



Direção Municipal de Ambiente, Planeamento e Gestão do Território Divisão de Planeamento e Projetos Estratégicos

Razão do plano

Objetivos

Diagnóstico

Património Arquitetónico e Arqueológico

Análise Ambiental

Ambiente Construído

Caracterização Sociodemográfica

Mobilidade e Transportes

Análise SWOT

Programa – Eixos Estratégicos

Proposta

Esquema de Intenções

Condicionantes

Estrutura Ecológica Municipal

Zonamento

Usos dos Solo

Equipamentos Coletivos

Sistema de Transportes e Mobilidade

Parque Municipal da Serra da Carregueira

Unidades de Execução

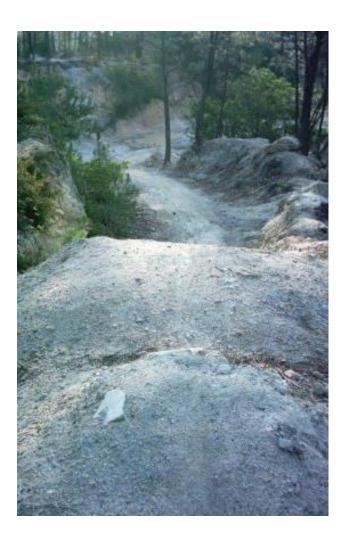
Concertação

Alteração da delimitação da REN Alteração da delimitação da RAN

Acertos na proposta

Período de Discussão pública

Ponderação das participações



RAZÃO DE SER DO PLANO

"A oportunidade de elaboração do plano de urbanização da Serra da Carregueira resulta principalmente da necessidade de estabilização da política municipal do ordenamento do território, nomeadamente da concretização das disposições e objectivos traçados para os espaços urbanizáveis de desenvolvimento turístico, no âmbito do PDM de Sintra."



(Termos de referência para o P.U. da Serra da Carregueira)

OBJETIVOS

Qualidade de Vida (Dimensão Social)

- Promover o uso **múltiplo da floresta**, como espaço de produção, recreio e lazer e de conservação da natureza;
- Os empreendimentos turísticos devem possuir padrões de elevada qualidade arquitetónica e de integração ambiental e possuir uma forte componente de estruturas de recreio e lazer:
- Promover a melhoria do sistema de mobilidade e fomentar a implementação de uma **rede de percursos pedonais e cicláveis**;
- Reabilitar edifícios degradados e requalificar o espaço público;
- Definir uma rede de corredores verdes equipados para usufruto da população e a preservação e valorização das manchas florestais, matos e das linhas de água;
- Construir novas unidades médicas e remodelar equipamentos em más condições de trabalho ou de conservação

Qualidade Ambiental (Dimensão Ambiental)

- Promover o **aumento de espaços florestais com espécies bem adaptadas à região**, atendendo especialmente ao aumento dos períodos de seca devendo no seu ordenamento ter como objetivo a redução dos fogos florestais;
- Combater a deposição ilegal de sucatas;
- Recuperar e prevenir a degradação da qualidade das águas superficiais e subterrâneas e a valorização do património ambiental associado ao meio hídrico;
- Criar corredores verdes nas áreas urbanas;

Eficiência Económica (Dimensão Económica)

• Afirmar a região como **destino turístico** (desportivo, histórico-cultural e de natureza) pela sua paisagem ou elementos arqueológicos podendo a sua implementação ser efetuada através da instalação de campos de golfe, promovendo a alteração das Quintas para o sector do turismo e racionalizar a oferta de espaços florestais na área do turismo e lazer;

Eficiência Institucional (Dimensão Política/Institucional)

- Promover o controlo e gestão de residuos e entulhos na floresta;
- · Aumentar o envolvimento das populações na gestão dos espaços florestais;
- Incentivar comportamentos mais responsáveis nos consumos de água;
- Envolvimento ativo dos cidadãos na deteção e controlo dos fogos;
- Melhoria dos regulamentos energéticos para edifícios.

Património Construído

Património Arquitetónico

Aqueduto das Águas Livre, que se encontra classificado como Monumento Nacional

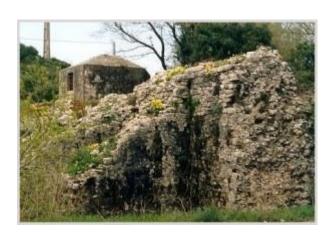
Quintas, classificadas e inventariadas marcam o território, quer pela sua história, quer pela dimensão de propriedade, quer pelo facto de se assumirem como parcelas estruturantes da identidade e da memória coletiva local

- Quinta do Bonjardim, classificada como Imóvel de Interesse Público (IIP),
- Quinta do Molha Pão, classificada como Monumento de Interesse Público (MIP),
- Quinta das Águas Livres, a Quinta da Fonteireira e a Quinta Wimmer, que se encontram inventariadas

Património Arqueológico

Monte Suímo (jazida de pedras semipreciosas)

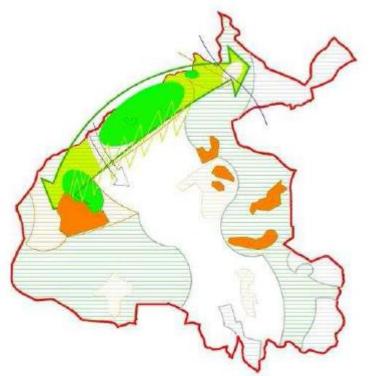
Barragem Romana de Belas Imóvel de Interesse Público Decreto n.º 735/74 de 21/dezembro



ANÁLISE AMBIENTAL

Áreas de muito elevada sensibilidade ecológica formam um cordão descontínuo ao longo do limite noroeste do plano, verificando-se a existência de zonas de conflito pela proximidade entre a área urbana e as zonas de elevada sensibilidade ecológica.

