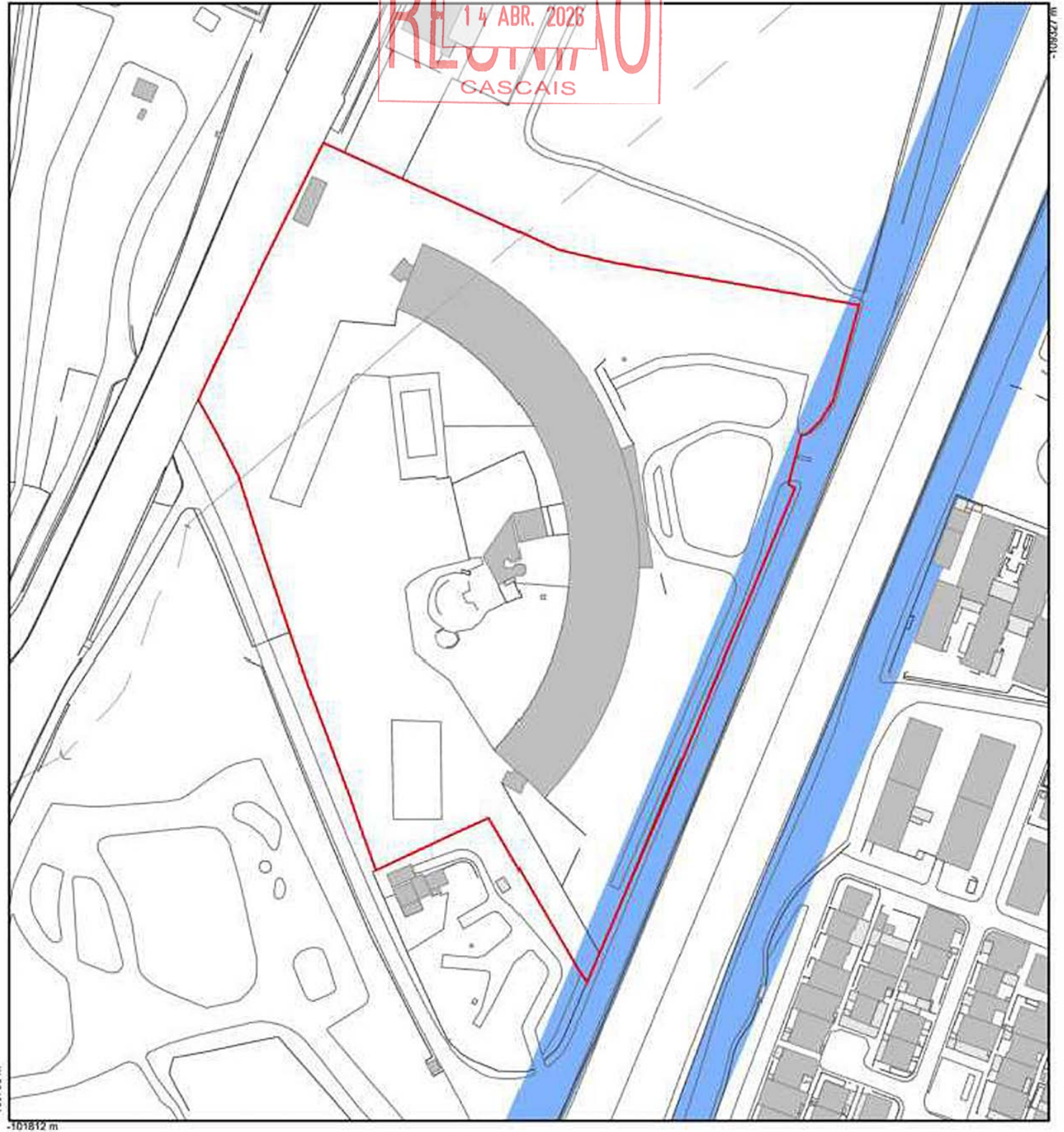
— Rede viária 2022 - Via Existente de nível 2





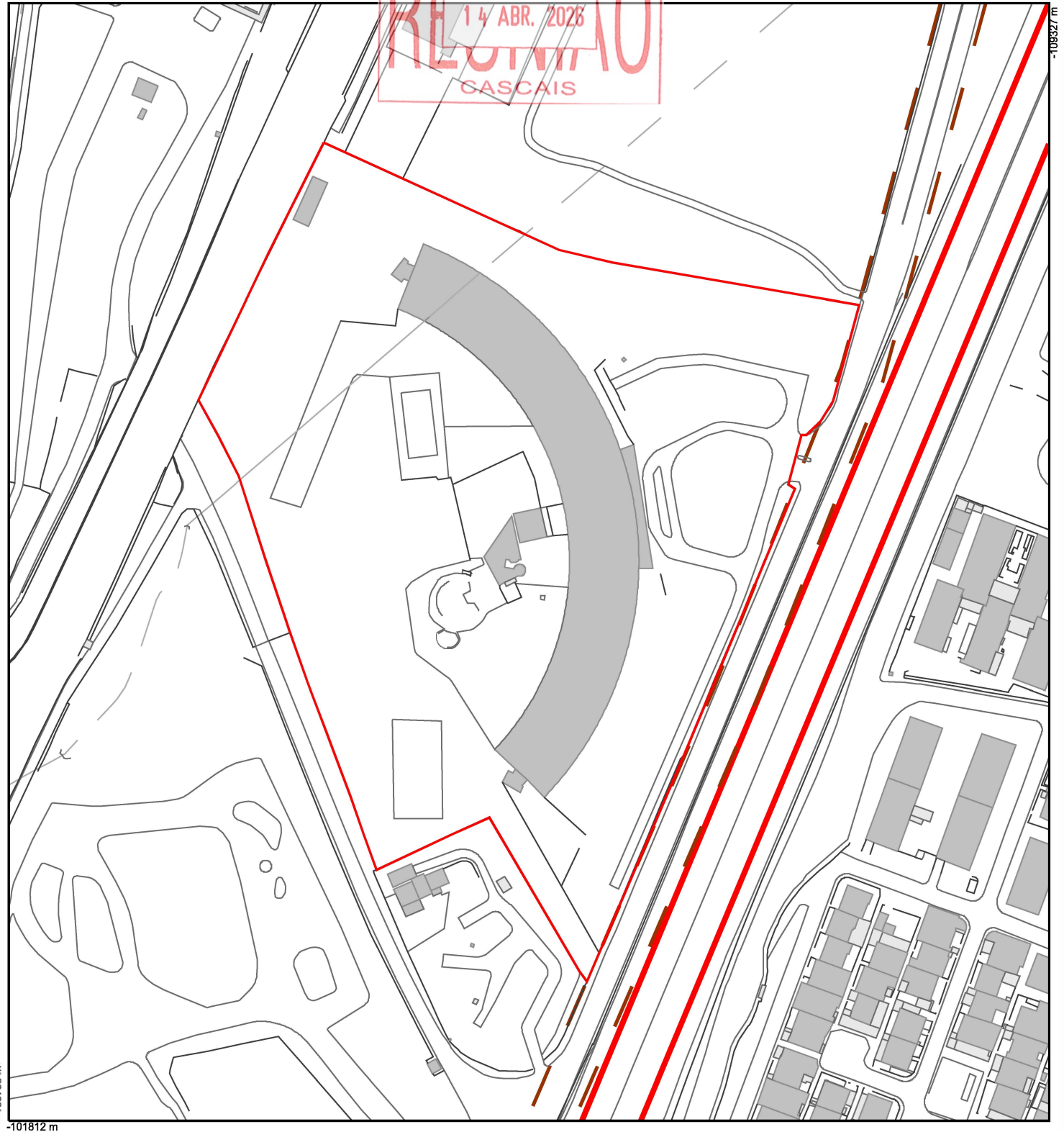
## Regime de proteção PNSC

-  Limite Paisagem Cultural - Zona de Transição
-  Limite Regime de Proteção - Área de Proteção Parcial tipo II





# Estrutura Ecológica

 Estrutura Ecológica 2022 - Estrutura Ecológica Urbana



# Mobilidade e Acessibilidade

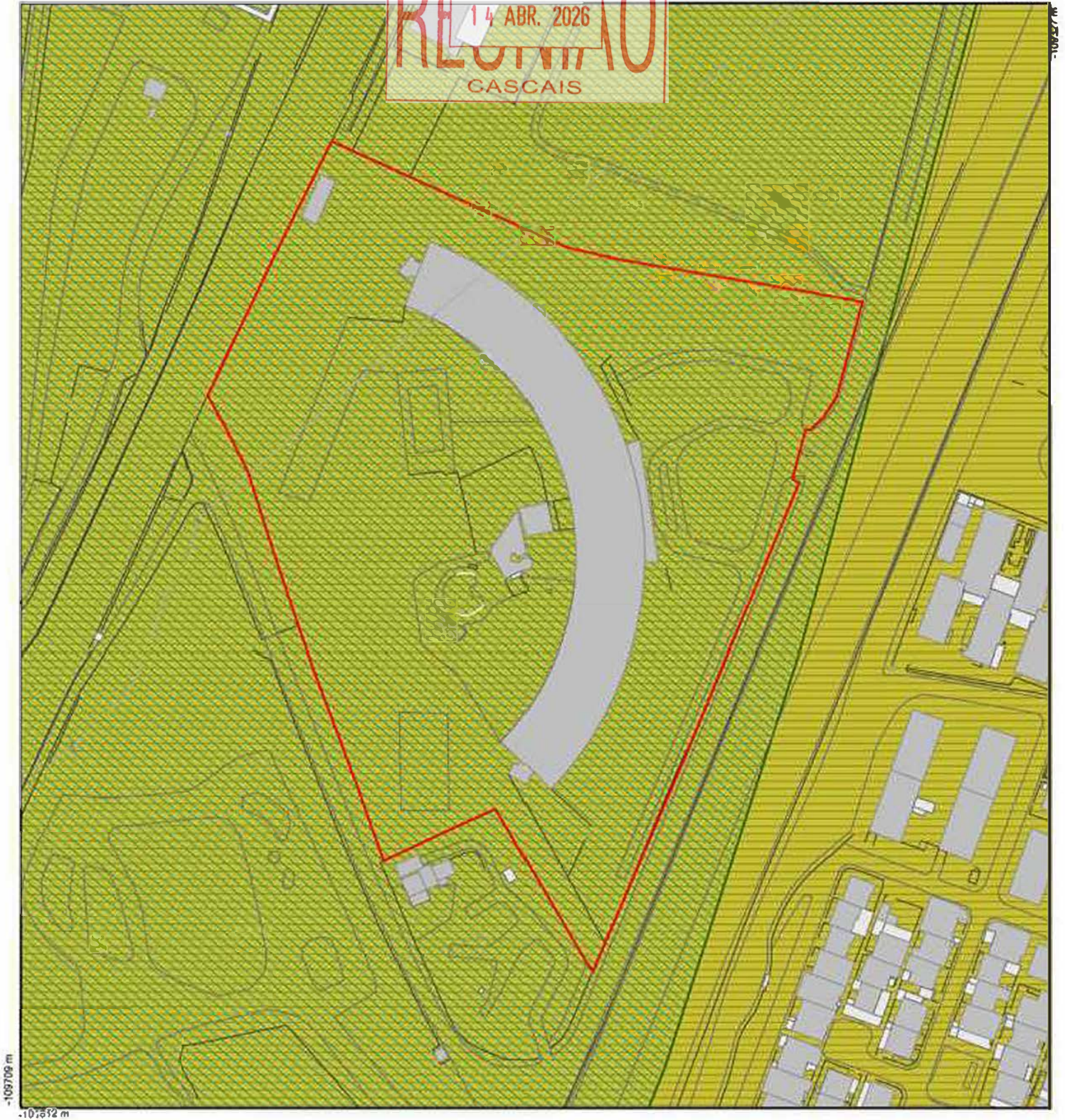
-  Posição PRN - E. N. Proposta - Desclassificada
-  Posição PRN - Itinerário Complementar



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

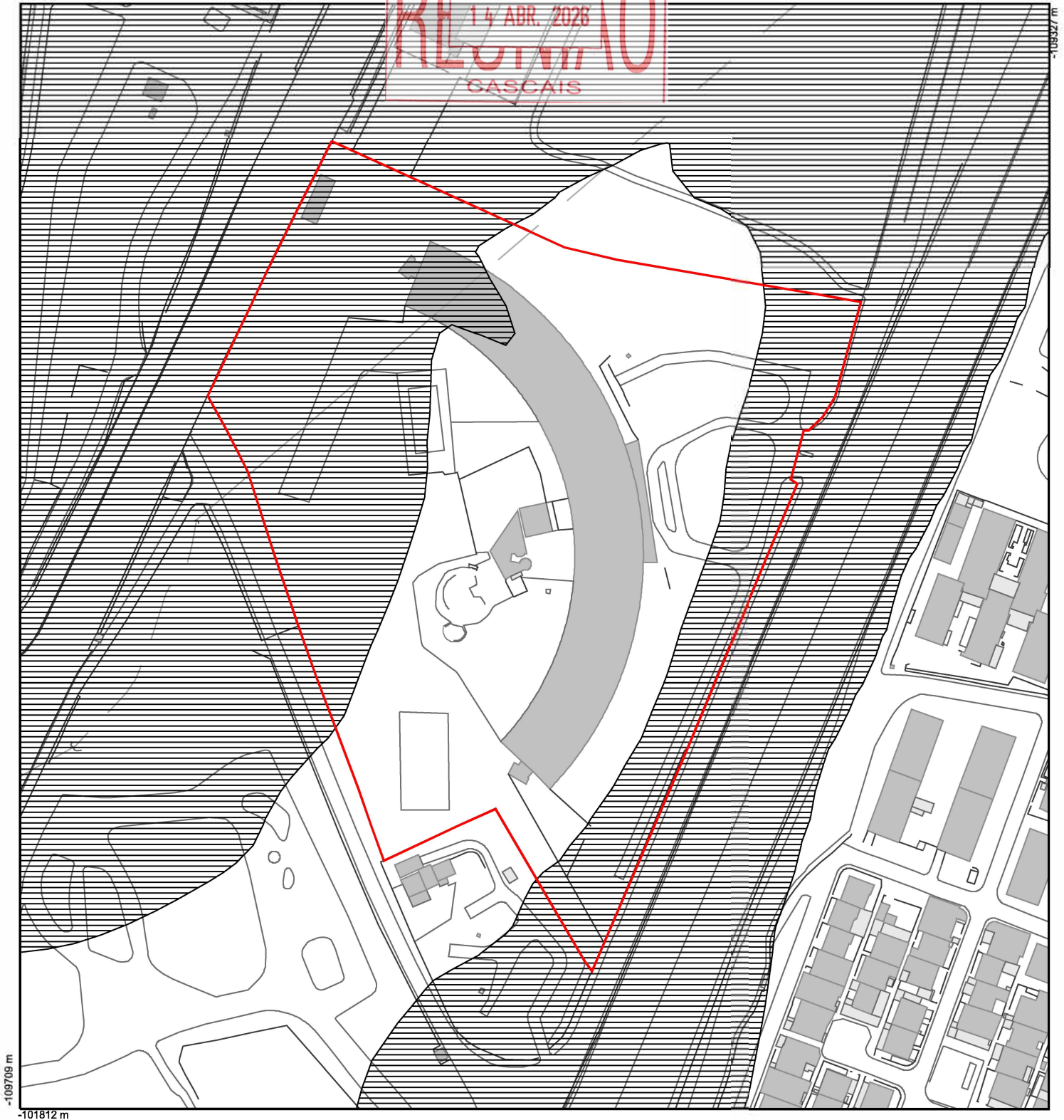


Escala 1:2000



# Planos

-  Planos 2022 - PBH-T
-  Planos 2022 - POPNSC
-  Limite PROF LVT - Grande Lisboa
-  Limite PROF LVT - Desconhecido
-  Planos 2022 - PROTAML



