

Câmara Municipal de Sintra

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

PROPOSTA DE PLANO

VOLUME I - RELATÓRIO

DIREÇÃO MUNICIPAL DE AMBIENTE, PLANEAMENTO E GESTÃO DO TERRITÓRIO

Gabinete do Plano Diretor Municipal

Abril de 2016

FICHA TÉCNICA

COORDENAÇÃO

Ana Queiroz do Vale, Diretora Municipal de Ambiente, Planeamento e Gestão do Território

Nomeação pelo Despacho n.º 47-P/2014 de 28 de fevereiro

EQUIPA TÉCNICA

Ana Queiroz do Vale, Urbanista, Arquiteta e Jurista

Tiago Trigueiros, Arquiteto Urbanista, Coordenador do Gabinete do Plano Diretor

Sofia Silvano, Geógrafa

Isabel Santos, Jurista

Álvaro Terezo, Geólogo

Ana Moura, Urbanista

Cármén Chiolas, Antropóloga

Emília Santos, Eng.ª do Território

Isabel Henriques, Socióloga

Manuel Espada, Urbanista

Rui Colaço, Eng.º Território

Sónia Barreira, Geógrafa

Joana Branco, Arquiteta Urbanista estagiária

Mariana Garcia, Arquiteta Urbanista estagiária

Daniel Campeão, Geógrafo estagiário

APOIO ADMINISTRATIVO E SIG

José Silva, Técnico SIG

Vera Carvalho, Técnica SIG

Ana Costa, Desenhadora Projetista

Bruno Durão, Administrativo

Miguel Tomás, Administrativo

AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA:

Professora Doutora Rosário Partidário (Instituto Superior Técnico)

Joana Dias, Eng.ª do Ambiente

Joana Lima, Eng.ª do Território

Margarida Monteiro, Eng.ª do Ambiente

Rute Martins, Arq.^a Paisagista

SINTRA XXI

Sintra é um **território de desafios**.

Pela sua diversidade, pela sua riqueza, cultural, patrimonial e natural, mas sobretudo pelo desafio que constitui a sua riqueza populacional.

Sintra estende-se num território de **319 km²** (3º município em território na AML¹) e tem **377.835 habitantes²** (2º município em população na AML e no país) representando **3,6% da população do País** e **13,4% da população da AML**, com um peso da **população imigrante de 9%**, chegando aos 20% nas freguesias urbanas, e representa **4% do PIB nacional** (produto interno bruto nacional).

Sintra é também um **território de património**, natural e cultural. Pautado por grande **diversidade** onde o **Parque Natural Sintra-Cascais**, que inclui a orla costeira e a área classificada como património mundial, ocupa cerca de **35%** da área do concelho, a área a norte é marcada pela exploração de importantes recursos endógenos, quer agrícolas, quer na exploração da rocha ornamental, e o quadrante sudeste marcado por **áreas urbanas densamente povoadas**, mas de fortes e individuais identidades, onde se encontram os grandes desafios e 80% da população, cidades com os seus constrangimentos e as oportunidades próprias das **cidades metropolitanas**.

É nesta diversidade que a **identidade** de Sintra e suas gentes firma raízes. Os **valores patrimoniais**, construídos em harmonia com os naturais, são a âncora de um concelho que se moderniza e avança no século XXI, atraindo investimento em inovação e tecnologia, assente num **Capital Humano** que empreende e se renova.

Território e população. Desenvolvimento e economia. GERAÇÃO DE FUTURO. ISTO É SINTRA!

Sintra tem território e população numa dimensão metropolitana e nacional, crítica e diferenciadora.

Este é o desafio de Sintra! Este é o desafio de construir um novo modelo de desenvolvimento para Sintra!

Mas este é também um **tempo de desafios**.

Desafios perante uma diferente visão sobre a utilização do território, os valores da paisagem e a vivência das cidades, assumem um papel diferenciador no novo paradigma económico.

Desafios perante um novo enquadramento legal - regimes jurídicos associados às matérias do ordenamento do território – que se posiciona diante da realidade socioeconómica do século XX e dos instrumentos de política do território para as próximas décadas com novos conceitos e novos desígnios.

Foi em 2014 estabelecida uma nova Lei de Bases para o ordenamento do território – lei de bases da política de solos, de ordenamento do território e de urbanismo (LBPSOTU)³, e, em sua execução, operou-se uma reforma do regime jurídico dos instrumentos de gestão do território (RJIGT)⁴, ao que se adiciona a revisão do regime jurídico da urbanização e da edificação (RJUE)⁵.

Este novo quadro legal atualiza os fins a que se destina, enfatizando a importância da valorização das potencialidades do solo, e o seu aproveitamento racional e eficiente, a garantia do desenvolvimento sustentável e

¹ Área Metropolitana de Lisboa

² INE, Censos 2011

³ Lei n.º 31/2014, de 30 de maio

⁴ Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio

⁵ Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, com a última redação dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014 de 9 de setembro

competitividade económica e territorial, o aumento da resiliência face aos efeitos das alterações climáticas, prevenção de riscos, regeneração de áreas degradadas, reforço da coesão nacional através da contenção urbana e da edificação dispersa, e valorização da identidade e do património natural, cultural e paisagístico.

Com este mote e o sentido político dado por Aristóteles, foi desenvolvido e aprovado em Assembleia Municipal o Modelo de Desenvolvimento Territorial que enuncia a Visão para Sintra:

“A obtenção de um território ordenado, harmonioso e diversificado que promova o desenvolvimento económico sustentável numa perspetiva integrada – população, economia e ambiente -, e a valorização dos espaços que o compõem reforçando a sua identidade e melhorando a qualidade de vida das populações.”

Apontam-se como **eixos estratégicos** de desenvolvimento (1) a preservação e valorização do **Património e da Identidade**; (2) a valorização dos recursos existentes e dos **ecossistemas**; (3) a otimização e qualificação do solo urbano, e das suas redes, como suporte à **qualidade de vida**, e (4) apoio a uma **economia dinâmica, inovadora e competitiva**.

Sintra tem no seu território diversidade, que é ela própria a sua riqueza e diferenciação: a ruralidade e a cidade, a cidade e a natureza, a natureza e o homem.

Um Parque Natural de relevância nacional (PNSC) enquanto elemento central da paisagem, dos valores naturais e económicos, e da identidade de todos.

Uma paisagem protegida como património da humanidade (UNESCO) de relevância inquestionável como fenómeno identitário mundial.

Uma orla costeira de enorme valor natural, preservada na sua melhor essência e no seu maior valor (natural e económico).

Uma área agrícola com potencial para desempenhar um importante papel no abastecimento à AML.

Recursos inertes como as rochas ornamentais com valor acrescentado para a defesa do património, associado a uma indústria em renovação para incorporação de tecnologia e incrementar capacidade de exportadora.

Uma área rural, cosmopolita, porque também apetecível para uma população urbana que deseja a tranquilidade e a proximidade à natureza para instalar a sua morada, embora mantenha o emprego e a vivência em meio urbano.

Todos estes fenómenos colocam novos desafios à defesa da paisagem, e ainda à gestão parcimoniosa dos recursos públicos.

Já a **cidade policêntrica**, que concentra quase 80% da população concelhia, espelha no seu desenho as diferentes épocas de construção, principalmente no último quartel do século XX, e as sucessivas operações de transformação do solo, somando-se sem a devida visão integradora do espaço urbano, e sem a criação de espaços amplos de lazer e encontro das usas gentes. As cidades de Sintra são, também por isso, território de maior exigência de intervenção.

As cidades têm-se desenvolvido de costas voltadas para os seus elementos mais qualificadores, que são também aqueles que mais asseguram a sua existência. Nas cidades, convivem valores patrimoniais da história dos aglomerados, com novas expressões culturais e novos desafios para consolidar centralidades e reforçar a atratividade para gerar emprego e dinamismo da economia local. Os cidadãos cosmopolitas já não aceitam a

hipoteca para o futuro do seu território e dos seus valores. Esse facto coloca maior responsabilidade num documento da natureza deste plano.

É também nas cidades que se colocam os grandes desafios de **qualificação do espaço público** para impulsionar o investimento da **reabilitação do parque edificado**. A valorização das áreas pedonais, de estadia e lazer, bem como o aumento e interligação dos espaços verdes para descompressão urbana, afirmam o seu papel na melhoria da qualidade de vida das populações.

O PDM declara a importância da **conectividade ecológica assente nas infraestruturas verdes e azuis**, sobre a rede hídrica que atravessa as cidades, como espaços de oportunidade para a promoção da Sintra Urbana, e fator diferenciador e qualificador na malha da grande Lisboa, respondendo a:

- Exigências de qualidade de vida;
- Exigências de responsabilidade ambiental;
- Exigências de respeito pelos valores naturais.

O Plano Diretor de Sintra, enquanto perspetiva de desenvolvimento de Sintra, **prosperidade** dos seus habitantes e local de acolhimento dos seus visitantes e utilizadores, não pode esquecer estas realidades. O capital natural de Sintra é, certamente, parte da riqueza dos seus habitantes e do seu território!

Sintra tem pois que se posicionar na mudança do paradigma da sociedade, da competitividade económica e territorial, e do quadro legal do exercício prospetivo do planeamento do território, e colocar-se como pioneira nos novos conceitos de estruturação do território, encontrando os equilíbrios que se exigem neste novo século, entre os valores naturais e os valores urbanos.

Sintra deve estabelecer um novo modelo territorial para o século XXI.

Um novo Governo Municipal⁶, liderado pelo seu Presidente, Dr. Basílio Horta, e um quadro técnico permanente e altamente qualificado para o exercício prospetivo, são os instrumentos ajustados a este desafio.

O futuro só existe se assente na compreensão do presente e no conhecimento do passado!

Sintra apresenta nesta proposta de Plano Diretor Municipal a sua visão para o futuro.

Sustentável económica, social e ambientalmente responsável, certa de ser o primeiro e melhor defensor dos seus valores.

Abril de 2016

Ana Queiroz do Vale
(Urbanista, Arquitecta e Jurista)
Coordenadora do Plano

Nomeação pelo Despacho n.º 47-P/2014 de 28 de fevereiro

⁶ Mandato autárquico 2013/2017

ÍNDICE DO PLANO

VOLUME I	Relatório da Proposta de Plano
VOLUME II	Regulamento
VOLUME III	Relatório Ambiental
VOLUME IV	Relatório de caracterização e diagnóstico
VOLUME V	Peças Desenhadas
VOLUME VI	Proposta de delimitação da REN
VOLUME VII	Proposta de delimitação da RAN

SUMÁRIO EXECUTIVO DO RELATÓRIO DO PLANO

Passados aproximadamente 17 anos da publicação do PDM de Sintra, em outubro de 1999, e num contexto completamente diferente, seja no cenário socioeconómico e demográfico como no enquadramento e maturidade das leis e práticas que balizam o ordenamento do território, surge um novo Plano Diretor Municipal (PDM), de certa forma pioneiro, seja por ser dos primeiros a adequar-se plenamente à nova *lei de bases gerais da política de solos, de ordenamento do território e de urbanismo*⁷ e consequentemente ao novo *regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial*⁸, como na forma como aborda princípios até agora limitados nos efeitos⁹, como é o caso do princípio constitucional da igualdade, procurando um sistema mais justo na repartição dos benefícios e encargos que decorrem do ordenamento do território, acrescentando um novo nível operacional aos planos territoriais. Este novo nível operacional procura efetivar políticas, orientando as intervenções para os resultados esperados. Assim, procura-se concretizar um plano, respeitando os valores existentes e desenvolvendo as orientações para a concretização de um novo modelo territorial¹⁰, como a concretização de um plano justo e eficaz.

O PDM de Sintra, salta assim dos planos chamados de 1.ª geração, para o que se poderia chamar de planos de 4.ª geração.

A visão, presente no novo modelo territorial, assenta em valores essenciais para o município de Sintra procurando “*A obtenção de um território ordenado, harmonioso e diversificado que promova o desenvolvimento económico sustentável numa perspetiva integrada – população, economia e ambiente -, e a valorização dos espaços que o compõem reforçando a sua identidade e melhorando a qualidade de vida das populações.*”. Encontram-se assim três pilares essenciais ao desenvolvimento de Sintra, a identidade, o ambiente e a economia.

Este Plano apresenta uma nova visão, uma nova prática, um novo caminho.

Para a sua apresentação é descrita a estratégia patente no Modelo de Desenvolvimento Territorial (MDT), fundada num diagnóstico rigoroso, e consequente análise SWOT.

São igualmente descritos os condicionamentos ao uso do solo, e que constituem conhecimento essencial para a salvaguarda de valores e recursos, naturais ou construídos, bem como para a mitigação de riscos.

A proposta de ordenamento é apresentada nas principais componentes, começando pelo processo de classificação e qualificação do solo e, pela descrição do sistema urbano, natural e económico.

Integram o relatório da proposta os temas da execução, monitorização e financiamento, descrevendo-se várias ferramentas de execução que passam por instrumentos como a definição de planos territoriais, áreas de reabilitação urbana, unidades de execução ou simplesmente orientações definidas pelas unidades operativas de planeamento e gestão para as várias ações possíveis no território por elas abrangidas.

Este é um documento estratégico essencial para o município de Sintra, colocando-se acima de qualquer ambição meramente reguladora. Trata-se de um instrumento, de uma ferramenta, essencial na construção de um futuro próspero para os cidadãos sintrenses, e para o importante papel que Sintra desempenha no contexto da região e na sua projeção internacional.

⁷ Lei n.º 31/2014, de 30 de maio.

⁸ Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

⁹ Ao nível do ordenamento do território.

¹⁰ Concretização do Modelo de Desenvolvimento Territorial (MDT) aprovado pela Assembleia Municipal de Sintra a 18 de junho de 2015.

ÍNDICE DO VOLUME

CONTEÚDO

TÍTULO I.	Introdução	26
TÍTULO II.	Modelo de Desenvolvimento Territorial - MDT.....	29
CAPÍTULO I.	Breve enquadramento.....	29
CAPÍTULO II.	Avaliação Estratégica.....	32
CAPÍTULO III.	Análise SWOT.....	33
Forças	33	
Fraquezas	34	
Oportunidades.....	36	
Ameaças	36	
CAPÍTULO IV.	Visão	38
CAPÍTULO V.	Eixos estratégicos	39
CAPÍTULO VI.	Objetivos estratégicos	40
CAPÍTULO VII.	Esquema do MDT	42
Unidades Territoriais	43	
TÍTULO III.	Condicionamentos ao uso do solo.....	50
CAPÍTULO I.	Condicionantes legais	50
1.	Recursos naturais.....	51
2.	Património cultural	65
3.	Equipamentos.....	70
4.	Infraestruturas.....	71
5.	Entidades de tutela das SRUP	86
CAPÍTULO II.	Património	89
1.	Valores culturais e patrimoniais.....	89
2.	Núcleos Históricos	114
CAPÍTULO III.	Ambiente sonoro	117
1.	Introdução.....	117
2.	Mapa do ruído.....	118
3.	Classificação acústica.....	119
4.	Conflitos.....	120
CAPÍTULO IV.	Áreas de risco	122
1.	Enquadramento legal.....	122
2.	Metodologia	123
3.	Riscos/Perigos.....	124

4. Conclusão	138
TÍTULO V - PLANO DE ORDENAMENTO	141
CAPÍTULO I. O novo Plano Diretor Municipal de Sintra	141
1. Introdução	141
2. Paradigma territorial do final do século XX – PDM 1999	154
3. Planos especiais	158
4. Uma nova visão do território	161
5. Modelo de Desenvolvimento Territorial	174
6. Uso e transformação do solo	180
7. Princípio da igualdade	202
8. Conclusão	229
CAPÍTULO II. Uso do solo	234
1. Introdução	234
2. Classificação do solo	235
3. Qualificação do solo	244
4. Conclusões do sistema de classificação/qualificação do solo para Sintra	279
CAPÍTULO III. Sistema urbano	284
1. Hierarquia dos centros urbanos	287
2. Equipamentos coletivos	295
3. Acessibilidade e mobilidade	301
4. Áreas urbanas de génese ilegal (AUGI)	310
5. Políticas territoriais para reforço e consolidação do sistema urbano	340
CAPÍTULO IV. Sistema natural	346
1. Estrutura Ecológica Municipal – EEM -	346
2. Adaptação às alterações climáticas	352
3. Parques urbanos	355
CAPÍTULO V. Sistema económico	357
1. Políticas territoriais	358
2. Investigação e desenvolvimento	360
3. Áreas potenciais para exploração de recursos geológicos	361
4. Agricultura e Floresta	362
5. Turismo	368
TÍTULO VI – Compromissos	373
TÍTULO VII – Execução, monitorização e avaliação	382
CAPÍTULO I. Execução	385
CAPÍTULO III. Instrumentos de execução	387

CAPÍTULO II. Financiamento	411
1. Unidades Operativas de Planeamento e Gestão - U.O.P.G.....	411
2. Planos Territoriais	417
3. Áreas de Reabilitação Urbana - ARU	419
4. Ligações rodoviárias propostas	421
5. EIXO 1 – Preservação e valorização do Património e da Identidade	423
6. EIXO 2 – Valorização dos recursos existentes e dos ecossistemas	424
7. EIXO 3 – Otimização e qualificação do solo urbano, e das suas redes, como suporte à qualidade de vida 428	
8. EIXO 4 – Apoio a uma economia dinâmica, inovadora e competitiva	431
9. Programa de Execução e Plano de Financiamento.....	434
CAPÍTULO III. Monitorização	438
CAPÍTULO IV. Avaliação	438
Bibliografia	440

INDICE DE FIGURAS

Figura 1 – Cronograma de elaboração da revisão do PDM de Sintra (Fonte: GPDM)	30
Figura 2 – Esquema do Modelo de Desenvolvimento Territorial (MDT) aprovado pela Assembleia Municipal a 18 de junho de 2015 (Fonte: GPDM)	31
Figura 3 – Resultado do exercício de identificação dos FCD (Fonte: IST, 2015)	32
Figura 4 – Diagrama Valores de Sintra (Fonte: GPDM)	38
Figura 5 – Esquema do Modelo de Desenvolvimento Territorial (MDT) (Fonte: GPDM).....	42
Figura 6 – Unidade Territorial “Cidade policêntrica”	44
Figura 7 – Unidade Territorial “Zona económica especializada”	45
Figura 8 – Unidade Territorial “Serras”	46
Figura 9 – Unidade Territorial “Ruralidade Atlântica”	47
Figura 10 – Unidade Territorial “Litoral Urbano”	48
Figura 11 – Unidade Territorial “Zona rural”	49
Figura 12– Planta de Património Cultural e Natural (Fonte: GPDM)	90
Figura 13 – Um extrato do Mapa do Ruído do Concelho de Sintra, para ambientes totalmente diferentes em nível de ruído. (Fonte: dBLab)	119
Figura 14 – Delimitação de Zonas Mistas - classificação acústica do concelho de Sintra (Fonte: GPDM)	120
Figura 15 – Caracterização do norte do concelho no respetivo mapa de conflito, com as áreas que excedem os limites legais, para o indicador Lden. (Fonte: dBLab)	121
Figura 16– Caracterização de uma área urbana no mapa de conflito, com as áreas que excedem os limites legais, para o indicador Ln. (Fonte: dBLab)	121
Figura 17 – Zonas ameaçadas pelas cheias no contexto municipal. As diferentes classificações de acordo com a sua localização geográfica. (Fonte: GPDM)	127
Figura 18 – Suscetibilidade da erosão costeira no litoral do concelho de Sintra. (Fonte: GPDM)	131
Figura 19– Zonamento municipal da suscetibilidade à erosão hídrica dos solos. (Fonte: GPDM)	133
Figura 20 – Zonamento municipal da suscetibilidade aos movimentos de massas em vertentes. (Fonte: GPDM) ..	135
Figura 21 – Zonamento municipal da suscetibilidade sísmica relativamente à estrutura geológica ativa. (Fonte: GPDM)	138
Figura 22 – Carta de Risco do Concelho de Sintra (Fonte: GPDM)	140
Figura 23– Cronograma dos trabalhos da revisão do Plano Diretor Municipal de Sintra (Fonte: GPDM)	141
Figura 24– Sintra no contexto da AML (Fonte: GPDM, 2016)	143

Figura 25– Evolução populacional no concelho de Sintra por decénio e estimativa para 2014. Fonte: AML; INE....	144
Figura 26 - Estrutura Etária da População Residente, por Sexo entre 2001 e 2011, Concelho de Sintra. Fonte: INE, Censos da população 2001 e 2011. Elaboração: CMS/GPDM	144
Figura 27– Relação entre a evolução dos títulos emitidos par construção e sequentes licenças de utilização, com os principais eventos políticos e económico-financeiros nacionais e internacionais, desde o último quartel do século XX. Fonte: DM-APG.....	145
Figura 28 – Evolução das licenças de loteamento emitidas desde o último quartel do século XX. Fonte: DM-APG	146
Figura 29 – Distribuição do Número de Empresas por Setor de Atividades Económica % (CAE – REV3) . Fonte: Elaborado a partir dos dados INE	146
Figura 30 – Peso de cada Sector de Atividade no contexto de Grande Lisboa Fonte: Elaboração própria a partir dos dados do INE	147
Figura 31 – Sistema Urbano e Relação com a AML. Fonte: GPDM.....	147
Figura 32 – Quadro resumo de dependência face ao emprego. Fonte: Elaboração própria com base nos dados do Censos, 2011	148
Figura 33 – PROT-AML – Dinâmicas territoriais, 2002. Fonte: CCDRLVT	149
Figura 34 – Sistema Urbano Metropolitano – Diagnóstico Sectorial da Proposta de alteração ao PROT- AML 2002,2010. Fonte: Diagnóstico Sectorial da Proposta de alteração ao PROT- AML 2002, Sistema Urbano, Habitação e equipamentos, 2010.....	150
Figura 35 – Densidade habitacional com base na BGRI (Fonte: GPDM com base na informação do INE)	151
Figura 36– Sistema urbano – hierarquia dos aglomerados (Fonte: GPDM).....	153
Figura 37 – Percentagem de fogos vagos e Envelhecimento do Edificado (GPDM, 2016).....	154
Figura 38– Representação do solo urbano pelo PDM de Sintra (RCM n.º 116/99, de 4 de outubro).....	156
Figura 39– Distribuição percentual da qualificação do solo pelo PDM 1999	157
Figura 40– Distribuição percentual da área não ocupada por qualificação do solo urbano, por qualificação de solo	157
Figura 41– Fogos concluídos 2009 / 2012, Fonte INE. Elaboração própria	158
Figura 42– Localização e extrato da plantas de ordenamento do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sintra Sado e do Plano de Ordenamento do Parque Natural Sintra-Cascais	160
Figura 43– Comparação entre solo urbano pelo PDM 1999 e a atual proposta. Fonte: GPDM	169
Figura 44 – Diagrama Valores de Sintra (Fonte: GPDM)	176
Figura 45 – Esquema do Modelo de Desenvolvimento Territorial (MDT) aprovado pela Assembleia Municipal a 18 de junho de 2015 (Fonte: GPDM)	178
Figura 46 – Unidades Territoriais/ Objetivos do MDT. (Fonte: GPDM).....	179

Figura 47 –	180
Figura 48 –	181
Figura 49 – Categorias de espaço associadas à classificação do solo. Fonte: CMS.....	184
Figura 50 – Sobreposição da proposta de ordenamento com o MDT. Fonte: GPDM	187
Figura 51 – Síntese da edificabilidade concreta segundo as categorias de espaço	202
Figura 52 - Adaptado de Moskowitz & Lindbloom, The Latest Book of Development Definitions, New Brunswick Center for Urban Policy Research, Rutgers – The State of New Jersey, 2004, pag.411.	204
Figura 53 – Modelo tradicional de determinação do conteúdo substantivo de um PDM	205
Figura 54 – Esquema representativo da igualdade no plano	207
Figura 55 – Fonte: “Ordenar a Cidade”, Jorge Carvalho	208
Figura 56 – Função social do solo (Fonte: CARVALHO, Jorge: “Mais-valias originadas pelo ordenamento do território”, IGAP, Porto 2014)	208
Figura 57– Adaptado de Moskowitz & Lindbloom, The Latest Book of Development Definitions, New Brunswick Center for Urban Policy Research, Rutgers – The State of New Jersey, 2004, pag.411.	211
Figura 58 – Esquema representativo dos índices médios	213
Figura 59 – Evangeline R. Linkous & Timothy S. Chapin (2014) TDR Program Performance in Florida, Journal of the	214
Figura 60– Adaptado de Moskowitz & Lindbloom, The Latest Book of Development Definitions, New Brunswick Center for Urban Policy Research, Rutgers – The State of New Jersey, 2004, pag.411.	223
Figura 61 – Fonte: TRANSFER OF DEVELOPMENT RIGHTS: A CASE STUDY OF WIDENING OF KARL-MARX ROAD VIJAYAWADA, SPA VIJAYAWADA, India	224
Figura 62- Esquema de edificabilidade	226
Figura 63- Esquema das diferenças entre o modelo tradicional de planeamento e o apresentado.	233
Figura 64 – Esquema Solo urbano (Fonte: GPDM)	237
Figura 65 – Visualizador SIG com o projeto dos perímetros urbanos (Fot. aérea e COS visíveis)	238
Figura 66– Exemplo de Ficha caraterizadora do aglomerado urbano / perímetro urbano (Assafora) (Fonte :GPDM)	240
Figura 67 – Extrato do quadro com os atributos em SIG para determinação das áreas com vocação para espaço natural (Fonte: GPDM)	247
Figura 68– Distribuição espacial da classe de espaços naturais no concelho de Sintra (Fonte: GPDM)	248
Figura 69 – Extrato do quadro com os atributos em SIG para determinação das áreas com vocação para espaço florestal (Fonte: GPDM)	250

Figura 70- Distribuição espacial da classe de espaços florestais no concelho de Sintra (Fonte: GPDM).....	251
Figura 71 – Extrato do quadro com os atributos em SIG para determinação das áreas com vocação para espaço agrícola (Fonte: GPDM)	253
Figura 72– Distribuição espacial da classe de espaços agrícolas no concelho de Sintra (Fonte: GPDM).....	254
Figura 73- Distribuição espacial da classe de espaços para exploração de recursos geológicos no concelho de Sintra (Fonte: GPDM)	256
Figura 74- Distribuição espacial da classe de espaços de atividades industriais no concelho de Sintra	258
Figura 75- Distribuição espacial da classe de espaços de ocupação turística no concelho de Sintra (Fonte: GPDM)	260
Figura 76- Distribuição espacial da classe de espaços de equipamentos e infraestruturas no concelho de Sintra (Fonte: GPDM).....	262
Figura 77 – Exemplo do SIG com a informação que permite determinar uma maior vocação para áreas centrais (Fonte: CMS- SIG)	266
Figura 78 – Espaços centrais no PDM de Sintra (Fonte: GPDM)	266
Figura 79 – Exemplos de espaços habitacionais 1. (Fonte: GPDM)	267
Figura 80 – Exemplos de espaços habitacionais 2 – núcleos mais antigos -. (Fonte :GPDM).....	267
Figura 81 – Exemplos de espaços habitacionais 2 – urbanizações recentes (Fonte: GPDM)	268
Figura 82 – Exemplo do SIG com a informação que permite determinar uma maior vocação para os espaços habitacionais 1 e 2. (Fonte: GPDM).....	269
Figura 83– Espaços habitacionais no PDM de Sintra (Fonte: GPDM)	270
Figura 84 – Exemplos de espaços urbanos de baixa densidade (caráter híbrido).....	271
Figura 85– Exemplo do SIG com a informação que permite determinar uma maior vocação para os espaços urbanos de baixa densidade (Fonte: GPDM).....	272
Figura 86 – Espaços urbanos de baixa densidade no PDM de Sintra (Fonte: GPDM)	272
Figura 87 – Exemplo do SIG com a informação que permite determinar uma maior vocação para os espaços de atividades económicas. (Fonte: GPDM)	273
Figura 88 – Espaços de atividades económicas no PDM de Sintra (Fonte: GPDM)	274
Figura 89 – Exemplo do SIG com a informação que permite determinar uma maior vocação para os espaços de uso especial. (Fonte: GPDM).....	276
Figura 90 – Exemplo do SIG com a informação que permite determinar uma maior vocação para os espaços verdes urbanos. (Fonte: GPDM).....	277
Figura 91– Qualificação do solo no PDM anterior (1999)	280
Figura 92– Qualificação do solo proposta	280

Figura 93 – Sobreposição da proposta de ordenamento com o MDT	281
Figura 94 – Sobreposição da proposta de ordenamento com o MDT (detalhe da cidade policêntrica)	283
Figura 95 – Valores para Sintra com base no MDT	284
Figura 96 – Taxa de variação da população (2001-2011) – Área Metropolitana de Lisboa (A) e Concelho de Sintra (B)	285
Figura 97 - População residente por lugar e Densidade Populacional (hab./km2 (Fonte: GPDM com base nos Censos INE 2011)).....	288
Figura 98 - Índice de Compacidade (fonte: GPDM).....	289
Figura 99 – Localização do local de trabalho da população residente (%) (Fonte: GPDM com base nos dados do INE)	290
Figura 100 – Grau de centralidade do Concelho de Sintra	292
Figura 101 – Grau de centralidade da cidade de Algueirão Mem-Martins.....	293
Figura 102 - Grau de centralidade da cidade do Cacém	294
Figura 103 - Grau de centralidade da cidade de Queluz	294
Figura 104 – Distribuição espacial dos equipamentos no concelho de Sintra (Fonte: CMS/GPDM)	296
Figura 105 – Rede Rodoviária Estruturante (existente) do concelho de Sintra (Fonte: GPDM).....	302
Figura 106 - Rodovias estratégicas para o MDT e PDM de Sintra (Fonte: GPDM).....	304
Figura 107 – Proposta para a via de ligação ao polo de ciência e tecnologia (Fonte: GPDM).....	305
Figura 108 – Vias propostas para o eixo de ligação norte a Mafra / VEN9 (Fonte: GPDM)	306
Figura 109 – Proposta para a uma via variante a Ranholas. (Fonte: GPDM)	308
Figura 110 – Localização das AUGI e respetivo título de reconversão (Fonte: Carta Temática AUGI,2014)	311
Figura 111 – Principais condicionantes na AUGI n.º 26	313
Figura 112 - Condicionamentos REN na área em causa.....	314
Figura 113 – Condicionamentos REN na área em causa	315
Figura 114 – Imagem com os condicionamentos naturais (inclui riscos) em causa	316
Figura 115 – Principais condicionantes naturais na AUGI n.º 37.....	316
Figura 116 – Principais condicionantes na AUGI n.º 48	317
Figura 117 – Áreas de risco e valores presentes na zona sul e poente da AUGI do Casal do Brejo.....	318
Figura 118 – Servidões e restrições de utilidade pública em vigor na área em questão.....	319
Figura 119 – Principais condicionantes na AUGI n.º 55	320

Figura 120 – Principais condicionantes na AUGI n.º 56	321
Figura 121 – Principais condicionantes na AUGI n.º 57	322
Figura 122 – Imagem da área em questão (Fonte: Google)	322
Figura 123 – Extrato do PU da Carregueira com a AUGI do Casal de Santo António	323
Figura 124 – Indicação do limite da AUGI e do perímetro urbano	323
Figura 125 - Principais condicionantes à AUGI nº 61	324
Figura 126 – Imagens das áreas em questão (Fonte: Google)	325
Figura 127 – Extrato da proposta do Plano de Pormenor da Abrunheira Norte com a AUGI n.º 64	326
Figura 128 – Condicionamentos REN na área em causa	327
Figura 129 – Principais condicionantes na AUGI nº 83	328
Figura 130 – Principais condicionantes na AUGI nº 84	329
Figura 131 – Principais condicionantes na AUGI n.º 86	330
Figura 132 – Condicionamentos REN na área em causa	331
Figura 133 – Condicionamentos REN na AUGI nº 101	332
Figura 134- Reserva Ecológica Nacional (REN) , Reserva Agrícola Nacional (RAN), Habitats na AUGI nº104	332
Figura 135 – Principais condicionantes	333
Figura 136 – Fotografia aérea da AUGI (com indicação do limite da AUGI e do perímetro urbano-tracejado	334
Figura 137 – Imagem da área em questão (Fonte: Google)	334
Figura 138 – Principais condicionantes na AUGI nº 107	335
Figura 139 – Extrato do esquema do MDT, referente à Unidade Territorial da “Cidade Policêntrica”	340
Figura 140 – Estrutura Ecológica Primária (Fonte: GPDM)	348
Figura 141 – Estrutura Ecológica Secundária (Fonte: GPDM)	349
Figura 142 – Exemplo de elementos da Estrutura Ecológica Urbana (Fonte: GPDM)	350
Figura 143 – Estrutura Ecológica Secundária (Fonte: GPDM)	350
Figura 144 – Estrutura Ecológica Municipal (Fonte: GPDM)	351
Figura 145 – Áreas potenciais para a exploração de recursos geológicos (fonte: CMS/GPDM).	362
Figura 146 – Carta de Ocupação /Uso do Solo 2012 (Fonte: GPDM elaborado com base na COS 2007 da DGT) .	363
Figura 147 – Área Potencial / solos com aptidão para o plantio do vinho Ramisco (Fonte: CMS/GPDM)	365

Figura 148 – Planta enquadramento UOPG (Fonte: GPDM).....	393
Figura 149 - UOPG 1 (Fonte: GPDM).....	394
Figura 150 - UOPG 2 (Fonte: GPDM).....	395
Figura 151 - UOPG 3 (Fonte: GPDM).....	396
Figura 152 - UOPG 4 (Fonte: GPDM).....	397
Figura 153 - UOPG 5 (Fonte: GPDM).....	398
Figura 154 - UOPG 6 (Fonte: GPDM).....	399
Figura 155 - UOPG 7 (Fonte: GPDM).....	400
Figura 156 - UOPG 8 (Fonte: GPDM).....	401
Figura 157 - UOPG 9 (Fonte: GPDM).....	401
Figura 158 - UOPG 10 (Fonte: GPDM).....	402
Figura 159 - UOPG 11 (Fonte: GPDM).....	403
Figura 160 - UOPG 12 (Fonte: GPDM).....	404

INDICE DE QUADROS

Quadro 1 - Pedreiras Licenciadas (fonte: CMS / Ministério da Economia, 2016).....	56
Quadro 2 - Árvores de interesse público no concelho de Sintra (informação geográfica enviada pelo ICNF a 29 e Outubro de 2015).....	58
Quadro 3 - Regime Florestal para o concelho de Sintra (da informação geográfica enviada pelo ICNF a 29 de outubro de 2015).....	59
Quadro 4 - Património Classificado e em Vias de Classificação (DGPC – outubro 2015).	69
Quadro 5 - Gasodutos de 2.º Escalão (Fonte: LisboaGás GDL - Sociedade Distribuidora de Gás Natural de Lisboa, S.A)	75
Quadro 6 - Entidades de tutela das SRUP (Fonte: adaptado de DGOTDU)	88
Quadro 7 – Geomonumentos classificados	91
Quadro 8 – Património arqueológico com interesse patrimonial	104
Quadro 9 – Património arquitetónico com interesse patrimonial	114
Quadro 10 – Geomonumentos de elevado interesse municipal	114
Quadro 11 - Quantificação dos movimentos de massa em vertente nas arribas do concelho de Sintra (Fonte: GPDM)	128

Quadro 12 – Declive crítico considerado para as unidades litológicas do concelho de Sintra. (Fonte: GPDM).....	134
Quadro 13 - Tipos de terrenos existentes e a sua classificação. (Fonte: (Oliveira, 1977))	137
Quadro 14- Classificação das zonas sísmicas (Fonte: (Oliveira, 1977))	137
Quadro 15– Dimensão das áreas de perigo/risco no concelho, por tipologia.....	140
Quadro 16 – Hierarquia do sistema urbano (Fonte: GPDM).....	152
Quadro 17 – Excerto do Quadro resumo das Fichas dos Aglomerados (Fonte: GPDM)	242
Quadro 18 – Representatividade da classe de espaços naturais por freguesia (Fonte: GPDM)	247
Quadro 19- Representatividade da classe de espaços florestais por freguesia (Fonte: GPDM).....	251
Quadro 20 - Representatividade da classe de espaços agrícolas por freguesia (Fonte: GPDM)	253
Quadro 21- Representatividade da classe de espaços de explorações de recursos por freguesia (Fonte: GPDM) ..	256
Quadro 22 - Representatividade da classe de espaços de atividades industriais por freguesia (Fonte: GPDM).....	258
Quadro 23- Representatividade da classe de espaços de ocupação turística por freguesia (Fonte: GPDM).....	260
Quadro 24 - Representatividade da classe de espaços de equipamentos e infraestruturas por freguesia (Fonte: GPDM)	262
Quadro 25 – Principais instrumentos de planeamento complementares ao PDM – concelho de Sintra (Fonte: CMS)	296
Quadro 26 – Unidades Territoriais e políticas territoriais (Fonte: GPDM).....	343
Quadro 27 – Proposta de reforço de centros urbanos. (Fonte:GPDM)	343
Quadro 28 – Evolução do número de alvarás e Fogos, por freguesia entre 1999-2015 (Fonte: CMS).....	376
Quadro 29 – Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) em execução (Fonte: CMS)	405

INDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1 – Taxa de crescimento em % do PIB.	162
Gráfico 2 – Divergência das taxas de juro de longo prazo na zona euro	162
Gráfico 3 - Taxa de variação de alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual (2001-2011) Fonte: Cálculos efetuados com base nos dados do INE	164
Gráfico 4 - Proporção de alojamentos familiares clássicos arrendados em 2011 (%) Fonte: Cálculos efetuados com base nos dados do INE.....	165
Gráfico 5 - Classificação do solo PDM 2016 e no PDM 1999. (Fonte: GPDM)	182
Gráfico 6 - Distribuição global das áreas expectantes e das áreas livres no total dos aglomerados urbanos. (Fonte: GPDM)	182
Gráfico 7 – Áreas livres e expectante a Norte e a Sul da A16.....	183
Gráfico 8 – Distribuição do solo rústico por categoria de espaço (Fonte: GPDM).....	184
Gráfico 9 – Distribuição do solo urbano por categoria de espaço (Fonte: GPDM).....	185
Gráfico 10 – Qualificação do solo proposta (Fonte: GPDM).....	185
Gráfico 11 - Distribuição global das áreas expectantes e das áreas livres no total dos aglomerados urbanos. (Fonte: GPDM)	241
Gráfico 12 - Classificação do solo na revisão do PDM e no PDM de 1999. (Fonte: GPDM).....	244
Gráfico 13 - Distribuição da categoria de espaços naturais no concelho de Sintra (Fonte: GPDM)	248
Gráfico 14 – Distribuição de espaços agrícolas no concelho de Sintra (Fonte: GPDM).....	254
Gráfico 15 – Distribuição do solo rústico por categoria de espaço (Fonte: GPDM).....	263
Gráfico 16 – Distribuição do solo urbano por categoria de espaço (Fonte: GPDM).....	278
Gráfico 17 – Evolução do número de visitantes aos Parques Jardins e Monumentos de Sintra (Fonte: PSML)	368
Gráfico 18 – Evolução do número de Processos de Loteamento titulados por Alvará.	375
Gráfico 19 - Evolução do número de fogos dos Loteamento titulados por Alvará.	375

LISTA DE SIGLAS

- AAE** – Avaliação Ambiental Estratégica
- ACES** – Agrupamentos de Centros de Saúde
- AE** – Autoestradas
- AIA** – Avaliação de Impacto Ambiental
- AML** – Área Metropolitana de Lisboa
- ANACOM** – Autoridade Nacional de Comunicações
- ANPC** – Autoridade Nacional de Proteção Civil
- APA** – Agência Portuguesa do Ambiente
- ARSLVT** – Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo
- ARU** – Áreas de Reabilitação Urbana
- ARU-CHS** – Área de Reabilitação Urbana no Centro Histórico de Sintra
- ASA** – Áreas de Sensibilidade Arqueológica Moderada
- ASAE** – Áreas de Sensibilidade Arqueológica Muito Elevada
- AT** – Autoridade Tributária e Aduaneira
- AUGI** – Áreas Urbanas de Génese Ilegal
- BA 1** – Base Aérea nº 1
- BTE** – Baixa tensão Especial
- CC** – Comissão Consultiva
- CCDR-LVT** – Comissão de Coordenação Distrital da Região de Lisboa e Vale do Tejo
- CEE** – Comunidade Económica Europeia
- CEMAT** - Center for Computational and Stochastic Mathematics
- CIPP** – Circular Industrial a Pêro Pinheiro
- CISN** – Circular Interna de Sintra Nascente
- CMS** – Câmara Municipal de Sintra
- CNC** – Circular Nascente Agualva-Cacém
- CNC / CPC** – Circular Nascente e Poente ao Cacém
- COS** – Carta de Uso e Ocupação do Solo
- CP** – Comboios de Portugal
- CPC** – Circular Poente Agualva-Cacém
- CREL** – Circular Regional Exterior de Lisboa
- DGADR** – Direção Geral da Agricultura e do Desenvolvimento Rural
- DGAIED** – Direção Geral de Armamento e Infraestruturas de Defesa

DGEG – Direção Geral de Energia e Geologia
DGOTDU (atual **DGT** – Direção-Geral do Território
DGPC – Direção Geral do Património Cultural
DGPI – Departamento de Gestão do Património Imobiliário
DGRN - Direção Geral de Recursos da Defesa Nacional
DGRS – Direção Geral de Reinserção Social
DGRSP - Direção Geral de Reinserção e Serviços Prisionais
DGT - Direção Geral do Território
DRAPLVT – Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo
EDP-Distribuição, **AT-MT-BT** – Eletricidade de Portugal, Alta Tensão-Média Tensão-Baixa Tensão
EEM – Estrutura Ecológica Municipal
EEP – Estrutura Ecológica Primária
EES – Estrutura Ecológica Secundária
EEU – Estrutura Ecológica Urbana
EM – Estradas Municipais
EMPVA – Estrutura Metropolitana de Proteção e Valorização Ambiental
EN – Estradas Nacionais
EP – Estradas de Portugal
EPAL – Empresa Pública das Águas de Livres
ER – Estrada Regional
ETAR – Estação de Tratamento de Águas Residuais
ETRS89 – Sistema de Referência Terrestre Europeu 1989
EU – União Europeia
EUREF – *European Reference Frame*
FAO – Organização das Nações Unidas para a Agricultura e Alimentação
FES – Fundo de Emergência Social
GNL – Gás Natural Liquefeito
GNR – Guarda Nacional Republicana
GOP – Grandes Opções do Plano
GPDM – Gabinete do Plano Diretor Municipal
GRU – Gabinete de Reabilitação Urbana
IAG – Associação Internacional de Geodesia
IC – Itinerário Complementar
ICNF – Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas

IFAP – Instituto de Financiamento da Agricultura e Pescas
IGT – Instrumentos de Gestão Territorial
IGOT – Instituto de Geografia e Ordenamento do Território
IMT/IP - Instituto da Mobilidade e dos Transportes
INAC – Instituto Nacional de Aviação Civil
INE – Instituto Nacional de Estatística
LBPSOTU – Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo
Lisboagás-GDL - Sociedade Distribuidora de Gás Natural de Lisboa, S.A.
MAI – Ministério da Administração Interna
MDN – Ministério da Defesa Nacional
MDT – Modelo de Desenvolvimento Territorial
NUT – Nomenclatura das Unidades Territoriais
OCDE – Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Económico
OEANR – Orientações Estratégicas de Âmbito Nacional e Regional
OT – Ordenamento do Território
PAES – Plano de Ação para a Energia Sustentável
PDM – Plano Diretor Municipal
PEAC – Plano Estratégico das Alterações Climáticas do Concelho de Sintra
PE-ARU – Plano Estratégico das Áreas de Reabilitação Urbana
PEL – Projeto Educativo Local
PENT – Plano Estratégico Nacional do Turismo
PGF – Planos de Gestão Florestal
PLS – Plano Local de Saúde
PMDFCI – Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios
PMT – Plano de Mobilidade e Transportes
PNSC – Parque Natural Sintra Cascais
POOC – Plano de Ordenamento da Orla Costeira
POPNSC – Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais
PRM – Posto de Regulação e Média
PRN – Plano Rodoviário Nacional
PROF-AML – Plano Regional de Ordenamento Florestal da Área Metropolitana de Lisboa
PROTAML – Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa
PSE – Perda de Solo Específico
PSP – Polícia de Segurança Pública

- PSRN2000** – Plano Sectorial Rede Natura 2000
- PTCON0008** – Código do sítio Sintra/Cascais do Plano Sectorial da Rede Natura 2000
- RAN** – Reserva Agrícola Nacional
- RCM** – Resolução do Conselho de Ministros
- REFER** – Rede Ferroviária Nacional
- REN** – Reserva Ecológica Nacional
- REN-MAT** – Rede Elétrica Nacional-Muita Alta Tensão
- RJIGT** – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial
- RJRRAN** – Regime jurídico de Reserva Agrícola Nacional
- RJREN** - Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional
- RJRU** – Regime Jurídico da Reabilitação Urbana
- RJUE** – Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação
- RNA** – Rede Nacional de Autoestradas
- RRN** – Rede Regional Nacional
- RSEFAPE** – Regulamento de Segurança dos Estabelecimentos de Fabrico e de Armazenagem de Produtos Explosivos
- SANEST** – Saneamento da Costa do Estoril
- SEN** – Sistema Elétrico Nacional
- SIG** – Sistemas de Informação Geográfica
- SIVICC** – Sistema Integrado de Vigilância, Comando e Controlo da Costa Portuguesa
- SMAS** – Serviços Municipalizados de Águas e Saneamento
- SMPC** – Serviço Municipal de Proteção Civil
- SNGN** – Sistema Nacional de Gás Natural
- SRUP** – Servidões e Restrições de Utilidade Pública
- SWOT** – Strengths, Weaknesses, Opportunities and Therats
- TC** – Transporte Coletivo
- TI** – Transporte Individual
- TIC** - Tecnologias de Informação e Comunicação
- UAG** – Unidades Autónomas de Gás
- UF** – União de Freguesia
- UNESCO** – *The United Nations Educational Scientific and Cultural Organization*
- UOPG** – Unidades Operativas de Planeamento e Gestão
- UT** – Unidade Turística
- VCAML** – Via de Cintura da Área Metropolitana de Lisboa

VOR/DME – Rádio Ajuda

ZEC – Zonas Especiais de Conservação

ZIF – Zonas de Intervenção Florestal

ZPE – Zonas de Proteção Especial

TÍTULO I. INTRODUÇÃO

O primeiro Plano Diretor Municipal de Sintra (PDM) foi aprovado em 1999 através da Resolução de Conselho de Ministros n.º 116/99 de 4 de outubro, constituindo o seu primeiro instrumento de política de ordenamento do território, registando já mais de uma década e meia de vigência.

Este Plano foi elaborado ao abrigo do regime estabelecido pelo Decreto-Lei n.º69/90, de 2 de março, diploma que regulava os planos municipais do ordenamento do território, sendo portanto anterior ao regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial ¹¹ que criou o sistema de gestão territorial.

Traçado num período bastante diferente do atual (final do séc.XX), em que o município era o que mais crescia na Área Metropolitana de Lisboa, com perfis de procura habitacional e empresarial bastante diferentes dos agora registados, o PDM rapidamente foi ultrapassado pela realidade, deixando um claro contributo na regulação da ocupação do solo. A atualidade é bastante diferente da verificada à data, e as perspetivas futuras a nível nacional apontam para uma contração demográfica e para um significativo envelhecimento populacional, menos grave atualmente em Sintra (contexto da AML), mas ainda assim preocupante em termos futuros, com todas as consequências que tal alteração possa ter na nossa economia e qualidade de vida.

Os censos de 2011 revelaram um forte desenquadramento entre a estimativa demográfica segundo a qual o município estaria a programar o futuro e a realidade, o abrandamento era significativo.

Não foi só a realidade sintrense que se alterou, como também temos vindo a assistir desde o início do século, às várias alterações dos regimes legais, contribuindo para o aprofundamento dos procedimentos administrativos, entre os quais os da urbanização e edificação, dos planos territoriais e de vários regimes complementares.

O tema da revisão do PDM, para que este importante instrumento de gestão território possa de novo orientar uma visão futura, enquadrada numa realidade que merece análise e observação, teve o seu primeiro passo, e a 25 de julho de 2012, a Câmara Municipal delibera, com o início da sua revisão¹². Na sequência da mesma decorre o período de participação pública preventiva, entre 28 de dezembro de 2012 e 25 de março de 2013.

Em 2013 decorre a reunião preparatória com a CCDR para definição das entidades que integram a Comissão de Acompanhamento, encontrando-se a sua constituição definida no Aviso 2840/2013 - 2ª série do DR - n.º 41 de 27 de fevereiro de 2013.

Em 2014 foi nomeado o Coordenador do Plano, em execução da Deliberação da Câmara Municipal de 2012, e nos termos do Despacho n.º47-P/2014.

A revisão do PDM de Sintra avança, desenvolvida pelos serviços municipais – Direção Municipal de Ambiente, Planeamento e Gestão do Território / Gabinete do Plano Diretor Municipal, contando com a colaboração do Instituto Superior Técnico para a Avaliação Ambiental Estratégica, nos termos do Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho (na sua versão atualizada).

A 22 de abril de 2014 foi determinado pela Câmara Municipal¹³ o plano de trabalhos e a metodologia estratégica para a revisão do PDM de Sintra, considerando-se esse instrumento, e a sua revisão, estratégica para o desenvolvimento económico e sustentável do município. Foi estabelecido a finalização do processo de elaboração, apreciação e aprovação até ao final do primeiro trimestre de 2017.

Entretanto em 2014 é publicada a nova lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio) que introduz significativas alterações ao sistema de gestão territorial

¹¹ Decreto-Lei n.º380/99 de 22 de setembro.

¹² Proposta n.º 476P/2012

¹³ Proposta n.º 254-P/2014, aprovada em Reunião de Câmara em 22 de abril de 2014

e à política de solos. Uma das principais alterações, que espelha a referida mudança de contexto, é o desaparecimento da categoria operativa de solo urbanizável, afirmando claramente que solo urbano é o que está total ou parcialmente urbanizado e edificado, e que o programado terá que seguir um caminho de maior compromisso. Outra mudança, com significativo efeito em Sintra, consiste no facto dos planos territoriais (âmbito municipal ou intermunicipal), onde se inclui os planos diretores municipais, passarem a ser o único instrumento de planeamento territorial vinculativo dos particulares, ou seja, a afirmação dos instrumentos de natureza especial enquanto programas, onde se inclui o POPNSC e o POOC Sintra Sado, que iniciam o seu processo de adaptação a um carácter estratégico.

Entretanto durante o ano de 2014 desenvolvem-se os estudos conducentes ao diagnóstico do Plano, concluído no início de 2015 e apresentado à Comissão de Acompanhamento a 29 de janeiro de 2015. O diagnóstico compreende uma extensa caracterização do município organizada em onze temas, nomeadamente:

- TEMA 1 – Enquadramento Territorial
- TEMA 2 e 3 – Caracterização biofísica, paisagística e do estado do ambiente
- TEMA 4 - Ocupação do solo e povoamento
- TEMA 5 – Sociodemografia
- TEMA 6 – Socioeconomia
- TEMA 7- Sistema Urbano
- TEMA 8- Equipamentos e Espaço Público
- TEMA 9- Infraestruturas
- TEMA 10- Acessibilidades, Transportes e Mobilidade
- TEMA 11 – Património Natural, Arquitetónico e Arqueológico

Durante este período decorreram também formas de participação com os municípios e com as principais entidades, organizações e associações do concelho, em articulação com os trabalhos da AAE, nomeadamente a realização de um inquérito aos municípios (dezembro de 2014), um Workshop de Focalização da AAE (novembro de 2014) e outro (Workshop II) para discussão de “Opções Estratégicas” (maio de 2015).

Simultaneamente procedeu-se aos estudos para a elaboração da Reserva Ecológica Nacional, ou seja, à identificação dos vários sistemas e da sua ocorrência, de acordo com o Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto (na sua versão atualizada) e à delimitação da Reserva Agrícola Nacional em articulação com a Direção Regional de Agricultura e Pesca de Lisboa e Vale do Tejo (DRAPLVT). A proposta de delimitação da REN foi enviada para parecer das entidades representativas de interesses públicos em 2015, sendo que os trabalhos finais decorreram já com a ponderação dos pareceres emitidos. A proposta da RAN bruta (1.ª fase do procedimento) foi elaborada pela DRAP-LVT tendo a Câmara Municipal desenvolvido a proposta final com base nesses estudos.

Com a concretização do diagnóstico foi possível avançar para a definição da estratégia, ou seja do Modelo de Desenvolvimento Territorial (MDT), que traduz a estratégia a desenvolver na revisão do PDM, sendo portanto o principal documento norteador dos trabalhos que se seguiriam.

A apresentação do diagnóstico, do Modelo de Desenvolvimento Territorial (MDT) e também dos Fatores Críticos no âmbito da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) ocorreu numa sessão pública, aberta a qualquer interessado ou cidadão, a 5 de março de 2015.

A 14 de maio é publicado o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (Decreto-Lei n.º80/2015, de 14 de maio), desenvolvendo a lei de bases, e clarificando questões que possam ter ficado em aberto.

A 18 de junho de 2015 a Assembleia Municipal de Sintra aprova o MDT, ficando determinada a visão estratégica para Sintra e os objetivos a serem concretizados pelo PDM, e que são objeto de título próprio neste relatório.

A 19 de agosto de 2015 é publicado o Decreto Regulamentar n.º15/2015, de 19 de agosto que estabelece os critérios de classificação e requalificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante. A partir desta data, seria possível desenvolver a proposta de PDM em consonância com a nova lei de bases, estando definido o principal enquadramento legal.

A 29 de janeiro de 2016 é apresentada e apreciada pelo Presidente e Vereadores executivos a Proposta de Plano, tendo a mesma recebido anuência para a prossecução dos trâmites legais, nomeadamente a de submeter a parecer das entidades com representação na Comissão Consultiva e à CCDR-LVT.

Assim, durante o ano de 2015 e 1º trimestre de 2016, decorreram os trabalhos conducentes à elaboração da Proposta do PDM no âmbito da revisão, decorrendo sempre que necessário, a articulação com as entidades representativas de interesses públicos, equipas que colaboram na elaboração do Plano e a consulta a especialistas no mundo académico e profissional.

As fases de apreciação pelas entidades externas (emissão de pareceres) e de consulta pública, de acordo com a metodologia estabelecida, encontram-se previstas para decorrerem durante o ano de 2016;

A aprovação final, publicação e depósito do novo Plano Diretor Municipal deverá acontecer no início de 2017.

Salienta-se, tal como tem sido entendido por vários profissionais e pela CCDR-LVT, que o exercício de revisão de um Plano Diretor Municipal à luz da nova lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio), não é um exercício de continuidade, mas sim um novo Plano, motivado pelas profundas alterações ocorridas na lei, nomeadamente em questões tão basilares como a classificação do solo e o estabelecimento de estratégias territoriais. Assim, o PDM de Sintra aqui apresentado, apesar de algumas comparações que são naturais para enquadramento da evolução, constitui um novo exercício de planeamento, e não a ponderação de alteração à classificação/qualificação do solo do PDM 1999.

O documento que aqui se apresenta constitui o relatório da PROPOSTA DE PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SINTRA, decorrente do seu processo de revisão para os efeitos do n.º 3 do art. 115º, do n.º 2 do art. 199º do RJIGT e dos artigos n.º 50 e 80º da LBPSOTU, dando igualmente satisfação ao regime transitório estabelecido no art. 197º, 198º e 199º do RJIGT.

TÍTULO II. MODELO DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL - MDT

CAPÍTULO I. BREVE ENQUADRAMENTO

O Plano Diretor Municipal de Sintra, com uma década e meia de existência, entrou em vigor no final do século passado, em 1999, através da Resolução de Conselho de Ministros n.º 116/99 de 4 de outubro, e encontra-se hoje em confronto com exigências e objetivos do ordenamento do território do século XXI, que se revelam de forma significativa num território vasto, heterogêneo e que se deseja competitivo, como é o do Município de Sintra.

As atuais dinâmicas de desenvolvimento territorial, marcadas pelo crescimento das áreas urbanas dos anos 80 e 90, pela globalização das relações económicas e pelo desenvolvimento dos transportes e telecomunicações têm gerado desafios sociais e urbanísticos que apelam à reformulação de paradigmas territoriais e societais.

Atualmente, uma profunda reestruturação do enquadramento legal que engloba não só o planeamento, como o controlo de operações urbanísticas, a reabilitação urbana, entre outros, acompanhados pelo desenvolvimento de diferentes conceitos, técnicas e metodologias de trabalho com o objetivo de responder aos desafios da sociedade atual, a par de novas exigências ambientais refletem-se no exercício do ordenamento e planeamento do território, e na necessidade emergente de responder atempadamente às necessidades da sociedade contemporânea. Neste sentido, o município de Sintra enfrenta também desafios diferentes dos que se apresentavam como relevantes e pertinentes aquando da elaboração do PDM (e mesmo da determinação da sua revisão em 2012) propondo novas orientações e estratégias com um visão muito concreta.

O concelho de Sintra integra a Área Metropolitana de Lisboa (NUT III), tem 11 freguesias e uma superfície de 319,2 Km². Com uma população de 377.835 habitantes (INE, 2011), representa o segundo concelho mais populoso do país. Concentra 3,6% da população do País e 13,4% da AML. Integra ainda duas cidades, Queluz e Aqualva Cacém. Evidencia na última década um abrandamento no ritmo de crescimento (população e fogos) entre os concelhos que registaram maior crescimento aliado a uma contração na tendência de crescimento dos fluxos migratórios.

Goza de um património monumental e paisagístico extraordinário e singular, que o distingue e afirma no contexto nacional e internacional, e que lhe mereceu a classificação da Vila e Serra de Sintra como Património Mundial da Humanidade – Paisagem Cultural - pela UNESCO, a classificação de uma área mais vasta como Área de Paisagem Protegida (Parque Natural de Sintra-Cascais), e revela como elementos estruturantes do território as Serras de Sintra e da Carregueira, o desenho da zona litoral atlântica, um conjunto de núcleos urbanos de expressão etnográfica e arquitetura notável, o espaço rural e as áreas urbanas. É ao longo do caminho-de-ferro (linha de Sintra) que se distribuem um grande conjunto de aglomerados, densamente povoados, constituindo o chamado “eixo urbano” Sintra-Lisboa, que se pretende afirmar como um importante conjunto de cidades no âmbito da AML, contrariando a suburbanidade e afirmando-se como cidade policêntrica.

Face a um concelho tão diverso na sua territorialidade e população, a revisão do PDM, na sua proposta tenta abarcar estratégias coerentes de defesa de recursos e valores ambientais, naturais, paisagísticos e culturais, assegurando sempre a estrita observância da responsabilidade ambiental, económica e social no ordenamento e gestão do território, enfatizando que o território é um recurso precioso, escasso, e determinante para o futuro de Sintra.

Foi assim reconhecido pelos órgãos municipais a imperiosa necessidade de rever um importante instrumento de política e gestão municipal como é o seu Plano Diretor Municipal.

Para o efeito a Câmara Municipal determinou o início do processo de revisão do PDM em julho de 2012, tendo desenvolvido algumas ações de sensibilização da população, e em 2014 determinou o cronograma de execução dos seus trabalhos.

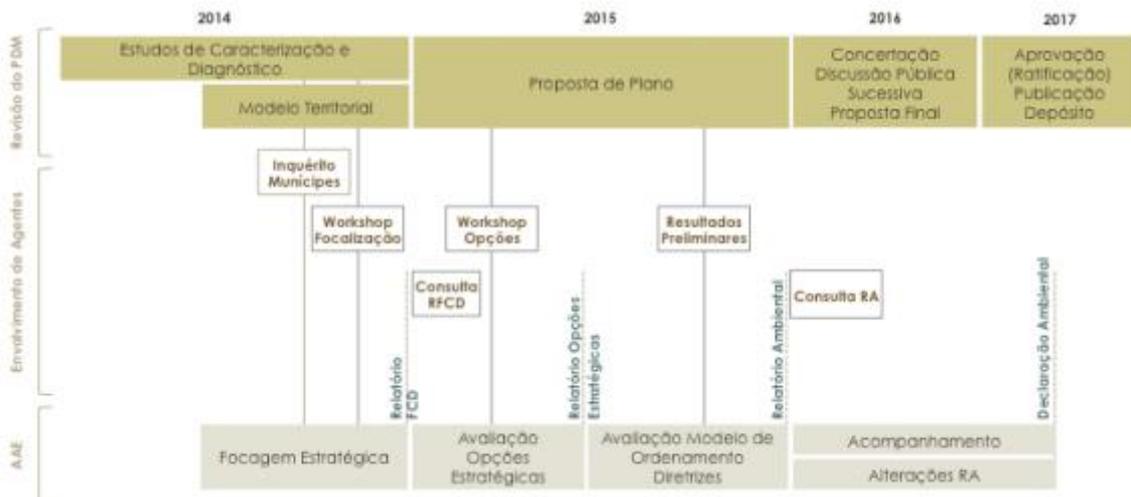


Figura 1 – Cronograma de elaboração da revisão do PDM de Sintra (Fonte: GPDM)

Como estabelecimento de uma efetiva política de território a Assembleia Municipal aprovou a 18 de junho de 2015 o Modelo de Desenvolvimento Territorial (MDT) que assume a **estratégia a concretizar pela revisão do PDM**.

Estabeleceu assim o município a sua **proposta de futuro**: Dinamizar respostas inovadoras aos problemas e procuras urbanas, em especial no âmbito da atividade económica, e investir nas soluções dirigidas para a qualificação urbana, promovendo as que se orientam por **princípios de sustentabilidade ambiental, de eficiência e de rentabilização de infraestruturas e equipamentos existentes**, de forma a constituírem-se **polos urbanos atrativos** para os munícipes residirem e trabalharem e as empresas se instalarem, são objetivos do Modelo de Desenvolvimento Territorial (MDT) e da proposta desenvolvida no âmbito desta revisão, melhor desenvolvidos adiante.

O MDT teve como base o estudo aprofundado da realidade conhecida e observável, traduzida num diagnóstico. O relatório de caracterização e diagnóstico do PDM é composto por onze (11) temas¹⁴, sendo que a maioria é concluído com uma síntese e uma análise SWOT que permite a identificação das forças, fraquezas, oportunidades e ameaças de cada uma das dimensões (à data de abril de 2016). Este enquadramento sintético que foi proporcionado por cada uma destas dimensões permitiu a avaliação do ambiente interno e externo do território de Sintra, sendo uma peça fundamental para a definição da estratégia, ou seja, da visão futura e dos eixos estratégicos e objetivos que a concretizam, patentes no MDT.

A presente **Proposta de Plano Diretor Municipal de Sintra** desenvolve e executa a estratégia aprovada pela Assembleia Municipal a 18 de junho de 2015 para a sua revisão, órgão máximo com competência para a sua aprovação, explanada no Modelo de Desenvolvimento Territorial (MDT) e que constitui um elemento fundamental para o enquadramento do Plano, e que adiante se expressa.

O MDT constitui a orientação política, estratégica e definidora de todos os trabalhos de revisão do PDM de Sintra consubstanciando o ordenamento do território enquanto geopolítica, geoeconomia e marketing territorial, e revelou-se instrumento principal de afirmação do projeto de futuro.

A aprovação do MDT de Sintra, pela Assembleia Municipal, constituiu um momento único de decisão política municipal para a definição da estratégia de desenvolvimento do município e de prosperidade territorial e económica.

¹⁴ Relatório de caracterização e diagnóstico (Câmara Municipal de Sintra, 2015) apresentado à Comissão de Acompanhamento a 29 de janeiro de 2015, e à Câmara Municipal a 5 de março de 2015 – volume IV da Proposta de Plano

O MDT foi ainda submetido, em janeiro de 2015, à Comissão Consultiva, que sob a coordenação da CCDR-LVT, acompanha os trabalhos de revisão do Plano Diretor Municipal de Sintra, e apresentado publicamente no Centro Cultural Olga Cadaval a 5 de março de 2015.

Sintra definiu o seu futuro através da afirmação, pelos órgãos municipais competentes, do seu Modelo de Desenvolvimento Territorial.



Figura 2 – Esquema do Modelo de Desenvolvimento Territorial (MDT) aprovado pela Assembleia Municipal a 18 de junho de 2015 (Fonte: GPDM)

CAPÍTULO II. AVALIAÇÃO ESTRATÉGICA

O processo de elaboração da proposta de Plano foi sempre acompanhado por uma Avaliação Estratégica, em conjugação com o processo de Avaliação Ambiental Estratégica nos termos do Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011 de 4 de maio, consubstanciada no Relatório Ambiental (Instituto Superior Técnico, 2016) que faz parte dos documentos do Plano (volume III).

Desde 2014, Sintra adotou um processo aberto e participativo na construção do seu modelo de desenvolvimento. Nesse contexto foram realizados *workshop* de focalização e de definição de opções estratégicas para o município (território) - realizados a 19 de novembro e 6 de maio de 2015 respetivamente, e ainda o inquérito realizado à população concluído em dezembro de 2014 - que constituíram instrumentos de avaliação estratégica, contribuindo assim, de forma decisiva para o modelo de desenvolvimento territorial de Sintra, e em que todos se devem rever.

Desse processo resultou a identificação de elementos-chave para a definição do MDT, e que foram integrados nas opções estratégicas de decisão:



Figura 3 – Resultado do exercício de identificação dos FCD (Fonte: IST, 2015)

Estas matérias encontram-se melhor desenvolvidas no Relatório Ambiental do Plano (volume III).

CAPÍTULO III. ANÁLISE SWOT

A análise SWOT propõe a identificação simplificada dos principais pontos fortes (*Strengths*) e pontos fracos (*Weaknesses*), as oportunidades (*Opportunities*) e as ameaças/riscos (*Threats*). Tem sido aplicada ao ordenamento do território para realçar as qualidades intrínsecas de um espaço, as suas vocações e mitigar ou controlar os inconvenientes ou ameaças existentes.

A análise SWOT é uma ferramenta, principalmente de carácter estratégico, de apoio a tomadas de decisão, que deve o seu nome (*Strengths, Weaknesses, Opportunities and Threats*) ao facto de se debruçar sobre a identificação de forças, fraquezas internas a um determinado meio (uma empresa ou, no presente caso, a área de intervenção de um Plano), bem como as oportunidades e ameaças da área envolvente a esse meio. O ambiente interno (Forças, Fraquezas) pode ser controlado, já que é o resultado de estratégias de atuação já definidas. Assim, ao percebermos um ponto forte na análise, devemos destacá-lo ainda mais; quando percebemos um ponto fraco, devemos agir de forma a controlá-lo ou, pelo menos, minimizar o seu efeito. Já no que diz respeito ao ambiente externo (Ameaças e Oportunidades), apesar de não podermos controlá-lo, podemos identificá-lo, procurando aproveitar as oportunidades da maneira mais eficiente, e evitar as ameaças enquanto possível.

As autoridades municipais e regionais foram as primeiras entidades públicas que, desde os anos de 80, têm utilizado a ferramenta da análise SWOT como enquadramento para reflexão sobre diversos cenários de desenvolvimento. Atualmente, é utilizada quer como componente de exercícios de planeamento, quer para a avaliação ex-ante de programas de desenvolvimento regional.

Os dois principais objetivos da análise SWOT são¹⁵:

- Salientar os fatores dominantes e determinantes, tanto internamente como externamente ao território, que poderão influenciar o sucesso do projeto;
- Produzir orientações estratégicas relevantes, aliando o projeto ao seu contexto específico.

A síntese da SWOT elaborada para o município de Sintra identifica as seguintes forças, fraquezas, oportunidades e ameaças.

FORÇAS

- **Património excecional:**
 - Património natural e construído de valor excecional (Património Mundial UNESCO, Rede Natura 2000, PNSC, Orla Costeira, Serra da Carregueira e alguns núcleos com notoriedade histórica, cultural, arquitetónica e paisagística).
 - Orla costeira natural, diversificada e com potencial para suporte de atividades turísticas, de lazer e ócio.
- Significativo número de monumentos e sítios arqueológicos classificados dispersos pelo concelho (dispersão patrimonial como fator de equilíbrio e atratividade de vários locais).
 - Centro Histórico de Sintra enquanto principal âncora de identidade da população do concelho.
- **Recursos naturais e qualidade ambiental:**
 - Existência de recursos naturais de valor geológico e biogeográfico (solo, subsolo e biofísico) e qualidade ambiental (ar, água e solo).

¹⁵ A Avaliação do Desenvolvimento Socioeconómico, Manual Técnico II: Métodos e Técnicas de Avaliação.

- Elevada percentagem do território concelhio ocupada por áreas agrícolas, agroflorestais e florestais, com potencial de crescimento, e em presença de elementos diferenciadores.
- **População e Capital Humano:**
 - Segundo concelho mais populoso do País, com uma população multicultural, diversificada, e jovem, crescentemente instruída e qualificada.
- **Significativo peso empresarial e dinâmica económica:**
 - Segundo concelho da Grande Lisboa com maior número de empresas, e com uma taxa de atividade superior à da AML e do País.
 - Diminuição da dependência externa e aumento das exportações (principalmente para fora da UE).
 - Grande representatividade de ativos no setor secundário no contexto da AML.
- **Crescente valorização da identidade, cultura e dos produtos concelhios:**
 - Imagem promocional própria (marca “Sintra”) conhecida internacionalmente e com forte atratividade turística.
 - Existência de indústrias culturais e criativas, e de uma forte componente cultural.
 - Mudança nos perfis de consumo e comportamentos (procura de produtos de origem local e/ou biológicos, valorização crescente das hortas urbanas e da fruição do espaço público).
- **Equipamentos de utilização coletiva e apoio social:**
 - Aumento da oferta pública de equipamentos, em quantidade e qualidade (jardins de infância, escolas, cultura, lazer e desporto).
 - Existência de projetos de cariz social e de apoios às famílias mais carenciadas (Centro de Emergência Social, Ajuda Alimentar, Apoio ao Imigrante e outros).
- **Rede de infraestruturas e melhorias na mobilidade:**
 - Corredor urbano bem servido por infraestruturas rodo e ferroviárias, com forte utilização dos transportes públicos.
 - Diluição do peso de Lisboa enquanto destino da população que efetua deslocações (trabalho / residência), e elevada percentagem da população que efetua deslocações trabalha ou estuda na freguesia de residência (30%).
 - Existência de infraestruturas aeroportuárias.
 - Aposta sistemática na renovação e modernização das infraestruturas, numa perspetiva de sustentabilidade do sistema, e de uso eficiente dos recursos água e energia.
 - Grande diversidade nas tipologias de serviços de telecomunicações prestados (bom indicador de desenvolvimento).
 - Sistema eficiente de recolha, tratamento e reciclagem de RSU (98% da pop. abrangida).

FRAQUEZAS

- **Degradação da paisagem, ambiente e património:**
 - Degradação da paisagem natural e construída (exploração de recursos, atividades não compatíveis e espaços construídos dissonantes e não integrados na paisagem).
 - Dispersão urbana (especialmente na zona rural).
 - Reduzida valorização (requalificação, divulgação, promoção) do Património disseminado pelo Concelho.
 - Elevado número de Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI) sem processo de reconversão concluído (aprox. 3% da área do concelho).
 - Existência de significativos espaços industriais obsoletos, desordenados e/ou degradados.
- **Emprego e qualificação:**

- População pouco qualificada e progressivamente envelhecida (aumento do índice de envelhecimento e diminuição da taxa de natalidade).
- Perda da capacidade atrativa e inversão da taxa de crescimento migratório.
- Taxa de desemprego elevada (superior à da AML e do País).
- **Potencial esgotamento dos recursos naturais:**
 - Esgotamento dos recursos geológicos (pedreiras) e indústria transformadora em declínio.
- **Pouco atratividade dos principais aglomerados do eixo urbano e do parque habitacional (qualidade de vida):**
 - Prevalência de algumas características suburbanas em áreas com forte componente habitacional e reduzida oferta de comércio e serviços de caráter local que as tornem mais sustentáveis (monofuncionalidade).
 - Áreas urbanas com estrangimentos a nível social (exclusão social, insegurança) e urbanístico (carência de espaços públicos de qualidade (verdes ou não) e de alguns equipamentos).
 - Subaproveitamento do parque habitacional (elevado número de fogos vagos) ao mesmo tempo que se verifica uma carência na oferta de habitação social.
- **Deficiências na prestação de alguns serviços / equipamentos:**
 - Subsistência de várias carências ao nível dos equipamentos públicos que servem a população, nomeadamente na saúde, infância e juventude, apoio à 3.ª idade, educação (algumas zonas e unidades de ensino especial), e disponibilidade de áreas desportivas, aos quais se juntam a elevada taxa de ocupação dos cemitérios.
- **Fraca competitividade económica e dependência:**
 - Fraca competitividade do tecido empresarial (criação de emprego, inovação, criação de valor / volume de negócios, qualificação dos trabalhadores, estrutura atomizada dos setores mais tradicionais / desarticulação empresarial), e conseqüente défice de atividades ligadas ao setor terciário mais qualificado.
 - Excessiva dependência aos municípios vizinhos (mais de 100 000 residentes têm que efetuar deslocações pendulares para outro município) e prevalência do transporte individual (mais de 55% das deslocações).
 - Perda da importância da agricultura e redução da atividade pecuária (exploração).
 - Deficiências na oferta turística (baixa estada média do turista, reduzida oferta de alojamentos turísticos qualificados).
 - Pouca articulação entre empresas e universidades nos domínios das atividades de I&D.
- **Deficiente conectividade urbana e intermodalidade de transportes:**
 - Fraca intermodalidade nos interfaces existentes (e em reduzido número), aliada a um elevado número de operadores de transportes públicos, não articulados, e com défice de serviço na zona rural.
 - Rede viária local subdimensionada dentro de alguns aglomerados, sobretudo no eixo urbano, e condicionada na sua beneficiação por estrangimentos físicos.
 - Deficiente conectividade entre centralidades urbanas.
 - Linha do Oeste subaproveitada.
 - Inexistência de uma rede ciclável.
- **Subsistência de algumas carências ao nível do serviço prestado pelas infraestruturas:**
 - Carências ao nível das infraestruturas primárias (gás e saneamento), e excessiva dependência externa (abastecimento de água).
 - Deficiências ao nível do escoamento nas bacias das linhas de água, sobretudo naquelas onde se verificou maior impermeabilização.
 - Reduzida quantidade de resíduos provenientes de recolha seletiva, face ao universo metropolitano e nacional, e ao esforço financeiro realizado.

OPORTUNIDADES

- **Ambiente favorável ao aumento da competitividade e ao desenvolvimento:**
 - Programas de apoio ao desenvolvimento (novo quadro comunitário de apoio - Portugal 2020, PDR 2020, iniciativa JESSICA, Quadro de Ação Regional 2014-2020, entre outros)
 - Medidas de apoio e iniciativas ao investimento económico em Sintra.
 - Integração na AML / proximidade à capital / proximidade ao Tagus Park (conjunto de vantagens competitivas).
 - Existência de estratégias intermunicipais para a competitividade.
 - Aposta crescente em empresas inovadoras, incubadoras e “start-ups”, especialização industrial de alguns setores constituindo potencial para a economia local (I&D).
 - Novos enquadramentos legais que favorecem o ordenamento do território (Nova Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo), a reabilitação urbana (RJRU), o licenciamento (RJUE), entre outros direcionados para uma maior sustentabilidade dos sistemas e uma maior eficiência da administração pública.
- **Turismo internacional em crescimento:**
 - Diversidade e qualidade dos recursos naturais, permitindo a dinamização do setor turístico em segmentos onde a procura tem crescido, como o pedestrianismo, a escalada, o surf e outros desportos / atividades de natureza. Destaca-se o surf pela economia associada e inserção no enclave Cascais / Ericeira /Peniche.
 - Continuidade da aposta na valorização da zona classificada como Património Mundial, dada a sua capacidade de projeção do concelho a nível internacional.
 - Articulação de Sintra com outros concelhos para criação de rotas ligadas ao Património.
- **Estímulos à população e aos serviços / equipamentos de apoio (qualidade de vida nas cidades):**
 - Crescente importância do planeamento, reabilitação e qualificação urbana na qualidade de espaço público, como forma de ancorar o principal valor das cidades, o capital humano.
 - Crescente consciencialização da necessidade de uma política integrada de estímulo à natalidade e uma maior preocupação e sensibilização para com o envelhecimento ativo.
 - Reutilização/Readaptação de equipamentos para o desenvolvimento de novos modelos de resposta social.
 - Aparecimento de novas respostas à supressão de carências de equipamentos, fora da esfera do Estado.
 - Crescente valorização e procura da oferta cultural.
 - Existência de bases de suporte para que seja dada continuidade à implementação de políticas de mobilidade sustentável.

AMEAÇAS

- **Riscos naturais:**
 - Exposição a riscos geológicos / naturais (incêndios e desastres naturais).
 - Efeito das alterações climáticas na orla costeira, e no concelho.
- **Pressão urbanística:**
 - Pressão urbanística em zonas que ainda preservam características naturais (zona litoral, parque natural, áreas de sensibilidade ambiental e paisagística).
 - Pressão turística em áreas de valor patrimonial (natural e construído).
- **Agravamento da situação social do País (população):**

- Aumento dos problemas sociais: violência doméstica, exclusão social e pobreza das famílias.
- Elevado índice de envelhecimento e reduzida taxa de natalidade, a nível nacional, com consequências no défice de renovação das gerações.
- Diminuição dos fluxos imigratórios internacionais, intensificação dos fluxos emigratórios nacionais e a saída de estrangeiros.
- Desestruturação das redes de solidariedade primárias na prestação de cuidados às crianças, jovens e idosos.
- Possibilidade de aumento dos custos associados à mobilidade e transportes.
- **Ausência de governança, investimento e competitividade:**
 - Reduzida resiliência ao contexto económico, social e financeiro global.
 - Capacidade atrativa e competitividade de concelhos vizinhos, num contexto de nulo ou fraco crescimento regional e nacional (emprego, habitação, qualidade de vida / espaço público, equipamentos, cultura, transportes e mobilidade).
 - Diminuição da capacidade financeira das Autarquias para suprimir as carências com novos equipamentos ou com a requalificação dos existentes.
 - Constrangimentos financeiros para recuperar e salvaguardar o património histórico.
 - Competitividade global no sector da pedra natural (desvalorização do recurso).
 - Descoordenação em matéria de acessibilidades e transportes a nível regional e, dificuldade em levar os operadores de transportes a aumentar percursos e frequências em meio rural.

CAPÍTULO IV. VISÃO

A visão, presente no Modelo de Desenvolvimento Territorial (MDT), tal como aprovado pela Assembleia Municipal de Sintra, constitui o enquadramento estratégico e a base de referência para o processo de revisão do PDM de Sintra.

A visão para Sintra estabelece-se na:

“A obtenção de um território ordenado, harmonioso e diversificado que promova o desenvolvimento económico sustentável numa perspetiva integrada – população, economia e ambiente -, e a valorização dos espaços que o compõem reforçando a sua identidade e melhorando a qualidade de vida das populações.”



Figura 4 – Diagrama Valores de Sintra (Fonte: GPDM)

CAPÍTULO V. EIXOS ESTRATÉGICOS

De acordo com o diagnóstico do Plano e da visão estabelecida, bem como a focalização das questões essenciais para as populações a considerar na revisão do PDM¹⁶, são definidos os eixos estratégicos.

Assim, são **eixos estratégicos** do PDM de Sintra e que decorrem da sua visão:

1. Preservação e valorização do **Património e da Identidade**;
2. Valorização dos recursos existentes e dos **ecossistemas**;
3. Otimização e qualificação do solo urbano, e das suas redes, como suporte à **qualidade de vida**;
4. Apoio a uma **economia dinâmica, inovadora e competitiva**.

A “**preservação e valorização do Património e da Identidade**” é um dos pilares da realidade e da estratégia municipal. O património, natural e construído, constitui um dos recursos de maior importância para o território e para a competitividade, que deve ser valorizado e potenciado, a par da identidade que garante a afirmação de Sintra e o enraizamento da população aos lugares.

A “**valorização dos recursos existentes e dos ecossistemas**” encontra-se orientado para a realidade endógena e exógena do território, ou seja, visa a valorização dos recursos naturais endógenos através do seu aproveitamento económico (espaços agrícolas, florestais, exploração recursos geológicos, paisagem) e a valorização das ocorrências exógenas e artificiais (nichos empresariais e industriais, atividades económicas, turismo). Manifesta também a vontade de preservação e integração dos sistemas ambientais (ecológicos e paisagísticos) num sistema estruturado e interligado que permite a sua conectividade e valorização.

A “**otimização e qualificação do solo urbano, e das suas redes, como suporte à qualidade de vida**” concretiza a necessidade de otimização das infraestruturas e de aproveitamento do solo urbano existente, numa perspetiva de sustentabilidade económica (eficiência), ambiental (otimização recursos) e social (proximidade e identidade), direcionando a dinâmica urbanística, num esforço de contenção, para a requalificação dos espaços existentes. Para a integridade do sistema urbano, e reforço da centralidade, é essencial a adoção de políticas e medidas que incentivem a utilização de transportes públicos coletivos e de modos suaves, a qualificação da rede intraconcelhia, considerando a importância desta matéria para a competitividade e coesão territorial.

O “**apoio a uma economia dinâmica, inovadora e competitiva**” pretende afirmar o concelho em termos económicos com forte aposta no conhecimento, investigação e desenvolvimento. Este eixo visa estimular a criação de um território de criatividade, conhecimento e inovação, valorizando a qualificação dos seus recursos humanos. A requalificação e /ou regeneração das áreas industriais e empresariais apresenta-se também como fundamental para o estabelecimento de oportunidades na implantação de unidades de base tecnológica. A diversidade dos recursos existentes deve ser potenciada para a criação de valor e emprego de forma sustentada.

Os vários eixos estratégicos desdobram-se em objetivos que são desenvolvidos e aprofundados seguidamente.

¹⁶ Tendo também como referência o *workshop* de focalização realizado no âmbito da AAE.

CAPÍTULO VI. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

Com base nos eixos estratégicos definidos, são objetivos do Plano:

1. Eixo “**Preservação e valorização do Património e da Identidade**”:
 - 1.1. Preservação da **paisagem** (natural e construída) e do património natural;
 - 1.2. Afirmção de Sintra como **centralidade cultural e ambiental de exceção** na região;
 - 1.3. Reabilitação, valorização e promoção dos **núcleos históricos** e do património histórico e etnográfico;
 - 1.4. Apoio e promoção das atividades produção e comercialização de produtos de origem municipal (**marca “Sintra”**).
2. Eixo “**Valorização dos recursos existentes e dos ecossistemas**”:
 - 2.1. Preservação dos **habitats** com valor biogeográfico;
 - 2.2. Valorização dos **sistemas ambientais**, com especial destaque para as áreas protegidas e zonas associadas a cursos de água, que sirvam o sistema ecológico municipal e regional;
 - 2.3. Identificação do valor dos **serviços prestados pelos ecossistemas**;
 - 2.4. Criação e valorização das **atividades associadas à orla costeira** e aos espaços naturais de maior valor;
 - 2.5. Valorização e otimização dos solos com maior **potencial agrícola e florestal**;
 - 2.6. Desenvolvimento do **turismo sustentável** na economia concelhia;
 - 2.7. Otimização dos **recursos geológicos** e do capital humano no domínio da indústria da pedra natural;
3. Eixo “**Otimização e qualificação do solo urbano, e das suas redes, como suporte à qualidade de vida**”:
 - 3.1. Criação de novas **centralidades** e reforço das existentes, mudando a perceção que as pessoas têm dos espaços urbanos de Sintra (“cidade qualificada e diversificada”)
 - 3.2. **Contenção, consolidação e diversificação (usos)** dos aglomerados urbanos;
 - 3.3. **Requalificação e valorização urbana** (forma sistemática e pontual / “cirúrgica”), com destaque para a qualificação do espaço público;
 - 3.4. **Otimização** das infraestruturas, serviços e equipamentos no espaço urbano, e supressão de carências;
 - 3.5. Resolução das **AUGI** do concelho (reconversão ou compensação);
 - 3.6. Adoção de medidas com vista a uma maior **eficiência energética** das cidades (domínio público e privado);
 - 3.7. Melhorar a **articulação rodoviária** (grandes ligações e a rede viária local) e a mobilidade interna (intraconcelhia);
 - 3.8. Aposta na **mobilidade sustentável** (mobilidade elétrica, modos suaves e transporte público), na acessibilidade em meio urbano e na intermodalidade dos interfaces;
 - 3.9. Adequação da **oferta de estacionamento** em meio urbano (sem prejuízo da qualidade do espaço público);
 - 3.10. Potenciação da utilização da **Linha do Oeste**;
 - 3.11. Aproveitamento da dinâmica em torno das **infraestruturas aeroportuárias** existentes;
4. Eixo “**Apoio a uma economia dinâmica, inovadora e competitiva**”:
 - 4.1. Valorização da **agricultura** e do **turismo** como ancoragem económica sustentada do concelho (escala, modernidade e inovação).

- 4.2. Aposta na **investigação e desenvolvimento** (I&D) nos setores mais relevantes da economia municipal.
- 4.3. Apoio e promoção de **áreas estratégicas de oportunidade económica, científica e tecnológica** (redirecionamento de investimentos para áreas onde possa ocorrer a otimização de recursos/sinergias e uma maior cadeia de valor em domínios específicos).
- 4.4. Aproveitamento do **capital humano**, como vantagem competitiva e com retorno económico, num mercado cada vez mais exigente.
- 4.5. Investimento em **fatores de inovação** tais como a qualificação académica e profissional da população, tecnologias, conhecimento, marketing, assim como nas infraestruturas e equipamentos de apoio à atividade económica.
- 4.6. Otimização dos **recursos geológicos** e do **capital humano qualificado** no domínio da indústria da pedra natural.
- 4.7. Ordenamento/Requalificação/Regeneração de **áreas industriais degradadas**, promovendo novas centralidades, e novas referencias para a implantação de empresas qualificadas e ligadas à inovação, outras atividades conexas.
- 4.8. Reconversão e/ou **reconversão paisagística** das áreas agredidas pela indústria da pedra natural (extração e transformação).