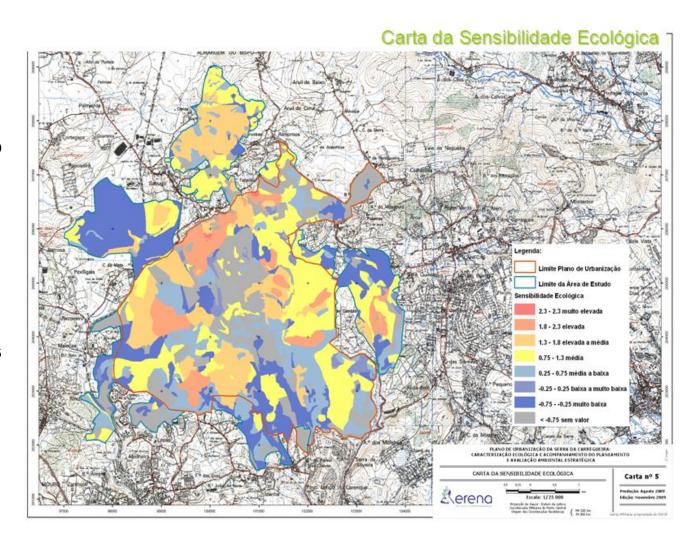
Os espaços urbanos, logo de menor sensibilidade ecológica situam-se ao centro (Belas Clube de Campo), a Noroeste (AUGI) e a Sul (Belas e Qta. da Fonteireira), sendo que grande parte do **espaço remanescente** é considerado principalmente de **valor elevado**.



Esquema síntese da sensibilidade ecológica na área do PUSC, 2010

ANÁLISE AMBIENTAL

A área do PU da Carregueira constitui uma importante Área Nuclear para a Conservação da Natureza no contexto da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML, 2002), nomeadamente porque comporta valores ecológicos (habitats e flora) de relevante interesse para a conservação tanto a nível regional, como nacional.



"Espaços Livres" (públicos, privados, equipamento e mobiliário urbano)

Belas Clube de Campo e da Quinta da Fonteireira - espaço público qualificado

Outras urbanizações, como a de *Stoop* e a Tapada dos Grilos – espaço público beneficiaria de introdução de melhorias como passeios

AUGI – espaço público inexistente ou em mau estado de conservação

"Espaços Construídos / Ocupados" (morfologia urbana, unidades de levantamento, usos)

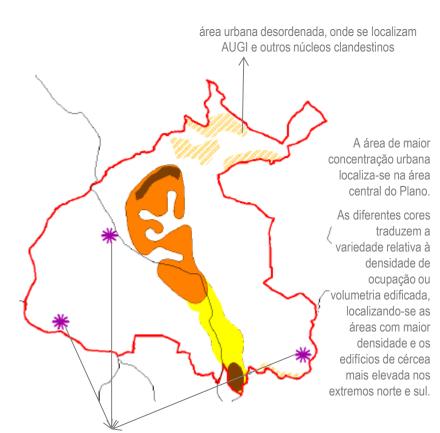
Estruturação ao longo da EN 117, com o paradoxo de simultaneamente ser fronteira no tipos de ocupação

Mancha de edificado descontínua e predomínio por edifícios isolados

Outras ocupações com organização interna especifica: AUGI; Casal Carmona; Quartel e Campo de Tiro da Carregueira; Estabelecimento prisional

"Infraestruturas / Subsolo";

AMBIENTE CONSTRUÍDO



equipamentos de segurança pública existentes de importância supraconcelhia.

Esquema síntese das áreas urbanas do PUSC

Relação entre a área ocupada e a área livre de construção e os diferentes tipos de ocupação urbana existentes na área do plano.

Câmara Municipal de Sintra / DM-APG / DPPE – maio 2015

Caracterização Sociodemográfica

4.541 habitantes

1,20% da população concelhia 50,5% e 17,4% da população residente nas freguesias de Almargem do Bispo e Belas, respetivamente

população ativa (15-64 anos):71,8%

densidade populacional: 2,66 hab/ha

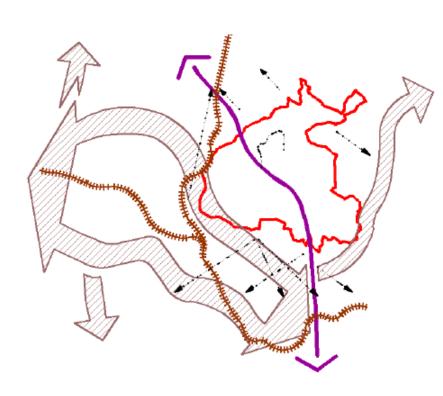
Concelho: 11,8 hab/ha Freguesia de Belas: 11,4 hab/ha,

dimensão média da família: 3,16 pessoas por família

Concelho: 2,6 pessoas/família Almargem do Bispo: 2,60 pessoas/família Belas: 2,9 pessoas/família