-109709 m

-101812 m

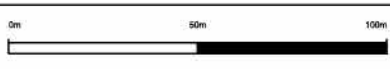
# Ordenamento Zonamento Acústico



Ordenamento Zonamento Acústico - Zonas de Conflito



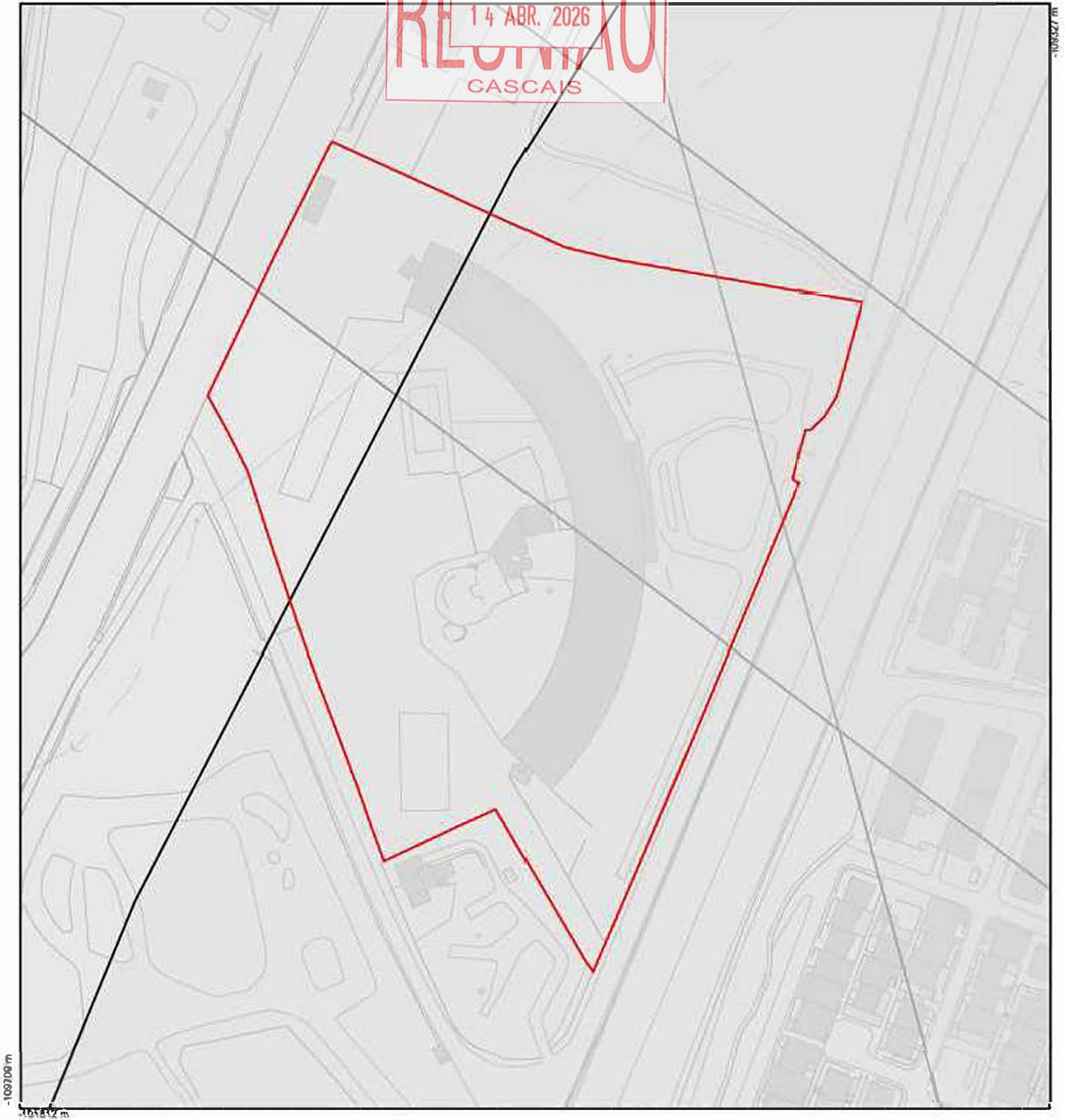
Versão Informática - Não substitui consulta aos diplomas publicados. Cartografia no sistema de referência PT-TM06/ETRS89



Escala 1:2000

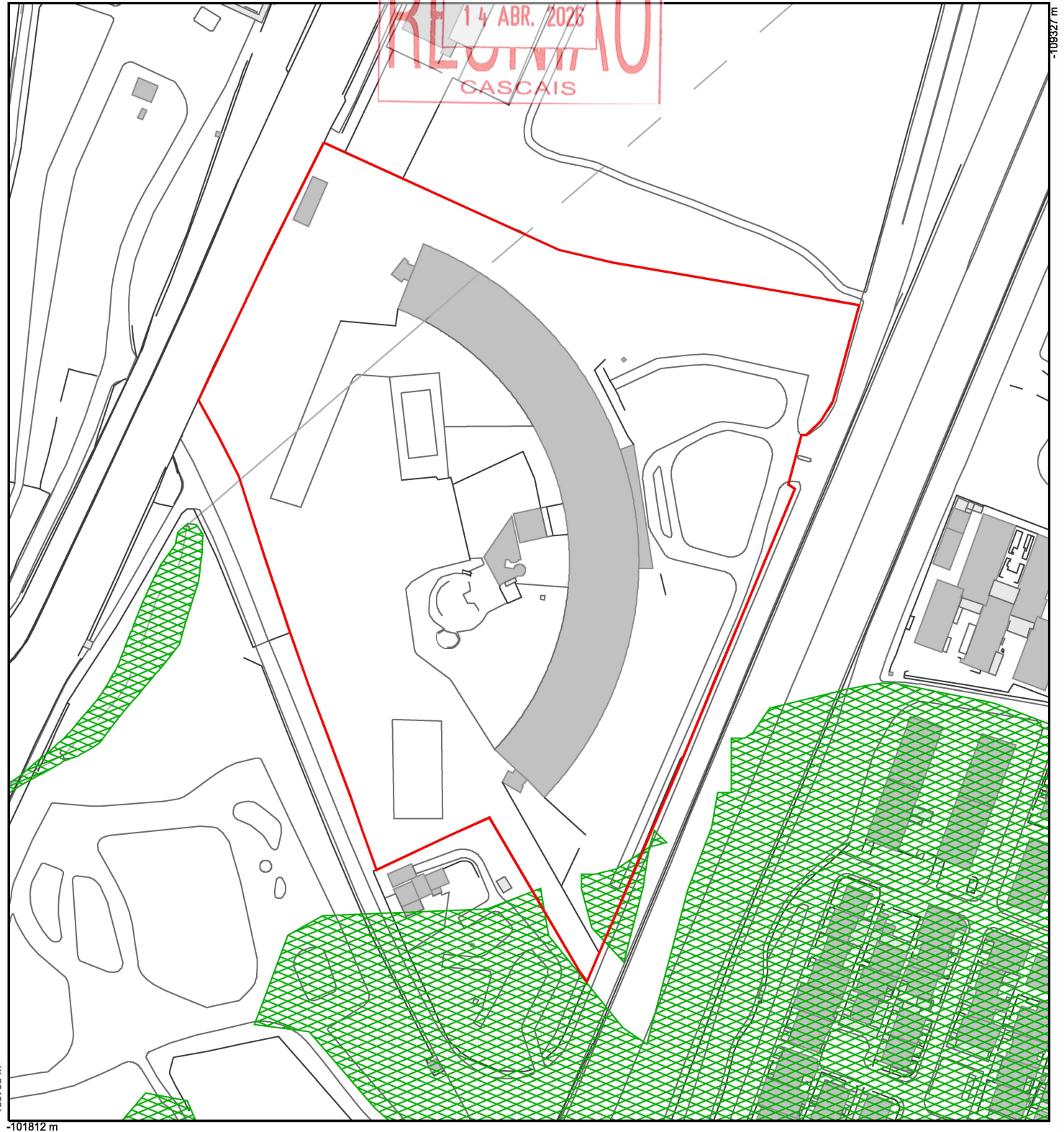
Folha 10/16

Data 15/07/2024



## Ordenamento Aeronautico

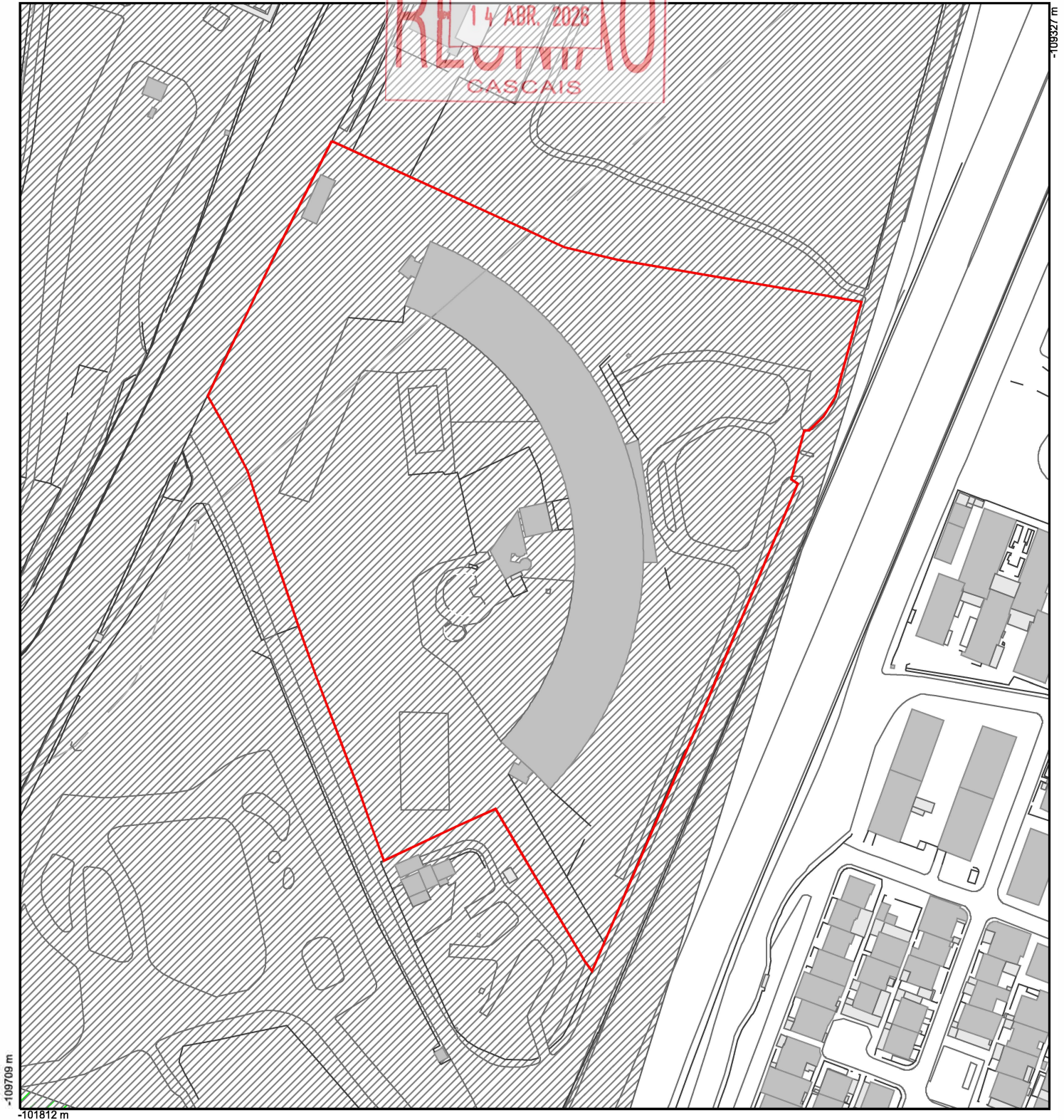
- Limite Aerodromo - Zona 4 - Proteção de Atividades com aves e controlo da avifauna
- Limite Aerodromo - Zona 5 - Proteção Sistemas de Telecomunicações, radioelétrico
- Limite Aerodromo - Zona 8 - Superfície Horizontal Interior
- Limite Aerodromo - Zona 9 - Superfície conica
- Limite Aerodromo - Zona 10 - Proteção luzes passíveis interferir com a segurança





# Ordenamento Suscetibilidade

 Limite Cheia - Grau de Suscetibilidade: Suscetibilidade moderada

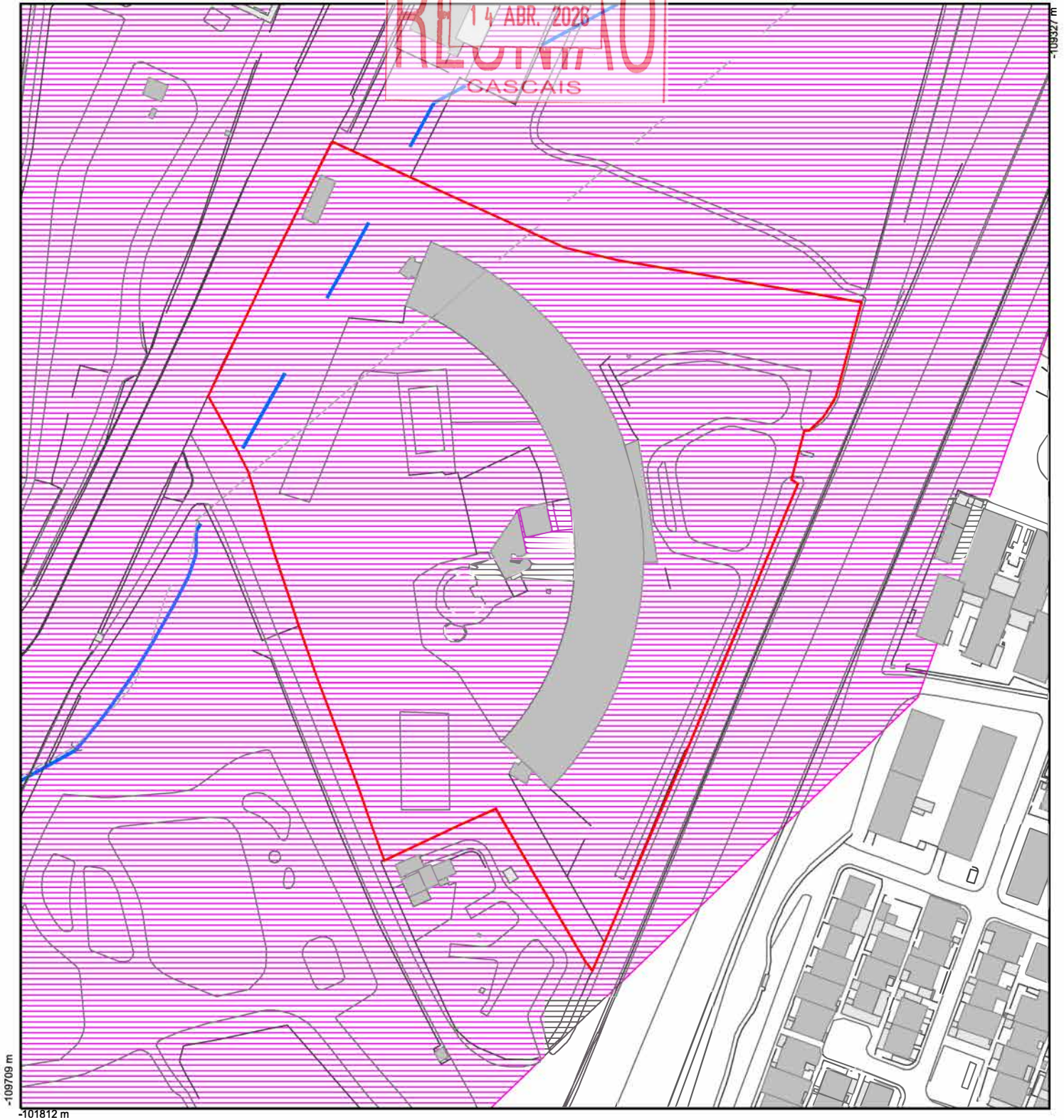







# Áreas Protegidas

-  Limite - Parque Natural de Sintra Cascais
-  Limite - Sítio de Interesse Comunitário da Rede Natura 2000