CAPÍTULO VII. ESQUEMA DO MDT

O Modelo de Desenvolvimento Territorial (MDT) corresponde a uma síntese prospetiva do que Sintra quer para o seu território, mas procura concretizar políticas (eixos estratégicos) por unidades territoriais que partilham semelhanças, e estabelecer as ligações necessárias para que o sistema (cidade / território) funcione da forma mais íntegra possível. Identificaram-se áreas com vocações / potencialidades específicas que poderão impulsionar um território mais competitivo e diversificado. Valorizou-se a existência de uma Estrutura Ecológica Municipal (EEM) interligada com a Rede Ecológica Metropolitana (PROTAML), contribuindo para a valorização do território municipal e da região.

O Modelo de Desenvolvimento Territorial (MDT), decorrente das opções estratégicas estabelecidas pelos órgãos municipais, define as principais opções estratégicas a traduzir no território municipal para um horizonte futuro. O Programa constitui-se pela definição das políticas com incidência territorial, estabelecendo uma visão e respetivos objetivos estratégicos.

O Modelo de Desenvolvimento Territorial concretiza o **esquema territorial** das opções estratégicas que serve ao desenvolvimento da proposta de revisão do plano diretor.

O esquema do Modelo de Desenvolvimento Territorial (MDT) aprovado e estabelecido pela Assembleia Municipal é o que se representa na figura seguinte, e integra as peças desenhadas do plano (desenho n.º 03).



Figura 5 – Esquema do Modelo de Desenvolvimento Territorial (MDT) (Fonte: GPDM)

No Modelo de Desenvolvimento Territorial foram identificadas e estabelecidas unidades territoriais que correspondem a áreas cujos objetivos setoriais são coincidentes, e às quais são atribuídas denominações que se prendem com o principal objetivo.

Assim, são identificadas as seguintes unidades:

- Cidade policêntrica;
- Zona económica especializada;
- Serras;
- Ruralidade atlântica;
- Litoral urbano;
- Interior agrícola.

UNIDADES TERRITORIAIS

As unidades territoriais estabelecem áreas cujos objetivos setoriais são coincidentes, e às quais são atribuídas denominações que se prendem com o principal objetivo. Seguidamente apresentam-se as seis unidades territoriais e seus objetivos específicos, que devem ser cumulativos aos eixos e objetivos estratégicos já estabelecidos.

“CIDADE POLICÊNTRICA”

O eixo urbano de Sintra, pela sua génese e natureza, encontra-se relativamente delimitado entre o IC19 e a A16, embora abranja também territórios menos estruturados entre o IC19 e a A5.

O eixo urbano corresponde a áreas urbanas, consolidadas, infraestruturadas e equipadas, embora haja um significativo défice na oferta de espaços públicos qualificados e de espaços verdes de utilização coletiva (ausência de espaços que criem e desenvolvam processos identitários e que contribuam para a qualidade de vida). Trata-se de espaços que devem ser tratados a nível macro (integrar as cidades num sistema mais vasto) e a nível micro (requalificação urbana / “acupuntura urbana”). A intervenção é essencial, uma vez que a principal “massa crítica” do concelho (a população) encontra-se aqui concentrada.

A zona sul do eixo urbano corresponde aos territórios multifacetados e não completamente estabilizados, organizados e consolidados, a sul do IC19. Compreendem zonas residenciais e industriais que se assumem como polos, ainda que relativamente dispersos e sem especial estrutura territorial. Nesta área destaca-se o triângulo industrial e empresarial Abrunheira / Albarraque e o Parque Ciência e Tecnologia da Região de Lisboa, com o aproveitamento das sinergias existentes no “Tagus Park” e das infraestruturas existentes no local.

Para o efeito foram definidos objetivos que passam:

- a) Criação de condições para o reforço das centralidades, através da diversificação de usos (combate à monofuncionalidade habitacional) e da requalificação dos espaços urbanos centrais;
- b) Melhoria da qualidade de vida das populações (espaço público, equipamentos, espaços verdes, infraestruturas, apoio social, transportes e mobilidade) através de intervenções integradas que progressivamente vão elevando os padrões de qualidade do solo urbano enquanto substrato da atividade humana;
- c) Aumentar a competitividade e atratividade dos polos industriais e empresariais, através da sua articulação, ordenamento e aposta na investigação e desenvolvimento (constituindo espaços essenciais para a criação de emprego e retenção da população jovem e ativa).

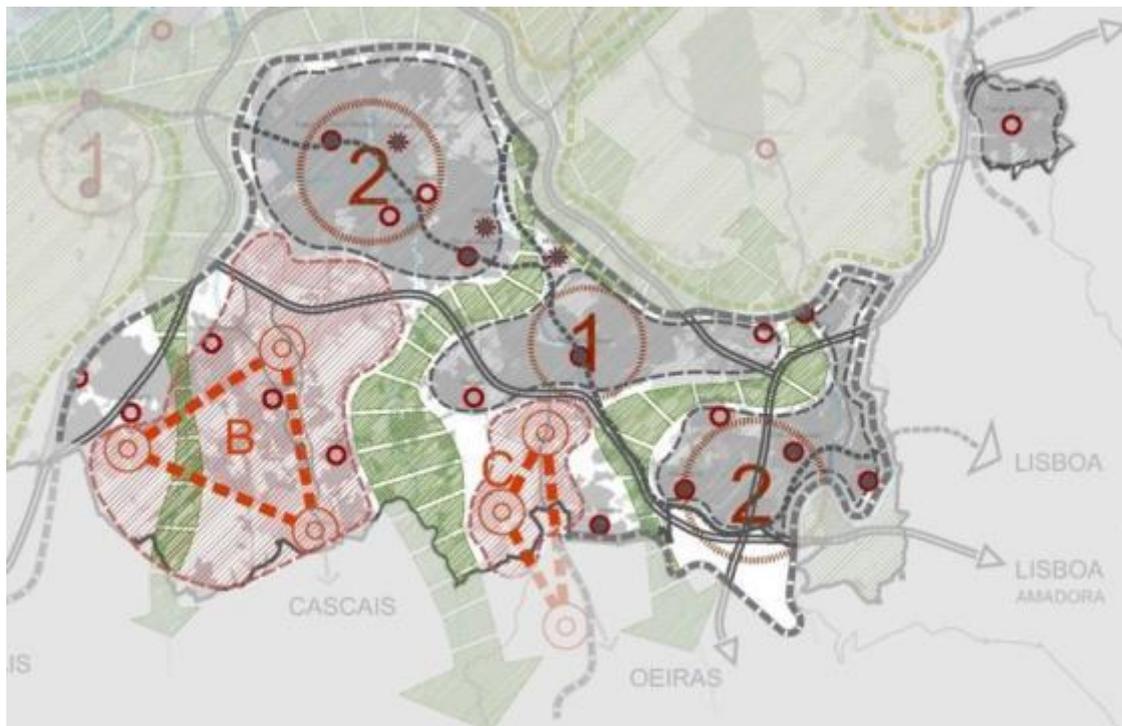


Figura 6 – Unidade Territorial “Cidade policêntrica”

“ZONA ECONÓMICA ESPECIALIZADA”

O espaço compreendido entre a Base Aérea n.º 1 e os núcleos com importância histórica na indústria da Pedra (Pero Pinheiro, Maceira e Montelavar), encontra-se fragmentado, onde várias componentes importantes do concelho (núcleos urbanos c/ valor histórico, zonas industriais e cultura salaio / agricultura) convivem de forma pouco organizada, e por isso de forma não qualificada e competitiva.

Assim, para este território são definidos os seguintes objetivos:

- a) Potenciar o aproveitamento dos recursos endógenos do território (recursos geológicos e solo - potencial agrícola e florestal);
- b) Promover a regeneração do território (ex: reconversão paisagística de pedreiras);
- c) Dinamizar a indústria existente e potenciar usos complementares associados à investigação e desenvolvimento (I&D), criando um núcleo (“cluster”) competitivo onde a inovação é indissociável da competitividade.

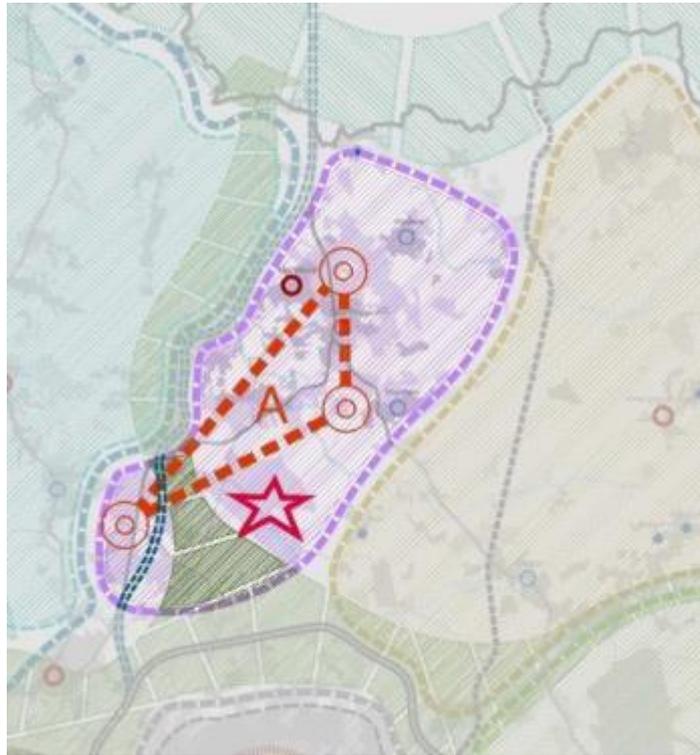


Figura 7 – Unidade Territorial “Zona económica especializada”

“SERRAS”

A Serra de Sintra e a Serra da Carregueira constituem simultaneamente áreas de elevado valor ecológico, natural e paisagístico, e onde coincidem alguns recursos aquíferos (Atrozela e Vale de Lobos). Neste sentido os principais objetivos passam:

- a) Preservação e valorização dos valores existentes (património natural e cultural);
- b) Aumento da oferta turística, apostando na sua diversidade e qualidade (produtos distintos e de qualidade), sempre numa perspetiva sustentável, ou seja, que tal aumento seja monitorizado de forma a não prejudicar outros sistemas de elevada importância (ex: qualidade ambiental e patrimonial, coesão social, etc);
- c) Requalificação urbana e patrimonial do Centro Histórico de Sintra como âncora de identidade (população residente) e de competitividade (“marca Sintra”) do Município.

A ligação entre a Serra de Sintra e a Serra da Carregueira é garantida através de um corredor ecológico, associado à A16, que para além de ligar os espaços nascente e poente do concelho, define e remata o eixo urbano de Sintra.



Figura 8 – Unidade Territorial “Serras”

“RURALIDADE ATLÂNTICA”

A “Ruralidade Atlântica”, corresponde em grande parte à área do PNSC, e compreende importantes sistemas naturais, sejam os associados à orla costeira, às bacias hidrográficas e seus sistemas ecológicos, como a áreas de elevado valor natural que ocorrem ao longo de toda a extensão deste território, nomeadamente ao longo das cabeceiras das linhas de água. Compreendem pequenos aglomerados (2.º e 3.º nível no sistema urbano), com identidade e história, mas que têm uma relevância própria na heterogeneidade do território de Sintra.

É adjacente à orla costeira e compreende uma faixa de elevado valor para o turismo da natureza e lazer.

Os principais objetivos constituem-se em:

- a) Conter e concentrar os aglomerados urbanos (combater a dispersão urbana e valorizar os núcleos existentes) elevando a função de algumas centralidade ao nível do sistema urbano;
- b) Apostar na preservação e valorização dos centros urbanos, como espaços privilegiados à concentração de atividades e vida cívica, e à definição da sua identidade;
- c) Fomentar o aproveitamento económico do solo, através da agricultura, do aproveitamento florestal e do turismo rural, numa perspetiva de sustentabilidade (económica e social) e de competitividade (produtos para consumo interno e externo).

A estratégia de combate à dispersão urbana está diretamente relacionada com a contenção dos núcleos urbanos, e ambas constituem uma estratégia transversal a todo o MDT para Sintra, como forma de valorizar a paisagem (capital natural), a identidade (favorecimento da reabilitação e regeneração urbana), atuação sustentável (redes - infraestruturas e transportes) e de combater fenómenos de perda de valor (como a admissão da dispersão urbana) que podem prejudicar os objetivos e eixos estratégicos para Sintra (concentração, valorização e qualificação).

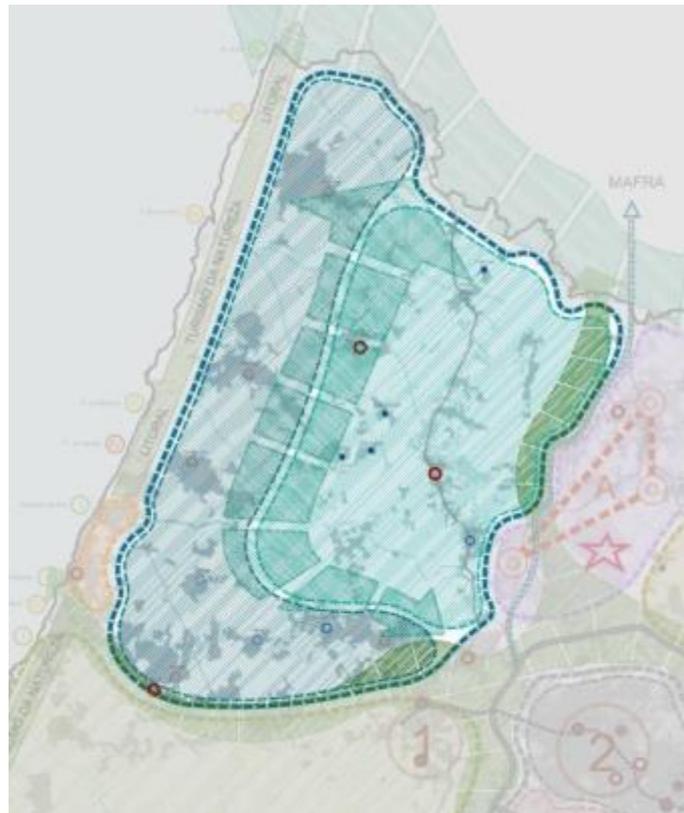


Figura 9 – Unidade Territorial “Ruralidade Atlântica”

Este território relaciona-se de forma muito próxima com a Serra de Sintra e com a orla costeira, sendo que os seus sistemas (seja do domínio do espaço natural ou espaço construído / infraestruturas) estão ligados. Verifica-se a existência de um corredor central, com eixo de orientação norte / sul, compreende áreas de valor ecológico que têm uma função central na ligação entre os vários subsistemas associados às bacias e que se desenvolvem de forma perpendicular a este eixo até encontrar a orla costeira.

“LITORAL URBANO”

A unidade “litoral urbano” identificada no território de Sintra, cinge-se ao território compreendido entre a Praia das Maças/Praia Grande e Azenhas do Mar.

Esta é a única frente atlântica urbana de Sintra, mas que adquire funções de centralidade não verificáveis em qualquer outro local na orla costeira. Trata-se de um local privilegiado que suporta funções habitacionais e atividades económicas, suportadas por equipamentos e serviços, que fazem deste espaço um lugar resiliente à sazonalidade que caracteriza a orla costeira. Trata-se igualmente de um dos poucos espaços que suporta a atividade turística de maior dimensão, em estreita relação com a orla costeira, e com as áreas balneares de maior capacidade.

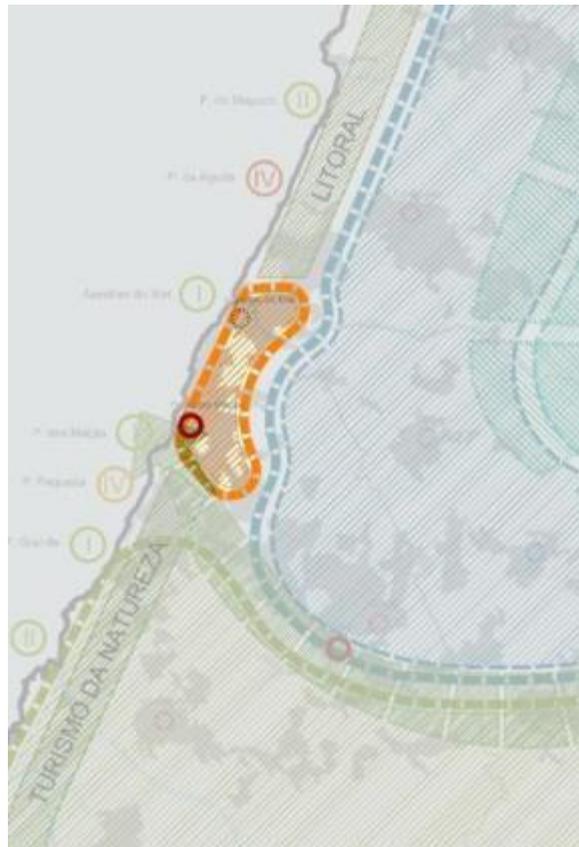


Figura 10 – Unidade Territorial “Litoral Urbano”

Para esta unidade foram estabelecidos os seguintes objetivos:

- a) Criar e potenciar uma oferta turística qualificada e diversificada (tendo por base a qualidade do produto e a excecionalidade do território);
- b) Criação e valorização de atividades associadas à orla costeira como suporte à atividade lúdica e turística (uma maior e melhor oferta de atividades resulta numa maior atratividade);
- c) Reforço da centralidade e otimização do solo urbano (combate à dispersão urbana);

“INTERIOR RURAL”

Os espaços a nordeste correspondem a uma grande zona húmida com forte potencial agrícola, onde o cadastro ainda não se encontra muito fracionado.

Para esta área são definidos objetivos que passam por:

- a) Potenciar e aumentar o aproveitamento agrícola do solo;
- b) Conter e concentrar os aglomerados urbanos (combater a dispersão urbana e valorizar os núcleos existentes);
- c) Reconverter as pedreiras abandonadas (reconversão paisagística).

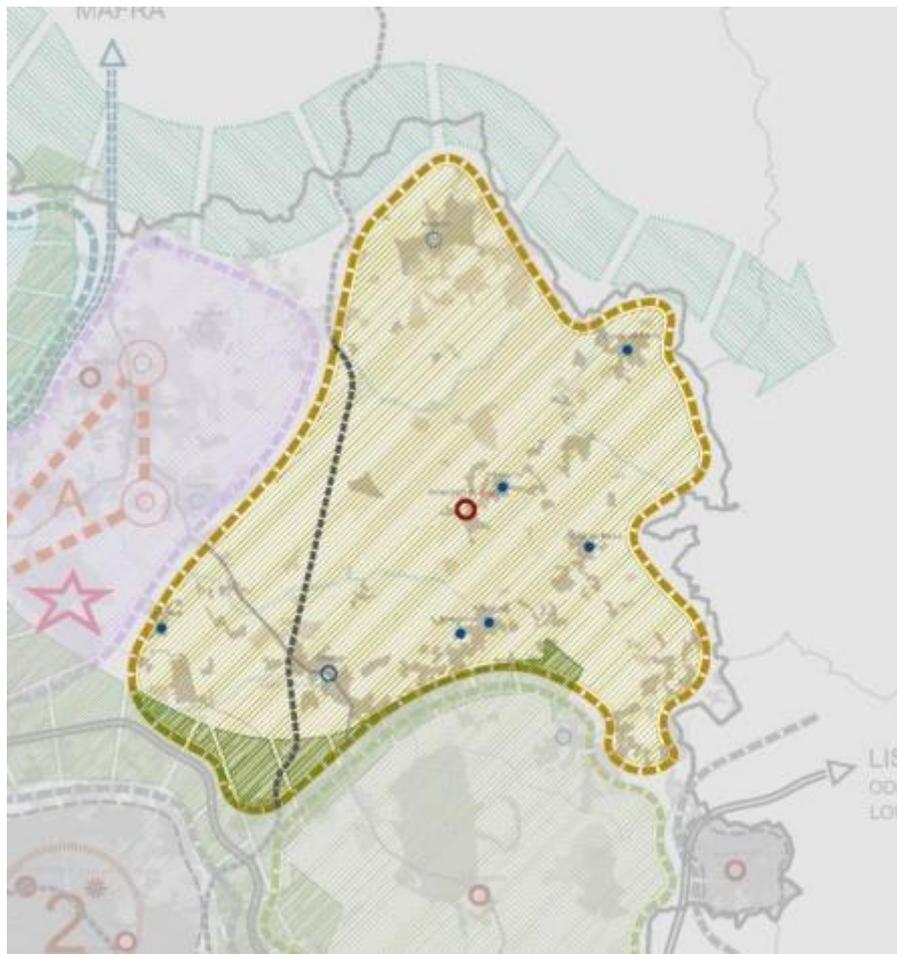


Figura 11 – Unidade Territorial “Zona rural”

Nos termos acima descritos é assim estabelecido o **Modelo de Desenvolvimento Territorial para Sintra**, na vertente estratégica e prospetiva de desenvolvimento para o município, servindo de base ao processo de revisão do plano diretor municipal e que foi aprovada pela Assembleia Municipal a 18 de junho de 2015.

TÍTULO III. CONDICIONAMENTOS AO USO DO SOLO

O uso, ocupação e transformação do solo encontram-se sujeitos a diversos condicionamentos que devem ser tidos em conta na concretização da proposta de ordenamento do Plano.

São no presente capítulo não só identificadas aquelas de natureza legal – decorrentes da instituição de servidões e restrições de utilidade pública – mas também analisadas as que decorrem de regimes especiais, como sendo a identificação das áreas de risco, o regime geral do ruído, e a proteção do património.

Em todo o caso, os condicionamentos considerados, e os que se encontram identificados na Planta de Condicionantes do Plano (desenho n.º 02), apenas se referem àquelas que podem ser territorializadas, não prejudicando em qualquer caso, a obrigação do cumprimento da lei especial relativa a cada um dos regimes ou servidões em concreto estabelecida para o território municipal.

CAPÍTULO I. CONDICIONANTES LEGAIS

O regime, ocupação e transformação do uso do solo é limitado por um conjunto de restrições, ou mesmo de imposições, ao direito de propriedade que configuram as servidões administrativas ou restrições de utilidade pública (SRUP).

As SRUP visam o interesse coletivo e justificam a imposição de condicionantes aos direitos dos particulares, em matérias como sejam a proteção dos recursos naturais, do património edificado, dos equipamentos e das redes de infraestruturas.

Entenda-se como servidão administrativa “o encargo imposto sobre um imóvel em benefício de uma coisa, por virtude da utilidade pública desta”²⁰, importando referir que:

- pode proibir ou limitar ações;
- quando a mesma é constituída por ato administrativo existe a obrigatoriedade de dar a conhecer aos interessados a decisão de constituir a servidão;
- cessa com o desaparecimento da função de utilidade pública para a qual foi criada.

Por restrição de utilidade pública, entenda-se ser “toda e qualquer limitação sobre o uso, ocupação e transformação do solo que impede o proprietário de beneficiar do seu direito de propriedade pleno, sem depender de qualquer ato administrativo uma vez que decorre diretamente da lei”²¹.

Assim, uma servidão administrativa não deixa de ser uma restrição de utilidade pública dado que lhe está subjacente a proteção de um bem ou interesse público, mas com características próprias.

O que interessará para o presente plano, será a identificação daquelas que tenham expressão territorial, à escala do Plano, elencar os diferentes regimes e diplomas legais aplicáveis, podendo no futuro constituir um manual de apoio à correta aplicação do plano. Tal não dispensará, mas sim facilitará, a leitura da legislação específica, ou a consulta das entidades de tutela quando estabelecido.

A dinâmica destes regimes não se coaduna com uma leitura estanque ou estática da Planta de Condicionantes de um Plano Diretor Municipal (PDM), planta essa que deverá, nos termos da lei, ser permanentemente atualizada.

²⁰ De acordo com a edição digital, de setembro de 2011, da publicação “*Servidões e Restrições de Utilidade Pública*” (5.ª edição) da DGOTDU (atual DGT – Direção-Geral do Território).

²¹ De acordo com a edição digital, de setembro de 2011, da publicação “*Servidões e Restrições de Utilidade Pública*” (5.ª edição) da DGOTDU (atual DGT – Direção-Geral do Território).

De acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)²² a Planta de Condicionantes identifica as SRUP “em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento”, referindo o Artigo 4.º, do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto²³, que “Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, os respetivos regimes prevalecem sobre as demais disposições dos regimes de uso do solo das categorias em que se integram”.

Da aferição dos quadros legais constituintes para as SRUP resultou as condicionantes legalmente estabelecidas, pretendendo-se com este documento identificar a legislação enquadrante.

Note-se que nem todas as SRUP são possíveis de representar geograficamente tendo sido identificado o objeto de proteção ou salvaguarda, remetendo-se para as especificações que resultam dos diplomas instituidores, como são exemplos a rede ferroviária ou a rede elétrica.

Como desdobramento da Planta de Condicionantes são consideradas as seguintes peças gráficas:

- Recursos Naturais – Desenho n.º 02A
- Património – Desenho n.º 02B
- Equipamentos e Infraestruturas – Desenho n.º 02C

As entidades com competências específicas previstas na legislação mencionada à data do presente documento são as listadas no ponto 6, sendo que as que integram a Comissão Consultiva (CC) da Revisão do Plano Diretor Municipal de Sintra (Aviso n.º 2840/2013, de 27 de fevereiro) estão devidamente identificadas.

1. RECURSOS NATURAIS

RECURSOS HÍDRICOS

DOMÍNIO PÚBLICO HÍDRICO (DPH)

Na Planta de Condicionantes encontram-se delimitados no que se refere ao Domínio Público Hídrico:

- Margens dos Cursos de Água
- Margem das Águas do Mar
- Limite do Leito das Águas do Mar
- Margem das Lagoas e Lagos
- Faixa de Proteção das Lagoas e Lagos
- Zonas Adjacentes
- Zonas Ameaçadas por Cheias
- Albufeiras de Águas Públicas

²² Estabelecidas as bases gerais de política pública de solos, do ordenamento do território e do urbanismo pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, o Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio procede, no cumprimento do estabelecido no artigo 81.º da referida lei, à revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (entra em vigor 60 dias após a sua publicação).

²³ Que estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional.

- Captação de Água Subterrânea para Abastecimento Público

O domínio público hídrico subdivide-se em domínio público marítimo, domínio público fluvial e lacustre e domínio público das restantes águas.

O domínio público marítimo compreende (artigo 3.º da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro):

- As águas costeiras e territoriais;
- As águas interiores sujeitas à influência das marés, nos rios, lagos e lagoas;
- O leito das águas costeiras e territoriais e das águas interiores sujeitas à influência das marés;
- Os fundos marinhos contíguos da plataforma continental, abrangendo toda a zona económica exclusiva;
- As margens das águas costeiras e das águas interiores sujeitas à influência das marés.

O domínio público lacustre e fluvial compreende (artigo 5.º da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro):

- Cursos de água navegáveis ou fluviáveis, com os respetivos leitos, e ainda as margens pertencentes a entes públicos;
- Lagos e lagoas navegáveis ou fluviáveis, com os respetivos leitos, e ainda as margens pertencentes a entes públicos;
- Cursos de água não navegáveis nem fluviáveis, com os respetivos leitos e margens, desde que localizados em terrenos públicos, ou os que por lei sejam reconhecidos como aproveitáveis para fins de utilidade pública, como a produção de energia elétrica, irrigação, ou canalização de água para consumo público;
- Os canais e valas navegáveis ou fluviáveis, ou abertos por entes públicos, e as respetivas águas;
- As albufeiras criadas para fins de utilidade pública, nomeadamente produção de energia elétrica ou irrigação, com os respetivos leitos;
- Os lagos e lagoas não navegáveis ou fluviáveis, com os respetivos leitos e margens, formados pela natureza em terrenos públicos;
- Os lagos e lagoas circundados por diferentes prédios particulares ou existentes dentro de um prédio particular, quando tais lagos e lagoas sejam alimentados por corrente pública;
- Os cursos de água não navegáveis nem fluviáveis nascidos em prédios privados, logo que transponham abandonados os limites dos terrenos ou prédios onde nasceram ou para onde foram conduzidos pelo seu dono, se no final forem lançar-se no mar ou em outras águas públicas.

O domínio público hídrico das restantes águas compreende (artigo 7.º da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro):

- As águas nascidas e águas subterrâneas existentes em terrenos ou prédios públicos;
- As águas nascidas em prédios privados, logo que transponham abandonadas os limites dos terrenos ou prédios onde nasceram ou para onde foram conduzidas pelo seu dono, se no final forem lançar-se no mar ou em outras águas públicas;
- As águas pluviais que caem em terrenos públicos ou que, abandonadas, neles corram;
- As águas pluviais que caem em algum terreno particular, quando transpuserem abandonadas os limites do mesmo prédio, se no final forem lançar-se no mar ou em outras águas públicas;

- As águas das fontes públicas e dos poços e reservatórios públicos, incluindo todos os que vêm sendo continuamente usados pelo público ou administrados por entidades públicas.

De acordo com o artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 130/2012, de 22 de junho, leito e margem, definem-se da seguinte forma:

- “Leito”, o terreno coberto pelas águas, quando não influenciadas por cheias extraordinárias, inundações ou tempestades, nele se incluindo os mouchões, lodeiros e areais nele formados por deposição aluvial, sendo o leito limitado pela linha da máxima preia-mar das águas vivas equinociais, no caso de águas sujeitas à influência das marés;
- “Margem”, a faixa de terreno contígua ou sobranceira à linha que limita o leito das águas com largura legalmente estabelecida.

Legislação aplicável (RH):

- Lei n.º 54/2005, de 15/11 - estabelece a titularidade dos recursos hídricos, retificada pela Declaração de Retificação n.º 4/2006 de 16/01 - 4ª versão - mais recente dada pela Lei n.º 34/2014, de 19/06.
- Lei n.º 58/2005, de 29/12, alterada pelo Decreto-Lei n.º 245/2009, de 22/09, e revista e republicada pelo Decreto-Lei n.º 130/2012, de 22/06 - aprova a Lei da Água.
- Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31/05 - estabelece o regime de utilização dos recursos hídricos - 7ª versão - mais recente dada pela Lei n.º 44/2012, de 29/08.
- Decreto-Lei n.º 115/2010, de 22/10 – aprova o quadro para avaliação e gestão dos riscos de inundação com o objetivo de reduzir as suas consequências prejudiciais.
- Portaria n.º 1284/2009, de 19 de Outubro - regulamenta o n.º 2 do artigo 29.º da Lei da Água - dos Planos de Gestão de Bacia Hidrográfica (PGBH), estabelecendo o seu conteúdo.
- Resolução do Conselho de Ministros n.º 16-F/2013, de 22 de Março - aprova o Plano de Gestão das Bacias Hidrográficas que integra a região hidrográfica 5 (RH5), designado PGBH do Tejo.
- Decreto-Lei n.º 129/2008, de 21/07 - estabelece o regime dos Planos de Ordenamento dos Estuários, abreviadamente designados POE.
- Decreto-Lei n.º 364/98, de 21/11 - estabelece a obrigatoriedade de elaboração da carta de zonas inundáveis nos municípios com aglomerados urbanos atingidos por cheias.
- Decreto Regulamentar n.º 45/86, de 26/09 - classifica como zona adjacente à ribeira da Laje a área contígua às suas margens.
- Portaria n.º 105/89, de 15/02 - classifica como zona adjacente ao rio Jamor a área delimitada como zona de ocupação edificada proibida e edificada condicionada.
- Portaria n.º 131/93, de 9/06 - delimita uma área como zona adjacente para a ribeira de Colares.
- Portaria n.º 349/88, de 1/06 - delimita uma área como zona adjacente para a ribeira das Vinhas.

ALBUFEIRAS DE ÁGUAS PÚBLICAS

O regime de proteção das albufeiras de águas públicas de serviço público e das lagoas ou lagos de águas públicas encontra-se previsto no Decreto-Lei n.º 107/2009, de 15 de maio.

Foram consideradas as albufeiras classificadas como de água públicas, de serviço público nos termos da Portaria n.º 522/2009, de 15 de maio, na redação atual e as que tenham uma capacidade igual ou superior a 100 000m³. No concelho de Sintra não existem albufeiras com estas características, mas albufeira do Rio da Mula, maioritariamente no concelho de Cascais, estende as suas áreas de defesa para o concelho de Sintra.

Legislação aplicável:

- Decreto-Lei n.º 107/2009, de 15/05 - aprova o regime de proteção das albufeiras de águas públicas de serviço público e das lagoas ou lagos de águas públicas.
- Portaria n.º 522/2009, de 15/05 - reclassifica todas as albufeiras que tinham sido objeto de classificação desde 1988, por um conjunto de diplomas legais mantendo o rio da Mula como 'Protegida'.

CAPTAÇÃO DE ÁGUA SUBTERRÂNEA PARA ABASTECIMENTO PÚBLICO

No concelho existem 7 captações de águas subterrâneas para abastecimento público, às quais estão associados perímetros de proteção que constituem servidões e restrições de utilidade pública:

- Mina do Duche
- Pedra Furada
- Queimada Alta
- Queimada Baixa
- Rio Touro
- Urca

Além das enunciadas, existem ainda, por todo o concelho, diversas captações de águas subterrâneas para abastecimento público às quais não se encontram, contudo, associadas quaisquer servidões e restrições de utilidade pública.

Legislação aplicável:

- Decreto-Lei n.º 382/99, de 22/09 alterado pelo Decreto-Lei n.º 226 -A/2007, de 31/05 - estabelece as normas e os critérios para a delimitação de perímetros de proteção de captações de águas subterrâneas destinadas ao abastecimento público, com a finalidade de proteger a qualidade das águas dessas captações.
- Portaria n.º 702/2009, de 6/07 - estabelece os termos da delimitação dos perímetros de proteção das captações destinadas ao abastecimento público de água para consumo humano, bem como os respetivos condicionamentos.
- Portaria n.º 217/2013, de 3/07 - aprova a delimitação dos perímetros de proteção de captações localizadas no concelho de Sintra.
- Portaria n.º 152/2014, de 04/08 - procede à primeira alteração da Portaria n.º 217/2013, de 3/07.

A recente alteração está relacionada com retificações à delimitação dos perímetros de proteção das captações localizadas no concelho de Sintra e incluídas nos polos de captação designados por Pedra Furada, Mina do Duche,

Azóia - Rio Touro, Queimada Alta, Queimada Baixa, Urca e Encosta do Sol, e foi aprovada nos termos da Portaria n.º 217/2013, de 3 de julho, habilitada pelo n.º 1 do artigo 4.º do referido Decreto-Lei n.º 382/99, de 22 de setembro.

RECURSOS GEOLÓGICOS

Os recursos geológicos explorados com intuito comercial no concelho de Sintra são as massas minerais e as águas de nascente.

No caso das massas minerais, a rocha ornamental é a única substância que é explorada nas várias pedreiras que se encontram em atividade. O Lioz, variedade comercial de uma rocha de natureza calcária, é extraído em bloco da pedreira para ser posteriormente transformado no seu produto final, nas oficinas de transformação da pedra natural que abundam no concelho. A par da extração dos blocos de rocha natural, os subprodutos arrancados da pedreira não seguem para escombreiras sendo transformados em inertes para a construção civil e obras públicas. Não existindo pedreiras em exploração para a extração de inertes, os mesmos são retirados como subproduto da extração da rocha ornamental, tornando as explorações altamente eficientes na sua capacidade e recurso geológico. Desta forma diminui o impacto visual e ambiental nestes espaços, uma vez que as escombreiras que se elevam muito acima do solo dão lugar a espaços planos e naturalizados. É possível observar em antigas explorações, na sua maioria ou quase totalidade abandonadas, grandes volumes de escombreiras com excelente matéria-prima para o fabrico de tout-venants e britas totalmente ao abandono. As pedreiras que estão em atividade já não apresentam este problema, sendo uma situação do passado que ainda vai persistindo.

As águas de nascente são captadas em minas dispostas ao longo do maciço eruptivo de Sintra. Alimentam fontenários públicos desde tempos imemoriais dos quais a Vila de Sintra é um excelente exemplo, mantendo-se nestes chafarizes a função de abastecimento público de água não tratada, mas com um apertado controlo de qualidade.

A água captada em minas, e poços de profundidade, é distribuída pelo serviço de rede de água pública dos SMAS de Sintra juntamente com a água fornecida pela EPAL. A sua quantidade não é suficiente para assegurar a independência do concelho no abastecimento público da população, mas é suficiente para melhorar a sua qualidade química.

Na Planta de Condicionantes encontram-se delimitados:

- Massas minerais (pedreiras)
- Águas de nascente

MASSAS MINERAIS (PEDREIRAS)

Na Planta de Condicionantes apenas foram delimitadas as áreas afetas à exploração das massas minerais de acordo com o artigo onde estão implantadas ao invés das Zonas de Defesa e Zona Especiais de Defesa que efetivamente constituem servidões e restrições de utilidade pública, tendo em consideração a falta de informação.

Atualmente existem 15 explorações de massas minerais (pedreiras) licenciadas:

Pedreira	Substância
Carrascal n.º 10	Lioz
Poço do Musgo n.º 4	Inertes
Lameiras	Lioz
Pedra Furada N. 5	Britas
Lameiras N1	Lioz
Lameira N1	Lioz
Fervença 2	Lioz
Penedinhos N.º1	Lioz
Penedinhos N.º 2	Lioz
Baladinho N2	Lioz
Pedra Furada	Inertes
Baladinho n.º 1	Lioz
Várzea	Lioz
Pias	Amarelo Negrais
Carrasqueira	Calcário ornamental

Quadro 1 - Pedreiras Licenciadas (fonte: CMS / Ministério da Economia, 2016)

Na Planta de Condicionantes apenas foram delimitadas as áreas afetas à exploração das massas minerais de acordo com o artigo onde estão implantadas ao invés das Zonas de Defesa e Zona Especiais de Defesa que efetivamente constituem servidões e restrições de utilidade pública, tendo em consideração a falta de informação.

Legislação aplicável:

- Decreto-Lei n.º 90/90, de 16/03 - regime jurídico de revelação e aproveitamento de bens naturais existentes (recursos geológicos).
- Decreto-Lei n.º 270/2001, de 6/10 alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 340/2007, de 12/10 - aprova o regime jurídico de pesquisa e exploração de massas minerais (pedreiras).

RECURSOS HIDROGEOLÓGICOS - ÁGUAS DE NASCENTE

A constituição de servidões relativas a águas nascente segue o fim de garantir a proteção das mesmas. Dentro dos seus perímetros de proteção podem ser proibidas ou condicionadas as ocupações ou ações que possam contribuir para a sua contaminação, causar dano ou interferir com a sua zona de exploração.

No concelho existem 7 nascentes que constituem servidões e restrições de utilidade pública identificadas na planta de condicionantes:

- Nasc01 – Duche
- Nasc02 – Rio Touro
- Nasc03 – Urca
- Nasc04 – Queimada Alta
- Nasc05 – Queimada Baixa
- Nasc06 – Encosta do Sol
- Nasc07 – Santa Eufémia (Inativa)

Legislação aplicável:

- Decreto-Lei n.º 84/90, de 16/03 - estabelece o regime de aproveitamento das águas nascentes.
- Decreto-Lei n.º 90/90, de 16/03 - regime jurídico de revelação e aproveitamento de bens naturais existentes (recursos geológicos).

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS

RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL (RAN)

O Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RJAN) no seu Decreto-Lei nº 73/2009 de 31 de março introduz um novo conceito de classificação das terras (solos de capacidade agrícola), da responsabilidade da Direção Geral da Agricultura e do Desenvolvimento Rural (DGADR) com base na metodologia de classificação da aptidão da terra recomendada pela Organização das Nações Unidas para a Agricultura e Alimentação (FAO) que considera as características agroclimáticas, topográfica e de solos.

A RAN é delimitada em simultâneo com o processo de revisão do PDM de Sintra, seguindo o RJAN e as orientações da DRAPLVT, bem como tendo por base a RAN bruta delimitada pela DRAPLVT e validada pela Entidade Regional da Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo na sua reunião de 4 de março de 2015.

A RAN assinalada na Planta de Condicionantes (Desenho n.º02A) corresponde à RAN líquida resultantes da aplicação do regime (Decreto-Lei nº 73/2009 de 31 de março).

Legislação aplicável:

- Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31/03 - estabelece o regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RAN).
- Portaria n.º 162/2011, de 18/04 - define os limites e condições para a viabilização das utilizações não agrícolas de áreas integradas na Reserva Agrícola Nacional (RAN).

ÁRVORES E ARVOREDOS DE INTERESSE PÚBLICO

São árvores de interesse público aquelas que pelo seu porte, desenho, idade e raridade se distinguem dos outros exemplares, muitas vezes também por motivos históricos ou culturais.

A classificação de "Interesse Público" atribuí ao arvoredo um estatuto similar ao do património construído classificado, constituindo um património de elevadíssimo valor ecológico, paisagístico, cultural e histórico.

Atualmente existem no concelho de Sintra as árvores classificadas de interesse público indicadas no quadro abaixo, e identificadas na Planta de Condicionantes.

Nome Científico	Lugar	Classificação
<i>Q. faginea, Q. coccifera, Arbutus unedo, Phillyrea latifolia, Laurus nobilis, Ulmus minor, Rhamnus alaternus, Pistacia lentiscus, Viburnum tinus, Myrtus communis, Juglans regia, Olea europaea var. sylvestris, Fraxinus angustifolia, Asparagus spp.</i>	Quinta do Senhor da Serra	D.R. nº 285II Serie de 12/12/2000
<i>Buxus sempervirens L.</i>	Quinta do Senhor da Serra	D.R. nº 24 II Serie de 29/01/2001
<i>Buxus sempervirens L.</i>	Quinta do Senhor da Serra	D.R. nº 24 de 29/01/2001
<i>Taxus baccata var. fastigiata Loud.</i>	Quinta do Senhor da Serra	D.R. nº 24 II Serie de 29/01/2001
<i>Platanus spp.</i>	Quinta do Senhor da Serra	D.R.nº 24 II Serie de 29/01/2001
<i>Phoenix canariensis Chabaud</i>	Estabelecimento Prisional de Sintra	D.R. nº 193 II Serie de 22/08/1997
<i>Cupressus macrocarpa Hartweg ex Gordon</i>	Quinta do Bom Despacho	D.R. nº 193 II Serie de 22/08/1997
<i>Fraxinus angustifolia, Platanus x acerifolia, Quercus suber L., Quercus faginea Lam., Quercus robur, Olea europaea var. europaea.</i>	Tala	D.R. nº 285 II Serie de 12/12/2000
<i>Fraxinus spp.</i>	Tala - Quinta do Molha Pão	D.R. nº 285 II Serie de 12/12/2000
<i>Quercus faginea Lambert</i>	Tala - Quinta do Molha Pão	D.R. nº 285II Serie de 12/12/2000
<i>Platanus x acerifolia</i>	Parque da Liberdade	D.G. nº 290 II Serie de 18/12/1951
<i>Quercus faginea Lambert</i>	Tala - Quinta do Molha Pão	D.R. nº 285 II Serie de 12/12/2000
<i>Quercus suber L.</i>	Largo da Quinta do Relógio	D.R. nº 276 II Serie de 28/11/1996
<i>Castanea sativa Miller</i>	Qta do Castanheiro - Caminho dos Frades	D.G. nº 70 II Serie de 26/03/1945

Quadro 2 - Árvores de interesse público no concelho de Sintra (informação geográfica enviada pelo ICNF a 29 e Outubro de 2015).

Nenhuma Árvore de Interesse Público poderá ser cortada ou desramada sem autorização prévia do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, sendo todos os trabalhos efetuados sob sua orientação técnica.

Legislação aplicável:

- Lei n.º 53/2012, de 5 de setembro - estabelece princípios para a classificação de árvores que merecem a designação de Interesse Público, quando, pelo seu porte, desenho, idade, raridade, interesse histórico ou paisagístico se distinguem das outras da sua espécie.
- Lei n.º 12/2012, de 13 de março que aprova o Código Florestal.

Legislação identificada no quadro acima para as árvores de interesse público para o concelho de Sintra.

REGIME FLORESTAL

O Regime Florestal, segundo o Decreto 24 de dezembro de 1901, é "... o conjunto de disposições destinadas não só à criação, exploração e conservação da riqueza silvícola, sob o ponto de vista da economia nacional, mas também o revestimento florestal dos terrenos cuja arborização seja de utilidade pública, e conveniente ou necessária para o bom regime das águas e defesa das várzeas, para a valorização das planícies áridas e benefício do clima, ou para a fixação e conservação do solo, nas montanhas, e das areias no litoral marítimo."

Foram identificadas na Planta de Condicionantes as áreas afetadas à Mata Nacional (MN) e Perímetro Florestal (PF) com Regime Florestal Total e Parcial respetivamente, de acordo com a lista seguinte.

NOME	Regime Florestal	MN_PF
Convento de Santa Cruz dos Capuchos e sua cerca	Total	MN
Tapada de D Fernando II	Total	MN
Parque de Monserrate	Total	MN
Pinhal de Monserrate	Total	MN
Tapada do Shore	Total	MN
Parque da Pena e tapadas anexas	Total	MN
Jardim de Seteais	Total	MN
Perímetro Florestal da Penha Longa	Parcial	PF
Perímetro Florestal da Serra de Sintra	Parcial	PF
Quinta da Abelheira	Total	MN
Matinha de Queluz	Total	MN

Quadro 3 - Regime Florestal para o concelho de Sintra (da informação geográfica enviada pelo ICNF a 29 de outubro de 2015).

Legislação aplicável:

- Lei n.º 12/2012, de 13 de março que aprova o Código Florestal.
- Decreto de 7 de abril de 1919 (publicado no Diário do Governo n.º 88, IIS, de 17 de abril de 1919) - Perímetro Florestal da Serra de Sintra.
- Decreto de 30 de setembro de 1911 (publicado no Diário do Governo n.º 230, de 02 de outubro de 1911) - Parque da Pena e Tapada do Moco (ou Tapadas anexas).
- Decreto de 4 de janeiro de 1929 (publicado no Diário do Governo n.º 7, IIS, de 09 de janeiro de 1929) - Perímetro Florestal da Penha Longa.
- Lei n.º 1971 - Lei do Povoamento Florestal (publicada no Diário do Governo n.º 136, I série, de 15 de junho de 1938) - determina que "Os terrenos baldios, definitivamente reconhecidos pelos serviços do Ministério da Agricultura como mais próprios para a cultura florestal do que para qualquer outra, serão arborizados pelos corpos administrativos ou pelo Estado segundo planos gerais e projetos devidamente aprovados".

- Lei n.º 2069, de 24 de abril de 1954 (*publicada no Diário do Governo n.º 88, I série, de 24 de abril de 1954*) - promulga medidas sobre beneficiação de terrenos cuja arborização seja indispensável para garantir a fixação e a conservação do solo.
- Lei n.º 9/70, de 19 de junho (*Diário do Governo n.º 141, I série, de 19 de junho de 1970*) - dos parques nacionais e outros tipos de reservas (atribui ao Governo a incumbência de promover a proteção da Natureza e dos seus recursos em todo o território, de modo especial pela criação de parques nacionais e de outros tipos de reservas.
- Lei n.º 33/96, de 17 de agosto - Lei de Bases da Política Florestal - (*publicada no Diário da República n.º 190, I série-A, de 17 de agosto de 1996*) - determina que a política florestal nacional prossegue o objetivo de “... assegurar o papel fundamental da floresta na regularização dos recursos hídricos, na conservação do solo e da qualidade do ar e no combate à desertificação ...” – alínea f), artigo 4º, que “*Nas matas públicas e comunitárias as intervenções silvícolas de qualquer natureza devem realizar-se de acordo com um plano de gestão florestal*” – n.º 5, artigo 5º e, de acordo com o artigo 8º, “*competem ao Estado ampliar o património florestal público, tanto em áreas produtivas para a exploração económico-social como em áreas sensíveis, com vista a privilegiar o factor proteção*”.
- Decreto Regulamentar n.º 15/2006, de 19 de outubro, DR n.º 202, Série I - aprova o Plano Regional de Ordenamento Florestal da Área Metropolitana de Lisboa (PROF-AML) - abrange os municípios de Amadora, Almada, Alcochete, Mafra, Sintra, Loures, Vila Franca de Xira, Cascais, Oeiras, Odivelas, Lisboa, Seixal, Barreiro, Moita, Montijo, Sesimbra, Setúbal e Palmela.
- Decreto-Lei n.º 423/93, de 31/12 - regula a elaboração e aprovação dos Planos Municipais de Intervenção na Floresta.
- Resolução do Conselho de Ministros n.º 27/99, de 08/04 - adota o Plano de Desenvolvimento Sustentável da Floresta Portuguesa, como um quadro orientador da política para o sector florestal e referencial dinâmico para a ação coordenada da Administração Pública e dos agentes do sector.
- Decreto-Lei n.º 205/99, de 09/06, revogado pelo Decreto-Lei n.º 16/2009, de 14/01 - regula o processo de elaboração, aprovação, execução e alteração dos planos de gestão florestal (PGF) a aplicar nos espaços florestais, nos termos dos artigos 6.º e 7.º da Lei n.º 33/96, de 17 de agosto (Lei de Bases da Política Florestal) - aprova o regime jurídico dos planos de ordenamento, de gestão e de intervenção de âmbito florestal.
- Decreto-Lei n.º 127/2005, de 05/08, alterado pelo Decreto-Lei n.º 15/2009, de 14/01, retificado pela Declaração de Retificação n.º 10/2009, de 9 de fevereiro - estabelece o regime de criação de zonas de intervenção florestal (ZIF), bem como os princípios reguladores da sua constituição, funcionamento e extinção.

POVOAMENTOS FLORESTAIS PERCORRIDOS POR INCÊNDIOS

No território municipal identificam-se as Áreas Ardidas entre 2005 e 2013 (fonte ICNF), indicadas na Planta de Condicionantes, tendo em conta a informação disponível à data de elaboração do Plano.

No entanto reafirma-se que a Planta de Condicionantes é um documento dinâmico e periodicamente atualizado.

Legislação aplicável:

- Decreto-Lei n.º 83/2014 de 23/05 – Estabelece medidas e ações a desenvolver no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios;

- Decreto-Lei n.º 327/90, de 22/10 alterado pela Lei n.º 54/91, de 8/08, pelo Decreto-Lei n.º 34/99, de 5/02 e republicado pelo Decreto-Lei n.º 55/2007, de 12/03 - regula a ocupação do solo nos povoamentos florestais percorridos por incêndios.
- Decreto-Lei n.º 459/88, de 14/12 - proteção de florestas contra incêndios.
- Decreto-Lei n.º 139/88, de 22/04 - torna obrigatória a rearboreção das áreas percorridas por incêndios.
- Decreto-Lei n.º 180/89, de 30/05 - estabelece regras de ordenamento das zonas percorridas por incêndios florestais em áreas protegidas.
- RCM n.º 5/2006, de 18/01 - adota as Orientações Estratégicas para a Recuperação das Áreas Ardidas, aprovadas pelo Conselho Nacional de Reflorestação em 30 de junho de 2005.
- RCM n.º 65/2006, de 26/05 - aprova o Plano Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PNDFCI).
- Portaria n.º 1140/2006, de 25/10 - define as especificações técnicas em matéria de defesa da floresta contra incêndios a observar na instalação e funcionamento de equipamentos florestais de recreio inseridos no espaço rural.
- Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios de Sintra (PMDFCI: 2013-2017) - aprovado pelo Instituto de Conservação da Natureza (ICNF) e publicado em anexo ao Despacho n.º 4345/2012, do DR, 2ª Serie, n.º 62/2012, de 27 de março, que vigora por um período de 4 anos, sem prejuízo de eventuais revisões e/ou atualizações de acordo com alterações que se venham a verificar no território durante a sua vigência.

OLIVEIRAS

O arranque e corte raso de povoamentos de oliveiras só pode ser efetuado mediante prévia autorização concedida pelas direções regionais de agricultura, dentro das respetivas áreas de atuação (artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 120/86, de 28 de maio).

Não carecem de autorização prévia o arranque ou o corte de oliveiras isoladas (artigo 3.º n.º 6 do Decreto-Lei n.º 120/86, de 28 de maio).

Legislação aplicável:

- Decreto-Lei n.º 120/86, de 28/05 - estabelece as disposições quanto ao condicionamento do arranque de oliveiras.

SOBREIRO E AZINHEIRA

O corte ou o arranque de sobreiros e azinheiras, em povoamento ou isolados, carece de autorização das entidades tutela de acordo com o art. 3.º do Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio.

As áreas sujeitas a cortes de conversão autorizados, necessários a empreendimentos agrícolas com relevante e sustentável interesse para a economia local, não podem ser desafetadas do uso agrícola durante 25 anos.

Nas áreas que tenham sofrido conversões, por terem sido percorridas por incêndio ou por ter ocorrido anormal mortalidade ou depreciação do arvoredo em consequência de ações ou intervenções por qualquer forma prejudiciais

que determinaram a degradação das condições vegetativas ou sanitárias do povoamento, não podem ser efetuadas quaisquer alterações de uso do solo durante 25 anos (art. 4.º do Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio).

Nas áreas em que tenham sido realizados cortes ou abates ilegais é proibido pelo prazo de 25 anos um conjunto de ações (art. 4.º e 5.º do Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio).

Legislação aplicável:

- Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25/05 alterado pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30/06 - estabelece medidas de proteção ao sobreiro e à azinheira.
- Decreto-Lei n.º 254/2009, de 24/09 – aprova o Código Florestal.

AZEVINHO

É proibido em todo o território do continente o arranque, corte total ou parcial, transporte e a venda do azevinho espontâneo (“*Ilex aquifolium L.*”), também conhecido por pica-folha, visqueiro ou zebro.

Excetua-se desta proibição o corte, arranque, esmagamento ou inutilização que seja indispensável à realização de obras públicas ou privadas de interesse geral e esteja licenciado pelo Instituto de Conservação da Natureza (ICNF).

Legislação aplicável:

- Decreto-Lei n.º 423/89, de 04/12 - proteção do azevinho espontâneo.

RECURSOS ECOLÓGICOS

RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL (REN)

A Reserva Ecológica Nacional (REN) é uma estrutura biofísica que integra o conjunto das áreas que, pelo valor e sensibilidade ecológicas ou pela exposição e suscetibilidade perante riscos naturais, são objeto de proteção especial. É uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas.

Legislação aplicável:

- Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 239/2012, de 2 de novembro, que estabelece o regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional (RJREN).
- Resolução de Conselho de Ministros n.º 81/2012, de 3 de outubro, aprova as Orientações Estratégicas de Âmbito Nacional e Regional, diploma retificado pela Declaração de Retificação n.º 71/2012, de 30 de novembro.

- Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro, que define as situações de usos ou ações considerados compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas em REN.
- Resolução de Conselho de Ministros n.º 47/96 de 17 de abril que publica a Reserva Ecológica Nacional do Concelho de Sintra. Este diploma regista três alterações, a Portaria n.º 1417/2009, de 16 de dezembro referente à alteração da REN decorrente do Plano de Pormenor da Área Central do Cacém, o Aviso n.º 13871/2013, de 14 de novembro que aprova nova alteração da delimitação da REN no interior dos perímetros urbanos do Parque Natural de Sintra-Cascais e a redefinição do alinhamento das linhas de água e o Aviso n.º 12292/2015 - Diário da República n.º 208/2015, Série II de 2015-10-23.

ÁREAS PROTEGIDAS

A criação da Área de Paisagem Protegida de Sintra-Cascais pelo Decreto-Lei n.º 292/81, de 15 de outubro, correspondeu ao reconhecimento da existência, no seu território, de valores naturais de incontestável interesse que urgia proteger.

A Serra de Sintra, zona de elevado valor ecológico e cultural, possui uma riqueza ao nível da flora e geologia que a distinguem das áreas vizinhas e também do ambiente mediterrânico que ainda abrange esta região. Como formação geológica assinalável, pelo notório coberto vegetal que a reveste e pelo património cultural que sustenta, sendo considerada património mundial pela UNESCO, está atualmente protegida pelo Parque Natural Sintra-Cascais, criado pelo Decreto Regulamentar n.º 8/94, de 11 de março.

A criação de Áreas Protegidas visa proteger ao longo do tempo elementos únicos da natureza, onde se inclui a conservação dos geomonumentos, que passa pela sua classificação de monumento natural. Os geomonumentos são ocorrências geológicas que, pela sua elevada importância e pelo facto de constituírem recursos valiosos não renováveis, devem ser preservados e respeitados.

Exemplo disso é o caso do monumento natural formado pelas pegadas de dinossauros do Pego Longo, Carenque. A jazida de pegadas de dinossauros de Carenque foi descoberta em 1986, numa pedreira desativada da Quinta de Santa Luzia, situada na freguesia de Belas, concelho de Sintra, transformada em lixeira. Estudos científicos referem que o conteúdo micropaleontológico e os aspetos da microfácies da jazida são particularmente interessantes, possibilitando a reconstituição da evolução paleoambiental.

Tendo em atenção os referidos valores e o facto de os mesmos se encontrarem sujeitos a constante degradação, nomeadamente pela ação de lixos e entulhos que ainda hoje ali são lançados, importa tomar medidas de conservação deste valioso património icnológico e paleontológico, apenas possíveis através da sua classificação como monumento natural.

Outros dos exemplares que estão protegidos por legislação específica são os campos de lapiás da Granja dos Serrões e de Negrais situando-se num conjunto de prédios rústicos no norte do município de Sintra, nas imediações do município de Mafra, prédios cuja produtividade agrícola é relativamente insignificante e que se encontram cobertos por ervas daninhas e por um coberto arbóreo/arbustivo espontâneo da região.

Tendo em atenção os valores atrás mencionados e o facto de os mesmos se encontrarem sujeitos a diversos agentes de degradação, nomeadamente pela ação do homem, foi imprescindível promover os Campos de Lapiás da Granja dos Serrões e de Negrais a sítios classificados.

Legislação aplicável:

- Decreto-Lei n.º 142/2008, de 24/07 - estabelece o regime jurídico da conservação da natureza e da biodiversidade e cria a Rede Fundamental de Conservação da Natureza que integra a Rede Nacional de Áreas Protegidas.
- Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3/05, republicado pelo Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8/11 - estabelece o Regime Jurídico da Avaliação do Impacte Ambiental (AIA) dos projetos suscetíveis de produzirem efeitos significativos no ambiente.
- Decreto-Lei n.º 227/98, de 17/07 - vem aditar ao Decreto-Lei n.º 19/93, de 23/01, que estabelece a Rede Nacional de Áreas Protegidas, o artigo 10º A, relativo à integração nas áreas protegidas que abrangem meio marinho, as figuras de "reservas marinhas" ou "parques marinhos".
- Decreto-Lei n.º 204/2002, de 01/10 - mantém em vigor a classificação das áreas protegidas operada pelos diplomas que procederam à sua criação ou à respetiva reclassificação; Decreto-Lei n.º 221/2002, de 22/10 revogado pelo Decreto-Lei n.º 136/2007, de 27/4 - dada nova redação aos artigos 17.º e 20.º do Decreto-Lei n.º 19/93, de 23/01, alterado pelo Decreto-Lei n.º 213/97, de 16/08, que estabelece as normas relativas Rede Nacional de Áreas Protegidas.
- Decreto-Lei n.º 117/2005, de 18/07 - 5.ª alteração ao Decreto-Lei n.º 19/93, de 23/01.
- Decreto Regulamentar n.º 8/94, de 11/03 - cria o Parque Natural Sintra-Cascais.
- Decreto Regulamentar 9/94, de 11/03 - aprova o Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra – Cascais e o respetivo regulamento.
- Resolução do Conselho de Ministros n.º 1-A/2004 que aprova a revisão do Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais.
- Decreto-Lei n.º 393/91, de 11/10 - são criados os Sítios Classificados da Granja dos Serrões e de Negrais, adiante designados por Sítios Classificados.
- Decreto-Lei n.º 19/97, de 5 de maio - classificada como Monumento Natural de Carenque a área delimitada.

REDE NATURA 2000

A Rede Natura 2000 é uma rede ecológica para o espaço comunitário da União Europeia resultante da aplicação da Diretiva 79/409/CEE do Conselho, de 2 de abril de 1979 (Diretiva Aves) - revogada pela Diretiva 2009/147/CE, de 30 de novembro - e da Diretiva 92/43/CEE (Diretiva Habitats) que tem como finalidade assegurar a conservação a longo prazo das espécies e dos habitats mais ameaçados da Europa, contribuindo para parar a perda de biodiversidade. Constitui o principal instrumento para a conservação da natureza na União Europeia.

No âmbito da Rede Natura 2000, encontra-se classificado o Sítio "Sintra-Cascais" (PTCON0008), de acordo com o Resolução do Conselho de Ministros n.º 142/97, de 28 de agosto.

A Rede Natura 2000, que também se aplica ao meio marinho, é composta por:

1. Zonas de Proteção Especial (ZPE) - estabelecidas ao abrigo da Diretiva Aves, que se destinam essencialmente a garantir a conservação das espécies de aves, e seus habitats, listadas no seu Anexo I, e das espécies de aves migratórias não referidas no Anexo I e cuja ocorrência seja regular;
2. Zonas Especiais de Conservação (ZEC) - criadas ao abrigo da Diretiva Habitats, com o objetivo expresso de "contribuir para assegurar a Biodiversidade, através da conservação dos habitats naturais (Anexo I) e dos habitats de espécies da flora e da fauna selvagens (Anexo II), considerados ameaçados no espaço da União Europeia".

Nestas áreas de importância comunitária para a conservação de determinados habitats e espécies, as atividades humanas deverão ser compatíveis com a preservação destes valores, visando uma gestão sustentável do ponto de vista ecológico, económico e social.

A utilização do meio marinho adjacente à costa continental portuguesa por diversas espécies de aves, algumas das quais com estatuto de ameaça desfavorável, entre as quais se destaca a Pardela das Baleares (“Puffinus mauretanicus”), justificou a criação de novas zonas de proteção especial, com vista a assegurar o pleno cumprimento dos critérios fixados na Diretiva Aves.

Nesse sentido, através do Diário da República, 1.ª série, n.º 185 de 22 de setembro de 2015, foi criada a ZPE do Cabo Raso, identificada na planta de condicionantes.

Legislação aplicável:

- Decreto-Lei n.º 142/2008, de 24 de julho – estabelece o regime jurídico da conservação da natureza e da biodiversidade.
- Resolução do Conselho de Ministros n.º 142/97, de 28/08 - aprova a lista nacional de sítios (1.ª fase) prevista no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 226/97, de 27/08 (transpõe para o direito a Diretiva n.º 92/43/CEE, do Conselho, de 21 de maio, relativa à preservação dos habitats naturais e da fauna e da flora selvagens) - estabelece o sítio “Sintra-Cascais”.
- Lei n.º 140/99, de 24/04, republicada pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24/02 - revê a transposição para a ordem jurídica interna da Diretiva n.º 79/409/CEE, do Conselho, de 2 de abril (relativa à Conservação das Aves Selvagens), e da Diretiva n.º 92/43/CEE, do Conselho, de 21 de maio (relativa à Preservação dos Habitats Naturais e da Fauna e da Flora Selvagens).
- Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3/05, republicado pelo Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8/11 - aprova o regime jurídico da AIA e revê a transposição para a ordem jurídica interna da Diretiva n.º 85/337/CEE, do Conselho, de 27 de junho de 1985 (relativa à avaliação dos efeitos de determinados projetos públicos ou privados no ambiente), com as alterações introduzidas pela Diretiva n.º 97/11/CE, do Conselho, de 3 de março de 1997, transpondo parcialmente a Diretiva n.º 2003/35/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 26 de maio.
- Diretiva n.º 79/409/CEE, do Conselho, de 2 de abril, alterada pelas Diretivas n.º 91/244/CEE, da Comissão, de 6 de Março, n.º 94/24/CE do Conselho, de 8 de junho e n.º 97/49/CE, da Comissão, de 29 de junho – estabelece o regime relativo à conservação das aves selvagens.
- Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21/07 - aprova o Plano Setorial da Rede Natura 2000 relativo ao território do continente (PSRN2000), sendo que estabelece no anexo I a classificação do sítio “Sintra-Cascais” como Sítio de Importância Comunitária.
- Decreto Regulamentar n.º 17/2015, de 22 de setembro, publicado em DR, 1.ª Série n.º 185 - ZPE – Cabo Raso.

2. PATRIMÓNIO CULTURAL

BENS IMÓVEIS CLASSIFICADOS E EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO E RESPECTIVA ZONA DE PROTEÇÃO (ZEP, ZGP)

Os bens imóveis classificados ou em vias de classificação beneficiarão automaticamente de uma zona geral de proteção de 50m, contados a partir dos seus limites externos, e vigorará a partir da data da decisão de abertura do procedimento de classificação.

Poderá ainda por portaria ser fixada uma zona especial de proteção quando a zona geral de proteção se revela insuficiente ou desadequada para a proteção e valorização do bem imóvel.

Atualmente, para o concelho de Sintra, existem 70 imóveis classificados e 2 em vias de classificação, um como interesse público e outro como monumento nacional, de acordo com informação da tutela (DGPC), identificados na planta de condicionantes com a seguinte graduação:

1. Monumento Nacional **(16)**
2. Interesse Público **(42)**
3. Interesse Municipal **(12)**
4. Em Vias de Classificação **(2)**

Designação	Classificação	Diploma de classificação
Paisagem Cultural de Sintra	Monumento Nacional	Aviso n.º 15169/2010, DR, 2.ª série, n.º 147, de 30-07-2010 / Inscrito na Lista do Património Mundial da UNESCO
Igreja de Santa Maria	Monumento Nacional	Decreto n.º 8 218, DG, I Série, n.º 130, de 29-06-1922
Igreja da Penha Longa	Monumento Nacional	Decreto de 16-06-1910, DG, n.º 136, de 23-06-1910
Palácio Nacional da Pena	Monumento Nacional	Decreto de 16-06-1910, DG, n.º 136, de 23-06-1910
Palácio Nacional de Sintra	Monumento Nacional	Decreto de 16-06-1910, DG, n.º 136, de 23-06-1910
Pelourinho de Colares	Monumento Nacional	Decreto de 16-06-1910, DG, n.º 136, de 23-06-1910
Antas de Belas	Monumento Nacional	Decreto de 16-06-1910, DG, n.º 136, de 23-06-1910
Palacete Pombal, também denominado «Palacete dos Condes de Almeida Araújo», incluindo pavilhão das cocheiras e jardim anexo	Monumento Nacional	Decreto n.º 45/93, DR, I Série-B, n.º 280, de 30-11-1993
Antigo repuxo da vila de Sintra	Monumento Nacional	Decreto de 16-06-1910, DG, n.º 136, de 23-06-1910
Quinta da Penha Verde	Monumento Nacional	Decreto n.º 39 175, DG, I Série, n.º 77, de 17-04-1953
Anta de Adrenunes	Monumento Nacional	Decreto de 16-06-1910, DG, n.º 136, de 23-06-1910
Anta de Aqualva	Monumento Nacional	Decreto de 16-06-1910, DG, n.º 136, de 23-06-1910
Castelo dos Mouros, compreendendo a cisterna	Monumento Nacional	Decreto de 16-06-1910, DG, n.º 136, de 23-06-1910
Monumento pré-histórico da Praia das Maças	Monumento Nacional	Decreto n.º 735/74, DG, I Série, n.º 297, de 21-12-1974
Palácio Nacional de Queluz, compreendendo os jardins	Monumento Nacional	Decreto de 16-06-1910, DG, n.º 136, de 23-06-1910
Aqueduto das Águas Livres, seus aferentes e correlacionados	Monumento Nacional	Decreto n.º 5/2002, DR, I Série-B, n.º 42, de 19-02-2002 (alargou a classificação do Decreto de 1910 que classificava apenas o Aqueduto das Águas Livres, compreendendo a Mãe de Água, em Lisboa) / Decreto de 16-06-1910, DG n.º 136, de 23-06-1910
Casa do Cipreste, incluindo a cerca	Interesse Público	Portaria n.º 722/2005, DR, II Série, n.º 123, de 29-06-2005 / Rectificação n.º 1499/2005, publicada no DR, II Série, n.º 167, de 31-08-2005

Designação	Classificação	Diploma de classificação
Necrópole pré-histórica do Vale de São Martinho	Interesse Público	Decreto n.º 35 817, DG, I Série, n.º 187, de 20-8-1946
Palácio de Seteais, incluindo o conjunto de construções e terreiro vedado, jardins, terraços e quinta	Interesse Público	Decreto n.º 36 383, DG I Série, n.º 147, de 28-06-1947
Palácio e Quinta do Ramalhão, também denominado « Paço Real do Ramalhão» (atualmente Colégio de São José das Irmãs Dominicanas Portuguesas)	Interesse Público	Decreto n.º 2/96, DR, I Série-B, n.º 56, de 6-03-1996
Chalé da Condessa de Edla, também denominado «Chalé da Condessa»	Interesse Público	Decreto n.º 45/93, DR, I Série-B, n.º 280, de 30-11-1993
Quinta de São Sebastião, incluindo a casa, capela e mais edifícios de apoio	Interesse Público	Decreto n.º 67/97, DR, I Série-B, n.º 301, de 31-12-1997
Fonte de Armês	Interesse Público	Decreto n.º 29/90, DR, I Série, n.º 163, de 17-07-1990
Ruínas de São Miguel de Odrinhas	Interesse Público	Decreto n.º 42 692, DG, I Série, n.º 276, de 30-11-1959
Ruínas da antiga barragem romana donde partia um aqueduto para Olisipo	Interesse Público	Decreto n.º 735/74, DG, I Série, n.º 297, de 21-12-1974
Igreja de Nossa Senhora da Conceição da Ulgueira	Interesse Público	Portaria n.º 740-FJ/2012, DR, 2.ª série, n.º 252 (suplemento), de 31-12-2012
Complexo arqueológico de Olelas	Interesse Público	Portaria n.º 208/2013, DR, 2.ª série, n.º 71, de 11-04-2013
Quinta do Molha Pão	Interesse Público	Portaria n.º 740-DE/2012, DR, 2.ª série, n.º 248 (suplemento), de 24-12-2012
Quinta da Regaleira, com o seu palácio, capela, torres, complexo subterrâneo e jardim, incluindo todos os elementos decorativos	Interesse Público	Decreto n.º 5/2002, DR, I Série-B, n.º 42, de 19-02-2002
Quinta dos Ribafrias	Interesse Público	Decreto n.º 32 973, DG, I Série n.º 175, de 18-08-1943
Igreja de Nossa Senhora da Assunção, matriz de Colares, incluindo o adro	Interesse Público	Portaria n.º 168/2013, DR, 2.ª série, n.º 67, de 5-04-2013
Igreja de Nossa Senhora da Purificação de Montelavar e respetivo adro	Interesse Público	Anúncio n.º 95/2014, DR, 2.ª série, n.º 77, de 21-04-2014
Quinta do Relógio	Interesse Público	Decreto n.º 67/97, DR, I Série-B, n.º 301, de 31-12-1997
Quinta do Bonjardim	Interesse Público	Decreto n.º 5/2002, DR, I Série-B, n.º 42, de 19-02-2002
Fonte de Cabrela, também denominada «Fonte Velha»	Interesse Público	Decreto n.º 5/2002, DR, I Série-B, n.º 42, de 19-02-2002
Monumento megalítico do Pego Longo	Interesse Público	Decreto n.º 29/90, DR, I Série, n.º 163, de 17-07-1990
Capela de São Lázaro	Interesse Público	Decreto n.º 22 617, DG, I Série, n.º 122, de 2-06-1933
Convento dos Capuchos	Interesse Público	Decreto n.º 37 077, DG, I Série, n.º 228, de 29-09-1948
Capela de Santo António	Interesse Público	Decreto n.º 44 075, DG, I Série, n.º 281, de 5-12-1961

Designação	Classificação	Diploma de classificação
Capela da Misericórdia de Colares (antiga Capela da Família Melo e Castro)	Interesse Público	Decreto n.º 2/96, DR, I Série-B, n.º 56, de 6-03-1996 / Declaração de Rectificação n.º 10-E/96, DR, I Série-B, n.º 127, de 13-05-1996
Villa romana de Santo André de Almoçageme	Interesse Público	Decreto n.º 67/97, DR, I Série-B, n.º 301, de 31-12-1997
Santuário da Peninha, nomeadamente a Capela de Nossa Senhora da Penha e todas as dependências que a servem	Interesse Público	Decreto n.º 129/77, DR, I Série, n.º 226, de 29-09-1977
Convento de Sant' Ana da Ordem do Carmo e respetiva cerca	Interesse Público	Decreto n.º 5/2002, DR, I Série-B, n.º 42, de 19-02-2002
Palácio de Monserrate, com os seus jardins e mata	Interesse Público	Decreto n.º 95/78, DR, I Série, n.º 210, de 12-09-1978
Conjunto Megalítico da Barreira	Interesse Público	Decreto n.º 45/93, DR, I Série-B, n.º 280, de 30-11-1993
Igreja de Almargem do Bispo	Interesse Público	Decreto n.º 43 073, DG, I Série, n.º 162, de 14-07-1960
Igreja de São João Baptista, matriz de São João das Lampas, e respetivo adro	Interesse Público	Decreto n.º 8 252, DG, I Série, n.º 138, de 10-07-1922 / Portaria n.º 9/2015, DR, 2.ª série, n.º 4, de 7-01-2015
Igreja de São João Degolado, paroquial de Terrugem, e respetivo adro	Interesse Público	Decreto n.º 44 075, DG, I Série, n.º 281, de 5-12-1961 / Portaria n.º 143/2014, DR, 2.ª série, n.º 37, de 21-02-2014
Capela de São Sebastião	Interesse Público	Decreto n.º 37 366, DG, I Série, n.º 70, de 5-04-1949
Sítio Arqueológico de Colaride	Interesse Público	Portaria n.º 187/2013, DR, 2.ª série, n.º 69, de 9-04-2013
Sítio Arqueológico da Granja dos Serrões	Interesse Público	Anúncio n.º 13545/2012, DR, 2.ª série, n.º 197, de 11-10-2012
Aqueduto denominado «Gargantada»	Interesse Público	Decreto n.º 95/78, DR, I Série, n.º 210, de 12-09-1978
Conjunto constituído pela calçada e ponte romanas e azenha na Catribana	Interesse Público	Decreto n.º 26-A/92, DR, I Série-B, n.º 126, de 1-06-1992
Pórtico da igreja matriz (manuelino) de Belas	Interesse Público	Decreto n.º 8 252, DG, I Série, n.º 138, de 10-07-1922 / Decreto n.º 11 445, de 13-02 1924, inserido na coleção do 1.º Semestre de 1926
Quinta do Marquês, em Belas, incluindo o palácio e ainda uma capela abobadada, duas fontes decorativas, um obelisco erguido a D. João VI e a capela do Senhor da Serra, existentes nos jardins da mesma Quinta	Interesse Público	Decreto n.º 32 973, DG, I Série n.º 175, de 18-08-1943
Forte da Roca	Interesse Público	Decreto n.º 129/77, DR, I Série, n.º 226, de 29-09-1977 / Decreto n.º 28/82, DR, I Série, n.º 47, de 26-02-1982
Sítio de Santa Eufémia da Serra, incluindo a ermida de Santa Eufémia	Interesse Público	Decreto n.º 5/2002, DR, I Série-B, n.º 42, de 19-02-2002
Capela de São Mamede de Janas	Interesse Público	Decreto n.º 44 075, DG, I Série, n.º 281, de 5-12-1961
Complexo de Arqueologia Industrial designado por "Buracas" de Armês	Interesse Municipal	Edital n.º 135/2012 da CM de Sintra, DR, 2.ª série, n.º 24, de 2-02-2012 / Declaração de retificação n.º 584/2012, DR, 2.ª série, n.º 86, de 3-05-2012

Designação	Classificação	Diploma de classificação
Quinta de Vale de Marinha e sua casa	Interesse Municipal	Decreto n.º 67/97, DR, I Série-B, n.º 301, de 31-12-1997
Conjunto formado pela casa dos Lafetás, também conhecida por Vila Cosme, com as ruínas da residência renascentista e construções anexas, nomeadamente a capela, o celeiro, a adega e o pombal	Interesse Municipal	Decreto n.º 8/83, DR, I Série, n.º 19, de 24-01-1983
Igreja de Nossa Senhora de Belém, Matriz de Rio de Mouro	Interesse Municipal	Decreto n.º 2/96, DR, I Série-B, n.º 56, de 6-03-1996
Edifício dos Paços do Concelho	Interesse Municipal	Declaração de retificação n.º 583/2012, DR, 2.ª série, n.º 86, de 3-05-2012
Quinta de Nossa Senhora do Monte do Carmo	Interesse Municipal	Edital n.º 253/06 de 11-07-2006
Fonte de São Pedro de Penaferrim	Interesse Municipal	Edital de 18-02-2006
Colónia de Férias dos Comboios de Portugal (CP)	Interesse Municipal	Edital n.º 932/2013, DR, 2.ª série, n.º 189, de 1-10-2013, da CM de Sintra
Escola Domingos José de Morais	Interesse Municipal	Edital n.º 92/2010 de 12-05-2010
Monumento da Grande Guerra	Interesse Municipal	Edital n.º 508/2009 de 6-10-2009
Recinto da Feira das Mercês e Muro de Derrete e imóveis que fazem parte do "espaço social" envolvente (Ermida de Nossa Senhora das Mercês, Cruzeiro das Mercês e casa-agrícola pombalina)	Interesse Municipal	Edital de 17-01-2007
Conjunto urbano da Quinta da Bela Vista	Interesse Municipal	Edital n.º 292/2006, de 5 de setembro de 2006
Tholos do Monge	Em Vias de Classificação	Procedimento (indevidamente) prorrogado pelo Despacho n.º 19338/2010, DR, 2.ª série, n.º 252, de 30 de Dezembro
Quinta Mazziotti	Em Vias de Classificação	Despacho de 15-05-1981

Quadro 4 - Património Classificado e em Vias de Classificação (DGPC – outubro 2015).

Legislação aplicável:

- Lei n.º 107/2001, de 08/09 - Lei de Bases da Política e do Regime de Proteção e Valorização do Património Cultural.
- Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15/06 - estabelece o regime jurídico dos estudos, projetos, relatórios, obras ou intervenções sobre bens culturais classificados, ou em vias de classificação, de interesse nacional, público ou municipal.
- Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23/10, alterado pelo Decreto-Lei n.º 115/2011, de 5/12 - estabelece o procedimento de classificação dos bens imóveis de interesse cultural e o regime jurídico das zonas de proteção e do plano de pormenor de salvaguarda.

3. EQUIPAMENTOS

ESTABELECIMENTOS PRISIONAIS

Por razões de segurança, os estabelecimentos prisionais devem ter uma zona de proteção em redor dos edifícios e dos terrenos livres a eles anexos, quando existentes.

No município de Sintra existem 3 Estabelecimentos Prisionais identificados na Planta de Condicionantes com faixa de proteção delimitada a 50 m contados a partir do limite da linha do:

- Estabelecimento Prisional do Linhó
- Estabelecimento Prisional de Sintra
- Estabelecimento Prisional da Carregueira

Legislação aplicável:

- Decreto-Lei n.º 265/1971, de 18/06 - estabelece zonas de proteção para os estabelecimentos prisionais e tutelares de menores - os condicionantes a respeitar quanto ao Estabelecimento Prisional de Sintra e ao Estabelecimento Prisional do Linhó são os constantes no diploma de 1971.

INSTALAÇÕES ADUANEIRAS

Por razões de segurança e controlo aduaneiro, impõe-se a criação de restrições à edificação ou atividadeatividade nas áreas de jurisdição das alfândegas.

A Portaria n.º 225/94 de 14 de abril cria o Posto Aduaneiro de Albarraque (identificado na Planta de Condicionantes) dependente da Alfândega do Jardim do Tabaco cujas competências são as constantes do anexo I à Portaria n.º 68/94, de 31 de janeiro.

O referido posto aduaneiro está associado e integrado nas instalações da empresa Tabaqueira.

Legislação aplicável:

- Decreto-Lei n.º 46311/1965, de 27/04 alterado pelo Decreto-Lei n.º 22/87, de 13/01 - aprova a reforma aduaneira.
- Portaria n.º 225/94, de 14/04 - cria o Posto Aduaneiro de Albarraque.

DEFESA NACIONAL

As organizações ou instalações militares possuem zonas de proteção com vista a garantir não só a sua segurança mas também a segurança das pessoas e dos bens nas zonas confinantes, visando também permitir às forças armadas a execução das missões que lhes competem.

Estão sujeitos a servidão os seguintes equipamentos de defesa nacional:

- Campo de Tiro da Carregueira
- Aeródromo de Sintra / Base Aérea n.º 1 (BA 1)
- PM2 / Sintra – Quartel de Queluz

Legislação aplicável:

- Lei n.º 2078/1955, de 11/07 - estabelece o regime a que ficam sujeitas as zonas confinantes com organizações ou instalações militares ou de interesse para a defesa nacional.
- Decreto-Lei n.º 45986/1964, de 22/10 - define o regime geral das servidões militares.
- Decreto-Lei n.º 786/76, de 2/11 - extingue a servidão militar que onera os terrenos confinantes com a Bateria Antiaérea de Massamá.
- Decreto n.º 130/72, de 27/04 - define a área de terreno confinante com as instalações do Campo de Tiro da Serra da Carregueira, que fica sujeita a servidão militar, alterado pelo Decreto do Governo n.º 18/87, de 9 de Maio (necessidade do estabelecimento de mais uma zona que circunde, a sul e poente, a zona de servidão militar constituída em 1972, por forma a aumentar a proteção de pessoas e de bens residentes e ou localizados nas áreas de terreno confinantes com as referidas instalações militares).
- Decreto-Lei n.º 597/1973, de 07 de novembro - sujeita a servidões administrativas, denominadas radioelétricas, bem como a outras restrições de utilidade pública, as zonas confinantes com os centros radioelétricos nacionais que prossigam fins de reconhecida utilidade pública. Trata-se da lei enquadrante da Servidão Militar da Estação Radioelétrica da Antena da Carregueira.
- Decreto n.º 42 245, de 1 de maio de 1959 - estabeleceu a servidão militar particular para o aeródromo de Sintra, presentemente a Base Aérea n.º 1 (BA 1).
- Decreto n.º 31/2007, de 11 de dezembro - veio atualizar as áreas abrangidas pela servidão militar de 1959, bem como as condicionantes a que deverão estar sujeitas.
- Decreto n.º 83/82, de 6/07 - institui servidão militar para os quartéis da Amadora e Queluz.
- Decreto n.º 48542/1968, de 24/08 - estabelece as zonas confinantes ao Aeroporto de Lisboa que estão sujeitas a servidão militar e aeronáutica.
- Decreto-Lei n.º 594/73, de 7/11 - estabelece o regime legal de constituição de servidões de sinalização marítima.

4. INFRAESTRUTURAS

As redes de infraestruturas que usufruem de proteção especial por via da constituição de servidões administrativas são as elencadas no presente capítulo, com correspondência às que foram possíveis territorializar/representar na planta de condicionantes.

As faixas de proteção pretendem não só garantir a operacionalidade das redes como garantir a segurança das pessoas e dos bens nas áreas a que se referem, nas zonas confinantes, bem como em quaisquer outras potencialmente abrangidas pelos riscos inerentes e previsíveis do funcionamento das várias instalações e equipamentos, quando é o caso.

A caracterização das redes de infraestruturas deve atender ao facto destas serem hoje um fator muitas vezes impulsionador ou condicionador do desenvolvimento local, contribuindo de forma significativa para a qualificação e atratividade do território. Assim, importará um planeamento integrado destas infraestruturas com os seus operadores, visando a tomada de decisões e a definição de estratégias de desenvolvimento em tempo útil.

Estas são as servidões apuradas junto dos seus operadores / entidades tutela à data da elaboração do presente documento, sem prejuízo de virem a ser atualizadas no futuro.

4.1. ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Os sistemas de abastecimento de água importam no estabelecimento de servidões administrativas dos locais de passagem de condutas de água de abastecimento com base no Decreto-Lei nº 34021/1944, de 11 de outubro - declaração de utilidade pública e ónus de servidão em obras de saneamento das autarquias locais; os recintos onde estão inseridos os reservatórios de água são comprados havendo escritura pública celebrada a favor do município.

O território de Sintra é abastecido em alta a partir do reservatório do Alto de Carenque, constituindo a espinha dorsal da rede de abastecimento a conduta adutora Alto de Carenque – Mercês, adquirida pelo município à EPAL, que se encontrava já no fim do período de vida útil, o que permitiu a sua remodelação.

O município tem 64 reservatórios com capacidade de reserva total de cerca de 200.000 m³, dos quais 5 grandes reservatórios, com capacidade superior a 5000m³: Ranholas, Rinchoa, Mercês, Casal do Cotão e Massamá Norte. O sistema de abastecimento contempla ainda 33 estações elevatórias.

O sistema de abastecimento ao concelho de Sintra é constituído por cerca de 1700 Km de condutas, sendo cerca de 200 Km de condutas adutoras e 1500 Km de condutas distribuidoras.

A Planta de Condicionantes representa o sistema estruturante de abastecimento de água (SMAS), à data de elaboração do plano, e a respetiva faixa de proteção à adutora principal.