39,6% da população ativa empregada trabalha no concelho de residência

Mobilidade e Transportes



Esquema síntese do sistema viário e transportes coletivos de passageiros

SÍNTESE GLOBAL

1.700 hectares

Desportos da natureza

Saúde e bem estar

Silêncio

Qualidade ambiental

Vocação turística

Património natural e construído

Cultura e história

Qualidade habitacional

Tranquilidade



(Fonte: http://www.Bing.Com/maps)

ANÁLISE SWOT (resumo)

	FORÇAS	FRAQUEZAS
AMBIENTE INTERNO	 Qualidade ambiental; Espaços residenciais de qualidade; Desportos da natureza; Grandes manchas florestais; Património construído e natural com valor biogeográfico; Recursos naturais (hídricos, solo e sol); População em idade ativa; Capacidade turística (por instalar); 	 Fraca coerência territorial; Espaços urbanos desqualificados; Rede infraestruturas deficitária; Dependência do transporte individual; Degradação do Património natural e construído; Tendência para a monofuncionalidade (residencial); Falta de espaços públicos e de equipamentos coletivos; Acessibilidade reduzida; Atividades nocivas para o ambiente;
AMBIENTE EXTERNO	 Crescimento na procura global dos desportos da natureza; Qualificação e procura dos serviços associados à saúde e bem estar; Património Cultural (natural, construído e etnográfico); Globalização dos temas ambientais; Articulação da Rede Ecológica Metropolitana (REM) com a Estrutura Ecológica Municipal (EEM); Internacionalização da marca "Sintra"; 	 Poluição (ar, água e solo); Risco de incêndios; Riscos naturais (cheias, sismos, movimentos de massa de vertentes, entre outros); Oferta centralizada no transporte individual; Competitividade territorial no turismo, lazer, saúde e bem-estar; Reduzida diversificação económica;
	OPORTUNIDADES	AMEAÇAS

Sustentabilidade ambiental -Salvaguarda ambiental e proteção dos recursos naturais (12 Objetivos)

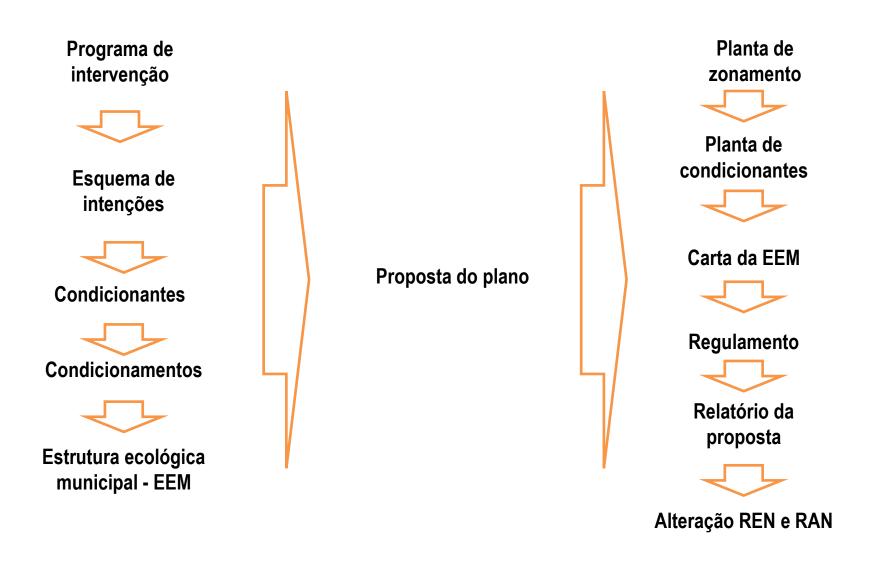
Proteção e valorização do património natural (5 Objetivos)

Afirmação e desenvolvimento do turismo nas áreas do lazer, saúde e bem-estar (6 Objetivos)

Qualificação do ambiente urbano (9 Objetivos)

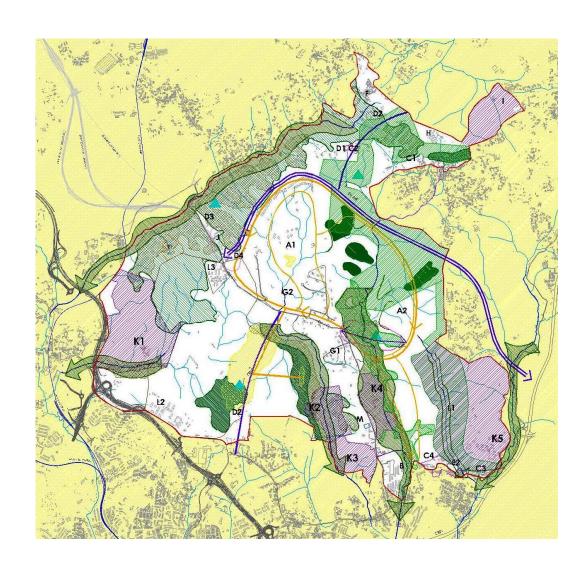


PROPOSTA DO P.U.S.C.