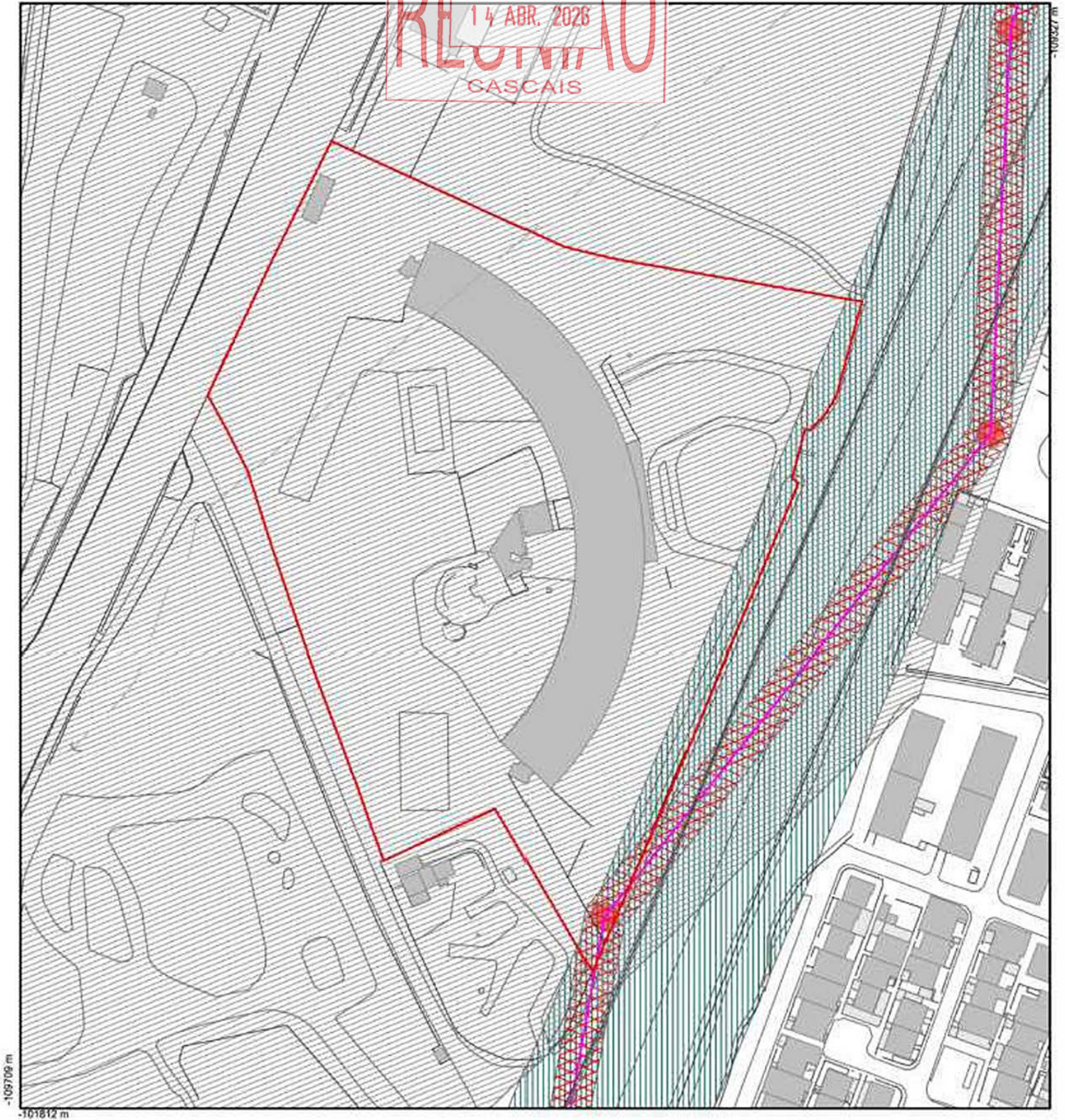









## Recursos Naturais

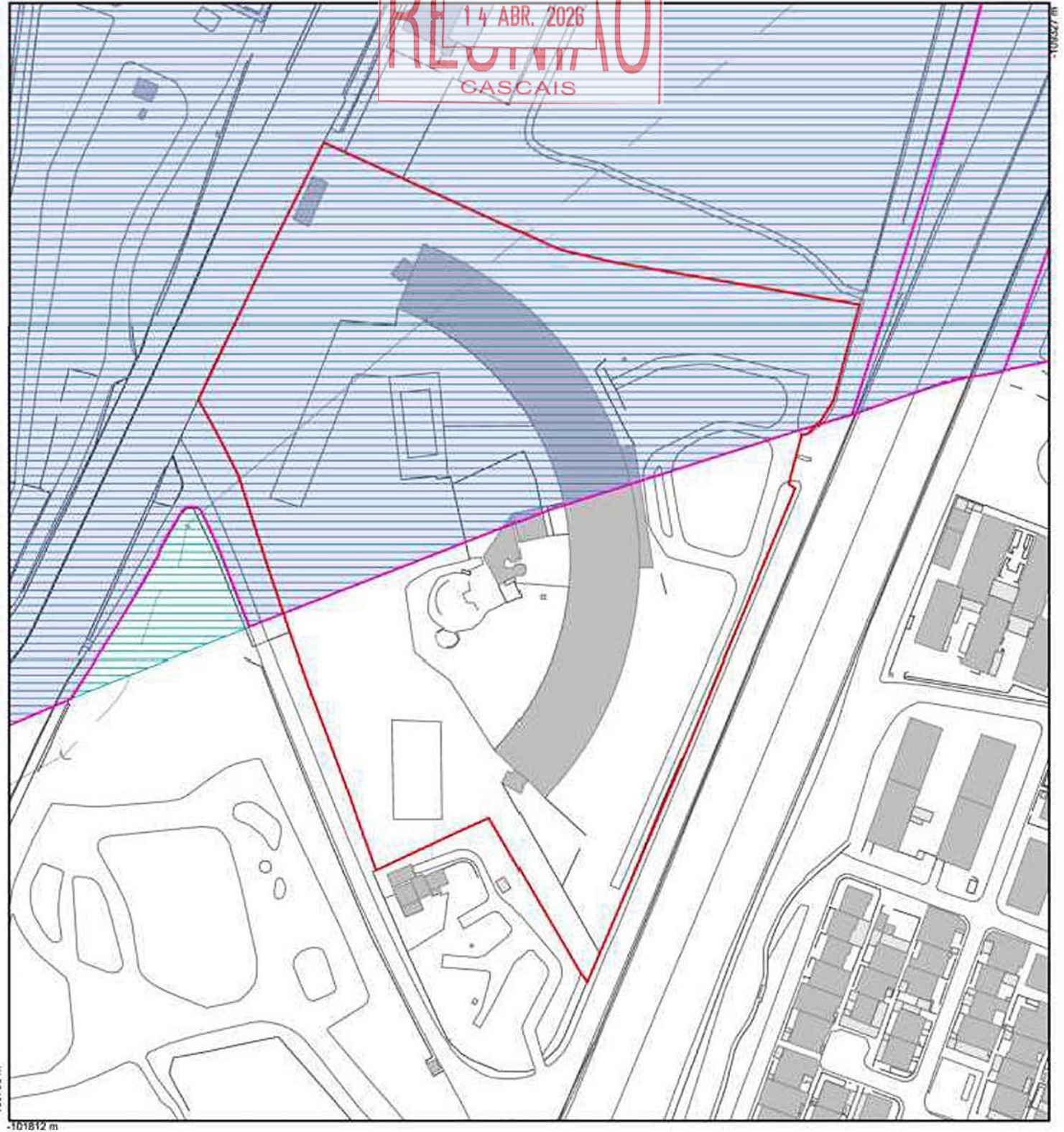
-  Limite Rgh - Zona de proteção alargada à captação de águas subterrâneas
-  Posição - Curso de água
-  Posição - Curso de água subterrâneo







## Infraestruturas

-  Limite Recursos Hídricos - Zona de Proteção Alargada
-  Limite Rede Elétrica Nacional - Poste alta tensão
-  Limite Rede Elétrica Nacional - Servidão alta tensão
-  Limite Rede Rodoviária (PRN) - Servidão rodoviária existente
-  Posição Rede Elétrica Nacional - Linha de Alta Tensão



## REN - Reserva Ecológica Nacional

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



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



**LEGENDA**

	Delimitação da Unidade de Execução
	Delimitação da Unidade de Execução (Linha de Referência)
	Delimitação da Unidade de Execução (Linha de Referência)
	Delimitação da Unidade de Execução (Linha de Referência)
	Delimitação da Unidade de Execução (Linha de Referência)
	Delimitação da Unidade de Execução (Linha de Referência)

CPUI ARCHITECTS INTERNATIONAL LDA  
 RUA VIEIRA DA SILVA, 45 1965-342 LISBOA PORTUGAL  
 TEL. (+351) 213 888 000 - [cpui@cpui.pt](mailto:cpui@cpui.pt) - [www.cpui.pt](http://www.cpui.pt)



CPUI ARCHITECTS INTERNATIONAL LDA  
 RUA VIEIRA DA SILVA, 45 1965-342 LISBOA PORTUGAL  
 TEL. (+351) 213 888 000 - [cpui@cpui.pt](mailto:cpui@cpui.pt) - [www.cpui.pt](http://www.cpui.pt)

CLIENTE: POSITIF YEARS LDA.

PROJETO: HOTEL ATLANTIS SINTRA ESTORIL

LOCAL: Avenida Alfredo Cesar Torres 2845-112 Alcabideche

FASE: DELIMITAÇÃO UNIDADE DE EXECUÇÃO

DESCRIÇÃO: ANEXO III SOBREPOSIÇÃO SOBRE CADASTRO

PLANTA

DATA: 09-2025

REVISÃO Nº: R00

Nº DESENHO: 25-051-JR-01

FECHINGO: 25-051\_Pedido Delimitação UDE.rvt

ESCALA: 1/1000

25-051\_Pedido Delimitação UDE.rvt



Planta da proposta de delimitação da unidade de execução sobre cadastro com identificação dos prédios / parcelas | Escala 1:1000



**ANEXO IV – PLANTA DE PROPOSTA DE  
DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO  
SOBRE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO |  
SITUAÇÃO EXISTENTE**





**ANEXO V – PLANTA DE PROPOSTA DE  
DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO  
SOBRE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO |  
SITUAÇÃO PROPOSTA**



**LEGENDA**

- Linha de delimitação da unidade de execução
- Linha de delimitação da situação proposta
- Linha de delimitação da situação proposta
- Linha de delimitação da situação proposta
- Linha de delimitação da situação proposta
- Linha de delimitação da situação proposta

**NOTA GERAL:**  
 Esta planta deverá ser lida juntamente com as plantas das especialidades. Toda a informação será dada a este e não a esta planta. As áreas são representadas conforme o problema proposto no Regulamento Municipal de Ordenamento do Território.

**CRU Architects International**  
 Rua Vieira da Silva, 45 1950-342 LISBOA PORTUGAL  
 TEL. (+351) 213 888 000 - [cpu@cpu.pt](mailto:cpu@cpu.pt) - [www.cpu.pt](http://www.cpu.pt)

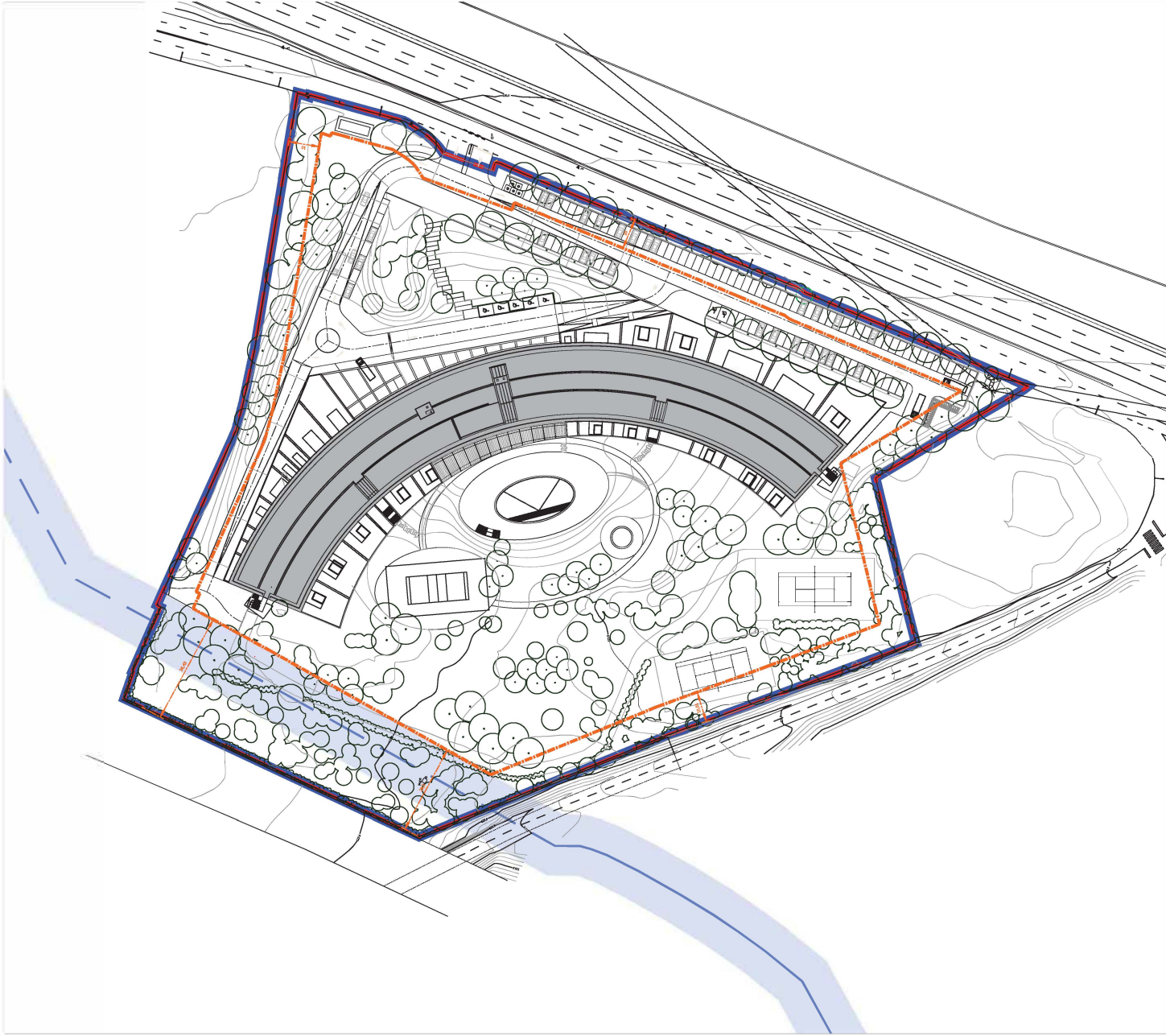
**CLIENTE:** POSITIF YEARS LDA.  
**PROJETO:** HOTEL ATLANTIS SINTRA ESTORIL

**LOCAL:** Avenida Alfredo Cesar Torres 2845-112 Alcabedide  
**FASE:** DELIMITAÇÃO UNIDADE DE EXECUÇÃO

**DESCRIÇÃO:** ANEXO V  
 SOBREPOSIÇÃO SOBRE LEV. TOPOGRÁFICO  
 PLANTA SITUAÇÃO PROPOSTA

**DATA:** 09-2025  
**REVISÃO Nº:** R00  
**Nº DESENHO:** 25-051-UR-03

**FECHINGO:** 25-051\_Pedido Delimitação UDE.dwg  
**ESCALA:** 1/1000



Planta da proposta de delimitação da unidade de execução sobre levantamento topográfico - Situação Proposta | Escala 1:1000

