

**MUNICÍPIO DE SINTRA****Aviso n.º 6275/2010**

Fernando Jorge Loureiro de Roboredo Seara, Presidente da Câmara Municipal de Sintra, ao abrigo da sua competência constante da alínea v) do n.º 1 do artigo 68.º e para os efeitos do estatuído no n.º 1 do artigo 91.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro e da alínea c) do n.º 2 do artigo 81.º, complementada pelo n.º 1 e alínea d) do n.º 4 do artigo 148.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, adiante designado por RJGT, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações vigentes, torna público que, a Assembleia Municipal de Sintra, sob proposta da Câmara Municipal aprovou, por deliberação tomada na sua 1.ª Sessão Ordinária, de 25 de Fevereiro de 2010, ao abrigo do n.º 1 do artigo 79.º do RJGT, a Alteração ao Plano de Pormenor da Área Central do Cacém.

Para os efeitos legais o presente aviso integra o texto do Regulamento do Plano republicado com as alterações introduzidas, a Planta de Implantação e a Planta de Condicionantes, os quais se encontram também disponíveis através de Edital afixado nos locais de estilo e na página da Câmara na Internet em [www.cm-sintra.pt](http://www.cm-sintra.pt).

Paços do Concelho de Sintra, 19 de Março de 2010. — O Presidente da Câmara, (*Fernando Jorge Loureiro de Roboredo Seara*).

**Plano de Pormenor da Área Central do Cacém****Alteração****Republicação do Regulamento****CAPÍTULO I****Das disposições gerais****Artigo 1.º****Âmbito Territorial e Objectivo**

1 — O Plano de Pormenor do Cacém, adiante designado Plano, elaborado ao abrigo do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro e do Decreto-Lei n.º 314/2000, de 2 de Dezembro, tem por objecto a ocupação, uso e transformação do solo, na área inserida na UOP 24 do Espaço Urbano e do Espaço de Protecção e Enquadramento do Plano Director Municipal de Sintra (adiante designado PDM), delimitada na Planta de Implantação, com as seguintes confrontações principais:

Norte — Rua Elias Garcia e Quinta da Bela Vista;  
Sul — IC 19 e Rua Cidade de Lisboa;  
Nascente — Via Férrea Lisboa Sintra e Praça da Estação;  
Poente — Estrada de Paço de Arcos.

2 — O Plano tem como objectivo a requalificação da Área Central do Cacém.

**Artigo 2.º****Actualização do Plano Director Municipal**

O Plano altera os seguintes preceitos do Regulamento do PDM, na sua área de intervenção:

a) O n.º 4.2 do artigo 25.º, no que diz respeito à altura da fachada dos edifícios propostos assinalados nos parâmetros urbanísticos da Planta de Implantação;

b) O artigo 41.º, relativamente a estacionamento, nos edifícios que não disponham de área suficiente para satisfazer os requisitos estabelecidos naquele preceito.

**Artigo 3.º****Unidade de execução e loteamento**

1 — A área de incidência do Plano constitui uma unidade de execução, nos termos e para os efeitos do disposto no artigos 119.º e 120.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro e no n.º 7, do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 314/2000, de 2 de Dezembro.

2 — Os novos prédios constituídos ao abrigo do disposto no n.º 7, do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 314/2000, de 2 de Dezembro, constituem parcelas que podem ser objecto de loteamento em conformidade com o disposto no D.L 555/99, de 16 de Dezembro, desde que reúnem a configuração e características adequadas para a sua edificação ou urbanização em conformidade com os pontos coordenados constantes da Planta de Implantação.

**Artigo 3.º-A****Ruído**

1 — A área de intervenção do Plano é classificada como zona mista em conformidade com o regime legal da poluição sonora.

2 — Nas parcelas S, T e V o projecto acústico dos edifícios deve considerar:

a) Os valores estabelecidos no n.º 6 do artigo 12.º do Regulamento Geral do Ruído, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro;

b) As recomendações do relatório do Mapa de Ruído do Plano no que toca à localização das zonas dos quartos ou de outras áreas sensíveis nas fachadas dos edifícios menos expostas ao ruído;

3 — A Câmara Municipal de Sintra deverá adoptar medidas de controlo da velocidade de circulação na Av. Miguel Freire da Cruz.