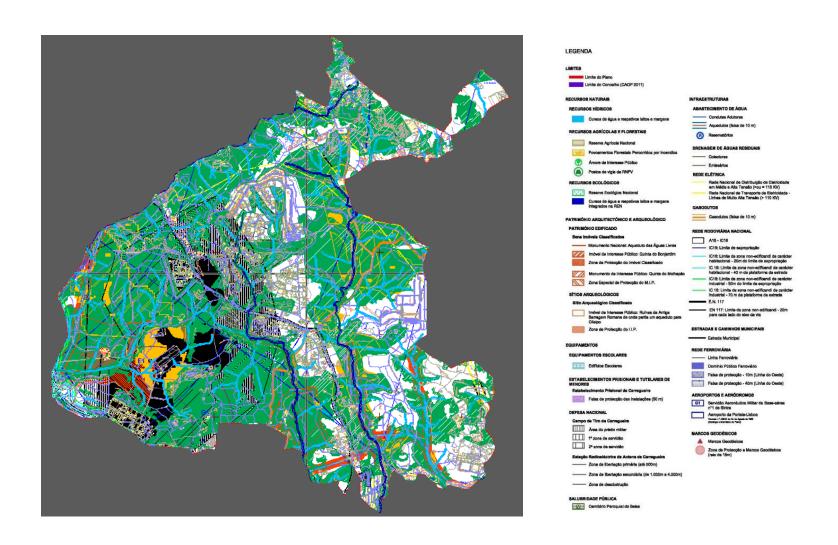


ESQUEMA DE INTENÇÕES

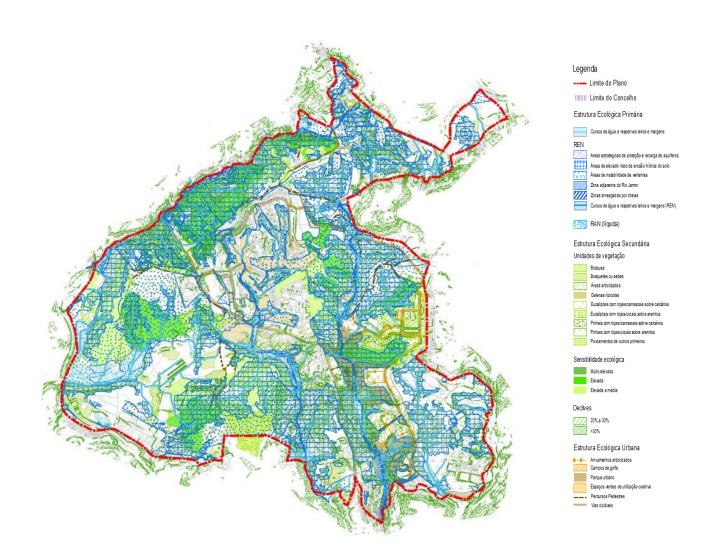
O esquema de intenções permite a espacialização do *Programa* de intervenção, como primeiro esboço de proposta

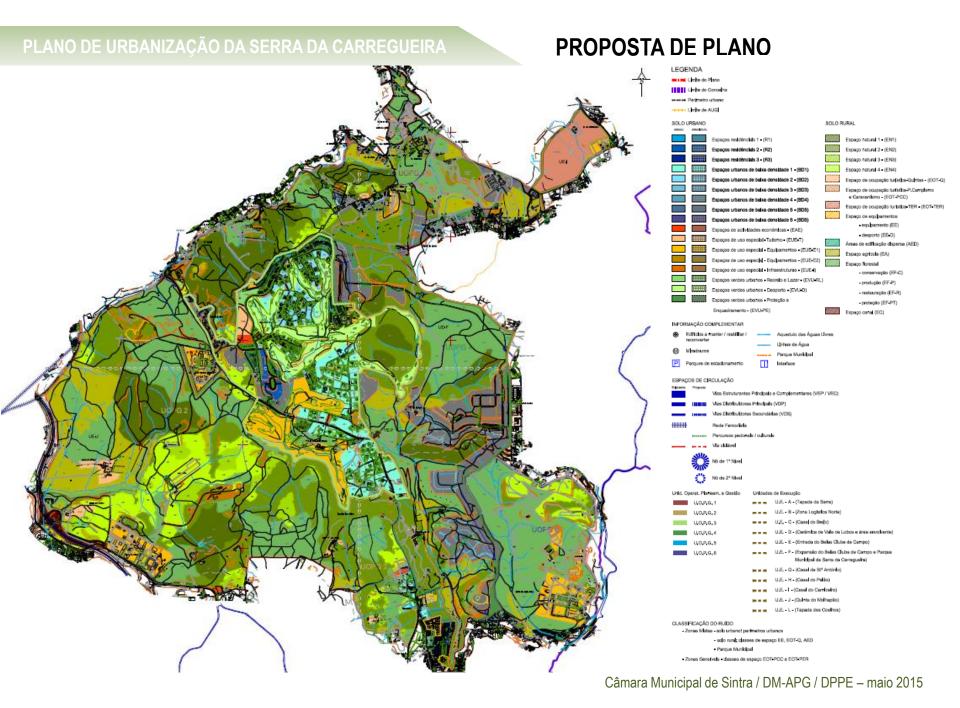


PROPOSTA - CONDICIONANTES -



ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL - EEM





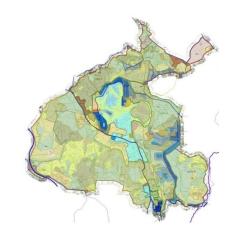
O solo **urbano** representa cerca de **22** % da área do Plano, em que 6% são verde urbano (golfe);

O solo **rural** representa cerca de **78%** da área do Plano:

- a) 37% espaços Naturais (636 ha);
- b) 22,7% espaços Florestais (388 ha);
- c) 8,3% espaços Agrícolas (143 ha);
- d) 2,7% Turismo em espaço rural (47 ha);
- e) 5,8% Equipamentos em espaço rural (99,3 ha);