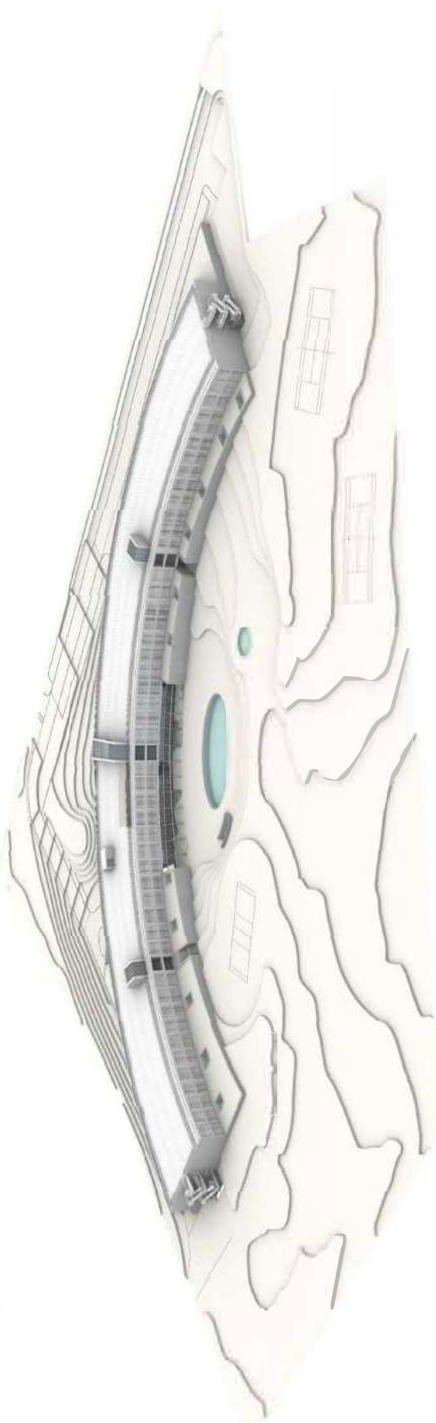


## **ANEXO VI – ARRANJOS EXTERIORES PROPOSTOS**

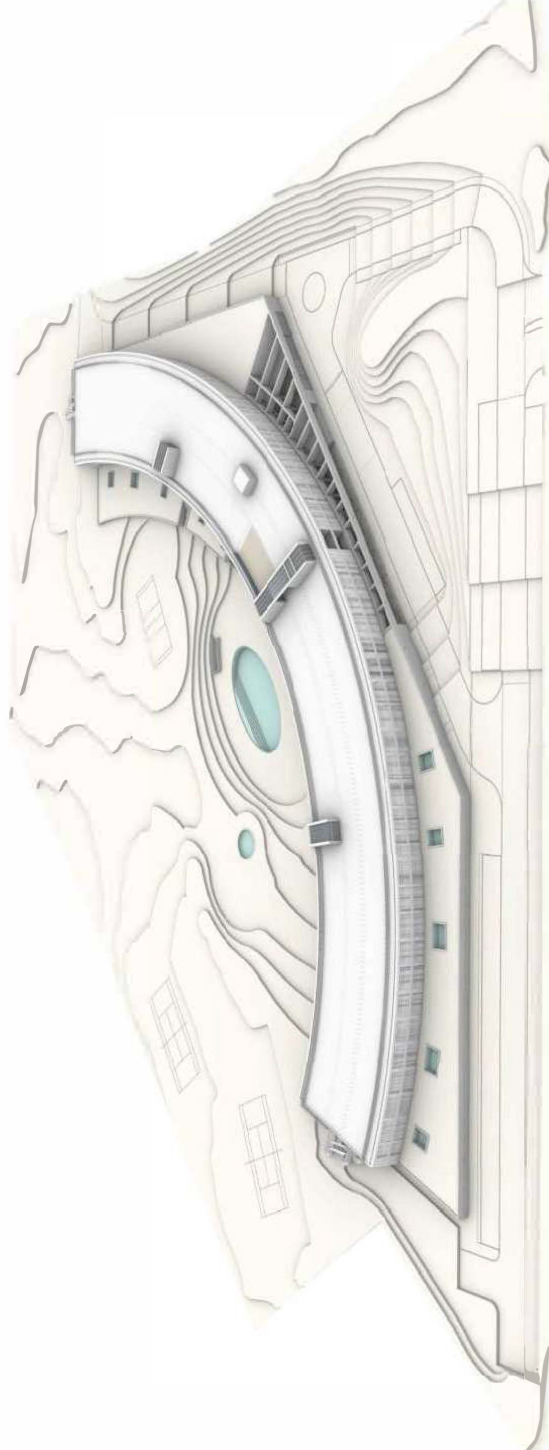




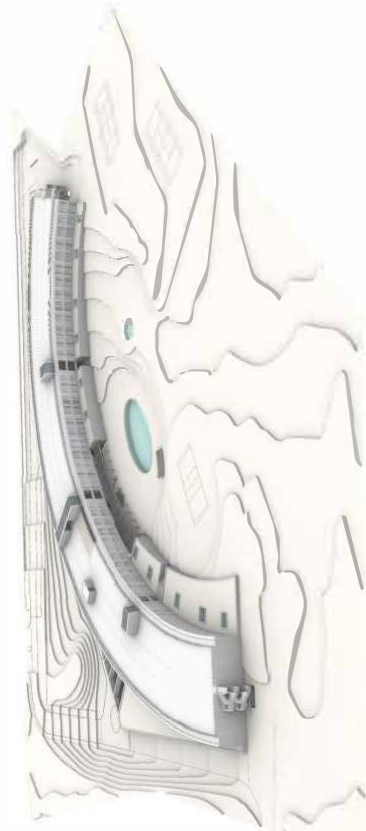
**ANEXO VII – MODELO URBANO PROPOSTO**



Vista aérea da Rua da Terceira Idade



Vista aérea da Avenida Alfredo César Torres



Vista aérea Nordeste



Vista aérea Noroeste

NOTA: O presente documento é propriedade intelectual de CPU Architects International, Lda. É proibida a reprodução total ou parcial sem a autorização expressa da CPU Architects International, Lda. Este documento é propriedade intelectual de CPU Architects International, Lda. É proibida a reprodução total ou parcial sem a autorização expressa da CPU Architects International, Lda.



**CPU ARCHITECTS INTERNATIONAL LDA**  
 RUA VIEIRA DA SILVA, 45 1950-342 LISBOA, PORTUGAL  
 TEL. (+351) 213 888 000 - [cpu@cpu.pt](mailto:cpu@cpu.pt) - [www.cpu.pt](http://www.cpu.pt)

ESTE PLANO DE DESENO É PROPRIEDADE INTELECTUAL DA CPU ARCHITECTS INTERNATIONAL, Lda. É proibida a reprodução total ou parcial sem a autorização expressa da CPU Architects International, Lda. Este documento é propriedade intelectual de CPU Architects International, Lda. É proibida a reprodução total ou parcial sem a autorização expressa da CPU Architects International, Lda.

CLIENTE: POSITIF YEARS LDA

PROJECTO: HOTEL ATLANTIS SINTRA ESTORIL

LOCAL: Avenida Alfredo César Torres 2845-112 Alcabedede

FASE: DELIMITAÇÃO UNIDADE DE EXECUÇÃO

DESCRIÇÃO: ANEXO VII

MODELO URBANO PROPOSTO

VISTAS AÉREAS

DATA: 09-2025

REVISÃO Nº: R00

Nº DESENHO: 25-05-1-UR-05

FECHADO: 25-05-1-UR-05

PROJETO: 25-051\_Peçido Delimitação UGE.dwg

ESCALA:



**ANEXO VIII – CERTIDÃO PERMANENTE DO  
TEOR DA DESCRIÇÃO E INSCRIÇÃO EM VIGOR**



## Certidão Permanente

Código de acesso: PP-3187-73457-110501-000714

### DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

DENOMINAÇÃO: HOTEL ATLANTIS SINTRA - ESTORIL

SITUADO EM: Ribeira da Penha Longa na Quinta de Santo António da Ribeira da Penha Longa  
Avenida Alfredo César Torres

ÁREA TOTAL: 41633 M2

ÁREA COBERTA: 7729 M2

ÁREA DESCOBERTA: 33904 M2

MATRIZ n°: 6057 NATUREZA: Urbana

#### COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Edifício de 3 pisos, piscina, anexos e logradouro - Norte, sul e nascente e poente:  
"Autodril - Sociedade do autódromo do Estoril, S.A.R.L".

Recurso a faculdade de atualização da área prevista no artigo 28.º C

O(A) Conservador(a) de Registos  
Carla Cristina Marques Santos Costa Gonçalves

### INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Civil, Predial, Comercial e Automóveis de Arcos de Valdevez

AP. 562 de 2022/03/24 10:08:03 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2022/03/24 10:08:03 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

\*\* POSITIF YEARS, LDA

NIPC 515767778

Sede: Espaço Amoreiras, Centro Empresarial, Rua D. João V, n° 24, Esc. 1.01

Localidade: Campo de Ourique, Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S) :

\*\* FUNDO DE GESTÃO DE PATRIMÓNIO IMOBILIÁRIO - FUNGEPI NOVO BANCO II, ANTERIORMENTE

DENOMINADO FUNDO DE GESTÃO DE PATRIMÓNIO IMOBILIÁRIO - FUNGEPI BES II

NIPC 720010420

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O(A) Oficial de Registos por Delegação  
Maria Helena Araújo da Silva Cerqueira

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 29-05-2025 e válida até 29-11-2025



**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

DISTRITO: 11 - LISBOA CONCELHO: 05 - CASCAIS FREGUESIA: 01 - ALCABIDECHE

ARTIGO MATRICIAL: 6057 NIP:

Descrito na C.R.P. de : CASCAIS sob o registo nº: 0

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

Av./Rua/Praça: Hotel Atlantis Sintra - Estoril

Avenida Alfredo César Torres Lugar: ALCABIDECHE-ESTORIL Código Postal: 2645-112 ALCABIDECHE

**CONFRONTAÇÕES**

Norte: . Sul: . Nascente: . Poente: .

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente

Afectação: Serviços Nº de pisos: 3 Tipologia/Divisões: 189



**ÁREAS (em m²)**

Área total do terreno: 41.633,0000 m² Área de implantação do edifício: 7.729,0000 m² Área bruta de construção: 15.462,0000 m² Área bruta dependente: 2.983,0000 m² Área bruta privativa: 12.479,0000 m²

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

Ano de inscrição na matriz: 1985 Valor patrimonial actual (CIM): €10.473.500,00 Determinado no ano: 2023

Tipo de coeficiente de localização: Serviços Coordenada X: 90.503,00 Coordenada Y: 198.407,00

$V^*$	=	$V_b$	x	$A$	x	$C_b$	x	$CI$	x	$C_q$	x	$C_v$
10.473.500,00	=	685,00	x	11.268,0000	x	1,10	x	1,50	x	1,130	x	0,75

$V_b$  = valor patrimonial tributário,  $V_c$  = valor base dos prédios edificados,  $A$  = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação,  $C_b$  = coeficiente de afectação,  $CI$  = coeficiente de localização,  $C_q$  = coeficiente da qualidade do edifício,  $C_v$  = coeficiente de vedustez, sendo  $A = (A_a + A_b) \times C_a + A_c + A_d$ , em que  $A_a$  representa a área bruta privativa,  $A_b$  representa as áreas brutas dependentes,  $A_c$  representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação,  $A_d$  representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação,  $(A_a + A_b) \times C_a = 100 \times 1,0 + 0,80 \times (600 - 100) + 0,85 \times (1000 - 500) + 0,80 \times (A_a + A_b - 1.000,0000)$ .

Tratando-se de terrenos para construção,  $A$  = área bruta de construção integrada de  $A_b$ .

\* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 33º do CIMI.

Mod 1 do IMI nº: 7892118 Entregue em : 2023/06/14 Ficha de avaliação nº: 11735276 Avaliada em : 2023/06/27

**TITULARES**

Identificação fiscal: 515767778 Nome: POSITIF YEARS, LDA

Morada: ESPAÇO AMOREIRAS CENTRO COMERCIAL RUA D JOÃO V N 24 ESCRITORIO 1 01, LISBOA, 1250-091 LISBOA

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: ESCRITURA PUBLICA Entidade: 100097744



Emitido via internet em 2024-12-20



O Chefe de Finanças

(Filipe António Conceição Alves)

**ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO**

NIF EMISSOR: 515767778

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

IKZBBMPEBYHA



Para validar este comprovativo acesse ao site em [www.portaldasfinancas.gov.pt](http://www.portaldasfinancas.gov.pt), opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.



**ANEXO IX – TÍTULO DE ALVARÁ DE  
LICENÇA DE UTILIZAÇÃO VÁLIDA**

**ALVARÁ N.º : 1279**

**AVERBAMENTO N.º 1**



**N/ PROCESSO/DLAE: 59**

**TITULAR DO ALVARÁ: IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO-PARÁ, S.A.**

**ESTABELECIMENTO**

**TIPO: HOTEL**

**NOME : HOTEL ATLANTIS SINTRA ESTORIL**

**GRUPO : I**

**CATEGORIA : 4 ESTRELAS**

**MORADA: ESTRADA NACIONAL N. º 9 A KM 6**

**LOCALIDADE: ALCABIDECHE**

**CÓDIGO POSTAL: 2645 - 545 ALCABIDECHE**

**FREGUESIA: ALCABIDECHE**

FREDERICO KRUSS AFFLALO, Vereador com poderes delegados pelo Presidente da Câmara Municipal de Cascais hei por bem autorizar o AVERBAMENTO ao ALVARÁ acima identificado, e nos termos descritos, de acordo com o despacho de 31-07-2001

Paços do Concelho de Cascais, 31 de Julho de 2001

O Vereador



( Frederico Kruss Afflalo )

CMC/DLAE



**CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS**

É fotocópia-certidão da cópia da licença de utilização nº 1239 - emitida em 3/1/07/2007, cujo original se encontra arquivado nesta Câmara municipal e vai conforme o original.