Legislação aplicável:

- Lei n.º 34021/1944, de 11/10 - declara a utilidade pública e estabelece o regime da constituição das servidões necessárias às pesquisas, estudos ou trabalhos de abastecimento de águas potáveis ou de saneamento de aglomerados populacionais.
- Decreto-Lei n.º 123/2010, de 12/11 - estabelece o regime especial das expropriações e constituição de servidões necessárias à realização das infraestruturas de abastecimento de água e de saneamento de águas residuais que integram candidaturas beneficiárias de cofinanciamento comunitário.
- Decreto-Lei n.º 230/91 de 21 de junho - transforma a EPAL - Empresa Pública das Águas Livres em sociedade anónima de capitais exclusivamente públicos e aprova os estatutos, publicando-os em anexo.

4.2. DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS

As servidões ao sistema de drenagem de água residuais (domésticas e pluviais) são constituídas através do Decreto-Lei nº 34021/1944, de 11 de outubro, através da declaração de utilidade pública e ónus de servidão em obras de saneamento das autarquias locais. Aplica-se a todas as infraestruturas e equipamentos que constituem o sistema, nomeadamente para os recintos onde estão inseridos as ETAR – estes são comprados havendo escritura pública celebrada a favor do município (estão cadastrados / existe registo das escrituras).

O município está dividido em 4 zonas de drenagem:

- a zona norte com a exploração por parte dos SMAS de Sintra das ETAR de Almargem do Bispo, Montelavar, Sabugo e Vila Verde, as quais têm como maiores recetores as ribeiras do Vale, do Adrião, dos Ferreiros e de Fervença, respetivamente;
- a zona sul com a exploração da Cavaleira por parte dos SMAS, sendo o maior recetor a ribeira da Granja, cabendo à Águas de Lisboa e Vale do Tejo (ex-SANEST), agora exploração dos emissários de Barcarena, Jamor, Laje e Manique;
- a zona este que ainda não possui sistema de drenagem de águas residuais domésticas concluído;
- e a zona oeste com as ETAR exploradas pelos SMAS de Almoçageme, Azóia, Magoito, Colares, Ribeira e São João das Lampas, cujos meios recetores são as ribeiras da Maceira, do Lourçal, da Mata, de Colares, da Madre de Deus (afluente da ribeira de Colares), e de Bolelas.

Os sistemas enumerados são os do tipo separativo, dos quais fazem parte as infraestruturas de tratamento, elevação e transporte que os constituem, estando representadas na Planta de Condicionantes.

Legislação aplicável:

- Decreto-Lei n.º 123/2010, de 12/11 - estabelece o regime especial das expropriações e constituição de servidões necessárias à realização das infraestruturas de abastecimento de água e de saneamento de águas residuais que integram candidaturas beneficiárias de cofinanciamento comunitário.
- Decreto-Lei n.º 94/2015, de 29/05 - cria o sistema multimunicipal de abastecimento de água e de saneamento de Lisboa e Vale do Tejo; constitui ainda a sociedade Águas de Lisboa e Vale do Tejo, S. A., e atribui-lhe a concessão da exploração e da gestão do sistema multimunicipal de abastecimento de água e de saneamento de Lisboa e Vale do Tejo.
- Lei n.º 34021/1944, de 11/10 conjugada com a Lei n.º 168/99, de 18/09 e Decreto-Lei n.º 123/2010, de 12/11, Decreto Regulamentar n.º 23/95, de 23/08, nomeadamente a aprovação das normas técnicas - aprova o Regulamento Geral dos Sistemas Públicos e Prediais de Distribuição de Água e de Drenagem de Águas Residuais.
- Decreto-Lei n.º 94/2015, de 29 de maio – o presente Decreto-Lei cria o sistema multimunicipal de abastecimento de água e de saneamento de Lisboa e Vale do Tejo e stitui ainda a sociedade Águas de Lisboa e Vale do Tejo, S. A., e atribui-lhe a concessão da exploração e da gestão do sistema multimunicipal de abastecimento de água e de saneamento de Lisboa e Vale do Tejo, que consubstancia um serviço público a exercer em regime de exclusivo. SANEST

4.3. REDE ELÉTRICA

O sector elétrico nacional encontra-se definido através do Decreto-Lei n.º 172/2006, de 23 de agosto, consequência da Diretiva n.º 2003/54/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho Europeu e está dividido em 6 grandes áreas: a produção, transmissão, distribuição, comercialização e a gestão de mercados (por força da liberalização do sector).

A transmissão de energia elétrica tem na sua base a distribuição nacional (REN-MAT), e a distribuição regional e inter-regional (EDP-Distribuição, AT-MT-BT); as redes de distribuição de baixa tensão (BT) estão a ser operadas ao abrigo do contrato de concessão entre o distribuidor (EDP-Distribuição) e a CMS.

A transmissão e distribuição de energia elétrica para o território sintrense compreendem 4 grandes níveis:

- Nível 1 – Rede de muito alta tensão (MAT - 400/ 220kV),
- Nível 2 – Rede de alta tensão (AT - 60kV),
- Nível 3 – Rede de média tensão (MT - 10kV),
- Nível 4 – Rede de baixa tensão (BT - 400/231V), que inclui a rede de iluminação pública.

Apenas os níveis 1 a 3 se encontram representados na Planta de Condicionantes do Plano.

Legislação aplicável:

- Decreto-Lei n.º 29/2006, de 15/02 - estabelece os princípios gerais relativos à organização e funcionamento do sistema elétrico nacional (SEN).
- Decreto-Lei n.º 172/2006, de 23/08 - desenvolve os princípios gerais relativos à organização e ao funcionamento do sistema elétrico nacional (SEN), aprovados pelo Decreto-Lei n.º 29/2006, de 15/02.
- Decreto-Lei n.º 104/2010, de 29/09 - estabelece o procedimento aplicável à extinção das tarifas reguladas de venda de eletricidade a clientes finais com consumos em muita alta tensão (MAT), alta tensão (AT), média tensão (MT) e baixa tensão especial (BTE) e procede à primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 29/2006, de 15 de fevereiro e à quinta alteração ao Decreto-Lei n.º 172/2006, de 23 de agosto.
- Decreto-Lei n.º 43335/1960, de 19/11 (artigo 37.º e 51.º) - estabelece o regime aplicável à rede elétrica nacional (aplicável à constituição de servidões por força do artigo 75.º do Decreto-Lei n.º 172/2006, de 23/08).
- Decreto-Lei n.º 446/76, de 5/06 - determina a existência de corredores de proteção para linhas de alta tensão.
- Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18/02 - aprova o Regulamento de Segurança das Linhas Elétricas de Alta Tensão.
- Decreto-Lei n.º 26852/1936, de 30/07 (artigos 54.º e 56.º) - aprova o Regulamento de Licenças para Instalações Elétricas.
- Decreto-Lei n.º 101/2007, de 02/04 - simplifica o licenciamento de instalações elétricas, quer de serviço público quer de serviço particular, alterando o Decreto-Lei n.º 26852, de 30 de julho de 1936 (artigos 7.º, 8.º, 9.º, 12.º, 13.º, 18.º, 27.º, 32.º, 39.º, 41.º e 42.º).
- Decreto Regulamentar n.º 90/84, de 26/12 - Regulamento de Segurança das Redes de Distribuição de Energia Elétrica em Baixa Tensão.
- Portaria n.º 454/2001, de 05/05 - aprova o novo contrato tipo de concessão de distribuição de energia elétrica em baixa tensão.

4.4. GASODUTOS

O Sistema Nacional de Gás Natural (SNGN) é o conjunto das infraestruturas de serviço público destinadas à receção, armazenamento, regaseificação e distribuição de gás natural.

Os principais componentes deste sistema são:

- Rede Nacional de Transporte (gasoduto);
- Rede de Distribuição de Gás Natural (rede primária e rede secundária);

- Unidades Autónomas de Gás - UAG (reservatórios);
- Instalações de Armazenamento Subterrâneo (cavernas);
- Terminais de Gás Natural Liquefeito - GNL (terminal marítimo).

A distribuição de gás natural nos aglomerados urbanos é garantida através das seguintes infraestruturas:

- Rede Primária (Gasoduto de 2º Escalão);
- Posto de Regulação e Medida (PRM);
- Rede Secundária (Distribuição);
- Ramal de Ligação (Domiciliário ou Industrial);
- Unidades Autónomas de Gás (UAG).

No decurso da consulta efetuada à Lisboagás GDL - Sociedade Distribuidora de Gás Natural de Lisboa, S.A., o cadastro da rede de distribuição dado a conhecer inclui rede de distribuição primária e secundária.

A rede primária abarca os gasodutos de 2.º escalão, correspondentes à rede de distribuição regional de Lisboa que atravessa o concelho de Sintra.

A distribuição da rede de gás natural está concentrada na zona este do concelho, com incidência no corredor urbano.

A constituição de servidões de gás traduz-se em faixas de proteção que pretendem não só garantir a operacionalidade da rede como garantir a segurança das pessoas e dos bens nas áreas a que se referem e nas zonas confinantes ao atravessamento de gasodutos.

Para representação na Planta de Condicionantes foi identificar, com base na informação disponibilizada, as seguintes servidões, publicadas em Diário da República, correspondentes à rede de distribuição regional - gasodutos de 2.º escalão:

Designação	Legislação
Rede distribuição regional Lisboa - Ramal do Sabugo (fase 3d)	Aviso n.º 15406-A.DGE/2000
Rede distribuição regional Lisboa - Ramal da Amadora (2ª fase)	Aviso n.º 10015-A.DGE/97
Rede distribuição regional Lisboa - Troço Cotão/Alcoitão (2ª fase)	Aviso n.º 1332-A.DGE/99
Rede distribuição regional Lisboa - Troço Cotão/Alcoitão (2ª fase)	Aviso n.º 1332-A.DGE/99
Rede distribuição regional Lisboa - Troço Cotão/Vila Fria (2ª fase)	Aviso n.º 7734-B.DGE/98
Rede distribuição regional Lisboa - Ramal de Sintra (3ª fase)	Aviso n.º 16920-A.DGE/99
Rede distribuição regional Lisboa - Rede primária - Loures/Sintra	Aviso n.º DGE/97
Rede distribuição regional Lisboa - Ramal de Mafra	Aviso n.º 11654A/2006

Quadro 5 - Gasodutos de 2.º Escalão (Fonte: Lisboagás GDL - Sociedade Distribuidora de Gás Natural de Lisboa, S.A)

Legislação aplicável:

- Decreto-Lei n.º 374/89, de 25/10 na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 8/2000, de 8/02 - define o regime do exercício das atividades de importação, transporte, distribuição, fornecimento e armazenamento de gás natural, incluindo o gás natural liquefeito e dos seus gases de substituição.
- Decreto-Lei n.º 232/90, de 16/07 alterado pelo Decreto-Lei n.º 183/94, de 1/07 e pelo Decreto-Lei n.º 7/2000, de 3/02 (artigo 1, 2.º, 3 e 7.º) - define o regime jurídico a que deve obedecer o projeto, construção, exploração e manutenção do sistema de abastecimento dos gases combustíveis canalizados.
- Decreto-Lei n.º 11/94, de 13/01, alterado pelo Decreto-Lei n.º 23/2003, de 4/02 - define o regime aplicável às servidões necessárias à implantação e exploração das infraestruturas das concessões de serviço público relativas ao gás natural, no seu estado gasoso ou líquido, e dos seus gases de substituição.
- Decreto-Lei n.º 152/94, de 26/05 - define o regime jurídico das servidões necessárias à implantação de oleodutos e gasodutos para o transporte de gás petróleo liquefeito e outros produtos refinados.

4.5. REDE RODOVIÁRIA

A Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, que aprova o novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (RRN) entrou em vigor no passado dia 26 de julho de 2015, e estabelece as regras que visam a proteção da estrada e a sua zona envolvente. Fixa as condições de segurança e circulação dos seus utilizadores bem como as de exercício das atividades relacionadas com a sua gestão, exploração e conservação, estabelecendo igualmente o regime jurídico dos bens que integram o domínio público rodoviário do Estado e o regime sancionatório aplicável aos comportamentos e atividades de terceiros que sejam lesivos desses bens.

As suas disposições aplicam-se às estradas que integram a RRN e também às estradas regionais, estradas nacionais desclassificadas ainda não entregues aos municípios e ligações à RRN.

O novo estatuto atribui à Infraestruturas de Portugal, SA, à data de publicitação ainda EP-Estradas de Portugal, SA, a competência de Administração Rodoviária.

Consequentemente, com a entrada em vigor da referida Lei todos os pedidos de parecer ou de licenciamento que nos termos do novo estatuto ou de outra legislação sejam necessários para o desenvolvimento de atividades ou utilização das zonas de servidão ou de proteção à estrada, em particular edificações ou modelações de terreno, devem ser dirigidos à Infraestruturas de Portugal, SA, a quem caberá a emissão dos respetivos pareceres e licenças, coordenando, se necessário, a consulta a outras entidades com jurisdição sobre a RRN.

Quando a estrada integrar efetivamente a rede municipal, a entidade que tem jurisdição nas faixas de servidão é a Câmara Municipal. A constituição da servidão segue o regime previsto no Regulamento Geral das Estradas e Caminhos Municipais - Lei n.º 2110, de 19 de agosto de 1961, mais concretamente no seu Artigo 58.º.

Assim, a rede rodoviária, e as SRUP que lhe estão associadas, podem dividir-se em:

- Estradas que integram o Plano Rodoviário Nacional (PRN);
- Estradas regionais e estradas desclassificadas que ainda não passaram para a posse do município;
- Estradas e caminhos municipais.

4.5.1. PLANO RODOVIÁRIO NACIONAL (PRN2000 - DECRETO-LEI Nº 222/98, DE 17 DE JULHO)

Portugal dispõe desde 1945 de um Plano Rodoviário Nacional (PRN), atualizado em 1985 (PRN85) e, depois em 1998 (Decreto-Lei nº 222/98, de 17 de julho, retificado pela Declaração de Retificação nº 19-D/98, de 31 de outubro, e alterado pela Lei nº 98/99, de 26 de julho e pelo Decreto-Lei nº 182/2003, de 16 de agosto).

Este plano, conhecido como PRN2000, define a Rede Rodoviária Nacional (RRN) do continente que desempenha funções de interesse nacional e internacional, classificando as estradas em função de dois níveis de importância:

- Rede Fundamental: Itinerários Principais (IP), constantes da Lista I anexa ao Decreto-Lei n.º222/98, de 17 de julho;
- Rede Complementar: Itinerários Complementares (IC), constantes da Lista II; e Estradas Nacionais (EN), constantes da Lista III, anexa ao referido diploma legal.

Os IP são as vias que asseguram a ligação entre os centros urbanos com influência supradistrital e destes com os principais aeroportos, portos e fronteiras, sendo que os IC e EN asseguram as ligações entre os primeiros e os centros urbanos de influência concelhia ou supraconcelhia, mas infradistrital.

Alguns dos IP e IC têm a designação de Autoestradas (AE), especificamente projetadas e construídas para serviços de tráfego diferenciado. Apresentam faixas de rodagem distintas para os dois sentidos de tráfego, separadas fisicamente, e não têm cruzamentos de nível. As vias que constituem a rede de AE devem estar especialmente sinalizadas como tal e são as constantes na Lista IV anexa ao Decreto-Lei n.º222/98, de 17 de julho.

O PRN apresenta, ainda, a categoria de Estrada Regional (ER). As estradas regionais não integram, antes complementam, a RRN, e asseguram uma ou várias das seguintes funções:

- Desenvolvimento e serventia das zonas fronteiriças, costeiras e outras de interesse turístico;
- Ligação entre agrupamentos de concelhos constituindo unidades territoriais;
- Continuidade de estradas regionais nas mesmas condições de circulação e segurança.

O território sintrense não é atravessado pela Rede Fundamental, mas, da Rede Complementar, atravessam o território sintrense quatro IC (todos integrados na rede de autoestradas - RNA, em regime de portagem, exceto o IC19, 2 ER e 4 EN:

- Itinerários Complementares (IC) (que apresentam funções estruturantes e relevantes no contexto da AML Norte) e que integram a Rede Nacional de Autoestradas (RNA):
 - IC18/A9 – CREL;
 - IC19;
 - IC16/A16 conjugado com IC30/A16.
- Estradas Regionais (ER):
 - ER19 (VCAML - troço Fervença-Lumarinho executado)
 - ER247 (antiga EN247)
- Estradas Nacionais (EN):
 - EN9

- EN117
- EN249-3
- EN249-4

4.5.2. ESTRADAS NACIONAIS DESCLASSIFICADAS

Dos troços de estradas nacionais que ainda não integraram responsabilidade (de conservação/manutenção) do município, às quais se aplicam as mesmas faixas de proteção designadas para as restantes estradas nacionais que integram a RRN, de acordo com o Novo Regime de Proteção às Estradas (Lei n.º 34/2015, de 27 de abril), identificam-se as seguintes estradas:

- EN247-3
- EN249
- EN250
- EN375
- EN117-1
- EN117-2
- EN247-4
- EN249-2
- EN9-1

Nesse sentido, a Planta de Condicionantes não distingue as estradas nacionais e regionais que integram a rede rodoviária nacional, das estradas que, embora não a integrem se mantém na tutela do Instituto das Estradas. Faz-se sim a distinção dos troços desclassificados que já passaram para a posse do município, e que nesse sentido integram já a rede rodoviária municipal.

Das Servidões Rodoviárias que decorrem do novo regime de proteção às estradas com a entrada em vigor da Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, que revogou o Decreto-Lei n.º 13/94, de 15 de janeiro (que se aplicava para definição das zonas de proteção às estradas que integram a RRN) e o Decreto-Lei n.º 13/71, de 23 de janeiro (que se aplicava para determinar as servidões à rede desclassificada que ainda não passou para a responsabilidade/tutela do município), passará a aplicar-se as determinações resultantes das servidões aplicáveis à RRN, bem como às estradas regionais e estradas desclassificadas ainda não integradas na responsabilidade/tutela ao município, e respetivas ligações à rede rodoviária nacional.

Legislação aplicável (para a RRN e Estradas Nacionais Desclassificadas que ainda não passaram para a posse do município)

- Lei n.º 34/2015, de 27 de abril - Novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional - revogou o Decreto-Lei n.º 13/94, de 15/01 que estabelece as faixas *non aedificandi* junto das estradas nacionais constantes do Plano Rodoviário Nacional (PRN), denominado Regime de Proteção às Estradas da Rede Nacional, e, o Decreto-Lei n.º 13/71, de 23/01, alterado pelo Decreto-Lei n.º 219/72, de 27/06 e Decreto-Lei n.º 175/2006, de 28/08 - regime da rede de estradas nacionais não classificadas no atual o atual Plano Rodoviário Nacional (PRN2000).
- Decreto-Lei n.º 380/85, de 26 de setembro (PRN85) - define/configura a Rede Rodoviária Nacional - RRN, revisto pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho (PRN2000), que define o atual Plano Rodoviário Nacional (PRN) e cria as Estradas Regionais (ER); retificado pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98, de 31/10, e alterado pela Lei n.º 98/99, de 26/07, e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16/08.

- Concessão Brisa (CREL) - Decreto-Lei n.º 12/92, de 4 de fevereiro (altera o Decreto-Lei n.º 315/91, de 20 de agosto, que aprova as novas bases de concessão da construção, conservação e exploração de autoestradas, outorgada à Brisa, Autoestradas de Portugal, SA) - revisto pelo Decreto-Lei n.º 294/97, de 24 de outubro.
- Concessão Ascendi Grande Lisboa - Autoestradas da Grande Lisboa, SA (A16) - Decreto-Lei n.º 242/2006, de 28/12 - aprova e pública as bases da concessão.

4.5.3. ESTRADAS E CAMINHOS MUNICIPAIS

Integram a rede municipal as estradas nacionais desclassificadas sob jurisdição da Câmara Municipal, as Estradas Municipais (EM), e os Caminhos Municipais.

Das estradas nacionais retiradas do PRN e sob a jurisdição da CMS identificam-se as seguintes estradas, representados, nos troços correspondentes, na Planta de Condicionantes:

- EN 249
- EN249-3
- EN250
- EN250-1
- EN9

As estradas municipais (EM) são as seguintes:

- EM 539
- EM 539-3
- EM 542
- EM 542-1
- EM 542-2
- EM 543
- EM 544
- EM 544-1
- EM 544-2
- EM 545
- EM 545-1
- EM 547
- EM 578
- EM 580
- EM 589

- EM 594
- EM 598
- EM 598-1
- EM 599
- EM 600
- EM 601
- EM 602
- EM 602-2
- EM 603
- EM 604
- EM 604-1
- EM 604-2
- EM 604-3
- EM 606
- EM 606-3
- EM 607
- EM 608
- EM 609
- EM 610
- EM 623
- EM 646
- EM 647
- EM 1278
- EM 1292

E os caminhos municipais (CM):

- CM 1024
- CM 1258
- CM 1261
- CM 1262
- CM 1266
- CM 1267
- CM 1270
- CM 1271

- CM 1276
- CM 1279
- CM 1280
- CM 1281
- CM 1282
- CM 1284
- CM 1285
- CM 1286
- CM 1287
- CM 1288
- CM 1289
- CM 1290
- CM 1370
- CM 1202
- CM 1204
- CM 1258
- CM 1259
- CM 1260
- CM 1263
- CM 1264
- CM 1265
- CM 1268
- CM 1272
- CM 1273
- CM 1274
- CM 1275
- CM 1277
- CM 1278
- CM 1278-1
- CM 1283
- CM 1284
- CM 1291
- CM 1292
- CM 1293

Legislação aplicável:

- Lei n.º 2110, de 19 de agosto de 1961 – Aprova o Regulamento Geral das Estradas e Caminhos Municipais.
- Além das especificações adotadas na legislação geral, nos prédios confinantes com Estradas Municipais, Caminhos Municipais, deverão ser salvaguardados limites em conformidade com o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação em vigor.

4.6. REDE FERROVIÁRIA

O regime das servidões do domínio público ferroviário resulta do Decreto-Lei n.º 276/2003, de 4 de novembro. “*Por razões de segurança do transporte ferroviário, considerou-se necessária a criação de um regime de servidões e restrições de utilidade pública para os proprietários ou vizinhos dos prédios confinantes com as linhas de caminho de ferro*” (DGOTDU, 2011, p. 168)

O concelho é atravessado, por duas linhas férreas, a Linha do Oeste e a Linha de Sintra.

Na Planta de Condicionantes apenas se encontra identificado o cadastro das linhas ferroviárias, tendo em consideração a complexidade da representação da área do domínio público ferroviário e da área sujeita à servidão inerente.

Legislação aplicável:

- Decreto-Lei n.º 276/2003, de 04/11 – estabelece o regime jurídico dos bens do domínio público ferroviário.

4.7. AEROPORTOS E AERÓDROMOS

As zonas confinantes com os aeródromos civis e instalações de apoio à aviação civil estão sujeitas a servidão aeronáutica, nos termos do Decreto-Lei n.º 45987, de 22 de outubro de 1964.

A servidão aeronáutica do Aeródromo Municipal de Cascais, Zona de Servidão Aeronáutica do Aeródromo Tires, foi constituída pelo Decreto Regulamentar n.º 24/90, de 9 de agosto, e mantém-se. As licenças previstas nesse diploma são requeridas ao Instituto Nacional de Aviação Civil, IP (INAC, IP), por intermédio das câmaras municipais respetivas.

A Zona de Servidão Aeronáutica - Aeroporto Portela foi instituída pelo Decreto n.º 48542/1968, de 24 de agosto, competindo ao Instituto Nacional de Aviação Civil (INAC, IP), que assumiu as funções da antiga Direção-Geral da Aviação Civil, a fiscalização e licenciamento de trabalhos nas zonas sujeitas a servidão.

Legislação aplicável:

- Lei n.º 2078/1955, de 11/07 - define o regime das servidões militares, aplicável também a infraestruturas aeronáuticas (aeródromos, heliportos, telecomunicações e ajudas rádio).
- Decreto-Lei n.º 45986/1964, de 22/10 - define o regime geral das servidões militares, aplicável supletivamente às servidões aeronáuticas, por força do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 45987/64, de 22/10.

- Decreto-Lei n.º 45987/1964, de 22/10 - estabelece o regime a que ficam sujeitas as servidões aeronáuticas, as zonas confinantes com aeródromos civis e instalações de apoio à aviação civil.
- Despacho n.º 18 873/99 (2.a Série) de 14/09/99 - mantém na ANA, S.A. as competências relativas a servidões aeronáuticas.
- Decreto n.º 42 245, de 1 de maio de 1959 - estabeleceu a servidão militar particular para o aeródromo de Sintra, presentemente a Base Aérea n.º 1 (BA 1).
- Decreto n.º 31/2007, de 11 de dezembro - veio atualizar as áreas abrangidas pela servidão militar de 1959, bem como as condicionantes a que deverão estar sujeitas, ficando constituídas as seguintes servidões:
 - Servidão Militar Terrestre (primeira e segunda zona de proteção, respetivamente área limitada exteriormente por uma faixa de 100 m em toda a extensão, a partir do perímetro da área da BA1, e parte restante da zona geral até aos 1000 m, com as condicionantes indicadas no artigo 4.º e 5.º do diploma);
 - Servidão Militar Aeronáutica - Zonas da superfície de desobstrução;
 - Servidão Militar Aeronáutica - Zonas de proteção radioelétrica.
- Decreto Regulamentar n.º 24/90, de 9/08 - estabelece a servidão aeronáutica do Aeródromo Municipal de Cascais.
- Decreto n.º 48542/1968, de 24/08 - estabelece as zonas confinantes ao Aeroporto de Lisboa que estão sujeitas a servidão militar e aeronáutica.

4.8. TELECOMUNICAÇÕES

Das servidões radioelétricas constituídas para o território de Sintra importa distinguir que existem sob a tutela da ANACOM e as outras relacionadas com a aviação civil, de natureza militar ou e proteção da costa com outras jurisdições.

No âmbito das competências da ANACOM, em consequência dos licenciamentos e autorizações concedidas para o funcionamento e utilização de redes e estações de radiocomunicações, esta entidade obriga-se a assegurar-lhes a necessária e possível proteção. No âmbito do Decreto-Lei n.º 597/73, de 7 de novembro, algumas dessas ligações hertzianas e estações de radiocomunicações usufruem de proteção especial por via da constituição de servidões administrativas que condicionam a edificação e colocação de obstáculos em zonas definidas nas mesmas.

Assim, e ao abrigo desse mesmo diploma, informou a ANACOM que as servidões radioelétricas a considerar para o território de Sintra são as seguintes:

- Servidão para a Estação Terrena de Sintra, publicada em Decreto Regulamentar n.º 38/79, de 5 de julho;
- Servidão para o Centro de Fiscalização Radioelétrica do Sul, publicado em Decreto n.º 326/76, de 26/05;
- Servidão para a Estação Emissora de Alfragide, publicada em Decreto n.º 276/76, de 13 de abril.

Importa fixar que, de acordo com os diplomas mencionados, a partir dos centros radioelétricos (limite das instalações) existem vários níveis de restrição na área de servidão demarcada.

Para além das servidões da tutela da ANACOM, existem ainda outras servidões radioelétricas a equacionar, sob a tutela de outras entidades, nomeadamente:

- a Servidão Radioelétrica VOR/DME/Rádio Ajuda, relacionada com a aviação civil, da tutela do INAC - Instituto Nacional de Aviação Civil, I.P.;
- a Servidão Militar da Estação Radioelétrica da Antena da Carregueira (Zonas de Libertação, primária e secundária, e respetivas Zonas de Desobstrução) e Link de Feixes Hertzianos entre o CA MW e a Antena da Carregueira, de acordo com Decreto-Lei n.º 597/1973, de 07/11 (lei enquadrante), sob a tutela do Ministério da Defesa Nacional, ouvido o Chefe do Estado - Maior da Força Aérea;
- a Servidão Radioelétrica da Base Aérea de Sintra - BA1, de acordo com o Artigo 8.º e 9.º do Decreto n.º 31/2007, de 11 de Dezembro, da tutela do Ministério da Defesa Nacional, ouvido o Chefe do Estado - Maior da Força Aérea para conceder as autorizações e emitir os ordens a que se refere o diploma da BA1.

Legislação aplicável:

- Decreto-Lei n.º 123/2009, de 21/05, alterado e republicado pela Lei n.º 47/2013, de 10/07 - define o regime jurídico da construção, do acesso e da instalação de redes e infraestruturas de comunicações eletrónicas.
- Decreto-Lei n.º 151-A/2000, de 20/07, atualizado e alterado pontualmente pelo Decreto-Lei n.º 264/2009, de 28/09 - consagra o licenciamento radioelétrico, sendo que a instalação de estruturas de suporte de antenas de telecomunicações ficam obrigatoriamente sujeitas à necessária intervenção municipal.
- Decreto-Lei n.º 11/2003, de 18/01 - regula a autorização municipal no sentido de uniformizar a atuação dos municípios nesta matéria.
- Decreto-Lei n.º 597/73, de 7/11 - sujeita a servidões administrativas, denominadas radioelétricas, bem como a outras restrições de utilidade pública, as zonas confinantes com os centros radioelétricos nacionais que prossigam fins de reconhecida utilidade pública. Trata-se da lei enquadrante, da Servidão Militar da Estação Radioelétrica da Antena da Carregueira.
- Lei n.º 215/87, de 29/05 - determina quem tem competência para a constituição de servidões radioelétricas.
- Decreto Regulamentar n.º 46/2002, de 15/11 - desoneradas as áreas adjacentes ao percurso da ligação hertziana entre os centros radioelétricos das Amoreiras, de Almargem do Bispo e de Alfouvar de Cima, da servidão e das outras restrições de utilidade pública (“Ligação Lisboa (Amoreiras) / Estação Terrena de Negrais”, com servidão estabelecida pelo Decreto-Lei n.º 17/84, de 22 de fevereiro).
- Decreto Regulamentar n.º 38/79, de 5 de julho - publica a servidão para a Estação Terrena de Sintra.
- Decreto n.º 276/76, de 13 de abril - publica a servidão para a Estação Emissora de Alfragide.
- Decreto n.º 326/76, de 26/05 - publica a servidão para o Centro de Fiscalização Radioelétrica do Sul.
- Artigo 8.º e 9.º, Decreto n.º 31/2007, de 11 de dezembro - definem a servidão radioelétrica da Base Aérea de Sintra - BA1.

4.9. FARÓIS E OUTROS SINAIS MARÍTIMOS

O estabelecimento de uma SRUP relativa aos sinais marítimos destina-se a permitir que a navegação e manobra das embarcações se façam em condições de segurança, tendo em consideração que a volumetria das construções, a vegetação e as formas de relevo situadas no enfiamento destes dispositivos podem reduzir ou anular a sua visibilidade.

Assim, importa condicionar a realização de quaisquer obras ou atividades nessas áreas que possam interferir na leitura dos sinais costeiros/marítimos de relevância para a navegação.

Da sinalização marítima em Sintra e as servidões que dela resultam, importa a associada ao Farol do Cabo da Roca.

A legislação aplicável no caso de faróis e outros sinais marítimos é o Decreto-Lei n.º 594/73, de 7 de novembro, que estabelece o regime legal de constituição de servidões de sinalização marítima. A entidade competente para consulta é a Direção de Faróis, serviço operativo da Autoridade Marítima.

Legislação aplicável:

- Decreto-Lei n.º 594/73, de 7/11 - estabelece o regime legal de constituição de servidões de sinalização marítima.

4.10. VÉRTICES GEODÉSICOS

O estabelecimento desta SRUP destina-se a garantir as condições de identificação dos elementos que constituem a rede geodésica nacional, por forma permitir o rigor necessário à produção de cartografia e de referência dos sistemas de base geográfica.

Da sinalização geodésica e cadastral e as servidões que deles resultam, considerando as disposições específicas dos condicionamentos decorrem da proteção de infraestruturas e equipamentos a respeitar relativamente aos marcos geodésicos, devem considerar os determinados pelo Decreto-Lei n.º 143/82, de 26 de abril, designadamente que os projetos de obras ou planos de arborização na proximidade de marcos geodésicos não podem ser licenciados sem prévia autorização da Direção-Geral do Território (DGT).

A base cartográfica do concelho (realizada à escala 1/5.000) será verificada pela DGT, no âmbito das suas competências e da elaboração/revisão do Plano, para sua homologação.

Legislação aplicável:

- Decreto-Lei n.º 143/1982, de 26/04 - estabelece as zonas de proteção aos marcos geodésicos.

5. ENTIDADES DE TUTELA DAS SRUP

Apresenta-se de seguida a sistematização, no que aos condicionamentos legais importa no âmbito do Plano, das entidades de tutela por SRUP.

Conforme se referenciou no início do presente capítulo, a Planta de Condicionantes é uma peça do plano dinâmica, sendo periodicamente atualizada. Também no que às entidades de tutela, pela dinâmica associada à organização da administração central, será atualizada a listagem de entidades de tutela sobre cada SRUP.

Compete à administração central habilitar o município de Sintra na informação necessária ao designio de manter (permanentemente) atualizada a Planta de Condicionantes, conforme estabelece a LBPSOTU.

No quadro seguinte encontram-se listadas as SRUP e as respetivas entidades de tutela. Referenciam-se adicionalmente aquelas que integram a Comissão Consultiva (CC) do processo de revisão do PDM de Sintra, âmbito em que este documento é elaborado.

SRUP		ENTIDADE	CC
RECURSOS HÍDRICOS		APA - Agência Portuguesa do Ambiente, IP / APA - ARH Tejo e Oeste)	–
RECURSOS GEOLÓGICOS		Direção Geral de Energia e Geologia (DGEG)	–
RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS	RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL (RAN)	DRAPLVT (Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo)	✓
	REGIME FLORESTAL	Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I. P. (ICNF)	✓
	POVOAMENTOS FLORESTAIS PERCORRIDOS POR INCÊNDIOS	Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I. P. (ICNF) Autoridade Nacional de Proteção Civil (ANPC)	–
RECURSOS ECOLÓGICOS	RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL (REN)	APA - Agência Portuguesa do Ambiente, IP CCDRLVT – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo	–
	ÁREAS PROTEGIDAS	Parque Natural Sintra Cascais (PNSC) / Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I. P. (ICNF)	–
	REDE NATURA	Parque Natural Sintra Cascais (PNSC) / Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I. P. (ICNF)	–
PATRIMÓNIO ARQUITETÓNICO E ARQUEOLÓGICO	BENS IMÓVEIS CLASSIFICADOS	Direção Geral do Património Cultural (DGPC)	–

SRUP		ENTIDADE	CC
EQUIPAMENTOS	ESTABELECIMENTOS PRISIONAIS	Direção-Geral de Reinserção e Serviços Prisionais (DGRSP)	–
	INSTALAÇÕES ADUANEIRAS	AT – Autoridade Tributária e Aduaneira	
	EQUIPAMENTOS DE DEFESA NACIONAL	Direção Geral de Recursos da Defesa Nacional (DGRDN) Força Aérea Portuguesa - Base Aérea n.º 1 de Sintra	–
INFRAESTRUTURAS	ABASTECIMENTO DE ÁGUA	Serviços Municipalizados de Água e Saneamento de Sintra (SMAS)	–
	DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS	Serviços Municipalizados de Água e Saneamento de Sintra (SMAS) Águas de Lisboa e Vale do Tejo (ex-SANEST - Saneamento da Costa do Estoril, S.A)	
	REDE ELÉTRICA	REN, Rede Elétrica Nacional, SA - para a rede de transporte de energia elétrica EDP - para a rede de distribuição de energia elétrica	
	GASODUTOS	Direção Geral de Energia e Geologia (DGEG) Lisboagás - GDL Sociedade Distribuidora de Gás Natural de Lisboa, S.A.	–
	REDE RODOVIÁRIA NACIONAL E REGIONAL (para IC, ER, EN e Estradas Desclassificadas que ainda não passaram para a posse do município)	IMT, IP – Instituto da Mobilidade e dos Transportes, IP Infraestruturas de Portugal – IP, SA (Fusão EP e Refer, 2015)	–

SRUP		ENTIDADE	CC
	ESTRADAS E CAMINHOS MUNICIPAIS	CMS	–
	REDE FERROVIÁRIA	Infraestruturas de Portugal – IP, SA (Fusão EP e Refer, 2015)	–
	AEROPORTOS E AERÓDROMOS	Aeroporto de Lisboa - Ana Aeroportos, SA Base Aérea n.º 1 de Sintra - Ministério da Defesa Nacional - Força Aérea Portuguesa Instituto Nacional da Aviação Civil (INAC)	–
	TELECOMUNICAÇÕES	Autoridade Nacional de Comunicações (ANACOM) INAC - Instituto Nacional de Aviação Civil, I.P. Direção Geral de Recursos da Defesa Nacional (DGRN) Força Aérea Portuguesa	–
	FARÓIS E OUTROS SINAIS MARÍTIMOS	Direção de Faróis - Serviço operativo da Autoridade Marítima Nacional	
	VÉRTICES GEODÉSICOS	DGT - Direção Geral do Território	–

Quadro 6 - Entidades de tutela das SRUP (Fonte: adaptado de DGOTDU)

CAPÍTULO II. PATRIMÓNIO

1. VALORES CULTURAIS E PATRIMONIAIS

O município de Sintra é detentor de um vasto património natural e cultural o que lhe confere um valor acrescido na representação de uma riqueza patrimonial excecional e na memória coletiva local. A proximidade à capital e à zona costeira, aliado ao vasto património existente, é fator de atração turística, tornando-se um destino privilegiado para o incremento de um turismo cultural de qualidade. A classificação pela Unesco de Paisagem Cultural, em 1995, vem reforçar esta ideia colocando-a no mapa do turismo nacional e internacional.

Com uma localização geográfica privilegiada e o reconhecimento mundial do seu vasto património, designadamente arquitetónico (palacetes e quintas), arqueológico (pré e proto história, período romano e muçulmano), histórico (monumentos) e etnográfico (tradições, lendas, costumes) Sintra tem sido, ao longo da História, emblematicamente um dos ex-líbris da imagem de Portugal. A sua importância é fundamental como testemunho da identidade Sintrense, em particular, e do património histórico-cultural Português, em geral.

O património cultural integra todos os bens que, sendo testemunhos com valor de civilização ou de cultura portadores de interesse cultural relevante, designadamente histórico, arquitetónico, arqueológico, etnográfico, devam ser objeto de especial proteção e valorização dado refletirem valores de memória, antiguidade, autenticidade, originalidade, raridade, singularidade ou exemplaridade.

É dever do estado a proteção e valorização do património cultural numa tentativa de assegurar a transmissão de uma herança nacional cuja continuidade e enriquecimento unirá gerações, de acordo com o referido na Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro.

A proteção legal dos bens culturais assenta na **classificação**, ato final do procedimento administrativo que determina o seu valor cultural, e na **inventariação**, levantamento sistemático, atualizado e exaustivo dos bens culturais com vista à respetiva identificação.

O Capítulo III da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro - Lei de Bases do Património Cultural - cita no n.º 1 do art.º 61 “*Os bens inventariados gozam de proteção com vista a evitar o seu perecimento ou degradação, a apoiar a sua conservação e a divulgar a respetiva existência*” a inventariação como forma de proteção legal dos bens. Esta referência não possui, no entanto, efeitos práticos dada a ausência de regulamentação específica quanto à forma como os bens inventariados devam ser objeto de proteção.

O município, para além do trabalho desenvolvido na produção de conhecimento sobre o património sintrense, e com o intuito de clarificar a forma de proteção de bens culturais como de interesse municipal e de reforçar a importância e a metodologia da inventariação, estabeleceu o “*O Regulamento de Inventariação e de Classificação de Património Histórico-Artístico e Cultural como de Interesse Municipal*” em vigor desde de 2012²⁴.

A avaliação do património cultural é descrita no Relatório de Caracterização e Diagnóstico (Volume IV) identificando e caracterizando todo o património arquitetónico e arqueológico, classificado e em vias de classificação, e com interesse patrimonial (inventariado).

Dada a importância que o património cultural e natural detém no município de Sintra procedeu-se à elaboração de uma planta temática, designada por Planta de Património Cultural e Natural, com identificação precisa de todo património relevante.

A Planta de Património Cultural e Natural tem como objetivo permitir uma leitura de conjunto de todo o património relevante e, a par do regulamento, parte integrante do conteúdo documental do plano, operacionalizar as respetivas regras regulamentares, com indicação das intervenções permitidas e medidas de proteção, contribuindo para um

²⁴ Aprovado pela Assembleia Municipal de Sintra em 23 de novembro de 2011

conhecimento, passado, presente e futuro do mesmo permitindo compreender a sua importância, individual e/ou de conjunto, na realidade sintrense e da nação.

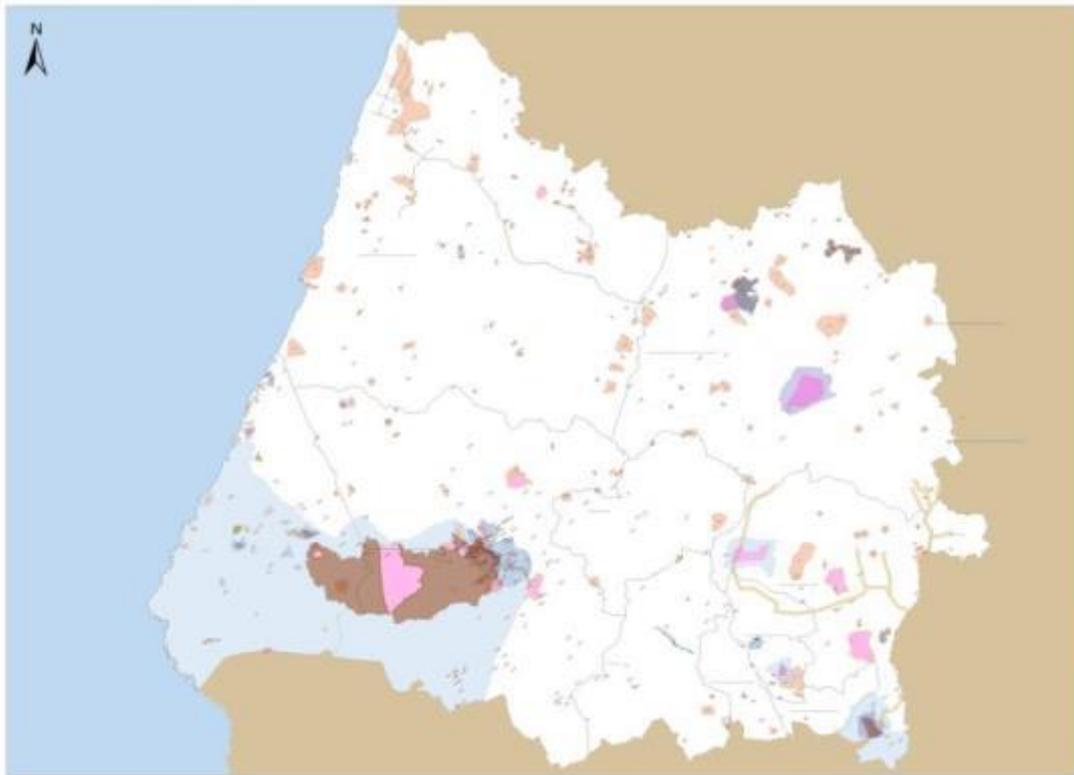


Figura 12– Planta de Património Cultural e Natural (Fonte: GPDM)

O Relatório da Proposta (Volume I) explicita os objetivos estratégicos do plano, e respetiva fundamentação técnica, suportados na avaliação reproduzida no Relatório de Caracterização e Diagnóstico e tendo por base o património identificado, sendo ele condicionante ou condicionamento das ações a realizar.

Sendo a “Preservação e Valorização do Património e da Identidade” um dos eixos estratégicos deste plano diretor municipal assume-se a sua proteção e salvaguarda como motor de crescimento inclusivo e integrado do concelho, ocupado em plena sintonia entre habitantes e visitantes, com um objetivo comum, valorizar o passado com olhos postos no futuro. Assim pretende-se que a preservação e modernização do património existente andem de lado a lado, sendo a reabilitação do edificado um objetivo desta proposta, conferindo-lhe, se for caso disso, novos usos que lhe concedam visibilidade e usufruto.

Uma cultura viva é motor de conhecimento e de desenvolvimento, contribuindo para um futuro culturalmente presente e consciente.

PATRIMÓNIO CLASSIFICADO E EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO

No âmbito da sua classificação, os bens imóveis podem pertencer às categorias de monumento, conjunto ou sítio. Em termos de graduação do interesse cultural podem ser classificados como de interesse nacional, quando representem um valor cultural de significado para a Nação, de interesse público, quando representem um interesse de valor nacional, mas para o qual o regime de proteção como de interesse nacional se mostre desproporcionado, ou de interesse municipal, quando representem um valor cultural de significado predominante para um município (classificação camarária).

O município de Sintra possui 16 bens imóveis classificados como de interesse nacional, o que é bem representativo da importância que detém no conhecimento da história da nação, 42 imóveis classificados como de interesse público, reforçando essa relevância, e 12 imóveis classificados como de interesse municipal, numa tentativa de salvaguarda e fruição às gerações futuras dos bens que se julgam de interesse relevante para o município.

Existem ainda 2 bens imóveis que se encontram em vias de classificação, não tendo até à presente data sido objeto de despacho de classificação.

As intervenções a realizar em imóveis classificados ou em vias de classificação, como de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal, estão sujeitas às disposições previstas na legislação em vigor sobre esta matéria, designadamente a Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro e Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho.

Os bens imóveis classificados como de interesse municipal ou em vias de classificação como tal estão ainda sujeitos ao Regulamento de Inventariação e de Classificação de Património Histórico-Artístico e Cultural como de Interesse Municipal.

Qualquer pretensão de intervenção nestes bens está condicionada a parecer da Administração do Património Cultural competente.

Relativamente ao património natural encontram-se classificados 3 geomonumentos onde as intervenções a realizar nas áreas classificadas do património natural estão condicionadas a lei específica.

Encontram-se classificados três geomonumentos, a saber:

Designação	Gradação	Classificação
Monumento Natural de Carenque/Pego Longo	Monumento Natural	Decreto Regulamentar n.º 19/97 de 5 de maio
Campo de Lapiás dos Negrais	Sítio Classificado	Decreto-Lei n. 393/91 de 11 de outubro
Campo de Lapiás da Granja dos Serrões	Sítio Classificado	Decreto-Lei n. 393/91 de 11 de outubro

Quadro 7 – Geomonumentos classificados

O património classificado e em vias de classificação estão identificados na Planta de Condicionantes, na Planta de Património Cultural e Natural e no Anexo IV do Regulamento do Plano Diretor Municipal.

As matérias relativas aos bens classificados como património e com estatuto de SRUP encontram-se melhor desenvolvidas no capítulo anterior.

BENS CULTURAIS COM INTERESSE PATRIMONIAL

Para além dos elementos classificados por Lei, importam ao município de Sintra, pela sua riqueza e determinação valorativa, um conjunto de elementos edificados que importa assegurar na memória dos territórios.

Os bens culturais com interesse patrimonial estão representados na Planta de Ordenamento e na Planta de Património Cultural e Natural e listados no Anexo IV do Regulamento deste PDM, constituindo assim elemento vinculativo dos particulares na sua afetação, uso ou transformação.

Pretende este Plano estabelecer, clarificando, o regime dos elementos do nosso património (de Sintra) que devem perdurar para o futuro, e que deve garantir.

Por não constituírem legalmente SRUP são aqui tratados autonomamente, enquanto condicionamentos ao uso do solo (condicionamentos ao uso, transformação e utilização do solo enquanto livre exercício do direito de propriedade), que deve sempre ser exercido sem prejuízo de demais normas legais e regulamentares aplicáveis. O regime regulamentar, vinculativo dos particulares é estabelecido em regulamento do Plano (Volume II).

A proteção do património inventariado, não estando sujeito à Lei de Bases do Património Cultural (Lei n.º 107/2001, de 08 de setembro) por ausência de regulamentação específica, é de importância acrescida para o conhecimento de Sintra e dos sintrenses, e da sua afirmação de identidade única, constituindo uma herança municipal que não se pode deixar de preservar. Em Sintra esta matéria adquire uma importância acrescida face ao valor da(s) sua(s) paisagem(s), em parte classificada como património mundial e/ou como parque Natural (Área Protegida) incluindo uma vasta área de proteção ou transição. Os valores de paisagem, património e identidade, conforme se identificou no Título II (MDT) não podem deixar de condicionar o uso, ocupação ou transformação do solo.,

Património e Identidade são elementos essenciais e valores do futuro de Sintra!

Por essa razão se estabelecem, para além das SRUP, outros condicionamentos que devem garantir a identidade e o património de Sintra.

É na lógica da preservação e salvaguarda desses valores que são criadas normas específicas, pelo Plano, para o património arquitetónico e arqueológico com interesse patrimonial conforme descrito nos pontos que se seguem.

Neste sentido qualquer intervenção a realizar em bens culturais com interesse patrimonial deve ser devidamente ponderada pelo município, condicionando-se a parecer da unidade orgânica com competência na área do património, para além do integral cumprimento das disposições do regulamento do Plano, em especial nesta matéria.

Neste plano devem integrar o património todos os bens, que não estando classificados ou em vias de classificação, possuem elevado interesse patrimonial (inventariado).

PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO

No imaginário português, Sintra é objeto de uma instantânea associação entre a história e o património. Vestígios arqueológicos confirmam a presença humana na Vila Velha e na serra de Sintra desde tempos imemoriais.

Os mais antigos vestígios desta efetiva ocupação, remontam ao Paleolítico Inferior (há cerca de 700.000 anos) e estendem-se pelas primeiras fases deste mesmo período - Epipaleolítico e Mesolítico - possuindo uma extrema relevância durante a pré-história recente – Neolítico e Calcolítico –, documentando a Proto-história (Idades do Bronze e Ferro) local, elucidando abundantemente a importância da ocupação de época romana dos campos afetos à cidade de Olisipo (atual Lisboa) e continuando pela Antiguidade tardia, pelo período de Ocupação Islâmica, a Idade Média e a Época Moderna; a que se somam sítios contemporâneos integrados no domínio da Arqueologia Industrial.

Esta **vasta quantidade de vestígios** prende-se certamente com as muito favoráveis condições naturais do território que hoje corresponde ao Município de Sintra. Na realidade Sintra localiza-se na designada península de Lisboa, a norte do amplo estuário do Tejo (hoje identificada como AML norte), numa área caracterizada pela diversidade geomorfológica, amenidade do clima, fertilidade dos solos e ampla orla costeira – com a presença de pequenas entradas de mar, hoje assoreadas, que correspondiam a pequenos portos.

Existem 267 sítios arqueológicos registados e listados no município de Sintra e 5 áreas de sensibilidade arqueológica – 3 áreas de sensibilidade arqueológica muito elevada (ASAE) e 2 áreas de sensibilidade arqueológica moderada (ASA).

As áreas de sensibilidade arqueológica muito elevada e moderada, não constituindo nenhuma SRUP, encontram-se cartografadas nas Plantas de Ordenamento e de Património Cultural e Natural, com limites precisos, identificação diferenciadas e discriminadas na legenda com vista à operacionalização das respetivas normas regulamentares, constituindo assim vinculação regulamentar dos particulares na sua atuação.

O articulado do Regulamento do Plano Diretor Municipal para o património arqueológico obriga a que qualquer pretensão a realizar nas áreas cartografadas como sítios arqueológicos inventariados seja objeto de parecer de técnicos na área da arqueologia, dos serviços do município, acrescendo que nas áreas de sensibilidade arqueológica moderada as pretensões serão acompanhadas por arqueólogo, e nas áreas de sensibilidade arqueológica elevada pode vir a considerar necessário a realização, por parte de arqueólogo credenciado, intervenções arqueológicas prévias.

As medidas de proteção e salvaguarda previstas no Regulamento do Plano têm como objetivo recuperar, conservar, valorizar e divulgar vestígios, bens que permitam traçar a história da vida e da humanidade e a sua relação com o ambiente que o rodeia.

Como acima se afirmou, como ao longo de toda esta proposta de plano:

Património e Identidade são elementos essenciais e valores do futuro de Sintra!

BENS CULTURAIS COM INTERESSE PATRIMONIAL – PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO

No que respeita ao património arqueológico encontram-se registados e delimitados no concelho de Sintra 267 sítios arqueológicos e 5 áreas de sensibilidade arqueológica, 3 áreas de sensibilidade arqueológica elevada e 2 áreas de sensibilidade arqueológica moderada.

Nome	Tipo	Lugar	Freguesias
Jazidas Paleolíticas da Assafora	Jazida	Assafora	União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Estação Arqueológica de Mato Tapado	Villa	Assafora	União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Estação Arqueológica do Cabeço dos Sete Moios	Villa	Assafora	União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Fojo dos Morcegos	Gruta	Assafora	União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Estação Arqueológica das Ermidas	Villa	Assafora/Ermidas	União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Povoado calcolítico da Pedranta	Povoado	Assafora/Samarra	União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Estação proto-histórica da Arriba da Samarra	Vestígios de superfície	Samarra	União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Sepultura Pré-histórica da Samarra	Necrópole	Assafora/Samarra	União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Estação Arqueológica de Cortesia	Vestígios diversos	Cortesia	União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Necrópole da Igreja de Nossa Senhora da Consolação	Necrópole/ Vestígios diversos	Assafora	União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Casal de Pianos	Povoado	Casal de Pianos	União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Jazida Neolítica da Catribana	Vestígios de superfície	Catribana	União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Castelo de Catribana	Povoado	Catribana	União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Necrópole Romana do Castelo de Catribana	Necrópole	Catribana	União das Freguesias de São João das Lampas e

Nome	Tipo	Lugar	Freguesias
			Terrugem
Lapiás do Arco da Segueiteira	Vestígios soterrados	Maceira	União das Freguesias de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
Sítio Rupestre da Laje Erguida ou Pedras Negras	Sítio Rupestre	Magoito (Incimas)	União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Jazidas Paleolíticas do Magoito	Vestígios de superfície	Magoito	União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Necrópole medieval e tardo-medieval da Igreja Paroquial de S João das Lampas	Necrópole	São João das Lampas	União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Estação Arqueológica da Barota	Estação de ar livre	Barota	União das Freguesias de Massamá e Monte Abrão
Estação Arqueológica das Pedras Negras	Mancha de ocupação	Bolelas	União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Estação Arqueológica da Amoreira	Via e Necrópole	Amoreira	União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Estação Arqueológica das Pedras de Ouro	Habitat	Amoreira	União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Sítio Pré-histórico de Covas de Ferro	Mancha de ocupação	Covas de Ferro	União das Freguesias de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
Estação Arqueológica do Funchal/Marco Geodésico	Habitat	Funchal	União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Estação Arqueológica do Faião	Habitat, Necrópole e Vestígios diversos	Faião	União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Estação Arqueológica de Rebanque	Habitat	Rebanque	União das Freguesias de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
Estação Arqueológica de Fonte Figueira	Habitat	Pedra Furada / Fonte Figueira	União das Freguesias de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
Estação Arqueológica de Lafões	Vestígios de superfície	Negrais	União das Freguesias de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
Estação Arqueológica dos Barruncheiros	Povoado	Negrais	União das Freguesias de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
Sepultura do Rei Mouro	Necrópole	Negrais	União das Freguesias de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
Jazida Paleolíticas da Praia das Maças	Vestígios de superfície	Praia das Maças	Colares
Estação Epipaleolítica da Praia do Magoito	Concheiro	Magoito	União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Estação proto-histórica da Praia do Magoito	Vestígios de superfície	Magoito	União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Necrópole do Pinhal dos Cochós	Necrópole	Magoito	União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Necrópole Romana dos Espadanais	Necrópole	Magoito	União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Jazidas Paleolíticas da Praia da Aguda	Vestígios de superfície	Praia da Aguda	União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem

Nome	Tipo	Lugar	Freguesias
Ermida de São Mamede de Janas e Necrópole	Ermida e Necrópole	Janas	União das Freguesias de Sintra
Povoado Pré-histórico de São Mamede de Janas	Habitat	São Mamede de Janas	União das Freguesias de Sintra
Jazida de sílex de Gouveia	Vestígios de superfície	Gouveia	União das Freguesias de Sintra
Ruínas da Ermida de Nossa Senhora do Ó da Pernigem	Ermida	Pernigem	União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Villa Romana da Pernigem	Villa	Pernigem	União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Anta das Pedras da Granja	Anta	Várzea de Sintra	União das Freguesias de Sintra
Necrópole Medieval da Igreja de São Sebastião da Terrugem	Necrópole	Terrugem	União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Necrópole da Igreja Matriz de São João Degolado	Necrópole	Terrugem	União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Povoado do Alto do Montijo	Povoado	Fervença	União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Estação Arqueológica dos Limites de Abremum	Habitat	Montelavar	União das Freguesias de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
Necrópole da Igreja Matriz de Montelavar	Igreja e Necrópole	Montelavar	União das Freguesias de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
Estação Arqueológica do Outeiro	Vestígios diversos	Montelavar	União das Freguesias de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
Povoado do Monte de Maceira	Povoado	Granja dos Serrões	União das Freguesias de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
Lapiás da Granja dos Serrões	Vestígios diversos, Necrópole	Granja dos Serrões	União das Freguesias de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
Estação Arqueológica da "Terra das Cenouras"	Vestígios de superfície	Granja dos Serrões	União das Freguesias de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
Estação Arqueológica do Casal do Silvério	Necrópole/ Villa	Pedra Furada	União das Freguesias de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
Jazida paleolítica da Várzea do Almargem	Vestígios de superfície	Várzea do Almargem	União das Freguesias de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
Necrópole da Igreja de São Pedro de Almargem do Bispo	Necrópole	Almargem do Bispo	União das Freguesias de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
Sítio Arqueológico do Alto da Vigia: Santuário consagrado ao Sol e à Lua e ao Culto Imperial	Santuário, Templo, Necrópole e Ribat	Alto da Vigia	Colares
Fonte tardo-medieval da Cabrela	Fontanário	Cabrela	União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Jazidas Paleolíticas da Praia da Adraga	Vestígios de superfície	Adraga	Colares
Estação Pré-histórica da Adraga	Vestígios de superfície	Adraga	Colares

Nome	Tipo	Lugar	Freguesias
Estação Arqueológica das Vinhas da Funcheira	Vestígios de superfície	Adraga	Colares
Aldeia Medieval do Covão	Núcleo de povoamento	Covão	Colares
Necrópole Romana do Pinhal da Nazaré	Necrópole	Banzão	Colares
Castelo de Colares	Núcleo de povoamento	Colares	Colares
Necrópole da Igreja Matriz de Colares	Necrópole	Colares	Colares
Estação Arqueológica da Quinta da Areia	Habitat	Mucifal	Colares
Estação Arqueológica do Lugar do Marcador	Villa	Mucifal	Colares
Estação Arqueológica dos Moinhos da Torre	Núcleo habitacional	Janas	União das Freguesias de Sintra
Ruínas do Antigo Convento gótico do Carmo / Casal da Torre	Convento	Janas	União das Freguesias de Sintra
Estação Arqueológica de Castanhais	Grutas e Povoado	Castanhais	União das Freguesias de Sintra
Sítio Arqueológico da Rua das Padarias, n.º 14	Núcleo de povoamento	Vila Velha	União das Freguesias de Sintra
Gruta natural com ocupação Pré-histórica da Estefânia	Gruta	Estefânia	União das Freguesias de Sintra
Estação Arqueológica de Santo Amaro	Necrópole	Santo Amaro	União das Freguesias de Sintra
Vila Romana das Abóbadas	Villa	Vila Verde	União das Freguesias de Sintra
Estação Arqueológica de São Romão	Necrópole e Ermida	Lourel	União das Freguesias de Sintra
Povoado Pré-histórico do Penedo da Cortegaça	Povoado	Cortegaça	Algueirão/Mem Martins
Minas e Estação Arqueológica do Suímo	Minas e habitat	Suímo	União das Freguesias de Queluz e Belas
Forte do Espinhaço do Cabo da Roca	Forte	Cabo da Roca	Colares
Sítio Proto-histórico da Peninha	Vestígios de superfície	Peninha	Colares
Necrópole Medieval de Nossa Senhora de Milides	Igreja, Necrópole	Milides	Colares
Monumento Megalítico da Bela Vista	Monumento Megalítico	Quinta da Bela Vista	Colares
Estação Pré-histórica dos Capuchos	Vestígios de superfície	Capuchos	Colares
Povoado calcolítico da Penha Verde	Povoado	Penha Verde	União das Freguesias de Sintra
Parque da Pena	Vestígios de superfície	Parque da Pena	União das Freguesias de Sintra
Castelo dos Mouros, incluindo vestígios arqueológicos medievais	Castelo, Povoado Necrópole	Castelo dos Mouros	União das Freguesias de Sintra
Depósitos da Idade do Bronze do Monte do Sereno	Depósitos	Santa Eufémia	União das Freguesias de Sintra

Nome	Tipo	Lugar	Freguesias
Santuário Pré-histórico do "Penedo dos Ovos"	Santuário	Penha Longa	União das Freguesias de Sintra
Estação Arqueológica dos Currais do Chão	Villa	Mem Martins	Algueirão/Mem Martins
Gruta do Carrascal	Gruta	Rio de Mouro	Rio de Mouro
Necrópole da Igreja de Nossa Senhora de Belém de Rio de Mouro	Necrópole	Rio de Mouro	Rio de Mouro
Estação Arqueológica das Pedraceiras	Habitat	Negrais	União das Freguesias de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
Necrópole da Igreja Matriz de Belas	Necrópole	Belas	União das Freguesias de Queluz e Belas
Reserva Arqueológica de São Marcos	Povoado	São Marcos	União das Freguesias do Cacém e São Marcos
Estação Arqueológica de Massamá	Habitat	Massamá	União das Freguesias de Massamá e Monte Abrão
Estação Arqueológica do Cotão	Habitat	Cotão	União das Freguesias do Cacém e São Marcos
Cadastro antigo a Noroeste da Assafora	Cadastro	Assafora	União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Via romana litoral Mafra-Lisboa	Via	Cortesia, Areias, Amoreira, Cabrela, Montelavar	União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem e Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
Via Romana Assafora-Catribana	Via	Assafora Catribana	União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Albergaria de Bolelas	Edifício	Bolelas	União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Estação Arqueológica de Cornadelas	Villa	Assafora	União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Forno Medieval de Casal de Planos	Forno	Casal de Planos	União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Estação Arqueol. do Faião: Cerrado das Cebolas/Hortas do Chafariz	Termas	Faião	União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Estação Arqueológica do Faião: Olheiro/Cerrado da Porta	Vestígios de superfície	Faião	União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Estação Arqueológica do Faião: Terra Grande/Pedrões	Necrópole	Faião	União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Estação Arqueológica do Faião: Zaviais	Vestígios de superfície	Faião	União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Estação Arqueológica do Faião: Currais Velhos	Igreja visigótica	Faião	União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Estação Arqueológica do Faião: Eiras	Necrópole	Faião	União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Conjunto de Menires de Rebanque	Monumento megalítico	Rebanque	A verificar
Necrópole Romana do Almarjão	Necrópole	S. Miguel de Odrinhas / Faião	União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Anços-Cabeço dos Casais	Habitat	Anços	União das Freguesias de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
Habitat dos Espadanais	Habitat	Magoito	União das Freguesias de São João das Lampas e

Nome	Tipo	Lugar	Freguesias
			Terrugem
Casal do Sequeiro	Casal Agrícola	Casal do Sequeiro	União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Casal das Bombacias	Casal agrícola	Bombacias	União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Estação Arqueológica da Granja do Marquês	Vestígios de superfície	Granja do Marquês	Algueirão Mem Martins
Sepultura de Armés	Sepultura	Armés	União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Estação Arqueológica do Alto das Falimas	Vestígios de superfície	Alto das Falimas	União das Freguesias de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
Estação Arqueológica do Casal do Rebolo	Villa e Necrópole	Casal do Rebolo	União das Freguesias de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
Estação Arqueológica das Sardinhas	Habitat	Sardinhas	União das Freguesias de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
Estação Arqueológica das Falimas	Vestígios de superfície	Falimas	União das Freguesias de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
Estação Arqueológica do Casal da Granja de Santa Cruz	Via	Casal de Santa Cruz	Algueirão-Mem Martins
Estação Arqueológica da Granja de Santa Cruz: Villa romana	Villa	Granja de Santa Cruz	Algueirão/Mem Martins
Estação Arqueológica da Granja de Santa Cruz: Casal	Casal Rustico	Granja de Santa Cruz	Algueirão/Mem Martins
Cruzeiro de Sacotes	Monumento funerário romano	Sacotes	Algueirão/Mem Martins
Estação Arqueológica das Labaceiras	Habitat	Cavaleira	Algueirão/Mem Martins
Estação Arqueológica de A-dos-Rolhados	Habitat	A-dos-Rolhados	Algueirão/Mem Martins
Estação Arqueológica no sopé Oeste do Cabeço das Sardinhas	Vestígios de superfície	Camarões	União das Freguesias de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
Estação Arqueológica de Vale de Almornos	Vestígios de superfície	Vale de Almornos	União das Freguesias de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
Muro limite da linha de água subsidiária Ribeira de Carenque	Estrutura	Zibreira	União das Freguesias de Queluz e Belas
Cabeço da Mina a Leste do vértice Suímo	Mina	Suímo	União das Freguesias de Queluz e Belas
Estação Arqueológica da Zibreira	Oficina de talhe	Olival do Santíssimo	União das Freguesias de Queluz e Belas
Estação Arqueológica da Quinta do Sol Nascente	Vestígios de superfície	Sabugo	União das Freguesias de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
Tapada do Inhaca, Parque da Pena	Necrópole e Habitat	Pena	União das Freguesias de Sintra
Estrutura tipo "Qanat" da Rampa do Castelo	Estrutura hidráulica	Santa Maria	União das Freguesias de Sintra
Sítio da Idade do Bronze do Castelo dos Mouros	Habitat	Castelo dos Mouros	União das Freguesias de Sintra
Sítio Arqueológico de São Pedro de	Habitat	Castelo dos	União das Freguesias de Sintra

Nome	Tipo	Lugar	Freguesias
Canaferrim		Mouros	
Ruína da antiga Igreja Paroquial de S. Pedro de Canaferrim e necrópole anexa	Igreja e Necrópole	Castelo dos Mouros	União das Freguesias de Sintra
Igreja Paroquial de São Miguel (extinta) e Necrópole anexa	Igreja e Necrópole	Rampa do Castelo	União das Freguesias de Sintra
Necrópole da antiga Igreja Medieval de Santa Maria	Igreja e Necrópole	Santa Maria	União das Freguesias de Sintra
Tholos da Aqualva	Tholos	Aqualva	União das Freguesias de Aqualva e Mira Sintra
Encosta das Sacheiras	Vestígios diversos	Assafora	União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Sítio Arqueológico de Colaride: Est. Proto-histórica de Rocanes	Habitat	Colaride	União das Freguesias de Aqualva e Mira Sintra
Gruta de Colaride	Gruta	Colaride	União das Freguesias de Aqualva e Mira Sintra
Sítio de Palmeiros	Estrutura	Palmeiros	União das Freguesias de Almagem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
Ponte da Várzea de Baixo	Ponte	Várzea de Sintra	União das Freguesias de Sintra
Sítio Romano de Janas	Vestígios de superfície	Janas	União das Freguesias de Sintra
Albufeira da Barragem Romana de Belas	Barragem	Belas	União das Freguesias de Queluz e Belas
Gruta da Moura	Gruta	Negrais	União das Freguesias de Almagem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
Aldeia Medieval da Mazanaria	Núcleo de povoamento	Praia das Maças	Colares
Casal da Fervença	Casal	Fervença	União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Sítio Arqueológico do Parque das Merendas	Vestígios de superfície	Parque das Merendas	União das Freguesias de Sintra
Via e provável Necrópole romana da Rua da Ferraria	Via e Necrópole	Vila Velha	União das Freguesias de Sintra
Via Romana São Miguel de Odrinhas - Faião	Via	Odrinhas	União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Necrópole do Cerrado das Torres - Casal de Pianos	Necrópole	Casal de Pianos	União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Vestígios Romanos do Pombal/Camalhão - Casal de Pianos	Habitat e Necrópole	Casal de Pianos	União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Sítio Arqueológico da Parede Bem Feita - Casal de Pianos	Habitat e Necrópole	Casal de Pianos	União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Estação calcolítica de Outeiros - Casal de Pianos	Habitat	Casal de Pianos	União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Igreja de São Saturnino	Igreja e Necrópole	Peninha	Colares
Igreja de São Miguel de Odrinhas	Igreja	Odrinhas	União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Estação Arqueológica da Serra das Camelas	Habitat	Pendão	União das Freguesias de Queluz e Belas

Nome	Tipo	Lugar	Freguesias
Passo com Mesa de Altar - séc. XVI I - XVIII	Estrutura	Vila de Sintra	União das Freguesias de Sintra
Jazida Romana do Mucifal	Depósito	Mucifal	Colares
Estação Arqueológica do Funchal: Fonte Velha	Habitat	Funchal	União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Casal de A-dos-Crivos	Casal	A-dos-Crivos	Algueirão/Mem Martins
Casal do Condado	Casal	Janas	União das Freguesias de Sintra
Casal do Bretão	Casal	Olival do Santíssimo	União das Freguesias de Queluz e Belas
Estação Arqueológica de Armés	Villa e Necrópole	Armés	União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Casal de A-dos-Rolhados	Vestígios diversos	A-dos-Rolhados	Algueirão/Mem Martins
Museu Arqueológico de São Miguel de Odrinhas	Vestígios diversos	São Miguel de Odrinhas	União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Fonte da Sabuga	Fonte	Santa Maria	União das Freguesias de Sintra
Eventual Calçada Romana da Quinta da Estribeira	Via	Quinta da Estribeira	União das Freguesias de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
Lapiás das Lameiras	Habitat	Lameiras	União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Estação Arqueológica de Vale de Lobos (Belas Clube de Campo)	Povoado	Vale de Lobos	União das Freguesias de Queluz e Belas
Estação Arqueológica do Faião: Pedregal	Vestígios vários	Faião	União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Sítio Arqueológico de Colaride: Casal de Rocanes	Vestígios vários	Alto de Colaride	União das Freguesias de Agualva e Mira Sintra
Estação Arqueológica de Alvarinhos: marco Geodésico	Habitat	Alvarinhos	União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Sítio Pré-histórico do Monte dos Mouros	Vestígios de superfície	Negrais	União das Freguesias de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
Lapiás de Negrais	Vestígios soterrados	Negrais	União das Freguesias de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
Cavidade cársica do Baile da Bruxa	Gruta	Negrais	União das Freguesias de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
Estação Arqueológica do Funchal: Estação Neolítica	Vestígios de superfície	Funchal	União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Estação Arqueológica das Baútas	Habitat	Belas/ Serra das Baútas	União das Freguesias de Queluz e Belas
Estação Arqueológica da Rua Gil Vicente, n.º 14	Habitat	Vila Velha de Sintra	União das Freguesias de Sintra
Necrópole Romana do Fetal - Casal de Planos	Necrópole	Casal de Planos	União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Forno dos Mouros	Silo	Olelas	União das Freguesias de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
Ermida de Santa Marta	Ermida	Casal de Cambra	Casal de Cambra

Nome	Tipo	Lugar	Freguesias
Linhó - Estabelecimento Prisional	Achado isolado	Linhó	União das Freguesias de Sintra
Estação Arqueológica do Faião: Penedo Gordo		Faião	União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Hotel Netto	Vestígios diversos	Vila Velha	União das Freguesias de Sintra
Volta do Duche: Antigas Abegoarias Municipais	Núcleo habitacional	Vila Velha	União das Freguesias de Sintra
Antigas Padarias de Sintra	Vestígios diversos	Vila Velha	União das Freguesias de Sintra
Galerias de Saibro do Azeiteiro	Mina	Vila Velha	União das Freguesias de Sintra
Estação Arqueológica da Rua Gil Vicente-Tulhas Bar	Silos	Vila Velha	União das Freguesias de Sintra
Arraçário	Achado isolado	Vila Velha	União das Freguesias de Sintra
Zona da Necrópole do Túmulo dos dois Irmãos	Necrópole	S. Pedro de Sintra	União das Freguesias de Sintra
Penedo do Lobo	Vestígios soterrados	Morelena	União das Freguesias de Almagem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
Estação Arqueológica das Terras do Urmal	Vestígios de superfície	Casal do Urmal	União das Freguesias de Almagem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
Pensão Bristol: mina de água	Mina	Vila Velha	União das Freguesias de Sintra
Cruzeiro da Cruz da Pedra	Vestígios diversos	Vila Velha	União das Freguesias de Sintra
Sítio Medieval da Vigia – jardim da Vigia	Vestígios de superfície	São Pedro de Sintra	União das Freguesias de Sintra
Antigo Celeiro das Jugadas	Núcleo de povoamento	Vila Velha	União das Freguesias de Sintra
Estação Arqueológica do Casal da Feteira	Habitat	Casal da Feteira	União das Freguesias de Almagem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
Paço de Janas	Núcleo habitacional	Janas	União das Freguesias de Sintra
Estação Arqueológica do Casal da Quintã	Núcleo habitacional	Casal da Quintã	União das Freguesias de Queluz e Belas
Estação Arqueológica do Casal dos Palmeiros	Vestígios de superfície	Palmeiros	União das Freguesias de Almagem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
Estação Arqueológica de Alveijar-Terra da Ponte	Vestígios de superfície	Alveijar	União das Freguesias de Almagem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
Estação Arqueológica do Casal de Vaz Meirinho	Vestígios de superfície	Casal de Vaz Meirinho	Rio de Mouro
Estação Arqueológica da Serra das Ligeiras 1	Vestígios de superfície	Serra das Ligeiras	Rio de Mouro
Estação Arqueológica Serra das Ligeiras 2	Vestígios de superfície	Serra das Ligeiras	Rio de Mouro
Estação Arqueológica de Valmor	Vestígios de superfície	Quinta das Flores	União das Freguesias de Massamá e Monte Abraão
Estação Arqueológica da Serra da Barreira	Habitat	Albogas	União das Freguesias de Almagem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar

Nome	Tipo	Lugar	Freguesias
Cotão	Vestígios de superfície	Cotão	União das Freguesias do Cacém e São Marcos
Estação Arqueológica do Telhal	Villa, Necrópole	Telhal	Algueirão/Mem Martins
Antiga via em Belas	Via	Belas - Bom Jardim	União das Freguesias de Queluz e Belas
Casal do Brouco 5	Habitat	Casal do Brouco-Belas	União das Freguesias de Queluz e Belas
Casal do Brouco 2	Núcleo habitacional	Casal do Brouco-Belas	União das Freguesias de Queluz e Belas
Necrópole medieval da Portela dos Almornos	Necrópole	Portela dos Almornos	União das Freguesias de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
Sítio pré-histórico de Casal de Cambra	Vestígios de superfície	Casal de Cambra	Casal de Cambra
Penedos Pardos 2	Gruta	Penedos Pardos	União das Freguesias de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
Antigo Marco de propriedade do Casal do Suímo	Marco	Suímo	União das Freguesias de Queluz e Belas
Casal do Suímo - achado isolado	Achado isolado	Suímo	União das Freguesias de Queluz e Belas
Logradouro fronteiro ao Adro da Igreja de São Martinho	Habitat	Vila Velha	União das Freguesias de Sintra
Mina de água com cúpula de tijoleira	Mina	Vila de Sintra	União das Freguesias de Sintra
Paço dos Ribafria	Núcleo habitacional	Vila de Sintra	União das Freguesias de Sintra
Paço Real de Sintra	Paço, Silos, Fornos	Vila de Sintra	União das Freguesias de Sintra
Portal Ogival frente ao nº 2 das Escadinhas Félix Nunes	Núcleo habitacional	Vila de Sintra	União das Freguesias de Sintra
Fonte Tardo-Medieval da Vila Velha	Fonte	Vila de Sintra	União das Freguesias de Sintra
Nave da Igreja da Misericórdia de Sintra	Igreja e Necrópole	Vila Velha	União das Freguesias de Sintra
Igreja de São Lázaro	Igreja	São Pedro de Sintra	União das Freguesias de Sintra
Igreja de São Martinho e Necrópole Medieval	Igreja e Necrópole	Vila Velha	União das Freguesias de Sintra
Igreja de São Pedro e Necrópole anexa	Igreja e Necrópole	São Pedro de Sintra	União das Freguesias de Sintra
Antigo Alpendre do Mercado	Núcleo habitacional	Vila de Sintra	União das Freguesias de Sintra
Antigo Paredão Medieval com Cunhal - Beco do Briamante	Núcleo habitacional	Vila Velha	União das Freguesias de Sintra
Antigo Sítio de São Sebastião	Ermida	Sintra	União das Freguesias de Sintra
Cemitério Oitocentista de Sintra	Necrópole	Sintra	União das Freguesias de Sintra
Convento da Trindade e respetiva cerca	Convento	Arrabalde	União das Freguesias de Sintra
Criptas e Galerias Medievais	Cripta	Vila Velha	União das Freguesias de Sintra

Nome	Tipo	Lugar	Freguesias
Cripta fronteiras ao Edifício de Turismo	Cripta	Vila Velha	União das Freguesias de Sintra
Torre Medieval da Vila Velha	Torre	Vila de Sintra	União das Freguesias de Sintra
Vestígios de Casa Pós-Medieval - Museu Ferreira de Castro	Núcleo habitacional	Vila de Sintra	União das Freguesias de Sintra
Sítio de São João das Covas	Necrópole, Vestígios diversos	São João das Covas	União das Freguesias de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
Ponte do Casal do Zambujal	Ponte	Casal do Zambujal	União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Alinhamentos Pétreos de Alconchel	Estrutura	Praia Pequena	Colares
Encosta SW do Outeiro das Mós	Vestígios de superfície	Praia das Maças	Colares
Sítio da escola nº 1 do Cacém	Vestígios de superfície	Cacém	União das Freguesias do Cacém e São Marcos
Necrópole Romana do Casal de Santo Amaro	Necrópole	Casal de Santo Amaro	União das Freguesias de Sintra
Sítio de Colaride 2	Povoado	Colaride	União das Freguesias do Cacém e São Marcos
Sítio de Colaride 3	Habitat	Colaride	União das Freguesias do Cacém e São Marcos
Ermida do Espírito Santo	Ermida	São João das Lampas	União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Quinta da Lameira, Madre de Deus	Altar Romano/ Necrópole	Madre de Deus	União das Freguesias de Sintra
Cotão - caminho antigo	Via	Casal do Cotão	União das Freguesias do Cacém e São Marcos
Folha das Barradas	Gruta artificial	Granja do Marquês	União das Freguesias de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
Sítio da Granja do Marquês	Vestígios de superfície	Granja do Marquês	Algueirão/Mem Martins
Monte Velho de Rocanes	Vestígios de superfície	Colaride	União das Freguesias de Agualva e Mira Sintra
Morelena	Povoado	Morelena	União das Freguesias de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
Olival do Santíssimo	Vestígios de superfície	Olival Santíssimo	União das Freguesias de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
Ponte antiga de Albarraque	Ponte	Albarraque	Rio de Mouro
Área de Sensibilidade Arqueológica Elevada (ASAE) Vila Velha de Sintra	Vestígios diversos	Vila Velha	União das Freguesias de Sintra
Área de Sensibilidade Arqueológica Elevada (ASAE) – Arrabalde/S. Miguel	Vestígios diversos	Arrabalde/S. Miguel	União das Freguesias de Sintra
Área de Sensibilidade Arqueológica Moderada (ASA) Vila de Sintra/Arrabalde	Vestígios diversos	Vila de Sintra/Arrabalde	União das Freguesias de Sintra
Área de Sensibilidade Arqueológica Elevada (ASAE) Centro histórico de Colares	Vestígios diversos	Colares	Colares
Área de Sensibilidade Arqueológica	Vestígios	Colares	Colares

Nome	Tipo	Lugar	Freguesias
Moderada (ASA) de Colares	diversos		
Antiga Ermida e Necrópole de Santo André de Almoçageme	Ermida e Necrópole	Santo André de Almoçageme	Colares
Conduta hidráulica antiga em Rio de Sapos - Belas	Conduta hidráulica	Rio Sapos	União das Freguesias de Queluz e Belas
Estação de Casais de Mem Martins	Vestígios diversos	Casais de Mem Martins	Algueirão/ Mem Martins
Palácio de Queluz	Palácio	Queluz	União das Freguesias de Queluz e Belas
Moinho Velho de Rocanes	Moinho	Rocanes	União das Freguesias de Aqualva e Mira Sintra
Estação Arqueológica de Santo André 1	Vestígios de superfície	Santo André de Almoçageme	Colares
Estação Arqueológica de Aruil de Cima	Estação de ar livre	Aruil de Cima	União das Freguesias de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
Estação Arqueológica de Campo Raso	Vestígios de superfície	Campo Raso	União das Freguesias de Sintra
Palácio da Pena	Palácio	Serra de Sintra	União das Freguesias de Sintra
Palácio de Monserrate	Palácio	Parque de Monserrate	União das Freguesias de Sintra
Quinta do Senhor da Serra ou Quinta do Marquês	Palácio, Capela, Quinta	Belas	União das Freguesias de Queluz e Belas
Pedra Furada 2	Mancha de ocupação	Pedra Furada	União das Freguesias de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
Convento dos Capuchos	Convento	Serra de Sintra	União das freguesias de Sintra
Sítio da Fachada	Grutas artificiais	Fachada	União das freguesias de São João das Lampas e Terrugem

Quadro 8 – Património arqueológico com interesse patrimonial

PATRIMÓNIO ARQUITETÓNICO

O património arquitetónico inclui os bens imóveis que são de importância relevante para a manutenção da identidade sintrense e da memória coletiva local, devendo para isso ser objeto de proteção e preservação.

Compreende, em maior número, exemplares de arquitetura de veraneio, arquitetura salaia ou edifícios modernistas datados e de referência, arquitetura religiosa, militar ou de arquitetura civil. Integram também o património arquitetónico elementos singulares, reveladores de atividades tradicionais (fornos de cal, marcos viários, chafarizes, cruzeiros, entre outros) e arte pública (esculturas, monumentos comemorativos de homenagem e de demarcação de local dedicados a personalidades ou factos históricos).

Incluem-se ainda algumas quintas históricas, fundadas por famílias nobres e elites sociais que pretendiam acompanhar a corte nas deslocações e estadias em Sintra, paradigmas de determinada época, e consequentemente representativas da história de Sintra e do país.

Qualquer intervenção a realizar em bens arquitetónicos com interesse patrimonial (listados no Regulamento do Plano - Volume II -) deverá obedecer ao estipulado no Regulamento de Inventariação e de Classificação de

Património Histórico-Artístico e Cultural como de Interesse Municipal, que se destina à clarificação dos critérios gerais e complementares de apreciação dos bens inventariados.

Constitui-se ainda a obrigatoriedade de apresentação de um estudo de caracterização histórica, arquitetónica ou arqueológica que justifique a intervenção proposta e de vistoria prévia que confirme o estado de conservação do bem, elementos que contribuem para a sua singularidade, assim como, o seu enquadramento na envolvente, por forma a que se enriqueça permanentemente o acervo histórico de Sintra, para o qual todos devem contribuir.

Não podemos esquecer, nesta matéria, a necessidade de observância das convenções nacionais e internacionais nas obras de conservação e restauro visa a proteção das principais características arquitetónicas do bem.

Pretende-se com estas medidas salvaguardar as características individuais e de conjunto dos bens, compatibilizando as ações propostas com a estrutura original, nomeadamente na harmonização de materiais e cores que respeite valores de memória, autenticidade e singularidade.

BENS CULTURAIS COM INTERESSE PATRIMONIAL – PATRIMÓNIO ARQUITETÓNICO

No que concerne ao património arquitetónico encontram-se inventariados no concelho de Sintra 224 bens imóveis que se julgam de interesse cultural relevante para a manutenção da identidade concelhia e da memória coletiva dos sintrenses. A linha do elétrico de Sintra integra a lista do património arquitetónico inventariado dado esta Câmara Municipal não ter concluído, no prazo máximo exigido por lei, o processo de classificação.