- a) Saúde e Bem Estar;
- b) Residencial;
- c) Natureza;
- d) Equestre;
- e) Ecoturismo;



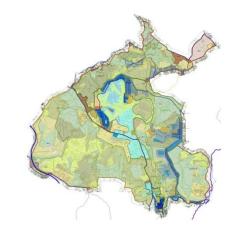


Assim, o Plano fomenta a reabilitação de Quintas, muitas com valor histórico, através da permissão de mais **6.000 m²** de serviços associados ao **Turismo**, com especial ênfase na **Saúde e Bem Estar**

- a) Quinta do Molhapão;
- b) Quinta do Bonjardim;
- c) Quinta Wimmer;
- d) Quinta da Fonteireira;
- e) Quinta de Sto. António;
- d) Quinta da Tapada dos Coelhos;

Aos quais acrescem mais **9.400 m²** de Turismo em Espaço Rural, no Lugar do Carniceiro.

No **total**, incluindo as construções existentes a reabilitar, são aprox. **39.500 m**² de ABC de **Turismo em espaço rural**.



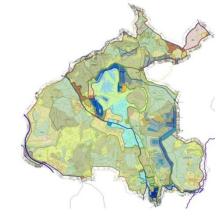


O Plano introduz medidas para o **desenvolvimento sustentável** ao nível do **desenho urbano e arquitectura**.

O Plano procede à protecção dos valores naturais identificados

Através do PUSC é disponibilizado um **Parque Público Florestal** (área mínima de 65,2 ha), desenvolvido num conceito **sustentável e participado**, procurando a meta do "**custo zero**".

O Plano promove igualmente a **reabilitação da paisagem** urbana (AUGI) e rural.



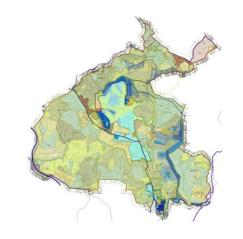


Já no que diz respeito aos **empreendimentos turísticos em espaço urbano** encontram-se previstos **34.518 m2** de ABC de **Turismo**, dos quais cerca de 22.507 m2 já titulados.

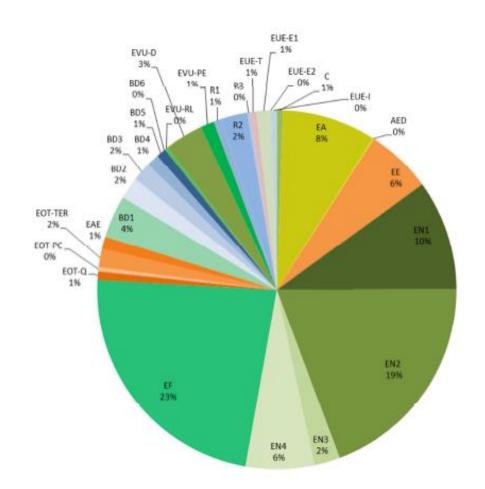
No Total são **74.090 m2** de ABC de **Turismo**, para a área do Plano.

O Plano procede à integração de operações urbanísticas licenciadas, procedendo à **reconfiguração** da ampliação do **Belas Clube de Campo**, como espaço residencial de excelência.

O **Belas Clube de Campo** conta com um desenvolvimento urbano que mereceu o Certificado de Construção Sustentável (Sistema LiderA), e é uma referência na AML.







PROPOSTA

SOLO RURAL

Espaço Natural

Espaço natural 1 (EN1)

Espaço natural 2 (EN2)

Espaço natural 3 (EN3)

Espaço natural 4 (EN4)

Espaço Ocupação Turística

Espaço ocupação turística – Quintas (EOT-Q)

Espaço ocupação turística – Parque de Campismo (EOT-PC)

Espaço ocupação turística – Turismo em Espaço Rural (EOT-TER)

Espaços de Equipamento (EE)

Áreas de Edificação Dispersa (AED)

Espaços Agrícolas (EA)

Espaços Florestais (EF)

Espaço Canal

SOLO URBANO

Espaços residenciais:

Espaços residenciais 1 (R1) / 2 (R2) / 3 (R3)

Espaços urbanos de baixa densidade:

Espaços de baixa densidade 1 (BD1)/ 2 (BD2)/ 3 (BD3)/ 4 (BD4)/ 5 (BD5)/ 6 (BD 6)

Espaços de atividades económicas (EAE)

Espaços de uso especial:

Espaços de uso especial – turismo (EUE-T)

Espaços de uso especial – equipamento 1 (EUE-E1) / 2 (EUE-E2)

Espaços de uso especial – infra-estrutura (EUE-I)

Espaços verdes urbanos:

Espaços verdes urbanos – recreio e lazer (EVU-RL)

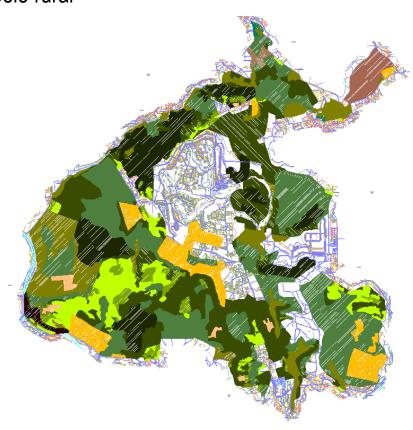
Espaços verdes urbanos – desporto (EVU-D)