Cascais, 07 de maio de 2025  
O funcionário, a subdelegação de assinatura

Sorad.



CAMARA MUNICIPAL  
DE  
CASCAIS

Serviço da República

CÂMARA MUNICIPAL  
**REUNIAO**  
14 ABR. 2026  
CASCAIS

ALVARÁ Nº 3249

--- ENGENHEIRO ANTÓNIO ALBERTO GONÇALVES FERREIRA, Presidente da Câmara Municipal de Cascais hei por bem conceder a INTERHOTEL-Sociedade Internacional de Hotéis, S.A.R.L. licença para exploração de um estabelecimento de HOTEL situado na Estrada Nacional nº 8 ao Km 8, freguesia de Alcabideche, concelho de Cascais, nos termos da Portaria nº 6065 e de harmonia com o despacho de 21 de Fevereiro do ano em curso, ficando o concessionário obrigado a atender na exploração a todas as condições higiénicas e de segurança legais que poderão de futuro ser alteradas ou acrescentadas,-----

--- Cascais, 6.8 de Abril de 1974

O Presidente da Câmara,

Importância depositada

Taxa 1500\$00

Adicional de 30% 450\$00

Honorários 40\$00

Caminhos 24\$00 2 014\$00

--- Ficou registado nesta Secretaria sob o nº 3249 e foi pago pela guia de receita eventual nº 56 e registado no livro 8 sob o nº 3234

O Chefe de Secretaria,



**CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS**

É fotocópia-certidão da cópia da licença de utilização nº 1279 emitida em 28/04/17, cujo original se encontra arquivado nesta Câmara municipal e vai conforme o original.

Cascais, 07 de maio de 2025  
O funcionário, c/ subdelegação de assinatura

Sara



**ANEXO X – PARECERES EMITIDOS**

www.icnf.pt | rubus.icnf.pt  
gdp.lvt@icnf.pt  
243306530

Positif Years,Lda



vossa referência <i>your reference</i>	nossa referência <i>our reference</i>	nosso processo <i>our process</i>	Data <i>Date</i>
	S-019114/2025	P-001514/2025	2025-06-11
Assunto <i>subject</i>	Processo P-001514/2025 - Requerente: Positif Years,Lda - Projeto de remodelação do Hotel Atlantis – Av.ª César Torres - Alcabideche- Cascais		

Ex. <sup>ma(a)</sup> senhor(a),

No seguimento do requerimento com entrada direta em RUBUS E-034858/2025, relacionado com o processo P-001514/2025, referente ao pedido de licenciamento do projeto de alteração e remodelação do Hotel Atlantis, de acordo com a legislação em vigor, nomeadamente o Plano de Ordenamento do Parque Natural Sintra-Cascais (POPNSC), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros (RCM) nº 1 –A/2004, de 08 de janeiro e ainda o Plano Diretor Municipal de Cascais (PDM de cascais), informamos o seguinte:

1. A consulta ao ICNF, IP refere-se ao pedido de licenciamento do projeto de alteração e remodelação do Hotel Atlantis, localizado na Avenida Alfredo César Torres, concelho de Cascais, tendo sido apresentado título de alvará da licença de utilização n.º 1279, em nome de Hotel Atlantis Sintra Estoril, datada de 31 de julho de 2001, validada pela CM de Cascais em 07 de maio de 2025.
2. No âmbito do Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra Cascais, publicado pela Resolução do Conselho de Ministros nº. 1-A/2004 de 8 de janeiro, adiante designado por POPNSC, na sua Carta de Síntese, a propriedade insere-se no regime de proteção “Áreas de proteção Parcial do tipo II” - APPTII (art.º 16.º e 17.º do regulamento do POPNSC).
3. O POPNSC foi transposto para o PDM de Cascais (Aviso nº 1/212-B/2015, publicado no Diário da República, 2ª série – nº 124, de 29 de Junho, republicado pelo Aviso n.º 20120/2023, de 20 de outubro, na redação vigente que foi sujeito a ratificação pela RCM n.º 118/2023, de 9 de outubro) sendo que ao pretendido, entre outros, se aplica o disposto nos artigos 5º-A, 40º-C, 40º-D, 40º-K, 40º-L, 40º-O e 40º-P do seu regulamento.



4. Na transposição do POPNSC para o PDM, considerou-se a “Área de Intervenção Específica do Autódromo, como Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 2.4 - Autódromo e Aglomerado Urbano da Ribeira da Penha Longa (artigo 126ºB do PDM Cascais), sendo aplicado como forma de execução *“A execução concretiza-se através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas enquadrados em unidades de execução, tendo subjacente os regimes de proteção representados na Planta de Ordenamento/Regimes de Proteção do PNSC.”*
5. Não se conhecendo o desenvolvimento da execução da SUB-UOPG, aplica-se o disposto no artigo 40ºL, conjugado com o artigo 40ºP que correspondem aos artigos 17º e 38º do POPNSC, desde que enquadrado nas tipologias previstas no PDM (art.º 40º P n.º 2).
6. De acordo com a legislação em vigor, caberá à CM Cascais aferir no que diz respeito aos elementos construtivos, e parâmetros urbanísticos, o respetivo enquadramento dado à pretensão de acordo com o PDM de Cascais e demais legislação em vigor.
7. No que diz respeito ao Projeto de Arquitetura Paisagista, doravante PAP (elemento solicitado no parecer anterior datado de março de 2025), e aos acessos e respetivos pavimentos utilizados, verifica-se que como assinalado em MDJ do PAP que existiu uma *“preocupação de manter o estrutura viária e a circulação pedonal proposto, dentro nos limites definidos pelas pré-existências, com a salvaguarda de cumprir os normativos das acessibilidades e do segurança contra incêndios em vigor”*. Neste caso, assinala-se um novo acesso identificado no PAP, como *“Pavimento em Pavidren com coixa reforçado para a passagem de veículos de emergência (100% permeável)”*, sendo que a maioria dos pavimentos são de elevada permeabilidade, com exceção do pavimento em betão poroso nas vias de circulação automóvel e cais de carga e descargas (50%) permeável, os campos de ténis em pavimento betuminoso (100% impermeável), pavimento em lajes de granito no solário da piscina (100% impermeável) e os percursos escadeados em pedra (100% impermeável). No entanto, estes incidem essencialmente, em zonas de pré-existências não existindo uma maior afetação da permeabilidade do solo, contudo deveriam ser ponderados pavimentos de maior permeabilidade.
8. No que concerne às árvores propostas são indicadas na MDJ as espécies *“Acer pseudoplatanus nos alinhamentos dos parques de estacionamento e no espaço central serão propostas pinheiros mansos (Pinus pineo) e zombujeiros (Olea europaea var. sylvestris)”*, sugere-se como vantajosa a substituição por uma espécie autóctone dos exemplares de *Acer pseudoplatanus*, pois trata-se de uma espécie exótica que embora apenas seja classificada como invasora na Madeira, de acordo com listagem de espécies invasoras DL nº. 92/2019 de 10 de julho, as



condições edafoclimáticas no PNSC recomendam cuidados acrescidos com a mesma, pois pode comportar riscos ecológicos para os valores naturais da propriedade e sua envolvente.

9. Relativamente às formações arbustivas é proposto o elenco composto por *Arbutus unedo* (Medronheiro) *Crataegus monagyna* (Pirriteiro) *Ilex aquifolium* (Azevinho) *Juniperus turbinata* (Sabina das praias) *Laurus nobilis* (Loureiro) *Lavandula spica* (Alfazema) *Myrtus communis* (Murta) *Punica granatum* (Romãzeira) *Pistacia lentiscus* (Aroeira) *Quercus coccifera* (Carrasco) *Ruscus aculeatus* (Gilbardeira) *Rosmarinus officinalis* (Alecrim) *Teucrium fruticos.* No que concerne à composição herbácea são apresentadas as espécies *Festuca ovina var. glauca*, *Santolina chamaecyparissus*, neste ponto aconselha-se a substituição da espécie *Festuca ovina var. glauca*, por se tratar de uma espécie originária da Eurásia, por uma espécie autóctone, por exemplo *Festuca arundinacea*.
10. No que diz respeito ao relvado que integra as espécies *Festuca arundinacea*, *Lolium perenne* e *Poa pratensis* e o prado de sequeiro composto por *Lolium perenne*, *Lolium multiflorum*, *Festuca rubra rubra*, *Festuca arundinacea*, *Trifolium pratensis*, *Trifolium repens* e *Trifolium incarnatum*, nada a assinalar.
11. No que concerne aos exemplares arbóreos e arbustivos existentes, e a manter, o levantamento botânico apresenta um conjunto de espécies exóticas, que embora não constem na Lista Nacional de Espécies Invasoras são espécies desadequadas a uma área integrada no PNSC. Desta forma, no futuro, sempre que seja necessário a substituição de algumas destas espécies, deverá optar-se por espécies da flora autóctone, bem-adaptadas às condições edafoclimáticas locais, com reduzidas exigências hídricas, mais resistentes a pragas e doenças, e que por isso, necessitam de menores cuidados de manutenção.
12. Neste sentido, concorda-se com a substituição futura de parte dos eucaliptos, pelas espécies “40 *Quercus suber* (Sobreiro), 40 *Quercus faginea* (Carvalho cerquinho), 40 *Olea europaea var. sylvestris* (Zambujeira) e 40 *Pinus pinaster* (Pinheiro manso)”. Simultaneamente, no que se refere ao *Myrica acuminatium*, espécie exótica, apesar não constar da lista de espécies invasoras, apresenta um caráter invasor na Área Protegida do Parque Natural Sintra-Cascais pelo que nada a opor à sua substituição progressiva, como assinalado.
13. Relativamente às espécies *Acacia melanoxylon*, *Agave americana*, *Arundo donax*, *Cortaderia selloana*, *Lantana camara* que integram a listagem de espécies invasoras ao abrigo do DL nº, 97/2019 de 10 de julho, concorda-se com o plano de erradicação apresentado, reforçando-se que esta ação terá de ser efetivamente realizada. No entanto, face a sensibilidade do local deverá evitar-se recorrer a qualquer controlo químico, optando-se por uma intervenção manual ou mecânica, sendo que no caso de existirem espécies autóctones na área de intervenção deve-se ter o cuidado de preservar as mesmas. Os prazos de monitorização



referidos devem ter um período de pelo menos cinco anos para evitar a sua reincidência, concordando-se que como referido em MDJ que o controlo deverá ser executado anualmente até que não existam evidências das espécies e posteriormente deverá ser realizado a cada 5 anos de forma a prevenir o surgimento de invasoras provenientes da zona envolvente.

14. No que concerne ao sistema de rega, nada a opor, mas uma vez que as espécies propostas são autóctones bem-adaptadas ao local, quando as mesmas estiverem estabelecidas não existe necessidade de rega. Contribuindo-se dessa forma, para hábitos de poupança de água e conservação de um recurso cada vez mais escasso.
15. Relativamente à iluminação concorda-se com a solução apresentada pois não apresenta perigo de encandeamento para a avifauna e morcegos.
16. Por fim, salvaguarda-se que qualquer intervenção futura, carece de parecer do ICNF, I.P., ao abrigo do art.º 9 do POPNSC.

#### Conclusão

Face ao exposto, e considerando que a alteração proposta pelo presente pedido de licenciamento visa a conversão dos 178 Quartos existentes em 81 Unidades de Alojamento de tipologias T0 a T3, entende-se que cabe à Câmara Municipal de Cascais a análise e verificação da proposta face ao cumprimento da legislação vigente, incluindo do PDM Cascais, nomeadamente no que diz respeito aos parâmetros urbanísticos, edificações propostas e tipologia de empreendimento turístico, assim como a verificação junto da autoridade de AIA – CCDR-LVT, sobre a necessidade de efetuar estudo de impacto ambiental.

No que diz respeito ao PAP, emite-se parecer favorável condicionado ao disposto nos pontos anteriormente elencados.

Com os melhores cumprimentos,

A Chefe de Divisão do Ordenamento do Território de Lisboa e Vale do Tejo



Assinado por: **DULCE DA NAZARÉ VALÉRIO DA CONCEIÇÃO VALES**  
Num. de identificação: 10108751  
Data: 2025.0613 13:05:14+01'00'

Dulce Vales

Documento processado por computador, nº S-019114/2025



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento  
Regional de Lisboa e Vale do Tejo, I.P.  
Rua Alexandre Herculano 37  
1250-009 - LISBOA

S/ referência	Data	N/ referência	Data
CSC2025/00107		S019519-202503-ARHTO.DRHI	
	Proc.	ARHTO.DRHI.00051.2025	

**Assunto:** Alteração e remodelação de unidade hoteleira "Hotel Atlantis", sita na Av. Alfredo César Torres, em Alcabideche, Cascais. Positif Years, Lda.

Em relação ao assunto em epígrafe e após análise das peças processuais e dos elementos/esclarecimentos adicionais fornecidos pelo requerente, considera-se estarem reunidas condições para a emissão de parecer favorável à pretensão, no que ao domínio hídrico diz respeito, condicionado porém à confirmação do traçado do curso de água assinalado na "Planta de Modelação do Terreno", Des. 02, à escala 1:500 de julho de 2024.

A pretensão situa-se, conforme referido na comunicação anterior, na zona de proteção alargada do Pólo de captação de Atrozeña, aprovada pela Portaria n.º 208/2012, de 6 de julho, alterada pela Portaria n.º 358/2013, de 12 de dezembro, sendo que a realização de construções não consta da lista de atividades ou instalações interditas ou condicionadas enumeradas no n.º 2 e 3 do Artigo 4.º do referido diploma, pelo que nada temos a opor no que concerne a este aspeto.

Salienta-se todavia que nos termos do n.º 2 do citado artigo, é interdita a rejeição de efluentes no solo, pelo que deve ser assegurado o encaminhamento das águas residuais domésticas para a rede pública de saneamento ou, na sua impossibilidade, para fossa estanque.

Mais se informa que a emissão de parecer no âmbito dos recursos hídricos não dispensa a consulta às demais entidades que se devam pronunciar sobre a operação urbanística em apreço em razão da sua localização e/ou condicionantes em presença.

Com os melhores cumprimentos,

O Chefe de Divisão de Recursos Hídricos Interiores



Ricardo Santos



Direção Serviço aos Ativos MT e BT - Sul  
Rua Dom Luís I, 12,  
1249-008 Lisboa



CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS  
PRAÇA 5 DE OUTUBRO, 1  
2750-320 CASCAIS

Sua referência

Sua comunicação

Nossa referência

Data

Carta/9063/2024/DSAS

23-12-2024

Assunto: REQUERIMENTO SIRJUE: CSC2024/00466

Exmos. Senhores,

Acusamos a receção do requerimento de V. Exas em referência, que mereceu a nossa melhor atenção.

Na sequência do Requerimento em epígrafe, informamos V. Ex<sup>as</sup> que em conformidade com os elementos apresentados verifica-se que nos passeios das Ruas, contiguas ao terreno de implantação do edifício, existem cabos subterrâneos de Média Tensão a 15KV, em exploração, da responsabilidade da E-REDES - Distribuição de Eletricidade, S.A.