**Artigo 4.º****Conteúdo documental e material**

1 — O Plano é constituído por:

a) Regulamento;

b) Planta de Implantação — o edificado e respectivos usos permitidos, as áreas de edificação proibida e de uso público, as servidões de usos público, o desenho urbano, os pontos coordenados dos vértices das parcelas e dos polígonos de implantação dos edifícios, os parâmetros urbanísticos e o limite da unidade de execução;

c) Planta de Condicionantes.

2 — O Plano é acompanhado por:

a) Relatório;

b) As seguintes peças desenhadas:

b1) Extracto da carta de ordenamento do PDM;

b2) Planta de enquadramento;

b3) Planta da situação existente e demolições;

b4) Planta de tráfego;

b5) Plantas de trabalho:

b5.1) Caracterização da parcela V;

b5.2) Perfis dos arruamentos;

b5.3) Planta de infra-estruturas;

b6) Planta de estrutura verde;

b7) Planta de expropriações e, em anexo, a lista dos proprietários;

b8) Plantas de reparcelamento;

c) Programa de execução;

d) Plano de financiamento.

**Artigo 5.º****Definições**

Para efeitos do Plano são adoptadas as definições constantes do artigo 2.º do Regulamento do Plano Director Municipal de Sintra e as seguintes:

«Área bruta de construção» — para os edifícios construídos ou a construir, quaisquer que sejam os fins a que se destinam, é o valor expresso em m<sup>2</sup>, resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores com exclusão de:

Sótão não habitáveis;

Áreas destinadas a estacionamento;

Áreas técnicas (PT, central térmica, compartimentos de recolha de lixo, etc.);

Terraços, varandas e alpendres;

Galerias exteriores, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação;

«Área de implantação» — valor expresso em metros quadrados, do somatório das áreas acima do solo resultantes da projecção no plano horizontal de todos os edifícios (residenciais e não residenciais) incluindo anexos e varandas mas excluindo platibandas.

«Obras de alteração» — as obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente ou sua fracção, designadamente a respectiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área do pavimento ou de implantação ou da cêrcea;

«Obras de conservação» — as obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza.

«Obras de reconstrução sem preservação das fachadas» — as obras de construção subsequentes à demolição total ou parcial de uma edificação existente, das quais resulte a reconstituição da estrutura das fachadas, da cêrcea e do número de pisos;

«Obras de reconstrução com preservação das fachadas» — as obras de construção subsequentes à demolição de parte de uma edificação existente, preservando as fachadas principais com todos os seus elementos não dissonantes e das quais não resulte edificação com cêrcea superior à das edificações confinantes mais elevadas.

#### Artigo 6.º

##### Normas supletivas

As regras estabelecidas no PDM são aplicáveis em tudo o que não estiver estabelecido no presente Plano.

#### Artigo 7.º

##### Vinculação

O Plano vincula as entidades públicas e ainda, directa e imediatamente, as sociedades cooperativas e os particulares

## CAPÍTULO II

### Das servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública

#### Artigo 8.º

##### Servidões e restrições

As servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública estão assinaladas na Planta de Condicionantes e são as seguintes:

- a) Ferroviárias (Linha Lisboa/Sintra);
- b) Rodoviárias (IC19);
- c) Reserva ecológica nacional (Ribeira de Barcarena);
- d) Domínio hídrico (Ribeira de Barcarena);
- e) Zonas inundáveis (Ribeira de Barcarena);
- f) Escola primária n.º 1.º do Cacém.

#### Artigo 9.º

##### Regime

1 — A ocupação, uso e transformação do solo, nas áreas abrangidas pelas servidões e restrições referidas no artigo anterior, obedecerá ao disposto na legislação aplicável cumulativamente com as disposições do Plano que com elas sejam compatíveis.

2 — Nas áreas do domínio público ferroviário, as intervenções previstas no Plano ficam condicionadas a acordo escrito a celebrar entre a Cacém Pólis, Sociedade para o Desenvolvimento do Programa Polis no Cacém, S. A., a Câmara Municipal de Sintra e a Rede Ferroviária Nacional, REFER, E. P.