Espaços verdes urbanos – protecção e enquadramento (EVU-PE)

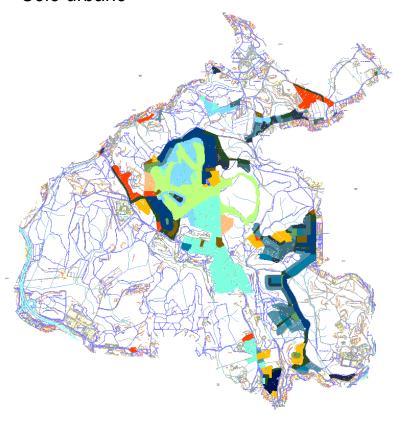
Câmara Municipal de Sintra / DM-APG / DPPE – maio 2015

Usos do Solo / Zonamento

Solo rural

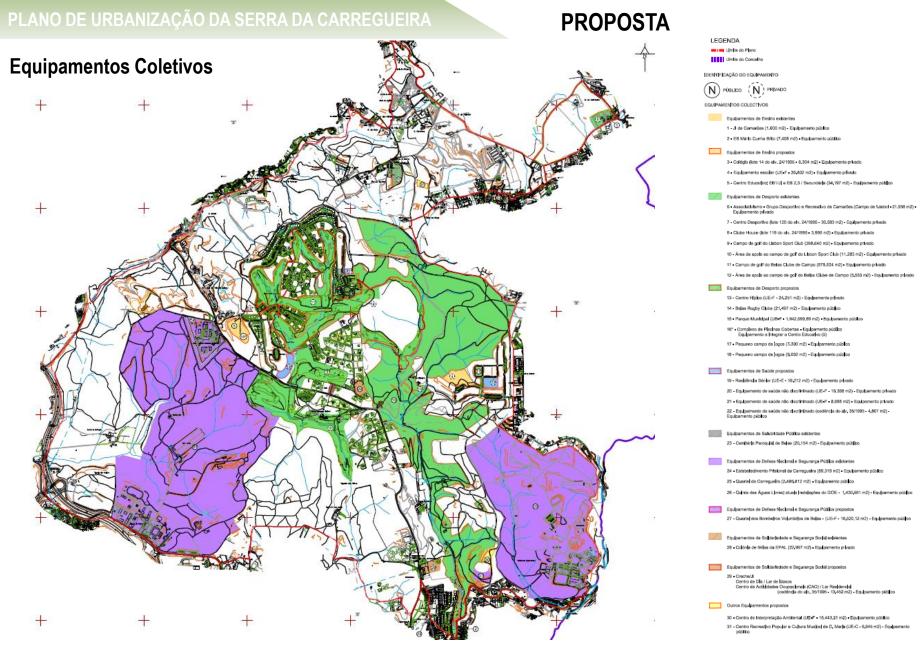


Solo urbano



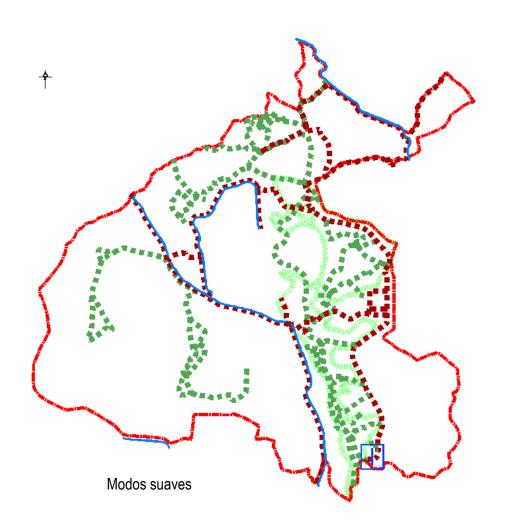
Usos do Solo / Zonamento





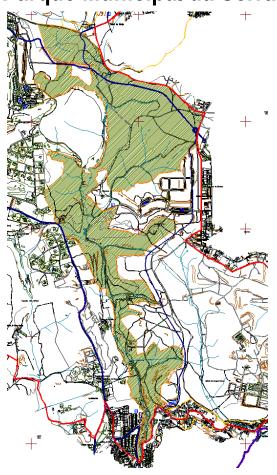
Sistema de Transportes e Mobilidade

- Novas Infraestruturas Rodoviárias Via Panorâmica (ER249), Ligações Norte e Oeste;
- Hierarquia Rodoviária Vias Estruturantes,
 Distribuidoras e Locais;
- Estacionamento Estab. Prisional,
 Cerâmica de Vale de Lobos, Soenvil, Belas
 Clube de Campo (junto escola, colégio,
 centro hípico/ parque urbano, zona
 desportiva, alameda e golfe), Fonteireira,
 Cemitério de Belas;
- Transportes Colectivos potenciação da rede interligada com interfaces ferroviários, BCC Expresso e oferta geral;
- Ciclovias, Trilhos e Percursos Pedonais.



Ambiente e espaços verdes

Parque Municipal da Serra da Carregueira











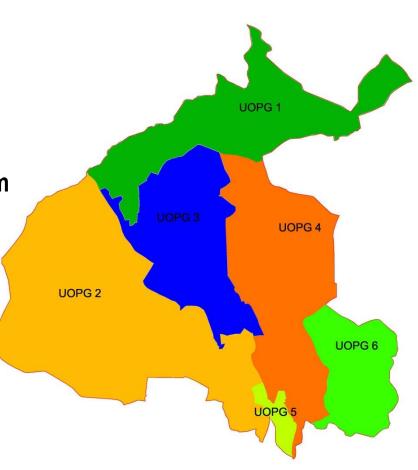
Área do Parque 195 ha

Apresentação Sectorial

As categorias de espaço são interpretadas em articulação com os princípios da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão onde se inserem.