Assim, caso as obras impliquem a abertura de fundações ou alterações aos passeios atrás referidos, que se prevê que venha a acontecer (alteração da parcela de domínio publico) deverá o requerente contactar a E-REDES - Distribuição de Eletricidade, S.A. para que no local se possa verificar o traçado efetivo dessas mesmas infraestruturas elétricas. Nesta situação, e enquanto isso não for concretizado, a E-REDES - Distribuição de Eletricidade, S.A. declina toda e qualquer responsabilidade pelos danos físicos, morais ou materiais decorrentes dessas ações.

Nos novos acessos pedonais e viários deve ser considerada a proteção das infraestruturas elétricas existentes de acordo com os normativos da E-REDES.

Mais informamos, que de acordo com os elementos apresentados, se verifica que a pretensão irá colidir com a rede de Baixa Tensão existente, instalação da responsabilidade da E-REDES - Distribuição de Eletricidade, S.A.

O requerente deverá solicitar a abertura de um PMOD BT (Pedido de Modificação de Rede de Baixa Tensão) através de um dos seguintes endereços:

E-REDES | BALCÃO DIGITAL (<https://balcaodigital.eredes.pt/home>)

Formulário Contacte-nos | E-REDES (<https://www.e-redes.pt/pt-pt/ajuda/contacte-nos>),

De qualquer modo, deverá ser instruído o requerente para que seja garantido em qualquer fase de realização das obras, o cumprimento estrito das distâncias mínimas de segurança às referidas redes, quer de pessoas, quer de equipamentos auxiliares, sob pena de lhe ser imputada a responsabilidade por qualquer acidente e/ou respetivos prejuízos que daí possam advir, que resulte do incumprimento de tais normas regulamentares de segurança.

Com os melhores cumprimentos,

Área Serviços aos Ativos  
Estudos e Projeto MT - Análises e Pareceres  
O Responsável



Ana Pereira  
(Gestor Operacional)



Departamento de Gestão de Serviços da Rede  
Direção de Serviços da Rede e Parcerias

Praça da Portagem  
2809-013 ALMADA  
Portugal

T +351 212 279 000

[gsr@infraestruturasdeportugal.pt](mailto:gsr@infraestruturasdeportugal.pt)

À

CCDR-LVT Comissão de Coordenação e  
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale  
do Tejo

Plataforma SIRJUE

VI/ REF <sup>a</sup>	ANTECEDENTE	NI/ REF <sup>a</sup>	SAÍDA/PROCESSO	DATA
CSC2024/00466	008-4551676	007-4574706	18855LSB241222	2025-01-22

**Assunto:** Pedido de licenciamento - Requalificação do Hotel Atlantis

A16/IC16 do km 3+250 ao km 3+553, Lado Esquerdo

EN9 ao km 6+153, Lado Esquerdo

Requerente: Positif Years, Lda

Relativamente ao pedido de parecer sobre o assunto referido em epígrafe, informa-se o seguinte:

1. A operação urbanística localiza-se em terreno limitrofe à A16/IC16 do km 3+250 ao km 3+553, lado esquerdo e à EN9 ao km 6+153, lado esquerdo, em área de jurisdição da administração rodoviária, nos termos do artigo 41.º do Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional, aprovado pela Lei n.º 34/2015 de 27 de abril (EERRN), estando assim sujeita a pronúncia da Infraestruturas de Portugal, S.A. (IP), conforme disposto no artigo 42.º do referido estatuto;
2. A pretensão inclui o estabelecimento de acesso à EN9, estando sujeita a licenciamento desta entidade nos termos do n.º 1 do art.º 42.º do EERRN.
3. O edifício cumpre os afastamentos previstos nas alíneas a) e d) do n.º 8 do art.º 32.º do EERRN, que estipula como zona de servidão *non aedificandi* da A16, 50 m para cada lado do eixo da estrada e nunca a menos de 20 m da zona da estrada e da EN9, 20 m para cada lado do eixo da estrada e nunca a menos de 5 m da zona da estrada.



4. A pretensão prevê a construção de um Posto de Transformação (PT) em zona de servidão *non aedificandi*, estando sujeita a autorização da IP, conforme definido na sua alínea a) do n.º 2 do artigo 42.º do EERRN. O pedido de autorização à IP terá de ser submetido pela entidade gestora da referida infraestrutura.
5. Ponderado o impacto da pretensão na rede rodoviária nacional, considera-se que a influência da mesma na fluidez do tráfego é compatível com a integridade da infraestrutura rodoviária e com a segurança de circulação.

Face ao exposto emite-se parecer favorável condicionado à obtenção da licença de acesso à EN9, e apresentação do respetivos comprovativo na Câmara Municipal para efeitos de prosseguimento do processo de licenciamento camarário.

Para o efeito deverá o requerente instruir o pedido no Portal de Licenciamento da IP, disponível em <https://portaldelicenciamento.infraestruturasdeportugal.pt/>, com as peças escritas e desenhadas que permitam avaliar as condições de inserção na estrada, e contemplem a drenagem, a pavimentação, a sinalização e equipamentos de segurança.

Mais se informa que a IP e a entidade gestora da via não se responsabilizam pela implementação de quaisquer medidas de minimização de ruído que venham a ser exigidas por outras entidades à luz do Regulamento Geral do Ruído, nem pela adoção de medidas de isolamento sonoro reclamadas em resultado da circulação rodoviária e/ou de ações de manutenção/conservação das vias rodoviárias.

Com os melhores cumprimentos,

Pel' A Diretora

Isabel Caspurro

(Ao abrigo da Decisão n.º 1/2024-DRP)

Em substituição  
Assinado por: ANA MARGARIDA DOS SANTOS DE  
ABREU  
Num. de Identificação: 10573207  
Data: 2025.01.22 12:10:24+00'00"





**PARECER**

**DESPACHO**

Visto. Concordo. Emite-se parecer favorável.

Assinado por: RUTE CASTRO LOPO RAMALHO  
Num. de Identificação: 10272778  
Data: 2025.03.19 23:37:33+00'00'

**Rute Ramalho**  
Diretora da Direção de Infraestruturas e Navegação Aérea

INFORMAÇÃO Nº: DIN/DIA - 2025/0246

19-03-2025

ASSUNTO: Servidões Aeronáuticas / Portal SIRJUE CSC2025/00107

SIRJUE	Câmara Municipal de Cascais	
	Data de Entrada:	27-02-2025
	Requerente:	Positif Years, Lda
	Procedimento:	Licença

O requerimento CSC2025/00107 efetuado por Positif Years, Lda, constante no Portal do Sistema de Informação do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (SIRJUE), refere-se a um pedido de licenciamento relativo à alteração e remodelação do Hotel Atlantis Sintra-Estoril, localizado na Avenida Alfredo César Torres 2645-112 Alcabideche, concelho da Cascais.

A área em causa encontra-se localizada na Zona 4 (superfície cónica (SC)) da servidão aeronáutica do Aeródromo Municipal de Cascais, publicada pelo Decreto Regulamentar n.º 24/90, de 09 de agosto.

Efetuada a análise, verificou-se que a cota absoluta máxima apresentada no projeto, de 138.86 m, é inferior à cota de referência da SC (~182 m) nesse local.

Assim, e face ao exposto, propõe-se um parecer favorável à pretensão.

O Técnico Superior

Luís Ferreira

## DEPARTAMENTO DE PROCESSOS ESPECIAIS

DIVISÃO DE PROJETOS ESTRUTURANTES E LICENCIAMENTOS (DPEL)

ARQUITETURA

Fis. \_\_\_\_

**Assunto:** Licenciamento de obras de edificação - alteração  
**Requerente:** Positif Years, Lda  
**Processo:** SPO nº 2045/2024  
**Requerimento:** SPO nº 12247/2024

INF. Nº 01.2045.2024/COPEL/PM

DEPARTAMENTO DE ESPECIALIDADES DE INFRAESTRUTURAS E DE EDIFÍCIOS

DIVISÃO DE Apreciação DE ESPECIALIDADES EM INFRAESTRUTURAS (DESI)

**Assunto:** Licenciamento de obras de edificação - alteração  
**Requerente:** Positif Years, Lda.  
**Local:** Quinta de Santo António da Ribeira da Penha Longa

**Processo:** SPO nº 1557/2024

**Requerimento:** SPO nº 9273/2024

### A DPEL

1 - Tratando-se de obra de remodelação com alteração das instalações existentes, considera-se que dada a natureza da proposta em questão, servida de infraestruturas e não alterando o acesso à propriedade, não sobrecarrega nem altera as infraestruturas existentes.

2 - Remete-se a análise quanto ao enquadramento paisagístico apresentado, também favorável.

### DEPARTAMENTO DE ESPECIALIDADES DE INFRAESTRUTURAS E DE EDIFÍCIOS DIVISÃO DE Apreciação DE ESPECIALIDADES EM EDIFÍCIOS (DESE) INTEGRAÇÃO PAISAGÍSTICA

**Assunto:** Licenciamento de obras de edificação - alteração | Licenciamento de obras de edificação - alteração

**Requerente:** Positif Years, Lda

**Local:** Avenida Alfredo César Torres | Ribeira da Penha Longa

**Processo:** SPO nº 1557/2024

**Requerimento:** SPO nº 9273/2024

#### Enquadramento

Foi promovida a consulta da DESE/Paisagismo em fase de aprovação de Arquitectura em virtude da alteração proposta no âmbito de matéria sujeita a intervenção paisagística.

#### Análise legal do projecto

Em matéria de vegetação, trata-se de uma área rica e completa, apresentando alguns sinais de falta de manutenção como plantas invasoras, necessidades de podas e desequilíbrio nos diferentes estratos de vegetação. O projecto exibe um cuidado com a estruturação do património vegetal e limpeza de mato.

Esta prestação abate de 177 exemplares de espécies protegidas para além de outras árvores não protegidas como *Eucalyptus*. No projecto está reflectido o art 39º do RUEM, havendo a proposta de

## DEPARTAMENTO DE PROCESSOS ESPECIAIS

DIVISÃO DE PROJETOS ESTRUTURANTES E LICENCIAMENTOS (DPEL)

ARQUITETURA

Fis. \_\_\_\_

**Assunto:** Licenciamento de obras de edificação - alteração  
**Requerente:** Positif Years, Lda  
**Processo:** SPO nº 2045/2024  
**Requerimento:** SPO nº 12247/2024

INF. Nº 01.2045.2024/COPEL/PM

plantação de compensação em dobro da soma dos PAP no caso de espécies protegidas, com a qual se procede.

Ainda em matérias de património vegetal, importa destacar o faseamento proposto para substituição de matéria verde, demonstrando respeito pela salvaguarda do *continuum natural* e proteção dos solos e respetiva capacidade de infiltração.

#### Notas finais

Considera-se que o projecto proposto se apresenta devidamente estruturado e completo, uma vez que contribui para o *continuum natural* do concelho bem como para a valorização do património vegetal como resultado da plantação de uma estrutura completa com os três estratos de vegetação, resultando num parecer favorável.

Cascais, 21-08-2024

- M. Leonor G.F. Belo -  
(Arq.º Paisagista)

3 – Quanto ao Relatório de Vulnerabilidade Sísmica apresentado, e entendimento do DES (o que se deverá considerar em qualquer processo de licenciamento em fase de aprovação do projeto de arquitetura, sem necessidade de ser remetido ao DES para o efeito):

“Relativamente à entrega de RVN (Relatórios de Vulnerabilidade Sísmica), Comportamento Técnico e Estudo Acústico, bem como respetivos pedidos de isenção, estes não serão analisados sendo os recursos à responsabilidade dos técnicos, sendo que os projetos das especialidades a entregar, posteriormente, também à responsabilidade dos técnicos, terão de conformar-se às conclusões dos Relatórios/Estudos ou respetivos pedidos de isenção entregues em fase de aprovação do projeto de arquitetura, devendo ainda mostrar, nos Termos de Responsabilidade respetivos, que cumprem as referidas condições ou critérios de isenção referidas em sede de aprovação do projeto de arquitetura”.

DES, 27-08-2024

A chefe da DES:

(em regime de substituição)

Isabel Matos

(Eng.º Civil)

ISABEL MARIA  
MONTEIRO DE  
MATOS

Digitally signed by ISABEL  
MÁRIA MONTEIRO DE MATOS  
Date: 2024.08.27 17:04:42  
+01:00

## DEPARTAMENTO DE PROCESSOS ESPECIAIS

DIVISÃO DE PROJETOS ESTRUTURANTES E LICENCIAMENTOS (DPEL)

ARQUITETURA

Fis. \_\_\_\_

**Assunto:** Licenciamento de obras de edificação - alteração  
**Requerente:** Positif Years, Lda  
**Processo:** SPO nº 2045/2024  
**Requerimento:** SPO nº 12247/2024

INF. Nº 01.2045.2024/COPEL/PM

## Departamento de Assuntos Patrimoniais

Divisão de Gestão Patrimonial Imóvel

**ASSUNTO:** Av. Alfredo César Torres – Hotel Atlântis Sintra  
**ORIGEM:** DPR/DPEL – Div. Proj. Estruturantes Licenciamentos  
**REGISTO:** SPO.12247/2024 REQ.2045/2024  
**PREGUESIA:** Alcabala

### INFORMAÇÃO

#### 1. Documentação analisada:

Levantamento Topográfico (CTRS89/TM06 Portugal)

Planta Síntese

Planta de Cedências

Certidão da Conservatória do Registo Predial

Outro(s)

Quais:

Notas:

#### 2. Análise dos limites do projeto:

O Projeto apresenta irregularidades

Sim

Não

Se sim:

O Projeto sobrepõe-se com Terrenos municipais

Sim

Não

O Projeto sobrepõe-se com Domínio público

Sim

Não

Outro

Não confronta com domínio público

## DEPARTAMENTO DE PROCESSOS ESPECIAIS

DIVISÃO DE PROJETOS ESTRUTURANTES E LICENCIAMENTOS (DPEL)

ARQUITETURA

Fis. \_\_\_\_

<b>Assunto:</b>	Licenciamento de obras de edificação - alteração
<b>Requerente:</b>	Positif Years, Lda
<b>Processo:</b>	SPO nº 2045/2024
<b>Requerimento:</b>	SPO nº 12247/2024

INF. Nº 01.2045.2024/COPEL/PM

## CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

### OBSERVAÇÕES

Analisado o documento SRQ.9 - Levantamento Topográfico, verifica-se que não existe sobreposição com áreas municipais nem do domínio público.

No entanto, não confronta com terrenos do domínio público; os acessos são particulares, aparentemente pertença do autódromo e/ou da Brisa.

Para uma análise mais rigorosa, solicitamos que seja disponibilizado, nas futuras interações, o levantamento topográfico em formato editável (DWG).