Designação	Tipologia	Tipo	Lugar	Freguesia
Adega Gomes da Silva	Arquitetura Industrial e Comercial	Adega	Almoçageme	Colares
Adega Regional de Colares	Arquitetura Industrial e Comercial	Adega	Várzea de Colares	Colares
Adega Visconde de Salreu	Arquitetura Industrial e Comercial	Adega	Banzão	Colares
Adega Viúva Gomes	Arquitetura Industrial e Comercial	Adega	Almoçageme	Colares
Adegas Beira-Mar	Arquitetura Industrial e Comercial	Adega	Azenhas do Mar	Colares
Adegas Tavares e Rodrigues	Arquitetura Industrial e Comercial	Adega	Azenhas do Mar	Colares
Antiga Escola de Santa Maria	Arquitetura Pública e Administrativa	Escola	Arrabalde	União das freguesias de Sintra
Antiga Gafaria/Largo D. Fernando II	Arquitetura Pública e Administrativa	Largo	São Pedro	União das freguesias de Sintra
Aqueduto da Granja do Marquês	Arquitetura Pública e Administrativa	Aqueduto	Morelena	União das freguesias de Almargem do Bispo, Pêro Pinheiro e Montelavar
Azenha	Arquitetura Industrial e Comercial	Azenha	Azenhas do Mar	Colares
Cadeia Comarcã de Sintra	Arquitetura Judicial	Cadeia	Sintra	União das freguesias de Sintra
Capela de Nossa Senhora de Lourdes	Arquitetura Religiosa	Capela	Estefânia	União das freguesias de Sintra
Capela de Nossa Senhora de Melides	Arquitetura Religiosa	Capela	Colares	Colares

Designação	Tipologia	Tipo	Lugar	Freguesia
Casa Alberto Totta	Arquitetura Civil	Edifício	Azenhas do Mar	Colares
Casa Branca	Arquitetura Civil	Edifício	Azenhas do Mar	Colares
Casa da Água/Casa Velha	Arquitetura Civil	Mina de Água	Queluz	União das freguesias de Queluz e Belas
Casa dos Penedos	Arquitetura Civil	Edifício	Vila Velha	União das freguesias de Sintra
Casa Francisco Costa	Arquitetura Civil	Edifício	Sintra	União das freguesias de Sintra
Casa Italiana	Arquitetura Áulica	Edifício	S. Martinho	União das freguesias de Sintra
Casa Macedo	Arquitetura Civil	Habitação	Azenhas do Mar	Colares
Casa Mantero	Arquitetura Pública e Administrativa	Edifício	Estefânia	União das freguesias de Sintra
Casa Mont Fleuri	Arquitetura Civil	Edifício de habitação	Vila Velha	União das freguesias de Sintra
Casa Saúde Santa Rosa Lima	Arquitetura Pública e Administrativa	Casa de Saúde	Belas	União das freguesias de Queluz e Belas
Casal da Mata	Arquitetura Vernacular	Casal	Telhal	União das freguesias de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
Casal da Quintã	Arquitetura Vernacular	Casal	Belas	União das freguesias de Queluz e Belas
Casal da Torre	Arquitetura Civil	Casal salão	Janas	União das freguesias de Sintra
Casal das Três Marias	Arquitetura Civil	Edifício	Praia das Maças	Colares
Casal de Fervença	Arquitetura Vernacular	Habitação	Fervença	União das freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Casal de Pianos	Arquitetura Civil	Edifício	Tojeira	União das freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Casal de S. Roque	Arquitetura Civil	Casal	Sintra	União das freguesias de Sintra
Casal de Santa Margarida	Arquitetura Civil	Edifício de habitação	Vila Velha	União das freguesias de Sintra
Casal do Formiga	Arquitetura Civil	Casal salão	Azenhas do Mar	Colares
Casal salão	Arquitetura Civil	Casal	Azenhas do Mar	Colares
Casal salão de Bolelas	Arquitetura Vernacular	Habitação/Produção	Bolelas	União das freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Casino de Sintra/Museu de Arte Moderna	Arquitetura Pública e Administrativa	Casino	Estefânea	União das freguesias de Sintra
Celeiro da Jugada/Casa Gótica	Arquitetura Civil	Edifício de habitação	Vila Velha	União das freguesias de Sintra
Centro Cultural Olga de Cadaval/Cine -Teatro Carlos Manuel	Arquitetura Pública e Administrativa	Arte Pública	Sintra	União das freguesias de Sintra
Chafariz da Câmara	Arquitetura Pública e Administrativa	Chafariz	Sintra	União das freguesias de Sintra
Chafariz da Carranca	Arquitetura Pública e Administrativa	Chafariz	Queluz	União das freguesias de Queluz e Belas
Chafariz da Charneca	Arquitetura Pública e Administrativa	Chafariz	Ranholas	União das freguesias de Sintra
Chafariz da Estefânea	Arquitetura Pública e Administrativa	Chafariz	Estefânea	União das freguesias de Sintra

Designação	Tipologia	Tipo	Lugar	Freguesia
Chafariz da Igreja	Arquitetura Pública e Administrativa	Chafariz	São Pedro de Penaferrim	União das freguesias de Sintra
Chafariz da Terrugem	Arquitetura Pública e Administrativa	Chafariz	Terrugem	União das freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Chafariz de Almoçageme	Arquitetura Pública e Administrativa	Chafariz	Almoçageme	Colares
Chafariz de Massamá	Arquitetura Pública e Administrativa	Chafariz	Massamá	União das freguesias de Massamá e Monte Abraão
Chafariz de Santa Maria	Arquitetura Pública e Administrativa	Chafariz	Sintra	União das freguesias de Sintra
Chafariz de Vila Chã	Arquitetura Pública e Administrativa	Chafariz	Azenhas do Mar	Colares
Chafariz do Largo/Chafariz do Fetal	Arquitetura Pública e Administrativa	Chafariz	São Pedro de Penaferrim	União das freguesias de Sintra
Chafariz do Paço Real	Arquitetura Pública e Administrativa	Chafariz	Vila Velha	União das freguesias de Sintra
Chafariz do Sabugo	Arquitetura Pública e Administrativa	Chafariz	Sabugo	União das freguesias de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
Chafariz dos Festeiros	Arquitetura Pública e Administrativa	Chafariz	Ulgueira	Colares
Chafariz dos Paços do Concelho	Arquitetura Pública e Administrativa	Chafariz	Sintra	União das freguesias de Sintra
Chalet Biester	Arquitetura Civil	Habitação	Sintra	União das freguesias de Sintra
Colónia de férias da CUF	Arquitetura Pública e Administrativa	Colónia de férias	Almoçageme	Colares
Colónia de Férias da Shell	Arquitetura Civil	Colónia de férias	Rodizio	Colares
Coluna Joanina	Arquitetura Áulica	Coluna	Pêro Pinheiro	União das freguesias de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
Convento da Trindade	Arquitetura Religiosa	Convento	Arrabalde	União das freguesias de Sintra
Cruzeiro de base Manuelina	Arquitetura Religiosa	Cruzeiro	São João das Lampas	União das freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Cruzeiro de Cortegaça	Arquitetura Religiosa	Cruzeiro	Cortegaça	União das freguesias de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
Cruzeiro de Morelena	Arquitetura Religiosa	Cruzeiro	Morelena	União das freguesias de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
Cruzeiro de S. Pedro de Penaferrim	Arquitetura Religiosa	Cruzeiro	São Pedro de Penaferrim	União das freguesias de Sintra
Cruzeiro de São Miguel de Odrinhas	Arquitetura Religiosa	Cruzeiro	São Miguel de Odrinhas	União das freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Cruzeiro do Cabo da Roca	Arquitetura Pública e Administrativa	Cruzeiro	Cabo da Roca	Colares
Cruzeiro do Seisal	Arquitetura Pública e Administrativa	Cruzeiro	Algueirão	Algueirão Mem Martins
Ermida da Nossa Senhora dos Enfermos	Arquitetura Religiosa	Ermida	Camarões	União das freguesias de Almargem do Bispo, Pêro Pinheiro e Montelavar
Ermida da Santa Susana	Arquitetura Religiosa	Ermida	Santa Susana	União das freguesias de São João das Lampas e Terrugem

Designação	Tipologia	Tipo	Lugar	Freguesia
Ermida de Santo Amaro	Arquitetura Religiosa	Ermida	Lourel	União das freguesias de Sintra
Ermida de Manique de Cima	Arquitetura Religiosa	Ermida	Manique de Cima	União das freguesias de Sintra
Ermida de Nossa Senhora da Piedade	Arquitetura Religiosa	Capela	Serra de Sintra	União das freguesias de Sintra
Ermida de Santa Marta	Arquitetura Religiosa	Ermida	Casal de Cambra	Casal de Cambra
Ermida de São Lourenço	Arquitetura Religiosa	Ermida	Azenhas do Mar	Colares
Ermida de São Marcos	Arquitetura Religiosa	Ermida	São Marcos	União das freguesias de Cacém e São Marcos
Ermida de São Romão	Arquitetura Religiosa	Ermida	Lourel	Algueirão-Mem Martins
Ermida de São Saturnino	Arquitetura Religiosa	Ermida	Peninha	Colares
Ermida de São Sebastião	Arquitetura Religiosa	Ermida	Colares	Colares
Ermida do Divino Espírito Santo	Arquitetura Religiosa	Ermida	Almargem do Bispo	União das freguesias de Almargem do Bispo, Pêro Pinheiro e Montelavar
Ermida do Espírito Santo	Arquitetura Religiosa	Ermida	S. João das Lampas	União das freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Ermida do Espírito Santo	Arquitetura Religiosa	Ermida	Montelavar	União das freguesias de Almargem do Bispo, Pêro Pinheiro e Montelavar
Ermida Nossa Senhora da Piedade da Serra	Arquitetura Religiosa	Ermida	Sabugo	União das freguesias de Almargem do Bispo, Pêro Pinheiro e Montelavar
Escola das Azenhas do Mar	Arquitetura Pública e Administrativa	Escola	Azenhas do Mar	Colares
Escola Primária Conde Ferreira	Arquitetura Pública e Administrativa	Escola	Sintra	União das freguesias de Sintra
Escola Primária de Colares	Arquitetura Pública e Administrativa	Escola	Colares	Colares
Escola Primária Leal da Câmara	Arquitetura Pública e Administrativa	Escola	Rinchoa	Rio de Mouro
Estação da CP de Sintra	Arquitetura Industrial e Comercial	Ferrovia	Sintra	União das freguesias de Sintra
Fonte da Pipa	Arquitetura Civil	Fonte	Vila Velha	União das freguesias de Sintra
Fonte da Ribeira	Arquitetura Pública e Administrativa	Fonte	Ribeira de Sintra	União das freguesias de Sintra
Fonte da Sabuga	Arquitetura Pública e Administrativa	Fonte	Vila Velha	União das freguesias de Sintra
Fonte da Sapina	Arquitetura Pública e Administrativa	Fonte	Odrinhas	União das freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Fonte da Segueiteira	Arquitetura Pública e Administrativa	Fonte	Maceira	União das freguesias de Almargem do Bispo, Pêro Pinheiro e Montelavar
Fonte de D. Maria II	Arquitetura Pública e Administrativa	Fonte	Cacém	União das freguesias de Cacém e São Marcos
Fonte de Mata Alva	Arquitetura Pública e Administrativa	Fonte	Serra de Sintra	União das freguesias de Sintra
Fonte de Monserrate	Arquitetura Pública e Administrativa	Fonte	Serra de Sintra	União das freguesias de Sintra

Designação	Tipologia	Tipo	Lugar	Freguesia
Fonte de Pêro Pinheiro	Arquitetura Pública e Administrativa	Fonte	Pêro Pinheiro	União das freguesias de Almargem do Bispo, Pêro Pinheiro e Montelavar
Fonte de Seteais	Arquitetura Pública e Administrativa	Fonte	Serra de Sintra	União das freguesias de Sintra
Fonte de Sotto Mayor	Arquitetura Pública e Administrativa	Fonte	Vila Velha	União das freguesias de Sintra
Fonte del Rei	Arquitetura Pública e Administrativa	Fonte	Serra de Sintra	União das freguesias de Sintra
Fonte do Conde de Sucena	Arquitetura Pública e Administrativa	Fonte	São Pedro de Penaferrim	União das freguesias de Sintra
Fonte do Funchal	Arquitetura Pública e Administrativa	Fonte	Funchal	União das freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Fonte do Marquês	Arquitetura Pública e Administrativa	Fonte	Montelavar	União das freguesias de Almargem do Bispo, Pêro Pinheiro e Montelavar
Fonte do Olheiro	Arquitetura Pública e Administrativa	Fonte	Cortesia	União das freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Fonte do Pendão	Arquitetura Pública e Administrativa	Fonte	Pendão	União das freguesias de Queluz e Belas
Fonte do Rio da Bica	Arquitetura Pública e Administrativa	Fonte	São Pedro de Penaferrim	União das freguesias de Sintra
Fonte do Rio do Porto	Arquitetura Pública e Administrativa	Fonte	Sintra	União das freguesias de Sintra
Fonte dos Amores	Arquitetura Pública e Administrativa	Fonte	Praia das Maçãs	Colares
Fonte dos Arcos	Arquitetura Pública e Administrativa	Fonte	Queluz	União das freguesias de Queluz e Belas
Fonte dos Coxos	Arquitetura Pública e Administrativa	Fonte	Cortesia	União das freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Fonte dos Ladrões	Arquitetura Pública e Administrativa	Fonte	Serra de Sintra	União das freguesias de Sintra
Fonte dos Passarinhos	Arquitetura Pública e Administrativa	Fonte	Sintra	União das freguesias de Sintra
Fonte dos Pisões	Arquitetura Pública e Administrativa	Fonte	Vila Velha	União das freguesias de Sintra
Fonte Manuelina	Arquitetura Pública e Administrativa	Fonte	S. Martinho	União das freguesias de Sintra
Fonte Mourisca	Arquitetura Pública e Administrativa	Fonte	Sintra	União das freguesias de Sintra
Fonte Pombalina	Arquitetura Pública e Administrativa	Fonte	Morelena	União das freguesias de Almargem do Bispo, Pêro Pinheiro e Montelavar
Forno da Cal da Colónia	Arquitetura Industrial e Comercial	Forno da Cal	Abrunheira	União das freguesias de Sintra
Forno da Cal da Portela	Arquitetura Industrial e Comercial	Forno da Cal	Portela de Sintra	União das freguesias de Sintra
Forno da Cal de Chão de Meninos	Arquitetura Industrial e Comercial	Forno de Cal	Chão de Meninos	União das freguesias de Sintra

Designação	Tipologia	Tipo	Lugar	Freguesia
Forno da Cal de Rio de Mouro	Arquitetura Pública e Administrativa	Forno da Cal	Rio de Mouro	Rio de Mouro
Forno da Cal do Alto do Forte	Arquitetura Industrial e Comercial	Forno da Cal	Alto do Forte	Rio de Mouro
Forno da Cal do Cabeço da Bezerra	Arquitetura Industrial e Comercial	Forno da Cal	São Pedro de Penaferrim	União das freguesias de Sintra
Forno da Cal do Casal da Castanheira	Arquitetura Industrial e Comercial	Forno da Cal	Portela de Sintra	União das freguesias de Sintra
Forno da Cal do Casal do Mato	Arquitetura Industrial e Comercial	Forno da Cal	Casal do Mato	Rio de Mouro
Forno da Cal do Ramalhão	Arquitetura Industrial e Comercial	Forno da Cal	São Pedro de Penaferrim	União das freguesias de Sintra
Forno de Cal da Abrunheira	Arquitetura Pública e Administrativa	Forno de Cal	Abrunheira	União das freguesias de Sintra
Forno de Cal da Penha Longa	Arquitetura Industrial e Comercial	Forno de Cal	Penha Longa	União das freguesias de Sintra
Forno de Cal de Casal do Milho	Arquitetura Industrial e Comercial	Forno da Cal	Casal da Cavaleira	Algueirão Mem Martins
Forno de Cal de Magoito	Arquitetura Industrial e Comercial	Forno de Cal	Magoito	União das freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Forno de Cal de Pexiligais	Arquitetura Industrial e Comercial	Forno de Cal	Pexiligais	Algueirão Mem Martins
Forno de Cal de Vale de Lobos	Arquitetura Industrial e Comercial	Forno de Cal	Vale de Lobos	União das freguesias de Almargem do Bispo, Pêro Pinheiro e Montelavar
Forno de Cal do Algueirão	Arquitetura Industrial e Comercial	Forno de Cal	Algueirão	Algueirão-Mem Martins
Forte da Roca	Arquitetura Pública e Administrativa	Farol	Cabo da Roca	Colares
Forte de Santa Maria	Arquitetura Pública e Administrativa	Fonte	Magoito	União das freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Hospital da Misericórdia de Sintra	Arquitetura Pública e Administrativa	Hospital	Vila Velha	União das freguesias de Sintra
Hotel Central	Arquitetura Industrial e Comercial	Hotel	Vila Velha	União das freguesias de Sintra
Hotel Costa	Arquitetura Industrial e Comercial	Hotel	S. Martinho	União das freguesias de Sintra
Hotel Eden	Arquitetura Industrial e Comercial	Hotel	Colares	Colares
Hotel Lawrence's	Arquitetura Industrial e Comercial	Hotel	Vila Velha	União das freguesias de Sintra
Hotel Netto	Arquitetura Industrial e Comercial	Hotel	Vila Velha	União das freguesias de Sintra
Hotel Victor	Arquitetura Industrial e Comercial	Hotel	S. Martinho	União das freguesias de Sintra
Igreja da Nossa Senhora da Esperança	Arquitetura Religiosa	Igreja	Fontanelas	União das freguesias de São João das Lampas e Terrugem

Designação	Tipologia	Tipo	Lugar	Freguesia
Igreja da Nossa Senhora da Consolação	Arquitetura Religiosa	Igreja	Assafora	União das freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Igreja da Nossa Senhora da Misericórdia	Arquitetura Religiosa	Igreja	S. Martinho	União das freguesias de Sintra
Igreja de Nossa Senhora da Conceição	Arquitetura Religiosa	Igreja	Idanha	União das freguesias de Queluz e Belas
Igreja de Nossa Senhora da Consolação	Arquitetura Religiosa	Igreja	Aqualva	União das freguesias de Aqualva e Mira Sintra
Igreja de Nossa Senhora da Graça	Arquitetura Religiosa	Igreja	Almoçageme	Colares
Igreja de Nossa Senhora da Luz	Arquitetura Religiosa	Igreja	Cortegaça	União das freguesias de Almargem do Bispo, Pêro Pinheiro e Montelavar
Igreja de Nossa Senhora do Rosário	Arquitetura Religiosa	Igreja	Eugaria	Colares
Igreja Nossa Senhora da Conceição	Arquitetura Religiosa	Igreja	Morelena	União das freguesias de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
Igreja Nossa Senhora da Natividade	Arquitetura Religiosa	Igreja	Mem Martins	Algueirão Mem Martins
Igreja Paroquial de S. Pedro de Penaferrim	Arquitetura Religiosa	Igreja	São Pedro de Penaferrim	União das freguesias de Sintra
Igreja de S. Pedro de Canaferrim/Centro de Interpretação do Castelo Mouros	Arquitetura Religiosa	Igreja	Castelo dos Mouros	União das freguesias de Sintra
Igreja Paroquial de São José	Arquitetura Religiosa	Igreja	Algueirão	Algueirão Mem Martins
Igreja Paroquial de São Martinho	Arquitetura Religiosa	Igreja	S. Martinho	União das freguesias de Sintra
Igreja Paroquial de São Miguel do Arrabalde	Arquitetura Religiosa	Igreja	Arrabalde	União das freguesias de Sintra
Igreja Santa Margarida	Arquitetura Religiosa	Igreja	Albarraque	Rio de Mouro
Linha do Elétrico de Sintra e estruturas de apoio e composições	Arquitetura Industrial	Elétrico	Colares/Sintra	Colares e União de freguesias de Sintra
Maças Club	Arquitetura Industrial e Comercial	Discoteca	Praia das Maças	Colares
Marco do Termo de Lisboa	Arquitetura Pública e Administrativa	Marco	Massamá	União das freguesias de Massamá e Monte Abraão
Marco Viário	Arquitetura Pública e Administrativa	Marco	Almoçageme	Colares
Marco Viário	Arquitetura Pública e Administrativa	Marco	Almoçageme	Colares
Moinho de Mira Sintra	Arquitetura Industrial e Comercial	Moinho	Mira Sintra	União das freguesias de Aqualva e Mira Sintra
Moinho de São João das Lampas	Arquitetura Industrial e Comercial	Moinho	São João das Lampas	União das freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Moinho dos Bombeiros	Arquitetura Industrial e Comercial	Moinho	Montelavar	União das freguesias de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar

Designação	Tipologia	Tipo	Lugar	Freguesia
Moinho São João da Batalha	Arquitetura Industrial e Comercial	Moinho de Vento	Mastrontas	União das freguesias de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
Mosteiro/Quinta da Penha Longa	Arquitetura Religiosa	Mosteiro	Penha Longa	União das freguesias de Sintra
Museu de História Natural	Arquitetura Pública e Administrativa	Museu e Casa-Museu	Vila Velha	União das freguesias de Sintra
Museu das Notícias/Museu do Brinquedo/Casa Câmara/Quartel B.V	Arquitetura Pública e Administrativa	Museu e Casa-Museu	Vila Velha	União das freguesias de Sintra
Paço D. Diniz Mello Castro/Castelo velho	Arquitetura Áulica	Paço	Colares	Colares
Paço Ribafria	Arquitetura Áulica	Paço	S. Martinho	União das freguesias de Sintra
Palácio de Valenças	Arquitetura Áulica	Palácio	Vila velha	União das freguesias de Sintra
Palácio Sanches Baena	Arquitetura Civil	Edifício	São Pedro de Penaferrim	União das freguesias de Sintra
Pelourinho de Sintra	Arquitetura Judicial	Pelourinho	Vila Velha	União das freguesias de Sintra
Piscina da Praia das Maças	Arquitetura Industrial e Comercial	Piscina	Praia das Maças	Colares
Ponte da Ribeira das Jardas	Arquitetura Pública e Administrativa	Ponte	Queluz	União das freguesias de Queluz e Belas
Ponte Filipina	Arquitetura Pública e Administrativa	Ponte	Queluz	União das freguesias de Queluz e Belas
Quinta Nova da Assunção	Arquitetura Áulica	Quinta	Belas	União das freguesias de Queluz e Belas
Quinta D. Diniz	Arquitetura Áulica	Quinta	São Pedro de Penaferrim	União das freguesias de Sintra
Quinta da Amizade	Arquitetura Áulica	Quinta	S. Martinho	União das freguesias de Sintra
Quinta da Arriaga	Arquitetura Áulica	Quinta	Pé da Serra	Colares
Quinta da Bela Vista	Arquitetura Áulica	Quinta	Serra de Sintra	União das freguesias de Sintra
Quinta da Fonte Nova	Arquitetura Vernacular	Quinta	Serradas	Rio de Mouro
Quinta da Fonte/Convento das Irmãs Doroteias	Arquitetura Religiosa	Convento	Linhó	União das freguesias de Sintra
Quinta da Fonteira	Arquitetura Áulica	Quinta	Belas	União das freguesias de Queluz e Belas
Quinta da Gandarinha	Arquitetura Áulica	Quinta	Sintra	União das freguesias de Sintra
Quinta da Granja do Marquês/Capela Nossa Senhora da Nazaré	Arquitetura Áulica	Quinta	Granja	União das freguesias de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
Quinta da Gravata	Arquitetura Vernacular	Quinta	Rio de Mouro Velho	Rio de Mouro
Quinta da Luz	Arquitetura Vernacular	Quinta	Rio de Mouro Velho	Rio de Mouro
Quinta da Palma	Arquitetura Áulica	Quinta	Eugaria	Colares
Quinta da Penalva	Arquitetura Áulica	Quinta	São Pedro de Penaferrim	União das freguesias de Sintra
Quinta da Piedade	Arquitetura Áulica	Quinta	Serra de Sintra	União das freguesias de Sintra

Designação	Tipologia	Tipo	Lugar	Freguesia
Quinta da Ponte	Arquitetura Áulica	Quinta	Rio de Mouro Velho	Rio de Mouro
Quinta da Princesa	Arquitetura Civil	Quinta	Vila Velha	União das freguesias de Sintra
Quinta das Águas Férreas	Arquitetura Áulica	Quinta	Belas	União das freguesias de Queluz e Belas
Quinta das Águas Livres	Arquitetura Judicial	Quinta	Belas	União das freguesias de Queluz e Belas
Quinta de Nossa Senhora de Melides	Arquitetura Áulica	Quinta	Colares	Colares
Quinta de Santo António	Arquitetura Civil	Quinta	Paiões	Rio de Mouro
Quinta de Santo António da Serra	Arquitetura Áulica	Quinta	Sintra	União das freguesias de Sintra
Quinta de São Bento	Arquitetura Áulica	Quinta	Galamares	União das freguesias de Sintra
Quinta de São Cristóvão	Arquitetura Áulica	Quinta	São Pedro de Penaferrim	União das freguesias de Sintra
Quinta de São João	Arquitetura Áulica	Quinta	Linhó	União das freguesias de Sintra
Quinta de São Thiago	Arquitetura Civil	Quinta	Serra de Sintra	União das freguesias de Sintra
Quinta de São Tiago/Quartel dos Bombeiros Voluntários	Arquitetura Áulica	Quinta	Almoçageme	Colares
Quinta do Anjinho/Escola Nacional de Bombeiros	Arquitetura Áulica	Quinta	Ranholas	União das freguesias de Sintra
Quinta do Casal de São Pedro	Arquitetura Áulica	Quinta	Albarraque	Rio de Mouro
Quinta do Espojeiro/Quinta do Marquês da Valada	Arquitetura Civil	Quinta	São Pedro de Penaferrim	União das freguesias de Sintra
Quinta do Monte Sereno/Castelo S. Gregório	Arquitetura Áulica	Quinta	São Pedro de Penaferrim	União das freguesias de Sintra
Quinta do Oitão/Fundação António Silva Leal	Arquitetura Áulica	Quinta	São Pedro de Penaferrim	União das freguesias de Sintra
Quinta do Saldanha	Arquitetura Áulica	Quinta	Sintra	União das freguesias de Sintra
Quinta do Vinagre	Arquitetura Áulica	Quinta	Colares	Colares
Quinta dos Freixos	Arquitetura Áulica	Quinta	Colares	Colares
Quinta dos Lagos	Arquitetura Áulica	Quinta	Sintra	União das freguesias de Sintra
Quinta dos Lóios	Arquitetura Áulica	Quinta	Cacém	União das freguesias de Cacém e São Marcos
Quinta dos Pisões	Arquitetura Áulica	Quinta	S. Martinho	União das freguesias de Sintra
Quinta e Capela de Santa Theresa	Arquitetura Áulica	Quinta	São Pedro de Penaferrim	União das freguesias de Sintra
Quinta Madre de Deus	Arquitetura Áulica	Quinta	Madre de Deus	União das freguesias de Sintra
Quinta Wimmer	Arquitetura Áulica	Quinta	Belas	União das freguesias de Queluz e Belas
Sintra Cinema	Arquitetura Pública e Administrativa	Cine -Teatro	Portela de Sintra	União das freguesias de Sintra
Solar Menezes de Sousa	Arquitetura Áulica	Habitação	Monte Abraão	União das freguesias de Massamá e Monte Abraão
Torre do Relógio	Arquitetura Pública e Administrativa	Correio	Vila Velha	União das freguesias de Sintra

Designação	Tipologia	Tipo	Lugar	Freguesia
Torre do Relógio/Pousada D. Maria I	Arquitetura Áulica	Relógio	Queluz	União das freguesias de Queluz e Belas
Túmulo dos Dois Irmãos	Arquitetura Pública e Administrativa	Sepultura	São Pedro de Penaferrim	União das freguesias de Sintra
Vila Costa	Arquitetura Civil	Habitação	Colares	Colares
Vila Guedes	Arquitetura Áulica	Villa	Sintra	União das freguesias de Sintra
Vila Guida e Capela Nossa Senhora da Praia	Arquitetura Civil	Edifício de habitação	Praia das Maças	Colares
Villa Roma	Arquitetura Áulica	Villa	Sintra	União das freguesias de Sintra
Vivenda Violante	Arquitetura Civil	Edifício de habitação	Azenhas do Mar	Colares

Quadro 9 – Património arquitetónico com interesse patrimonial

GEOMONUMENTOS

Os geomonumentos são monumentos naturais de origem geológica, com importância do ponto de vista científico e cultural, mas também pedagógico, que pela sua elevada importância/relevância histórica e patrimonial, constituindo recursos valiosos não renováveis, devem ser preservados, respeitados e conhecidos.

As medidas de proteção e salvaguarda levam à interdição de ocorrências que coloquem em causa as condições naturais do geomonumento e à criação de uma área de proteção, com raio de vinte metros de proteção aos limites do seu polígono, onde qualquer intervenção deverá ser precedida de consulta dos serviços municipais com competência em matéria de geologia e arqueologia.

Encontram-se identificados na Planta de Património Cultural e Natural (desenho n.º 08) os elementos patrimoniais que assumem relevância no território de Sintra.

PATRIMÓNIO NATURAL – GEOMONUMENTOS

Foram ainda considerados dois geomonumentos ao nível de afloramento de elevado interesse municipal.

Designação	Tipo	Lugar	Freguesias
Duna Consolidada de Magoito	Sítio	Magoito	União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem
Pista de Icnofósseis da Praia Grande	Pista de Icnofósseis	Praia Grande	Colares

Quadro 10 – Geomonumentos de elevado interesse municipal

2. NÚCLEOS HISTÓRICOS

Entendem-se por núcleos históricos “os conjuntos urbanos com interesse histórico e cuja homogeneidade permite considerá-los como representativos de valores culturais, nomeadamente históricos, arquitetónico, urbanísticos ou simplesmente afetivos, cuja memória importa preservar” (DGOTDU, 2005, p. 129). Estes assumem-se como locais detentores de riqueza patrimonial expressiva no território do município de Sintra, e como tal, locais mais genuínos o que lhes confere um interesse acrescido na transmissão de conhecimento e tradição às gerações futuras. A riqueza patrimonial é caracterizadora da memória coletiva local e da identidade de lugar, sendo a sua preservação fator de desenvolvimento integrado e sustentado.

Os núcleos históricos deverão ser entendidos como uma estrutura urbano-social, com as suas características espaciais e socioeconómicas, em **processo de contínua evolução e mudança**, mas sobretudo evolução. A

ocupação do território – núcleos urbanos e cidades – são seres em **contínua mutação mas também em contínua construção de história e património de Sintra**.

Os edifícios que constituem os núcleos históricos, podendo não se destacar pelo seu valor individual arquitetónico, devem ser salvaguardados como elementos de continuidade urbana, e de **construção de identidade**, devido às suas características dimensionais, técnicas, espaciais, decorativas e cromáticas, elementos de união para a unidade do núcleo.

A importância cultural e identitária atribuída aos núcleos históricos legitima a adoção de medidas de salvaguarda entendidas como parte integrante de uma política coerente de desenvolvimento económico e social, em que o **Património e Identidade** são elementos chave.

Na área do Município de Sintra identificámos, atendendo à qualidade e unidade da arquitetura presente já consolidada, os seguintes núcleos urbanos com interesse histórico: Sintra, Queluz, Belas, Agualva, Rio de Mouro Velho, Colares, Ulgueira, Penedo e Azenhas do Mar. Considerou-se também nesta condição a aldeia de Almoçageme, quer pela importância dos largos principal e subsidiário, a sua morfologia urbana compacta que envolve o espaço cívico e que revela uma origem islâmica/medieval.

Para além dos casos enunciados, existe uma outra situação excecional a considerar, correspondente ao largo de São João das Lampas. Os largos constituem centralidades socioculturais, religiosas e económicas, são os centros cívicos das povoações, neste caso específico, apesar de alguma descaracterização dos prospetos vernaculares, pretende-se salvaguardar o seu enquadramento.

Para a delimitação dos contornos óptimos, sempre que possível, pelo recurso a elementos físicos identificáveis - edifícios, muros, estradas e caminhos, vedações naturais e noutros casos, o curso de linhas de água ou curvas de nível.

A Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, formulou critérios genéricos como fundamento para a apreciação e validação dos centros históricos como instrumentos operativos para a sua proteção e valorização, como consta, aliás, no artigo 17.º da aludida Lei, constando do n.º 2 do Artigo 44.º o seguinte:

«[...] o Estado, as Regiões Autónomas e as autarquias locais promoverão, no âmbito das atribuições respetivas, a adoção de providências tendentes a recuperar e valorizar zonas, centros históricos e outros conjuntos urbanos, aldeias históricas, paisagens, parques, jardins e outros elementos naturais, arquitetónicos e industriais integrados na paisagem».

É nesta linha de atuação que se procede à integração dos núcleos históricos nos elementos fundamentais do Plano, com valor regulamentar (volume II), e vinculativos dos particulares, identificados na Planta de Património Cultural e Natural (desenho n.º 08) para, em articulação com as normas de uso, ocupação e transformação do solo contidas no regulamento, preservar a autenticidade e originalidade de cada lugar.

O articulado do regulamento para os núcleos históricos visa a sua revitalização, a proteção dos bens que o integram, numa tentativa de valorização individual e de conjunto, a manutenção da identidade de lugar, ou seja, núcleos históricos vividos e não apenas de contemplação.

As pretensões a realizar em edifícios que integrem os núcleos históricos deverão salvaguardar as características arquitetónicas do elemento – bem patrimonial e identitário identificado -, contribuindo para a sua relação com o território envolvente, numa leitura de conjunto, nos seus valores histórico-culturais, e compatibilização das novas intervenções/atuações no território com a estrutura original, assegurando uma harmonização, nomeadamente ao nível dos volumes, materiais e cores.

Não podemos ainda deixar de considerar as cartas e convenções da UNESCO e do ICOMOS, a título de diretiva, mas ratificadas pelo Estado português, avaliando a sua aplicabilidade no que concerne sobretudo à gestão ativa do património universal, dos centros históricos, do restauro e da reconstrução patrimonial e paisagística.

“Promover Sintra mundialmente, recuperando e preservando o património natural, edificado, histórico e cultural, apostando num turismo único (...)”, é um dos objetivos estratégicos do município.

Neste sentido pretende-se um turismo cultural de qualidade que só será exequível com medidas que procedam à integração dos valores culturais nos objetivos sociais e económicos.

CAPÍTULO III. AMBIENTE SONORO

1. INTRODUÇÃO

O Regulamento Geral do Ruído – Decreto-lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro é o diploma que “(...) estabelece o regime de prevenção e controlo da poluição sonora, visando a salvaguarda da saúde humana e o bem-estar das populações”.

Aplica-se “(...) às atividades ruidosas permanentes e temporárias e a outras fontes de ruído susceptíveis de causar incomodidade, designadamente:

- ✓ Construção, reconstrução, ampliação, alteração ou edificações;
- ✓ Obras de construção civil;
- ✓ Laboração de estabelecimentos industriais, comerciais e de serviços;
- ✓ Equipamentos para utilização no exterior;
- ✓ Infraestruturas de transporte, veículos e tráfegos;
- ✓ Espetáculos, diversões, manifestações desportivas, feiras e mercados;
- ✓ Sistemas sonoros de alarme.”

As competências/responsabilidades materializam-se, na prática, na obrigatoriedade de os municípios:

- ✓ Estabelecerem nos planos municipais de ordenamento do território a classificação, a delimitação e a disciplina das zonas sensíveis e das zonas mistas
- ✓ Elaborarem mapa de ruído para apoiar a elaboração, alteração e revisão dos planos diretores municipais e dos planos de urbanização.
- ✓ Apresentarem à assembleia municipal, de dois em dois anos, um relatório sobre o estado do ambiente acústico municipal.

Para elaboração do presente Plano, e dos estudos que lhe estão associados, foram consideradas:

- ✓ Entende-se por «**Zona Mista**» “a área definida em plano municipal de ordenamento do território, cuja ocupação seja afeta a outros usos, existentes ou previstos, para além dos referidos na definição de zona sensível.” (alínea v), art.º 3 do Decreto-Lei n.º 9/2007 de 17 de janeiro)
- ✓ Entende-se por «**Zona Sensível**» “a área definida em plano municipal de ordenamento do território como vocacionada para uso habitacional, ou para escolas, hospitais ou similares, ou espaços de lazer, existentes ou previstos, podendo conter pequenas unidades de comércio e de serviços destinadas a servir a população local, tais como cafés e outros estabelecimentos de restauração, papelarias e outros estabelecimentos de comércio tradicional, sem funcionamento no período noturno” (alínea x), art.º 3 do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro)

Consideram-se **zonas de conflito** as áreas onde os níveis de ruído identificados nos registos de ruído ultrapassam os valores do ruído no ambiente exterior a que as zonas sensíveis e as zonas mistas não podem ficar expostas, expressos pelos indicadores Lden e Ln.

A classificação acústica do município tem por objetivo identificar os recetores sensíveis e estabelecer um perímetro de proteção a estes através da limitação da exposição ao ruído, conseguida com a minimização dessa emissão diretamente nas fontes emissora, através do emprego de medidas minimizadoras do ruído. Um recetor sensível é o edifício habitacional, escolar, hospitalar ou similar ou espaço de lazer, com utilização humana.

A avaliação acústica do nível de ruído ambiente exterior é definida em três períodos de referência – diurno, entardecer e noturno – e considerando indicadores relevantes: o nível diurno/entardecer/noturno, L_{den} , e o nível noturno, L_n , considerando:

- ✓ O período diurno tem início às 07h00 e fim às 20h00;
- ✓ O período do entardecer vai das 20h00 às 23h00;
- ✓ O período noturno vai das 23h00 às 07h00.

Os limites máximos de exposição estipulam que as **zonas mistas** não devem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A), expresso pelo indicador L_{den} , e superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador L_n .

As **zonas sensíveis** não devem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador L_{den} , e superior a 45 dB(A), expresso pelo indicador L_n . As zonas sensíveis em cuja proximidade exista em exploração uma grande infraestrutura de transporte não devem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A), expresso pelo indicador L_{den} , e superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador L_n . As zonas sensíveis em cuja proximidade esteja projetada, à data de elaboração ou revisão do plano municipal de ordenamento do território, uma grande infraestrutura de transporte aéreo não devem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A), expresso pelo indicador L_{den} , e superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador L_n . As zonas sensíveis em cuja proximidade esteja projetada, à data de elaboração ou revisão do plano municipal de ordenamento do território, uma grande infraestrutura de transporte que não aéreo não devem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 60 dB(A), expresso pelo indicador L_{den} , e superior a 50 dB(A), expresso pelo indicador L_n .

Não são classificadas as zonas que, nos termos descritos, se consideram sem classificação (mista ou sensível) por corresponderem a zonas que não possuem recetores sensíveis ou que não são alvo de classificação acústica.

Com base no mapa de ruído do concelho de Sintra, descritor do ruído ambiente exterior, expresso pelos indicadores L_{den} e L_n , traçado em documento onde se representam as isófonas e as áreas por elas delimitadas às quais corresponde uma determinada classe de valores expressos em dB(A), foi feito um retrato do ambiente sonoro do município. Foram classificadas as áreas em que existem recetores sensíveis, ficando áreas por classificar que, possuindo recetores sensíveis o nível de ruído registado, encontram-se muito abaixo do limite inferior da classe, ou seja inferior a 45 dB(A) que corresponde ao expresso pelo indicador L_n .

Por definição, a classificação acústica do território municipal é a representada na Planta de Ordenamento do Plano, distinguindo o território em zonas sensíveis, mistas, e/ou zonas sem classificação. No caso do PDM de Sintra, e considerando a natureza do território, apenas foram consideradas zonas mistas e zonas sem classificação.

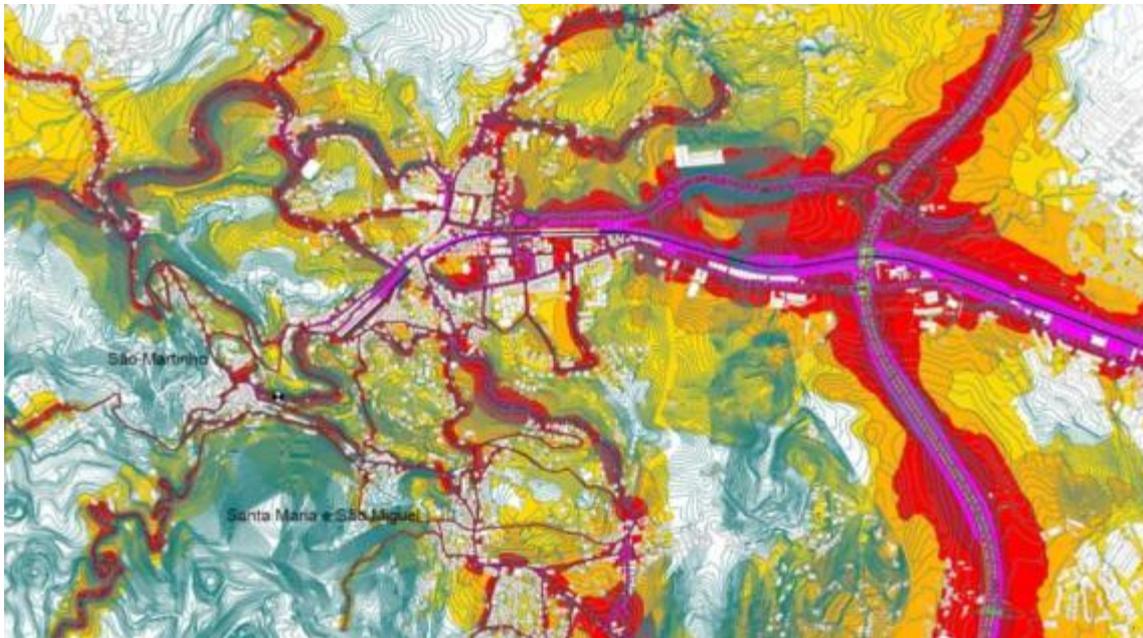
A identificação das zonas de conflito é resultado da conjugação de informação relativa aos registos do descritor de ruído ambiente exterior e os valores registados, em dB, de ruído superior ao limite admitido para essa classe de zonamento.

2. MAPA DO RUÍDO

O Mapa do Ruído do Concelho de Sintra foi desenvolvido pela dBLab - Acústica, Vibrações e Ambiente, e encontra-se sumariamente apresentado no Relatório de caracterização e diagnóstico (volume IV) e em anexo ao mesmo.

O Mapa do Ruído conclui: “Os níveis de ruído existentes na área abrangida pelo concelho de Sintra são significativos em determinadas zonas do concelho (essencialmente na parte sudeste que abrange os aglomerados urbanos mais importantes nomeadamente, Sintra, Rio de Mouro, Cacém, Queluz, Massamá, Mem Martins, Belas) devido à presença de fontes de ruído com forte expressão acústica (IC19, A16, A9, Linha de Sintra, algumas estradas nacionais e algumas unidades industriais de maior dimensão). É importante notar que este mapa contempla um vasto número de fontes rodoviárias (mais de 500) que acabam por traduzir-se num diagnóstico acústico muito detalhado do concelho (a par de outros tipos de fontes), amplamente validado por um conjunto

significativo de medições de longa duração (14 pontos). O mapa de ruído apresentado constitui assim uma ferramenta fiável para apoio na tomada de decisões ao nível do ordenamento do território, a par de outros fatores.”



Níveis sonoros médios
a 4 metros de altura.

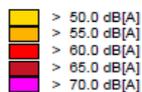


Figura 13 – Um extrato do Mapa do Ruído do Concelho de Sintra, para ambientes totalmente diferentes em nível de ruído. (Fonte: dBLab)

3. CLASSIFICAÇÃO ACÚSTICA

Para o PDM de Sintra, e considerando a classificação e qualificação do solo da Planta de Ordenamento (desenho n.º01), foram consideradas como **zonas mistas**:

Figura 1. Todas as áreas classificadas como solo urbano;

Figura 2. As seguintes categorias do solo rústico:

- a. Espaços de equipamentos e infraestruturas;
- b. Espaços de ocupação turística;

Conforme disposto no Decreto-lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, a classificação acústica encontra-se apresentada na Planta de Ordenamento (desenho n.º01), sendo que a expressão gráfica corresponde às categorias de espaço que a integram (dado verificar-se uma correspondência direta).

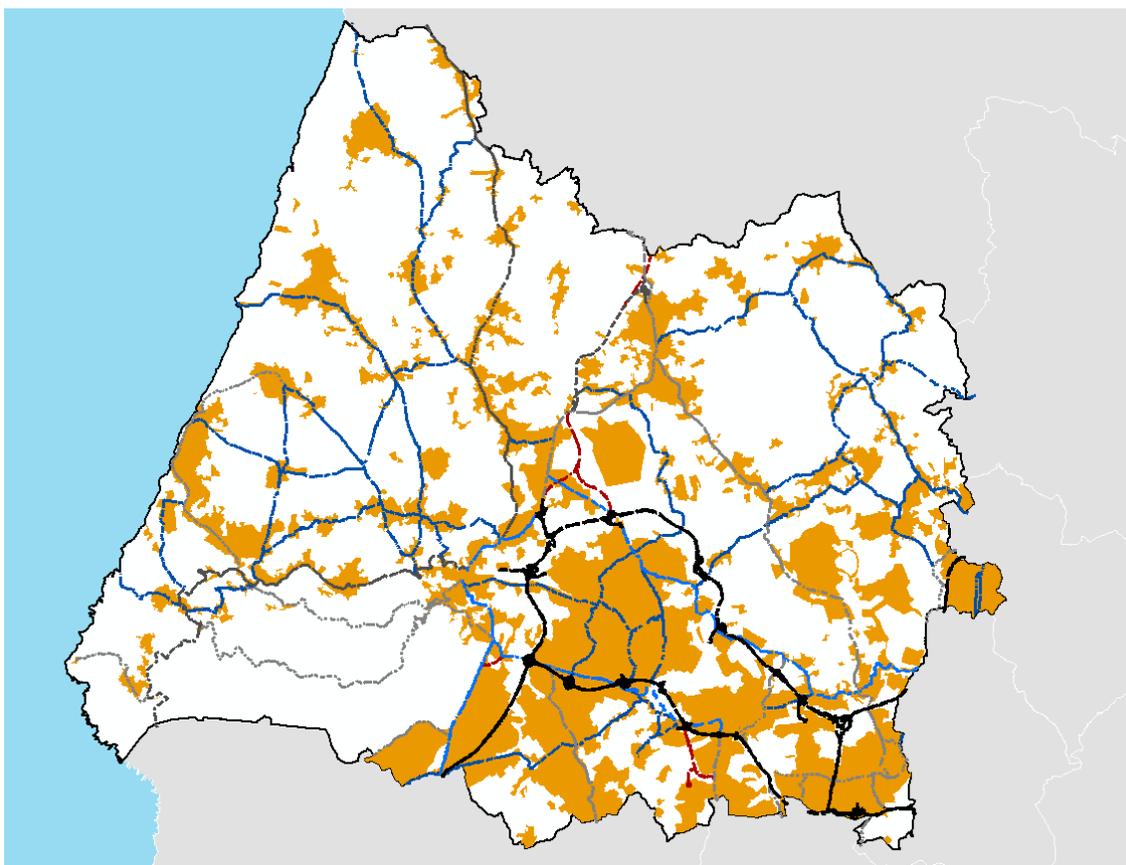


Figura 14 – Delimitação de Zonas Mistas - classificação acústica do concelho de Sintra (Fonte: GPDM)

4. CONFLITOS

A elaboração do mapa do ruído, que faz uma imagem do ambiente sonoro do concelho, em conjunto com a classificação acústica do território, materializada no plano diretor municipal, permite a identificação de conflitos e a proposta de medidas a serem desenvolvidas no Plano Municipal de Redução do Ruído, que está em elaboração pela dBLab.

Neste contexto, refira-se que a população exposta a níveis de ruído superior ao legalmente estabelecido encontra-se junto às rodovias. Esta situação ocorre especialmente nos períodos de referência, 07h00 – 23h00, sendo atenuado no período noturno, entre as 23h00 e as 07h00.

Após a identificação das situações de conflito, e na sequência do processo de revisão do PDM de Sintra de que este documento faz parte, o Plano Estratégico Municipal de Redução de Ruído prepara uma resposta às necessidades de redução de ruído junto das fontes emissoras, através da adoção de medidas mitigadoras dos efeitos do ruído provocado pelas fontes emissoras.

O regime aplicável no PDM de Sintra encontra-se disposto nos artigos 14.º e 15.º do regulamento do Plano (volume II).

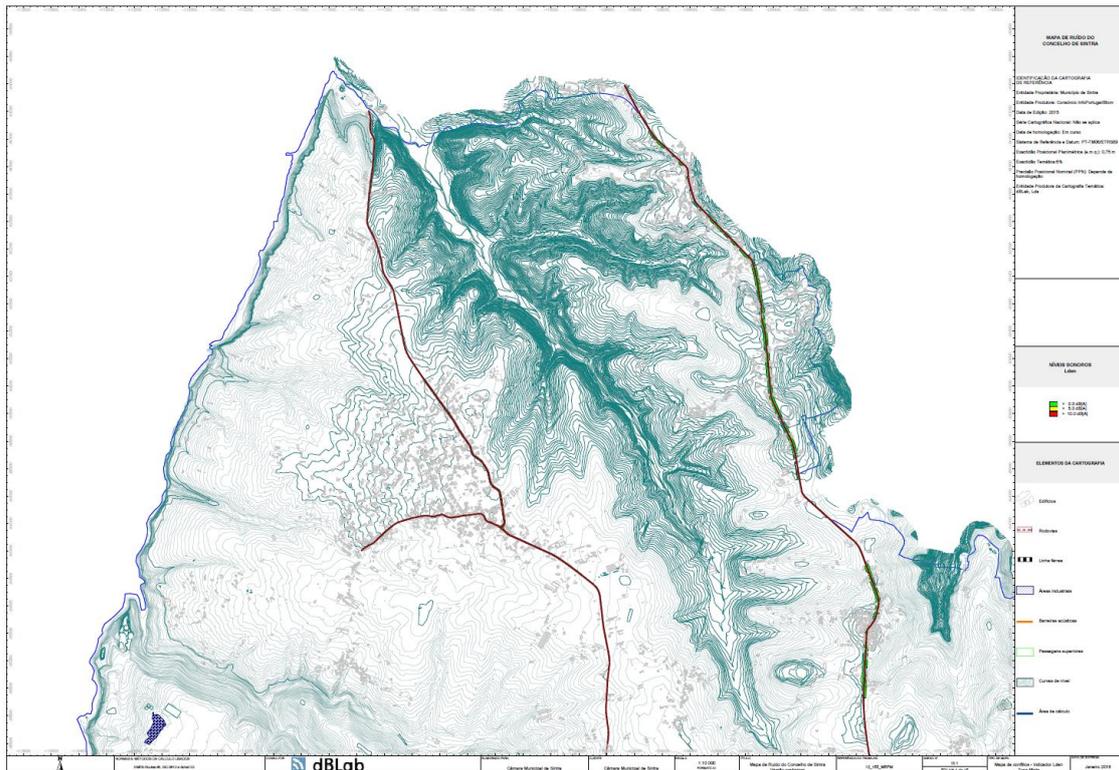


Figura 15 – Caracterização do norte do concelho no respetivo mapa de conflito, com as áreas que excedem os limites legais, para o indicador Lden. (Fonte: dBLab)

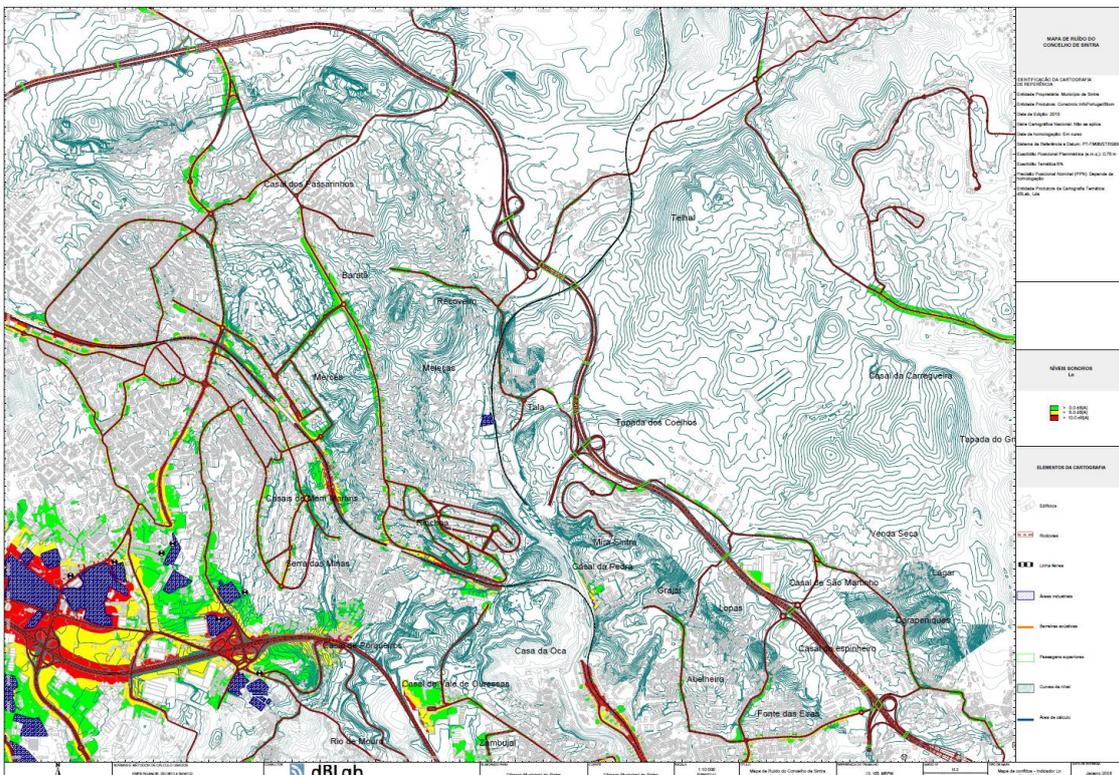


Figura 16– Caracterização de uma área urbana no mapa de conflito, com as áreas que excedem os limites legais, para o indicador Ln. (Fonte: dBLab)

CAPÍTULO IV. ÁREAS DE RISCO

A Carta de Risco do Concelho de Sintra foi elaborada de acordo com a metodologia proposta no *Guia metodológico para a produção de cartografia municipal de risco e para a criação do sistema de informação geográfica (SIG) de base municipal*, editado pela Autoridade Nacional de Proteção Civil (ANPC, 2009).

Esta carta resulta do cruzamento de dois tipos de informação: a suscetibilidade para cada um dos perigos identificados no território municipal e a localização dos elementos expostos.

Na primeira carta estão identificadas e delimitadas as topologias de perigo, consideradas em processo de planeamento municipal fundamentais para integrarem a carta municipal de risco. Na segunda, e em conformidade com a bibliografia de referência (ANPC, 2009), são identificados os elementos expostos estratégicos vitais e sensíveis.

O resultado final é dado pela intersecção entre as tipologias de perigo com os elementos expostos estratégicos vitais e sensíveis existentes, sendo atribuída uma classificação de suscetibilidade ao risco a que esses elementos estão sujeitos relativamente à sua exposição ao perigo.

A produção da carta com a localização dos elementos expostos estratégicos vitais e sensíveis do concelho de Sintra é da responsabilidade do Serviço Municipal de Proteção Civil, tendo sido atualizada com a informação recolhida da fase de diagnóstico da revisão do plano diretor municipal.

A produção da carta de perigosidade é dos serviços da Câmara Municipal de Sintra.

Os estudos, as conclusões e a cartografia da Delimitação Municipal da REN do Concelho de Sintra (volume n.º VI) contribuem para a Carta Municipal de Risco do Concelho de Sintra (desenho n.º 07).

1. ENQUADRAMENTO LEGAL

A análise de risco é referida pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que desenvolve as bases da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, definindo o regime de coordenação dos âmbitos nacional, regional, intermunicipal e municipal do sistema de gestão territorial, o regime geral de uso do solo e o regime de elaboração, aprovação, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial. O seu artigo 10º, com a epígrafe de "*Identificação dos recursos territoriais*", estabelece que os programas e os planos territoriais identificam as áreas perigosas e as áreas de risco.

É dito, no seu artigo 12º, que os planos territoriais delimitam as áreas perigosas e de risco, identificam os elementos vulneráveis para cada risco e estabelecem as regras e as medidas para a prevenção e minimização de riscos, em função da graduação dos níveis de perigosidade e de acordo com os critérios a estabelecer pelas entidades responsáveis em razão da matéria.

A revisão do PDM de Sintra não podia deixar de tratar esta matéria.

A Carta de Riscos para o território municipal, serve assim à identificação dos potenciais riscos em presença, sendo um auxiliar da gestão municipal, em especial dos serviços de proteção civil.

A identificação de áreas de risco é também considerada na proposta de ordenamento do território de Sintra, nos elementos que podem influenciar estratégias de uso, transformação ou ocupação do solo, e a determinação do uso do solo mais adequado.

2. METODOLOGIA

O *Guia metodológico para a produção de cartografia municipal de risco e para a criação do sistema de informação geográfica (SIG) de base municipal* (ANPC, 2009) foi o documento orientador na conceção da Carta de Risco do Concelho de Sintra.

A metodologia utilizada pode ser descrita nos seguintes passos:

- Definir quais os perigos que assumem relevância para o exercício de planeamento e da gestão territorial. Sendo certo que a Reserva Ecológica Nacional aborda esta temática, a definição de perigo, de risco e a sua hierarquização em classes de suscetibilidade, está um pouco além do conceito mais genérico tratado ao nível de exigência da REN. Além da informação disponibilizada pelos trabalhos de delimitação da REN no concelho de Sintra, outra bibliografia foi incorporada sobre o tema perigosidade. Os documentos consultados são na sua maioria produzidos por estudos universitários e por entidades públicas com responsabilidade na matéria.
- Neste ponto foram identificados e delimitados os elementos expostos estratégicos vitais que são considerados (ANPC, 2009) como vitais/sensíveis. O trabalho teve por base a atualização de informação que foi feita ao nível da revisão do PDM do Concelho de Sintra, no capítulo de diagnóstico. O documento cartográfico tem por objetivo definir a hierarquia da suscetibilidade que cada perigo tem no território. O trabalho de produção cartográfica foi realizado em ambiente SIG (ArcGIS™, ESRI®), com o sistema global de referência recomendado pela EUREF (European Reference Frame, subcomissão da IAG - Associação Internacional de Geodesia) designado por Sistema de Referência Terrestre Europeu 1989 (European Terrestrial Reference System - ETRS89)".
- O terceiro momento metodológico deu-se com a produção de um documento cartográfico resultado do cruzamento da informação entre as tipologias de perigo com os elementos expostos estratégicos vitais/sensíveis, nesse âmbito territorial. O objetivo é apresentar uma cartografia de incidência espacial do perigo e do risco para os elementos expostos e sua hierarquização por meio de classes de suscetibilidade. Na lista dos perigos estão os que têm origem natural e os que são produzidos pela ação do Homem (risco misto), ou que a sua ação influencia a magnitude do perigo. Chegado a este ponto, concluiu-se que a carta de risco, com a presença dos elementos vulneráveis ao perigo, é um instrumento de natureza pouco dinâmica, dado que os elementos expostos estratégicos considerados vitais/sensíveis têm uma dinâmica incompatível com a validade temporal da própria carta. Apesar do que foi referido, estes elementos são disponibilizados ao Serviço Municipal de Proteção Civil que tem responsabilidade específica nesta matéria e cuja atualização da informação está ao seu alcance.
- A definição de uma escala de suscetibilidade para o perigo identificado tem razão de ser em vários fatores. O período de retorno, as suas consequências históricas, a proximidade de áreas onde a presença humana e de meios materiais é mais elevada, a importância no desencadeamento de mecanismos provocadores de acidentes e a sua frequência. No entanto face à definição de suscetibilidade (ANPC, 2009) o período de retorno e a probabilidade de ocorrência estão excluídos. Restam então as consequências históricas, a proximidade de áreas onde a presença humana e de meios materiais é mais elevada, a importância no desencadeamento de mecanismos provocadores de acidentes e a sua frequência. Para cada tipologia de perigo é descrita a metodologia utilizada. Este procedimento vai ao encontro do guia metodológico (ANPC, 2009), em razão do tratamento diferenciado que deve ser dado a cada tipologia.

O resultado final é a produção de um documento cartográfico de suporte digital, estrutura de dados vetorial, denominada Carta de Risco do Concelho de Sintra.

3. RISCOS/PERIGOS

De entre a vasta lista de perigos assinalados (ANPC, 2009), foram selecionados os que possuem registo histórico de ocorrência municipal, em que os impactos registados pela sua dimensão vivem na memória coletiva e os que apresentam uma forte possibilidade de acontecer dadas as condições naturais do concelho.

Partindo dessas ocorrências, foram analisados os mecanismos que estão na origem dos eventos, a sua ação e os seus efeitos nos elementos vulneráveis expostos.

Este trabalho tem o contributo dos estudos referentes à Delimitação Municipal da Reserva Ecológica Nacional do Concelho de Sintra, dos trabalhos realizados pelo Serviço Municipal de Proteção Civil (florestas, riscos naturais e antropológicos) e dos estudos contratados pela autarquia para o conhecimento da realidade física, humana, económica e social do concelho de Sintra, estudos apresentados sob a forma de planos de ação.

Os perigos identificados para o concelho de Sintra são os seguintes:

- Zonas ameaçadas pelas cheias
- Erosão costeira
- Incêndios florestais
- Erosão hídrica dos solos
- Movimentos de massa em vertente
- Falhas ativas (sismologia)

Estão descritos no guia metodológico (ANPC, 2009) os critérios subjacentes à elaboração das escalas de suscetibilidade, de acordo com os perigos identificados. São apresentados sob a forma de fichas, onde além da orientação para a elaboração de uma escala da suscetibilidade, por tipologia de perigo/risco, se encontram outras indicações necessárias para a sua identificação e caracterização.

A indicação do número de classes de suscetibilidade é uma realidade para todas as tipologias, sendo que a hierarquização proposta deve ser validada com resultados práticos ou outros que decorram de métodos estatísticos e probabilísticos. A definição dos valores para o limite de cada classe de suscetibilidade fica à consideração e sensibilidade para o tema em causa, de acordo com a sua manifestação no território.

Para o caso dos perigos identificados e escolhidos para integrar a carta de risco municipal, o critério utilizado para definir os limites da escala de suscetibilidade são apresentados de acordo com a respetiva tipologia.

Para definir a escala de suscetibilidade, revemos o seu conceito como descrito no guia metodológico (ANPC, 2009):

Suscetibilidade representa a propensão para uma área ser afetada por um determinado perigo, em tempo indeterminado, sendo avaliada através de fatores de predisposição para a ocorrência de processos ou ações, não contemplando o seu período de retorno ou a probabilidade de ocorrência.

Como é possível de verificar, alguns dos fatores utilizados para hierarquizar o perigo não são contemplados pela definição acima apresentada. Por isso, e já aqui ficou dito, considera-se para o perigo identificado, a sua magnitude prevista e histórica, a proximidade de áreas onde a presença humana e de meios materiais é mais elevada, a importância no desencadeamento de mecanismos provocadores de acidentes e a sua frequência.

De entre a vasta lista de riscos/perigos com relevância para a elaboração de uma carta de riscos a nível municipal, foram selecionados os que possuem um registo histórico de ocorrência municipal, em que os impactos negativos ao nível humano e material perduram na memória coletiva.

Partindo dessas ocorrências, foram analisados os mecanismos que estiveram na origem dos eventos, a sua ação e as suas consequências nos elementos vulneráveis expostos.

A. ZONAS AMEAÇADAS POR CHEIAS

Enquadramento

O concelho de Sintra registou durante o século XX, e em tempo mais recente, episódios de cheias resultantes de eventos extremos com consequências devastadoras, ao nível social e económico, que permanecem bem vivos no imaginário coletivo.

A proposta de delimitação para esta tipologia, Zonas ameaçadas pelas cheias, tem por base dados reais, informação proveniente de estudos hidráulicos e cenários possíveis face à alteração climática global e os seus efeitos locais.

Na segunda metade do século XX duas importantes cheias tiveram lugar nos anos de 1967 e 1983, no mês de novembro. Existiram outras de menor dimensão, mas longe dos valores de caudal e de cota altimétrica registada por aquelas.

Identificação das causas do extravase dos cursos de água das ribeiras

O fim da década de sessenta do séc. XX assistiu a um impulso na construção, ao longo da ferrovia Sintra-Lisboa. Em povoações como Queluz, Cacém, Rio de Mouro, Mercês, Mem Martins e Algueirão a construção para habitação teve um aumento considerável face aos ritmos que vinham sendo registados, como resposta às vagas de migração para as novas zonas industriais, mais atrativas pela disponibilidade de emprego fora do campo e melhor remuneradas.

Este êxodo rural iniciou-se nos anos cinquenta, aumentando nos anos sessenta a deslocação e a necessidade de habitação. Esta tendência teve o seu ponto de inflexão em 2007/2008, tendo estabilizado e não sendo previsível uma significativa inversão destes valores.

Esta vaga edificadora no território aconteceu principalmente com a construção de habitação, com alguns loteamentos de dimensão considerável pelo meio, sem o apoio de planos de ordenamento nem de processos de planeamento do território para este tipo de ocupação do solo.

A figura do ordenamento do território veio a ganhar alguma autonomia no III Plano de Fomento (1968-1973), como componente indispensável do planeamento regional das grandes áreas urbanas. Estamos, portanto, perante uma ocupação do solo sem o devido planeamento e ordenamento territorial. Na génese da atual realidade urbana, existiram pequenos aglomerados rurais que cresceram sem ordenamento, consoante a disponibilidade de solos para o processo construtivo.

Áreas importantes para o ciclo hidrológico terrestre são indevidamente ocupadas, o aumento da impermeabilização não é acompanhado da adequada rede de drenagem pluvial e mesmo na sua presença, na maioria das vezes, o seu dimensionamento mostrou-se insuficiente com volume de água a lidar.

Esta forma de ocupação do solo, pouco ordenada, transformou radicalmente o cenário típico dos episódios de cheias de diminuto significado, que se registavam em pequenos aglomerados populacionais, para uma nova dimensão de catástrofe só conhecida nas grandes urbes. Acresce, como fator agravante, a coexistência do espaço rústico com o espaço urbano, em que as águas transbordantes da rede fluvial transportam uma carga sedimentar de solo arável e outro material orgânico, com claro incremento do seu efeito destruidor ao longo do seu percurso.

A consequência direta da impermeabilização do solo é o maior volume de água disponível à superfície, marcado pelo predomínio da escorrência superficial em detrimento da infiltração para os níveis subterrâneos, água disponível para submergir terrenos emersos. A escorrência superficial da água é um mecanismo de erosão importante, que aumenta com o declive da topografia e com a carga sedimentar em transporte.

Intervenções realizadas na mitigação e saneamento das causas e consequências das cheias

Após as cheias de 1983 a consciência pública dos danos provocados levou a uma tomada de posição, também de natureza legislativa, com consequências estruturais em que se privilegiou o melhoramento e eficácia da drenagem pluvial e no estabelecimento de condições à ocupação das zonas ameaçadas pelas cheias.

A regularização dos cursos de água foi apoiada por estudos hidráulicos (INAG), com construção de bacias de retenção, do redimensionamento das condutas de circulação dos cursos de água enterrados, construção de novas passagens hidráulicas (que na sua maior parte tinham sido destruídas nas cheias de 1983), com a limpeza do leito do curso de água (intervenção sempre efémera) e da margem (idem).

Podemos, sem dúvida, afirmar que existem condições diferentes das existentes nas cheias de 1983, condições que permitem uma melhor circulação da água, resultado da redução de entropias naturais e de um mais célere escoamento. Esta afirmação feita sob as realizações e melhoramentos introduzidos na rede fluvial carece de validação e (felizmente) evento hidrológico análogo ao de 1967 ou ao de 1983 não foi ulteriormente registado, pelo que tão só assinalamos as melhorias introduzidas.

A classificação de zona adjacente para as ribeiras de Colares, Laje, Vinhas e Rio Jamor e a publicação de estudos com a delimitação das zonas ameaçadas pelas cheias das ribeiras de Barcarena e de Caparide/Manique deram indicações preciosas ao planeamento territorial, à gestão e administração urbanística municipal relativamente às zonas afetadas ao risco natural de inundação.

Estudos de delimitação de zonas ameaçadas pelas cheias

O Plano Municipal de Drenagem e Gestão de Águas Pluviais do Concelho de Sintra (Aqualogus, 2016), trabalho de caracterização, diagnóstico e delimitação de zonas ameaçadas pelas cheias, analisa as bacias hidrográficas do município, dedicando a sua atenção ao principal curso de água de cada bacia.

A geometria do curso de água, leito e margens, foi avaliada por levantamentos topográficos de perfis transversais, para a melhor caracterização das suas secções de vazão, algo imprescindível para a simulação hidráulica. As secções têm um afastamento médio de mil metros, completadas com o levantamento de outras secções intermédias localizadas em pontos condicionantes à circulação livre da água. No meio urbano a distância entre secções é bastante menor. O histórico de cheias e de condicionamento à passagem de água foram tidos em consideração para a realização de secções intermédias.

A análise das zonas críticas é um dos temas abordados neste documento. Para modelar o incremento de uma cheia ao longo da bacia hidrográfica, foi adotada uma metodologia baseada no incremento da área drenada. O cálculo foi estabelecido pelo modelo HEC-RAS.

O cálculo realizado, seguindo etapas adicionais às referidas, permite delimitar uma zona sujeita ao transbordo da margem do curso de água, áreas que denominamos de Zonas ameaçadas pelas cheias, em virtude da área sujeita a alagamento resultar do transbordo do curso de água.

As zonas ameaçadas pelas cheias apresentadas neste documento são coincidentes com as da tipologia REN com o mesmo nome.

Critérios e classificação dos resultados

O facto de uma área ter sido objeto de inundação por cheia fluvial torna-a de incidência espacial de perigo.

O perigo de inundação por cheia é um risco natural que tem lugar periodicamente, com carácter de sazonalidade, afetando pessoas e seus bens materiais.

As zonas ameaçadas pelas cheias têm a agravante de estarem relativamente ocupadas por edificações usadas para habitação, comércio, serviços e equipamentos, incluindo-se neste último as instalações operacionais dos bombeiros voluntários.

Considerando os motivos evocados e dada a impossibilidade de previsão da ocorrência de inundação por cheias fluviais e sendo os fatores de pré-disposição elevados, as Zonas ameaçadas pelas cheias recebem a classificação de **Suscetibilidade elevada** nas linhas de água que drenam áreas urbanas: Ribeiras de Colares, Laje, Barcarena, Manique e Rio Jamor.

A Ribeira das Vinhas que tem publicado a sua zona adjacente recebe a classificação de **Suscetibilidade moderada**, assim como a Ribeira da Cabrela.

Os restantes cursos de água, pelas razões que estão na origem da classificação, recebem a classificação de **Suscetibilidade baixa**.



Figura 17 – Zonas ameaçadas pelas cheias no contexto municipal. As diferentes classificações de acordo com a sua localização geográfica. (Fonte: GPDM)

B. EROSÃO COSTEIRA

Enquadramento

A tipologia erosão costeira corresponde aos efeitos que os agentes da geodinâmica produzem sobre o litoral do município.

O litoral é caracterizado por arribas elevadas, pontualmente recortadas por vales que acolhem os mais importantes cursos de água e que vêm a sua foz repousar em algumas das mais importantes praias do concelho de Sintra. Casos das praias de São Julião, da Samarra, de Magoito, das Azenhas do Mar, da Praia das Maçãs e da praia da Adraga. A exceção é a praia Grande do Rodízio e a praia Pequena do Rodízio, que são praias acondicionadas em arriba, sem foz de rio.

Contributos à delimitação da tipologia

Esta tipologia incorpora a evolução das arribas, as praias, os sistemas de dunas e as zonas ameaçadas pelo mar.

O Plano Estratégico das Alterações Climáticas do Concelho de Sintra (Santos, 2009) tem um importante contributo nesta delimitação, tal como as faixas de salvaguarda do litoral, nomeadamente a faixa de risco adjacente à crista da arriba e a sua faixa de proteção, as zonas ameaçadas pelo mar (tipologia REN) e os trabalhos de reconhecimento local.

O litoral sintrense tem sido estudado e perscrutado no âmbito de trabalhos académicos, de planos especiais de ordenamento do território, de planos municipais de ordenamento do território e de planos de atuação e gestão ao nível municipal. Destes trabalhos podemos indicar, pela sua importância, o Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais, o Plano de Ordenamento da Orla Costeira para o troço Sintra-Sado e estudos de revisão do seu sucessor, a revisão do PDM e o plano estratégico (Santos, 2009).

Evolução das arribas

A evolução das arribas foi estudada entre o período de 1947 e 2007, um período de 60 anos em que se avaliou a posição inicial da crista da arriba em 1947, a sua evolução e o resultado final, sessenta anos depois.

No quadro seguinte expõem-se os resultados deste estudo.

SECTOR	NÚMERO DE MOVIMENTOS	COMP. ARRIBAS (km)	TAXA RECUO (m/ano)	RECUO LOCAL MÁXIMO (m)
S. Julião – Enseada de Gerebele	3	7	0,0006	7
Enseada de Gerebele – P. Magoito	29	2	0.025	17
P. Magoito – Azenhas do Mar	2	3.5	0.0003	7
Azenhas do Mar – P. das Maçãs	23	2.1	0.006	13
P. das Maçãs – Limite do concelho	5	9.4	0.002	18

Quadro 11 - Quantificação dos movimentos de massa em vertente nas arribas do concelho de Sintra (Fonte: GPDM)

Este estudo, em paralelo com o processo de monitorização da evolução das arribas levaram a uma nova delimitação das faixas de salvaguarda em litoral de arriba (APA I.P.). São três faixas, Faixa de risco adjacente ao sopé da arriba, Faixa de risco adjacente à crista da arriba e Faixa de risco adicional à crista da arriba. Pelo meio encontra-se a arriba.

A erosão costeira é um processo permanente em que a erosão atua de forma diferenciada, de acordo com a intensidade dos agentes erosivos e a resistência que é lhe oposta pela natureza dos materiais. Vimos que no concelho de Sintra a taxa de recuo para um período de sessenta anos variou entre os 0,0006 e os 0,025 m/ano. O mesmo não se pode dizer das praias e dos sistemas de dunas, pois enquanto os movimentos de massa em vertente são irreversíveis na configuração morfológica que protagonizam sobre a arriba, a dinâmica sedimentar perpetuada pela ação do mar e do vento, não é irreversível.

Considerando estas razões, na identificação das áreas que são alvo de erosão em litoral de arriba, foi selecionada a Arriba, a Faixa de risco adjacente à crista da arriba, Faixa de risco adicional à crista da arriba e as Zonas ameaçadas pelo mar. Nas praias e nos sistemas de dunas a delimitação da área de erosão é coincidente com a apresentada para a tipologia das zonas ameaçadas pelo mar. Para esta delimitação foram considerados os contributos dos episódios recentes do galgamento do mar e as recomendações do plano estratégico (Santos, 2009).

O litoral sintrense é caracterizado por arribas elevadas, pontualmente recortadas por vales que acolhem os mais importantes cursos de água e que vêm na sua foz surgir algumas das mais importantes praias de Sintra. Estão

neste caso as praias de São Julião, Samarra, Magoito, Azenhas do Mar, Maçãs e Adraga. A exceção é a praia Grande do Rodízio e a praia Pequena do Rodízio, que são praias acondicionadas em arriba, sem foz de rio.

Esta tipologia incorpora a evolução das arribas, as praias, os sistemas de dunas e as zonas ameaçadas pelo mar.

O *Plano Estratégico das Alterações Climáticas do Concelho de Sintra – PEAC* - (Santos, 2009) tem um importante contributo nesta delimitação, tal como as faixas de salvaguarda do litoral, nomeadamente a faixa de risco adjacente à crista da arriba, as zonas ameaçadas pelo mar (tipologia REN) e os trabalhos de reconhecimento local.

O litoral sintrense tem sido estudado e perscrutado no âmbito de trabalhos académicos, de planos especiais de ordenamento do território, de planos municipais de ordenamento do território e de planos de atuação e gestão ao nível municipal, dos quais se destacam, pela sua relevância, o *Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais*, o *Plano de Ordenamento da Orla Costeira para o troço Sintra-Sado* e estudos de revisão em curso, na forma de programa, os estudos desenvolvidos no âmbito da revisão do PDM, e o PEAC.

A evolução das arribas foi estudada entre o período de 1947 e 2007, um período de 60 anos em que se avaliou a posição inicial da crista da arriba em 1947, a sua evolução e o resultado final, sessenta anos depois.

Este estudo, em paralelo com o processo de monitorização da evolução das arribas levaram a uma nova delimitação das faixas de salvaguarda em litoral de arriba (APA I.P.), definindo três faixas:

- Faixa de Risco Adjacente ao Sopé da Arriba;
- Faixa de Risco Adjacente à Crista da Arriba;
- Faixa de Proteção à Crista da Arriba.

A erosão costeira é um processo permanente em que a erosão atua de forma diferenciada de acordo com a intensidade dos agentes erosivos e a resistência que é lhe oposta pela natureza mais ou menos resistente dos materiais. Vimos que para o concelho de Sintra a taxa de recuo para um período de sessenta anos varia entre os 0,0006 e os 0,025 m/ano. O mesmo não se pode dizer das praias e dos sistemas dunares, pois enquanto os movimentos de massa em vertente são irreversíveis na configuração morfológica que protagonizam sobre a arriba, a dinâmica sedimentar perpetuada pela ação do mar e do vento, não o é.

Por esta ordem de razões, na identificação das áreas que são alvo de erosão, em litoral de arriba, foi selecionada a Faixa de Risco Adjacente à Crista da Arriba, a arriba e as zonas ameaçadas pelo mar. Nas praias e nos sistemas dunares a delimitação da área de erosão é coincidente com a apresentada para a tipologia das zonas ameaçadas pelo mar. Para esta delimitação foram considerados os contributos dos episódios recentes do galgamento do mar e as recomendações do PEAC.

ZONAS AMEAÇADAS PELO MAR

As zonas delimitadas como Zonas ameaçadas pelo mar correspondem às áreas definidas nesta tipologia na delimitação municipal da REN do Concelho de Sintra.

Identificação das causas do galgamento do mar no concelho de Sintra

O fenómeno meteorológico comum a todo o território de capacidade destruidora é conhecido como vento tempestuoso de oeste-sudoeste quando coincidente com marés-vivas.

O vento e o mar sopram do quadrante SW-WSW de modo permanente durante 4 ou 5 dias com intensidade do vento à superfície, em média, a atingir os 75-90 km/h, reforçado com rajadas ciclónicas (Escala Beaufort, índices 9-10-11). Perante esta realidade o mar na sua área oceânica fica alteroso e apresenta-se com ondas de grande amplitude e período. Quando as ondas entram em profundidade menores que metade do seu comprimento de onda, são obrigadas a diminuir o seu comprimento e a quase duplicar a sua altura. São designadas de ondas de cristas brancas em queda abrupta e cabeleiras para trás, quando o fundo tem um declive assinalável, que se desfazem no espraiado e com tal força que galgam a tradicional linha de máxima preia-mar e do cordão dunar.

Efeitos do galgamento do mar no concelho de Sintra

Os locais mais afetados pelos recentes galgamentos marinhos tiveram lugar na Praia das Maças, na Praia Grande do Rodízio e nas Azenhas do Mar. São os locais onde a edificação mais se aproximou da praia, fora do litoral de arriba, local com elevada suscetibilidade ao extravasamento das águas marinhas, para além das suas margens.

Os efeitos do temporal só não foram mais elevados porque o litoral de arriba predomina, arribas que oscilam entre os 40 metros e valores superiores à centena de metros.

Após os temporais foram realizadas obras de contenção da erosão costeira na Praia Grande, enquanto local bastante afetado pelo efeito direto dos temporais.

Foi também considerada na delimitação as recomendações do plano estratégico (Santos, 2009), que define para um cenário de 100 anos (final do século XXI) uma previsão de cota de galgamento.

Pelo facto de uma determinada área ter sido invadida pelo mar em consequência de um evento extremo, essa área é de incidência espacial de perigo e sujeita a um zonamento específico.

O galgamento do mar é um fenómeno natural que tem lugar periodicamente, possuindo capacidade para afetar negativamente pessoas e bens. No concelho de Sintra, o galgamento tem-se produzido num espaço em que o número de construções é reduzido. São principalmente equipamentos de praia, em época onde o número de pessoas presentes é diminuto. De razoável previsibilidade, têm lugar forma muito rápida.

Critérios e classificação dos resultados

O critério de atribuição para a escala de suscetibilidade nesta tipologia está relacionado com a sua velocidade de atuação e o alcance territorial.

A Arriba, local onde os processos erosivos se iniciam e onde são mais acentuados é classificada como de **Suscetibilidade elevada**.

Relativamente ao litoral em arriba a Faixa de risco adjacente à crista da arriba foi dividida em três sectores. O primeiro de vinte metros, contados a partir da crista da arriba para o interior, é classificado como de **Suscetibilidade elevada**. Os vinte metros são uma aproximação por excesso do maior recuo registado que é de dezoito metros no sector Praia das Maças até ao limite sul do concelho. O segundo sector com uma extensão de dez metros, metade do valor do maior recuo, é classificado de **Suscetibilidade moderada**. O terceiro sector, com o restante da Faixa de risco adjacente à crista da arriba e Faixa de risco adjacente à crista da arriba é classificado de **Suscetibilidade baixa**.

Toda a zona ameaçada pelo mar, nas praias e sistemas de dunas, é classificada de **Suscetibilidade elevada**, pelas razões já apontadas.

A tipologia erosão costeira corresponde aos efeitos que os agentes da geodinâmica externa e interna produzem sobre o litoral do município.



Figura 18 – Suscetibilidade da erosão costeira no litoral do concelho de Sintra. (Fonte: GPDM)

C. RISCO DE INCÊNDIOS FLORESTAIS

O perigo/risco de incêndio florestal não integra a Carta de Risco Municipal.

Possui uma dinâmica de presença no terreno completamente diferente dos outros perigos/riscos aqui identificados, em que o período de retorno considerado não se aplica ao risco de incêndio florestal.

Por estas razões, o risco de incêndio florestal possui a sua própria carta de risco que integra o Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios do concelho de Sintra, 2013-2017 (CMS; SMPC, 2013), plano de carácter operacional das entidades de proteção civil (SMPC/ANPC/Bombeiros) e portanto documento de gestão e mobilização de meios humanos e de equipamentos se, e só se, verificarem incidentes. Tal plano serve ainda a medidas de carácter preventivo, definidas, monitorizadas e avaliadas, com a aprovação dos seus documentos todos os anos, em épocas anteriores às fases de maior intervenção (Bravo, Charlie e Delta).

O plano municipal é composto pelo Caderno I – Diagnóstico/Informação Base, pelo Caderno II – Plano de Ação e pelo Caderno III – Plano Operacional Municipal.

Fazem igualmente parte do documento ficheiros digitais, em formato de *shapefile*, com os elementos cartográficos presentes nas diferentes cartas temáticas representadas.

Este plano tem um período de atualização que decorre da mobilidade e da volatilidade da matéria carburante que é a sua razão de existência e que por isso deve acompanhar a realidade florestal do território.

O perigo de incêndio é uma realidade concreta, bem presente na memória coletiva, sendo o Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios do concelho de Sintra o seu instrumento próprio de gestão.

D. EROSÃO HÍDRICA DOS SOLOS

A identificação das áreas de elevado risco de erosão hídrica dos solos tem por base a aplicação da Equação Universal da Perda de Solos, com as adaptações necessárias para a sua aplicação ao município de Sintra e aplicação à unidade de gestão territorial da bacia hidrográfica.

A delimitação aqui proposta é coincidente com a apresentada na Delimitação Municipal da REN.

A Equação Universal da Perda de Solo tem a seguinte expressão:

$$A = 2,24 \times R \times K \times LS \times C \times P$$

2,24- Conversão das unidades anglo-saxónicas para o Sistema Internacional (SI).

R- Fator da erosividade da precipitação.

K – Fator relativo à erodibilidade dos solos.

LS – Fator topográfico adimensional, que exprime a importância conjugada do comprimento da encosta (L) e do seu declive (S).

C – Factos relativo ao tipo de culturas e sua sequência.

P – Fator antrópico, baseado na densidade populacional dos concelhos do continente (n.º hab/km²)

As variáveis de entrada, acima indicadas, para a equação universal da perda de solo sofreram uma alteração, em função dos critérios de aceitação dos resultados pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDRLVT). Os valores dos termos da equação C e P que se referem a valores sobre a ocupação e uso do solo deixam de refletir a realidade, passando a assumir uma situação de solo sem ocupação, situação em que o solo está mais exposto à ação dos agentes erosivos. É um resultado tremendamente conservativo, que transmite um valor final que não é a erosão específica do solo (A), mas sim a sua erosão potencial, algo superior ao que acontece na realidade em termos de delimitação territorial. O valor para o parâmetro C e P é de 1.

Após calcular o valor da erosão específica dos solos (A), é necessário calcular a razão de cedência de sedimentos (SDR).

$$SDR = 0,332 A_b^{-0,2236}$$

A perda de solo específica (Pse) é determinada a partir da equação

$$Pse = SDR \times A$$

O valor de Pse é dado na unidade ton/(ha*ano).

O critério de classificação dos resultados - escala de suscetibilidade - segue o proposto pelo guia metodológico (ANPC, 2009), com ajustamentos à realidade municipal, e considera:

- São classificados como **Suscetibilidade Baixa** os terrenos cujos valores de Pse se situam entre 25 e os 55, inclusive, ton/(ha*ano).
- São classificados como **Suscetibilidade Moderada** os terrenos cujos valores de Pse se situam entre 55 e os 75 ton/(ha*ano).
- São classificados como **Suscetibilidade Elevada** os terrenos cujos valores de Pse superiores aos 75 ton/(ha*ano).

Importa referir que para esta classificação influiu, de sobremaneira, o facto do valor do Pse aqui calculado dizer respeito à perda de solo potencial, e não perda de solo específica como propõe a norma. Esta propõe um valor

relativo ao tipo de culturas (C) e ao fator antrópico (P). Por recomendação da CCDR este valor foi substituído pela unidade (1) uma vez que na ponderação real destes dois fatores, C e P, os valores situam-se entre 0 e 1, sendo de 1 o valor em que o solo está totalmente exposto, bem diferente do que acontece na realidade.