Os PRINCÍPIOS são orientações que devem nortear a actuação pública e privada no território.

No âmbito da gestão urbanística deverá ser feita a verificação do contributo que determinada actuação (privada ou pública) tem na concretização dos objectivos e princípios do Plano.

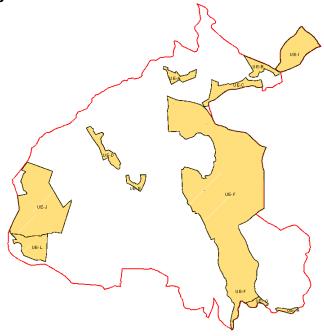


Unidades de Execução

As Unidades de Execução determinam formas de actuação local e respectivos instrumentos, podendo definir formas de execução e compensação do Plano.

As Unidades de Execução determinam a concretização de metas objectivas e de indicadores determinados pelo Plano de Urbanização.

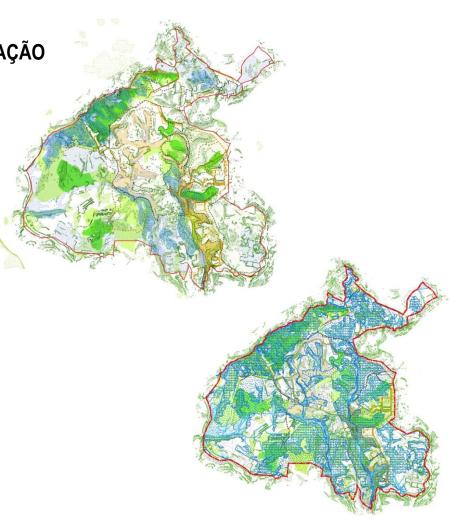
Dentro das U.E. deve ser dado cumprimento simultaneamente às regras de ocupação do solo (usos do solo), princípios da UOPG onde se inserem, e determinações da própria U.E. (nomeadamente no que respeita a indicadores máximos para a área e à distribuição equitativa de benefícios e encargos.)



PRINCIPAIS ACERTOS DECORRENTES DA CONCERTAÇÃO

Alteração da REN:

- Definição de "áreas de elevada erosão hídrica dos solos";
- Consolidação das áreas com "instabilidade de vertentes";
- Reforço das "áreas estratégicas para proteção e recarga de aquíferos";
- Maior área ocupada pela Estrutura Ecológica Primária da EEM Proposta face aos novos parâmetros da REN.

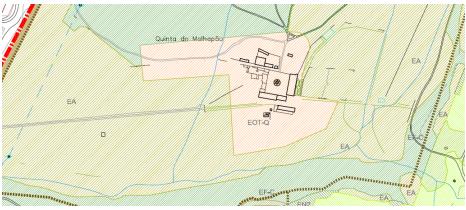


PRINCIPAIS ACERTOS DECORRENTES DA CONCERTAÇÃO

Alteração da RAN:

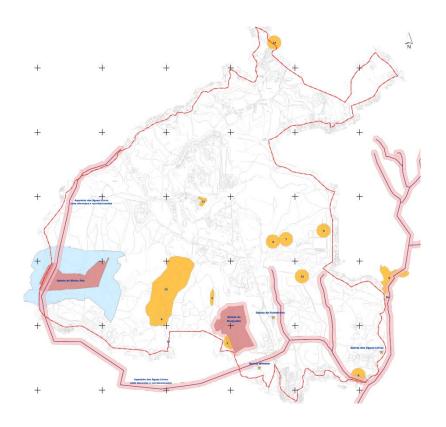
- passa de 6 para 2 áreas (restantes sem viabilidade de desafetação) o que implicou a criação de uma nova categoria de espaço rural para as instalações e para o golf do Lisbon Sport Club,
- configuração da classe de espaço de ocupação turística – quintas (EOT-Q) na Quinta do Molhapão foi alterada, mantendo-se os parâmetros urbanísticos e a área disponível;





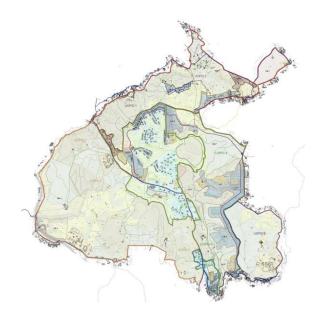
PRINCIPAIS ACERTOS DECORRENTES DA CONCERTAÇÃO

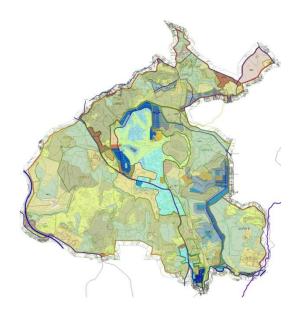
 Criação de uma nova planta (03 - planta de condicionantes/condicionamentos do património cultural) face ao parecer da DGPC com a concordância da CCDRLVT;



PRINCIPAIS ACERTOS DECORRENTES DA CONCERTAÇÃO

- Reorganização do espaço rural no zonamento do plano face à delimitação da REN (respeito pela metodologia adotada);
- Diminuição do solo urbano em aprox 4%: de 24% passou a 20,66% em que 3,37% são espaços verdes urbanos (golfe do Belas Clube de Campo);
- Solo rural passou a representar 79,34% da área do plano em vez de 76% da versão anterior;





Um projecto ambicioso para o território de Sintra e da Área Metropolitana de Lisboa, que visa a salvaguarda e valorização dos valores presentes, a qualificação e diversificação do Turismo (numa perspectiva global e integrada) focalizado principalmente na Saúde, Lazer e Bem Estar, e a disponibilização de um património que deve estar acessível à população.