Submetido à consideração superior,  
Cascais, 18 de novembro de 2024



Filipe Fino  
Geógrafo

## DEPARTAMENTO DE PROCESSOS ESPECIAIS

DIVISÃO DE PROJETOS ESTRUTURANTES E LICENCIAMENTOS (DPEL)

ARQUITETURA

Fis. \_\_\_\_

<b>Assunto:</b>	Licenciamento de obras de edificação - alteração
<b>Requerente:</b>	Positif Years, Lda
<b>Processo:</b>	SPO nº 2045/2024
<b>Requerimento:</b>	SPO nº 12247/2024

INF. Nº 01.2045.2024/COPEL/PM

# CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

PLANTAS

Figura 1 – Área assinalada



Figura – QGIS

■ Terreno assinalado  
■ Área do projeto

## DEPARTAMENTO DE PROCESSOS ESPECIAIS

DIVISÃO DE PROJETOS ESTRUTURANTES E LICENCIAMENTOS (DPEL)

ARQUITETURA

Fis. \_\_\_\_

**Assunto:** Licenciamento de obras de edificação - alteração  
**Requerente:** Positif Years, Lda  
**Processo:** SPO nº 2045/2024  
**Requerimento:** SPO nº 12247/2024

INF. Nº 01.2045.2024/COPEL/PM

# CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Figura 3 - Área assinalada/Orta Cadastral



Figura - OGS

Terreno Municipal  
Área do projeto

Assinado por: PEDRO JORGE ABOIM MATOS  
Num. de identificação: 10289035  
Data: 2024.12.18 17:05:42+00'00"

## DEPARTAMENTO DE ESPECIALIDADES DE INFRAESTRUTURAS E DE EDIFÍCIOS

### DIVISÃO DE APRECIÇÃO DE ESPECIALIDADES DE INFRAESTRUTURAS (DESI)

ESPECIALIDADES

Fls. \_\_\_\_

**Assunto:** SW431434 - Cx 15136

**Requerente:** Postif Years, Lda

**Processo:** SPO nº 2045/2024

**Requerimento:** SPO nº 12247/2024

**INF. N.º** xxx DESI Teresa Moreira

DESI

O projeto de arquitetura paisagista apresentado através do requerimento 12247 de 2024 , corresponde ao anteriormente informado pela Arquiteta Leonor Belo a 21-08 -2024 , junto ao processo 1557 de 2024 , encontrando - se assim em condições de prosseguir .

2024 -11 - 20

Teresa Moreira , Arq Paisagista da DESI



Assinado por: TERESA MARIA GONÇALVES  
MOREIRA

Num. de identificação: 07633896

Data: 2024.11.20 17:07:11+00'00'

**DEPARTAMENTO DE ESPECIALIDADES DE INFRAESTRUTURAS E DE EDIFÍCIOS**

DIVISÃO DE APRECIÇÃO DE ESPECIALIDADES EM EDIFÍCIOS (DESE)

INTEGRAÇÃO PAISAGÍSTICA

**Assunto:** Licenciamento de obras de edificação - alteração | Licenciamento de obras de edificação - alteração

**Requerente:** Posítif Years, Lda

**Local:** Avenida Alfredo César Torres | Ribeira da Penha Longa

**Processo:** SPO nº 1557/2024

**Requerimento:** SPO nº 9273/2024



**Enquadramento**

Foi promovida a consulta da DESE/Paisagismo em fase de aprovação de Arquitectura em virtude das alterações propostas no âmbito de matéria verde e integração paisagística.

**Análise legal do projecto**

Em matérias de vegetação, trata-se de uma área rica e completa, apresentando alguns sinais de falta de manutenção como plantas invasoras, necessidades de podas e desequilíbrio nos diferentes estratos de vegetação. O projecto exhibe um cuidado com a estruturação do património vegetal e limpeza de infestantes.

Está previsto o abate de 127 exemplares de espécies protegidas para além de outras árvores não protegidas como *Eucalyptus*. No projecto está reflectido o art.35º do RUEM, havendo a proposta de plantação de compensação em dobro da soma dos PAP no caso de espécies protegidas, com a qual se concorda.

Ainda em matérias de património vegetal, importa destacar o faseamento proposto para substituição de matéria verde, demonstrando respeito pela salvaguarda do *continuum naturale* e protecção dos solos e respectiva capacidade de infiltração.

**Notas finais**

Considera-se que o projecto proposto se apresenta devidamente estruturado e completo, uma vez que contribui para o *continuum naturale* do concelho bem como para a valorização do património vegetal como resultado da plantação de uma estrutura completa com os três estratos de vegetação, resultando num parecer favorável.

Cascais, 21-08-2024

- M. Leonor G.F. Belo -  
(Arq.ª Paisagista)

À: Câmara Municipal de Cascais

Assunto: Pedido de Parecer

Processo: SPO 2045/2024

Requerimento: SPO 13159/2024

Tipo de Pedido: Licenciamento de Obras de Alteração

Requerente: Positif Years, Lda.

Local: Ribeira da Penha Longa, Qta. Santo Antonio, Freguesia de Alcabideche



**PARECER:**

O pedido de parecer em apreço, respeita a Licenciamento de Obras de Alteração, na Ribeira da Penha Longa, Qta. Santo Antonio, Freguesia de Alcabideche, Concelho de Cascais.

É solicitado à EMAC, Empresa Municipal de Ambiente de Cascais, E.M. S.A., designada por Cascais Ambiente, a emissão de parecer ao abrigo do disposto do artigo 13ºA do RJUE.

Nesse sentido e depois de analisados os documentos apresentados, verifica-se que será cumprido o estabelecido no Anexo V do Regulamento da Urbanização e Edificação do Município de Cascais (RUEM).

Assim de acordo com os elementos apresentados pelo requerente, se emite este parecer favorável.

Cascais 28 de novembro de 2024

Paulo Leal

Diretor Técnico

Assinado por: Paulo Jorge Pinto Leal  
Num. de Identificação: 06551556  
Data: 2024.11.28 17:30:17+00'00'





## SERVIÇO MUNICIPAL DE PROTEÇÃO CIVIL



Requerente: Positif Years, Lda.

Processo: SPO nº 2045/2024

Assunto: Parecer solicitado no âmbito das áreas sujeitas a suscetibilidades e a riscos naturais, antrópicos e tecnológicos

Concordo com o parecer favorável resultante da informação técnica de 18/11/2024.

Cascais, 19 de novembro de 2024

O Chefe de Divisão,

António Veloso

**SERVIÇO MUNICIPAL DE PROTEÇÃO CIVIL**

Requerente: Positif Years, Lda  
Processo: SPO nº 2045/2024  
Assunto: Parecer solicitado no âmbito das áreas sujeitas a suscetibilidades e a riscos naturais, antrópicos e tecnológicos

- 1- Conforme o disposto no nº 4, do art.º 20, do PDM-Cascais, as operações de loteamento e de urbanização, e as obras de construção e ampliação a realizar em áreas com classificação alta e muito alta ou de suscetibilidade moderada ou elevada, carecem, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições aplicáveis, de parecer prévio do Serviço Municipal de Proteção Civil.
- 2- Analisado o processo, constata-se que a área de implantação do projeto supra identificado, insere-se numa área de suscetibilidade moderada a cheias e inundações, expressa Planta de Ordenamento - Carta de Suscetibilidade I, art.º 24 do PDM-Cascais.
- 3- Trata-se de um procedimento de licenciamento, que visa obras de alteração com demolições do Hotel ATLANTIS Sintra – Estoril, com a conversão dos 178 quartos existentes em 82 Unidades de Alojamento de tipologias T0 a T3.
- 4- Face ao exposto, considera-se emitir parecer favorável ao processo SPO nº 2045/2024.

À consideração superior,

Cascais, 18 de novembro de 2024

A Técnica Superior,  
Andreia Rocha

## Departamento de Assuntos Patrimoniais

### Divisão de Gestão Patrimonial Imóvel

**ASSUNTO:** Av. Alfredo César Torres – Hotel Atlantis Sintra  
**ORIGEM:** DPR/OPEL – Div. Proj. Estruturantes Licenciamentos  
**REGISTO:** SPO.12247/2024 REQ.2045/2024  
**FREGUESIA:** Akabideche



#### INFORMAÇÃO

##### 1. Documentação analisada:

Levantamento Topográfico (ETRS89/TM06 Portugal)

Planta Síntese

Planta de Cedências

Certidão da Conservatória do Registo Predial

Outro(s)

Quais:

Notas:

##### 2. Análise dos limites do Projeto:

O Projeto apresenta irregularidades

Sim

Não

Se sim:

O Projeto sobrepõe-se com Terrenos municipais

Sim

Não

O Projeto sobrepõe-se com Domínio público

Sim

Não

Outro

Não confronta com domínio público



## OBSERVAÇÕES

Analisado o documento ARQ.9 – Levantamento Topográfico, verifica-se que não existe sobreposição com áreas municipais nem do domínio público.

No entanto, não confronta com terrenos do domínio público; os acessos são particulares, aparentemente pertença do autódromo e/ou da Brisa.

Para uma análise mais rigorosa, solicitamos que seja disponibilizado, nas futuras interações, o levantamento topográfico em formato editável (.dwg)

Submeto à consideração superior,

Cascais, 18 de novembro de 2024

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Filipe Fino', written over a horizontal line.

Filipe Fino  
Geógrafo

Figura 1 – Área assinalada

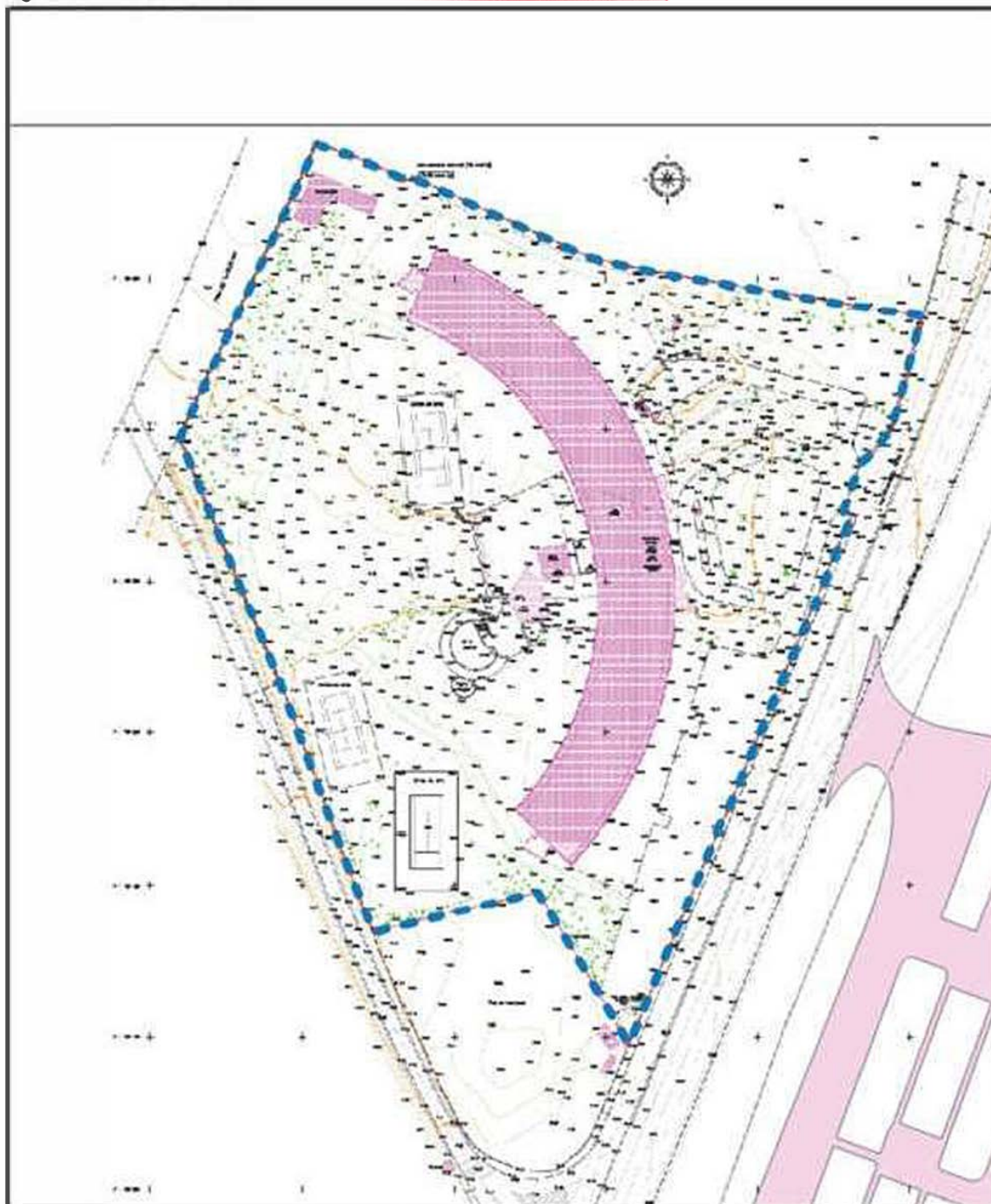


Figura – QGIS

- Terreno municipal
- Área do projeto

Figura 2 – Área assinalada/Ortofotomapa (2024)



Figura – QGIS





- Terreno municipal
- Área do projeto

Figura 3 – Área assinalada/Carta Cadastral



Figura – QGIS

-  Terrêno municipal
-  Área do projeto



Assinado por: **GIL ALLEN SERRAS PEREIRA**  
Num. de Identificação: 06041842  
Data: 2025.06.17 12:44:42+01'00'

**LEANDRO JOSÉ VIEGAS ALVES**  
Digitally signed by LEANDRO JOSÉ VIEGAS ALVES  
Date: 2024.12.18 16:04:44 +00:00



## **ANEXO XI – RELATÓRIO DA DISCUSSÃO PÚBLICA**



## RELATÓRIO 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 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, 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.º 125.º do Regulamento, que a sua execução se ópera 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).

O Plano prevê igualmente a forma de execução para as áreas delimitadas como Subunidades Operativas de Planeamento e Gestão (SUB-UOPG), entre as quais figura a SUB-UOPG 2.4, definindo que as mesmas se devem processar no âmbito de unidades de execução, cujo contexto territorial e conteúdo programático se encontra definido na alínea iv) do artigo 126.º-B do Regulamento do PDM-Cascais.

A Delimitação da Unidade de Execução Alcabideche 2.4 – Requalificação de Empreendimento Turístico decorre da iniciativa do particular interessado, no caso a Positif Years Lda. na qualidade de proprietária da parcela a delimitar e no quadro da execução programática definida no PDM-Cascais em conformidade com o n.º 2 do art.º 147.º do RJIGT, a qual corresponde à área onde se encontra erigido o Hotel Atlantis Sintra-Estoril. Para esta área de intervenção pretende-se realizar de um conjunto de operações urbanísticas de reabilitação do empreendimento hoteleiro, visando a sua recuperação, requalificação e reconversão para hotel-apartamentos de 4 estrelas, associada à reformulação dos espaços exteriores envolventes, no contexto do processo SPO n.º 2001/2025.



Dispõe o n.º 4 do art.º 148.º 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 27 de janeiro de 2026, sob a Proposta n.º 1811/2025, a Câmara Municipal de Cascais, aprovou, por unanimidade, a Proposta de Delimitação da Unidade de Execução Alcabideche 2.4 – Requalificação de Empreendimento Turístico, 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 Alcabideche 2.4 – Requalificação de Empreendimento Turístico em conformidade com os artigos 148.º a 150.º do RJIGT, 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 Alcabideche 2.4 – Requalificação de Empreendimento Turístico, foi publicitado nos seguintes termos:

- i. Por Aviso, publicado no Diário da República - Aviso n.º 3048/2026/2 Diário da República, 2.ª Série, N.º 30, de 12 de fevereiro de 2026, conforme comprovativo em Anexo I;
- ii. Por Edital, afixado nos locais de estilo – Edital N.º 52/2026 conforme comprovativo em Anexo II;
- iii. Mediante publicitação no Boletim Municipal, conforme comprovativo em Anexo III;
- iv. Através de publicitação no sítio oficial da Câmara de Cascais, em [www.cm-cascais.pt](http://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 3048/2026/2, no Diário da República, 2.ª série, N.º 30, de 12 de fevereiro de 2026 e decorreu, entre os dias 24 de fevereiro e 23 de março de 2026, 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 sítio oficial da Câmara Municipal de Cascais ([www.cm-cascais.pt](http://www.cm-cascais.pt)) ou, presencialmente, no Departamento de Planeamento e Valorização Territorial, sito na Alameda dos Combatentes da Grande Guerra n.º 247, Edifício São José, 4.º Piso, 2750-326 Cascais, após prévia marcação por telefone 214815494. Os interessados durante o referido prazo poderiam participar, por escrito através do correio eletrónico ([ue.alcabideche2.4@cm-cascais.pt](mailto:ue.alcabideche2.4@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.