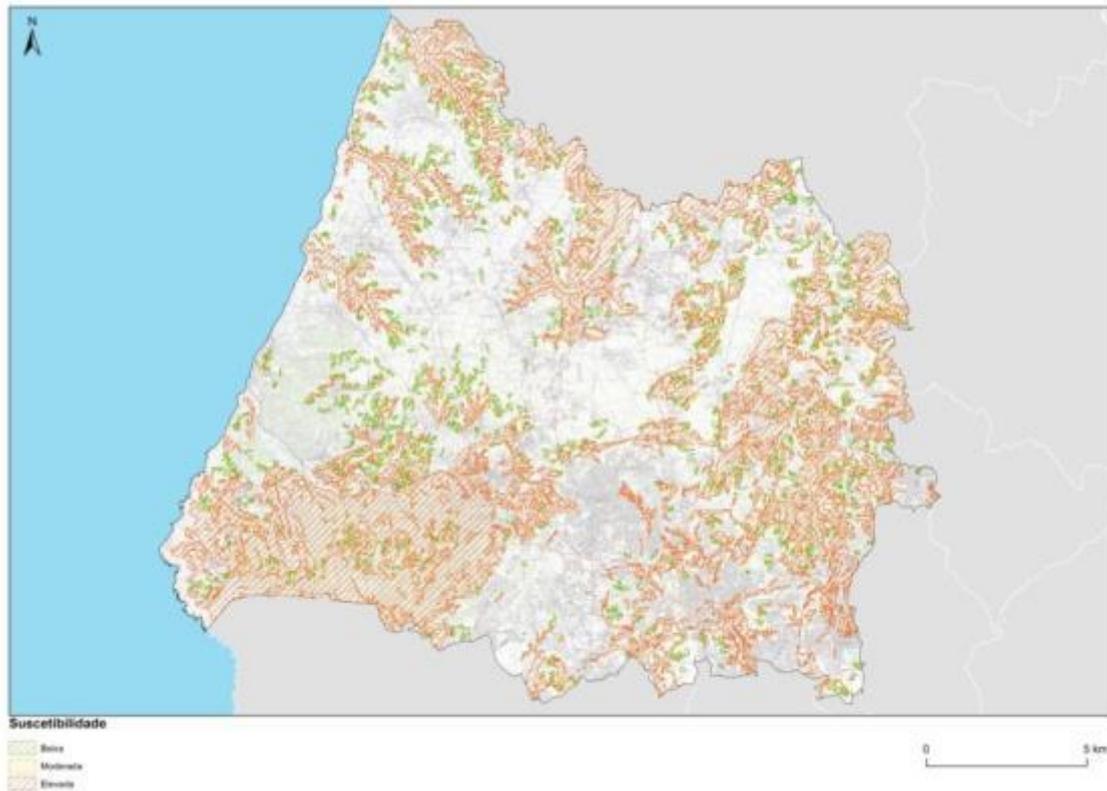


Figura 19– Zonamento municipal da suscetibilidade à erosão hídrica dos solos. (Fonte: GPDM)

E. MOVIMENTOS DE VERTENTE

As *Áreas de instabilidade de vertentes* são definidas nas OEANR como espaços em que a suscetibilidade à ocorrência de movimentos de massa em vertente ao nível municipal é real e a sua delimitação deve ser efetuado nas escalas 1/10.000 ou 1/25.000 seguindo princípio metodológico que aborda o Método do Valor Informativo (Yin e Yan, 1988; Zêzere, 2002).

As áreas propostas nesta tipologia são coincidentes com a proposta de delimitação da REN do território de Sintra (volume VI).

Este método consiste na identificação e determinação da tipologia do movimento de vertente já ocorrido, nos fatores de predisposição para a instabilidade, como o declive, a exposição das vertentes e a sua curvatura, a litologia o coberto vegetal/uso do solo, podendo adicionalmente vir a considerar outros fatores que influenciam a estabilidade como são o tipo de solo, formações superficiais, *Wetness Index* e a estrutura geológica.

O registo histórico dos movimentos de vertente, dos fatores de pré-disposição e dos mecanismos de rutura, são objeto de interpretação com recurso a um modelo estatístico espacial, o Método do Valor Informativo. Este método pondera a probabilidade de novos movimentos de vertente ocorrerem com base nos fatores que estiveram na origem dos que já tiveram lugar. As ocorrências passadas, bem como as suas causas, são fator para estimar a probabilidade de novos movimentos de vertente virem a ocorrer.

O sucesso deste método depende da identificação no terreno de movimentos de vertente, principalmente de vertentes naturais, do seu registo, monitorização e avaliação.

O reconhecimento em fotografia aérea, o reconhecimento geológico de superfície, a consulta feita nas bibliotecas e bancos de dados do Departamento de Geologia da Faculdade de Ciências e do Instituto de Geografia e Ordenamento do Território da Universidade de Lisboa resultaram na verificação de uma ausência nos registos de movimentos ocorridos em vertentes naturais, tendo, em reunião com a CCDR-LVT (a 04/05/2015) se decidido pela utilização do método Declive Crítico, descrito no documento *Reserva Ecológica Nacional da Área Metropolitana de Lisboa* (CCDR-LVT; IGOT, 2010).

É um método simples que utiliza como variáveis de análise a litologia e o declive da superfície topográfica.

Os limites considerados para a identificação das áreas suscetíveis à instabilidade de vertentes foram tomados com base em bibliografia especializada e no conhecimento objetivo das causas de instabilidade de vertentes na AML.

As formações geológicas são agrupadas em unidades litológicas com características similares no comportamento mecânico face aos fatores de pré-disposição que influem na instabilidade das vertentes.

Os valores atribuídos ao declive crítico de cada unidade geológica estão resumidos no quadro seguinte:

Litologia	Declive (graus)
Depósitos superficiais	10°
Rochas carbonatadas compactas	25°
Rochas sedimentares detriticas	15°
Rochas sedimentares plásticas	10°
Rochas graníticas e afins	25°
Rochas vulcánicas	20°

Quadro 12 – Declive crítico considerado para as unidades litológicas do concelho de Sintra. (Fonte: GPDM)

A atribuição da escala de suscetibilidade nesta tipologia está relacionada com a forma como foram identificadas as áreas de instabilidade de vertentes. Não foram identificados testemunhos de antigos movimentos de vertente, e, numa atitude “preventiva” de identificar áreas com potencial para a ocorrência de movimentos de massa em vertente, adotou-se uma metodologia que utiliza como variáveis de entrada dois elementos - declive e composição litológica - que se destinou no passado a selecionar áreas com vista a um estudo mais exaustivo sobre os fatores de pré-disposição a movimentos de massa em vertente. Resulta assim a identificação de áreas classificadas como instáveis, sem que aí existam vestígios de antigos movimentos de massa em vertente.

Por esta razão, identificamos as áreas como **Suscetibilidade moderada**.

Por esta razão identificamos as áreas como sendo de **Suscetibilidade moderada**. Existe uma situação diferente, que diz respeito aos trabalhos que no ano de 2004 a Faculdade de Ciências e Tecnologia da Universidade Nova de Lisboa tiveram no terreno sobre o desmoronamento de um bloco granítico na vertente norte da serra. A área envolvente ao Castelo dos Mouros foi estudada sobre a sua suscetibilidade ao desmoronamento de “blocos” de

granito e em função das conclusões apresentadas em sessão pública na câmara municipal, a zona foi delimitada como de **Suscetibilidade elevada**.

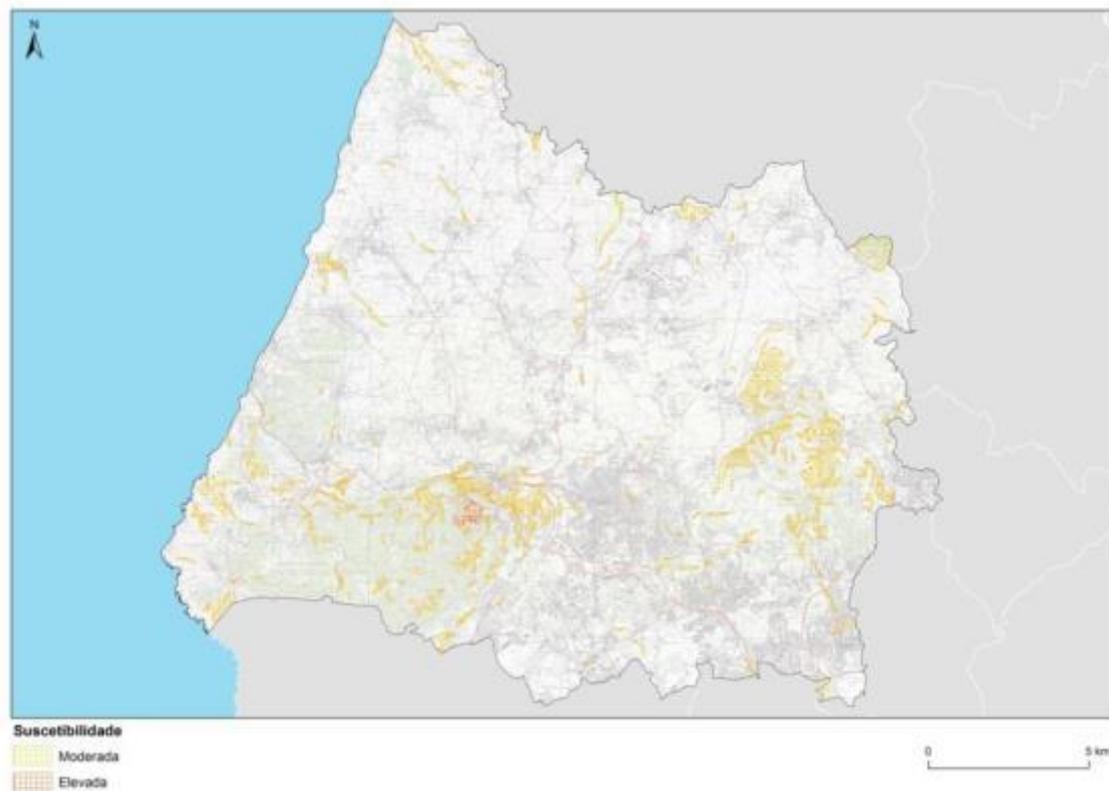


Figura 20 – Zonamento municipal da suscetibilidade aos movimentos de massas em vertentes. (Fonte: GPDM)

F. RISCO SÍSMICO

O território português, continente e ilhas, foi dividido em quatro zonas por ordem decrescente de sismicidade: A, B, C e D.

A ação de um sismo, no território, manifesta-se através do movimento vibratório que ocorre na crosta terrestre. As suas características geológicas, principalmente daquela que se encontra mais próxima da superfície, são fundamentais no modo como se propagam as vibrações. As características litológicas da crosta terrestre – continental, superior e inferior, e oceânica – podem potenciar ou atenuar as vibrações causadas por um sismo.

Um sismo consiste na ocorrência de ondas elásticas que se geram numa dada fonte sismogénica e que se propagam a partir do seu local de origem através dos materiais constituintes do Globo Terrestre.

A maioria da sismicidade natural está relacionada com movimentações bruscas em falhas ativas. O deslizamento súbito, sismogénico, que ocorre ao dar-se a rutura numa falha ativa é geralmente do tipo elástico-friccional, ou seja, resulta de reativação de falhas bloqueadas por forças de atrito, segundo o Modelo do Ressalto Elástico proposto por H.F. Reid.

Na avaliação da perigosidade sísmica, particularmente em áreas sujeitas a taxas de deformação tectónica baixas, como as regiões intraplaca ou zonas de fronteira de placas que interagem lentamente, é importante conhecer as fontes sismogénicas, ou seja, localizar e caracterizar as falhas ativas, quantificar a dimensão dos sismos que cada falha pode gerar (particularmente o sismo máximo) e caracterizar a distribuição dos sismos no tempo.

Consideram-se ativas as falhas com evidências (geológicas, geofísicas e históricas) de deslocamentos suficientemente recentes para que exista uma certa probabilidade de se darem novos deslocamentos num futuro relativamente próximo.

Em áreas sujeitas a velocidades de deformação baixas, os períodos de retorno dos sismos de magnitude elevada ($M > 6$) são frequentemente da ordem de 103 a 105 anos (Cabral, 2003). Estes valores implicam que, para se detetarem evidências geológicas de deslocamento na falha ativa que gera um destes eventos, é necessário considerar-se um período de tempo no registo geológico correspondente a, pelo menos, um ciclo sísmico completo, ou seja, de cerca de 100.000 anos.

As evidências dos paleosismos no registo geológico superficial (deformações em rochas ou afetando a topografia) resultam do mecanismo da sismogénese: a generalidade dos sismos tectónicos ocorre por rutura em falhas ativas. Nos sismos superficiais de magnitude moderada a elevada, a dimensão da área de rutura cosísmica conduz à sua propagação até à superfície topográfica, gerando-se uma "assinatura" do evento sísmico nos elementos geológicos superficiais, que permite identificá-lo e caracterizá-lo, bem como a outros eventos semelhantes que tenham ocorrido previamente na mesma estrutura sismogénica.

O risco sísmico corresponde a uma avaliação integrada da severidade das vibrações sísmicas expectáveis (perigo sísmico) e das suas consequências. Refere-se, pois, aos danos, ou perdas, que é esperado ocorrerem num determinado elemento exposto ao perigo durante um dado período de tempo. Para se estimar a perigosidade sísmica numa região, ou num dado local, podem utilizar-se duas abordagens diferentes:

- A abordagem determinista, em que se avaliam os maiores sismos que podem ocorrer na área em estudo ou nas regiões envolventes, e que vão condicionar a severidade máxima das vibrações sísmicas nessa área, num certo intervalo de tempo;
- A abordagem probabilista, em que se efetuam estimativas da probabilidade de ocorrência de determinados níveis de movimentos sísmicos do solo num dado período de tempo, com base na distribuição espaço-temporal dos sismos e assumindo um dado modelo estatístico para a sua ocorrência.

Em Portugal continental estimaram-se velocidades médias de deslocamento em falhas ativas geralmente inferiores a 0,2 mm/ano, atingindo 0,005 mm/ano (Cabral, 2003).

Estas taxas de atividade implicam que o ciclo sísmico médio para eventos com rutura superficial ($M > 6,5$) tenha uma duração compreendida entre cerca de 5.000 e 200.000 anos, sendo este, assim, o período mínimo em que é expectável encontrarem-se evidências de falhamento ativo no registo geológico superficial. Estes valores implicam que se considere uma janela cronológica desta ordem de grandeza nos estudos da tectónica ativa no território continental português.

A identificação das falhas ativas no concelho de Sintra é feita pela Carta Neotectónica de Portugal Continental, 1/1.000.000, com a representação das principais estruturas geológicas ativas que afetam o território de Portugal Continental.

Para o caso em análise e desconhecendo a possibilidade da estrutura ativa identificada para o território de Sintra ter influência na produção de um sismo, ser uma fonte sismogénica, importa perceber se em caso de um sismo de magnitude elevada essa mesma falha poder apresentar rutura superficial e assim afetar os elementos expostos, ou vulneráveis, que sobre si estão localizados.

As falhas ativas identificadas em Portugal continental apresentam taxas de atividade baixas, de um modo geral compreendidas entre 0,2 mm/ano e 0,005 mm/ano (Cabral, 2003), em resultado do enquadramento geodinâmico regional, caracterizado por uma convergência lenta (aproximadamente 4 mm/ano) entre a Eurásia e a África no sector oriental da fronteira de placas Açores-Gibraltar (António Ribeiro, 2002 *in* (Cabral, 2003)).

Estes níveis de atividade tectónica implicam taxas de libertação de energia sísmica baixas. O ambiente dominante intraplaca sugere que os sismos máximos localizados no território emerso tenham uma magnitude próxima de 6,5, ou seja, se situem no limiar dos eventos com rutura superficial, em que o deslocamento e o comprimento de rutura

superficiais são pequenos ($D=0,3-1m$, $L=10-15km$). Como se referiu, nestas condições o ciclo sísmico médio dos eventos com rutura superficial ($M>6,5$) tem uma duração compreendida entre cerca de 5.000 e 200.000 anos.

O território emerso situa-se num ambiente de características intraplaca, a sua proximidade à fronteira Açores-Gibraltar, e o processo de inversão tectónica da margem continental oeste-ibérica de passiva para margem ativa, que terá tido início no Quaternário (Ribeiro, 2002 in (Cabral, 2003)), justificam a ocorrência de eventos sísmicos de magnitude extremamente elevada com epicentro no Oceano Atlântico, como o terramoto de 1755.

São fatores fundamentais, na utilização e ocupação de solo, o conhecimento da sismicidade local e a natureza do terreno. Para o continente português foram considerados os seguintes tipos de terrenos:

Classificação do terreno	Características do terreno
Tipo I	Rochas e solos coerentes rijos
Tipo II	Solos coerentes rijos
Tipo III	Solos coerentes moles e muito moles; Solos incoerentes soltos

Quadro 13 - Tipos de terrenos existentes e a sua classificação. (Fonte: (Oliveira, 1977))

Relativamente à influência da sismicidade, no território nacional, a sua ação é quantificada num coeficiente (coeficiente de sismicidade – α):

Zonas Sísmicas	Coeficiente de sismicidade (α)
A	1,0
B	0,7
C	0,5
D	0,3

Quadro 14- Classificação das zonas sísmicas (Fonte: (Oliveira, 1977))

A influência que um sismo pode produzir no território de Sintra, em atenção ao tipo de terrenos existentes, é quantificada para um período de retorno de 1000 anos do seguinte modo (Oliveira, 1977)

- Valor da aceleração máxima: **150 cm/s²**.
- Valor da velocidade máxima: **18 cm/s**.
- Valor do deslocamento máximo: **8 cm**.
- Valor do coeficiente de sismicidade: O município de Sintra insere-se na Zona A, com um valor do coeficiente de sismicidade de **1,0 (α)**.

Podemos afirmar com base no registo histórico que o território de Sintra possui um risco sísmico moderado.

No território municipal está identificada uma estrutura classificada na Carta Neotectónica de Portugal Continental como sendo ativa, uma falha com componente de movimentação vertical de tipo inverso.

Tem uma direção aproximada NNE-SSW, uma extensão de 16.885 metros e situa-se a Este. A representação cartográfica de uma falha no terreno é feita por uma linha, não sendo possível precisar essa linha com as evidências da sua existência sobre a cartografia base do plano (ortofotos de 2014), atravessando áreas urbanizadas, a linha original deu lugar a uma faixa com cinquenta metros de espessura de modo a contemplar a totalidade da hipotética superfície de rotura.

A classificação de **Suscetibilidade moderada** é atribuída às áreas edificadas ou com capacidade para tal e a de **Suscetibilidade baixa** para a restante área.



Figura 21 – Zonamento municipal da suscetibilidade sísmica relativamente à estrutura geológica ativa. (Fonte: GPDM)

4. CONCLUSÃO

A elaboração da Carta de Risco Municipal do Concelho de Sintra tem enquadramento legal no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que refere explicitamente que os programas e os planos territoriais identificam e delimitam as áreas perigosas e de risco, identificam os elementos vulneráveis para cada risco e estabelecem as regras e as medidas para a prevenção e minimização de riscos, em função da graduação dos níveis de perigosidade e de acordo com os critérios a estabelecer pelas entidades responsáveis em razão da matéria.

Os trabalhos subjacentes à revisão do PDM do Concelho de Sintra, de diagnóstico e caracterização do concelho e sem esquecer a delimitação municipal da REN, dão o suporte material e documental necessário à construção da carta de risco municipal, com informação atualizada. Considerando que a estratégia tem um peso estruturante na revisão de um plano diretor, a carta municipal de risco influencia vigorosamente as opções que a autarquia tem para decidir a sua política de ordenamento do território, no seu próprio território.

O processo de elaboração da carta municipal de risco interpretou e assimilou como suporte à sua conceção o guia metodológico para a produção de cartografia municipal de risco e para a criação do sistema de informação geográfica (SIG) de base municipal (ANPC, 2009), editado pela Autoridade Nacional de Proteção Civil. É dito que

interpretou o documento de apoio metodológico pelo facto de nele existir um dado grau de liberdade e de abrangência que resulta da especificidade, mesmo complexidade, temática que a interpretação da importância dos riscos/perigos têm num dado contexto espacial e temporal.

A carta de risco municipal foi construída partindo do princípio metodológico exposto em (ANPC, 2009), em que o produto final é o resultado do cruzamento entre os riscos/perigos identificados e delimitados para o município com os elementos expostos estratégicos vitais/sensíveis, nesse âmbito territorial. Desta fórmula resulta uma cartografia de incidência espacial do perigo e a sua hierarquização por meio de classes de suscetibilidade.

Os perigos identificados para o município de Sintra, com origem natural ou pela ação do Homem (riscos mistos), são as *Zonas ameaçadas pelas cheias*, a *Erosão costeira*, os *Incêndios florestais*, a *Erosão hídrica dos solos*, os *Movimentos de massa em vertente* e as *Falhas ativas (Sismologia)*. Esta forma taxonómica de agrupar os diferentes perigos dentro uma classe aglutinadora de risco tem por fundamento a melhor expressão gráfica em documento cartográfico da realidade desta temática no concelho de Sintra, permitindo uma melhor compreensão aos seus destinatários.

A Carta Municipal de Risco do Concelho de Sintra é um documento em que cada perigo identificado é qualificado numa escala com o valor de Suscetibilidade elevada, Suscetibilidade moderada e Suscetibilidade baixa. Apesar de apresentar uma classificação qualitativa, a mesma tem por base uma classificação quantitativa com limites bem definidos e explicados na metodologia que assistiu cada tipologia de perigo. A gradação de risco utiliza a cor verde para a Suscetibilidade baixa, a cor amarela para a Suscetibilidade moderada e a cor vermelha para a Suscetibilidade elevada.

Passemos agora a quantificar por tipologia de risco/perigo a sua presença no território municipal.

1. As *Zonas ameaçadas pelas cheias* ocupam uma área com **Suscetibilidade elevada** de 444,3 ha, **Suscetibilidade moderada** de 173,8 ha e **Suscetibilidade reduzida** de 15,5 ha.
2. As zonas de acentuada *Erosão costeira* ocupam uma área com **Suscetibilidade elevada** de 167,9 ha, com **Suscetibilidade moderada** de 26,9 ha e de 225,2 ha com **Suscetibilidade baixa**.
3. As zonas de *Erosão hídrica dos solos* ocupam uma área com **Suscetibilidade elevada** de 7.917,1 ha, de **Suscetibilidade moderada** com 236,6 ha e de 1.388,6 ha em **Suscetibilidade baixa**.
4. As zonas de *Movimentos de massa em vertente* ocupam uma área com **Suscetibilidade elevada** de 28,7 ha, com **Suscetibilidade moderada** de 1.158,3 ha. Não existe nesta tipologia a classificação de Suscetibilidade baixa, pelos argumentos apresentados na concepção metodológica.
5. A zona afeta pela *Falha ativa (Sismologia)* ocupa uma área com **Suscetibilidade baixa** de 53,1 ha e de **Suscetibilidade moderada** com 30,6 ha. A classificação de suscetibilidade para esta tipologia é justificada pelos argumentos apresentados na concepção metodológica.

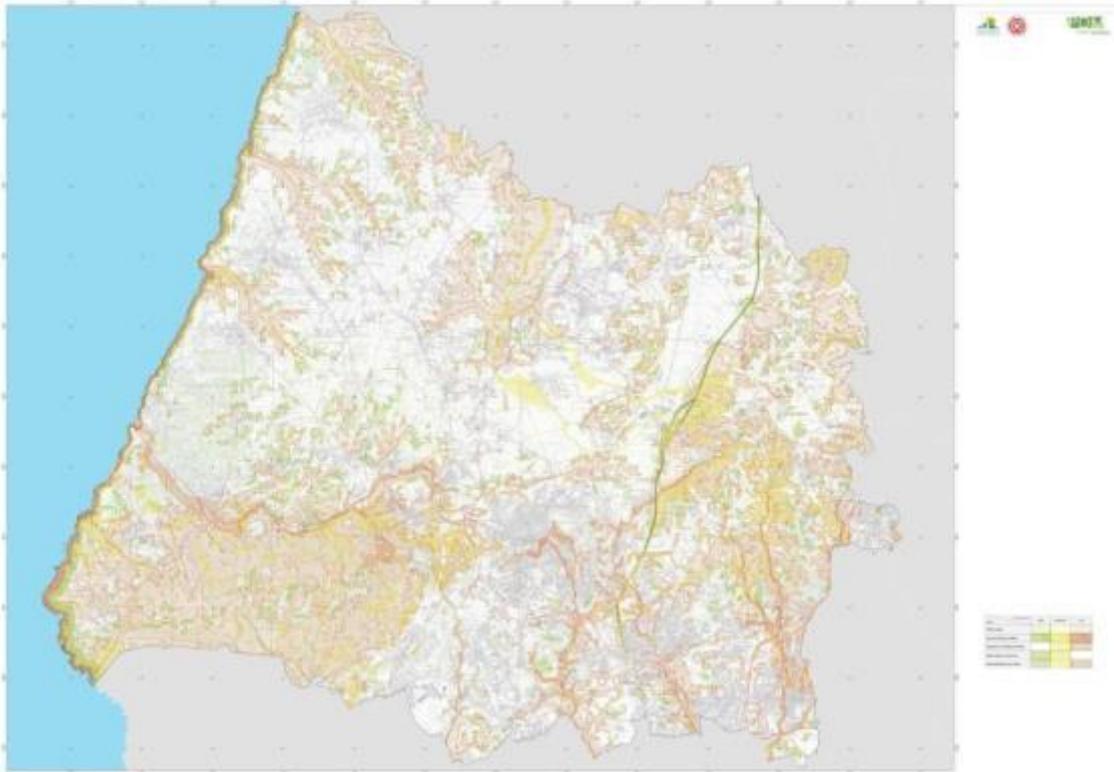


Figura 22 – Carta de Risco do Concelho de Sintra (Fonte: GPDM)

O conjunto de riscos/perigos analisados, identificados e delimitados por classes de suscetibilidade de risco para o concelho de Sintra está traduzido no cartograma acima exposto, na planta que acompanha o Plano (desenho n.º07).

Tipologias de risco/perigo	Suscetibilidade (ha)			
	Baixa	Moderada	Elevada	Total
Zonas ameaçadas pelas cheias	15,6	173,8	444,3	634,7
Erosão costeira	225,2	26,9	168,0	420,1
Erosão hídrica do solo	1.388,6	236,6	7.918,2	9.543,4
Movimentos de massa em vertente	não se aplica	1158,3	28,7	1187,0
Falhas ativas	53,1	30,6	não se aplica	83,7

Quadro 15– Dimensão das áreas de perigo/risco no concelho, por tipologia.

TÍTULO V - PLANO DE ORDENAMENTO

CAPÍTULO I. O NOVO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SINTRA

1. INTRODUÇÃO

A **revisão do Plano Diretor Municipal de Sintra**, ainda que iniciada à luz do anterior regime, enquadrado pela Lei das Bases da Política de Ordenamento do Território e Urbanismo (Lei n.º 48/98 de 11 de agosto), e suas alterações e pelo anterior Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de setembro), assume hoje, na íntegra, o novo quadro legal, estabelecido pela Lei de Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPPSOTU) – Lei n.º 31/2014 de 30 de maio – e o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio.

Conforma-se com o novo enquadramento legal, com as suas determinações, orientações, regimes e classificações, sendo o presente plano elaborado nos termos dos artigos 43º n.º 3, 50º n.º 1 e 82º da LBPPSOTU, e do art. 2º n.º 5, da Secção IV do Capítulo II, sem prejuízo das normas gerais, em especial os art. 95º e seguintes (Subdivisão II) do RJIGT, e no que diz em especial respeito à dinâmica dos planos a presente proposta constitui um processo de revisão nos termos do n.º 3 do art. 115º, processo melhor regulado no art. 124º. O presente plano dá igualmente execução ao n.º 2 do art. 199º do RJIGT.

O Plano Diretor Municipal de Sintra, com uma década e meia de existência, entrou em vigor no final do século passado, em 1999, ao abrigo do regime estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 69/90 de 2 de março, através da Resolução de Conselho de Ministros n.º 166/99 de 4 de outubro, e encontra-se hoje, num contexto de franca alteração de paradigma económico, em confronto com exigências e objetivos do ordenamento do território do século XXI, que se revelam de forma significativa num território vasto, heterogéneo e que se deseja competitivo, como é o do Município de Sintra.

Interessa portanto adequar os instrumentos de política do território de Sintra aos desafios de um novo século.

O processo de revisão do Plano Diretor Municipal de Sintra, cujos trabalhos tomaram uma **nova dinâmica no início de 2014**, consolida no presente relatório a sua proposta de Plano e de ordenamento do território municipal, seguindo o cronograma constante da figura seguinte. Os trabalhos de definição do modelo de desenvolvimento territorial que se traduz na presente proposta de ordenamento foram desenvolvidos e **integrados no processo, iterativo, de avaliação estratégica**, de acordo com o cronograma seguinte.

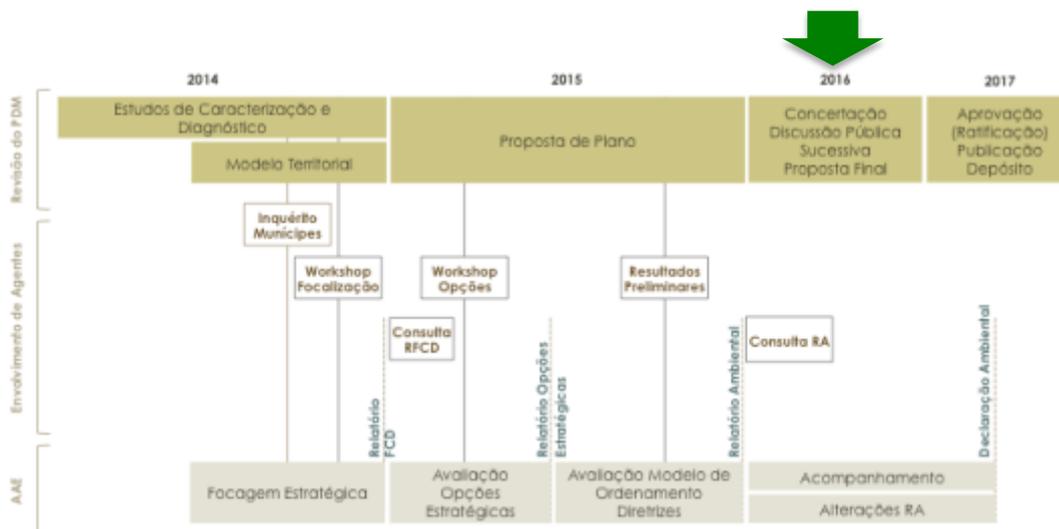


Figura 23– Cronograma dos trabalhos da revisão do Plano Diretor Municipal de Sintra (Fonte: GPDM)

Conforme já descrito ao longo do presente relatório, o processo de revisão do PDM de Sintra constitui-se como um **processo aberto e participativo**, tendo sido assegurada a participação preventiva, nos termos da alínea g) do art. 3º da LBPPSOTU, e nos termos do art. 88º do RJIGT.

O processo de elaboração da proposta de Plano foi sempre acompanhado por uma **Avaliação Estratégica**, em conjugação com o processo de Avaliação Ambiental Estratégica nos termos do Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011 de 4 de maio, consubstanciada no Relatório Ambiental que faz parte dos documentos do Plano (Volume III).

Foram ainda promovidas diversas sessões públicas com a sociedade civil, e realizado um inquérito à população, quer no âmbito da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), quer no âmbito da elaboração e aprovação do Modelo de Desenvolvimento Territorial (MDT).

Decorrente do avanço dos trabalhos de revisão conducentes à formulação da presente proposta de Plano, o **processo de revisão está sujeito a Medidas Preventivas** estabelecidas, nos termos do art. 134º e seguintes do RJIGT, através de Deliberação da Assembleia Municipal de 3 de fevereiro de 2016, publicadas no Diário da República n.º 35 através do Aviso n.º 2088/2016 de 19 de fevereiro, por forma a evitar a alteração de circunstâncias existentes, e que constituem a base territorial da presente proposta de plano, assegurando, por um lado o exercício de planeamento mais adequado ao território municipal e à defesa dos seus valores, e por outro, o não agravamento das condições de execução do Modelo de Desenvolvimento Territorial, aprovado pela Assembleia Municipal de Sintra a 18 de junho de 2015.

Neste primeiro capítulo, para além de estabelecer o quadro geral de suporte ao novo PDM de Sintra, pretende-se apresentar o plano de uma forma agregada, explicitando as suas políticas, instrumentos e fins.

Interessa pois neste novo ciclo, de políticas de território, incrementar que Sintra seja ator principal na AML e que proporcione à sua população a melhor qualidade de vida e oportunidade possível, perante os desafios do século XXI.

O novo PDM de Sintra pretende exatamente que a população de Sintra tenha disponível um conjunto de instrumentos económicos e de valorização territorial como base à vivência das populações.

SINTRA: POPULAÇÃO E TERRITÓRIO

O processo de planeamento, em matéria do ordenamento do território, exercício prospetivo por natureza e razão, não pode deixar de estabelecer o seu quadro e enquadramento de partida.

A isso dá resposta o Relatório de Caracterização e Diagnóstico que constitui o Volume IV do presente plano.

Sintra tem, no contexto da Área Metropolitana de Lisboa (AML) **características diferenciadoras: população e território.**



Figura 24– Sintra no contexto da AML (Fonte: GPDM, 2016)

Importa, para a proposta de ordenamento, **afirmar as principais questões que o Plano deve dar resposta.**

O concelho de Sintra integra a Área Metropolitana de Lisboa (NUT III), tem atualmente 11 freguesias (20 antes da reforma administrativa de 2013), corresponde a um **território** de 319,2 Km², e 25 Km de costa atlântica. Interessa neste aspeto reafirmar a **diversidade** do território de Sintra, reiterada pelos diversos atores da sociedade civil nas sessões de avaliação estratégica, onde se afirmam cidades metropolitanas, áreas de património mundial e vivências tradicionais de base rural, estruturas urbanas e estruturas costeiras, áreas de forte atratividade económica, em especial em matéria de bens transacionáveis e inovação industrial, contribuindo Sintra com 6% para o PIB (produto interno bruto) Nacional, e onde se verifica uma diversidade nas formas de ocupação e utilização do território.

Com uma **população** de 377.835 habitantes (INE, 2011), Sintra representa o **segundo concelho mais populoso do país**. Contudo, a gestão autárquica atende também ao número de inscrições nos serviços de saúde, que se estima em mais de 410 mil utentes, ressaltando a importância em harmonizar fontes de informação.

Sintra concentra **3,57% da população do País e 13,37% da AML**, observando-se o seu peso tanto populacional como territorial.

É no **eixo urbano que se concentra 78% da população de Sintra**, verificando também as maiores densidades. O índice de envelhecimento da população é de 87,5, inferior ao da AML (125,4), verificando-se no entanto, nas freguesias rurais (Colares, Almargem do Bispo/Pero Pinheiro/Montelavar) índices superiores ao metropolitano.

O maior crescimento sobre o território de Sintra, decorrente de políticas e modelos de desenvolvimento nacionais, registou os valores mais significativos nas décadas entre 60 e 80 do século passado, registando-se crescimentos populacionais de 56% na década de 60, de 81% na década de 70 e de 15% na década de 80. Na década de 90 verifica-se novo impulso de atratividade, crescendo cerca de 39%, decorrente das diversas políticas nacionais e mesmo europeias/internacionais, quanto ao investimento em infraestruturas pesadas que se reflete na afirmação

das áreas metropolitanas e da sua atratividade face a outros modelos de utilização do território nacional, e de mecanismos financeiros de acesso alargado ao crédito hipotecário.

Desde o início deste século a tendência de evolução populacional tem sido de **consolidação**, com crescimento, em cerca de 4%, sendo estimado pelo INE, um crescimento não superior a 1% no início desta década (2011-2014).

A evolução referida encontra-se na figura seguinte.

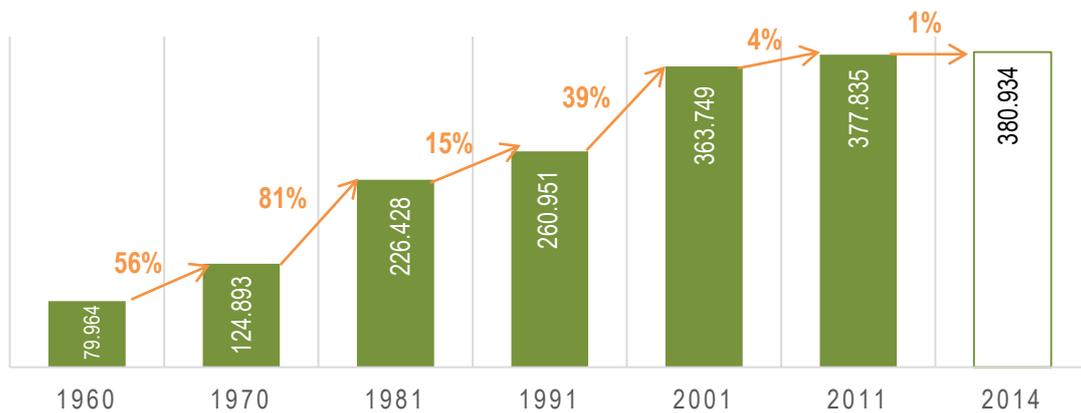


Figura 25– Evolução populacional no concelho de Sintra por decénio e estimativa para 2014. Fonte: AML; INE

No que se refere à estrutura etária, Sintra apresenta uma forte componente de população em idade ativa, sendo o 2º município em população jovem, contribuindo para esse facto as freguesias mais urbanas.

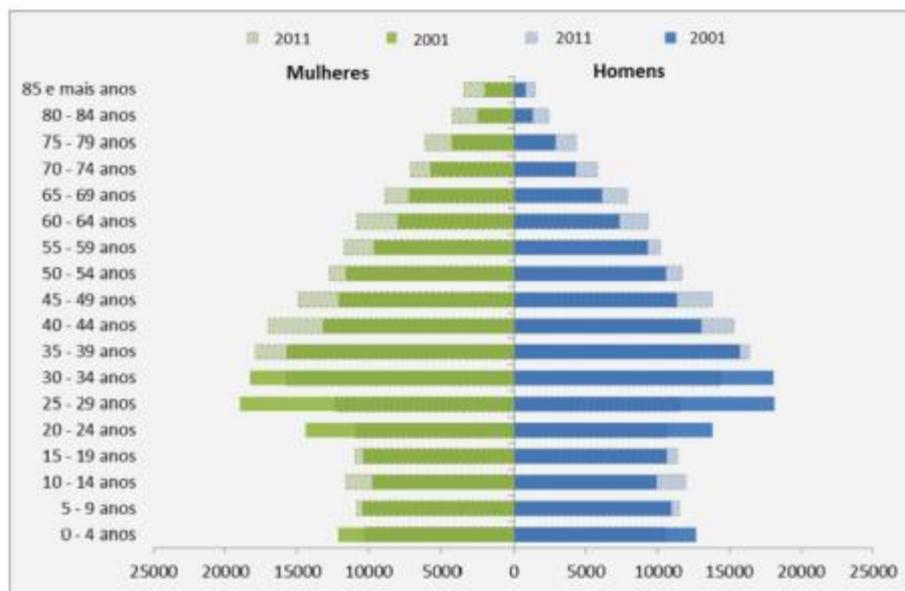


Figura 26 - Estrutura Etária da População Residente, por Sexo entre 2001 e 2011, Concelho de Sintra. Fonte: INE, Censos da população 2001 e 2011. Elaboração: CMS/GPDM

Também a **oferta de alojamento** teve o reflexo destas políticas, refletidas nos gráficos seguintes. Verifica-se que a evolução de residentes, e conseqüente oferta de alojamento, foi em Sintra sempre sensível ao contexto nacional/internacional.

Por um lado, as consequências económicas, em Portugal, da crise petrolífera na década de 70, com o aumento sucessivo da taxa de inflação, conduziu a adoção de estratégia de aumento de taxas de juro para seu controlo, influenciadas por políticas neoliberais desenvolvidas nos EUA e Reino Unido, e o apoio do FMI em Portugal, procurando estimular a economia através do setor privado, por contraponto aos fortes investimentos públicos na época pós II Guerra Mundial.

Neste contexto, a que se associa o forte crescimento decorrente do regresso da população vinda das ex-colónias principalmente para a AML e em especial o concelho de Sintra, que regista, como referido anteriormente crescimentos de 81% e 15% nos anos 70 e 80, e significativas carências habitacionais, segue-se um período de infraestruturização e construção de habitação, sem contudo ser antecedida de planeamento ou capacidade da administração em influenciar as soluções de desenho urbano. Com a queda das taxas de juro na década de 90, ocorre novo impulso de edificação e aquisição de alojamentos, desta feita para satisfação de outras necessidades para além das funções sociais, observando-se que em Sintra o crescimento do parque habitacional, com emissão de licenças de loteamentos de centenas de fogos, volta a atrair população resultando no crescimento de 39%, e o setor da construção civil afirma-se como motor da economia concelhia, em detrimento de outros setores como o agrícola.

Por outro lado, no início do século XXI o 1º PDM é aprovado permitindo estabelecer regras de ocupação e transformação do solo e Sintra ainda que tenha registado um abrandamento nas licenças emitidas, passou a dispor de um instrumento orientador de todos os comportamentos quanto às intervenções no território municipal. A crise despoletada pela queda do índice de Nasdaq, revela a fragilidade da economia real face às relações financeiras globais. Contudo, é a partir de 2008, com a crise internacional do setor financeiro, que se torna evidente a necessidade de mudança de paradigma, para uma que alargue a base económica local e reforce a sua capacidade de resiliência face a fenómenos externos. Sintra perdeu capacidade de atração de população, entrando numa fase de estabilização, o que gera oportunidade para desenho de novo Modelo de Desenvolvimento Territorial, como o aprovado em Assembleia Municipal em 2015, impulsionando a partir dos recursos endógenos, da diversidade da realidade territorial, seu capital humano, e capacidade competitiva para atração de investimento nos setores da inovação e economia de bens transacionáveis.

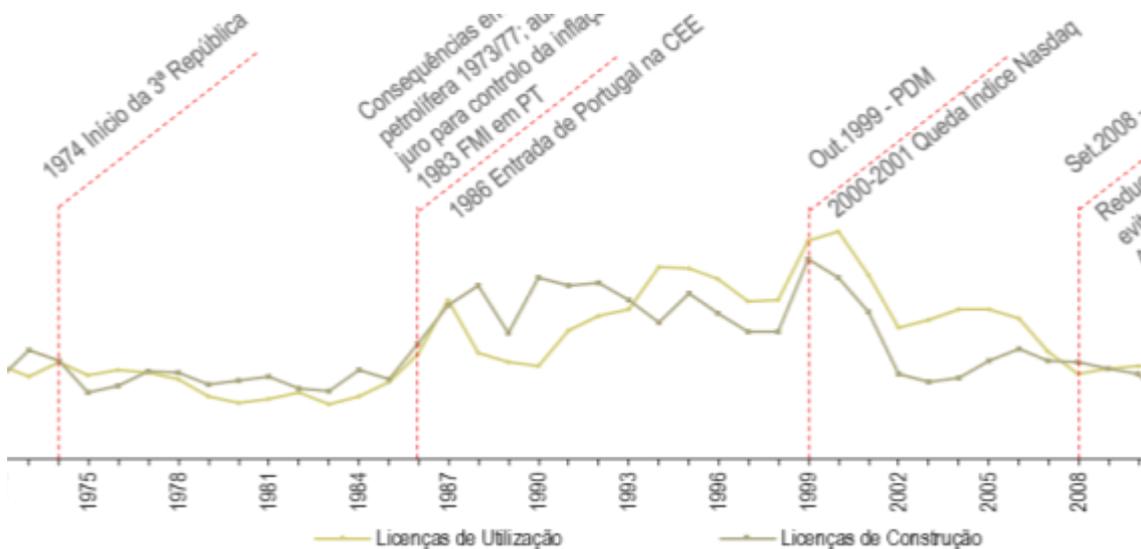


Figura 27– Relação entre a evolução dos títulos emitidos por construção e seguintes licenças de utilização, com os principais eventos políticos e económico-financeiros nacionais e internacionais, desde o último quartel do século XX. Fonte: DM-APG

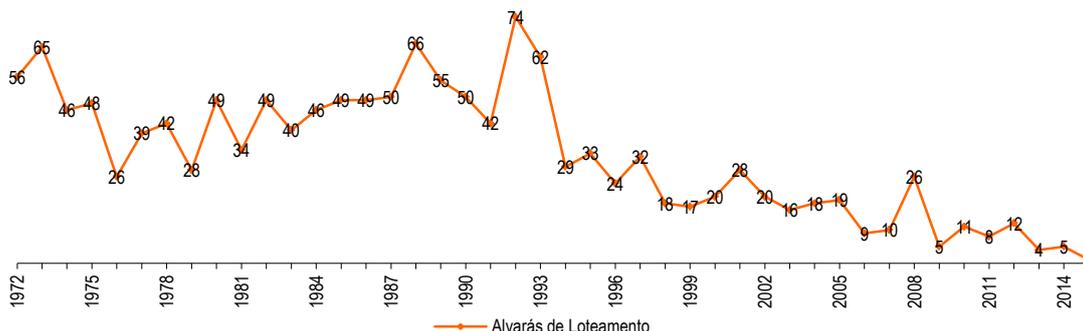


Figura 28 – Evolução das licenças de loteamento emitidas desde o último quartel do século XX. Fonte: DM-APG

A estrutura empresarial em Sintra, continua assente em pequenas empresas, verificando-se que cerca de 97% das empresas têm menos de 10 trabalhadores. As empresas não financeiras com 10 a 249 pessoas ao serviço representavam cerca de 2,9% em 2013, reduzindo de 3,4% em 2009. Quanto ao valor acrescentado bruto das empresas não financeiras, Sintra ocupava a 4ª posição nacional em 2013, com 2 427 milhões de euros.

O gráfico abaixo representa o peso e a distribuição do número de empresas por setor de atividade económica, destacando-se o peso das empresas com atividades administrativas e serviços de apoio às empresas, que tiveram um crescimento de 2% entre 2010 e 2014. Por outro lado o setor da construção decresceu cerca de 31% e a promoção imobiliária 32%. O comércio também registou um decréscimo entre 2010 e 2014 tal como as atividades de consultoria, científicas, técnicas e similares. O número de empresas registadas na atividade de indústria transformadora reduziu cerca de 18% entre 2010 e 2014.

Entre as atividades que registaram aumento de número de empresas associadas, destaca-se o alojamento em cerca de 95%, telecomunicações 62% e a agricultura, produção animal, caça e serviços relacionados, em cerca de 51%.

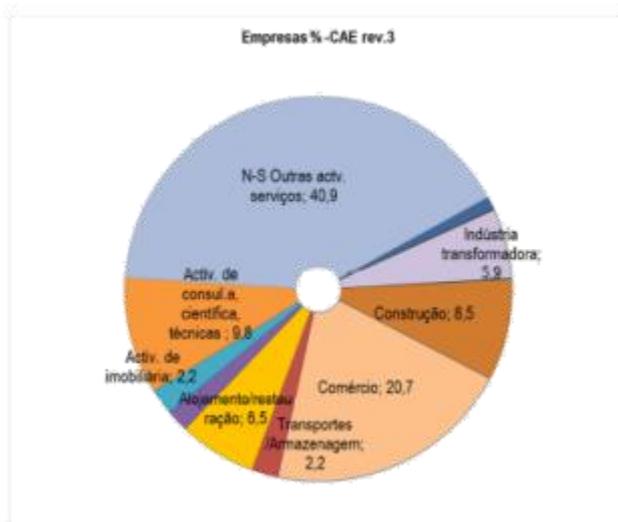


Figura 29 – Distribuição do Número de Empresas por Setor de Atividades Económica % (CAE – REV3) . Fonte: Elaborado a partir dos dados INE

Unidade geográfica	População Empregada	Primário	%	Secundário	%	Terciário	%
AML	1223276	8810	...	203141		1011325	...
Grande Lisboa (na AML)	898041	3992	45,3	138991	68,4	755058	74,7
Cascais	89934	336	8,4	11970	8,6	77628	10,3
Lisboa	229566	685	17,2	24195	17,4	204686	27,1
Loures	89853	456	11,4	16304	11,7	73093	9,7
Mafra	35929	940	23,5	8214	5,9	26775	3,5
Oeiras	76717	200	5,0	9423	6,8	67094	8,9
Sintra	170202	805	20,2	33618	24,2	135779	18,0
Vila Franca de Xira	65536	372	9,3	13394	9,6	51770	6,9
Amadora	73668	103	2,6	11405	8,2	62160	8,2
Odivelas	66636	95	2,4	10468	7,5	56073	7,4

Figura 30 – Peso de cada Sector de Atividade no contexto de Grande Lisboa Fonte: Elaboração própria a partir dos dados do INE

No que se refere ao quadro socioeconómico, Sintra contribui com 6% do PIB Nacional, com o sector terciário a dominar a sua base económica com um peso de 79% relativamente aos postos de trabalho

No contexto da AML, Sintra surge quase sempre em 2º lugar, a seguir a Lisboa, com o maior número de empresas em todos os grupos de atividades económicas, à exceção da agricultura onde Mafra toma forte relevância. Sintra destaca-se porem nas atividades industriais extrativas em toda a região de Lisboa.

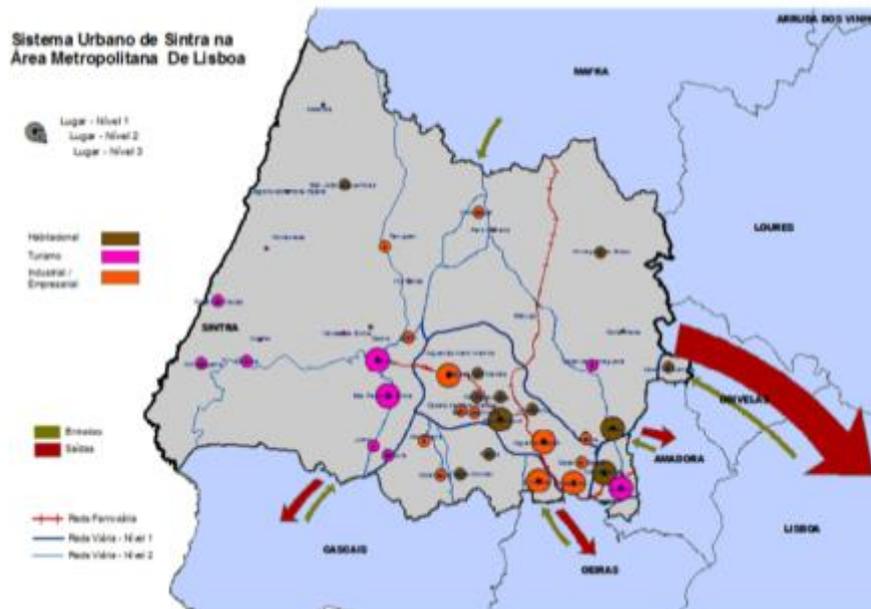


Figura 31 – Sistema Urbano e Relação com a AML. Fonte: GPDM

A qualidade de vida das populações, mede-se cada vez mais, pela relação entre população e emprego, e os movimentos residência/emprego/residência. Sintra denota ainda uma forte dependência face a municípios vizinhos, e à forte atratividade de Lisboa em matéria de localização de emprego.

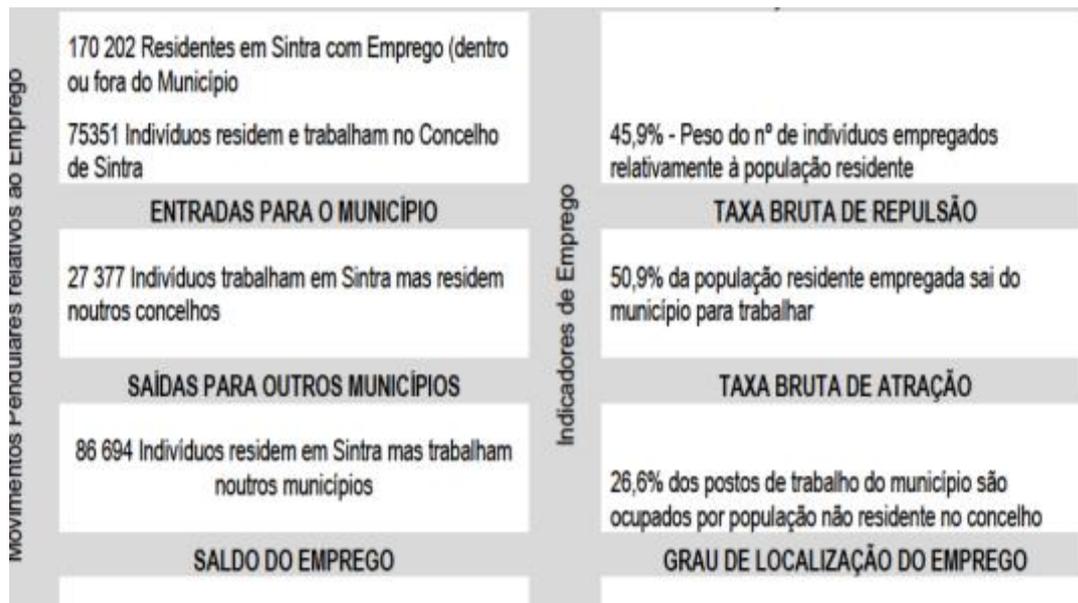


Figura 32 – Quadro resumo de dependência face ao emprego. Fonte: Elaboração própria com base nos dados do Censos, 2011

Sintra verificou, no entanto um aumento da percentagem dos seus residentes que trabalham ou estudam no município, constituindo indicador de um aumento da atratividade de Sintra enquanto destino de movimentos pendulares dos seus residentes, destacando-se um aumento de fluxos de Cascais e Mafra, territórios que constituem cerca de 70% do acréscimo total de fluxos para Sintra.

SINTRA: SISTEMA URBANO

No quadrante sudeste de Sintra, marcadamente urbano, concentra-se, como referimos, cerca de 80% da população. É também nessa área que se colocam os maiores desafios de gestão urbana. Nesse quadrante Sintra assegura um **sistema de cidades** singular na AML, quer pela sua localização, quer pela sua dinâmica e relevância metropolitanas. Integra duas cidades – Queluz e Agualva-Cacém. Não se pode contudo deixar de salientar a estrutura urbana de Algueirão Mem Martins / Rio de Mouro que, não tendo o estatuto legal de cidade, tem um importante papel no sistema policêntrico de cidades, desde logo por integrar a maior freguesia em termos populacionais, a saber Algueirão-Mem Martins com 66 250 indivíduos residentes, na estrutura metropolitana da AML, e do eixo Lisboa-Sintra.

Sintra tem **estatuto metropolitano**, no que se refere ao complemento, outrora de “cidades satélite” da grande metrópole Lisboa, hoje afirmando identidade própria e em consonância com o Modelo Territorial estabelecido pelo Plano Regional da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML 2002), integra polos dinamizadores da economia territorial.

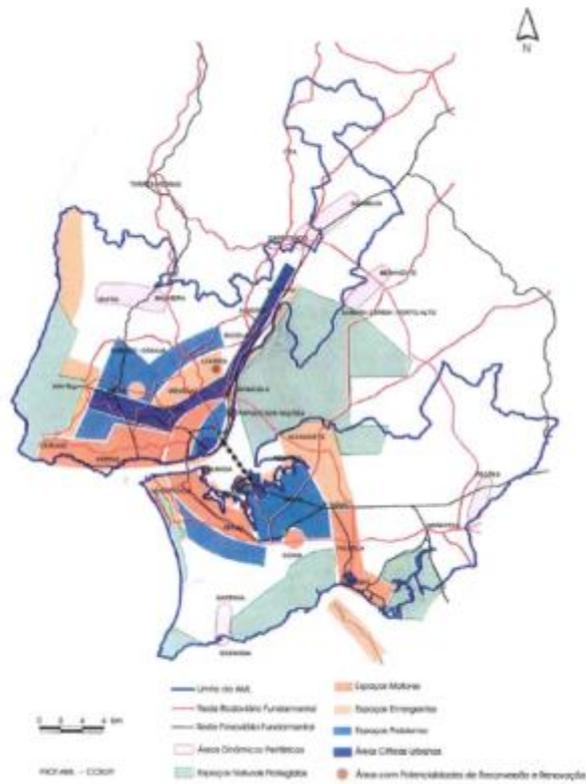


Figura 33 – PROT-AML – Dinâmicas territoriais, 2002. Fonte: CCDRLVT

A **metrópole de Lisboa** afirma-se pelo **policentrismo** das suas diferentes componentes, e Sintra, na sua realidade marcadamente urbana, contribui para a **estrutura de cidades policêntricas**, e contribui pela sua realidade de **metrópole rural** para a riqueza, de funções e atividades da AML.

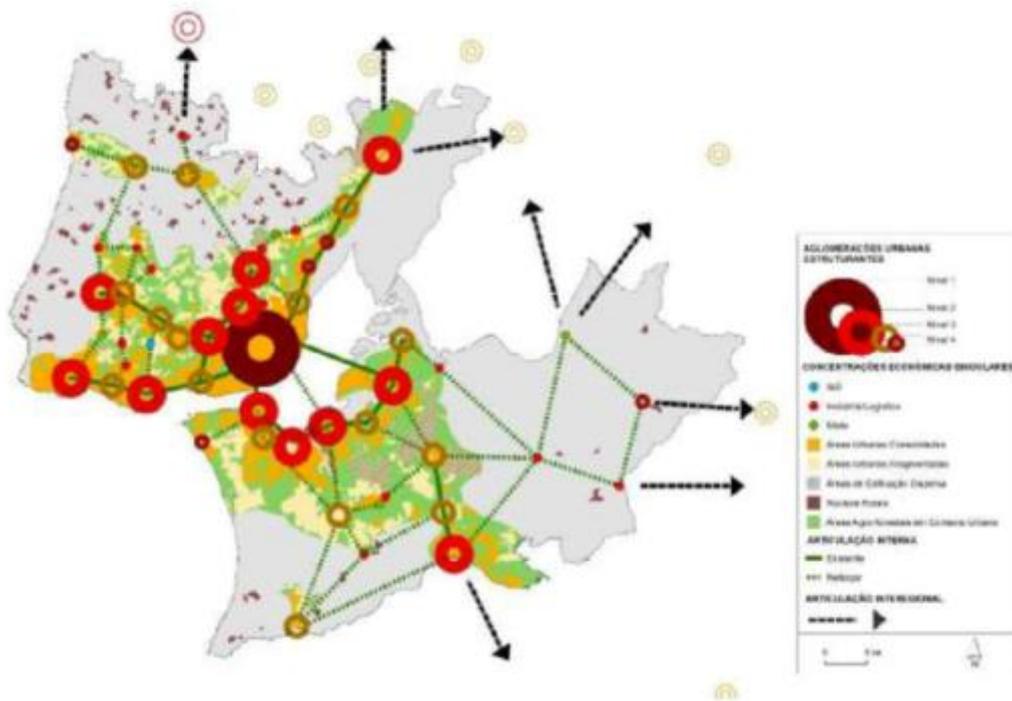


Figura 34 – Sistema Urbano Metropolitano – Diagnóstico Sectorial da Proposta de alteração ao PROT- AML 2002,2010. Fonte: Diagnóstico Sectorial da Proposta de alteração ao PROT- AML 2002, Sistema Urbano, Habitação e equipamentos, 2010.

Temos assim um sistema urbano composto por aglomerados predominantemente urbanos, mas cuja centralidade é afirmada pelos acessos às grandes infraestruturas de transporte, como a linha ferroviária de Sintra, cujas estações marcam e estruturam o território, apoiados num conjunto de equipamentos e funções, nem sempre dimensionadas para a população que servem.

Também as principais áreas empresarias conferem a alguns aglomerados uma componente de especialização, sendo que os aglomerados da Serra de Sintra e costeiros assumem relevância para o turismo.

Depois das transformações e alterações nas dinâmicas de crescimento dos últimos anos em Sintra, já amplamente referenciadas no diagnóstico, num concelho com aproximadamente 26% da sua área inserida em solo urbano, as questões relacionadas com o sistema urbano, são de particular importância na configuração da proposta do PDM.

Na análise do sistema urbano, verificou-se que em Sintra existem 39 lugares com mais de 1.000 residentes. Para análise da centralidade foram adicionados a este conjunto os lugares de Almargem do Bispo, Colares, Terrugem e São João das Lampas pela sua importância administrativa, seguindo o critério da maior importância, visto que a prestação de funções por parte de freguesias / uniões de freguesia não encontra equivalente e é da maior relevância para a população local, sobretudo nas freguesias menos urbanas. Assim, a análise inicial foi feita tendo por base 44 aglomerados.

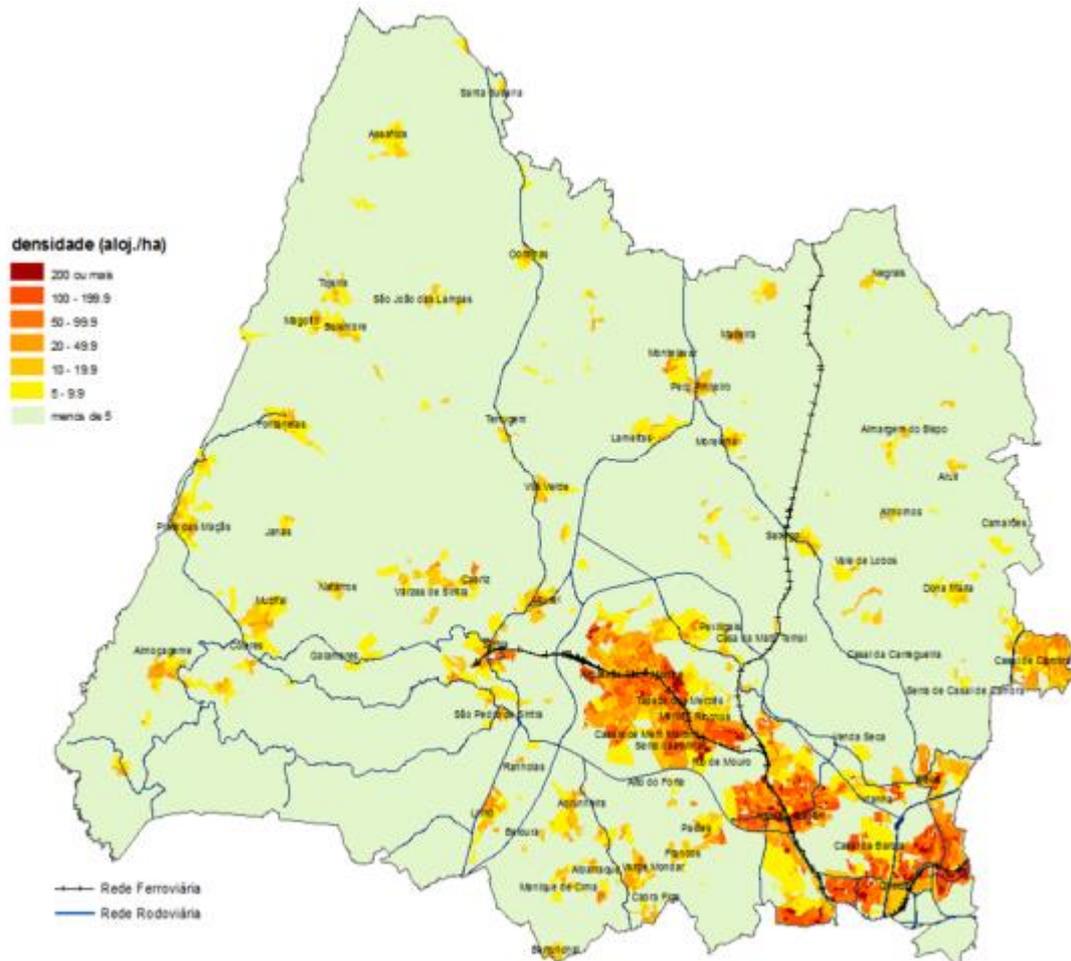


Figura 35 – Densidade habitacional com base na BGRI (Fonte: GPDM com base na informação do INE)

Os fatores considerados na determinação da hierarquia dos lugares centrais foram: densidade populacional e o índice de envelhecimento e a **ocupação do solo e edificado**: índice de compacidade, **emprego e atividade económica**, importância **político-administrativa**, **património**, **acessibilidades e equipamentos**²⁷, que depois de ponderados e aferidos, permitiu chegar a um esquema do sistema urbano, que demonstra um eixo de aglomerados que se constituem como os principais núcleos urbanos ao nível concelhio. (figura 38)

²⁷ Consultar critérios – Relatório de caracterização e Diagnóstico – Tema 7

Da hierarquia obtida, destacamos então os 10 primeiros lugares do ranking da pontuação dos núcleos de 1º nível:

Lugares 10 +(corresponde ao 1º nível)	
1º	Sintra
2º	Aigualva-Cacém
3º	São Pedro de Sintra
4º	Algueirão Mem Martins
5º	Monte Abraão
6º	Queluz
7º	Belas
8º	Massamá
9º	Rio de Mouro
10º	Mira-Sintra

Quadro 16 – Hierarquia do sistema urbano (Fonte: GPDM)

O resultado final foi um sistema urbano onde os lugares mais “centrais”, posicionados no Top 10 da hierarquia urbana, apresentam dimensões superiores, relativamente às analisadas, nomeadamente, maiores efetivos populacionais e maior número de funções especializadas, localizam-se no eixo urbano do concelho.

Os grandes núcleos urbanos ao nível concelhio são então: (figura 38)

1. Sintra / São Pedro
2. Aigualva-Cacém, que inclui Mira-Sintra
3. Algueirão Mem Martins / Rio de Mouro
4. Queluz / Massamá e Monte Abraão

Sistema Urbano

-  Lugar - Nível 1
-  Lugar - Nível 2
-  Lugar - Nível 3

-  Rede Ferroviária
-  Rede Viária - Nível 1
-  Rede Viária - Nível 2

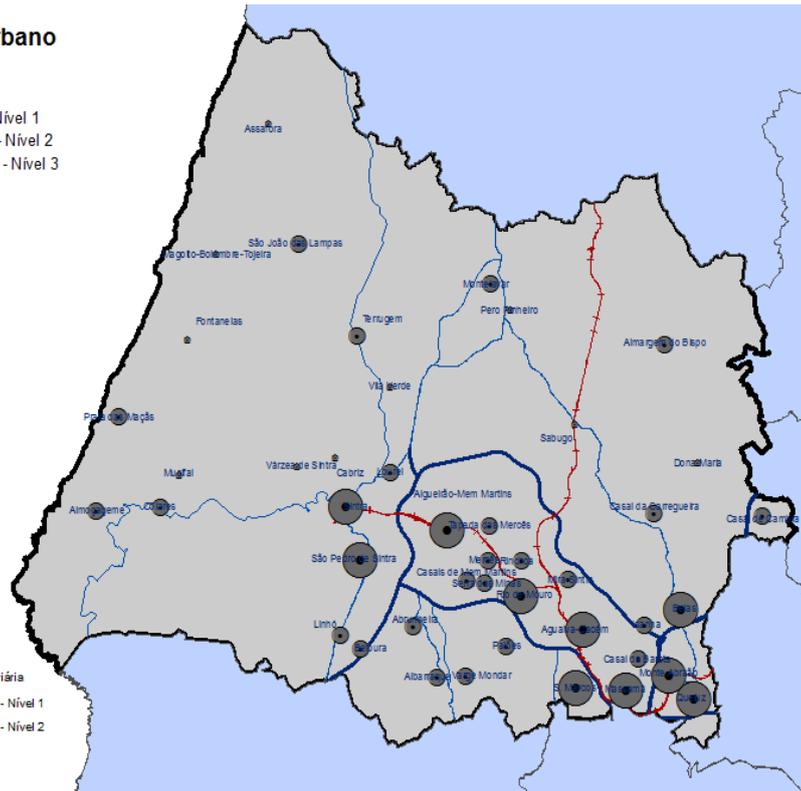


Figura 36– Sistema urbano – hierarquia dos aglomerados (Fonte: GPDM)

Os aglomerados com o 2º nível e 3º nível encontram-se dispersos pelo território. Os primeiros integram a maioria das sedes de freguesia constituindo núcleos urbanos relevantes na estrutura urbana municipal. O 3º nível respeita aos núcleos urbanos com importância funcional no território, cumprindo essencialmente com funções de apoio local. Os restantes, com menos de 1.000 habitantes, correspondem a núcleos de dimensão mais reduzida, onde domina a função residencial, que dependem dos centros urbanos de hierarquia superior para a maioria das funções urbanas.

Tendo sido a hierarquização de lugares centrais estipulada em função dos fatores já referidos é importante reter algumas conclusões no referente à requalificação do Parque Habitacional que constitui preocupação deste plano:

1. É importante a continuação da política de reabilitação do edificado, já em prática pelo município, concorrendo para o reforço de centralidades, e em especial o investimento na requalificação dos espaços públicos e das áreas centrais dos aglomerados.
2. A existência de uma percentagem de fogos vagos na zona urbana do concelho com edificação recente, revelando que no atual contexto socioeconómico não fixaram população, ou noutras situações muito antiga, em que os alojamentos se encontram devolutos ou degradados. No entanto os valores registados (cerca de 23.000 fogos vagos, correspondendo a 12,68% do total de fogos) encontrando-se em linha com a média nacional (12,53%) e da AML (12,46%).
3. A comparação da percentagem de fogos vagos com o envelhecimento do edificado permite verificar que em localidades como Sintra ou Pêro Pinheiro, constitui um fator preocupante de perda de centralidade. Por outro lado, a relação entre envelhecimento do edificado e envelhecimento da população evidencia a potencial perda de centralidade de alguns lugares, visando-se a inversão deste processo. Acrescente-se a estes fatores a dispersão territorial que dificulta o acesso a equipamentos e ao emprego, não contribuindo para o reforço e consolidação dos centros urbanos.
4. O cruzamento dos subfactores - número de fogos vagos, envelhecimento do edificado, índice de compacidade, indica um subaproveitamento do parque habitacional e mesmo do solo, que se pretende contrariar, nomeadamente por processos de reabilitação de fogos para venda ou aluguer, ou pela

implementação de instrumentos de execução, como unidades de execução, que visem a consolidação do mesmo, como será detalhado mais à frente. A existência destes fogos pode contribuir para a colmatação de carências habitacionais (de alguns estratos da população) e corroboram a capacidade de acolhimento populacional no concelho, sem necessidade de novas áreas de expansão.

- O Plano na sua proposta de Regulamento pretende conferir conforto da utilização do parque habitacional, favorecendo medidas de eficiência energética, melhor integração paisagística e utilização de materiais perenes e sustentáveis. A construção de um território e de um parque habitacional mais qualificado contribui para a consolidação do sistema urbano.

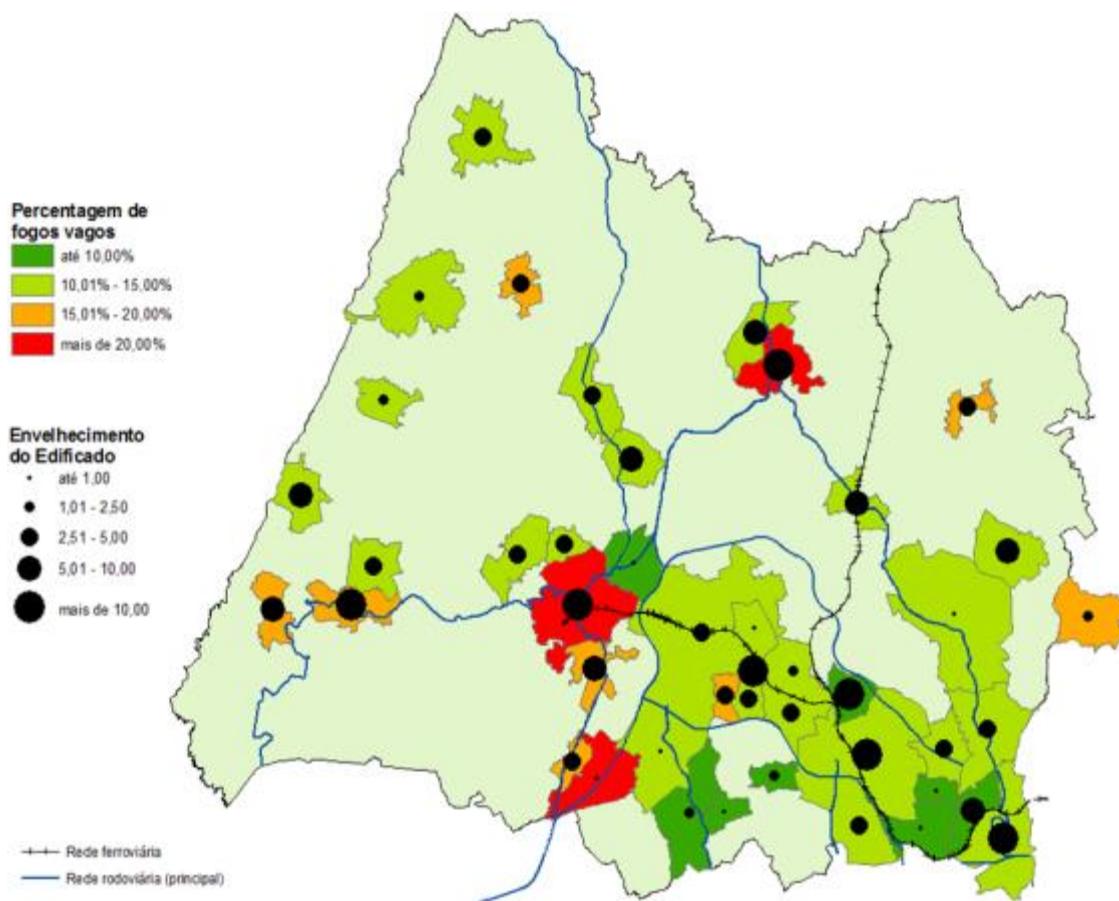


Figura 37 – Percentagem de fogos vagos e Envelhecimento do Edificado (GPDM, 2016)

2. PARADIGMA TERRITORIAL DO FINAL DO SÉCULO XX – PDM 1999

Reafirmando: *O Plano Diretor Municipal de Sintra, com uma década e meia de existência, entrou em vigor no final do século passado, em 1999, através da Resolução de Conselho de Ministros n.º 166/99 de 4 de outubro, e encontra-se hoje em confronto com exigências e objetivos do ordenamento do território do século XXI, que se revelam de forma significativa num território vasto, heterogéneo e que se deseja competitivo, como é o do Município de Sintra. **Interessa portanto adequar o território de Sintra aos desafios de um novo século.***

O PDM foi elaborado em contexto sócio-económico-ambiental-territorial totalmente diverso do que no século XXI se reclama, em especial nesta segunda década.

No século XX o território era encarado, também do ponto de vista prospetivo, de forma diferente daquele que hoje reclama a realidade. A realidade socioeconómica, municipal, regional e nacional, e também internacional, é bem diferente. Sintra foi destino de muitos que buscavam nas cidades a sua forma de prosperidade, e foi a residência de muitos que, vindos do “campo”, desejavam a “cidade”, enquanto sinónimo de evolução e desenvolvimento.

Este foi o paradigma das décadas de 60/70 do século passado. Na década de 80, este fenómeno ainda subsiste, mas ganha expressão o meio milhão de pessoas que regressou a Portugal, principalmente concentrado na AML, pós fim do período colonial, e incrementa as carências de habitação, mas também o dinamismo económico.

Partindo de um reduzido consumo de recursos, assegurado pelas práticas tradicionais de relação entre cidadão e território, e as suas necessidades, passamos para um intensivo consumo de recursos, localizado nas cidades, sem que a atividade rural se mostrasse interessante aos desafios do final do século passado.

Verificamos por isso, também em Sintra, uma **forte exigência de solo urbanizado para a residência** de quem buscava a realidade metropolitana, mas também de concentração de empresas e atividades económicas com diferentes necessidades de consumo de solo. Sintra serviu por isso à concentração no litoral continental e indiscutivelmente à construção e ao reforço da centralidade da AML.

O PDM de Sintra veio, depois de alterações legislativas, comportamentais, e de visão territorial, estabelecer pela primeira vez regras de uso, transformação e utilização do solo para o território de Sintra, até aí governado de forma casuística, em especial pela Administração Central que detinha as mais amplas competências nesta matéria. Foi o primeiro instrumento ordenador do território municipal, estabelecendo regras de uso, ocupação e transformação do solo, até aí inexistentes, clarificando assim a relação entre a administração e os proprietários.

No século passado o desenvolvimento dos territórios municipais era, sobretudo, afirmado pelo desenvolvimento de novas áreas habitacionais e pela construção de novas infraestruturas. **Esse era o modelo de desenvolvimento: novas áreas urbanas e novas infraestruturas.**

O PDM de Sintra em 1999 afirmou a disponibilidade de um conjunto de terrenos para essa função, em resposta a esse modelo territorial.

As cidades de Sintra foram assim construídas no modelo expansionista, encontrando-se hoje fragmentadas por não ter sido assegurada a programação e continuidade das intervenções, que se conformaram com o seu carácter avulso.

Refira-se que após a entrada em vigor do PDM (1999) apenas foi estabelecido um plano municipal, este integrado no programa Polis no Cacém. Essa foi, aliás, a única intervenção integrada de regeneração da cidade, que enunciou o propósito de reforçar a centralidade, valorizar as áreas pedonais e requalificar a ribeira das jardas, bem como reestruturar uma malha viária que mantinha as mesmas características prévias à transformação do solo com os sucessivos loteamentos particulares. Todo o restante território foi desenvolvido por intervenções assentes unicamente na iniciativa privada, no seu calendário e interesse. Por esse facto assistimos a espaços urbanos, infraestruturados, mas em confronto entre o modelo dos anos 60 e os anos 90 do século passado. Encontramos também muitos espaços intersticiais, ainda livres, expectantes.

O PDM de 1999 pretendeu dar resposta às exigências do século. Estabeleceu um conjunto de áreas destinadas ao desenvolvimento urbano e económico, que hoje se encontram, em grande parte, sem execução.

O PDM de 1999, também na dicotomia urbano/rural, classificou cerca de 32% como solo urbano e urbanizável.

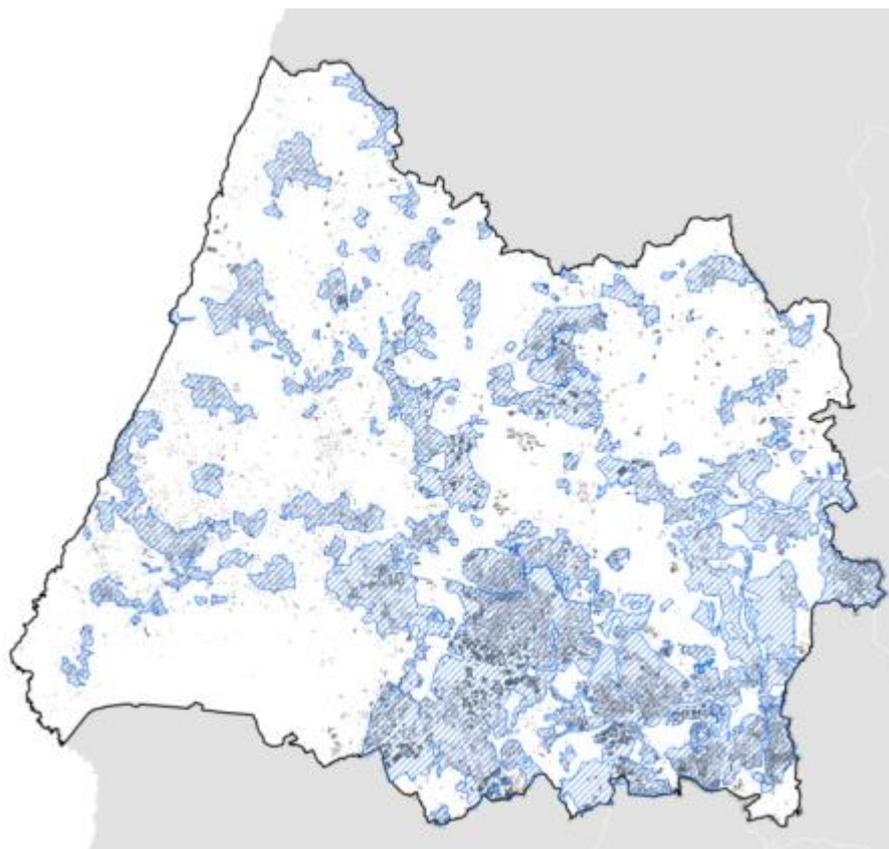


Figura 38– Representação do solo urbano pelo PDM de Sintra (RCM n.º 116/99, de 4 de outubro)

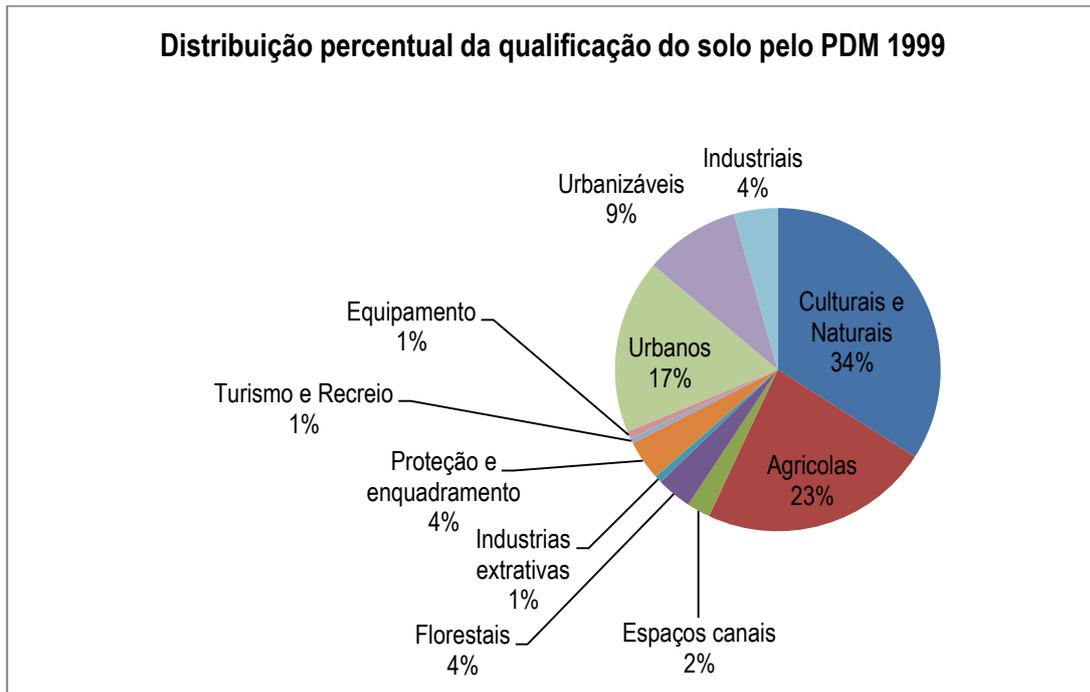


Figura 39– Distribuição percentual da qualificação do solo pelo PDM 1999

No entanto verifica-se, hoje, que terrenos urbanos e urbanizáveis se mantiveram livres de construção ao longo desta década e meio de vida do PDM de 1999. Efetivamente 23% do solo classificado como urbano (ou urbanizável) permanece não ocupado, destacando as categorias de espaço urbanizável de desenvolvimento turístico e espaços urbanizável de uso habitacional. Também os espaços industriais se apresentam livres em 33%.

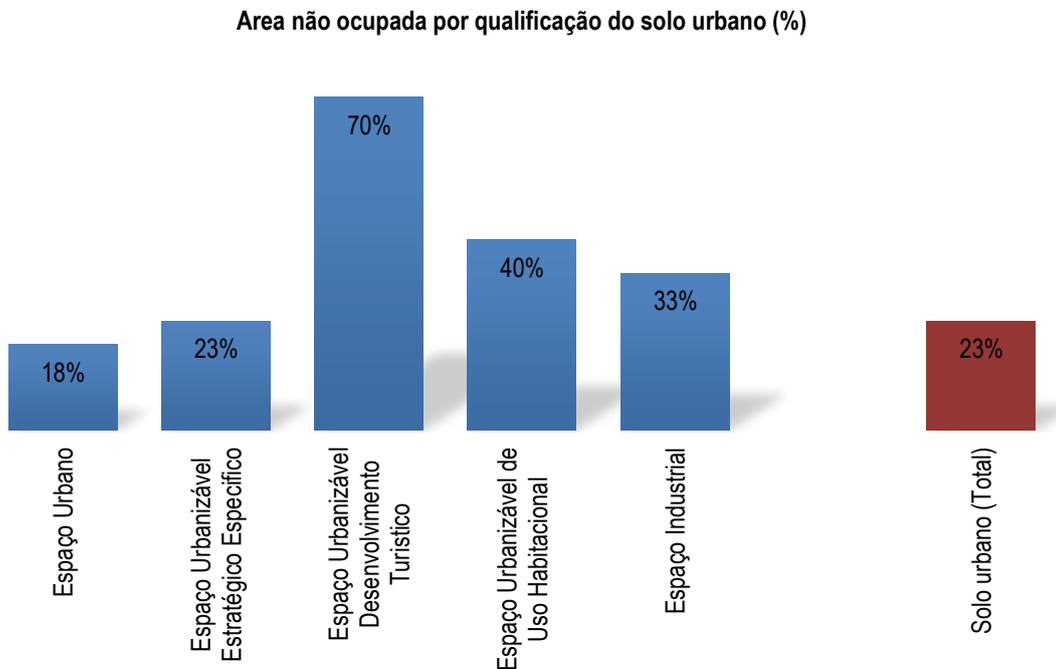


Figura 40– Distribuição percentual da área não ocupada por qualificação do solo urbano, por qualificação de solo

Não podemos deixar de olhar esta realidade conjuntamente com o exponencial aumento do valor do solo, pela sua classificação como urbano, em detrimento da desvalorização do solo rural.

No diagnóstico que hoje se pode fazer, e que serviu de base aos estudos da presente proposta, terrenos que foram destinados à expansão e satisfação do direito de habitação estão hoje na sua maioria livres e nunca serviram essa sua função.

Assistimos assim por todo o território municipal à proliferação de edificação dispersa, baseada numa “*unidade mínima de construção*” que o PDM de 1999 permite para os espaços agrícolas. Temos assim os aglomerados urbanos em degradação, pouco atrativos quer pela desqualificação patrimonial, quer pelas disfuncionalidades do espaço público, e de outro lado uma forte apetência para a construção dispersa por todo o espaço rural/rústico, em especial nas freguesias de Sintra e São João das Lampas/Terrugem.