Um Plano que concretiza, através da iniciativa privada, a disponibilização de um **espaço público** à **população** metropolitana, e de um **território contemporâneo e competitivo** para Sintra e toda a AML.

Um Plano que utiliza o poder institucional, como forma de actuação, para potenciar vocações e criar oportunidades.

Um Plano que não acarreta custos significativos para o Município.

Período de Discussão Pública

Aviso n.º 7233/2014, 19 de junho DR, 2ª série, n.º 115 Aviso n.º 8303/2014, DR, 2.ª série, n.º 135 19 de junho de 2014 a 1 de agosto 2014 Prorrogação até 16 de julho de 2014

Total: 32 dias úteis

Divulgação: em vários meios de comunicação local e no site da autarquia

elementos disponíveis para consulta pública, na Junta da UF de Almargem do Bispo, Pêro Pinheiro e Montelavar, na Divisão de Planeamento e Projetos Estratégicos, no Gabinete de Apoio ao Munícipe e no *site* da autarquia.

Sessão pública - dia 25 de julho de 2014 - Quinta Nova da Assunção em Belas

ANÁLISE DAS PARTICIPAÇÕES

Elementos do plano a alterar: Planta de Zonamento, relatório da proposta, nomeadamente nas categorias de uso do solo de Espaço Verde Urbano – Desporto (EVU-D), Espaço Agrícola (EA) e respetiva atualização das áreas

1. SM 39227/2014 de 16/07/2014: Planbelas, Sociedade Imobiliária S.A.

Elementos do plano a alterar: Planta de Zonamento, relatório da proposta, nomeadamente nas categorias de uso do solo de Espaço Verde Urbano - Proteção e Enquadramento (EVU – PE), e Espaço de Baixa Densidade – 4 (BD4), e Espaço de Uso Especial – Equipamento (EUE-E1) e respetiva atualização das áreas

2. SM 34917/2014 de 17/07/2014 e aditamento SM 42408/2014, de31/07/2014: Colona de Sociedade Imobiliária S.A.

O alvará de Loteamento n.º 11/2007 foi emitido sob condição de se conformar com o plano

Tema: Empreendimento Turístico

Um dos objetivos da Unidade de Execução é a "Conservação e reabilitação do património natural e construído da Quinta do Molhapão" e "Aumento da oferta turística, na vertente **de Empreendimento Turístico no Espaço Rural**, **Turismo de Habitação ou Turismo de Natureza**". As tipologias acima mencionadas são as definidas e recomendadas pelo Turismo de Portugal em sede de conferência de serviços e concertação do plano.

3. SM 40065/2014 de 21/07/2014: Administradores da Quinta do Molha Pão

Tema: Património

Já foi contemplado no plano. Todo o Património cultural imóvel, móvel e imaterial referido no PUSC, está em conformidade com as indicações e apreciações do MASMO e DGPC

4. SM 40227/2014 de 22/07/2014, SM 40225/2014 de 22/07/2014 e SM/40012/2014, de 18.07.2014 : ADP Sintra

Tema: AUGI Casal de Sapos - Sucata

A parcela em apreço está classificada como área estratégica de proteção e recarga de aquíferos de (REN).

Tema: AUGI 48 - Casal do Brejo

- O Plano não põe em causa os termos exatos de aprovação do loteamento.
- O Regulamento foi retificado em conformidade, por forma a clarificar a integração e transformação de pré existências.

Não há elementos a alterar.

Parte da área classificada como património arqueológico inventariado. Toda a área está inserida na Estrutura Ecológica Secundária, com sensibilidade ecológica elevada; a média. Parte Sul da parcela em apreço está classificada como área estratégica de proteção e recarga de Aquíferos. O Plano Verde de Sintra e o Plano Municipal de Ambiente de Sintra referem que a Serra da Carregueira, deverá manter-se genericamente livre de edificações, assegurando assim, a proteção e valorização do património cultural, paisagístico e arqueológico.

ANÁLISE DAS PARTICIPAÇÕES

- **6.** SM 42177/2014 de 30/07/2014: Joaquim David Anselmo Costa
- 7. SM 42196/2014 de 30/07/2014Administração Conjunta da AUGI nº 48
 8. SM 42523/2014 de 31/07/2014 Presidente da UF de Alm. Bispo, P.Pinheiro e Montelavar
 10. SM 42953/2014 de 4/08/2014 Natália Henriques Mendes Coelho
- 9. SM 42796 de 01/08/2014: Square Asset Management Soc. Gestora de Fundos de Investimentos Imobiliário, S.A

RESULTADOS DA PONDERAÇÃO

Todos os elementos que acompanham o plano sofreram as alterações necessárias para se compatibilizarem com alterações efetuadas aos elementos que constituem o plano. Todos os reclamantes foram notificados do teor da presente ponderação