## CAPÍTULO III

### Da implantação

#### Artigo 10.º

##### Categorias

A área de intervenção do Plano subdivide-se nas seguintes categorias:

- a) Edificado;
- b) Área de edificação proibida;
- c) Área pública.

## SECÇÃO I

### Do Edificado

#### Artigo 11.º

##### Subcategorias

1 — O edificado integra as seguintes subcategorias assinaladas na Planta de Implantação:

- a) A manter;
- b) A reabilitar;
- c) Proposto.

2 — O edificado a manter só pode ser objecto de obras de conservação e saneamento de logradouros.

3 — O edificado a reabilitar está sujeito às seguintes regras:

a) Manutenção da forma da cobertura, do número de pisos e das fachadas admitindo-se, a título excepcional e sempre que devidamente justificado, a abertura de novos vãos ou o alargamento dos vãos existentes;

b) Reabilitação do interior;

c) Libertação e saneamento do logradouro.

4 — No edificado proposto aplicam-se as seguintes regras:

a) O número de pisos, a cota de soleira, a altura das fachadas, o polígono de implantação com pontos coordenados e a profundidade de empena dos edifícios estão estabelecidos na planta de implantação;

b) É permitida a construção de caves para estacionamento abrangendo toda a área das parcelas e dos lotes, excepto nas assinaladas como área de edificação proibida.

#### Artigo 12.º

##### Usos

1 — Em todos os edifícios existentes ou propostos na área de intervenção do Plano, são permitidos os seguintes usos em conformidade com a Planta de Implantação:

- a) Uso habitacional;
- b) Uso misto;
- c) Uso de equipamentos;
- d) Uso de silo automóvel.

2 — O uso habitacional destina-se a habitação, admitindo-se apenas o uso comercial, para serviços e para estabelecimentos de restauração e bebida, no rés-do-chão com acesso independente a partir da rua.

3 — O uso misto destina-se a habitação, a comércio, a serviços, a áreas técnicas, a indústria compatível com o uso habitacional nos termos da legislação em vigor, a estabelecimentos hoteleiros e de restauração e bebidas e a equipamentos de utilização colectiva, nomeadamente escolares, hospitalares, desportivos e de recreio e lazer, estando sujeito às seguintes regras:

a) Quando coexista a habitação com qualquer dos outros usos, estes localizar-se-ão no rés-do-chão e pisos elevados com acesso independente a partir da rua;

b) São permitidos edifícios destinados exclusivamente a comércio, a serviços e a estabelecimentos hoteleiros.

4 — O uso de equipamentos não é susceptível de alteração.

#### Artigo 13.º

##### Demolições

1 — No edificado, as demolições para efeitos de execução do Plano, encontram-se assinaladas na Planta da Situação Existente e Demolições referida na alínea b3) do n.º 2 do artigo 4.º do presente Regulamento e destinam-se a:

a) Construção com os parâmetros urbanísticos definidos na Planta de Implantação;

b) Construção de infra-estruturas e equipamentos assinalados na Planta de Implantação;

c) Instalação de áreas verdes de uso público e saneamento de logradouros.

2 — Após a redefinição do leito de cheias da Ribeira das Jardas, na sequência de projecto devidamente aprovado, os edifícios que nele se mantiverem poderão ser objecto de demolição, por razões de segurança e salubridade, não sendo autorizada a sua reconstrução no local.

3 — O edifício existente implantado no prédio com o n.º 1D do cadastro poderá não ser demolido no caso de ser objecto de obras de conservação, reconstrução ou alteração.

#### Artigo 14.º

##### Materiais e cores

1 — A definição dos materiais de revestimento das fachadas e respectivas cores, será efectuada nos projectos de conjunto das parcelas.

2 — Nos casos de construção não integrada em projectos de conjunto das parcelas, a Câmara Municipal de Sintra deverá definir os materiais e as cores, caso a caso, em função dos utilizados nos projectos referidos no número anterior que se localizem na respectiva envolvente.