Fogos concluídos (N.º) em construções novas para habitação familiar, entre 2009 e 2012

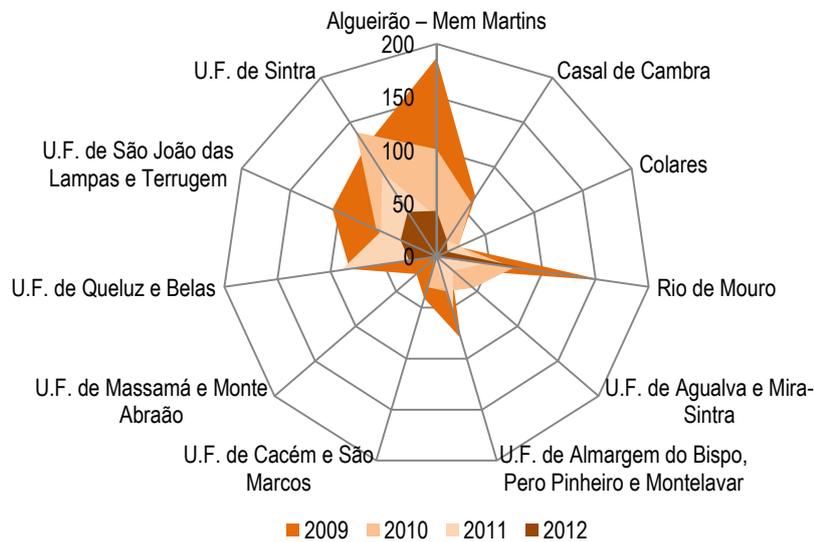


Figura 41– Fogos concluídos 2009 / 2012, Fonte INE. Elaboração própria

É assim colocado em causa o importante valor da paisagem de Sintra, capital base para a economia, mas também pela forte pressão que colocam para o investimento em extensas infraestruturas para serviço de poucas habitações.

Associada a essa forma de ocupação do solo na última década, verifica-se também que, apesar de os solos serem em parte utilizadas para a habitação, permanente ou de veraneio, não se verifica a correspondente valorização dos solos naturais, ou exploração daqueles que apresentam maior vocação agrícola ou florestal.

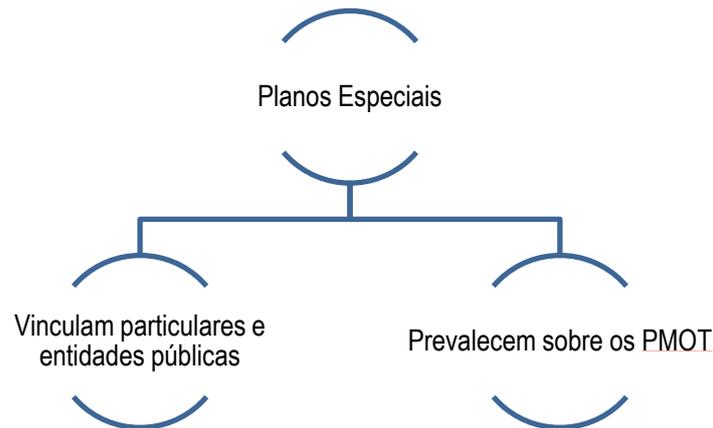
3. PLANOS ESPECIAIS

Interessa, para além do que acima se disse, retirar as consequências dos diversos instrumentos de gestão do território que na última década foram aplicados no território de Sintra.

Após o estabelecimento do PDM de Sintra, vigoraram, com eficácia perante os particulares (para além da vinculação pública sempre aplicável nos termos do anterior regime dos RJIGT) o Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sintra-Sado, (POOC Sintra Sado) estabelecido pela Resolução de Concelho de Ministros n.º 86/2003 de 25

de junho, e Plano de Ordenamento do Parque Natural Sintra-Cascais (POPNSC), primeiro estabelecido pelo Decreto Regulamentar n.º 9/94 de 11 de março, e na sua revisão pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 1-A/2004 de 8 de janeiro.

Estes instrumentos, enquanto vinculativos das ações dos particulares tiveram uma influência decisiva no uso e ocupação do território que hoje (2016) se pode verificar no território, a qual este processo de revisão do PDM de Sintra, seguindo as disposições da nova lei de bases, pretende por fim.



O estabelecimento dos planos especiais permitiu uma maior salvaguarda de valores naturais, potenciando a conservação da natureza e da biodiversidade. No entanto veio-se a revelar, em especial no que se refere ao POPNSC, que apenas se estabeleceu o plano, e não se executaram as correspondentes medidas de salvaguarda. Foi apenas um plano de orientação proibitiva.

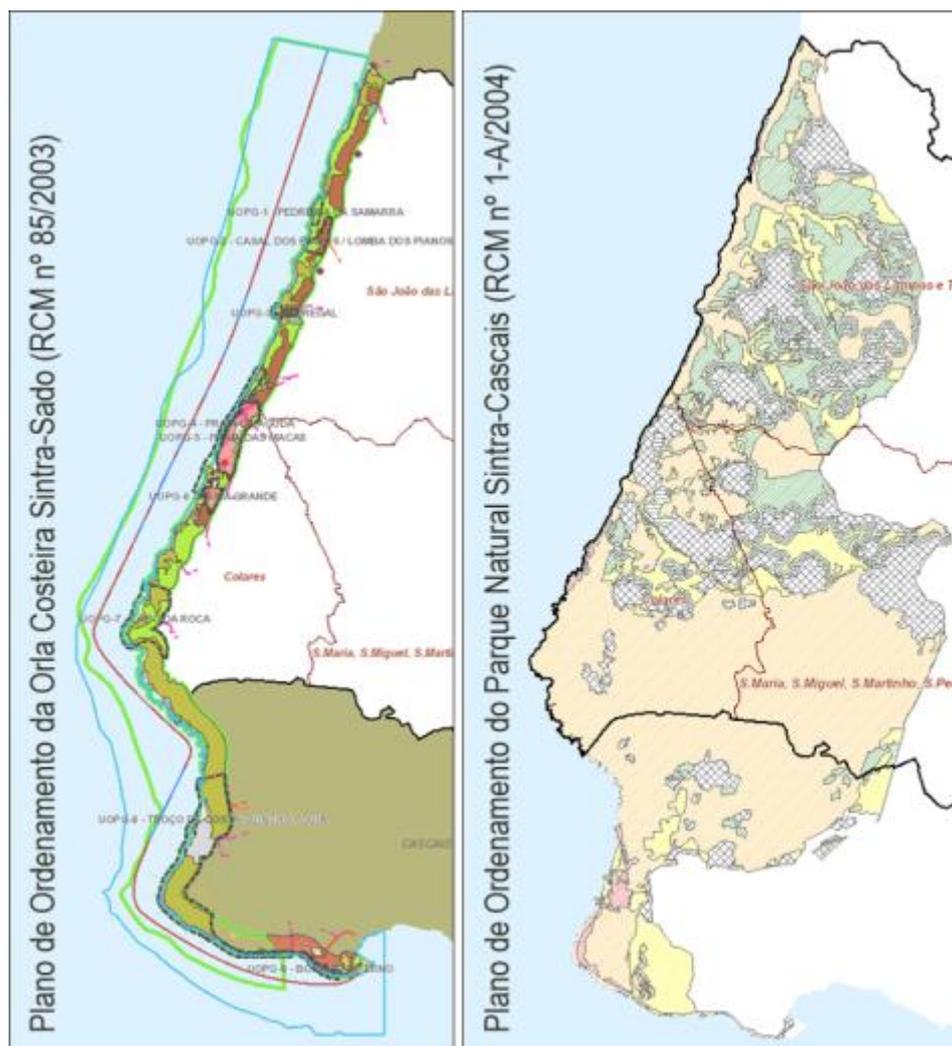


Figura 42– Localização e extrato da plantas de ordenamento do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sintra Sado e do Plano de Ordenamento do Parque Natural Sintra-Cascais

Se o POOC Sintra Sado se ocupou essencialmente das questões de defesa do litoral, e o risco a ele associado, já o POPNSC, consubstanciou-se num verdadeiro plano de ordenamento do território, sobre o PDM. Definiu as formas de uso, transformação e ocupação do solo, e, também ele, estabeleceu “*unidades mínimas de edificação*”. Contribui também este plano para a proliferação de habitação em solo rústico, com base na dimensão das parcelas. Na revisão do POPNSC em 2004, estabelecendo-se anéis em torno dos aglomerados urbanos na zona poente do território municipal, levou, mais uma vez ao afastamento das pretensões de edificação dos aglomerados, acentuando a dispersão e colocando em causa os valores que em especial deveria salvaguardar.

O elevado valor do solo urbano, e no caso os solos integrados nos anéis estabelecidos pelo POPNSC envolventes aos aglomerados, levou a que, para edificação de nova habitação ou instalação de atividades económicas, se procurasse localizações mais baratas em solo rústico.

O sistema de gestão do território tornou-se assim mais complexo e menos claro para o cidadão, sobrepondo-se diversos instrumentos, muitas vezes contraditórios entre si.

O novo enquadramento legal, saído da LBPPSOTU, estabelecida pela Lei n.º 31/2014 de 30 de maio, veio pôr fim a estas situações, estabelecendo que é o plano diretor municipal (ou intermunicipal) que reúne todas as disposições sobre o usos, transformação e ocupação do solo, passando os planos especiais (agora programas) a vincular apenas as entidades públicas, no âmbito do seu dever de planeamento.

Assim, compete ao município, integrando as diferentes políticas sectoriais e especiais, e na sua visão para o território municipal, integrar as diretivas dos programas territoriais.

4. UMA NOVA VISÃO DO TERRITÓRIO

Passada uma década e meia de vigência do PDM de Sintra, apenas com uma recente alteração regulamentar, publicada em janeiro de 2016, exigem os tempos o estabelecimento, não de uma mera alteração ou adaptação à nova legislação, mas uma profunda ponderação de um novo modelo territorial.

Temos assim como grandes mudanças:

- Um novo quadro económico e social;
- Um novo quadro legal;
- Um novo equilíbrio territorial.

O PDM de Sintra apoiado no Modelo de Desenvolvimento Territorial e com reflexão sobre as mudanças dos paradigmas social e económico e incorporação do contexto de incerteza apresenta mecanismos que afirmam o seu caráter político e redistributivo dos benefícios que introduz no território, com o seu exercício de classificação e qualificação do solo, face à valorização do meio rústico e do capital natural, impulsionando a competitividade do município e promovendo a qualidade de vida das populações.

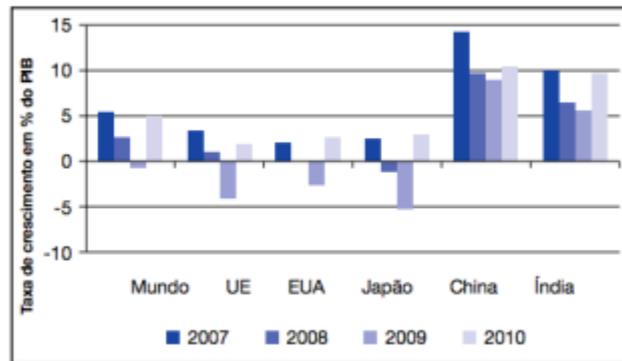
A. UM NOVO QUADRO ECONÓMICO E SOCIAL

A crise económica de 2008 teve significativas implicações na transformação do paradigma socioeconómico, firmando-se um contexto de incerteza que importa considerar nos modelos de utilização do território.

Partindo de uma sociedade de elevado consumo, onde a ponderação sobre uma utilização racional dos recursos foi sendo sucessivamente secundarizada, desde 2007 vimos assistindo a uma progressiva maior consciência, sobre a escassez dos recursos financeiros. A exaustão do modelo financeiro alastrou-se a toda a economia.

“No final de 2008, a crise financeira começou a atingir a economia real. Em 2009, o PIB mundial baixou 0,6%; tratou-se da primeira recessão a nível mundial desde a Segunda Guerra Mundial. No entanto, a crise não afetou todos os países da mesma forma: enquanto os países desenvolvidos sofreram uma importante contração das suas economias, os países emergentes resistiram relativamente bem. O PIB da UE diminuiu 4,1%, sendo a Polónia o único Estado-Membro a registar um crescimento positivo. A taxa de desemprego média na UE passou de 6,1% em 2008 para 10% em 2010 (nos EUA, de 5,8% para 9,7%).”²⁸

²⁸ “A Europa e a crise financeira mundial” – Comissão Europeia 2011



Fonte: FMI

Gráfico 1 – Taxa de crescimento em % do PIB.

Fonte: A Europa e a crise financeira mundial” – Comissão Europeia 2011

Se nos anos 80 do século passado, em Portugal, as taxas de juro eram superiores a 20%, exigindo assim um aforro significativo das famílias e ao desenvolvimento dos sectores da economia através de capitais próprios, com a adesão à moeda única no início do século as taxas de juro cifram-se na ordem dos 3% a 5%. Acresce que na liberalização do crédito, desenvolvida pela banca comercial, o *spread*, ou margem de lucro sobre o “preço” do dinheiro das entidades bancárias, desce para valores recorde de 0,25%.

Na designada crise do *subprime* 2007/2008, depois de um período de disponibilização de recursos a preço muito reduzido (taxas Euribor a variar em torno de 2%²⁹ e *spread* inferiores a 0,5%), assistimos exatamente ao percurso inverso, assente na falta de confiança – *fiducia* – em que a relação financeira estrutura toda a sua atuação. Passam assim a serem registadas taxas Euribor de 5%³⁰, a que acresce maior exigência de garantia e de lucro, em face do risco superior, a refletir-se no *spread* praticado pelas entidades financiadoras que chegou muitas das vezes a ultrapassar os 8%.

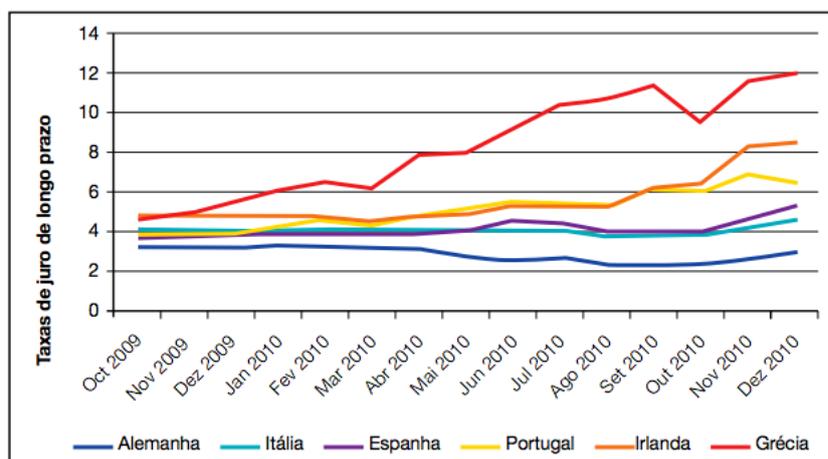


Gráfico 2 – Divergência das taxas de juro de longo prazo na zona euro

Fonte: A Europa e a crise financeira mundial” – Comissão Europeia 2011

²⁹ Fonte: <http://pt.euribor-rates.eu/euribor-2005.asp>

³⁰ Fonte: <http://pt.euribor-rates.eu/euribor-2008.asp>

Todo este quadro financeiro refletiu-se no quotidiano das empresas e dos seus trabalhadores. As empresas enfrentaram, e algumas ainda enfrentam, dificuldades no crescimento dos seus mercados, pela recessão nacional e pela recessão no mundo ocidental no que toca às exportações, verificando fortes restrições ao financiamento dos investimentos necessários. Neste novo enquadramento económico as empresas reconduzem as suas estratégias, refletindo-se na maior parte dos casos numa diminuição da riqueza/produção nacional e levam inevitavelmente no crescimento das taxas de desemprego, o que tem implicações nas dinâmicas das cidades e da sua capacidade de atração de investimento.

Importa referir que a crise 2007/2008 foi ela própria desencadeada por questões relacionadas com a ocupação do território, urbanismo e habitação, sendo a sua designação – *subprime* – exatamente decorrente da sobreavaliação de ativos imobiliários, e da subavaliação do risco na concessão do seu financiamento.

No início do século, face à baixa das taxas de juro, e depois à pequena margem – *spread* – pedida pelas entidades financiadoras, verifica-se uma forte dinamização no mercado imobiliário. Por um lado, as famílias conseguem realizar o sonho da habitação própria, mudando de residência, para fora das áreas centrais das cidades, trocando por tipologias da habitação maiores e acessórios da vida moderna. Por outro, o sector da construção desenvolveu toda a sua atividade para dar resposta a esse desejo, ganhando expressão em áreas de expansão, muitas vezes dependentes do veículo privado para deslocações e onde os fatores de centralidade e identidade careciam de consolidação. É assim que se chega ao início do século, num paradigma, já referido em anteriormente, em que o território era consumido, extensivamente, por nova urbanização e edificação de nova habitação.

Com a crise 2007/2008, todo o modelo se altera. As famílias vêm-se confrontadas ou com a descida de rendimento ou mesmo com o desemprego. Vêm-se igualmente confrontadas com a subida das prestações do financiamento que contraíram quando estabeleceram o seu padrão de vida baseado em rendimentos que não conseguiram manter. As entidades financiadoras confrontam-se com inúmeros incumprimentos de contrato de financiamento.

A procura de habitação centra-se hoje mais nas construções existentes, disponíveis para venda ou arrendamento, o que concorre para os objetivos do plano, em detrimento da busca de construção nova como representação, de desenvolvimento e prosperidade.

A procura de habitação centra-se hoje mais nas construções existentes, disponíveis para venda ou arrendamento, o que concorre para os objetivos do plano, em detrimento da busca de construção nova como representação, de desenvolvimento e prosperidade.

Hoje o mercado de arrendamento assume uma nova e importante dinâmica, que deve ser potenciada para a dinâmica, revitalização e reforço das nossas cidades. Analisando a sua evolução (gráfico seguinte) verifica-se que no último período intercensitário (2001-2011) todos os concelhos da margem Norte apresentam uma variação superior à média da Área Metropolitana de Lisboa (7,75%), exceto o concelho de Lisboa que registou inclusive um crescimento negativo (-6,68%). Sintra com uma taxa de crescimento de, aproximadamente, 27% regista o terceiro maior aumento, tendo sido superado apenas pelos concelhos de Mafra e de Cascais com cerca de 29 % e 28% respetivamente.

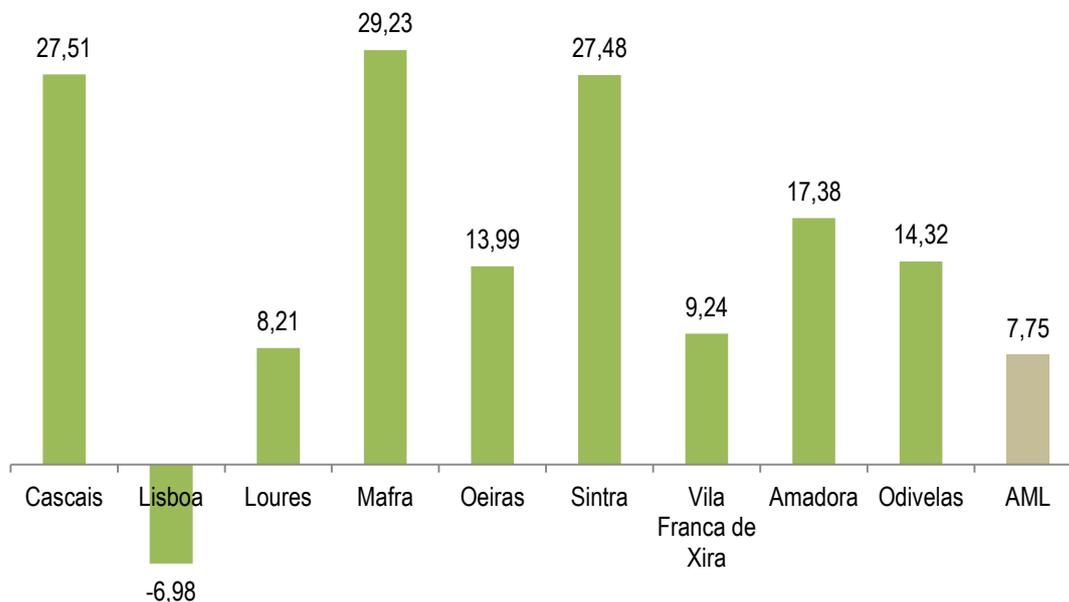


Gráfico 3 - Taxa de variação de alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual (2001-2011) Fonte: Cálculos efetuados com base nos dados do INE

De acordo com os últimos censos, a proporção de alojamentos familiares clássicos arrendados (gráfico seguinte) regista valores muito semelhantes em quase todas as freguesias do concelho de Sintra, sendo a freguesia de Casal de Cambra com cerca de 28 % e a União de freguesias de Almargem do Bispo, Pêro Pinheiro e Montelavar com aproximadamente 23% as que apresentam uma maior porção de alojamentos arrendados o que não permite efetuar uma associação evidente entre o solo urbano e o solo rústico. No entanto, em 2011, a freguesia de Algueirão Mem Martins, seguida da União das Freguesias de Queluz e Belas e da freguesia de Rio de Mouro apresentavam o maior número de alojamentos vagos e, se se considerar que ao nível do concelho 1/5 dos mesmos se destinam a arrendamento, este número poderá sofrer um aumento considerável.

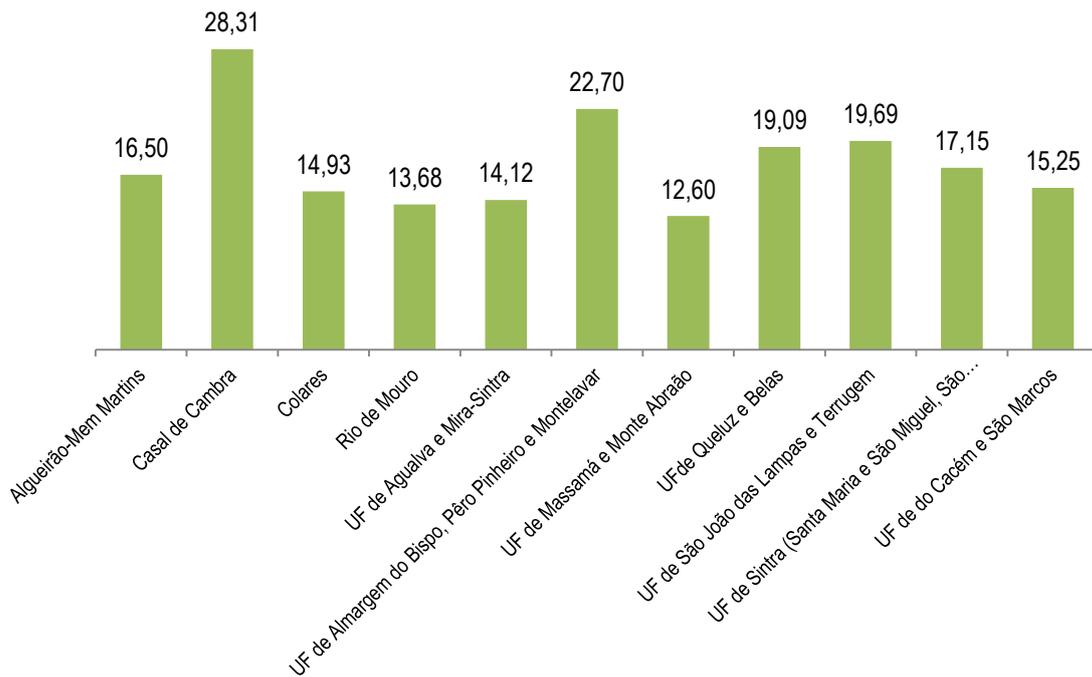


Gráfico 4 - Proporção de alojamentos familiares clássicos arrendados em 2011 (%) Fonte: Cálculos efetuados com base nos dados do INE

Existe hoje uma bolsa de habitações vagas, propriedade das entidades financiadoras, e uma sociedade que já não procura o mesmo modo de vida, tendo outros critérios no que respeita à consolidação da sua habitação. Também o mercado de trabalho exige uma maior mobilidade, e o mercado de arrendamento renasce, porque as famílias vêm no arrendamento um caminho para a estabilização, ainda que a prazo, da sua residência, com a necessária mobilidade que o contexto de incerteza hoje reclama.

A sociedade portuguesa, europeia e internacional tem hoje uma visão diferenciada sobre o território. Reconhecem hoje os atores políticos e sociais, que o território é também um palco de políticas e atuação para a construção da sociedade.

Deste novo quadro económico e social resultam implicações para a construção do modelo territorial de Sintra e do seu desenvolvimento, devendo o novo PDM encontrar as melhores formulações para responder ao que hoje são os modelos de comportamento, de desenvolvimento das empresas e da construção da vida dos cidadãos.

B. UM NOVO QUADRO LEGAL

O regime de uso, transformação e ocupação do solo, sofreu uma primeira e profunda alteração com o estabelecimento da Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial através do Decreto-Lei 380/99 de 22 de setembro, apesar da nossa Lei da Bases da Política de Ordenamento do Território e Urbanismo datar de 1998 (Lei n.º 48/98 de 11 de agosto).

O primeiro PDM de Sintra, ainda que entrado em vigor em 1999, seguiu no entanto o anterior regime estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 69/90 de 2 de março.

É pois ampla a desadequação deste instrumento fundamental para o território de Sintra, face às sucessivas alterações legislativas.

Mas ao que a este momento interessa, é a mais recente alteração, também ela profunda em todo o quadro legal referente ao ordenamento do território e urbanismo, que motiva uma profunda ponderação do ordenamento do território municipal.

Se o primeiro PDM de Sintra ocorreu na primeira transformação, ainda que elaborado à luz de anterior legislação, o Novo PDM de Sintra, ocorre nesta segunda grande transformação legislativa enquadrando-se e aderindo na totalidade ao novo quadro legal. É assim um novo PDM neste novo quadro legal, sem necessidade de responder a futuros processos de adaptação decorrentes de regimes transitórios.

O quadro legal sobre o ordenamento do território e os instrumentos para a sua gestão, atualmente vigente, teve um processo de construção que se veio a concluir em 2014. Submetida a apresentação pública em outubro de 2013 a Nova Lei de Bases, agora designada Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPPSOTU), veio a ser consolidada na Lei n.º 31/2014 de 30 de maio. Inicialmente apenas tendente a rever a anterior lei³¹, acabou por integrar, e bem, a antiga Lei de Solos³² no processo de revisão legislativa, que inicialmente tinham percursos de revisão independentes. Ora não existe ordenamento do território sem a sua base territorial que é o solo, e diga-se que da designada Lei de Solos, estabelecida em contexto próprio e datado, já pouco chegou ao século XXI.

Logo na Proposta de Lei n.º 183/XII, na sua Exposição de Motivos, se afirmava que *“partindo da avaliação da situação atual e do regime em vigor, é imperioso definir instrumentos que permitam disciplinar, reconduzir e induzir a correta distribuição do solo rústico e urbano e a execução eficiente dos planos territoriais, evitando o aumento excessivo e irracional dos perímetros urbanos, assegurando a salvaguarda dos valores naturais, e promovendo a exploração dos recursos florestais e agrícolas bem como o melhor aproveitamento dos recursos do solo urbano, centrado na reabilitação dos fogos existentes, em detrimento de nova construção e na regeneração de áreas do território”*.

O novo quadro legal é assim afirmado³³ como uma mudança de paradigma assente em (i) flexibilização do planeamento, (ii) reforço do PDM como instrumento estratégico, (iii) reabilitação urbana como desenvolvimento das cidades.

Afirmou também algumas inovações³⁴:

- Clarificação do regime do solo, passando este a refletir claramente a dicotomia entre solo urbano e solo rústico (até aqui designado rural);
- O Plano Diretor Municipal concentra todas as regras vinculativas dos particulares, assegurando maior transparência;
- Cooperação intermunicipal, pretendendo uma melhor gestão dos recursos naturais, infraestruturas e equipamentos;
- Maior flexibilidade no planeamento territorial, estabelecendo uma figura de PDM mais estratégico e programático, permitindo uma transformação do solo mais célere e adequada às necessidades do ciclo económico, promovendo procedimentos mais flexíveis da sua alteração e revisão;
- Novo sistema económico-financeiro, por forma a assegurar a sustentabilidade do uso do solo;
- Distribuição de encargos e benefícios, através da valorização e proteção do património cultural, da biodiversidade e dos ecossistemas;

³¹ Lei n.º 48/98 de 11 de agosto

³² Decreto-Lei n.º 794/76 de 5 de novembro

³³ [http://www.dgterritorio.pt/static/repository/2014-01/2014-01-27163831_b511271f-54fe-4d21-9657-24580e9b7023\\$\\$5D83BE99-238C-4727-83D4-712E7C3188A0\\$\\$69E67E20-4873-4456-AF03-356A70397C87\\$\\$file\\$\\$pt\\$\\$1.pdf](http://www.dgterritorio.pt/static/repository/2014-01/2014-01-27163831_b511271f-54fe-4d21-9657-24580e9b7023$$5D83BE99-238C-4727-83D4-712E7C3188A0$$69E67E20-4873-4456-AF03-356A70397C87$$file$$pt$$1.pdf)

³⁴ [http://www.dgterritorio.pt/static/repository/2014-01/2014-01-27163831_b511271f-54fe-4d21-9657-24580e9b7023\\$\\$5D83BE99-238C-4727-83D4-712E7C3188A0\\$\\$69E67E20-4873-4456-AF03-356A70397C87\\$\\$file\\$\\$pt\\$\\$1.pdf](http://www.dgterritorio.pt/static/repository/2014-01/2014-01-27163831_b511271f-54fe-4d21-9657-24580e9b7023$$5D83BE99-238C-4727-83D4-712E7C3188A0$$69E67E20-4873-4456-AF03-356A70397C87$$file$$pt$$1.pdf)

- Aposta na reabilitação urbana, focando aí o desenvolvimento dos aglomerados urbanos;
- Regularização de operações urbanísticas, promovendo o *“desbloquear de situações de impasse cuja manutenção se revela negativa para o interesse público urbanístico e ambiental e desproporcionadamente gravosa para os particulares”*³⁵.

Não podemos deixar de asseverar que algumas destas afirmadas inovações o terão efetivamente sido, outras não resultaram em efetiva concretização legislativa nos regimes associados a lei de bases, nomeadamente, ao que aqui interessa, no RJIGT.

Não é aqui o local adequado e avisado para identificar algumas fragilidades deste novo quadro legislativo, nem para alertar que as intenções do legislador não se refletiram nos exatos documentos aprovados e trazidos a vigor.

Interessa para o presente processo de estabelecimento do novo PDM de Sintra, no essencial desta alteração legislativa as duas primeiras inovações. Aí centramos esta nossa apreciação.

O (NOVO) REGIME DICOTÓMICO DE CLASSIFICAÇÃO DO SOLO

O regime dicotómico de classificação do solo entre urbano e rústico, ainda que não sendo “novo”, integra a visão que não se pode deixar de ter sobre o território depois dos desenvolvimentos urbanísticos do final do século passado, e do contexto económico e social deste novo século.

A afirmação, tantas vezes repetida pelo legislador, de “acabar com o solo urbanizável”, mais não reflete que o novo paradigma de desenvolvimento das cidades, do financiamento imobiliário, e da organização e construção de vida das famílias e dos cidadãos em geral.

Estabelece a nova Lei de Bases, e o correspondente RJIGT:

- *«Solo rústico», aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, valorização e exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano;*
- *«Solo urbano», o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou à edificação.*

Conforme referimos atrás, hoje não existe mais procura para as grandes urbanizações de novas áreas habitacionais, pelo que também por isso os modelos de desenvolvimento do território, e dos municípios, não deve mais sustentar-se na disponibilização de grandes áreas para acolher tais “acontecimentos”. Acresce ainda que também não deve hipotecar recursos para que isso algum dia possa acontecer.

Com um crescimento populacional em Sintra, não diverso da região de Lisboa ou mesmo do país, em torno de 1%, não são precisas disponibilidades de solo para nova população, novas habitações e novas urbanizações no modelo exigido no século passado.

Assim a nova Lei estabelece uma dicotomia, que já existia, reduzindo o conceito de solo urbano àquele que está total ou parcialmente urbanizado.

O Novo PDM de Sintra desenvolveu numa base multicritério a classificação do seu solo, como melhor se apresenta no Título V deste relatório, apostando, conforme afirmado no seu Modelo de Desenvolvimento Territorial (MDT), na

³⁵ Proposta de Lei n.º 183/XII, exposição de motivos

contenção das áreas/perímetros urbanos, na sua compactação e reforço de centralidades, estabelecendo instrumentos indutores do comportamento do mercado imobiliário, seus atores e destinatários.

Conforme neste relatório é descrito o Novo PDM reduziu as áreas classificadas como urbanas, tendo por base a efetiva ocupação do território, os investimentos públicos, em especial os municipais em serviços básicos de saneamento, a forma e composição cadastral, assegurando em todo caso espaços de regeneração e revitalização dos aglomerados, seja para acolhimento de atividades económicas dinamizadoras, seja para acolhimento das funções habitacionais ou de apetrechamento urbano (equipamentos e serviços à população).

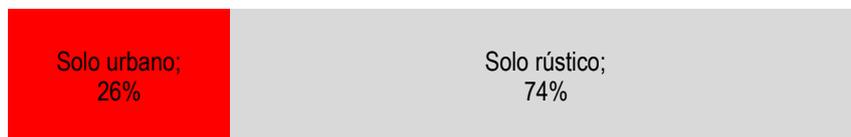
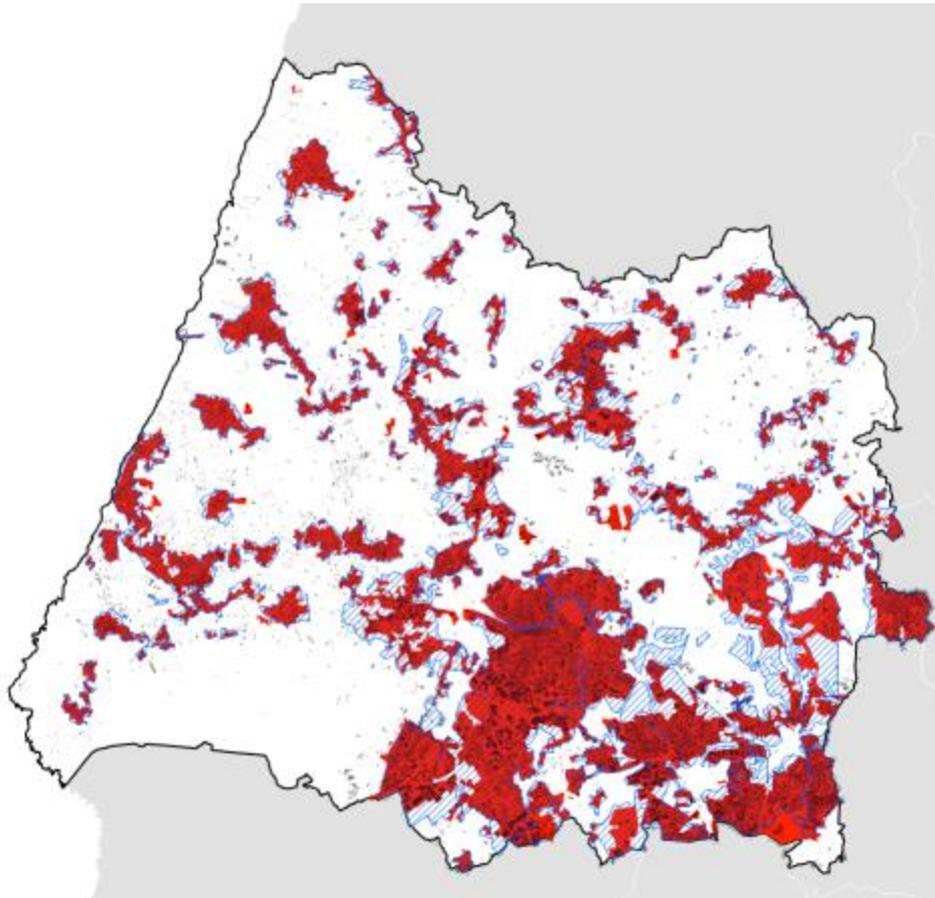


Figura 43– Comparação entre solo urbano pelo PDM 1999 e a atual proposta. Fonte: GPDM

I. O PDM COMO INTEGRADOR DE REGRAS VINCULATIVAS DOS PARTICULARES

A nova Lei de Bases (LBPPSOTU), veio a estabelecer inequivocamente o papel dos planos (agora programas) especiais. Até então existia uma prática, ainda que não consonante com a lei, de planos especiais estabelecidos de regras de uso, transformação e ocupação do solo.

Sintra, pela existência de um Parque Natural, e pelos seus 25 km de costa atlântica, foi sujeito, ao longo dos últimos anos, a disciplinas complexas de gestão do território.

Estão estabelecidos no território de Sintra os seguintes planos especiais:

- Plano de ordenamento do Parque Natural Sintra-Cascais (POPNSC), estabelecido pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 1-A/2004 de 8 de janeiro, anteriormente estabelecido pelo Decreto Regulamentar n.º 9/94 de 11 de março;
- Plano de ordenamento da orla costeira Sintra-Sado (POOCSS), estabelecido pela Resolução de Conselho de Ministros n. 86/2003 de 25 de junho.

O território de Sintra teve de lidar em toda a vigência do seu PDM (99), com esta complexidade, muitas vezes com determinações contraditórias sobre um mesmo território e com relevantes encargos para o particular, que não entende como a administração pública lhe determina comportamentos perante a lei confusos e contraditórios. Ao município de Sintra coube ao longo destes anos o ónus de fazer entender o que não seria compreensível.

A bom tempo veio a nova Lei de Bases esclarecer, em definitivo, o estatuto de cada um dos instrumentos de gestão do território, e das entidades que por eles são responsáveis e tutelam os respetivos interesses. Passa agora o plano diretor a ser o instrumento integrador de todas as determinações que condicionam o comportamento dos particulares no que se refere à sua atuação sobre o território e em matéria de uso, transformação e ocupação do solo.

Estabelece a nova Lei de Bases³⁶ que “os programas especiais constituem um meio de intervenção do Governo e visam a prossecução de objetivos considerados indispensáveis à tutela de interesses públicos e de recursos de relevância nacional com repercussão territorial, estabelecendo exclusivamente regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais, através de medidas que estabeleçam ações permitidas, condicionadas ou interditas em função dos objetivos de cada programa, prevalecendo sobre os planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal” e que “os programas especiais compreendem os programas da orla costeira, programas das áreas protegidas, programas de albufeiras de águas públicas e os programas dos estuários”.

E ainda³⁷ que “os programas territoriais vinculam as entidades públicas” e que “os planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal vinculam as entidades públicas e ainda, direta e imediatamente, os particulares”.

No mesmo sentido dispõe o RJIGT³⁸, acrescentando que “são nulas as orientações e as normas dos programas e dos planos territoriais que extravasem o respetivo âmbito material”, não deixando no entanto de impor aos municípios que “as normas dos programas territoriais que, em função da sua incidência territorial urbanística, condicionem a ocupação, uso e transformação do solo são obrigatoriamente integradas nos planos territoriais”, e ainda que “sempre que entre em vigor um programa territorial de âmbito nacional ou regional é obrigatória a alteração ou a atualização dos planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal, que com ele não sejam conformes ou compatíveis”, estabelecendo nos artigos seguintes um conjunto de consequências da não atualização dos planos face aos programas.

³⁶ art. 40º da Lei n.º 31/2014 de 30 de maio (LBPSOTU)

³⁷ art. 46º da Lei n.º 31/2014 de 30 de maio (LBPSOTU)

³⁸ art. 3º e art. 27º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio (RJIGT)

Em primeiro lugar julgamos que a referência a conformidade tenha sido um lapso legislativo, já que a essa relação está associado entendimento de normas vinculantes do mesmo tipo. O que não se verifica entre programas e planos.

Em segundo lugar não podemos deixar de afirmar que em todo o caso não afeta a condição de nulidade expressa no art. 3º do RJGT.

Clarificando o que cabe aos planos especiais estabelece o RJGT³⁹ que “os programas especiais estabelecem regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais e o regime de gestão compatível com a utilização sustentável do território, através do estabelecimento de ações permitidas, condicionadas ou interditas, em função dos respetivos objetivos”, estabelecendo “ações permitidas, condicionadas ou interditas, relativas à ocupação, uso e transformação do solo, devem ser integradas nos planos territoriais”. Mais uma vez se estabelece uma complexidade de comandos legais que, baseado no sistema instituído e na afirmação que o plano diretor é aquele que deve integrar todas normas vinculativas dos particulares se impõem um conjunto de procedimentos que efetivamente não correspondem a esse princípio afirmado aquando da apresentação da proposta de lei.

Adicionalmente podem ser estabelecidos regulamentos⁴⁰ que determinam as “normas de gestão das respetivas áreas abrangidas, nomeadamente, as relativas à circulação de pessoas, veículos ou animais, à prática de atividades desportivas ou a quaisquer comportamentos suscetíveis de afetar ou comprometer os recursos ou valores naturais a salvaguardar podem ser desenvolvidos em regulamento próprio, nas situações e nos termos que o programa admitir”.

Terá assim o particular que entender esta teia complexa de normativos, e caberá ao município diminuir os encargos e custos de contexto de tal sistema. Não foi com esta reforma do quadro legal totalmente alcançada a clarificação sistemática e normativa que se afirmou e pretendia.

Importa por último afirmar que, nos termos do regime transitório da LBPPSOTU e do RJGT, este novo PDM dá integral cumprimento (i) à integração das normas do âmbito dos planos especiais, nos termos do art. 198º do RJGT, e (ii) à nova classificação do solo nos termos do art. 199º deste novo regime, tendo presente o MDT de Sintra.

Importante será pois que nesta oportunidade de **constituir um Novo PDM para Sintra, congregador de todas as disposições que vinculam diretamente os particulares**, e também ele executar de todo o regime transitório entre os dois quadros legais, se assegure entre todas as entidades da administração, central e local, uma efetiva clareza no instrumento de gestão do território a vigorar no futuro, **tirando os ensinamentos necessários do passado**, da divergência de comandos normativos, **evitando para o futuro persistir em idênticos erros** que apenas **prejudicam o ordenamento do território e o adequado desenvolvimento económico que Sintra almeja**.

C. UM NOVO EQUILÍBRIO TERRITORIAL

Segundo a Declaração do Capital Natural, na COP - RIO+20 das Nações Unidas, o Capital Natural incorpora todos os ativos naturais da Terra (solo, ar, água, flora e fauna) e todos seus serviços ecossistémicos, que tornam possível a existência de vida humana.

É do Capital Natural que derivam os serviços dos ecossistemas, enquanto unidades funcionais onde comunidades de plantas, animais e microrganismos interagem de forma dinâmica com o meio abiótico, que tornam possível a vida humana. Os serviços prestados pelos ecossistemas são benefícios de que as populações humanas usufruem direta e indiretamente e desempenham funções que podem ser agrupadas em quatro grandes grupos: produção,

³⁹ art. 44º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio (RJGT)

⁴⁰ art. 44º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio (RJGT)

regulação, culturais e de suporte, de acordo como o estabelecido no Regime Jurídico da Conservação da Natureza, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 142/2008 de 24 de julho.

- **“Serviços de produção”** - entendidos como os bens produzidos ou providos pelos ecossistemas, nomeadamente alimentos, água doce, lenha, fibra, bioquímicos ou recursos genéticos, entre outros;
Os serviços de produção relacionam-se com a segurança quer pessoal quer no acesso aos recursos, que uma vez garantidos concorrem para o bem-estar humano e a sua capacidade de exercer escolhas. Tem impacto nas relações sociais de coesão e geram oportunidade para o progresso humano noutras valências como os culturais.
- **“Serviços de regulação”** - entendidos como os benefícios obtidos da regulação dos processos de ecossistema, nomeadamente a regulação do clima, de doenças, de cheias ou a destoxificação, entre outros;
Os serviços de regulação concorrem para o bem-estar das populações, tendo impactos na segurança, na possibilidade de exploração de recursos para obtenção de rendimento, na saúde quanto a disponibilidade de alimentação adequada, água potável e ar puro e aumento da capacidade de resiliência.
- **“Serviços culturais”** - entendidos como os benefícios não materiais obtidos dos ecossistemas, nomeadamente ao nível espiritual, recreativo, estético ou educativo, entre outros;
Estes serviços têm um caráter não material e contribuem para o bem-estar humano desempenhando funções transversais às diferentes componentes de segurança disponibilidade de recursos, saúde humana, e nas relações sociais, influenciando a expressão de valores estéticos, recreativos, culturais e espirituais, contribuindo para a manutenção da saúde mental, informações históricas, e inspiração artística.
- **“Serviços de suporte”** - entendidos como os serviços necessários para a produção de todos os outros serviços, nomeadamente a formação do solo, os ciclos dos nutrientes ou a produtividade primária, entre outros;
A capacidade de prover espaço e substrato adequado a atividades humanas, está nos serviços de suporte de desempenhados pelos ecossistemas.

Os serviços prestados pelos ecossistemas são influenciados por diversos fatores, como as alterações climáticas, afetando a capacidade de resiliência dos sistemas naturais a fenómenos extremos e as próprias mudanças sociais, traduzidas em diferentes comportamentos, padrões de consumo e opções de ocupação solo. O bem-estar humano tem o duplo papel de ser influenciado pelo desempenho dos sistemas naturais, e simultaneamente influencia-os pelos impactos das necessidades de consumo de recursos para satisfação de necessidades e de estilos de vida.

Os fenómenos associados às alterações climáticas têm impactes territoriais como os perspectivados pelo Relatório das Nações Unidas que indicam que o aumento de temperatura poderá conduzir, em países do sul da Europa como Portugal, ao aumento dos riscos de incêndios, progressiva desertificação das áreas a sul, aumento da frequência de fenómenos como tornados, e precipitação intensa.

No território de Sintra as alterações climáticas têm especial incidência nas áreas agrícolas, e na orla costeira com o impacto da subida do nível médio da água do Mar. Contudo, o destaque, para efeitos do presente tema, é feito sobre as áreas urbanas onde o risco de inundações, decorrentes de fenómenos de precipitação num curto período de tempo coloca muitas das vezes em causa a vida das populações, e ainda o efeito de ilha de calor coloca desafios de saúde pública e qualidade de vida, e para a qual os sistemas naturais desempenham especial papel de reequilíbrio territorial.

Na extensa área urbana sintrense, onde se concentra 80% da população, as infraestruturas verdes e azuis e a promoção ativa de conectividade ecológica são determinantes para aumentar a capacidade de resiliência da vivência urbana. Algumas das medidas apontadas nas estratégias de adaptação das cidades às alterações climáticas indicam a introdução ou aumento de áreas de sombra e alinhamentos arbóreos para redução de temperatura local, aumento da capacidade de retenção de água como bacias de retenção, áreas verdes públicas, agricultura e jardinagem urbanas.

O reconhecimento que os elementos naturais desempenham funções determinantes ao bem-estar humano, conduziu à necessidade de lhe atribuir valor para ponderar o que se deve pagar pela utilização de recursos naturais e receber pela conservação dos serviços dos ecossistemas, e incorporar esse valor na economia.

A discussão académica sobre a valoração dos ecossistemas tem conduzido diferentes especialistas a publicarem estudos como o caso de Robert Constanza⁴¹, que em 1997 descreve os processos utilizados para estimar o valor monetário dos serviços globais de dezassete ecossistemas e dezasseis biomassas, atribuindo valor a serviços pontuais como purificação de água, captura de carbono, retenção de solos, etc., adicionando valores parciais pra chegar a valor global médio por unidade de área e por biomassa. A dificuldade do desafio é elevada mas deixa evidente o quão têm sido subestimados os ecossistemas nas decisões de ocupação e transformação do solo.

Outro relatório elaborado com contributo de 1300 especialistas com o apoio do Programa das Nações Unidas para o Ambiente e Desenvolvimento, intitulado “Ecossistemas e o Bem-estar Humano” integra a Avaliação do Milénio dos Ecossistemas sendo apontadas algumas soluções como:

- Mudança do contexto económico das decisões, garantido que o valor dos serviços dos ecossistemas é integrado na tomada de decisão;
- Supressão de subsídios agrícolas, piscícolas e energéticas que provocam danos ao ambiente e pessoas;
- Introdução de pagamentos aos proprietários dos solos em troca de gestão compatível com a proteção dos serviços ecossistémicos com valor para a sociedade;
- Estabelecimento de mecanismos de mercado que reduzam emissões de nutrientes e de carbono mais eficientes.

O estudo *The Economics of Ecosystems and Biodiversity* ou TEEB, decorrente do acordo na conferência de Potsdam do G8+5 (África do Sul, Brasil, China, Índia e México), e posteriormente com o apoio institucional da Comissão Europeia e das Nações Unidas, enunciou o propósito de “acabar com invisibilidade económica da Natureza” e resultou em cinco relatórios direcionados para ecologistas e economistas, decisores políticos nacionais e internacionais, políticos locais e regionais, empresas e para cidadãos.

A visão da Estratégia Europeia para a Biodiversidade 2020 afirma o título *O nosso seguro de vida, o nosso capital natural*, enuncia que “até 2050, a biodiversidade da União Europeia e os serviços ecossistémicos que ela fornece – o seu capital natural – sejam protegidos, valorados e adequadamente restaurados pelo valor intrínseco da biodiversidade e pela contribuição essencial para o bem-estar humano e a prosperidade económica de forma a que sejam evitadas as mudanças catastróficas causadas pela perda de biodiversidade.”^{xxx}

O princípio poluidor-pagador, refletido por exemplo em instalações industriais emissoras de efluentes ou gases para a atmosfera, deveriam encontrar soluções com menos impacto ou compensar, é adaptado ao **princípio do utilizador-pagador** que considera a internalização das externalidades negativas, isto é, custos que a utilização de ecossistemas em benefício privado impõe a terceiros sem o seu consentimento, por forma a incentivar a adoção de soluções menos nocivas para a biodiversidade, e desempenhar as mesmas funções sociais e económicas.

O consumo de recursos por atividades como a agrícola, piscícola, pecuária ou outras beneficiam do acesso aos serviços prestados pelos ecossistemas, tem impactos sobre a biodiversidade. Também atividades que beneficiam do valor natureza como turismo ou desporto de natureza, fazem depender o grau de impacto no meio natural em função da intensidade de uso.

No Brasil surge outro princípio, o do **protetor-recebedor**⁴² que reflete a necessidade de internalizar externalidades positivas pela preservação de funções ecossistémicas, em geral de áreas com elevada biodiversidade. Neste caso o protetor desenvolve atividades para além da guarda passiva dos recursos, como benfeitorias necessárias para evitar

⁴¹ Constanza, et al “The Value of the world’s ecosystem services and natural capital” in *Nature*, vol.387, 15 May 1997, pag 253 a 260, in Aragão A. “A natureza não tem preço... mas devia”, Estudos de Homenagem ao Professor Doutor Jorge Miranda, CEDOUA, outubro 2011

⁴² Aragão A. “A natureza não tem preço... mas devia”, in Estudos de Homenagem ao Professor Doutor Jorge Miranda, CEDOUA, outubro 2011

a perda, destruição ou deterioração do bem, como impedir perigo de ocorrência e propagação de incêndios e disseminação de pragas, doenças e espécies invasoras.

Podem ser desenvolvidas benfeitorias úteis, que promovem a valorização dos recursos, como a reflorestação após eventos de incêndios, ou o pousio de terrenos agrícolas, ou ainda a colocação de recifes artificiais para o desenvolvimento de recursos piscícolas.

Já as benfeitorias voluntárias valorizam funções culturais e imateriais, de âmbito recreativo, estético ou espiritual, como podas estéticas, trilhos pedestres delimitados por seixos.

Colocam-se então questões sobre a forma de remuneração dos ecossistemas, isto é, de incorporar o valor do capital natural na economia. Sinteticamente apresentamos alguns dos mecanismos em prática.

Ao nível local são usados, tradicionalmente, mecanismos como taxas de entradas em zonas protegidas, receitas relacionadas com o turismo, mercados locais para produtos rurais; outros mecanismos inovadores, como mercados locais para todos os tipos de ecossistemas.

Ao nível nacional, os mecanismos financeiros tradicionais centram-se nas afetações orçamentais, turismo nacional, angariação e atribuição de fundos a ONG; outros mecanismos inovadores têm como exemplos a consignação de receitas, reforma fiscal ecológica, lotarias verdes, mercados nacionais verdes, standards voluntários das empresas, etc.

Mecanismos internacionais como ajuda bilateral, agências e bancos de desenvolvimento, turismo internacional. E outros inovadores como compromissos de ajuda oficial ao desenvolvimento a longo prazo, standards voluntários de empresas, entre outros.

O presente plano assume o desígnio emanado do MDT de valorização do património natural e cultural do território, bem como de contenção urbana e melhoria da qualidade de vida das populações, e reconhece a importância do capital natural para atingir esse propósito, apresentando mecanismos que atuam a diversos níveis.

Por um lado concretiza o princípio da igualdade e cria instrumentos redistributivos do valor na qualificação do território os quais desenvolveremos em capítulos seguintes.

Por outro lado, estabelece unidades operativas de planeamento e gestão com destaque para as referentes à proteção e promoção de conectividade ecológica entre as cidades de Sintra. São estabelecidas três UOPG que afirmam a demarcação das cidades com a clara intenção de promover os sistemas naturais associados à vivência urbana, e a descompressão das cidades, melhorando a qualidade de vida e criando condições para aumentar a resiliência a fenómenos extremos.

5. MODELO DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

O Novo PDM de Sintra interpretou todas estas mudanças.

Que se refletem no Modelo de Desenvolvimento Territorial estabelecido pelos órgãos municipais em junho de 2015.

O plano diretor municipal define o **quadro estratégico de desenvolvimento territorial do município**⁴³, estabelecendo o seu modelo de organização territorial.

Desenvolvimento territorial, de acordo com o glossário do desenvolvimento territorial, “*é entendido como o processo através do qual a geografia dos territórios habitados pelas sociedades humanas é progressivamente transformada. Envolve componentes físicas (infraestruturas, paisagens rurais e urbanas, etc.), mas também, a estrutura territorial ou padrão de povoamento, isto é, a distribuição geográfica da população e das atividades, em particular a dimensão das cidades e as relações que se estabelecem entre elas.*”

⁴³ Artigo 96º do RJIGT, aprovado pelo Decreto-lei n.º 80/2015 de 14 de maio

O desenvolvimento territorial é um conceito também utilizado como objetivo de políticas públicas (políticas de desenvolvimento territorial). Este carácter abrangente resulta do facto de não se visar apenas o crescimento económico das respetivas regiões, mas também a sua sustentabilidade do ponto de vista económico, social, ambiental e cultural. O desenvolvimento territorial tem assim uma dimensão fortemente qualitativa, requerendo uma significativa coerência ao nível da conceção e concretização de políticas públicas.”⁴⁴

Um **modelo territorial visa traduzir espacialmente os objetivos e estratégias**, com relevância territorial à escala do município, concretizando assim as opções estratégicas de futuro.

Importa, pois, antes de mais, territorializar as políticas construídas na visão de futuro para Sintra.

Pretende-se por um lado **tirar partido dos valores territoriais**, geoestratégicos no contexto da Área Metropolitana de Lisboa, e por outro **potenciar os valores de Sintra** – identidade, ambiente e economia.

Para Sintra, na sua diversidade territorial, **importa identificar as unidades territoriais que estruturam o seu território**, entendendo-se como unidade territorial a porção de território que assume identidade mas também, no sentido prospetivo do planeamento, que pode congrega políticas conjugadas para alcançar objetivos integrados.

Para a identificação das unidades territoriais concorrem os **elementos estruturantes**, existentes ou propostos, (i) numa perspetiva funcional – numa perspetiva de máxima rentabilização com a utilização mínima de recursos; (ii) numa perspetiva de legibilidade – reunindo um conjunto de referências que as torne perceptíveis; (iii) numa perspetiva de identidade – que compostas por diversas partes, formas e/ou funções, devem distinguir-se uma de cada outra.

Importa ainda à definição das unidades territoriais a identificação dos seus elementos estruturantes, onde se incluem:

Linhas – Percursos (viários ou verdes), barreiras ou fronteiras;

Pontos de referência – edifícios notáveis ou de referência na paisagem, nós de encontro, de pessoas ou funções;

Conjuntos – centralidades, áreas de confluência de equipamentos/atividades de diversa natureza que constituam espaços a afluxo de pessoas.

As unidades territoriais, assente na leitura dos elementos estruturantes – linhas, pontos, conjuntos - para a estratégia territorial, e numa perspetiva de concretização das opções estratégicas, devem assim obedecer aos **princípios de funcionalidade, legibilidade e de identidade**⁴⁵.

O Modelo de Desenvolvimento Territorial (MDT) corresponde a uma síntese prospetiva do que Sintra quer para o seu território, mas procura concretizar políticas (eixos estratégicos) por unidades territoriais que partilham semelhanças, e estabelecer as ligações necessárias para que o sistema (cidade / território) funcione da forma mais íntegra possível. Identificaram-se áreas com vocações / potencialidades específicas que poderão impulsionar um território mais competitivo e diversificado. Valorizou-se a existência de uma Estrutura Ecológica Municipal (EEM) interligada com a Rede Ecológica Metropolitana (PROTAML), contribuindo para a valorização do território municipal e da região.

O Modelo de Desenvolvimento Territorial (MDT), decorrente das opções estratégicas estabelecidas pelos órgãos municipais, define as principais opções estratégicas a traduzir no território municipal para um horizonte futuro. O modelo constitui-se pela definição das políticas com incidência territorial, estabelecendo uma visão e respetivos objetivos estratégicos.

O Modelo de Desenvolvimento Territorial concretiza o **esquema territorial** das opções estratégias que serve ao desenvolvimento da proposta de revisão do plano diretor.

⁴⁴ Glossário do desenvolvimento territorial – Conferência europeia dos ministros responsáveis pelo ordenamento do território do Conselho da Europa (CEMAT); DGOTDU, CE, 2011

⁴⁵ Carvalho, Jorge: “Matriz para a estruturação de territórios urbanos”, 2012

Como estabelecimento de uma efetiva política de território a Assembleia Municipal aprovou a 18 de junho de 2015 o Modelo de Desenvolvimento Territorial (MDT) que assume a **estratégia a concretizar pela revisão do PDM**.

Estabeleceu assim o município a sua **proposta de futuro**: Dinamizar respostas inovadoras aos problemas e procuras urbanas, em especial no âmbito da atividade económica, e investir nas soluções dirigidas para a qualificação urbana, promovendo as que se orientam por **princípios de sustentabilidade ambiental, de eficiência e de rentabilização de infraestruturas e equipamentos existentes**, de forma a constituírem-se **polos urbanos atrativos** para os munícipes residirem e trabalharem e as empresas se instalarem, são objetivos do Modelo de Desenvolvimento Territorial (MDT) e da proposta desenvolvida no âmbito desta revisão, melhor desenvolvidos adiante.

O MDT constitui a orientação política, estratégica e definidora de todos os trabalhos de revisão do PDM de Sintra consubstanciando o ordenamento do território enquanto geopolítica, geoeconomia e marketing territorial, e revelou-se instrumento principal de afirmação do projeto de futuro.

A **Visão** para Sintra estabelece-se na:

“A obtenção de um território ordenado, harmonioso e diversificado que promova o desenvolvimento económico sustentável numa perspetiva integrada – população, economia e ambiente -, e a valorização dos espaços que o compõem reforçando a sua identidade e melhorando a qualidade de vida das populações.”



Figura 44 – Diagrama Valores de Sintra (Fonte: GPDM)

Assim, são **eixos estratégicos** do PDM de Sintra e que decorrem da sua visão:

1. Preservação e valorização do **Património e da Identidade**;
2. Valorização dos recursos existentes e dos **ecossistemas**;

3. Otimização e qualificação do solo urbano, e das suas redes, como suporte à **qualidade de vida**;
4. Apoio a uma **economia dinâmica, inovadora e competitiva**.

A “**preservação e valorização do Património e da Identidade**” é um dos pilares da realidade e da estratégia municipal. O património, natural e construído, constitui um dos recursos de maior importância para o território e para a competitividade, que deve ser valorizado e potenciado, a par da identidade que garante a afirmação de Sintra e o enraizamento da população aos lugares.

A “**valorização dos recursos existentes e dos ecossistemas**” encontra-se orientado para a realidade endógena e exógena do território, ou seja, visa a valorização dos recursos naturais endógenos através do seu aproveitamento económico (espaços agrícolas, florestais, exploração recursos geológicos, paisagem) e a valorização das ocorrências exógenas e artificiais (nichos empresariais e industriais, atividades económicas, turismo). Manifesta também a vontade de preservação e integração dos sistemas ambientais (ecológicos e paisagísticos) num sistema estruturado e interligado que permite a sua conectividade e valorização.

A “**otimização e qualificação do solo urbano, e das suas redes, como suporte à qualidade de vida**” concretiza a necessidade de otimização das infraestruturas e de aproveitamento do solo urbano existente, numa perspetiva de sustentabilidade económica (eficiência), ambiental (otimização recursos) e social (proximidade e identidade), direcionando a dinâmica urbanística, num esforço de contenção, para a requalificação dos espaços existentes. Para a integridade do sistema urbano, e reforço da centralidade, é essencial a adoção de políticas e medidas que incentivem a utilização de transportes públicos coletivos e de modos suaves, a qualificação da rede intraconcelhia, considerando a importância desta matéria para a competitividade e coesão territorial.

O “**apoio a uma economia dinâmica, inovadora e competitiva**” pretende afirmar o concelho em termos económicos com forte aposta no conhecimento, investigação e desenvolvimento. Este eixo visa estimular a criação de um território de criatividade, conhecimento e inovação, valorizando a qualificação dos seus recursos humanos. A requalificação e /ou regeneração das áreas industriais e empresariais apresenta-se também como fundamental para o estabelecimento de oportunidades na implantação de unidades de base tecnológica. A diversidade dos recursos existentes deve ser potenciada para a criação de valor e emprego de forma sustentada.

Sintra definiu o seu futuro através da afirmação, pelos órgãos municipais competentes, **do seu Modelo de Desenvolvimento Territorial**.



Figura 45 – Esquema do Modelo de Desenvolvimento Territorial (MDT) aprovado pela Assembleia Municipal a 18 de junho de 2015 (Fonte: GPDM)

No Modelo de Desenvolvimento Territorial foram identificadas e estabelecidas unidades territoriais que correspondem a áreas cujos objetivos setoriais são coincidentes, e às quais são atribuídas denominações que se prendem com o principal objetivo.

Assim, são identificadas as seguintes unidades:

- Cidade policêntrica;
- Zona económica especializada;
- Serras;
- Ruralidade atlântica;
- Litoral urbano;
- Interior agrícola.

Para cada uma das unidades territoriais foram definidos objetivos, conforme consta do Modelo de Desenvolvimento Territorial, constante da figura seguinte.



Figura 46 – Unidades Territoriais/ Objetivos do MDT. (Fonte: GPDM)

6. USO E TRANSFORMAÇÃO DO SOLO

“O passado oferece lições de um valor inestimável para o futuro em termos dos problemas a evitar e das oportunidades que podem ser criadas: (i) As cidades e os territórios (regiões) devem conservar as suas diferenças e reduzir a tendência para a uniformidade e fragmentação da sua estrutura formal; (ii) As atividades humanas devem estar localizadas no centro urbano e deve inverter-se a tendência da sua extensão, consumindo zonas rurais e naturais; (iii) As novas redes e infraestruturas de transporte devem ser implantados sem fomentar a dispersão das atividades nem ir contra os modos de transporte sustentáveis; (iv) Devem ser respeitadas e apoiadas as comunidades instaladas e não mais ser absorvidas numa mancha urbana indistinta que faça perder a sua identidade e caráter.”⁴⁶

O processo de revisão do PDM de Sintra, constitui não um mero processo de revisão no sentido de confirmação da classificação do solo hoje vigente, mas sim um processo *ex novo* de classificação do solo.⁴⁷ Processo novo não só pelas alterações legislativas substanciais, em especial no que respeita aos conceitos subjacentes à classificação do solo, mas também pelas profundas alterações sociais ocorridas na última década, conforme acima já desenvolvido.

Também conforme anteriormente descrito a nova Lei de Bases, e o correspondente RJGT, estabelecem uma classificação dicotómica, assente na distinção entre:

1. «Solo rústico», aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, valorização e exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano;
2. «Solo urbano», o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou à edificação.

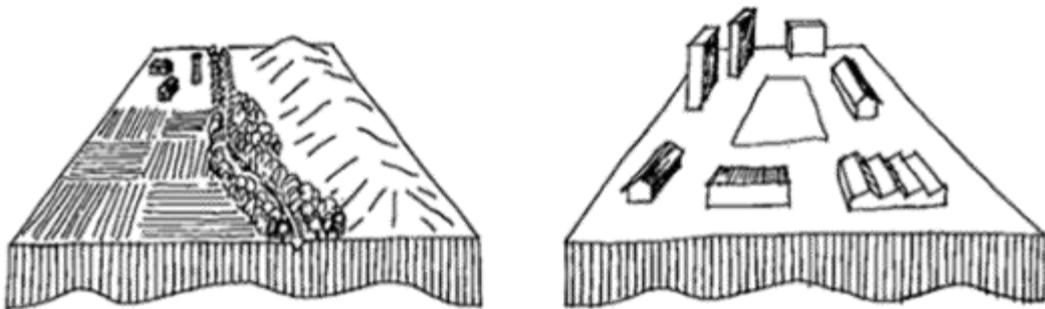


Figura 47 –

⁴⁶ Carta Europeia do Urbanismo – uma visão das cidades e das regiões da Europa do século XXI, Conselho Europeu de Urbanistas, Barcelona 2013

⁴⁷ “esta tarefa, porque terá necessariamente de ser levada a cabo de acordo com o novo conceito de solo urbano, corresponde a uma *classificação ex novo* e não uma reclassificação” – CARVALHO, Jorge e OLIVEIRA, Fernanda Paula: “Classificação e reclassificação do solo urbano no novo quadro legal”

Temos assim de um lado os solos com funções de suporte à construção (nos seus diferentes usos, nomeadamente habitação, equipamentos ou atividades económicas), a que corresponde a classificação de urbano; e por outro lado os solos com as demais funções (agricultura, floresta, serviços ecossistémicos, etc.)

Os trabalhos de elaboração da planta de ordenamento, desenvolveram-se numa primeira fase na identificação dos solos urbanos, segundo metodologias melhor desenvolvidas adiante no Capítulo II do presente Título, assumindo o Plano que o solo urbano era aquele que reunia infraestruturas, equipamentos e edificação em pelo menos $\frac{2}{3}$ da sua área.

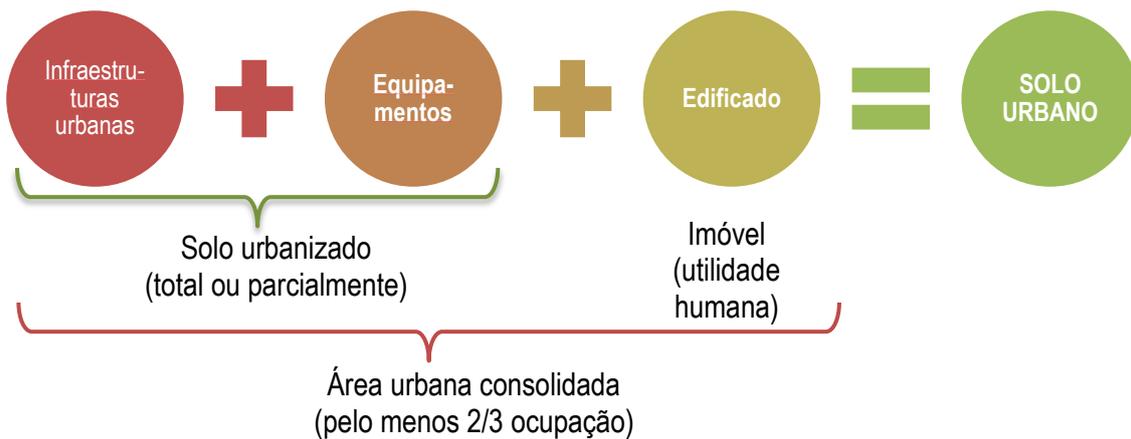


Figura 48 –

Segundo PARDAL (2002)⁴⁸ “os planos territoriais, mais do que reservar solo para uso agrícola, devem preservar o espaço rústico de desenvolvimentos deslocados afetos ao uso urbano, que desorientam o mercado, inflacionam os preços e dificultam o acesso dos agricultores ao solo agrícola”.

Nesse mesmo sentido o presente Plano assume a distinção básica rústico/urbano definindo com a clareza suficiente, ditando que o solo urbano é aquele destinado à urbanização e edificação, e o solo rústico é aquele que serve de suporte a atividades não edificatórias, permitindo apenas e exceionalmente aquelas diretamente ligadas às atividades que se desenvolvem no solo rústico. Mesmo a habitação de agricultores deve verificar-se nos aglomerados urbanos próximos, beneficiando assim das infraestruturas e serviços urbanos que o solo urbano presta⁴⁹. Considerando que a infraestruturização do solo rústico tem elevados custos, de execução e de manutenção, para o município, o Plano não permite, a não ser em casos excepcionais, a edificação fora dos perímetros urbanos.

A este tema se voltará aquando da definição da intensidade de uso e aproveitamento do solo que constitui a edificabilidade concreta determinada pelo Plano.

A delimitação dos aglomerados urbanos considerou o novo enquadramento legal e o MDT resultando na redução das suas áreas face às dos perímetros do PDM de 1999, com o objetivo de consolidar o espaço urbano.

Temos assim, na distinção básica dos solos, entre urbano e rústico, o Novo PDM de Sintra classifica como urbano 26% do seu território, ficando 74% classificado como solo rústico.

⁴⁸ PARDAL, Sidónio: “Planeamento do espaço rústico”, ANMP, ADISA e CESUR, 2002

⁴⁹ Também neste sentido: PARDAL, Sidónio: “Planeamento do espaço rústico”, ANMP, ADISA e CESUR, 2002

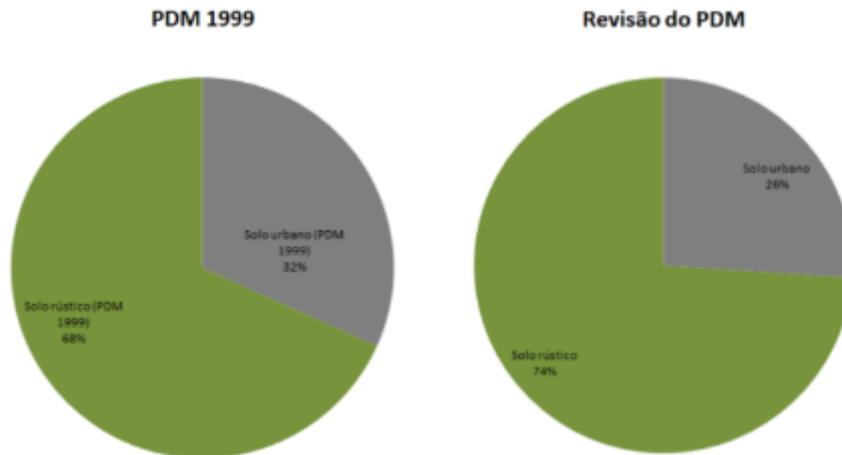


Gráfico 5 - Classificação do solo PDM 2016 e no PDM 1999. (Fonte: GPDM)

No que se refere ao solo urbano, foi garantido no interior dos aglomerados (perímetros urbanos) capacidade adequada à sua consolidação e desenvolvimento, estando inseridos em solo urbano espaços livres e expectantes que servirão ao remate da malha urbana e melhor aproveitamento das infraestruturas e serviços urbanos.

A determinação dos “espaços expectantes” e dos “espaços livres” permite avaliar a margem de crescimento – espaços de estruturação e colmatação do tecido urbano -, através da consolidação e compactação urbana, de cada perímetro.

Comparadas as principais características dos aglomerados, em relação ao perímetro urbano proposto:

- O total de áreas expectantes e livres são de 1 559 hectares, com 821 hectares e 738 hectares, respetivamente, o que equivale a 19% do solo urbano.
- A área consolidada existente é de 6 862 hectares, ou seja, 81,5 % do solo urbano.

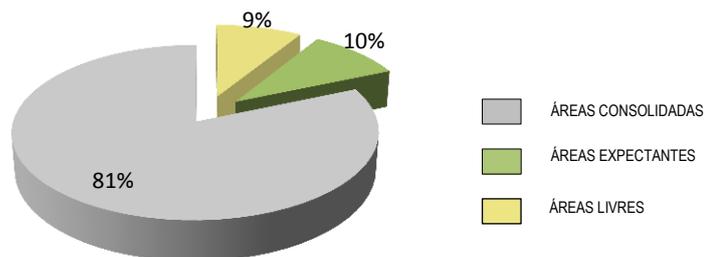


Gráfico 6 - Distribuição global das áreas expectantes e das áreas livres no total dos aglomerados urbanos. (Fonte: GPDM)

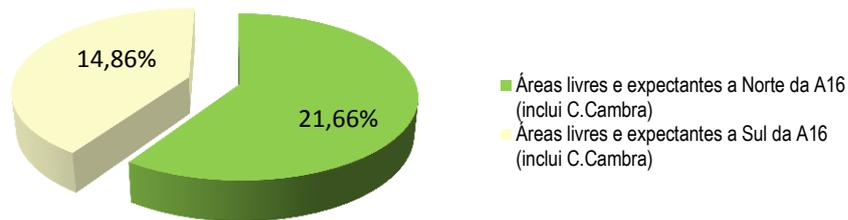


Gráfico 7 – Áreas livres e expectante a Norte e a Sul da A16

No que se refere à qualificação do solo que, nos termos do RJGT, define o conteúdo do seu aproveitamento, por referência às potencialidades de desenvolvimento do território. O Plano pretendeu estabelecer um conjunto de categorias de espaço facilmente inteligíveis para os cidadãos e investidores, identificando as principais funções e uso dominante, estabelecendo no entanto que as áreas urbanas devem sempre desenvolver-se num princípio de multifuncionalidade que assegure vivências diversificadas do espaço urbano.

A qualificação do solo resulta assim da identificação dos usos e especialidades de cada parcela ou unidade territorial, associando-lhe uma avaliação de capacidade e intensidade de uso. *“O território, como recurso indispensável à organização da vida das comunidades humanas, tem de ter o seu uso ajustado à capacidade de suporte das atividades que nelas se podem instalar, numa perspetiva de uso continuado. A capacidade de carga do território é uma condição de sustentabilidade e um parâmetro de referência para a definição das políticas públicas territoriais”*⁵⁰.

No solo rústico, estabeleceu-se a distinção entre espaços naturais, florestais e agrícolas, assegurando as principais funções do solo rústico, complementado com usos ocasionais e especiais.

Já no solo urbano, identificaram-se três níveis de intensidades e formas de usos urbanos, correspondendo aos espaços centrais, afirmadores de identidades e centralidades, os espaços habitacionais, que seguem a designação legal, mas que correspondem efetivamente a espaços multifuncionais e não exclusivamente habitacionais, e os espaços de baixa densidade enquanto forma de transição para o solo rústico. Enquanto elemento central da estratégia para o território de Sintra, de dinamização e fortalecimento da economia e emprego, são também classificadas as principais áreas empresariais. Complementarmente, também no solo urbano, se identificaram as funções ocasionais e especiais.

Não foram, por opção do Plano, identificados núcleos de edificação dispersa, ainda que essa esteja presente, em especial no interior atlântico, realidade resultante da permissividade do PDM de 1999 e do POPNSC, realidade que muito contribui para a perda de valor da paisagem, dos recursos, e portanto do capital natural de Sintra.

Pretende este Plano impedir a edificação dispersa, enquanto modelo de ocupação do território, consumista de recursos, em especial os municipais afetos a construção e manutenção de infraestruturas e serviços urbanos, capturando solo que deveria estar disponível para as funções agrícolas e florestais. No seu sentido prospetivo o Plano não atribuiu tal classificação a nenhuma parte do seu território, garantindo assim que tal modelo não se multiplica.

*“O objetivo dos planos territoriais é conduzir o processo de ocupação, apropriação e transformação do território, de modo a resolver a distribuição dos usos do solo, o povoamento e a instalação das atividades económicas, e desenvolver bases para compromissos conciliadores entre os diversos interesses”*⁵¹.

Para a classificação e qualificação, temos assim conjunto de categorias de espaço indicadas nas figuras/gráficos seguintes, e encontra-se melhor desenvolvida adiante no Capítulo II.

⁵⁰ FADIGAS, Leonel: Urbanismo e território, as políticas públicas, Edições Silabo, 2015

⁵¹ PARDAL, Sidónio: “Planeamento do espaço rustico”, ANMP, ADISA e CESUR, 2002

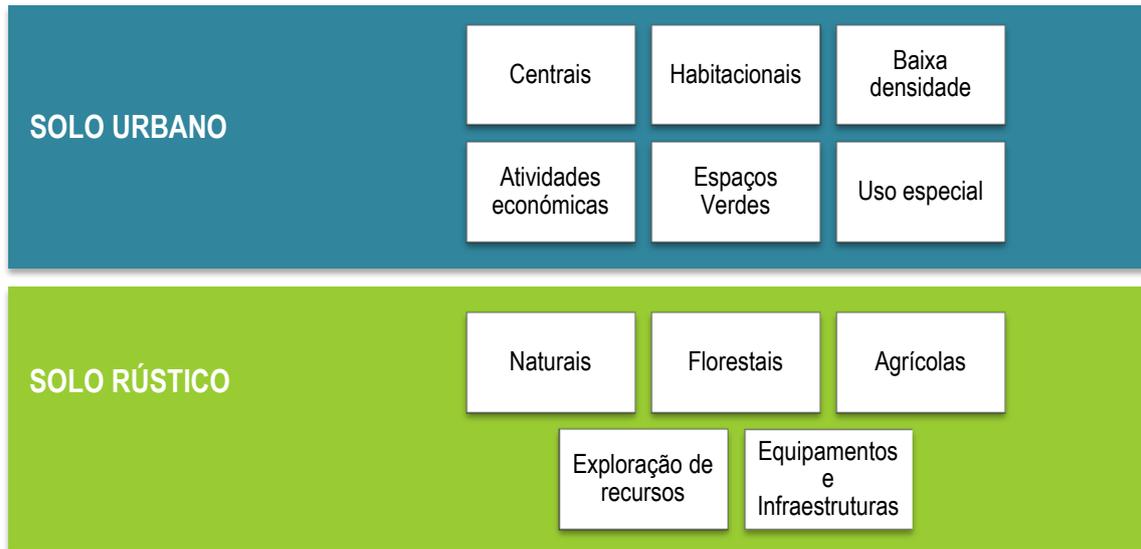


Figura 49 – Categorias de espaço associadas à classificação do solo. Fonte: CMS

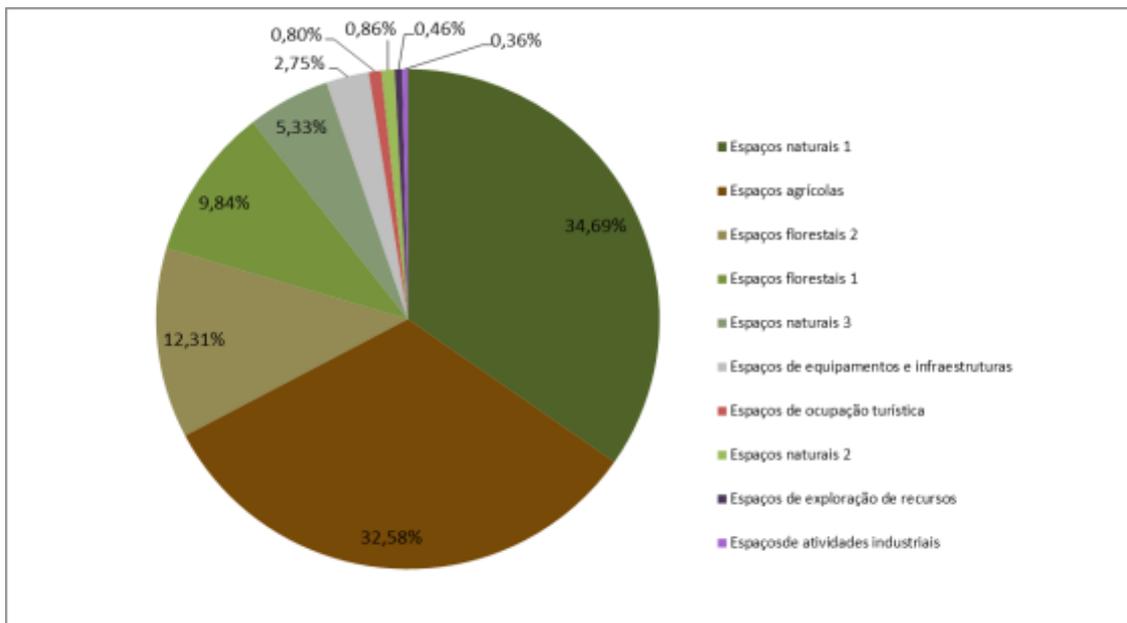


Gráfico 8 – Distribuição do solo rústico por categoria de espaço (Fonte: GPDM)

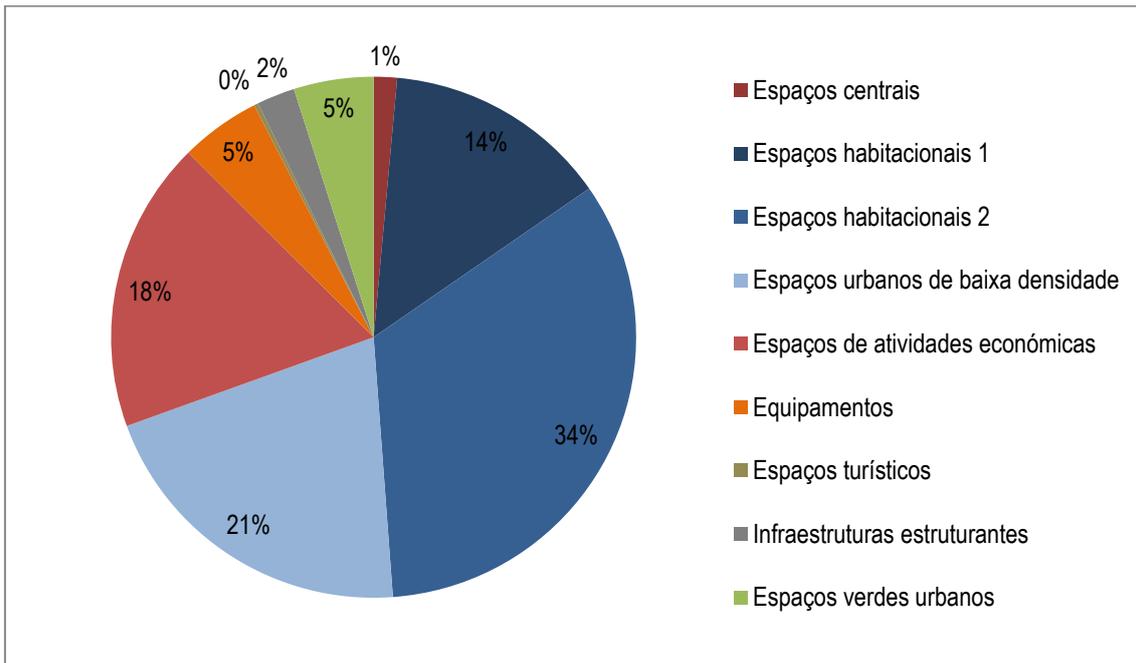


Gráfico 9 – Distribuição do solo urbano por categoria de espaço (Fonte: GPDM)

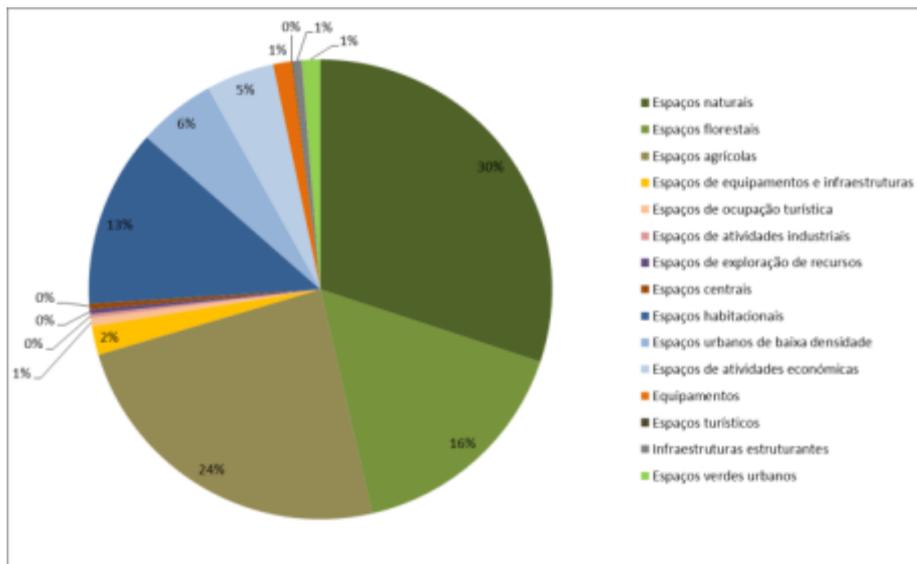


Gráfico 10 – Qualificação do solo proposta (Fonte: GPDM)

O conteúdo de aproveitamento de cada categoria de espaço encontra-se desenvolvido nas páginas que se seguem.

Em conclusão, no que respeita ao ordenamento do território (classificação e qualificação do solo):

- **26% da área do concelho é considerada solo urbano**, o que contrasta com os 32% identificados na versão anterior do PDM (1999), o que significa uma redução de 1.710 hectares das áreas classificadas como solo urbano, respeitando assim os eixos e objetivos estratégicos do MDT e a lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo⁵²;

⁵² Lei n.º 31/2014, de 30 de maio.