Durante o período de discussão pública não foram rececionadas quaisquer participações, reclamações, observações ou sugestões à Proposta de Delimitação da Unidade de Execução Alcabideche 2.4 – Requalificação de Empreendimento Turístico, 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 27 de janeiro de 2026 e em conformidade com o n.º 4 do art.º 148.º do RJIGT, foi promovido o procedimento de discussão pública da Proposta de Delimitação da Unidade de Execução Alcabideche 2.4 – Requalificação de Empreendimento Turístico

A delimitação proposta como unidade de execução submetida a discussão pública está integrada na área de intervenção da SUB-UOPG 2.4 do RPDM, e incide sobre a delimitação física de uma área total de 41.633,00 m<sup>2</sup>, localizada na freguesia de Alcabideche, correspondente ao prédio urbano denominado Hotel Atlantis Sintra-Estoril, descrito na 2.ª



Conservatória da Registo Predial de Cascais com o n.º 714 e inscrito sob o artigo matricial urbano n.º 6057, devidamente representado nos Anexos dos Termos de Referência, designadamente na Planta de Cadastro que constitui o Anexo III e cuja certidão de teor respetiva consta do Anexo VIII.

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 Alcabideche 2.4 – Requalificação de Empreendimento Turístico.

#### **4. ANEXOS**

Anexo 1 - Aviso n.º 3048/2026/2 Diário da República, 2.ª Série, n.º 30, de 12 de fevereiro de 2026;

Anexo 2 - Edital N.º 52/2026, afixado nos locais de estilo;

Anexo 3 - Boletim Municipal;

Anexo 4 - Publicitação no sítio oficial da Câmara de Cascais, em [www.cm-cascais.pt](http://www.cm-cascais.pt);


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



**Anexo 1**

Aviso n.º 3048/2026/2 Diário da República, 2.ª Série, n.º 30, de 12 de fevereiro de 2026

5

 **DIÁRIO DA REPÚBLICA** 2.ª série  
N.º 30  
12-02-2026

**MUNICÍPIO DE CASCAIS**

**Aviso n.º 3048/2026/2**

Sumário: Procede à abertura da fase de discussão pública da proposta de delimitação da Unidade de Execução Alcabideche 2.4 – requalificação de empreendimento turístico.

**Discussão Pública da Proposta de Delimitação da Unidade de Execução Alcabideche 2.4 – Requalificação de Empreendimento Turístico**

Rita Coimbra, Vereadora 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 27/01/2026, no âmbito da Proposta n.º 1811/2025, deliberou proceder à abertura de um período de discussão pública da Proposta de Delimitação da Unidade de Execução Alcabideche 2.4 – Requalificação de Empreendimento Turístico, 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 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.alcabideche2.4@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 Alcabideche 2.4 – Requalificação de Empreendimento Turístico e respetiva documentação pode ser consultada no sítio oficial da Câmara Municipal de Cascais (www.cm-cascais.pt) ou, mediante prévia marcação (214 815 108), no Departamento de Planeamento e Valorização Territorial (DPV), 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 fevereiro de 2026. – A Vereadora da Câmara Municipal de Cascais, Rita Coimbra.

319962072

Aviso n.º 3048/2026/2

1/1



**Anexo 2**

Edital N.º 52/2026, afixado nos locais de estilo

6

**CASCAIS** Câmara Municipal

REG<sup>º</sup> - I-CMC/2026/2976

**EDITAL N.º 52/2026**

**Proposta de Delimitação da Unidade de Execução Alcabideche 2.4 – Requalificação de Empreendimento Turística**

**Fase de Discussão Pública**

Ana Rita Freire Coimbra, Vereadora 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 27/01/2026, no âmbito da Proposta n.º 1811/2025 deliberou, por unanimidade, proceder à abertura de um período de discussão pública da proposta de Delimitação da Unidade de Execução Alcabideche 2.4 – Requalificação de Empreendimento Turístico, 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 D.L. 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 uteis e terá início no sexto dia útil após a publicação do Aviso n.º 3048/2026/2, no Diário da República, Nº 30/2026, Série II, de 12/02/2026, decorrendo entre 24 de fevereiro e o dia 23 de março de 2026, nos termos das disposições conjugadas previstas no n.º 3 do art.º 89.º; n.º 4 do art.º 148.º e alínea a) do n.º 4 do art.º 191.º do RJIGT.


Durante o referido prazo, os interessados podem participar, por escrito, através de correio eletrónico ([ue.alcabideche2.4@cm-cascais.pt](mailto:ue.alcabideche2.4@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](http://www.cm-cascais.pt)).

A Proposta de Delimitação da Unidade de Execução Alcabideche 2.4 – Requalificação de Empreendimento Turístico e respetiva documentação pode ser consultada no sítio oficial da Câmara Municipal de Cascais ([www.cm-cascais.pt](http://www.cm-cascais.pt)), encontrando-se o processo integral disponível para consulta, mediante prévia marcação (214 815 108), no Departamento de Planeamento e Valorização Territorial (DPV), sito na Alameda dos Combatentes da Grande Guerra nº 247, Edifício S. José, 4º piso, 2750-326 Cascais.

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

Cascais, 12 de fevereiro de 2026

Assinado por: ANA RITA FREIRE COIMBRA  
Num. de Identificação: 13262526  
Data: 2026.02.12 14:26:18+00'00'

 CARTÃO DE CIDADÃO


Rita Coimbra  
Vereadora da Câmara Municipal




### Anexo 3

#### Boletim Municipal

7

**Capital Europeia da Democracia**

**CASCAIS** Para toda a vida

I-CMC/ 2026 / 3377  
GDCC/ 2026 / 11550

---

**BOLETIM MUNICIPAL**

**SEPARATA**  
Data 20.02.2026

---

**Diretor:** Nuno Piteira Lopes

Sede Praça 5 de Outubro, 2754-501 Cascais

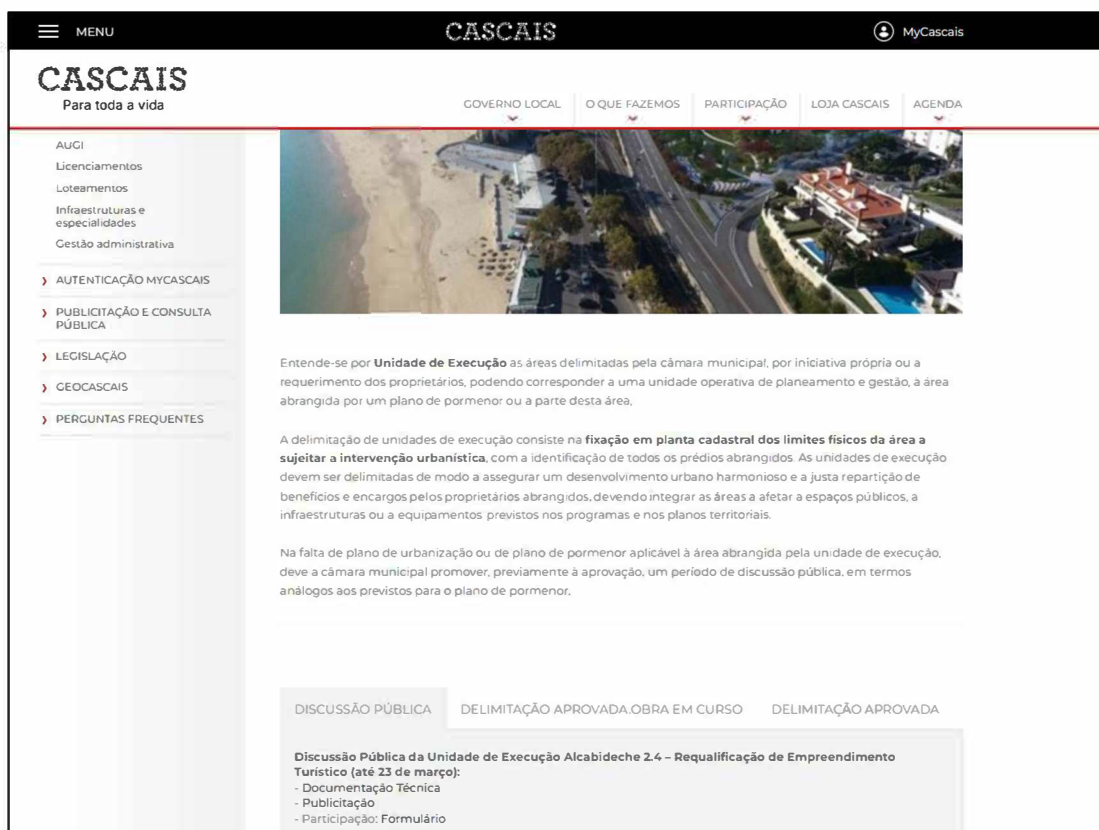
  

**SUMÁRIO:** “Edital n.º 52/2026 – Proposta de Delimitação da Unidade de Execução Alcabideche 2.4 – Requalificação de Empreendimento Turística”



**Anexo 4**

Publicitação no sítio oficial da Câmara de Cascais, em [www.cm-cascais.pt](http://www.cm-cascais.pt)



**CASCAIS** Para toda a vida

UNIDADE DE EXECUÇÃO ALCABIDECH E 2.4  
REQUALIFICAÇÃO DE EMPREENHIMENTO TURÍSTICO  
RELATÓRIO DA DISCUSSÃO PÚBLICA



Anexo 5

Publicitação na comunicação social, em jornal de âmbito nacional

**DIÁRIO DE NOTÍCIAS** SEGUNDA-FEIRA 23/2/2026 **31**

**avisos, tribunais e conservatórias**

**NOVA** NOVA SCHOOL OF BUSINESS & ECONOMICS

Publicita-se a abertura de procedimento de recrutamento de pessoal para a NOVA School of Business and Economics, aos quais podem candidatar-se indivíduos que reúnam as condições fixadas nos avisos disponíveis no seguinte endereço:

<https://www2.novasbe.unl.pt/sobre-nos/junte-se-a-nova-sbe>

- Referência NOVASBE-CT.28.2026 – 1 Assistente Técnico, para exercer funções na área de Docência e Investigação, em regime de contrato individual de trabalho a termo certo a tempo parcial
- Referência NOVASBE-CT.29.2026 – 1 Assistente Técnico, para exercer funções na área de Pré-Experiência, da NOVA SBE, em regime de contrato individual de trabalho a termo certo.
- Referência NOVASBE-CT.30.2026 – 1 Assistente Técnico, para exercer funções na área de Pré-Experiência, da NOVA SBE, em regime de contrato individual de trabalho a termo certo.

O prazo-limite para submissão das candidaturas é de 6 e 30 dias úteis, a contar da data da publicação do presente anúncio.

**Associação HELPO**

Na recolha de bilhetes, autorizada pela SFRM, para apoiar as vítimas das cheias em Alentejo: regista-se na conta @arcanos o valor

94/02/26 a 10/02/26  
70 Eur

**DN** ContactCenter

**PARA ANUNCIAR 800 241 241**

CHAMADA GRATUITA

ANUNCIAR É FÁCIL

**INSTITUTO DE HIGIENE E MEDICINA TROPICAL**  
DESDE 1962

Dá-se conhecimento público de que se encontra aberto processo de recrutamento de pessoal em regime de contrato de trabalho a termo resolutivo incerto para o Instituto de Higiene e Medicina Tropical da Universidade Nova de Lisboa para:

- 1 vaga de **TÉCNICO SUPERIOR (m/f)**, referência CT-UEIPAR/11-2025, ao qual podem candidatar-se os indivíduos que reúnam as condições fixadas no aviso disponível no endereço:

<https://www.ihmt.unl.pt/category/bolsas-e-concursos/>

O prazo-limite para submissão das candidaturas é de 6 dias úteis a contar da data da publicação no site do IHMT.

Diário de Notícias **ContactCenter** emprego

**PARA ANUNCIAR 800 241 241**  
CHAMADA GRATUITA

ANUNCIAR É FÁCIL

**NOVA IMS**  
INFORMATION MANAGEMENT SCHOOL

**AVISO**

**PROCEDIMENTO DE RECRUTAMENTO**

Áreas de atividade:  
Serviços Financeiros de NOVA IMS.

Os/as interessados/as deverão consultar o edital constante do website da NOVA IMS.

O Administrador Executivo  
Pedro Garcia Bernardino

**CASCAIS** Câmara Municipal

**AVISO 01/2026/DPV**

**ABERTURA DE PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA | Proposta de Delimitação da Unidade de Execução Alcabideche 2.4 – Requalificação de Empreendimento Turístico.**

Rita Coimbra, Vereadora 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 redação atual que a Câmara Municipal, na reunião de 27/01/2026, no âmbito da Proposta n.º 1811/2025, deliberou proceder à abertura de um período de discussão pública, da proposta de Delimitação da Unidade de Execução Alcabideche 2.4 – Requalificação de Empreendimento Turístico, 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 D.L. n.º 80/2015, de 14 de maio, com as alterações e na redação vigente.

O período de discussão pública decorrerá pelo prazo de 20 dias úteis, entre o dia 24 de fevereiro de 2026 e o dia 23 de março de 2026 podendo a proposta e respetiva documentação ser consultada em [www.cm-cascais.pt](http://www.cm-cascais.pt) ou presencialmente, encontrando-se o processo digital integral disponível para consulta, mediante marcação (214 815 108), no Departamento de Planeamento e Valorização Territorial (DPV), sito na Alameda dos Combatentes da Grande Guerra n.º 247, Edifício S. José, 4.º piso, 2750-326 Cascais.

Durante o referido prazo, os interessados podem participar, por escrito, através de correio eletrónico ([ue.alcabideche2.4@cm-cascais.pt](mailto:ue.alcabideche2.4@cm-cascais.pt)), por via postal ou entrega presencial no balcão de atendimento da Loja Cascais (sito no Edifício Cascais Center, na Rua Manuel Joaquim Avelar, n.º 118, piso-1 2750-281 Cascais), devendo as reclamações, observações ou sugestões serem dirigidas ao Sr. Presidente da Câmara Municipal de Cascais, podendo caso pretendam, utilizar para o efeito, o impresso disponível no portal da internet ([www.cm-cascais.pt](http://www.cm-cascais.pt)).

Cascais, 12 de fevereiro de 2026  
A Vereadora da Câmara Municipal de Cascais  
Rita Coimbra

**MensHealth**

**TUDO PARA MUDAR O CORPO EM 2026**

**Men's Health**

O NOVO ED SHEERAN

FIQUE EM FORMA

EMAGREÇA 4KG

ASSINE A MEN'S HEALTH PAPEL APENAS 22,00€ 18,20€/6 EDIÇÕES

LIGUE 219249999