- Mesmo dentro desta concentração há espaço para a compactação, uma vez que no solo urbano existem aproximadamente 1.559 hectares de **espaços livres e/ou expectantes (18,5% do solo urbano)**, o que garante margem de crescimento dentro dos aglomerados, e o espaço suficiente para que a regeneração urbana ocorra;
- Consequentemente as áreas classificadas como **solo rústico** aumentam para 23.501 hectares, o que representa um **aumento de 7,8%** em relação ao anterior PDM (1999);
- O conjunto dos **espaços naturais e florestais aumentou 8%** do PDM anterior (1999) para esta proposta, o que significa um aumento significativo das áreas que contribuem para a preservação de valores naturais e florestais;
- A categoria de **espaços florestais passa de uma afetação de 4% para 16%**, o que representa um expressivo aumento destas áreas que contribuem para o equilíbrio do sistema ecológico e produtivo;
- O Plano considera a edificação dispersa como uma forma de ocupação contrária às determinações do mesmo (MDT) pelo que a qualificação do solo considera sempre os usos preferenciais numa perspetiva futura (naturais, florestais, agrícolas, entre outros), não determinando categorias que enquadrem esta forma de ocupação;
- No solo urbano, os espaços centrais e habitacionais, fomentam o respeito pelas características morfológicas do tecido urbano e favorecem a multifuncionalidade como forma de diversificação de usos e de construção de cidades mais sustentáveis;
- Os espaços dedicados às **atividades económicas**, apesar da expressiva redução do solo urbano, **aumentam 1%** em termos absolutos em relação ao PDM anterior (1999), confirmando a correta identificação do tecido empresarial e a sua importância no concelho;

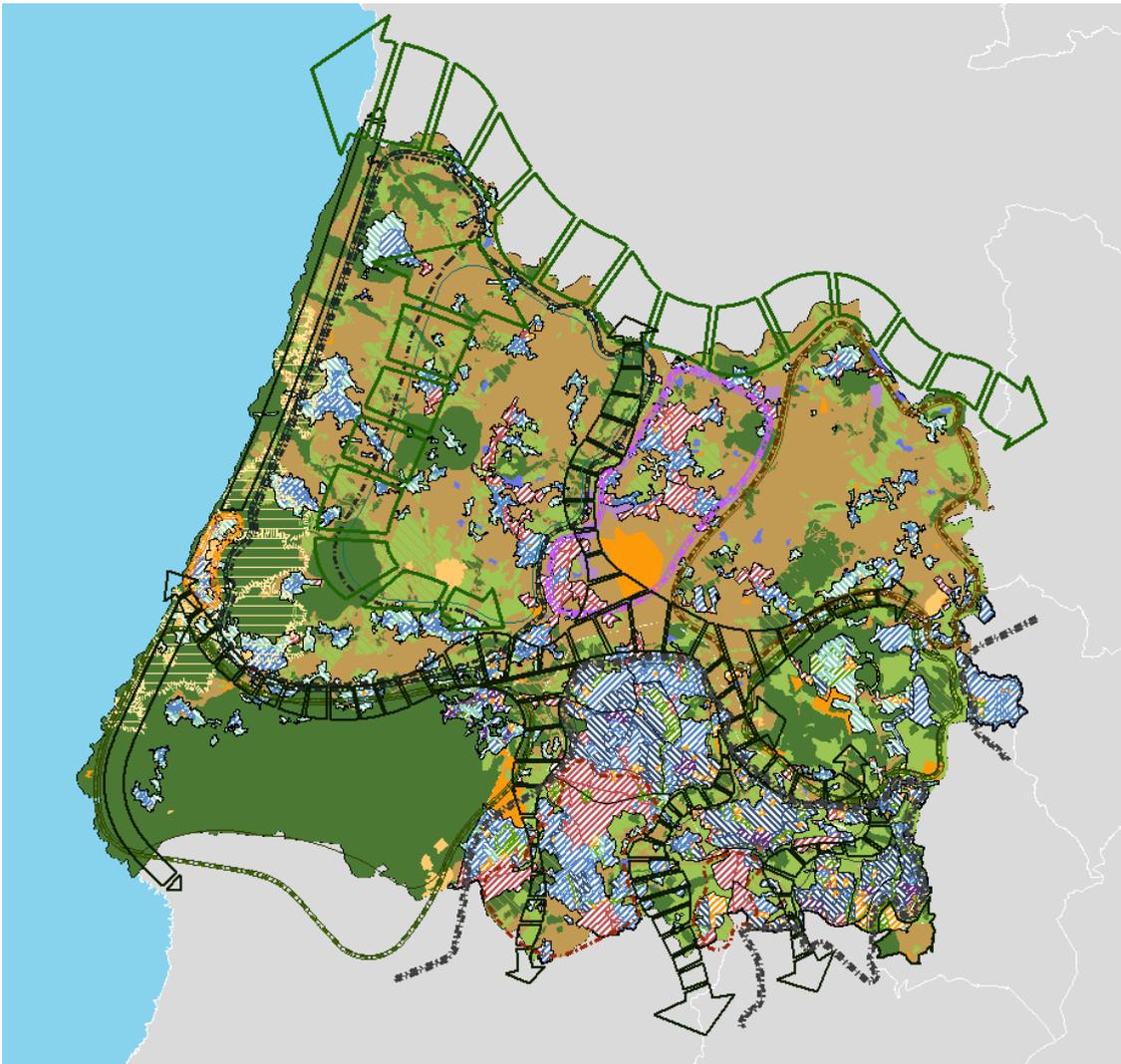


Figura 50 – Sobreposição da proposta de ordenamento com o MDT. Fonte: GPDM

Assim, embora não possa enquadrar, pela sua natureza, todos os objetivos estratégicos definidos para Sintra (MDT) a proposta de ordenamento procura claramente contribuir para a concretização da visão estratégica, concretizando, tal como era a sua função, o Modelo de Desenvolvimento Territorial (MDT), estabelecido pela Assembleia Municipal de Sintra em junho de 2015.

A distribuição de funções, por referência às potencialidades de desenvolvimento e da vocação das diferentes parcelas do território, pretende não só retirar o melhor contributo de cada uma delas para o MDT, mas também defender os valores em presença. Se por um lado os valores naturais e da paisagem – Capital Natural de Sintra – assumem especial relevo em solo rústico, a afirmação das nossas cidades devem afirmar a sua identidade – Capital humano e económico de Sintra.

A. ÁREAS ESTRATÉGICAS DE INTERVENÇÃO

O Plano Diretor Municipal concretiza os eixos estratégicos do Modelo de Desenvolvimento do Território em áreas de intervenção privilegiada, através da delimitação de unidades de execução, por se justificar uma atuação integrada e uma solução de conjunto, e da delimitação de unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG).

As UOPG delimitadas no PDM comunicam o propósito de valorização territorial, atentos a diversidade de atuação, podendo ser executadas por diferentes instrumentos como planos territoriais, unidades de execução, ou desenvolvimento de estudos urbanísticos, para a totalidade ou parte do território por elas abrangido, permitindo acolher e direcionar as intervenções públicas e privadas, ou em parceria, face aos objetivos específicos.

O MDT define a preservação e valorização do **Património e da Identidade** como um dos pilares da realidade e da estratégia municipal. O património, natural e construído, constitui um dos recursos de maior importância para o território e para a competitividade, que deve ser valorizado e potenciado, a par da identidade que garante a afirmação de Sintra e o enraizamento da população aos lugares.

É assim delimitada a UOPG da Praia das Maças e Azenhas do Mar veiculando a afirmação do litoral atlântico e da centralidade dos aglomerados que intitulam a unidade.

A Praia das Maças é um aglomerado costeiro com a especificidade de manter atividade e capacidade de fixação de população ao longo de todo o ano, ao invés da tendência de sazonalidade observada em muitas outras localidades de características de localização idênticas. Importa proceder ao reforço da centralidade com valorização do espaço público e do património histórico, impulsionando a economia local. A consolidação da capacidade do aglomerados para explorar o potencial da atividade turística, com o convite ao prolongamento da visita do turista ao concelho, com dotação de infraestruturas de acolhimento, valorização de elementos históricos e fomento do alargamento de pontos de interesse, bem como qualificação da ligação entre os aglomerados incentivando os modos suaves de transportes e usufruto de uma paisagem singular.

Os eixos de **“valorização dos recursos existentes e dos ecossistemas”**, que manifesta a vontade de preservação e integração dos sistemas ambientais (ecológicos e paisagísticos) num sistema estruturado e interligado e permite a sua conectividade e valorização, e de **“otimização e qualificação do solo urbano, e das suas redes, como suporte à qualidade de vida”** que concretiza a necessidade de otimização das infraestruturas e de aproveitamento do solo urbano existente, numa perspetiva de sustentabilidade económica (eficiência), ambiental (otimização recursos) e social (proximidade e identidade) ganham expressão nas seguintes UOPG:

- Parque Urbano da Ribeira da Laje - 127 ha
- Parque Urbano da Ribeira das Jardas – 312 ha
- Parque Urbano da Carregueira / Rio Jamor – 327 ha

Estas unidades afirmam o propósito de promover a conectividade ecológica em espaços densamente povoados, e contribuem para a afirmação das cidades policéntricas de Sintra, destinando-se a constituir áreas de descompressão urbana para o lazer das populações e melhoria da qualidade de vida.

Estas significativas áreas dedicadas às infraestruturas verdes e azuis afirmam uma efetiva mudança na abordagem à ocupação e transformação do solo, passando colocar a tónica no incremento da qualidade do território como suporte das vivências humanas. Proporciona áreas de descompressão e ativamente direcionadas para o estímulo de estilos de vida saudáveis, aumentando a resiliência das comunidades e dos territórios a efeitos negativos de fenómenos exteriores, sejam eles de índole económica ou físicos decorrentes dos processos de alterações climáticas. A qualificação do território induz ainda a sua capacidade para a atração e fixação de investimento e geração de emprego.

É também enunciado como eixo estratégico do MDT o “**apoio a uma economia dinâmica, inovadora e competitiva**” que pretende afirmar o concelho em termos económicos com forte aposta no conhecimento, investigação e desenvolvimento. Este eixo visa estimular a criação de um território de criatividade, conhecimento e inovação, valorizando a qualificação dos seus recursos humanos. A requalificação e /ou regeneração das áreas industriais e empresariais apresenta-se como fundamental para o estabelecimento de oportunidades na implantação de unidades de base tecnológica. A diversidade dos recursos existentes deve ser potenciada para a criação de valor e emprego de forma sustentada.

São delimitadas oito UOPG vocacionadas para promover a atratividade económica do município, e concretização de infraestruturas de inovação e desenvolvimento, como seguidamente apresentadas.

Para o reforço da atratividade económica do município, e a concretização de infraestruturas de inovação e desenvolvimento é delimitada a UOPG – Parque de Ciência e Tecnologia que se destina a promover o estabelecimento no município de uma unidade de ensino superior.

As UOPG – Parque empresarial de Pero Pinheiro / Montelavar e Parque empresarial de Morelena, destinam-se a promover a economia especializada das rochas ornamentais. A sua localização próxima das áreas de extração de inertes e concentração de indústria transformadora fundamenta estas delimitações. Nestas áreas encontra-se uma mão-de-obra altamente especializada e capacitada na área de negócio mencionada, carecendo no entanto de estruturação para potenciar e maximizar os ganhos. Poderão ser impulsionados com a incorporação de tecnologia de *design* atraindo mercado internacionais, e qualificando o espaço público, bem como reestruturando as áreas de atividades para otimizar a produção, acolhendo empresários e retendo investimento.

As UOPG referentes aos parques empresariais do Ral, de Mem Martins, da Abrunheira, de Linhó / Manique e da Bela Vista constituem as principais áreas económicas do território municipal e destinam-se a reforçar e potenciar as importantes infraestruturas rodoviárias, e a promover operações de regeneração urbana, tendentes à sua qualificação e incremento da competitividade de Sintra, em matéria de atração de investimento produtivo e criação de emprego.

Tem-se assistido à procura de áreas construídas para serem remodeladas ou mesmo demolidas e acolherem novos investimentos com diferentes necessidades de utilização de espaço, importando promover a reestruturação fundiária para adaptação destas áreas a novas utilizações. A importância de gerir as oportunidades e atrair e fixar investimento, é determinante para a geração de emprego e competitividade territorial.

B. EDIFICABILIDADE CONCRETA

Decorrente do estabelecimento de classes, categorias e subcategorias de uso, transformação e ocupação do solo, resulta a determinação não só da função territorial mas também a determinação de aproveitamento do solo e intensidade da sua utilização em resultado da capacidade de carga das estruturas rústicas ou urbanas, e dos valores em presença.

Estabelece-se, associados à classificação de solo, o aproveitamento ou intensidade de utilização de cada uma das categorias de espaço.

A edificabilidade concreta é a definida no Capítulo II, do Título V do regulamento do Plano, sendo que a mesma representa o direito concreto de construir e “*é aquela que resulta da edificabilidade determinada, no âmbito de uma*

*operação urbanística, em conformidade com os índices e parâmetros urbanísticos estabelecidos para cada da categoria de espaço onde é executada*⁵³.

Importa no entanto referir que, para além dos parâmetros / intensidades de uso do solo estabelecidos para cada categoria de espaço – Edificabilidade Concreta - todas as operações urbanísticas, independentemente da categoria de espaço onde se inserem, encontram-se sujeitas às Disposições Gerais, do Capítulo II, Título IV (uso do solo), bem como às disposições gerais aplicáveis à sua classe de espaço, conforme se insiram em solo rústico (Capítulo III do Título IV) ou em solo urbano (Secção I, Capítulo IV do Título IV). Cumulativamente devem cumprir o respetivo regime de uso e ocupação do solo determinado para a categoria (ou categorias) de espaço onde se insere, sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública verificáveis.

Assim, a edificabilidade concreta resulta do disposto no Capítulo II, do Título V do regulamento do Plano, desde que cumpridas as restantes disposições do Plano.

Conforme acima se afirmou, o Plano estabelece um sistema simples e que se pretende claro, de qualificação do solo, procurando um equilíbrio entre as distinções que se torna necessário estabelecer das funções, destinos e usos a promover no território, e a obtenção de uma leitura clara para o cidadão.

Foram assim estabelecidas categorias de espaço associadas à classificação base do solo(Figura 49)

O plano de ordenamento vinculativo dos particulares deve ter por objetivo o estabelecimento de regras claras para os cidadãos, para que estes possam, sem dúvida, conformar os seus comportamentos com as disposições do plano.

O presente plano pretendeu, mesmo antes da qualificação do solo, dar um sinal claro com a distinção base entre solo rústico e solo rural, entendendo-se que apenas este último se destina à edificação, sem prejuízo de utilizações edificatórias excecionais poderem ocorrer em solo rústico, estas bem identificadas pelo Plano.

Ao estabelecer as diferentes categorias de espaço, o Plano atribui, em consonância com a função de cada uma delas, e com a intensidade e capacidade intrínseca de utilização do solo, parâmetros de edificação. A edificabilidade resultante da aplicação, conjugada desses parâmetros, é para efeitos do Plano a **Edificabilidade Concreta** de cada parcela do território.

Descreve-se de seguida as funções e intensidades de utilização permitidas em cada categoria de espaço.

SOLO RÚSTICO

Entende-se por solo rústico *“aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, valorização e exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano.”*⁵⁴

Espaços naturais

Os espaços naturais *“correspondem às áreas de maior valor natural, às zonas sujeitas a regimes de salvaguarda mais exigentes, e às áreas de reconhecido interesse natural ou paisagístico, constituindo sistemas indispensáveis à conservação da natureza, biodiversidade e paisagem”*⁵⁵.

Pela natureza dos espaços naturais não é admitida a edificação, sem prejuízo das disposições gerais do Plano, nomeadamente no que se refere à *integração e transformação de preexistências* (art.º38), da *legalização de*

⁵³ Art.º89 do regulamento do Plano (PDM de Sintra)

⁵⁴ Art.º42 do regulamento do Plano (PDM de Sintra)

⁵⁵ Art.º47 do regulamento do Plano (PDM de Sintra)

construções não licenciadas (art.º39), e da *identificação de áreas potenciais para a exploração vinícola* (art.º40). Destacam-se igualmente as disposições gerais aplicáveis ao solo rústico (art.º44), que compreende a interdição de determinadas ações e intervenções, e no caso específico dos espaços naturais, o facto de não estarem abrangidos pelo art.º46 que prevê, em determinadas circunstâncias, o turismo em solo rústico.

Assim, no conjunto, poder-se-á verificar que os espaços naturais são os mais condicionados, sendo portanto consequentes à vocação do uso do solo, procurando salvaguardar as principais áreas de valor natural.

Espaços florestais

Os espaços florestais “*correspondem às áreas com maior potencial para o desenvolvimento florestal, promovendo a estabilidade do uso florestal, a defesa dos recursos e o suporte a processos biofísicos vitais para o desenvolvimento de atividades humanas e para a conservação da natureza e da biodiversidade, expressando valor económico do solo rústico.*”⁵⁶

Os espaços florestais dividem-se em duas subcategorias, sendo que os espaços florestais 1 correspondem às áreas com maior potencial para a floresta, na vertente de conservação e produção, contribuindo significativamente para a conservação da natureza e biodiversidade.

Os espaços florestais 2 já correspondem a áreas que apesar do seu potencial para a produção florestal, podem integrar atividades silvopastoris ou agrícolas, funcionalmente complementares.

Em consonância com esta qualificação, procurou-se salvaguardar os espaços florestais 1 da edificação, pelo que não é admitida edificabilidade concreta, sem prejuízo das disposições gerais do regulamento (gerais do Plano e da classificação como solo rústico), do regime de uso e ocupação do solo (art.º50) e do disposto nos artigos 46.º e 97.º no que respeita ao turismo em solo rústico. Salienta-se que o turismo em solo rústico é bastante condicionado e encontra-se melhor descrito no ponto do Turismo em solo rústico..

Já no que respeita aos espaços florestais 2, e considerando a função principalmente produtiva, à qual está associada a compactação e melhor expressão dos espaços florestais no conjunto, contribuindo para a coerência da estrutura ecológica municipal, sem que isso signifique um excessivo valor biofísico, admite-se a edificabilidade concreta.

Nestes últimos (espaços florestais 2) a edificabilidade concreta é a que resulta do cumprimento cumulativo das seguintes condições⁵⁷, sem prejuízo de regimes especiais aplicáveis e das disposições gerais do regulamento (gerais do Plano e da classificação como solo rústico), do regime de uso e ocupação do solo (art.º50) e do disposto nos artigos 46.º e 97.º (turismo em solo rústico):

- a) Não é permitida a edificabilidade em prédios de área inferior a dois (2) hectares;
- b) O índice de utilização (Iu) máximo é de 0,02;
- c) A altura da edificação (H) não deverá ser superior a cinco (5) metros;
- d) A área total de construção ($\sum A_c$) não pode ser superior a 500 metros quadrados;
- e) A área total impermeabilizada não pode ser superior a 750 metros quadrados.

Conforme veremos a edificabilidade é semelhante à dos espaços agrícolas com exceção dos limites máximos à área total de construção e à área total impermeabilizada.

Salienta-se que a edificabilidade concreta permitida (restrita aos espaços florestais 2) “*deve constituir-se na restrita e direta medida do que a atividade florestal possa exigir*”⁵⁸ excluindo portanto todos os usos que não digam

⁵⁶ N.º1, art.º49 do regulamento do Plano (PDM de Sintra)

⁵⁷ N.º2, art.º91 do regulamento do Plano (PDM de Sintra)

⁵⁸ n.º3 do art.º50 do regulamento do Plano (PDM de Sintra)

diretamente respeito à atividade florestal. Por outro lado, é constituída uma unidade mínima (2 hectares) e aplicado um índice de utilização (Iu) reduzido (0,02), o que pode corresponder no máximo a 400 m² de área total de construção por cada 2 hectares de terreno, limitado a uma área máxima de construção de 500 m². Dada a natureza do solo, não é admitida, na concretização do fim proposto, uma área total impermeabilizada superior a 750 m².

Sublinha-se também que qualquer nova construção ou reconstrução em solo rústico deverá garantir o disposto no art.º44 do regulamento, nomeadamente no que respeita à adoção de sistemas de autossuficiência em matéria de redes de serviços urbanos (quando não disponíveis) e de soluções construtivas menos lesivas do ambiente e da paisagem.

Concluindo, os espaços florestais são espaços com fortes restrições à edificabilidade, como todo o solo rústico, admitindo-se apenas a que possa decorrer da restrita e direta exigência para a atividade florestal, nos espaços florestais 2.

Espaços agrícolas

Os espaços agrícolas “correspondem às áreas com maior potencial para o desenvolvimento das atividades agrícolas e pecuárias, e que contribuem para o suporte aos processos biofísicos vitais para a valorização da natureza e da biodiversidade.”⁵⁹

Tal como acontece com as restantes categorias de espaço inseridas em solo rústico, as “áreas afetas à categoria de espaços agrícolas constituem espaços com restrições à edificabilidade”⁶⁰, admitindo-se edificabilidade concreta “na restrita e direta medida do que a atividade agrícola possa exigir”⁶¹, excluindo portanto todos os usos que não digam diretamente respeito à atividade agrícola.

A edificabilidade concreta é a que resulta do cumprimento cumulativo das seguintes condições⁶², sem prejuízo de regimes especiais aplicáveis e das disposições gerais do regulamento (gerais do Plano e da classificação como solo rústico), do regime de uso e ocupação do solo (art.º52) e do disposto nos artigos 46.º e 97.º (turismo em solo rústico):

- a) Não é permitida a edificabilidade em prédios de área inferior a dois (2) hectares;
- b) O índice de utilização (Iu) máximo é de 0,02;
- c) A altura da edificação (H) não deverá ser superior a cinco (5) metros;
- d) A área total de construção ($\sum Ac$) não pode ser superior a 800 metros quadrados;
- e) A área total impermeabilizada não pode ser superior a 1.200 metros quadrados

É constituída uma unidade mínima (2 hectares) e aplicado um índice de utilização (Iu) reduzido (0,02), o que pode corresponder no máximo a 400 m² de área total de construção por cada 2 hectares de terreno, limitado a uma área máxima de construção de 800 m². Dada a natureza do solo, não é admitida, na concretização do fim proposto, uma área total impermeabilizada superior a 1.200 m².

Sublinha-se também que qualquer nova construção ou reconstrução em solo rústico deverá garantir o disposto no art.º44 do regulamento, nomeadamente no que respeita à adoção de sistemas de autossuficiência em matéria de redes de serviços urbanos (quando não disponíveis) e de soluções construtivas menos lesivas do ambiente e da paisagem.

⁵⁹ Art.º51 do regulamento do Plano (PDM de Sintra)

⁶⁰ N.º2 do art.º 52 do regulamento do Plano (PDM de Sintra)

⁶¹ N.º3 do art.º 52 do regulamento do Plano (PDM de Sintra)

⁶² Art.º92 do regulamento do Plano (PDM de Sintra)

Concluindo, os espaços agrícolas são espaços com fortes restrições à edificabilidade, como todo o solo rústico, admitindo-se apenas a que possa decorrer da restrita e direta exigência para a atividade agrícola.

Espaços de exploração de recursos

Os espaços de exploração de recursos correspondem “às áreas afetas à exploração de recursos geológicos e energéticos, sendo obrigatória a recuperação paisagística após o término da atividade”⁶³.

Tal como todo o solo rústico constitui uma categoria de espaço com restrições à edificabilidade, o que no caso em apreço é bastante pertinente, uma vez que a construção de edificações pode comprometer o aproveitamento do recurso (pedra natural).

Assim, dispõe o Plano que “nos espaços de exploração de recursos não é admitida a edificação concreta, sem prejuízo de regimes específicos aplicáveis e do disposto no art.º54”⁶⁴, que respeita ao regime de uso e ocupação do solo desta categoria.

O regime de uso e ocupação do solo (art.º54) esclarece, no âmbito do regime específico, a admissibilidade da “construção de anexos de pedra, que resulte estritamente das necessidades de funcionamento da exploração, devendo ser retirados ou demolidos após encerramento da pedra, constando no seu plano de recuperação”.

O principal intuito é separar a atividade de exploração de recursos da indústria transformadora, que deve preferencialmente localizar-se em solo urbano (espaços de atividades económicas) ou excecionalmente na categoria de espaços de atividades industriais em solo rústico.

Espaços de atividades industriais

“Os espaços de atividades industriais, em solo rústico, correspondem às áreas onde ocorre a instalação de atividades industriais, com expressão territorial relevante, diretamente ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários e florestais, ou à exploração de recursos geológicos e energéticos.”⁶⁵

Assim, os espaços de atividades industriais correspondem a áreas de uso intensivo do solo no que respeita à instalação de atividades industriais, desde que diretamente ligadas aos usos e atividades previstas em solo rústico (agrícola, pecuária, florestal e exploração de recursos).

Embora correspondam a espaços cujas características são muito semelhantes aos espaços de atividades económicas (solo urbano), a sua envolvente e escala não permite a sua classificação como solo urbano. Não obstante, a edificabilidade, pela natureza das atividades que ali se localizam, não podia ser diferente.

Assim, a edificabilidade concreta é a que resulta do cumprimento cumulativo das seguintes condições⁶⁶, sem prejuízo das disposições gerais do regulamento (gerais do Plano e da classificação como solo rústico), do regime de uso e ocupação do solo (art.º58) e do disposto nos artigos 46.º e 97.º (turismo em solo rústico):

- a) O índice de utilização (Iu) máximo é de 0,60;
- b) A altura da edificação (H) não deverá ser superior a nove (9) metros;
- c) O índice de permeabilidade mínimo é de 0,30.

Independentemente da área da parcela afeta a esta categoria, aplica-se um índice de utilização (Iu) máximo de 0,60, o que pode corresponder no máximo a 600 m² de área total de construção por cada 1.000 m² de terreno objeto de

⁶³ Art.º53 do regulamento do Plano (PDM de Sintra)

⁶⁴ Art.º93 do regulamento do Plano (PDM de Sintra)

⁶⁵ Art.º57 do regulamento do Plano (PDM de Sintra)

⁶⁶ Art.º94 do regulamento do Plano (PDM de Sintra)

operação urbanística, limitado a uma altura máxima de edificação de 9 metros, o que é adequado ao uso industrial. Dada a natureza do solo, é fixado um índice mínimo de permeabilidade de 0,3, o que corresponde a 300 m² de superfície permeável, no mínimo, para cada 1.000 m² de área da parcela.

Espaços de ocupação turística

Os espaços de ocupação turística correspondem “às áreas onde ocorrem, ou podem ocorrer, atividades de turismo no espaço rural, ou onde já existem empreendimentos turísticos instalados”⁶⁷.

“Na categoria de espaços de ocupação turística são apenas admitidas as tipologias de turismo de habitação, turismo em espaço rural e turismo de natureza conforme estabelecidas no regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos, dispondo para o seu funcionamento de um adequado conjunto de instalações, estruturas, equipamentos e serviços complementares relacionados com a animação ambiental, a visitação de áreas naturais, o desporto de natureza e a interpretação ambiental.”⁶⁸.

Para a concretização do disposto, sem prejuízo de regimes especiais aplicáveis, das disposições gerais do regulamento (gerais do Plano e da categoria de solo rústico) e do disposto no regime de uso e ocupação do solo (art.º 60.º), a edificabilidade concreta é a que resulta do cumprimento cumulativo das seguintes condições:

- a) Não é permitida a edificabilidade em prédios de área inferior a cinco (5) hectares;
- b) O índice de utilização (Iu) máximo é de 0,05;
- c) O índice de permeabilidade mínimo é de 0,90;
- d) A altura da edificação (H) não deverá ser superior a cinco (5) metros.

Salienta-se que os “espaços de ocupação turística devem resultar de operações integradas desenvolvidas para a totalidade de cada umas das áreas assim classificadas pelo Plano”⁶⁹, o que justifica a dimensão mínima da intervenção nos cinco (5) hectares. Ou seja, a concretização deste uso deve corresponder ao seu propósito, adotando a escala necessária para o efeito, sendo proibida qualquer forma de habitação permanente⁷⁰. O índice máximo de utilização (Iu) é de 0,05, o que representa uma área total de construção ($\sum Ac$) máxima de 2.500 m² para cada 50.000 m² de terreno. A área permeável deve corresponder no mínimo a 90% da área de intervenção (índice mínimo de permeabilidade) e a altura das edificações não poderá ser superior a 5 metros.

As construções, para além das que possam já existir, devem preferencialmente ser ligeiras⁷¹.

Caso se trate da instalação de parques de campismo, devem cumprir cumulativamente os seguintes parâmetros e condicionamentos⁷², sem prejuízo do disposto no regime específico para a instalação, classificação e funcionamento de empreendimentos turísticos e de parques de campismo e caravanismo, e demais legislação em matéria de instalações turísticas ou similares:

- a) A área destinada a acampamento não pode exceder 50% da área total do parque de campismo e de caravanismo;

⁶⁷ Art.º59 do regulamento do Plano (PDM de Sintra)

⁶⁸ N.º1 do art.º60 do regulamento do Plano (PDM de Sintra)

⁶⁹ N.º2 do art.º60 do regulamento do Plano (PDM de Sintra)

⁷⁰ Nos termos do N.º6 do art.º60 do regulamento do Plano (PDM de Sintra)

⁷¹ “Construção ligeira” – Construção assente sobre fundação não permanente e executada em materiais ligeiros, compreendendo estrutura, paredes e cobertura (alínea c) do n.º3 do art.º7 do regulamento do Plano.

⁷² N.º2 do art.º95 do regulamento do Plano.

- b) A área destinada a vias de circulação interna e instalações e equipamentos comuns não pode exceder 35% da área total do parque de campismo e de caravanismo, devendo adotar soluções pavimento permeável ou semipermeável;
- c) A área destinada a espaços livres e instalações de zonas desportivas ou de lazer deve representar no mínimo 15% da área total do parque de campismo e de caravanismo;
- d) Devem cumprir os requisitos, pelo menos de localização, capacidade e superfície de terreno, para instalação de equipamento campista de um parque de 4 estrelas;
- e) Não são admitidas instalações complementares destinadas a alojamento de carácter permanente.

As disposições fixadas para parques de campismo restringem critérios também elencados na legislação específica como forma de garantir uma ocupação com elevados padrões de qualidade.

No conjunto, os espaços de ocupação turística, além de regularem principalmente usos existentes, propiciam uma utilização do solo compatível com a classificação de solo rústico e alinhada com os objetivos do Modelo de Desenvolvimento de Território adotado para Sintra.

Espaços de equipamentos e infraestruturas

“Os espaços de equipamentos e infraestruturas correspondem às áreas onde se verifica a existência de equipamentos e grandes infraestruturas de carácter e utilidade pública, e cujas ocupações sejam compatíveis com o estatuto de solo rústico”⁷³, e onde apenas são admitidos usos para equipamentos de utilidade pública e infraestruturas de serviço público, conforme disposto no regime de uso e ocupação do solo⁷⁴.

No que respeita à edificabilidade o PDM diferencia estes espaços segundo a sua natureza pública ou privada. Assim, nos equipamentos e infraestruturas de natureza pública, a edificabilidade concreta é a que resultar da exata satisfação do interesse público geral da intervenção a executar⁷⁵, sem prejuízo de regimes especiais e das disposições gerais aplicáveis conforme descrito no regulamento do Plano. Tal definição resulta da amplitude de indicadores verificados para estes espaços, que podem compreender desde cemitérios em solo rústico (pouca intensidade do uso do solo) a equipamentos e infraestruturas de segurança pública e defesa nacional (com maior intensidade do uso do solo), como é o caso de quartéis ou prisões (não inseridas em solo urbano). Assim, fica definido que a edificabilidade é restrita à *“exata satisfação do interesse público geral da intervenção a executar”*, não se admitindo portanto intervenções que extravasem o âmbito desse mesmo interesse.

Do outro lado estão os equipamentos e infraestruturas para intervenções de natureza privada, sendo para estes casos determinados parâmetros e indicadores que limitam a capacidade edificatória. Assim, nas áreas afetas a esta categoria, e de natureza privada, sem prejuízo de regimes especiais aplicáveis, das disposições gerais do regulamento e do disposto no regime de uso e ocupação do solo⁷⁶, a edificabilidade concreta é a que resulta do cumprimento cumulativo das seguintes condições:

- a) O índice de utilização (Iu) máximo é de 0,30;
- b) O índice de permeabilidade mínimo é de 0,30;
- c) A altura da edificação (H) não deverá ser superior a nove (9) metros.

Para esta categoria, e por forma a não limitar a concretização de equipamentos de utilidade pública não é definida uma área mínima de intervenção, fixando-se um índice máximo de utilização (0,30), a altura máxima das edificações

⁷³ Art.º61 do regulamento do Plano (PDM de Sintra)

⁷⁴ Art.º62 do regulamento do Plano (PDM de Sintra)

⁷⁵ N.º1 do Art.º96 do regulamento do Plano (PDM de Sintra)

⁷⁶ Art.º62 do regulamento do Plano (PDM de Sintra)

em 9 metros e uma área mínima permeável de 30% (índice de permeabilidade mínimo de 0,30), garantindo na medida possível uma adequabilidade à classificação de solo rústico.

Turismo em solo rústico

O turismo em solo rústico não constitui uma categoria de espaço nos termos do Plano, mas sim um uso admitido nas categorias de solo rústico, com exceção dos espaços naturais, sem prejuízo do cumprimento das condicionantes ambientais e patrimoniais, dos regimes específicos das servidões e restrições de utilidade pública e das restantes disposições do próprio Plano.

“O turismo em solo rústico pode adotar as figuras de turismo de habitação, turismo em espaço rural, parques de campismo ou de estabelecimento hoteleiro, cumprindo os requisitos estabelecidos no regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos, dispondo para o seu funcionamento de um adequado conjunto de instalações, estruturas, equipamentos e serviços complementares relacionados com a animação ambiental, a visitação de áreas naturais, o desporto de natureza e a interpretação ambiental, e devendo associar-se a temáticas específicas e relacionadas com o espaço rural, a natureza e paisagem”⁷⁷.

Este uso encontra-se restrito à sua associação a explorações agrícolas ou florestais, “devendo integrar na sua atividade a respetiva produção como elemento diferenciador”⁷⁸, devendo resultar “do aproveitamento ou reabilitação de construções existentes, ou adotar sistemas de construções ligeiras”⁷⁹. Como forma de sublinhar o seu caráter rústico, deve “garantir soluções autossuficientes para energia, água e tratamento de efluentes, e a adequação dos acessos viários e pedonais à utilização permitida”⁸⁰.

Garantidas as condições supracitadas, a edificabilidade concreta, apenas admitida nas categorias de espaços agrícolas e florestais, sem prejuízo de regimes especiais aplicáveis e das disposições gerais do regulamento do Plano, é a que resulta do cumprimento cumulativo das seguintes condições⁸¹:

- a) Não é permitida a edificabilidade em prédios de área inferior a dez (10) hectares;
- b) O índice de utilização (Iu) máximo é de 0,01;
- c) O índice de permeabilidade mínimo é de 0,95;
- d) A altura da edificação (H) não deverá ser superior a cinco (5) metros.

A capacidade edificatória definida para o turismo em solo rústico não prejudica a também estipulada para a respetiva categoria de espaço onde se insere a intervenção contando que esta última encontra-se restrita à atividade agrícola ou florestal nos termos do Plano. Ou seja, considerando que o turismo em solo rústico encontra-se associado à atividade agrícola ou florestal, não poderá prejudicar as disposições do Plano definidas para a viabilização desta atividade primária (regime de uso e ocupação do solo / edificabilidade).

Conforme verificável nas disposições aplicáveis para este uso, a edificabilidade deverá ter escala e pouco impacto. Assim, não são admitidas intervenções para este efeito com menos de 10 hectares, sendo que o índice de utilização (Iu) máximo é de 0,01, ou seja, que admite-se uma área total de construção ($\sum Ac$) máxima de 1.000 m² para cada 100.000 m² de terreno. As construções, além de ligeiras⁸², salvo existentes, encontram-se

⁷⁷ N.º2 do art.º46 do regulamento do Plano (PDM de Sintra)

⁷⁸ N.º3 do art.º46 do regulamento do Plano (PDM de Sintra)

⁷⁹ N.º5 do art.º46 do regulamento do Plano (PDM de Sintra)

⁸⁰ N.º6 do art.º46 do regulamento do Plano (PDM de Sintra)

⁸¹ N.º1 do art.º97 do regulamento do Plano (PDM de Sintra)

⁸² “Construção ligeira” – Construção assente sobre fundação não permanente e executada em materiais ligeiros, compreendendo estrutura, paredes e cobertura (alínea c) do n.º3 do art.º7 do regulamento do Plano.

limitadas a uma altura máxima de 5 metros, e no conjunto a área impermeável nunca poderá ser superior a 5% (índice mínimo de permeabilidade de 0,95).

Poder-se-á constatar que este uso não só é excecional, como a concretizar constitui uma significativa mais-valia para o território como para a atividade primária (agrícola ou florestal), convidando ao emparcelamento do solo rústico (melhoria do aproveitamento da atividade primária), diversificando a base económica e valorizando os produtos da região.

SOLO URBANO

O solo urbano constitui um espaço com uma utilização mais intensiva do solo em termos de edificabilidade.

Já a sua definição pressupõe que esteja total ou parcialmente urbanizado ou edificado e como tal afeto à urbanização e edificação.

A edificabilidade do solo urbano resulta das disposições da secção II, do Capítulo II, do Título V (Edificabilidade), sem prejuízo do cumprimento das servidões e restrições de utilidade pública, das disposições gerais do Plano (Capítulo II, Título IV - uso do solo), das disposições gerais aplicáveis ao solo urbano (Secção I, Capítulo IV do Título IV), e do regime de uso e ocupação do solo aplicável à categoria de espaço onde se insere.

Para o solo urbano salientam-se as disposições gerais para esta classificação (Secção I, Capítulo IV do Título IV do regulamento) que definem:

- Princípios de sustentabilidade urbana⁸³ que servem a promoção e valorização do solo urbano contemplando satisfação de carências, a reabilitação e regeneração urbana, a qualificação do espaço público, a salvaguarda de valores patrimoniais e da identidade, a valorização da estrutura ecológica urbana, a adoção de soluções adequadas no que respeita à mobilidade e acessibilidade e a criação de espaços verdes.
- Disposições gerais⁸⁴ que visam garantir as funções de suporte à atividade humana, a adequabilidade dos sistemas e das intervenções, e uma correta transição entre o solo urbano e o solo rústico;
- Condições gerais de edificação⁸⁵ que definem um conjunto de critérios a serem garantidos nas operações urbanísticas, como o seu enquadramento harmonioso e a adoção de boas práticas na elaboração e concretização da edificação;
- As condições para um correto ordenamento do espaço público⁸⁶, nas suas várias componentes, procurando elevar os padrões de qualidade de vida e o desenvolvimento sustentável.

Espaços centrais

“Os espaços centrais, são por natureza espaços multifuncionais, e correspondem a áreas urbanas de usos mistos que integram funções habitacionais e uma concentração diversificada de atividades terciárias, desempenhando, pelas suas características, funções de centralidade”⁸⁷.

Os espaços centrais, apesar do seu elevado grau de concretização, podem apresentar características muito diversas, razão pela qual a edificabilidade concreta é definida pelo seu valor modal⁸⁸, que corresponde às características

⁸³ Art.º65 do regulamento do Plano (PDM de Sintra)

⁸⁴ Art.º66 do regulamento do Plano (PDM de Sintra)

⁸⁵ Art.º67 do regulamento do Plano (PDM de Sintra)

⁸⁶ Art.º68 do regulamento do Plano (PDM de Sintra)

⁸⁷ N.º1 do art.º73 do regulamento do Plano (PDM de Sintra)

⁸⁸ Alínea o) do n.º3 do art.º7 do regulamento do Plano (PDM).

morfotipológicas⁸⁹ que apresentam maior frequência de observação na frente edificada do lado do arruamento (no troço entre duas transversais), ou caso não seja possível, no quarteirão onde a operação urbanística se insere, ou mesmo, nas frentes edificadas imediatamente envolventes do quarteirão onde a operação urbanística se insere, conforme disposto no art.º98 do regulamento do Plano.

Nestes espaços qualquer definição rígida de parâmetros e indicadores iria impossibilitar uma real adequabilidade das soluções à realidade admissível ou desejável.

Espaços habitacionais

*“Os espaços habitacionais correspondem a áreas que se destinam preferencialmente ao uso habitacional, podendo acolher outras utilizações compatíveis com o uso habitacional, nomeadamente de atividades económicas”*⁹⁰.

Os espaços habitacionais dividem-se em duas subcategorias que se distinguem principalmente pela sua volumetria e densidade, embora correspondam igualmente a áreas relativamente consolidadas, ou onde as características morfotipológicas estejam genericamente estabilizadas.

Assim, a edificabilidade concreta é definida pelo seu valor modal⁹¹, que corresponde às características morfotipológicas⁹² que apresentam maior frequência de observação na frente edificada do lado do arruamento (no troço entre duas transversais), ou caso não seja possível, no quarteirão onde a operação urbanística se insere, ou mesmo, nas frentes edificadas imediatamente envolventes do quarteirão onde a operação urbanística se insere, conforme disposto no art.º99 do regulamento do Plano.

Cumulativamente, e de forma a garantir uma maior permeabilidade do solo em ambiente urbano, as intervenções devem respeitar o índice de permeabilidade mínimo de 0,30, salvo em casos de impossibilidade, desde que devidamente justificados.

Assim, as disposições relativas à edificabilidade concreta assemelham-se às dos espaços centrais, sendo que os dois primeiros (espaços centrais e habitacionais 1) constituem as “zonas urbanas consolidadas” para efeitos do disposto no RJUE.

Mais uma vez, e considerando a realidade observável no concelho de Sintra, qualquer definição rígida de parâmetros e indicadores iria impossibilitar uma real adequabilidade das soluções à realidade admissível ou desejável, principalmente se considerarmos as diferentes ocupações urbanas em áreas relativamente consolidadas e as condições orográficas dos terrenos.

Espaços urbanos de baixa densidade

“Os espaços urbanos de baixa densidade correspondem a áreas parcialmente urbanizadas e edificadas, apresentando fragmentação e características híbridas de uma ocupação de caráter urbano-rural, com a permanência de usos agrícolas entrecruzados com usos urbanos e existência de equipamentos e infraestruturas, e para as quais

⁸⁹ “características dominantes existentes numa determinada área relativas ao tecido urbano, que resulta da conjugação entre a morfologia urbana e a tipologia de edificação, forma de organização e desenho dos espaços edificados e não edificados, nomeadamente a dimensão de lote ou parcela, tipologia de ocupação, alinhamento, altura e profundidade das edificações”, nos termos da alínea b) do n.º3 do art.º7 do regulamento do Plano (PDM).

⁹⁰ N.º1 do art.º74 do regulamento do Plano (PDM de Sintra)

⁹¹ Alínea o) do n.º3 do art.º7 do regulamento do Plano (PDM).

⁹² “características dominantes existentes numa determinada área relativas ao tecido urbano, que resulta da conjugação entre a morfologia urbana e a tipologia de edificação, forma de organização e desenho dos espaços edificados e não edificados, nomeadamente a dimensão de lote ou parcela, tipologia de ocupação, alinhamento, altura e profundidade das edificações”, nos termos da alínea b) do n.º3 do art.º7 do regulamento do Plano (PDM).

se estabelece um regime de uso do solo que garanta o seu ordenamento numa ótica de sustentabilidade e flexibilidade de utilização”⁹³.

Ao contrário do que ocorre nas áreas inseridas nas categorias de *espaços centrais* e *habitacionais*, as disposições para determinação da edificabilidade concreta da categoria de *espaços urbanos de baixa densidade* passa a definir parâmetros e indicadores, principalmente pelas seguintes razões:

- a) O carácter urbano-rural da ocupação, que deve traduzir uma utilização do solo menos intensa e uma transição entre o solo rústico e urbano;
- b) A necessidade de fixar uma área de parcela mínima evitando o excessivo reparcelamento do solo;
- c) As construções existentes, mesmo que com maior aproveitamento nalguns casos, estarem salvaguardadas pelo regulamento do Plano.

Assim, sem prejuízo de regimes especiais aplicáveis, das disposições gerais do presente regulamento, a edificabilidade concreta é a que resulta do cumprimento cumulativo das seguintes condições⁹⁴:

- a) Não é permitido o fracionamento de prédios com dimensão inferior a 500 m²;
- b) O índice de utilização (Iu) máximo é de 0,20;
- c) O índice de permeabilidade mínimo é de 0,50;
- d) A altura da edificação (H) não deverá ser superior a sete (7) metros, podendo assumir pontualmente e com base no valor modal, uma altura de nove (9) metros, não sendo permitido neste caso a utilização de pisos recuados e o aproveitamento de sótão;
- e) Número máximo de dois pisos acima da cota de soleira.

Apesar da área mínima de parcela, para efeitos de reparcelamento, ser de 500 m², apenas se conseguirá um significativo aproveitamento do solo a partir dos 1.000 m² de terreno alvo da operação urbanística, o que é conseguido através do índice de utilização (Iu) máximo adotado (0,2). Por outro lado é fixado o número máximo de pisos (2), admitindo-se que pontualmente a altura da edificação (H) possa ser maior, caso o valor modal assim o determine. Finalmente é estabelecido um índice de permeabilidade mínimo de 0,5 o que garante que pelo menos metade do terreno não é impermeabilizado. Salienta-se que esta é uma categoria de solo urbano, e como tal, associada a uma utilização humana mais intensiva, o que justifica em maior parte dos casos uma área impermeável acima do índice de utilização (Iu) máximo, nomeadamente para circulação e lazer dentro do lote ou parcela (campos de jogos, piscinas, entre outros).

Espaços de atividades económicas

“Os *espaços de atividades económicas* correspondem a áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, nomeadamente atividades industriais, de armazenagem e logística, comércio e serviços”⁹⁵.

Para os espaços de atividades económicas, sem prejuízo de regimes especiais aplicáveis, das disposições gerais do regulamento, a edificabilidade concreta é a que resulta do cumprimento cumulativo das seguintes condições⁹⁶:

- a) Não é permitido o fracionamento de prédios com dimensão inferior a 2000 m²;
- b) O índice de utilização (Iu) máximo é de 0,60;

⁹³ Art.º75 do regulamento do Plano (PDM de Sintra)

⁹⁴ Art.º100 do regulamento do Plano (PDM de Sintra)

⁹⁵ Art.º76 do regulamento do Plano (PDM de Sintra)

⁹⁶ Art.º101 do regulamento do Plano (PDM de Sintra)

- c) O índice de permeabilidade mínimo é de 0,30, salvo em casos de impossibilidade resultante da malha urbana existente, devidamente justificados;
- d) A altura da edificação (H) deverá respeitar o valor modal, na área onde a operação urbanística deva ter lugar, e considerando, a que primeiro se verificar pela seguinte ordem:
 - A frente edificada do lado do arruamento, no troço entre duas transversais;
 - O quarteirão onde a operação urbanística se insere;
 - As frentes edificadas imediatamente envolventes do quarteirão onde a operação urbanística se insere.
- e) A altura da edificação (H) não pode em qualquer caso ser superior a onze (11) metros, exceto em casos de instalação de unidades com necessidades especiais de maquinaria ou sistemas de produção que não sejam compatíveis com esse limite, casos em que tal necessidade deve ser fundamentada, não sendo permitido neste caso a utilização de pisos recuados e o aproveitamento de sótão;
- f) O afastamento das construções ao limite do lote ou parcela deve ser igual ou superior a metade da altura das construções salvo situações devidamente fundamentadas por impossibilidade física, ou se já existirem construções adossadas a esses limites, desde que cumpridas todas as normas legais e regulamentares.

Tal como noutras áreas, os *espaços de atividades económicas* contemplam várias configurações morfotípicas, o que dificulta a definição de parâmetros e indicadores. Assim, optou-se por regular os aspetos que podem ser determinantes para um bom ordenamento do território e para a qualificação destes espaços, seguindo assim as orientações do MDT, nomeadamente:

- A definição de uma área mínima de parcela para efeitos de reparcelamento, não prejudica a existência de parcelas existentes com área inferior, e garante uma “normalização” acima dos 2.000 m², o que será adequado para a natureza das atividades que se podem localizar nesta categoria;
- A fixação de um índice de utilização (Iu) máximo permite estabelecer um aproveitamento máximo do solo perfeitamente balizado, e que corresponderá por exemplo a uma área total de construção ($\sum Ac$) máxima de 1.200 m² para cada 2.000 m² de terreno, o que se situa um pouco abaixo do definido no PDM 1999 para as áreas industriais⁹⁷;
- O estabelecimento de uma área mínima permeável de 30% (índice de permeabilidade mínimo) constitui também uma melhoria em relação ao anteriormente estabelecido⁹⁸, garantindo uma utilização mais ecológica e sustentável do território e provavelmente (enquanto resultado indireto) um melhor enquadramento paisagístico;
- A altura de edificação (H) deverá seguir o valor modal, limitado aos 11 metros, exceto casos excecionais⁹⁹ devidamente fundamentados, procurando-se assim que este limite não constitua um entrave às economias produtivas. Salienta-se que este limite é estabelecido com base na experiência da Câmara Municipal de Sintra no licenciamento da atividade industrial;
- O parâmetro do afastamento das construções ao limite do lote constitui um critério desejável que muitas vezes colide com a realidade existente, onde é relativamente comum haverem construções praticamente encostadas ao limite do lote. Assim, o PDM dispõe que deve haver um afastamento igual ou superior a metade da altura das construções, salvo situações existentes, desde que tal situação não prejudique o cumprimento de todas as normas legais e regulamentares.

No geral, o PDM de Sintra aponta parâmetros e indicadores para o solo que visam o reordenamento e qualificação dos espaços de atividades económicas, procurando não prejudicar atividades existentes.

⁹⁷ Coeficiente volumétrico de 5 m³/m².

⁹⁸ Percentagem de impermeabilização do lote máxima de 80%.

⁹⁹ “de instalação de unidades com necessidades especiais de maquinaria ou sistemas de produção que não sejam compatíveis com esse limite”

Espaços de uso especial

“Os espaços de uso especial correspondem aos espaços que pelas suas características revelam necessidades especiais ao nível da ocupação do solo, tal como é o caso dos espaços destinados a equipamentos, infraestruturas estruturantes e finalmente os espaços turísticos”¹⁰⁰.

Os espaços de uso especial dividem-se em três subcategorias: os espaços de equipamentos, os espaços de infraestruturas e os espaços turísticos.

Os espaços de equipamentos correspondem a equipamentos de utilização coletiva e serviço público, de natureza pública ou privada. Os espaços de infraestruturas a infraestruturas de transporte, de saneamento e abastecimento de água e de produção de energia. Os espaços turísticos ao uso turístico e atividades complementares.

Correspondendo a usos distintos, a edificabilidade concreta é igualmente diferente.

Assim, nos espaços de uso especial – equipamentos, e tal como na categoria de espaços de equipamentos e infraestruturas em solo rústico, é feita uma diferenciação no que respeita à natureza do equipamento, distinguindo os equipamentos públicos dos privados. Logo, as intervenções de natureza pública, “sem prejuízo de regimes especiais aplicáveis e das disposições gerais do presente regulamento, a edificabilidade concreta e aquela que resultar da exata satisfação do interesse público geral da intervenção a executar”¹⁰¹. Já para as intervenções de natureza privada são estabelecidos indicadores como o índice de utilização (Iu) máximo (0,30) que fixa o aproveitamento do solo em termos de edificabilidade, o índice de permeabilidade mínimo (0,30) que estabelece uma área mínima permeável, e a altura máxima da edificação (H) que define um máximo de 11 metros.

Nos espaços de uso especial – infraestruturas, e considerando a sua natureza pública, a edificabilidade concreta é a que resultar da exata satisfação do interesse público geral da intervenção a executar, sem prejuízo de regimes especiais aplicáveis e das disposições do Plano¹⁰².

Nos espaços de uso especial – espaços turísticos, sem prejuízo de regimes especiais aplicáveis e das disposições do regulamento do Plano, a edificabilidade concreta é a que resulta do cumprimento cumulativo das seguintes condições¹⁰³:

- O índice de utilização (Iu) máximo é de 0,20, e que corresponde a uma utilização pouco intensiva do solo;
- O índice de permeabilidade mínimo é de 0,60, salvo casos de impossibilidade, garantindo que pelo menos 60% do terreno afeto a este uso é permeável e portanto contribui para o equilíbrio ecológico e para a resiliência do solo urbano;
- A altura da edificação (H) máxima é de 11 metros, podendo atingir os 15 metros nas situações em que o valor modal o justifique para coerência na intervenção na envolvente.

¹⁰⁰ N.º1 do art.º80 do regulamento do Plano (PDM de Sintra)

¹⁰¹ N.º1, Art.º103 do regulamento do Plano (PDM de Sintra)

¹⁰² Art.º104 do regulamento do Plano (PDM de Sintra)

¹⁰³ Art.º102 do regulamento do Plano (PDM de Sintra)

SOLO RÚSTICO	Espaços Naturais	Iu: 0
	Espaços Florestais 1	Iu: 0
	Espaços Florestais 2	Iu: 0,02
	Espaços Agrícolas	Iu: 0,02
	Espaços de Exploração de Recursos	
	Espaços de Atividades Industriais	Iu: 0,60
	Espaços de Ocupação Turística	Iu: 0,05
	Espaços de Equipamentos e Infraestruturas	Iu: 0,30
	Turismo em espaço rústico	0,01
	SOLO URBANO	Espaços Centrais
	Espaços Habitacionais 1 e 2	Valor modal
	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Iu: 0,20
	Espaços de Atividades Económicas	Iu: 0,60
	Espaços Verdes	
	Espaços Especiais - Equipamentos	Iu: 0,30
	Espaços Especiais -Infraestruturas	
	Espaços Especiais -Turísticos	Iu: 0,20

Figura 51 – Síntese da edificabilidade concreta segundo as categorias de espaço

Conforme se pode verificar na síntese apresentada existe um equilíbrio na utilização racional dos recursos e na orientação das funções de edificação para os espaços urbanos, permitindo assim a disponibilização efetiva do solo rústico para as suas funções (preservação dos espaços com valor natural, ambiente, floresta e agricultura) e a concentração no solo urbano da maior intensidade na utilização do solo, no que respeita à edificabilidade.

Os espaços naturais são de facto preservados, e o restante solo rústico tem um aproveitamento consonante com as atividades e usos admitidos (estritamente relacionadas com o uso agrícola, florestal ou turístico, e com menor frequência os equipamentos e a indústria). As disposições para o solo rústico assumem estritamente os parâmetros necessários para a concretização do efeito requerido, de acordo com o MDT, salientando-se transversalmente as normas que visam o emparcelamento do solo.

Já as categorias de espaço em solo urbano assumem uma clara relação com o sistema urbano e com o MDT, procurando concretizar os objetivos estratégicos por este determinados, qualificando a paisagem e o ambiente urbano. Todo o solo urbano é genericamente multifuncional, procurando o equilíbrio entre os vários usos e serviços que devem constituir a cidade. As centralidades encontram-se morfologicamente estabilizadas e portanto a sua consolidação segue a norma (morfotológica), para os restantes espaços são fixados indicadores e parâmetros que permitem a concretização do seu uso do solo.

7. PRINCÍPIO DA IGUALDADE

O Plano afirma a sua igualdade interna no artigo 3º do Regulamento (Volume II), estabelecendo:

“A atividade administrativa de planeamento e ordenamento do território é por natureza discricionária e exige liberdade na sua conformação, em razão da livre e ampla ponderação do interesse público do ordenamento e equilíbrio do território, nas suas diversas componentes, ambiental, económica e social, e interesses nacionais, gerais e locais.

Sem prejuízo dos demais princípios da atividade planeadora e administrativa, impera no presente Plano o princípio da igualdade, estabelecendo-se os mecanismos necessários a restabelecer a igualdade em todo o território municipal, e à correção dos seus efeitos, nomeadamente promovendo igual tratamento no domínio de oportunidades urbanísticas, na remuneração dos serviços prestados pelos ecossistemas, e na repartição de

benefícios e encargos decorrentes do plano, com vista à plena efetivação do princípio constitucional incito nos artigos 13º e 266º da Constituição da República Portuguesa.”

O presente Plano assume assim o propósito de **justa redistribuição dos benefícios e oportunidades, e dos encargos e sacrifícios**. E ainda **eficaz na orientação dos comportamentos perante o território**, como adiante se desenvolve.

Efetivamente o plano territorial, em especial o plano diretor municipal enquanto instrumento congregador das disposições que vinculam os particulares nas suas determinações de uso, ocupação e transformação do solo, geram, pela sua natureza desigualdades: nos sacrifícios impostos a alguns e nas oportunidades urbanísticas permitidas a outros.

Na classificação do solo, exercício consubstanciado na distinção básica entre solo rústico e solo urbano, a linha traçada confere, automaticamente, valores muito distintos às propriedades localizadas de um e de outro lado, definindo o estatuto jurídico da coisa concreta, isto é, a determinação do conteúdo do direito de propriedade.

O princípio da igualdade perante benefícios e encargos exige assim a implementação de medidas de distribuição equitativa, constituindo estas um direito fundamental dos cidadãos consagrado no RJIGT e um dever para toda a Administração Pública.

A igualdade apresenta-se, aqui, não como ponto de partida mas como resultado que se pretende alcançar, e encontra a sua justificação no fim a atingir, exigindo uma conexão entre os critérios e o fim, que sejam razoáveis e suficientes à obtenção de uma igualdade jurídico-material. *Isto quer dizer que o princípio da igualdade não orienta, em concreto, a opção por um ou outro critério valorativo, mas exige que o critério escolhido encontre uma justificação razoável e suficiente no fim ou na ratio do tratamento jurídico*¹⁰⁴.

A. JUSTIÇA NA REPARTIÇÃO

Toda a ação da Administração Pública está subordinada à lei mas também aos seus princípios jurídicos, onde tem especial relevo o princípio da igualdade, consagrado no art. 13º da CRP. Sendo um princípio estruturante do Estado de direito democrático e do seu sistema constitucional, deve estar subjacente em todos os domínios da atividade da Administração Pública.

O princípio constitucional visa o exercício de um direito igual para todos os cidadãos, não só apenas perante a lei, mas também perante todos os atos do poder público, vinculando assim toda a administração e o poder legislativo, compreendendo ainda no seu âmbito direitos mas também deveres.

Os cidadãos são iguais perante a lei, no que se pode entender como uma igualdade jurídica, quer na criação do direito quer na aplicação do direito¹⁰⁵. Interessa-nos aqui a primeira formulação: o Plano enquanto criador de direito.

Na leitura de CANOTILHO e MOREIRA¹⁰⁶ *o princípio da igualdade tem a ver fundamentalmente com igual posição em matéria de direitos e deveres, que consiste em duas coisas: proibição de privilégios ou benefícios no gozo de qualquer direito ou na isenção de qualquer dever; proibição de prejuízo ou detrimento na privação de qualquer direito ou imposição de qualquer dever. Os direitos e vantagens devem beneficiar a todos e os deveres e encargos devem imponder sobre todos”*.

¹⁰⁴ GARCIA, Maria Glória F. P. D. “Estudos sobre o princípio da igualdade”, Almedina 2005

¹⁰⁵ CORREIA, Fernando Alves “O plano urbanístico e o princípio da igualdade”, Almedina, 2ª reimpressão, 2001

¹⁰⁶ CANOTILHO, J.J. Gomes e MOREIRA, Vital “Constituição da República Portuguesa anotada, Coimbra Editora, 4ª edição revista, 2007

Também para os mesmos autores, a vinculação da administração tem como dimensões mais relevantes, no âmbito do que a este plano importa:

- *Proibição de medidas administrativas portadoras de incidências coativas desiguais (encargos ou sacrifícios) na esfera jurídica dos cidadãos (igualdade na repartição de encargos e deveres)*
- *Exigência de igualdade de benefícios ou prestações concedidas pela administração;*
- *Autovinculação da administração no âmbito dos seus poderes discricionários, devendo utilizar critérios substancialmente idênticos para a resolução de casos idênticos;*
- *Direito à compensação de sacrifícios quando a administração, por razões de interesse público, impõe a um ou vários cidadãos sacrifícios especiais, violadores do princípio da igualdade perante os encargos públicos.*¹⁰⁷

A relevância do que se acabou de enunciar no âmbito do Plano, é a natureza do exercício de planeamento, a configuração dos planos territoriais e as suas implicações no direito de propriedade, impondo sacrifícios, em nome do interesse público de salvaguarda de valores, ou de atribuição de oportunidades urbanísticas, também em nome do interesse público para a criação de condições de suporte à vida humana nas suas necessidades de habitação, atividades económicas e equipamentos sociais.

Para CORREIA¹⁰⁸ “a primeira impressão que ressalta do confronto entre plano urbanístico e o princípio da igualdade é a de que aquele constitui uma negação deste último. (...) O plano urbanístico tem carácter necessariamente discricionário e é fonte de desigualdades em relação aos proprietários dos imóveis por ele abrangidos”.

Para OLIVEIRA¹⁰⁹ a discricionariiedade de planeamento corresponde ao mesmo fenómeno de complementação do tipo legal em que se traduz a discricionariiedade administrativa geral, mas com um aumento exponencial do poder de decisão do agente que muitos colocam perto da criatividade, fazendo-a corresponder ao grau máximo da discricionariiedade.

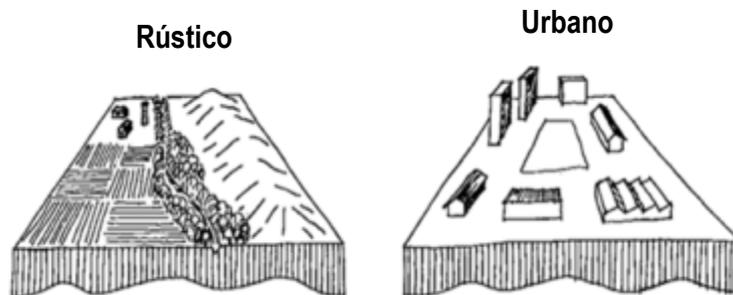


Figura 52 - Adaptado de Moskowitz & Lindbloom, *The Latest Book of Development Definitions*, New Brunswick Center for Urban Policy Research, Rutgers – The State of New Jersey, 2004, pag.411.

A desigualdade é uma característica inerente ao plano uma vez que só estabelecendo diferentes utilizações e intensidades de uso dos solos cumpre a sua função de determinação do uso, ocupação e transformação do solo num determinado território.

¹⁰⁷ CANOTILHO, J.J. Gomes e MOREIRA, Vital “Constituição da República Portuguesa anotada, Coimbra Editora, 4ª edição revista, 2007

¹⁰⁸ CORREIA, Fernando Alves “O plano urbanístico e o princípio da igualdade”, Almedina, 2ª reimpressão, 2001

¹⁰⁹ OLIVEIRA, Fernanda Paula “A discricionariiedade de planeamento urbanístico municipal na dogmática geral da discricionariiedade administrativa”, Almedina, 2011

Não podemos no entanto seguir as concepções desvalorizadoras da importância do princípio da igualdade, já que o princípio do ordenamento racional do território não pode ter supremacia sobre aquele, já que não existe no nosso ordenamento constitucional *qualquer reserva expressa ou qualquer dispensa de sujeição da atividade planificatória à obrigação de igualdade jurídica*.¹¹⁰

No entanto esta discricionariedade tem os limites da Lei, enquadrada pela lei geral, garantia dos princípios constitucionais e princípios gerais de direito, e específica, pela LBPPSOTU e RJIGT, quadro legal que impõe regras claras na determinação do conteúdo dos planos. A Lei não deixa de reconhecer um alargado poder discricionário na escolha das soluções que se considerem mais adequadas para o modelo de desenvolvimento territorial traçado para o município.

Para CORREIA¹¹¹ as limitações podem ser de carácter externo ou interno. As primeiras “*definem a moldura da discricionariedade de planeamento, limitam-na do exterior, estabelecendo limitações ou condicionamentos que têm de ser obrigatoriamente observados*”; as segundas colocam “*no interior do espaço da discricionariedade de planeamento, limitações na escolha entre várias soluções alternativas a consagrar numa correta decisão planificatória*”.

Tal não limita, e muitas vezes impõe, que na definição das políticas territoriais, também assentes na leitura das características intrínsecas do solo e suas potencialidades, e nas perspetivas de desenvolvimento do município, se venha a estabelecer pelo plano uma efetiva desigualdade. Por um lado, nos sacrifícios impostos ao conjunto dos proprietários que tem o dever de assegurar um conjunto de funções para o funcionamento dos sistemas ecossistémicos e na preservação do Capital Natural; e por outro, o plano confere oportunidades de desenvolvimento urbanístico, função do solo que valoriza, em muito, os imóveis dos respetivos proprietários.

Este é modelo tradicional de determinação do conteúdo substantivo de um plano diretor municipal.



Figura 53 – Modelo tradicional de determinação do conteúdo substantivo de um PDM

Determina o RJIGT no seu artigo 9º, em matéria de graduação de interesses, que “*nas áreas territoriais em que convergem interesses públicos incompatíveis entre si, deve ser dada prioridade àqueles cuja prossecução determine o mais adequado uso do solo, em termos ambientais, económicos, sociais e culturais*”.

¹¹⁰ CORREIA, Fernando Alves “O plano urbanístico e o princípio da igualdade”, Almedina, 2ª reimpressão, 2001

¹¹¹ CORREIA, Fernando Alves “Manual de direito do urbanismo” – Volume I, 4ª Edição, Almedina 2008

Foi nesta ponderação que o Plano estabeleceu o ordenamento do seu território, classificação e qualificação do solo, e determinou a edificabilidade concreta com ela relacionada.

Segundo CORREIA¹¹², as dimensões da relevância do princípio da igualdade são:

1. *O princípio da igualdade imanente ao plano ou proibição do arbítrio, estabelecendo que as disposições do plano não podem ser arbitrárias, nem ilógicas ou irrazoáveis, antes devem basear-se em fundamentos objetivos ou materiais bastantes;*
2. *O princípio da igualdade transcende ao plano, num duplo sentido de igualdade perante os encargos públicos e a igualdade de oportunidades urbanísticas.*

A **igualdade perante os encargos públicos** exige que o indivíduo que, em comparação com os restantes cidadãos, suporta um sacrifício especial e desigual em benefício da comunidade deve ser, por efeito do princípio da igualdade, indemnizado por essa mesma comunidade.

A **igualdade perante as oportunidades urbanísticas** tem a sua expressão desigualitária nas medidas que definem formas e intensidades diferentes de utilização para as várias parcelas de terreno (...) que não deixam de significar um tratamento desigual dos diferentes proprietários.

Este tratamento desigualitário não impõe um dever indemnizatório, mas sim **impõe ao plano o dever de consagrar mecanismos ou instrumentos adjacentes ao plano que visem corrigir as desigualdades entre os proprietários.**

Estabelece a LBPPSOTU, no seu artigo 3º destinado à enunciação dos princípios gerais, que deve ser assegurada a justa repartição dos benefícios e dos encargos decorrentes da aplicação dos (...) planos territoriais e dos instrumentos de política de solos.¹¹³

É pois obrigação do Plano encontrar as formas e mecanismos de ultrapassar os conflitos que a atividade planificatória gera e a obrigação jurídica de justiça e igualdade, e corrigir os efeitos desiguais do plano.

Determina o princípio da igualdade que a Administração trate de igual modo todos os indivíduos no que se refere aos seus direitos e deveres, esta tem ainda o dever, para além de planear e ordenar o crescimento das cidades de acordo com o interesse público, também de garantir a distribuição equitativa entre todos os cidadãos dos encargos e sacrifícios, e benefícios e oportunidades, resultantes do processo de planeamento, visando uma igualdade de oportunidades de aproveitamento urbanístico dos solos, ou seja em síntese, **um resultado material idêntico para todos os destinatários.**

O respeito por este princípio constitui assim um parâmetro de atuação vinculada da Administração, refletindo-se assim em todos os seus domínios de atuação, nomeadamente no âmbito do ordenamento do território.

Neste âmbito do planeamento, assume especial relevância que a Administração, para além da ponderação dos interesses públicos e privados, crie igualmente mecanismos que consagrem com eficácia prática o princípio da igualdade no tratamento entre os particulares, moldando assim o ato de planeamento aos princípios subjacentes ao Estado de Direito.

Dos meios ou instrumentos que podem superar a natural desigualdade criada pelo plano, encontram-se diversos mecanismos, muitos deles não enquadráveis neste tempo ou no âmbito do presente Plano, como sendo a nacionalização de terras ou a medidas tributárias, em especial as mais-valias diretamente geradas pelo plano. Ao longo do tempo tem o Estado mostrado ser um caminho difícil de trilhar.

Pretende assim este Plano criar mecanismos próprios e dentro dos limites da lei e das competências conferidas ao Município, que reponham a igualdade no território perante os modos diferenciadores de utilização do solo,

¹¹² CORREIA, Fernando Alves "Manual de direito do urbanismo" – Volume I, 4ª Edição, Almedina 2008

¹¹³ Lei n.º 31/2014, art. 3º, al. f)

reequilibrando os encargos e sacrifícios impostos a alguns (muitos) e os benefícios e oportunidades permitidos a outros (poucos).

Pretende o Plano ser neutral do ponto de vista dos interesses, aliviando a pressão existente nos solos com vista à sua máxima rentabilidade (edificação), determinando-se no artigo 84º do Regulamento:

“O Plano estabelece a edificabilidade abstrata para todo o território municipal, enquanto mecanismo destinado a restabelecer a igualdade, e à correção de efeitos não consentâneos com o princípio afirmado no artigo 3º¹¹⁴, promovendo igual tratamento no domínio de oportunidades urbanísticas, na remuneração dos serviços prestados pelos ecossistemas, e na repartição de benefícios e encargos decorrentes do plano.”

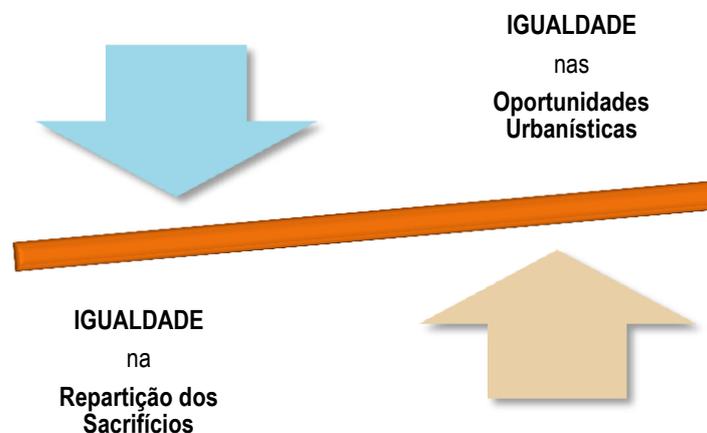


Figura 54 – Esquema representativo da Igualdade no plano

O ordenamento do território visa, compatibilizando as diferentes funções que o solo desempenha, (i) ambiental, (ii) produtiva (setor primário) e a (iii) de suporte (nomeadamente de edificação), maximizar a função social da propriedade. Ao invés, aos proprietários importa alcançar a maior vantagem económica.¹¹⁵

114 Art. 3º do Regulamento do Plano: “1 - A atividade administrativa de planeamento e ordenamento do território é por natureza discricionária e exige liberdade na sua conformação, em razão da livre e ampla ponderação do interesse público do ordenamento e equilíbrio do território, nas suas diversas componentes, ambiental, económica e social, e interesses nacionais, gerais e locais.

2 - Sem prejuízo dos demais princípios da atividade planeadora e administrativa, impera no presente Plano o princípio da igualdade, estabelecendo-se os mecanismos necessários a restabelecer a igualdade em todo o território municipal, e à correção dos seus efeitos, nomeadamente promovendo igual tratamento no domínio de oportunidades urbanísticas, na remuneração dos serviços prestados pelos ecossistemas, e na repartição de benefícios e encargos decorrentes do plano, com vista à plena efetivação do princípio constitucional incito nos artigos 13º e 266º da Constituição da República Portuguesa.”

¹¹⁵ CARVALHO, Jorge: “Insuficiências do planeamento municipal”, in Revista questões atuais de direito local n.º 4, outubro/dezembro 2014, AEDRL

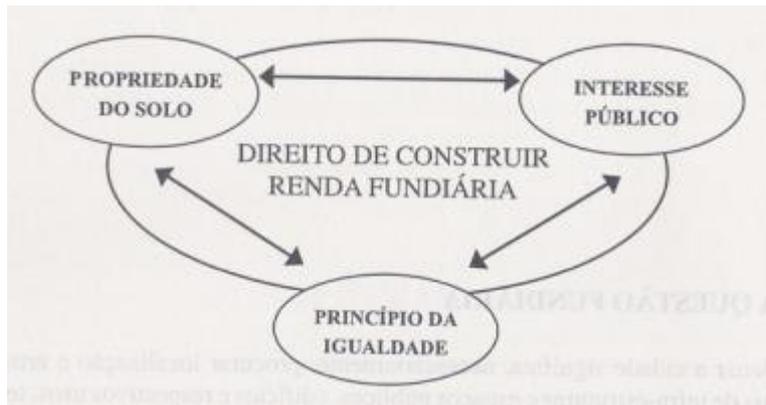


Figura 55 – Fonte: “Ordenar a Cidade”, Jorge Carvalho

O Plano é assim conformador do território mas também do direito de propriedade.

É ao planeamento que cabe ponderar e decidir este conflito de interesses, entre a função social do solo e o direito de propriedade¹¹⁶, em respeito pelo princípio da igualdade e pelo interesse público do ordenamento do território.

Não podemos, no entanto deixar de reconhecer que é a função de suporte (edificatório) que maximiza o valor económico do solo na perspetiva do seu proprietário, verificando-se baixas ou mesmo nulas remunerações para funções tão importantes como as que asseguram o funcionamento dos ecossistemas, isto é, do capital natural dos territórios.

É base de avaliação do solo o princípio de que um determinado terreno vale o que nele se pode fazer e pelo rendimento que daí se retira. É neste sistema de valoração do solo (estritamente económica) que deve o Plano ponderar os mecanismos a adotar para restabelecimento dos equilíbrios de interesses.

Usos do Solo	Função Social do Solo	Remuneração económica da propriedade
Ambiental	✓	0
Produtivo	✓	Baixa
Suporte (edificatório, ...)	✓	Alta

Figura 56 – Função social do solo (Fonte: CARVALHO, Jorge: “Mais-valias originadas pelo ordenamento do território”, IGAP, Porto 2014)

Já acima referimos que “os planos territoriais, mais do que reservar solo para uso agrícola, devem preservar o espaço rústico de desenvolvimentos deslocados afetos ao uso urbano, que desorientam o mercado, inflacionam os preços e dificultam o acesso dos agricultores ao solo agrícola”¹¹⁸.

¹¹⁶ CARVALHO, Jorge: “Insuficiências do planeamento municipal”, in Revista questões atuais de direito local n.º 4, outubro/dezembro 2014, AEDRL

¹¹⁸ PARDAL, Sidónio: “Planeamento do espaço rustico”, ANMP, ADISA e CESUR, 2002

Na última década tem se verificado em Sintra uma efetiva pressão sobre o solo rústico para funções de edificação, fruto do elevado preço do solo urbano, e da necessidade de investimento na requalificação das áreas urbanas tornando-as mais atrativas, com uma perda efetiva de valor do capital natural e da paisagem, e com custos para o município na execução e manutenção das infraestruturas e serviços de natureza urbana em solo rústico.

Temos pois que os solos que deviam ser disponibilizados para a função produtiva se encontram hoje na expectativa de poder ter uma valorização próxima dos de função de suporte, o que inviabiliza a sua aquisição para as funções agrícolas, florestais e ambientais.

B. EDIFICABILIDADE ABSTRATA E REMUNERAÇÃO DO CAPITAL NATURAL

O Plano, num exercício objetivo na apreciação das condições intrínsecas do território, e no estabelecimento de um território capaz de conceder as condições adequadas à concretização do MDT, concretizou a classificação e qualificação do solo que melhor servia a ambos os objetivos.

A proposta de plano, consubstanciada no presente relatório e nos documentos que o compõe, em especial a sua proposta de ordenamento, reflete assim, num exercício livre na sua conformação, as melhores soluções para a (I) salvaguarda da diversidade do território, (II) para a potenciação dos seus melhores recursos, e (III) para tomar a vida dos nossos cidadão mais qualificada, mais equilibrada e com maiores oportunidades.

Ao ordenamento estabelecido estabeleceu igualmente o Plano intensidades de uso, conforme já descrito, estabelecendo portanto a edificabilidade (concreta) em cada parcela do território. Como acabámos de dizer, estas determinações do plano não só conformam o território ao MDT preconizado, mas determinam o conteúdo do direito de propriedade em todo o território municipal, determinando também por essa via o seu valor (potencial).

Ao estabelecimento de classe e categorias de espaço e determinação do seu aproveitamento máximo, através dos parâmetros de intensidade de utilização, corresponde, ao que neste relatório designamos, o modelo tradicional de planeamento e estabelecimento de instrumentos de gestão do território, em especial os planos diretores municipais, como o caso do presente plano.

Conscientes que esse exercício livre levaria ao estabelecimento de desigualdades, inevitáveis, perante as diferentes parcelas do território e seus proprietários, e as suas funções e intensidades de utilização, o Plano não deixou de estabelecer igualmente mecanismos que visem o restabelecimento de equilíbrios e igualdades perante os sacrifícios e as oportunidades.

Impõe a lei que o plano deva restabelecer os equilíbrios que as suas determinações – conformação do território e conformação do direito de propriedade – originaram.

A Lei, LBPPSOTU e RJGT, consagram o direito dos proprietários à distribuição equitativa (perequativa) dos benefícios e dos encargos decorrentes dos instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares¹¹⁹, impondo o dever desses instrumentos preverem mecanismos (diretos ou indiretos) de perequação.

O Plano através do ordenamento estabelecido pela classificação e qualificação do solo, atribui, inevitavelmente diversas potencialidades edificatórias às diferentes propriedades, e tem como consequência inevitável a diferenciação de valores do solo.

A perequação, enquanto meio de reequilíbrio das diferentes intensidades do direito concreto edificatório, corresponde ao *“conjunto de princípios, normativa e procedimentos que corrijam ou compensem as desigualdades criadas por instrumentos de ordenamento do território”*¹²⁰.

¹¹⁹ LBPPSOTU, art. 64º, n.º 2

¹²⁰ CARVALHO, Jorge, “Renda fundiária, ordenamento e perequação”, outubro 2012

A perequação permite assim uma compensação entre usos urbanos, agrícolas, florestais e ambientais, colocando os diversos proprietários perante uma maior neutralidade, reequilibradora dos valores de solo.

A **perequação** é pois um **imperativo de justiça, obrigação constitucional** de cumprir o **princípio da igualdade**.¹²¹

A prossecução do princípio constitucional da igualdade, para ser efetivo, obriga a que a questão seja encarada na sua dupla vertente: (i) os benefícios e oportunidades, e (ii) os encargos e sacrifícios.

Nessa dupla vertente, e tendo em conta o que já atrás se disse, devemos entender:

1. Os **benefícios e oportunidades**, essencialmente, pelo seu valor económico, as oportunidades urbanísticas, isto é, as faculdades edificatórias concretas conferidas pelo plano;
2. Os **encargos ou sacrifícios**, no sentido do sacrifício imposto aos proprietários, na salvaguarda de valores naturais, na obrigação de manutenção de sistemas ecossistémicos, consubstanciando numa imposição de não edificação.

Na dupla vertente assim considerada, temos que o Plano deve estabelecer mecanismos que anulem ou atenuem a desigualdade introduzida.

O sistema, a que podemos aqui designar de tradicional, desenvolve os estudos de análise da realidade territorial e determina, na sua planta de ordenamento, o destino de cada parcela do território, distinguindo entre solo urbano e solo rústico, e em cada uma destas classes, qualifica em função das capacidades, potencialidades e vocação dos solos. Atribui-se assim em todo o território do plano, categorias de espaço que determinam o uso, ocupação e transformação possível do solo, e estabelecem-se parâmetros para cada uma dessas categorias em função das intensidades desejadas ou permitidas pelo solo em concreto. A qualificação do solo resulta assim da identificação dos usos e especialidades de cada parcela ou unidade territorial, associando-lhe uma avaliação de capacidade e intensidade de uso.

Reafirmando: “O território, como recurso indispensável à organização da vida das comunidades humanas, tem de ter o seu uso ajustado à capacidade de suporte das atividades que nelas se podem instalar, numa perspetiva de uso continuado. A capacidade de carga do território é uma condição de sustentabilidade e um parâmetro de referência para a definição das políticas públicas territoriais”¹²².

Temos assim a designada **edificabilidade concreta**, que corresponde à máxima rentabilização edificatória para determinada parcela do território, e nos termos do artigo 7º do Regulamento: “*Edificabilidade concreta*” (ECnc)–*Corresponde ao direito concreto de construção em cada prédio, parcela ou lote, expressa em metros quadrados de área total de construção (ΣAc), resultante da licença ou apresentação de comunicação prévia de operações urbanísticas, em conformidade com os índices e parâmetros urbanísticos estabelecidos no presente Plano para cada categoria de ocupação do solo*”.

Foi o que o presente Plano efetuou ao classificar e qualificar o solo concretizado na sua Planta de Ordenamento, e desenvolvido no presente Título.

Para cada parcela do território municipal foram definidos parâmetros correspondentes à intensidade de utilização que o Plano permite em função do seu MDT.

Também com essa definição se estabeleceu a função social dos solos e determinou-se o conteúdo do direito de propriedade.

Mas nesse exercício, que designamos tradicional, a definição da linha separadora entre solo rústico e solo urbano (e dentro destes nas suas diversas categorias), é o factor principal na criação de desigualdades. Temos assim de um

¹²¹ CORREIA, Fernando Alves “O plano urbanístico e o princípio da igualdade”, Almedina, 2ª reimpressão, 2001

¹²² FADIGAS, Leonel: Urbanismo e território, as políticas públicas, Edições Silabo, 2015

lado o solo urbano com benefícios e oportunidades permitidas a alguns (poucos) e do outro lado os encargos e sacrifícios – no sentido acima enunciado - impostos a outros (muitos).

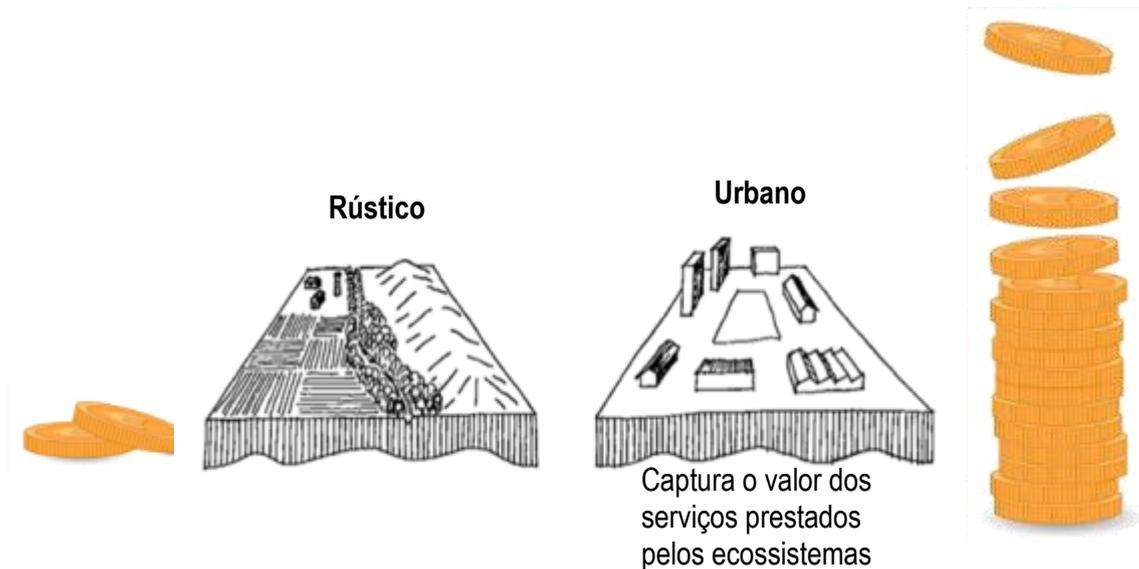


Figura 57– Adaptado de Moskowitz & Lindbloom, *The Latest Book of Development Definitions*, New Brunswick Center for Urban Policy Research, Rutgers – The State of New Jersey, 2004, pag.411.

Tendo o presente plano desenvolvido o processo “tradicional” de classificação e qualificação do solo”, não pode aceitar as desigualdades por si criadas e assume os seus efeitos desigualitários, procurando o equilíbrio e a justiça do Plano, estabelecem-se mecanismos próprios e dentro dos limites da lei e das competências conferidas ao Município, que reponham a igualdade no território perante os modos diferenciadores de utilização do solo.

Considerando que o equilíbrio territorial é proporcionado, para aqueles que habitam e vivem as cidades (solo urbano), por um conjunto de funções que são asseguradas pelo solo rústico, funções produtivas (por exemplo, de alimentos, oxigénio, água doce) e funções de regulação (por exemplo, do clima, de doenças, de cheias), funções esses essenciais à vida humana, estabelece o Plano, no sentido de remuneração dos serviços prestados pelo solo rústico (de baixa ou nula valorização edificatória) ao solo urbano (de maior valorização económica/edificatória) uma **edificabilidade abstrata** a todo o território municipal. Edificabilidade essa que corresponde a um índice médio igual quer para o solo rústico quer para o solo urbano.

A edificabilidade abstrata tem assim a **função reequilibradora de oportunidades e sacrifícios**, constituindo a **concretização do princípio da igualdade**.

Importa aqui relembrar as diversas funções do solo, produção, regulação, culturais e de suporte¹²³, enquanto fatores/critérios para as diferentes intensidades de utilização (edificatória) do solo, enquanto diferenciadores também das diversas utilidades que o seu proprietário pode retirar do solo.

Assim, nesta ponderação de interesses. públicos e privados, interessará retomar o papel das funções reequilibradoras realizadas pelos ecossistemas, quer para todo o território, quer, em especial, os serviços que os ecossistemas prestam ao solo urbano.

O reconhecimento que **os elementos naturais desempenham funções determinantes ao bem-estar humano**, conduziu à necessidade de lhe atribuir valor para ponderar o que se deve pagar pela utilização de recursos naturais e receber pela conservação dos serviços dos ecossistemas, e incorporar esse valor na economia.

¹²³ Regime Jurídico da Conservação da Natureza, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 142/2008 de 24 de julho

Os serviços prestados pelos ecossistemas são influenciados por diversos fatores, como as alterações climáticas, afetando a capacidade de resiliência dos sistemas naturais a fenómenos extremos e as próprias mudanças sociais, traduzidas em diferentes comportamentos, padrões de consumo e opções de ocupação solo. O bem-estar humano tem o duplo papel de ser influenciado pelo desempenho dos sistemas naturais, e simultaneamente influencia-os pelos impactos das necessidades de consumo de recursos para satisfação de necessidades e de estilos de vida.

A visão da Estratégica Europeia para a Biodiversidade 2020 afirma o título O nosso seguro de vida, o nosso capital natural, enuncia que *“até 2050, a biodiversidade da União Europeia e os serviços ecossistémicos que ela fornece – o seu capital natural – sejam protegidos, valorados e adequadamente restaurados pelo valor intrínseco da biodiversidade e pela contribuição essencial para o bem-estar humano e a prosperidade económica de forma a que sejam evitadas as mudanças catastróficas causadas pela perda de biodiversidade.”*

O presente plano assume o desígnio emanado do MDT de valorização do património natural e cultural do território, bem como de contenção e urbana e melhoria da qualidade de vida das populações, e **reconhece a importância do capital natural** para atingir esse propósito, apresentando mecanismos que atuam a diversos níveis.

Na dicotomia estabelecida, pela Lei e pelo Plano, entre solo urbano e solo rústico, o reequilíbrio de sacrifícios e oportunidades não pode deixar de ter em conta os serviços prestados pelos ecossistemas, e do valor acrescentado que representa para Sintra o capital natural do seu território. Território de diversidades de importância mundial no que se refere ao património conferido pela paisagem cultural, de importância nacional no que se refere ao património conferido pela paisagem natural. Mas a que acresce os sacrifícios/encargos impostos aos proprietários para desenvolvimento de funções territoriais menos rentáveis das suas propriedades, como sendo a agricultura e a floresta.

Nesse sentido estabelece o Plano, como mecanismo de **reequilíbrio entre sacrifícios e oportunidades** impostas aos particulares e instrumento **regulador da valorização do solo, a Edificabilidade Abstrata** do Plano.

Conforme acima afirmado, pretende o Plano ser neutral do ponto de vista dos interesses, aliviando a pressão existente nos solos com vista à sua máxima rentabilidade (edificação), como se encontra determinado no artigo 84º do Regulamento.

Considerando que é pela capacidade edificatória que os particulares aferem a valorização de um determinado terreno, por ser essa a função que maximiza a rentabilidade económica (do ponto de vista do interesse privado), o Plano, ainda que entenda, na prossecução do interesse público que compete às entidades públicas, que a função edificatória não deva ser sobrevalorizada, não pode ignorar o que o mercado de solos considera sobre tal realidade – a de poder ou não edificar.

A **remuneração dos serviços prestados pelos ecossistemas** – Capital Natural – e reequilíbrio entre funções urbanas e não urbanas poderia ser feita através de mecanismos que previssem a afetação de recursos financeiros do Estado ou dos municípios a esse desígnio.

Não foi essa opção do Plano.

Recorre assim o Plano a uma forma de ficcionar a realidade, ideal, em que todos pudessem edificar (na consideração que o particular a isso sempre almeja), mas determina, também o plano, que isso (a edificação) só pode acontecer nas parcelas que melhor servem a essa função (edificatória).

O Plano estabelece, nesses termos e para esses fins, uma **Edificabilidade Abstrata**, aplicável a todo o território municipal, e estabelece mecanismos de transferência entre áreas onde a ficção estabelecida não é possível concretizar e as áreas onde efetivamente se deseja, de acordo com o seu MDT, que se realize a edificação como suporte à melhoria das condições de vida das populações e que sirvam à dinamização e requalificação da economia do município.

Estabelece o Plano no seu Regulamento¹²⁵ que a Edificabilidade Abstrata, constitui um mecanismo de perequação por forma a *garantir a repartição dos benefícios e oportunidades, e dos encargos e sacrifícios que dele resultam*, corresponde ao estabelecimento, para todo o território municipal, de uma **Edificabilidade Abstrata (EAbs)** ou direito abstrato de construção correspondente ao **índice de utilização (Iu) de 0,1**, isto é, a uma abstrata edificabilidade de 10% do terreno que lhe dá origem.

Considera o Plano, determinado no seu Regulamento, nos termos do artigo 7º, n.º 3 al. e), que a “**Edificabilidade abstrata**” (EAbs) corresponde, nos termos do n.º 2 do artigo 178.º do RJGT, ao produto do índice de utilização (Iu) previsto no Plano e a área total do terreno a que corresponde, sendo expressa em metros quadrados de área total de construção (ΣAc); e na sua al. h) do mesmo número e artigo que o “**Índice de utilização**” (Iu) corresponde ao valor máximo de utilização do solo admitido pelo Plano, determinando a sua edificabilidade, e corresponde ao quociente entre a área total de construção (Ac) e a área do solo (As) a que o índice diz respeito, traduzido na fórmula: $Iu = \Sigma Ac/As$.

Refira-se que o quantitativo determinado para o Iu (0,1) teve em conta a intensidade global de utilização do território municipal, as expectativas dos particulares, ponderadas entre solo urbano e rústico, e ainda o que se entende adequado à remuneração do Capital Natural, para que as expectativas de edificação sejam secundarizadas face ao importante papel que estas parcelas de território desempenham no equilíbrio de todo o sistema de ocupação e utilização do solo, e as consequências que advêm de sua má afetação, espelhado no MDT estabelecido para Sintra e concretizado na sua proposta de ordenamento.

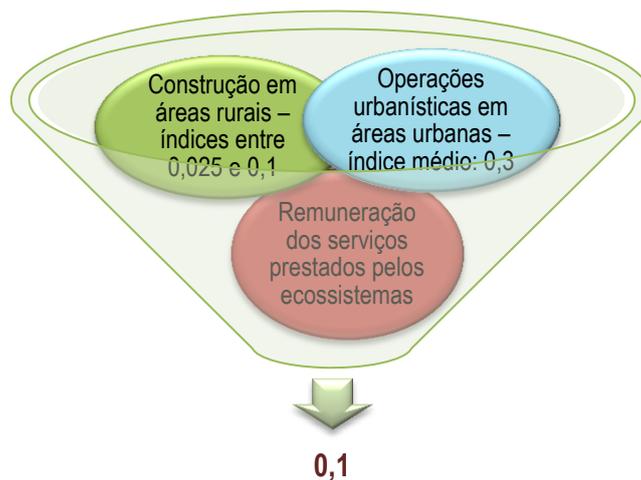


Figura 58 – Esquema representativo dos índices médios

Impõe-se afirmar que a Edificabilidade Abstrata **é uma ficção** que serve ao estabelecimento de **mecanismos de reequilíbrio de valor do solo** em todo o território municipal, e não um direito imediato edificatório.

Importa, neste momento proceder ao enquadramento desta matéria, quer em termos da conceptualização do direito de propriedade, e na assumida, e consentânea na doutrina e jurisprudência, distinção entre o direito de propriedade e o direito de edificar – *jus aedificandi* – quer em termos do que já hoje o enquadramento legal geral e especial estabelece e permite nestas matérias.

Para OLIVEIRA e LOPES¹²⁶, “a característica iminentemente física do direito do urbanismo e das posições jurídicas por este sancionadas, não inviabiliza que nele tenham lugar figuras ou mesmo direitos desmaterializados (isto é, direitos referidos a certos solos – solos transmissores -, mas que se podem vir a concretizar noutros diferentes – solos recetores - como os atinentes à **perequação** e a **transferência de edificabilidade**” e que a “**dissociação jurídica entre o direito de construir e o direito de propriedade privada, por reconhecimento, pelo menos parcial,**

¹²⁵ Regulamento do Plano (Volume II), art. 86º e seguintes.

¹²⁶ OLIVEIRA, Fernanda Paula e LOPES, Dulce, “Direito do urbanismo e desmaterialização”, in Revista CEDOUA n.º 29, 2012

que o direito de construção como direito subjetivo autónomo é transferível independentemente do direito de propriedade do solo”

E para MONTEIRO¹²⁷, o direito de construir é constituído pela edificabilidade que pode ser realizada de acordo com o aproveitamento urbanístico definido pelo plano, sendo objeto do seu direito constituído por um bem – utilidade económica criada pelo plano – e não por uma coisa corpórea sobre a qual ele exerce o seu domínio pleno e absoluto, já que se trata de um bem público [solo] – criado por um ato jurídico-público – que o titular do direito pode consolidar na sua esfera jurídica privada mediante o cumprimento dos deveres urbanísticos que lhe estão associados.

“A desmaterialização do direito de construir é uma condição necessária para viabilizar a materialização do edifício e a constituição sobre ele de um novo direito de propriedade”, sendo que o “solo urbano é, na verdade, mero suporte físico da urbanização e da edificação, sendo absolutamente indispensável como seu suporte jurídico”¹²⁸.

Neste sentido, o Plano estabeleceu, como acima se enunciou, a dissociação entre a propriedades solo e o direito de construir, uma vez que na maior parte das vezes tal exercício, por parte do particular é incompatível com interesse público do correto ordenamento do território e da salvaguarda dos valores ambientais, e igualmente incompatível com o interesse municipal de concretização do seu MDT.

Por um lado, estabelece o Plano uma Edificabilidade Concreta, e por outro estabelece uma Edificabilidade Abstrata. A **Edificabilidade Abstrata** destina-se à **concretização do princípio da igualdade**, a **Edificabilidade Concreta** destina-se à **concretização do MDT** estabelecido pelo Município.

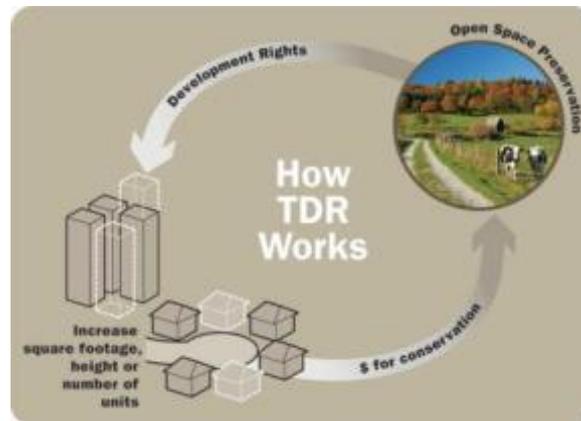


Figura 59 – Evangeline R. Linkous & Timothy S. Chapin (2014) TDR Program Performance in Florida, Journal of the American Planning Association, 80:3, 253-267, DOI: 10.1080/01944363.2014.985697

A separação entre o direito abstrato e o direito concreto de construir é, na verdade, o resultado de um desmembramento em dois “direitos” que, isolados, não permitem realizar o melhor aproveitamento do solo. O objeto do direito é constituído por um bem – utilidade económica criada pelo plano – e não por uma coisa corpórea sobre a qual o proprietário exerce o seu domínio pleno e absoluto. Trata-se de um bem público – criado por um ato jurídico-

¹²⁷ MONTEIRO, Cláudio “Domínio da Cidade”, AAFDL, 2013

¹²⁸ MONTEIRO, Cláudio “Domínio da Cidade”, AAFDL, 2013

*público – que o titular do direito pode consolidar na sua esfera jurídica privada mediante o cumprimento dos deveres urbanísticos que lhe estão associados*¹²⁹.

*Para MONTEIRO não existem dois direitos de construir autónomos entre si, mas apenas duas posições jurídicas distintas dentro da estrutura do mesmo direito, que se reúnem para constituir a plenitude dos seus poderes na esfera jurídica do comprador. A separação entre o direito abstrato e o direito concreto de construir é, na verdade, o resultado de um desmembramento do direito de construir em dois direitos que, isolados, não permitem realizar o aproveitamento. O titular do direito concreto de construir tem uma expectativa de poder vir a materializar a edificabilidade real que o plano prevê para o seu terreno, mas não pode construir para além do índice médio de utilização se não adquirir o excesso.*¹³⁰

O RJIGT prevê, no seu artigo 178º e seguintes, por um lado que o valor dos benefícios atribuídos a cada proprietário é o resultado da diferença entre a edificabilidade abstrata e o direito concreto de construção que lhe é atribuído, podendo ser objeto de negócios jurídicos, de natureza real e sujeitos a registo predial, a compra e venda de edificabilidade. Pretende assim o RJIGT tornar os proprietários imunes às escolhas urbanísticas do plano, através da dissociação do direito de construir do direito de propriedade do solo, levando a uma efetiva desmaterialização daquele direito.

*Apesar de a edificabilidade não ser, em si mesma, uma coisa corpórea, mas apenas uma realidade jurídica criada pelo plano, pode dizer-se que ao vincular a sua materialização a uma determinada parcela do território – independentemente de se tratar do terreno de onde ela emerge ou de outro para o qual ela possa ser transferida – o plano procede à sua coisificação. Embora o plano confira ao proprietário o direito subjetivo público de realizar o aproveitamento urbanístico do seu terreno, nos termos e com as condições nele estabelecidas, a patrimonialização das respetivas faculdades urbanísticas não é um mero efeito da sua aprovação, estando dependente, entre outros, do cumprimento dos deveres urbanísticos estabelecidos na lei e da obtenção dos títulos necessários à sua materialização.*¹³¹

Temos assim que o Plano, estabelecendo por um lado a Edificabilidade Abstrata, garante da igualdade de oportunidades urbanísticas e por outro, no seu ordenamento territorial, a Edificabilidade Concreta, garante do correto aproveitamento dos recursos e potencialidades do território de Sintra.

A concretização da ocupação / edificação estabelece-se através de mecanismos de transferência de edificabilidade, como forma de remuneração entre solo urbano e rústico, que adiante melhor se desenvolve.

C. EFICÁCIA NA ORIENTAÇÃO DOS COMPORTAMENTOS

Foi propósito do Plano o estabelecimento de mecanismos que assegurem a **justiça na repartição** das oportunidades e dos sacrifícios, concretizando o **imperativo legal do princípio da igualdade**.

Visando esse equilíbrio e essa igualdade estabeleceu o Plano a **edificabilidade abstrata**, contando todos os proprietários com a mesma capacidade (abstrata) de edificar.

O Plano, enquanto instrumento de execução das políticas territoriais estabelecidas pela Assembleia Municipal através do Modelo de Desenvolvimento Territorial (MDT), deve também encontrar os mecanismos adequados para influenciar os comportamentos dos diferentes atores para a prossecução dos seus objetivos. Os objetivos, de

¹²⁹ MONTEIRO, Cláudio “Domínio da Cidade”, AAFDL, 2013

¹³⁰ MONTEIRO, Cláudio “Domínio da Cidade”, AAFDL, 2013

¹³¹ MONTEIRO, Cláudio “Domínio da Cidade”, AAFDL, 2013

interesse público, estabelecidos necessitam dos diversos intervenientes, públicos e privados, para se concretizarem. Quando, por exemplo, se pretende construção nas zonas centrais, como reforço de identidade e atratividade das cidades e melhoria de qualidade de vida das populações, ou a reabilitação das edificações existentes, ou ainda a demolição de construções e realocização de atividades em conformidade com o Plano, em detrimento de novas construções, tais objetivos estão dependentes da vontade e motivação dos atores privados.

A atuação dos particulares sempre será orientada pelo seu interesse, particular, e que, como vimos atrás, tende a maximizar o valor do solo em função da potencialidade edificatória. É neste sentido que será sempre de considerar a intervenção dos atores privados.

Cabe aos atores públicos, com especial relevância no presente plano, a atuação do Município e no que este Plano estabelece, por ser o mais próximo garante dos interesses públicos, no **princípio da subsidiariedade** – princípio de relevância europeia e nacional, que estabelece que os que mais próximos estão das populações mais habilitados estão para estabelecer as políticas conducentes à satisfação das suas necessidades.

A forma de definição, tradicional, de políticas territoriais nestas matérias, e em especial em matéria de reabilitação do edificado existente, assenta na criação de benefícios financeiros que serão em todo o caso encargo do erário público.

Também em matérias de valores naturais e de paisagem, sem que os proprietários tenham remuneração efetiva pelos serviços que prestam – *património, identidade, ambiente* -, apenas através de subsídios ou de processos de intervenção pública em atividades economicamente menos apetecíveis.

Quando o município estabelece o seu MDT não pode negar que grande parte das políticas que traça estão intimamente ligadas, ou mesmo dependentes, da iniciativa particular. Colocam-se assim diferentes opções: ou se encontram mecanismos de redistribuição entre os diferentes atores (privados) ou deverão os atores públicos afetar os seus recursos financeiros (nacionais e municipais) à concretização da sua visão de futuro para a sua (dos municípios) população.

Este Plano pretende **reequilibrar**, também nesta matéria, os diferentes contributos (públicos e privados) para o modelo de desenvolvimento do território de Sintra “*e da sua gente*”¹³².

Nesse sentido, estabelece o Plano mecanismos de benefício e penalidade, consoante a atuação dos particulares, no que se refere às decisões que tomam nos seus investimentos e atuação sobre o território, adira em maior ou menor medida aos objetivos do Plano e do seu MDT.

Considerando os objetivos do MDT: (i) Património e Identidade; (ii) Recursos e Ecossistemas; (iii) Qualidade de vida/qualificação espaço público; (iv) Economia dinâmica, inovadora e competitiva, estabelece o Plano um quadro de benefícios e penalidades a aplicar quer na emissão de títulos de edificabilidade e de créditos de edificabilidade, ou na execução dos mesmos.

Interessa, no que à condução de comportamentos dos atores privados, os benéficos, ou penalidades, estão instituídos de modo a:

- influenciar o titular da propriedade originária da edificabilidade, como fator potenciador de comportamentos sobre o a parcela de território que fica, pela emissão do título, liberto da pressão edificatória;
- influenciar o detentor de edificabilidade no momento de execução dos respetivos títulos.

Os benefícios/penalidades estabelecidos traduzem-se num fator majorativo ou minorativo a aplicar ao Índice de Utilização, que constitui a edificabilidade abstrata.

Conforme o artigo 112º do Regulamento, “*com vista a uma eficaz orientação para a estratégia e objetivos do Plano e seus resultados (...), estabelecem-se benefícios e penalidades em função do contributo das diferentes operações, de acordo com o disposto pelo Plano, em especial no seu modelo de desenvolvimento territorial*”. E que “*os benefícios e penalidades operam, nos termos dos números seguintes por aplicação de fatores majorativos ou*

¹³² Dr. Basílio Horta, Presidente da Câmara Municipal de Sintra

minorativos ao índice de utilização (Iu) (...) aquando da emissão de título de edificabilidade de uma parcela em concreto, ou à quantidade de metros quadrados (m²) constante de título de edificabilidade a executar no âmbito de uma operação urbanística concreta”.

Do ponto de vista dos objetivos do MDT, são estabelecidos os seguintes benefícios/penalidades (cfr. Artigo 113º do Regulamento) aos titulares dos direitos edificatórios abstratos aquando da emissão dos respetivos títulos:

- No eixo estratégico “**Preservação e valorização do Património e da Identidade**”, beneficiam-se as ações que concretizem:
 - A recuperação paisagística de unidades encerradas de exploração de recursos geológicos (pedreiras);
 - A entrega ao município do terreno originário do título a emitir;
 - Reabilitação de construções existentes e localizadas em zona urbana consolidada, que proporcionem uma melhoria das condições de habitabilidade, de conforto térmico e de imagem urbana, sendo a majoração atribuída por cada 500 metros quadrados de fachada reabilitada, desde que confinante com arruamento público.
- No eixo estratégico “**Valorização dos recursos existentes e dos ecossistemas**” beneficiam-se as ações que concretizem:
 - Parcelas integradas na Estrutura Ecológica Municipal primária;
 - O emparcelamento de duas ou mais parcelas rústicas de onde resulte um prédio, originário do título de edificabilidade a emitir, de dimensão igual ou superior a 10 hectares;
 - Florestação com espécies adaptadas às condições edafoclimáticas do território da parcela originária do título a emitir, desde que classificada como espaço florestal 1;
 - Plantação de vinha nas áreas estabelecidas como “áreas potenciais para a exploração vinícola”;
 - Exploração agrícola da parcela originária do título a emitir, por um prazo de 10 anos, a comprovar por contrato de exploração;
 - Exploração florestal da parcela originária do título a emitir, desde que classificada como espaço florestal 2, por um prazo de 10 anos, a comprovar por contrato de exploração;
- No eixo estratégico “**Otimização e qualificação do solo urbano, e das suas redes, como suporte à qualidade de vida**”, beneficia-se a construção de parques urbanos na área integrada ou a integrar em domínio público para além das cedências obrigatórias nos termos da lei e com uma área mínima de 5000 m², que incluam as funções de lazer das populações e de mitigação e adaptação às alterações climáticas, na área territorial de Sintra a sul/nascente da A16/A8.

Do ponto de vista dos objetivos do MDT, são estabelecidos os seguintes benefícios/penalidades (cfr. Artigo 114º do Regulamento) no momento de execução dos títulos de edificabilidade perante uma operação urbanística concreta submetida a controlo prévio nos termos do RJUE:

1. No eixo estratégico “**Preservação e valorização do Património e da Identidade**”, penaliza-se a edificação em solo rústico, que for permitida nos termos do Plano.
2. No eixo estratégico “**Valorização dos recursos existentes e dos ecossistemas**”, beneficiam-se as ações que:
 - a. Integrem em domínio público municipal localizadas na faixa de 20 metros para cada um dos lados das margens de linhas de água, aplicada à área de terreno efetivamente integrada em

- domínio público municipal, para além das cedências obrigatórias nos termos do Plano, do RJUE e do RMUECS;
- b. Procedam à execução de títulos de edificabilidade originários de solo rústico em parcelas classificadas como espaços centrais ou espaços habitacionais.
3. No eixo estratégico “**Otimização e qualificação do solo urbano, e das suas redes, como suporte à qualidade de vida**”, beneficiam-se as ações que concretizem:
- a. Operações urbanísticas integradas em instrumentos de execução do plano, nomeadamente planos de pormenor, unidades de execução e unidades operativas de planeamento e gestão, suportada por contrato de urbanização com 5 ou mais proprietários de parcelas nela incluídos;
 - b. Construção em espaços classificados como zona urbana consolidada;
 - c. Intervenção, através de procedimento de obras de urbanização tituladas por licença ou comunicadas nos termos do RJUE, para a modernização de redes de infraestruturas e serviços públicos de saneamento básico, envolventes da operação urbanística concreta e a ela relacionadas, em valor superior em mais de 50% ao que resultaria da aplicação da taxa prevista no art. 116º do RJUE, ou da execução de espaços de utilização coletiva em valor superior em mais de 50% ao que resultaria da aplicação da compensação por não cedências das áreas previstas nos art. 43º e 44ª do RJUE;
 - d. Construção de equipamentos sociais de apoio à infância ou à 3ª idade por instituições sem fins lucrativos;
 - e. Criação de estacionamento de utilização pública superior em 50% dos rácios obrigatórios estabelecidos pelo RMUECS, nos espaços habitacionais 2 e espaços de baixa densidade;
4. No eixo estratégico “**Otimização e qualificação do solo urbano, e das suas redes, como suporte à qualidade de vida**”, penalizam-se as ações que concretizem:
- a. Edificação nova com classificação energética inferior a A+;
 - b. Edificação destinada em mais de 70% ao uso habitacional em zona urbana consolidada.
5. No eixo estratégico “**Apoio a uma economia dinâmica, inovadora e competitiva**”, beneficiam-se as ações que concretizem:
- a. Operações urbanísticas que respeitem a Projetos de Relevante Interesse Municipal (assim declarados nos termos do mesmo regulamento);
 - b. Relocalização de instalações industriais, existentes à data de entrada em vigor do Plano em solo rústico, para solo urbano destinados a atividades económicas, assim classificados no presente Plano;
 - c. Operações urbanísticas de regeneração de unidades industriais do sector transformador de rochas ornamentais, que promovam quer a melhoria das condições de atividade quer a sua melhor integração em solo urbano e relação com as áreas centrais e habitacionais;
 - d. Operações urbanísticas integradas e subsequentes aos projetos que resultarem da execução das UOPG de áreas empresarias;
 - e. Instalação de unidades turísticas que satisfaçam os requisitos ou passíveis de ser classificadas como de 4 estrelas ou superior, nos termos do regime jurídico em matéria de instalações turísticas, e quando adotarem soluções autossustentáveis de abastecimento de água, energia e saneamento básico;
 - f. Operações urbanísticas integradas e subsequentes aos projetos que resultarem da execução das UOPG de áreas empresarias.

- g. Instalação de unidades de agroindústria em solo rústico, quando adotarem soluções autossustentáveis de abastecimento de água, energia e saneamento básico.

Estabelece ainda o Plano um regime, que se pode designar de natureza compensatória, atribuindo **Créditos de Edificabilidade** às operações que concretizarem objetivos excessivamente lesivos para os particulares, créditos esses a serem executados no âmbito de outras operações urbanísticas, para as operações:

Este regime de Créditos de Edificabilidade, encontra-se estabelecido no Regulamento do Plano no seu artigo 111º, pretendendo, no enquadramento global dado pelo MDT para estabelecimento de políticas que fomentem a reabilitação, que tenham valor patrimonial reconhecido ou que se integrem na política de Reabilitação Urbana Municipal (ARU¹³³), a definir ou já em desenvolvimento pelo Município, ou que fomentem a realocação de atividades económicas, obsoletas, abandonadas ou em desconformidade com o Plano, face ao ordenamento do território estabelecido para Sintra (classificação e qualificação do território), ou por ele determinado.

Os mecanismos acima indicados encontram-se sintetizados no quadro seguinte:

MDT (Artigo 4º)	AÇÕES	Crédito de Edificabilidade (Emissão de Título) (art. 111º)	Benefício / Penalidade			
			Emissão de Título	Execução de Título		
PATRIMÓNIO E IDENTIDADE (n.º 4)	n.º 4 a) e n.º 6 a)	Demolição de construções existentes em solo rústico, consideradas obsoletas, abandonadas ou em desconformidade com o Plano,	Artigo 111º, n.º 2 b)	TEd = Ac demolida x 1,50	-	-
	n.º 4 a), n.º 7 f) e h)	Recuperação paisagística de unidades encerradas de exploração de recursos geológicos (pedreiras)	Artigo 113º, n.º 2 a)	-	+0,3	-
	n.º 4 a)	Entrega ao município do terreno originário do título a emitir	Artigo 112º n.º 2 b)	-	+0,3	-
	n.º 4 c)	Reabilitação de imóveis incluídos no ANEXO IV, ou em ARU	Artigo 111º, n.º 2 a)	TEd = As x lu x 1,30	-	-
	n.º 4 c)	Reabilitação de construções existentes e localizadas em zona urbana consolidada nos termos do artigo 71º, que proporcionem uma melhoria das condições de habitabilidade, de conforto térmico e de imagem urbana, em condições a estabelecer no regulamento previsto no 110º, sendo a majoração atribuída por cada 500 metros quadrados de fachada reabilitada, desde que confinante com arruamento público	Artigo 112º n.º 2 c)	-	+0,3	-
n.º 4 a)	Edificação em solo rústico, que for permitida nos termos do Plano	Artigo 114º n.º 2	-	-	-0,3	
RECURSOS E ECOSISTEMAS (n.º 5)	n.º 5 e)	Plantação de vinha nas áreas estabelecidas nos termos do Artigo 40.º	Artigo 113º n.º 3 d)	-	+0,3	-
	n.º 5 e) e n.º 7 a)	Exploração agrícola da parcela originária do título a emitir, por um prazo de 10 anos, a comprovar por	Artigo 113º n.º 3 e)	-	+0,3	-

¹³³ ARU – Áreas de Reabilitação Urbana estabelecidas no âmbito do respectivo regime – Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro

MDT (Artigo 4º)	AÇÕES		Crédito de Edificabilidade (Emissão de Título) (art. 111º)	Benefício / Penalidade		
				Emissão de Título	Execução de Título	
	contrato de exploração.					
n.º 5 e)	Emparcelamento de duas ou mais parcelas rústicas de onde resulte um prédio, originário do título de edificabilidade a emitir, de dimensão igual ou superior a 10 hectares	Artigo 113º n.º 3 b)	-	+0,3	-	
n.º 5 e)	Exploração florestal da parcela originária do título a emitir, desde que classificada como espaço florestal 2, por um prazo de 10 anos, a comprovar por contrato de exploração.	Artigo 113º n.º 3 f)	-	+0,3	-	
n.º 5 b) e c)	Nas áreas de terreno a integrar em domínio público municipal localizadas na faixa de 20 metros para cada um dos lados das margens de linhas de água, aplicada à área de terreno efetivamente integrada em domínio público municipal, para além das cedências obrigatórias nos termos do Plano, do RJUE e do RMUECS (aplicado à área integrada em D.P.)	Artigo 114º n.º 3 a)	-	-	+0,5	
n.º 5 a)	Florestação com espécies adaptadas às condições edafoclimáticas do território da parcela originária do título a emitir, desde que classificada como espaço florestal 1	Artigo 113º n.º 3 c)		+0,3	-	
n.º 5 a), b) e c), n.º 4 a)	Parcelas integradas na Estrutura Ecológica Municipal primária	Artigo 113º n.º 3 a)		+0,3	-	
n.º 4 a), n.º 5 a)	Execução de títulos de edificabilidade originários de solo rústico, em prédios classificados como espaços centrais ou espaços habitacionais	Artigo 114º n.º 3 b)			+0,3	
QUALIDADE DE VIDA / QUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO (n.º 6)	n.º 6 c)	Demolição de construções que obstaculizam à qualificação do espaço público e fruição pela população de espaços livres, verdes ou de utilização coletiva	Artigo 111º, n.º 2 b)	TEd = Ac demolida x 1,50	-	-
	n.º 6 c)	Construção de parques urbanos na área integrada ou a integrar em domínio público para além das cedências obrigatórias nos termos da lei e com uma área mínima de 5000 m ² , que incluam as funções de lazer das populações e de mitigação e adaptação às alterações climáticas, na área territorial de Sintra a sul/nascente da A16/A8	Artigo 114º n.º 4		+0,5	
	n.º 6 c)	Operações urbanísticas integradas em instrumentos de execução do plano, nomeadamente planos de pormenor, unidades de execução e unidades operativas de planeamento e gestão, suportada por contrato de urbanização com 5 ou mais proprietários de parcelas nela incluídos	Artigo 114º n.º 4 a)	-	-	+0,5

MDT (Artigo 4º)	AÇÕES	Crédito de Edificabilidade (Emissão de Título) (art. 111º)	Benefício / Penalidade		
			Emissão de Título	Execução de Título	
n.º 6 a) e d)	Construção de equipamentos sociais de apoio à infância ou à 3ª idade por instituições sem fins lucrativos	Artigo 114º n.º 4 b) iii)	-	+0,30	
n.º 6 a) e b)	Construção em espaços classificados como zona urbana consolidada nos termos do Artigo 71.º	Artigo 114º n.º 4 b) i)	-	+0,30	
	Edificação destinada em mais de 70% ao uso habitacional em zona urbana consolidada nos termos do artigo 71º	Artigo 114º n.º 4 c)	-	-0,30	
n.º 6 i)	Criação de estacionamento de utilização pública superior em 50% dos rácios obrigatórios estabelecidos pelo RMUECS	Artigo 114º n.º 4 b iv))	-	+0,30	
n.º 6 c), d) e g)	Intervenção, através de procedimento de obras de urbanização tituladas por licença ou comunicadas nos termos do RJUE, para a modernização de redes de infraestruturas e serviços públicos de saneamento básico, envolventes da operação urbanística concreta e a ela relacionadas, em valor superior em mais de 50% ao que resultaria da aplicação da taxa prevista no art. 116º do RJUE, ou da execução de espaços de utilização coletiva em valor superior em mais de 50% ao que resultaria da aplicação da compensação por não cedências das áreas previstas nos art. 43º e 44ª do RJUE	Artigo 114º n.º 4 b) ii)	-	+0,30	
n.º 6 f)	Edificação nova com classificação energética inferior a A+	Artigo 114º n.º 4 c)	-	-0,30	
ECONOMIA DINÂMICA, INOVADORA E COMPETITIVA (n.º 7)	n.º 4 a), n.º 7 c) e g)	Relocalização de instalações industriais, existentes à data de entrada em vigor do Plano em solo rústico, para solo urbano destinados a atividades económicas, assim classificados no presente Plano, não acumulável com créditos de edificabilidade previstos no artigo 111º	Artigo 114º n.º 5 a) ii)	-	+0,5
	n.º 7 f)	Operações urbanísticas de regeneração de unidades industriais do sector transformador de rochas ornamentais, que promovam quer a melhoria das condições de atividade quer a sua melhor integração em solo urbano e relação com as áreas centrais e habitacionais	Artigo 114º n.º 5 a) iii)	-	+0,5
	n.º 7 b), c), d) e e)	Operações urbanísticas que respeitem a Projetos de Relevante Interesse Municipal, nos termos do Artigo 131.º	Artigo 114º n.º 5 a) i)	-	+0,5
	n.º 5 g) e n.º 7 g)	Operações urbanísticas integradas e subsequentes aos projetos que resultarem da execução das UOPG de áreas empresarias identificadas no n.º 4 do Artigo 127.º	Artigo 114º n.º 5 b) ii)	-	+0,3

MDT (Artigo 4º)	AÇÕES	Crédito de Edificabilidade (Emissão de Título) (art. 111º)	Benefício / Penalidade	
			Emissão de Título	Execução de Título
n.º 7 a)	Instalação de unidades turísticas que satisfaçam os requisitos ou passíveis de ser classificadas como de 4 estrelas ou superior, nos termos do regime jurídico em matéria de instalações turísticas, e quando adotarem soluções autossustentáveis de abastecimento de água, energia e saneamento básico	Artigo 115º n.º 5 b) i)	-	+0,30
n.º 7 a)	Instalação de unidades de agroindústria em solo rústico, quando adotarem soluções autossustentáveis de abastecimento de água, energia e saneamento básico	Artigo 115º n.º 5 b) iii)	-	+0,30

D. TRANSFERÊNCIA DE EDIFICABILIDADE

Pelo que atrás se explicitou, em resultado da dicotomia entre solo urbano e solo rústico, o Plano estabelece também uma dicotomia entre **edificabilidade concreta** e **edificabilidade abstrata**.

A primeira corresponde à efetiva capacidade, em função dos valores em presença, de suporte de cada parcela do território acolher edificação, reconhecendo que é essa que maximiza, do ponto de vista do interesse privado, a melhor utilização do solo.

A segunda é estabelecida para concretização do princípio da igualdade – assegurar a igualdade de todos os cidadãos perante a Lei -, dando execução à justa repartição de encargos/sacrifícios e benefícios/oportunidades.

Se por um lado o titular de uma propriedade, destinada à urbanização e/ou edificação, tem a natural expectativa de a vir materializar, do outro lado encontram-se os proprietários a quem é imposto o encargo/sacrifício de assegurarem a manutenção dos ecossistemas que viabilizam a vida humana, numa visão abrangente do território.

Tem assim o Plano, como instrumento de reequilíbrio e de reposição da igualdade entre proprietários, a transferência de edificabilidade entre áreas que apresentam restrições à edificação e aquelas a ela destinadas.

ÁREA EMISSORA

ÁREA RECETORA

Solo Rústico

Reduzida autorização de construção, em favor da proteção ambiental de recursos endógenos a explorar (agricultura, floresta, geológicos, turísticos, conservação da natureza)

Solo Urbano

Capacidade edificativa atribuída pela qualificação do solo em PDM, para acolher títulos de edificabilidade.

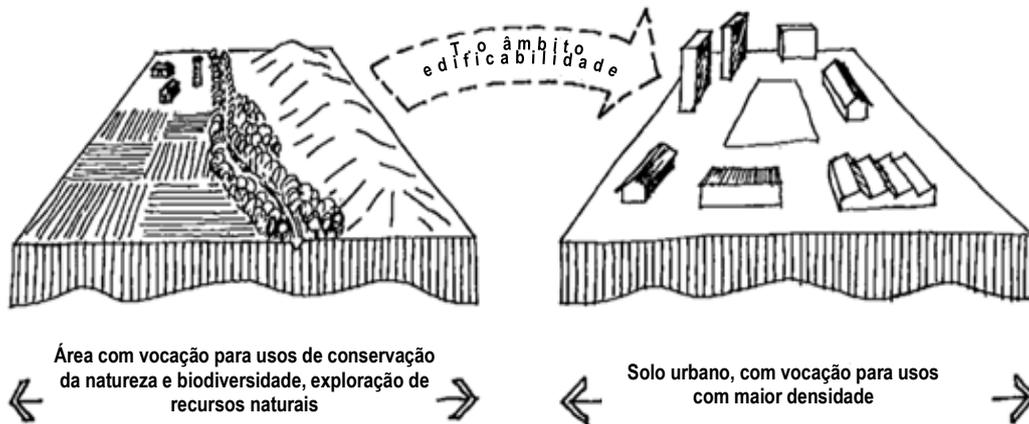


Figura 60– Adaptado de Moskowitz & Lindbloom, *The Latest Book of Development Definitions*, New Brunswick Center for Urban Policy Research, Rutgers – The State of New Jersey, 2004, pag.411.

A transferência de edificabilidade, assente na emissão de títulos de edificabilidade proveniente de um determinado terreno a serem executados num outro, tem já diversas experiências a nível internacional.

Nos EUA (*transfer of development rights*) tem sido utilizada quer para a proteção do património cultural, sendo pioneira na década de 70 do século passado a experiência do Plano de Chicago, como regime de compensação pelas restrições impostas, quer, mais recentemente, na proteção ambiental, também aí com a função de remuneração do capital natural.

Na Europa, exemplos existem em França, inicialmente prevista na Lei de Solos (*Loi d’Orientation Fonciere*, 1967), tendo hoje um sistema orientado para a salvaguarda dos sistemas naturais, tendo estabelecido em 2000 que “nas zonas a proteger em virtude da qualidade da sua paisagem, o plano local de urbanismo pode determinar as condições nas quais as possibilidades de construção resultantes do coeficiente de ocupação dos solos estabelecido para o conjunto da zona podem ser transferidas para favorecer o reagrupamento das construções sobre outros terrenos situados num ou mais setores da mesma zona”.

Outros exemplos existem em Itália e Espanha, ambos como instrumento de execução de planos, de distribuição de encargos e benefícios, e para a obtenção de terrenos destinados a instalar equipamentos coletivos e infraestruturas. E ainda o exemplo brasileiro, baseado no sistema francês, ou os exemplos de Hong Kong, Reino Unido e Índia, de referência anglo-saxónica, entre outros.

Entre nós, registam-se experiências em Chaves, Porto, Lisboa e, mais recentemente, em Sintra.

O quadro legal português prevê o sistema de transferência de edificabilidade, quer na LBPPSOTU (artigo 65º) quer no RJIGT (artigo 176º).

Trata-se, em síntese, de um sistema que incentiva a transferência voluntária de direitos edificativos (abstratos) de áreas onde se opta por a construção ter menor ou nula expressão, para áreas com maior aptidão para receber edificação.

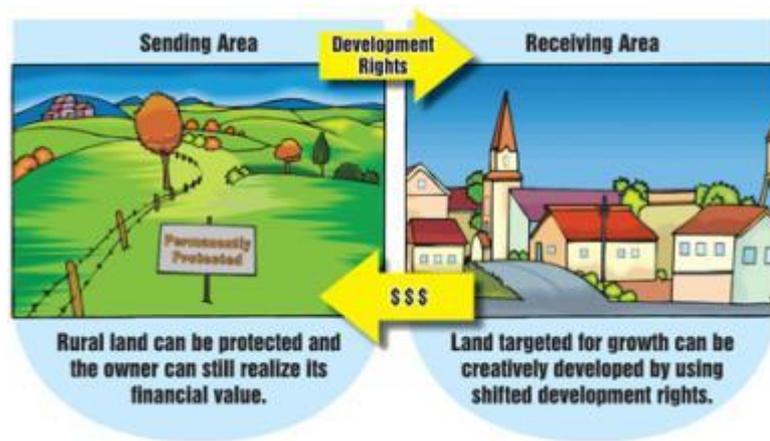


Figura 61 – Fonte: TRANSFER OF DEVELOPMENT RIGHTS: A CASE STUDY OF WIDENING OF KARL-MARX ROAD VIJAYAWADA, SPA VIJAYAWADA, India

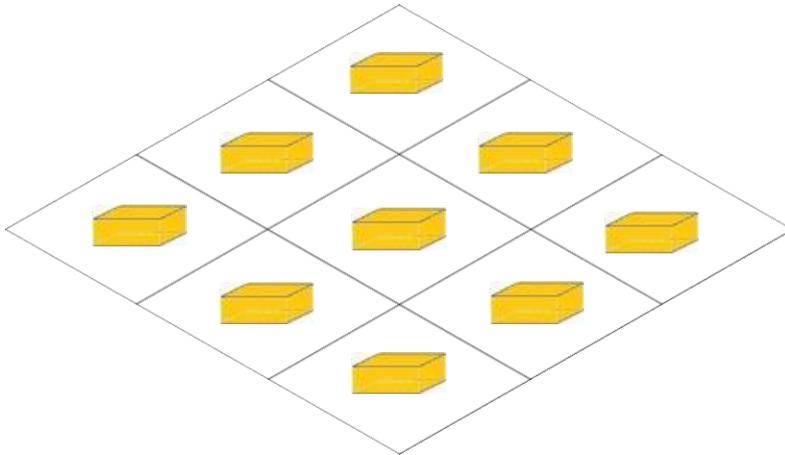
A transferência de edificabilidade tem assim uma primeira função perequativa, na distribuição de encargos e sacrifícios, benefícios e oportunidades. Terá também uma função de política urbanística, servindo quer à concentração de edificação quer à salvaguarda de áreas onde não se pretende a edificação face a recursos, naturais ou outros, que se impõem no território resultante da necessária ponderação dos diversos interesses em presença.

O presente Plano estabelece, conjugado que é a edificabilidade abstrata e a edificabilidade concreta, o mecanismo de transferência de edificabilidade nessa dupla função.

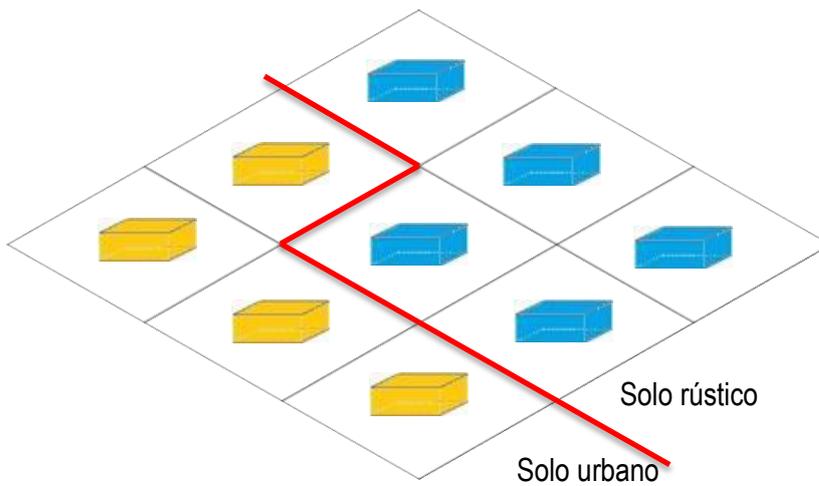
Temos pois que, estabelecida a edificabilidade abstrata ($I_u = 0,1$) para o território municipal, a edificação apenas pode ocorrer nos termos e parâmetros definidos para cada categoria de espaço, de acordo com o ordenamento estabelecido, sendo a edificação orientada, na sua quase totalidade para o solo urbano.

Esquemáticamente representando:

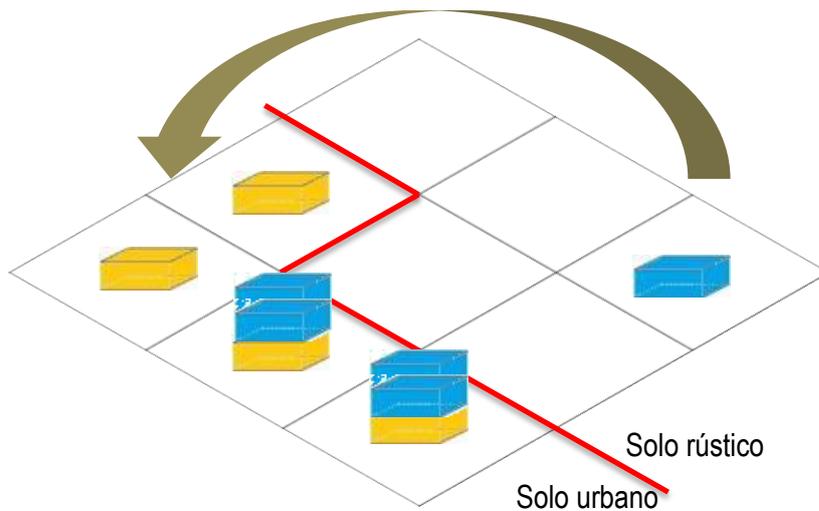
Estabelecida a Edificabilidade Abstrata,



O plano define a classificação básica do solo determinando a distinção entre solo urbano e solo rústico,



Determinando também os parâmetros de edificabilidade, promovendo-se a transferência da edificabilidade abstrata de solo rústico para o solo urbano (destinado por natureza e definição legal, à urbanização e edificação)



A transferência de edificabilidade servirá também à libertação de espaços dentro do perímetro urbano, destinando-os às funções de lazer, praças, parques e outras funcionalidades, a equipamentos de serviços à população, ou ainda à infraestruturação das redes urbanas, como sendo vias, percursos pedonais ou ciclovias, servindo assim não só a compactação mas, em especial, à qualificação do espaço urbano e melhoria da qualidade de vida das populações.

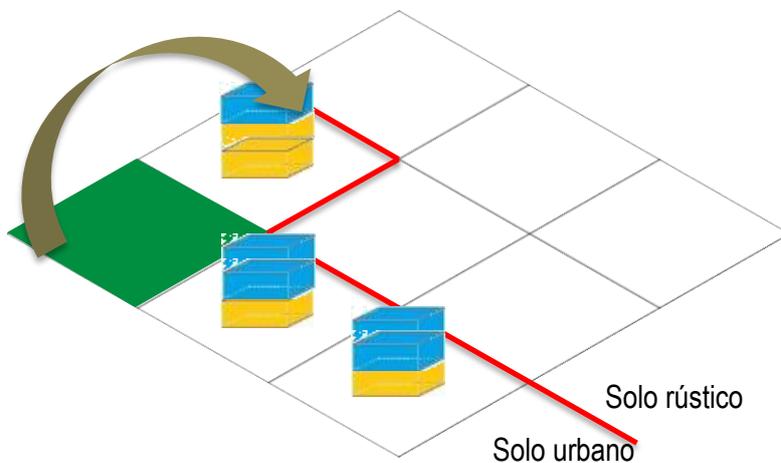


Figura 62- Esquema de edificabilidade

Alcança assim o Plano, através dos mecanismos conjugados de Edificabilidade Abstrata, Edificabilidade Concreta e Transferência de Edificabilidade, os objetivos, por um lado, de compactação dos núcleos urbanos, a libertação de espaços no interior das cidades com vista à qualificação dos espaços urbanos e melhoria de qualidade de vida das populações, e por outro, a salvaguarda da paisagem rural, dos valores naturais e do património cultural.

Podendo a edificabilidade concreta ser inferior ou superior à edificabilidade abstrata o regime de transferência de edificabilidade estabelece¹³⁵ que:

- Quando a edificabilidade concreta for inferior à sua edificabilidade abstrata, o proprietário tem direito à emissão do correspondente título de edificabilidade, em número de metros quadrados igual à diferença entre as edificabilidades, nos termos do disposto no artigo anterior;
- Quando a edificabilidade concreta for superior à sua edificabilidade abstrata, o proprietário só poderá concretizar aquela mediante a execução de outros títulos de edificabilidade, originária ou derivada.

Por último interessa aqui esclarecer o **sistema de direitos de edificabilidade**, consubstanciados em **Títulos**, emitidos pelo Município, e as regras para a sua emissão, utilização e execução, sem prejuízo, conforme se estabelece no Regulamento do Plano¹³⁶, que esta matéria terá, obrigatoriamente, de ser objeto de regulamento próprio, cuja eficácia está diretamente ligada com a eficácia do plano, pela relação substancial e fundamental que tem com a proposta de ordenamento, uso, transformação e utilização do solo que o Plano preconiza.

Estabelece-se assim que os Títulos de Edificabilidade (TEd) podem ser emitidos de forma direta (originária) ou de forma indireta (derivada), consoante a sua relação com o objeto que lhe dá origem e a finalidade que prosseguem, no âmbito do plano.

O Plano considera **edificabilidade abstrata originária** aquela que resulta diretamente da aplicação à área de solo (As) de um determinado prédio do seu índice de utilização (*Iu*) de edificabilidade abstrata, e **edificabilidade abstrata derivada** aquela que tem origem num crédito proveniente de uma operação urbanística, ou resultante da não concretização na totalidade da sua edificabilidade abstrata, ou na totalidades dos metros quadrados dos títulos executados, resultando um crédito em metros quadrados correspondente ao diferencial da edificabilidade concretizada e a edificabilidade abstrata ou titulada

Isto é, será originária aquela que resulta diretamente da aplicação do *Iu* a uma determinada parcela, e será derivada a que resulta de créditos obtidos da execução de operações urbanísticas.

A edificabilidade abstrata, quer originária quer deriva, é titulada – Título de Edificabilidade (TEd) – e sujeita a registo predial nos termos no artigo 179º, n.º 3, do RJGT.

Em linhas gerais, o sistema de emissão e execução de títulos de edificabilidade, decorrerá da seguinte forma:

- O titular de um determinado prédio/terreno, por sua iniciativa, solicita à Câmara Municipal a emissão do correspondente título de edificabilidade (originária);
- O título de edificabilidade é integrado num sistema numerado, assegurado pela Câmara Municipal, fazendo expressa referência à identificação do prédio na matriz e no registo predial;
- De cada título emitido, é promovido o correspondente registo predial.

No momento de emissão do título referente à edificabilidade originária, são contabilizados os benefícios ou penalidades em consonância com a vontade expressa pelo titular do terreno (por exemplo a entrega ao município da propriedade “nua”), ou pela verificação de ações efetuadas (por exemplo a demolição de construções obsoletas), sendo o título emitido no quantitativo que resultar desses fatores.

Permeia-se ou penaliza-se assim, na origem, os comportamentos dos proprietários face às ações que o Plano considera positiva ou negativamente, em consonância com os objetivos do MDT de Sintra.

Na posse do Título de Edificabilidade, o seu titular pode transacioná-lo livremente, devendo comunicar as alterações de titularidade à Câmara Municipal para averbamento.

Os títulos de edificabilidade abstrata, concretizam a edificabilidade concreta, nos termos e limites da qualificação do espaço determinada pelo Plano, no âmbito de operações urbanísticas concretas.

¹³⁵ Regulamento do Plano, artigo 89º

¹³⁶ Regulamento do Plano, artigos 107º e seguintes

Do ponto de vista da concretização de operações urbanísticas de urbanização e edificação, e aquando da apresentação do correspondente projeto, concreto, o promotor deverá apresentar para execução um conjunto de títulos de edificabilidade que, em metros quadrados, corresponda à edificação que pretende efetivar. Procede-se, neste momento, à execução dos títulos de edificabilidade apresentados, promovendo a Câmara Municipal ao seu “abate” no registo municipal, e sua comunicação ao registo predial. Também neste momento se fará a contabilização de benefícios ou penalidades que sejam de aplicar à operação urbanística concretamente apresentada, penalizando-se (por exemplo pela sua destinação em mais de 70% ao uso habitacional), ou beneficiando-se (por exemplo pela sua destinação a equipamentos sociais), sendo o quantitativo de metros quadrados executados o que resultar da aplicação dos correspondentes fatores.

Permeia-se ou penaliza-se assim, na concretização da edificação, os comportamentos dos proprietários face às ações que o Plano considera positiva ou negativamente, em consonância com os objetivos do MDT de Sintra.

Ficam assim assegurados os equilíbrios, (i) entre aqueles que pelo ordenamento estabelecido detêm oportunidades urbanísticas, e aqueles outros que devem assegurar funções não edificatórias; (ii) entre aqueles que detêm, originariamente, direitos abstratos, e destinam os seus terrenos às funções que o MDT de Sintra e o Plano promovem, e a execução de operações urbanísticas de urbanização e edificação que deverão estar, também elas, em consonância com os mesmos objetivos e determinações.

O Plano com o estabelecimento destes mecanismos, é:

- **Justo na repartição das oportunidades e dos sacrifícios** – edificabilidade abstrata -, concretizando o imperativo legal do **princípio da igualdade**;
- **Eficaz na orientação dos comportamentos** – benefícios e penalidades -, para os objetivos estratégicos municipais estabelecidos pelo seu **Modelo de Desenvolvimento Territorial**.

8. CONCLUSÃO

Conforme apresentado neste capítulo, há todo um contexto que enquadra as práticas no planeamento e gestão urbanística, que se manteve desde o final do séc. XX até à primeira década do séc. XXI, embora progressivamente descontextualizado e ultrapassado. Por outro lado, há todo um novo cenário e contexto que marca o início do séc. XXI, e que se manifesta claramente diferente do anterior, associado a um risco de decréscimo populacional e à degradação da economia e conseqüentemente do território. Logo, não é possível lidar com problemas diferentes através dos mesmos instrumentos, havendo portanto a necessidade de encontrar soluções diferentes que respondam afirmativamente às legítimas aspirações do Homem (população) através da economia, do ambiente e da identidade.

Reação às alterações de paradigma, foi todo um novo enquadramento legal, que permite, entre outros aspetos, a clarificação do Plano, por oposição ao Programa, enquanto único instrumento de gestão territorial vinculativo dos particulares. Este novo quadro legal, tal como exposto no presente capítulo, procura responder às novas exigências da realidade observável e do futuro possível, reduzindo a discricionariedade possível na determinação do solo urbano, e procurando uma efetiva racionalidade do bem essencial que é o solo.

Face à realidade e aos desafios que se colocam hoje, a Assembleia Municipal de Sintra aprovou, no âmbito da revisão do PDM de Sintra, o Modelo de Desenvolvimento Territorial (MDT) para o município, que reflete a estratégia para Sintra no futuro, o território que queremos. Este é o mandato para o desenvolvimento do trabalho técnico desenvolvido no PDM.

A proposta do PDM, no seu conteúdo material e documental, respeita e dá corpo ao MDT, e desenvolve uma proposta de ordenamento que procura uma abordagem multinível, dotando o município dos instrumentos necessários à efetiva clarificação do uso e transformação do solo, identificando simultaneamente as áreas de intervenção estratégica que poderão despoletar os efeitos necessários à concretização da visão. Para o efeito, e seguindo o modelo de planeamento tradicional (embora consubstanciado nas melhores práticas identificadas), estabelecem-se os regimes aplicáveis a cada classe e categoria de espaço (uso e transformação do solo), a sua edificabilidade concreta, e todas as disposições (regulamento) que permitem a qualificação do solo (disposições gerais do Plano e disposições gerais aplicáveis a cada classe de espaço – solo urbano ou rústico).

Neste ponto fica estabelecido o conteúdo material e documental convencional de um PDM. Fica no entanto, face à necessidade de desenvolver novas ferramentas e uma nova abordagem, a necessidade de dar um passo em frente, principalmente no que respeita à justiça na repartição e à eficácia na orientação dos comportamentos, que são domínios que têm sido negligenciados em todos os planos e programas. Assim, este Plano procura ser justo na repartição (benefícios e encargos) e eficaz na orientação (comportamentos).

A distinção entre o aproveitamento do solo rústico e do solo urbano, sem a devida repartição de benefícios e encargos (perequação) a nível municipal leva à efetivação de uma desigualdade que não contempla o valor prestado pelos sistemas mais condicionados (solo rústico) no conjunto do território. Tradicionalmente a diferença no valor residual do solo urbano face ao solo rústico é tão significativa que as maiores aspirações dos proprietários residem na reclassificação do solo rústico para urbano, o que releva a importância do “traço” na determinação da classificação do solo.

A necessidade de contemplar o princípio da igualdade como uma determinação genérica ao nível municipal é provavelmente mais explícita com a publicação do regime jurídico da REN¹³⁷ que refere no seu preâmbulo “em nome do princípio da igualdade perante os encargos públicos, determina-se que, na elaboração dos planos municipais de ordenamento do território, as áreas integradas na REN sejam consideradas para efeitos de estabelecimento dos mecanismos de perequação compensatória.” Ora é sabido que a REN trata essencialmente de áreas com sensibilidade ecológica e suscetibilidade perante os riscos naturais, sendo objeto de proteção especial, não incluindo todas as áreas que contribuem para o equilíbrio do sistema (sistema produtivo, paisagem, valor

¹³⁷ Decreto-Lei n.º166/2008, de 22 de agosto.

natural / habitats). Ou seja, o princípio da igualdade (justiça na redistribuição) é tão importante para a REN como para qualquer outro sistema que contribui para o equilíbrio sistémico do território, razão pela qual deve ser universal e é adotado dessa forma neste Plano.

O instrumento encontrado para a redistribuição de benefícios e encargos é aquele que resulta da compensação da edificação abstrata, da edificação concreta e da transferência de edificabilidade através da atribuição de uma edificabilidade abstrata a todo o território. Esta edificabilidade terá maior expressão, obviamente, nos terrenos não construídos, ou seja, na parte do território que tem tradicionalmente sido discriminada em termos de aproveitamento do solo, e que agora passam a assumir um papel de “emissor de edificabilidade” para que a mesma possa ser concretizada nos locais onde concretamente haja capacidade edificatória real (edificabilidade concreta), ou seja, maioritariamente o solo urbano. A transação destes títulos de edificabilidade constituirá uma forma de remuneração pelos serviços dos ecossistemas, sendo o seu valor atribuído pelo próprio mercado (livre e transparente).

Apesar de abordada a questão da igualdade, com vários benefícios que são seguidamente descritos, seria ainda importante resolver a questão da eficácia na orientação ou nos comportamentos. Como é sabido, sem ser pela tributação fiscal (que se encontra fora do âmbito de um PDM), dificilmente se consegue orientar comportamentos no sentido da concretização de ações desejáveis. Por exemplo, se tradicionalmente um PDM atribui capacidades edificatórias (concretas) intimamente ligadas às características morfotopológicas de um aglomerado, atribuir um benefício significaria sempre admitir que quem atua corretamente (na perspetiva de dar cumprimento às boas práticas enunciadas no Plano) pode construir mais e portanto ter um edifício dissonante em relação ao conjunto, o que prejudica claramente o ambiente urbano. Por outro lado, se considerarmos a edificabilidade abstrata como objeto de orientação, podendo ser beneficiada ou prejudicada em função do seu objetivo e enquadramento (no ato de emissão ou aplicação), não prejudicamos o enquadramento urbano (características morfotopológicas do aglomerado). É nesta perspetiva que o PDM de Sintra inova e acrescenta um novo nível ao planeamento, utilizando o instrumento de igualdade, edificabilidade abstrata (transferência de edificabilidade) como instrumento para a orientação de comportamentos (eficaz na orientação). A matriz de benefícios e penalidades, também apresentada neste capítulo, reforça as políticas e estratégias definidas no MDT que de forma convencional dificilmente conseguiriam ser traduzidas num plano territorial.

Assim, o PDM de Sintra apresenta-se como um Plano de nova geração, não só responde integralmente ao novo quadro legal, mas por inovar e procurar traduzir uma equidade e eficácia. Conforme é sabido, o estrito estabelecimento do regime do uso do solo, no âmbito dos planos territoriais, tem sido insuficiente para endereçar todos os problemas do território, algo que este instrumento procura ultrapassar, dando um carácter simultaneamente estratégico e operativo ao Plano.

O quadro que se segue visa explanar algumas das questões que são consideradas no novo PDM (sistema proposto) em comparação com o planeamento tradicional ou convencional.

	Planeamento “tradicional” (sistema convencional)	PDM de Sintra (sistema proposto)
Considerações Gerais	A classificação do solo tem um efeito direto no valor residual do solo, o que releva qualquer eventual discricionariedade do exercício de planeamento.	A classificação do solo tem um efeito direto no destino básico do solo, sendo o efeito económico (valor residual) amenizado pela definição de uma mesma edificabilidade abstrata para todo o território.
	A classificação de um terreno como solo urbano determina para o proprietário uma imediata valorização do solo por mero efeito do plano.	A classificação de um terreno como solo urbano determina para o proprietário a possibilidade de construir (vínculo situacional), embora a sua capacidade edificatória abstrata seja igual à dos restantes.
	O solo urbano é atrativo e valorizado enquanto o solo rústico é considerado, em maior parte dos	O solo rústico é emissor de títulos de edificabilidade que são utilizados para a concretização do solo

	Planeamento “tradicional” (sistema convencional)	PDM de Sintra (sistema proposto)
	casos, um ónus facilmente deixado ao abandono.	urbano, contribuindo para a equidade do território (uma vez que parte do valor do solo rústico é incorporado no solo urbano). Ao libertar-se da edificabilidade abstrata torna-se mais competitivo (preço do solo) no que respeita aos usos admitidos em solo rústico.
	A proposta de ordenamento tem um significativo efeito nos interesses individuais (o que resulta dos direitos diretamente afetos a cada categoria de espaço), o que aumenta a pressão no ato de planeamento.	A proposta de ordenamento tem um relativo efeito nos interesses individuais, o que alivia a pressão no ato do planeamento.
	O ato de planeamento determina a afirmação de uma distribuição inequitativa do aproveitamento do solo.	O Plano procura uma maior justiça na repartição de benefícios (edificabilidade abstrata), determinando direitos abstratos iguais no que respeita à edificabilidade.
	A ação do Plano resume-se praticamente ao regime do uso do solo (de cada categoria de espaço) determinando o seu aproveitamento.	Além das disposições aplicáveis a cada categoria, o Plano procura ser eficaz na orientação, beneficiando ou penalizando as ações segundo o seu efeito, ou seja, é eficaz na orientação.
	Os custos de expropriação, caso necessários para a concretização do Plano, relacionam-se com a classificação e qualificação do solo, o que pode onerar a concretização do Plano.	Os custos de expropriação, caso necessários para a concretização do Plano, relacionam-se com a propriedade, uma vez que a capacidade edificatória pode ser dissociada e entregue ao proprietário (título de edificabilidade correspondente) tornado muito menos onerosa a concretização do Plano.
	O Plano não prevê a transferência de edificabilidade.	A transferência de edificabilidade facilita a concretização de equipamentos públicos e espaços verde de utilização coletiva.
	Apenas alguns proprietários são “premiados” com uma classificação que valoriza de forma automática o seu terreno (solo urbano).	Todos os proprietários detêm capacidade edificatória abstrata que será necessária para a concretização da capacidade concreta definida nos termos do Plano (seja solo urbano ou rústico).
Valor do Solo	Os perímetros urbanos são determinados por excesso, procurando atrair investimento (regulação feita pelo excesso de oferta), o que acarreta significativos ónus para o município (dispersão urbana e manutenção das infraestruturas).	Os perímetros urbanos são definidos na medida do necessário, contribuindo para a compactação urbana e para a otimização das infraestruturas. A regulação é feita pelo número de títulos de edificabilidade disponíveis no mercado (podendo a Câmara como proprietária também intervir).
	O excesso de solo urbano e urbanizável promove a especulação.	A justa delimitação do solo urbano promove a sua atratividade e combate a especulação.
	O mercado imobiliário traduz-se na compra e venda de imóveis (com especial ênfase nos poucos que têm edificabilidade).	O mercado imobiliário traduz-se na compra e venda de imóveis e de títulos de edificabilidade (sendo portanto concorrencial, transparente, claro e objetivo), estando aberto à participação de todos.
	O mercado imobiliário é de difícil regulação.	O mercado de títulos de edificabilidade é mais facilmente regulável (através do aumento do número de títulos disponíveis).
	O valor do solo urbano é muito elevado.	O valor do solo tende a ser equivalente entre solo rústico e urbano.
	Valor do solo urbano muito elevado levando a pressões constantes para a edificação em solo rústico.	A transferência de edificabilidade retira a pressão edificatória no solo rústico.

	Planeamento “tradicional” (sistema convencional)	PDM de Sintra (sistema proposto)
	Estabelece “unidades mínimas de construção” levando ao fracionamento do solo rústico.	Liberta o solo rústico para operação de reparcelamento permitindo obter unidades de dimensão adequadas à agricultura e floresta.
	Os terrenos mantêm-se na esfera dos privados.	Os particulares não interessados na concretização do Plano podem ceder o terreno à Câmara no ato da emissão do título de edificabilidade, sendo-lhes atribuído um benefício. Estes terrenos podem posteriormente ser utilizados para concretizar o Plano (atribuição dos usos estipulados). Dinamização do mercado dos solos destinados a funções menos valorizadas (Agricultura e Floresta).
Capital Natural	Não existe remuneração pelos serviços prestados pelos ecossistemas.	Os serviços prestados pelos ecossistemas são remunerados (edificabilidade abstrata / benefícios e penalidades nos comportamentos).
	O capital natural é protegido por leis proibitivas.	O capital natural é protegido, mas também valorizado, enquanto emissor de edificabilidade abstrata (e como tal remunerado).
	As excessivas condicionantes, sem contrapartidas, nos espaços de maior valor natural, levam ao seu abandono ou à concretização de atos e ações ilegais.	A remuneração dos espaços de maior valor natural ameniza os ónus que sobre ele incidem.
	A classificação e qualificação do solo dificilmente permitem a distribuição de encargos na manutenção dos espaços com valor para a preservação.	Os encargos de manutenção dos espaços com valor para a preservação são amenizados pela eventual venda da capacidade edificatória abstrata.
	A proteção da Natureza é feita à custa do erário público ou através de subsídios (Agricultura e Floresta).	Proteção dos interesses gerais a custo zero para o erário público.
Orientação de comportamentos e Edificabilidade	A execução do Plano está totalmente dependente da motivação dos particulares. O Plano não consegue beneficiar ou penalizar comportamentos porque utiliza unicamente a capacidade edificatória concreta (não podendo a mesma ser beneficiada ou prejudicada sob pena de alterar significativamente as características morfotipológicas do território onde se insere uma operação urbanística).	Beneficia quem prossegue os objetivos do Modelo de Desenvolvimento Territorial (MDT), e penaliza que atua em sentido contrário, sem comprometer as características morfotipológicas do território onde determinada operação urbanística se insere (porque o benefício ou penalidade incide sobre o direito abstrato).
	Não contraria (e promove) a desigualdade, considerando natural que diferentes categorias constituem direitos distintos (discricionabilidade do planeamento).	Fomenta o princípio da igualdade, atribuindo o mesmo direito edificatório abstrato a todos os proprietários.

Julga-se que esta estratégia poderá representar uma progressão na forma de encarar o território e o planeamento, aliando as componentes positivas e já experimentadas do planeamento, a domínios que importa desenvolver e que são essenciais a uma maior utilidade dos planos territoriais, seja no dever de ordenar o território, seja na necessidade de concretizar efetivamente estratégias.

Os gráficos seguintes procuram representar o que pode ser a diferença entre o modelo tradicional de planeamento e este agora apresentado, sinteticamente explicado da seguinte forma:

- O **regulamento** estabelece o regime de uso e ocupação do solo, e respetiva edificabilidade, com respeito às classes e categorias de espaço presentes na planta de ordenamento;

- A **planta de ordenamento** representa o modelo de organização espacial do território municipal, de acordo com os sistemas estruturantes e a classificação e classificação do solo, bem como UOPG e zonas de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais;
- A **planta de condicionantes** identifica as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor, e que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer aproveitamento do solo;
- A **edificabilidade abstrata** garante a equidade (princípio da igualdade) territorial e é um veículo de instrumentalização de políticas (eficácia na orientação). Garante a remuneração dos sistemas ecológicos e ambientais, a justa repartição de benefícios e encargos, e fomenta a correta aplicação da estratégia (beneficiando ou prejudicando a edificabilidade abstrata) sem comprometer o correto ordenamento do território.

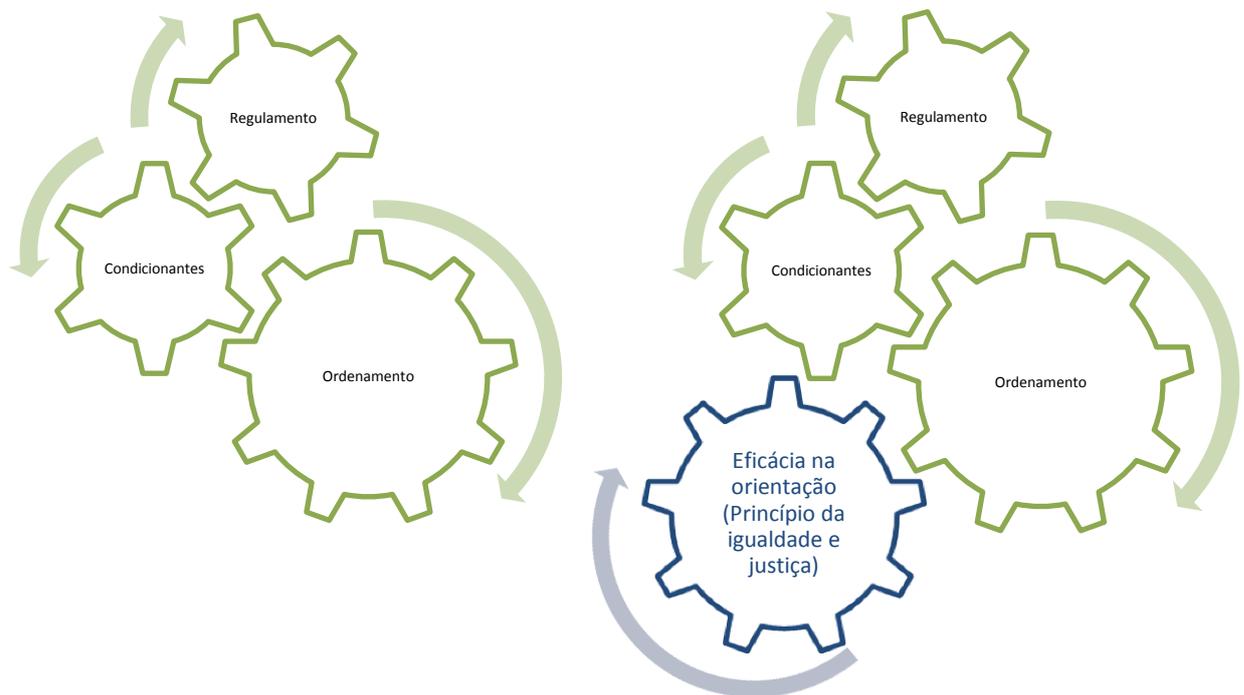


Figura 63- Esquema das diferenças entre o modelo tradicional de planeamento e o apresentado.

Apenas desta forma se conseguirá concretizar um **“território ordenado, harmonioso e diversificado que promova o desenvolvimento económico sustentável numa perspetiva integrada – população, economia e ambiente -, e a valorização dos espaços que o compõem reforçando a sua identidade e melhorando a qualidade de vida das populações.”** (Visão para Sintra – MDT)

CAPÍTULO II. USO DO SOLO

1. INTRODUÇÃO

O presente capítulo diz respeito à descrição do processo de classificação e qualificação do solo, desenvolvido para definição da Planta de Ordenamento (desenho n.º01).

Hoje, os recursos e ferramentas disponíveis para o correto ordenamento do território, e as alterações legislativas, determinam mudanças no processo de classificação e qualificação do solo.

O principal enquadramento legal é dado pela nova *lei de bases gerais da política de solos, de ordenamento do território e de urbanismo*¹³⁹, à qual se segue o novo *regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial*¹⁴⁰ e posteriormente as disposições específicas, nomeadamente os *critérios de classificação e reclassificação do solo*¹⁴¹ e os *conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo a utilizar nos instrumentos de gestão territorial*¹⁴². Estas normas constituem um importante suporte técnico e garantem a harmonia do sistema de gestão territorial.

Ao nível conceptual e estratégico consideram-se os *programas territoriais* mais determinantes para o concelho de Sintra, já descritos em capítulo próprio do relatório de diagnóstico, sendo as principais questões estratégicas ponderadas e consideradas, de forma direta ou indireta, para o **Modelo de Desenvolvimento Territorial (MDT)** aprovado em Assembleia Municipal a 18 de junho de 2015, sendo que este último constitui o principal documento estratégico que norteia a proposta de ordenamento e as políticas municipais do ordenamento do território no âmbito dos trabalhos de revisão do PDM.

Assim, a proposta de ordenamento, considerando as definições e conceitos estabelecidos, e a informação disponível, desenvolve uma proposta de classificação e qualificação do solo, exercício realizado ex-novo e no pressuposto da integral revisão do Plano, e não da sua verificação, a luz da nova lei, e posterior revalidação ou alteração.

Assim, após um breve enquadramento desenvolve-se o tema da classificação do solo, com a distinção entre solo urbano e rústico, e respetiva descrição metodológica (conceitos, fontes de informação, metodologia, critérios e resultados). O segundo tema reporta-se à qualificação do solo, descrevendo-se o objeto, a metodologia e os resultados.

¹³⁹ Lei n.º 31/2014, de 30 de maio.

¹⁴⁰ Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

¹⁴¹ Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto

¹⁴² Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio.

2. CLASSIFICAÇÃO DO SOLO

A. SOLO URBANO

Para a definição de solo urbano contribuem principalmente os seguintes conceitos:

Solo urbano - “o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou à edificação”¹⁴³. (art. 10º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio).

“A classificação do solo como urbano visa a sustentabilidade e a valorização das áreas urbanas, no respeito pelos imperativos de economia do solo e dos demais recursos territoriais”¹⁴⁴

O solo urbano compreende¹⁴⁵:

- O solo total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano intermunicipal ou municipal à urbanização e à edificação;
- Os solos urbanos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano.

A classificação do solo como urbano observa, cumulativamente, os seguintes critérios¹⁴⁶:

- Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal;
- Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação;
- Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;
- Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;
- Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.

Área Urbana Consolidada – “Área de solo urbanizado que se encontra estabilizada em termos de morfologia urbana e de infraestruturização e está edificada em, pelo menos, dois terços da área total do solo destinado à edificação”. (Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio)

Perímetro Urbano – “é uma porção contínua de território classificada como solo urbano” (Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio). O art. 7º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, clarifica que às áreas de solo urbano correspondem os perímetros urbanos, nos termos dos critérios fixados pelo próprio diploma.

Solo Urbanizado – “solo que se encontra dotado de infraestruturas urbanas e é servido por equipamentos de utilização coletiva” (Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio)

¹⁴³ Alínea a), do n.º 2, do art. 10º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio.

¹⁴⁴ N.º 1 do art. 7º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto

¹⁴⁵ N.º 2 do art. 7º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto

¹⁴⁶ N.º 3 do art. 7º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto

Edificação – “atividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado à utilização humana, bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com caráter de permanência” (Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio)

Tecido urbano – “é a realidade material e funcional que é criada, num dado lugar, pelo efeito conjugado dos edifícios, das infraestruturas e dos espaços edificados que nele existem”. (Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio)

Para a determinação do solo urbano foram principalmente consideradas as seguintes **fontes de informação**:

- Cartografia vetor – Dez. 2014 (Infoportugal/Blom, 2015)
- Fotografias aéreas 2012 (DGT, 2013)¹⁴⁷
- Fotografias aéreas 2014 (Infoportugal/Blom, 2015)
- Cartas Militares 2008 e 2009 para o concelho de Sintra (IGEOE, 2014)
- Cadastro rústico 1953;
- Carta de Uso e Ocupação do Solo de 2007, atualizada pela CMS a 2012 (COS 2012)¹⁴⁸;
- Compromissos urbanísticos¹⁴⁹ – informação SIG (CMS, 2015);
- Equipamentos – Informação SIG (CMS, 2015);
- Cadastro das infraestruturas – Informação SIG (CMS, 2015);
- Paragens de transportes públicos – informação SIG (CMS, 2015);

Para verificação dos perímetros urbanos foram consideradas:

- As servidões e restrições de utilidade pública, com especial destaque para as que possam influenciar a classificação do solo, como:

1. REN
2. RAN
3. Povoamentos florestais percorridos por incêndios;
4. Regime florestal;
5. Habitats classificados (ICNF, 2014);
6. Rede hídrica do concelho de Sintra

- As “zonas consolidadas” (através da área de influência das edificações – 25 metros)¹⁵⁰.

¹⁴⁷ Licença de utilização n.º258/13.

¹⁴⁸ Conforme metodologia e resultados apresentados no relatório de diagnóstico (Tema 4).

¹⁴⁹ Alvarás, licenças, IP favoráveis e AUGI.

¹⁵⁰ A delimitação das “zonas consolidadas” partiu do pressuposto que duas edificações distanciadas entre si em 50 metros comportam uma terceira edificação no intervalo para consolidação e compactação do edificado (havendo assim uma distância aproximada de 20 metros entre edificações). Este critério é melhor aplicado nas áreas de menor densidade onde predominam as habitações unifamiliares e plurifamiliares até dois pisos, o que acaba por corresponder às áreas onde a zona consolidada é mais difícil de determinar. Assim, e para os devidos efeitos, foram isolados os polígonos das construções principais em SIG e efetuada uma área de influência da edificação de 25 metros em relação ao seu perímetro. O resultado permite verificar graficamente o grau de compactação do tecido urbano, auxiliando definitivamente a classificação do solo.

A referida informação foi inserida num Sistema de Informação Geográfica (SIG), nomeadamente desenvolvida em ArcMap 10.2 (ESRI) para posterior construção de um projeto de edição em MuniSig (ESRI Portugal), encontrando-se georreferenciada no sistema de referência PT-TM06/ETRS89 - *European Terrestrial Reference System 1989*.

A **metodologia de classificação do solo** segue o enquadramento legal e estratégico já referido, fazendo-se apenas uma pequena referência ao PROTAML¹⁵¹. As Normas Orientadoras do PROTAML “vinculam as entidades públicas” e “servem de base à formulação da estratégia nacional de ordenamento do território e de quadro de referência para a elaboração dos Planos Especiais, Intermunicipais e Municipais de Ordenamento do Território” (Princípios Gerais das Normas Orientadoras).

As Normas Específicas referentes ao ordenamento territorial e planeamento urbanístico são as que mais se destacam para o propósito em causa, salientando que os instrumentos de planeamento territorial devem:

- “Assegurar a identificação e disponibilidade de solos urbanos (...) que cubram os diversos tipos de procura em termos de habitação, equipamentos e infraestruturas, no respeito pela lógica do Esquema do Modelo Territorial, libertando desse modo da pressão urbanística os melhores solos para agricultura, floresta e funcionamento do sistema hidrológico, em especial nas Áreas Vitais incluídas na Rede Ecológica Metropolitana”.
- “Definir limites coerentes e estáveis para os espaços urbanos, através da construção de frentes urbanas qualificadas e da promoção de ocupações e usos, com carácter definitivo, nas suas zonas envolventes, ligados ao recreio e lazer, à manutenção e valorização dos espaços naturais ou das atividades agrícola ou florestal, no sentido de estabilizar a sua configuração”;
- “Promover a contenção da densificação e a qualificação de áreas urbanas extensivamente saturadas, bem como a requalificação do espaço público e da imagem urbana, com vista à resolução das debilidades ao nível do desenho urbano nas áreas consolidadas”;
- “Salvaguardar as áreas ainda livres de edificação para acolher os espaços públicos equipados e espaços verdes públicos necessários à resolução das questões de desafogo, de remate e de articulação de tecidos urbanos”;
- “Promover a contenção da edificação dispersa e do parcelamento da propriedade em meio não urbano (...)”;

Conforme foi possível verificar nos conceitos e definições, o tecido urbano é composto por infraestruturas, equipamentos e imóveis (edificações), sendo que a conjugação de dois terços de solo edificado e urbanizado constituem a área urbana consolidada, que se relaciona inevitavelmente com o solo urbano e com o perímetro urbano, e ao qual acrescem as condições descritas no art. 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

PERÍMETRO URBANO



Figura 64 – Esquema Solo urbano (Fonte: GPDM)

¹⁵¹ Resolução do Conselho de Ministros n.º 68/2002, de 8 de abril.

Para a correta delimitação dos perímetros urbanos num plano municipal devemos também considerar os compromissos urbanísticos, uma vez que estes constituem uma forma de realidade admitida (direito urbanístico) e não concretizada, bem como o cadastro, e todas as ocorrências territoriais de carácter permanente e eminentemente permanentes no solo.

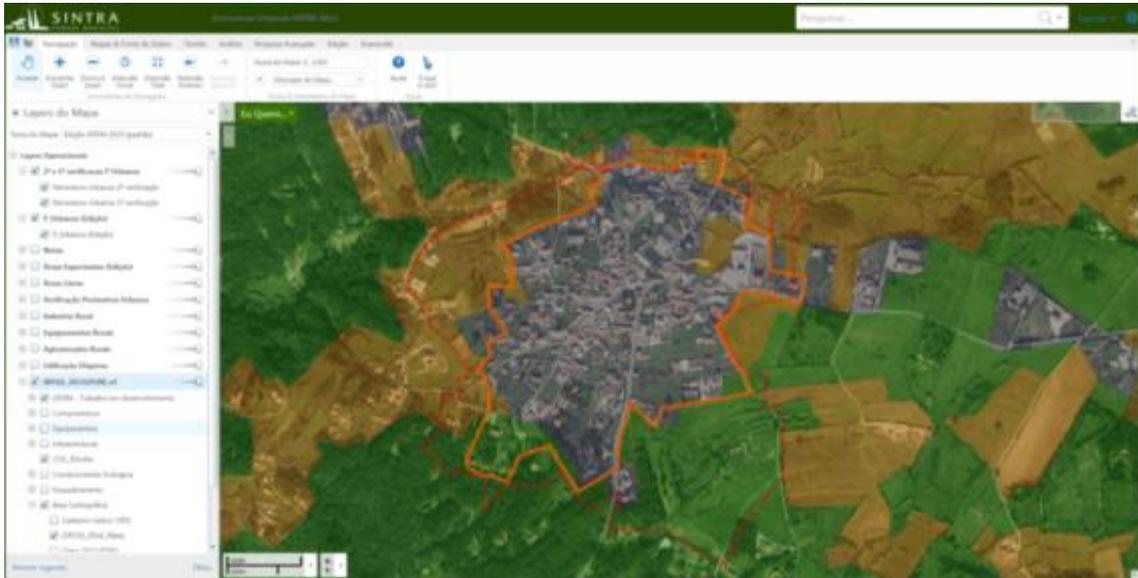


Figura 65 – Visualizador SIG com o projeto dos perímetros urbanos (Fot. aérea e COS visíveis)

A **metodologia** adotada trata o processo de elaboração, e que compreende os seguintes passos para cada ocorrência (perímetro urbano):

- a) Impressão da fotografia aérea e identificação da área urbana consolidada que ajuda à definição do perímetro urbano. Este exercício permite uma delimitação sensorial do perímetro urbano que deverá ser aferida com base nos passos seguintes.
- b) Identificação da função do aglomerado no sistema urbano do Modelo de Desenvolvimento Territorial (MDT).
- c) Identificação das centralidades e das morfologias, ou seja, dos centros dos núcleos (onde se concentram as atividades económicas, sociais e os equipamentos) e das várias morfologias de ocupação presentes.
- d) Delimitação do perímetro urbano seguindo os critérios adotados (SIG).
- e) Correção e verificação da delimitação efetuada (SIG) em três momentos diferentes (1.º - verificação da proposta de delimitação, 2.º - verificação dos principais condicionamentos que possam condicionar o limite proposto, 3.º verificação final da delimitação com base na nova cartografia vetor – dez. 2014).
- f) Realização das visitas de campo e confirmação no local da delimitação proposta (ao longo de todo o processo).
- g) Elaboração da “Ficha do Aglomerado” que compreende a proposta de delimitação e informação sintética sobre o perímetro urbano / aglomerado (com diagramas explicativos dos critérios de delimitação).
- h) Verificação final das Fichas e revisão final do perímetro, caso aplicável.

São **critérios** para a delimitação de perímetros urbanos:

- A identificação da *área urbana consolidada* (conforme definição);
- A consideração dos *compromissos urbanísticos*¹⁵² ou de *AUGI*¹⁵³;
- A ponderação dos *territórios artificializados*¹⁵⁴ da COS 2012;
- A ponderação das *servidões e restrições de utilidade pública e outros condicionamentos*;
- A verificação das infraestruturas, centralidades e existência de transportes públicos;
- A ponderação de equipamentos de utilidade pública e de espaços de utilização coletiva, existentes e das carências identificadas ao nível do diagnóstico (inclui a verificação do património privado da CMS);
- A ponderação de frentes urbanas do lado oposto a um arruamento urbanizado e edificado, até à extensão máxima de 30 metros de profundidade no domínio privado (a partir do limite público da estrada), sem prejuízo das servidões, dos valores ecológicos e das áreas de elevada importância cénica (paisagem);
- A ponderação na junção de perímetros urbanos que distem entre si menos do que 100 metros.
- A consideração de espaços periféricos com *vocação agrícola ou florestal*, ou de *sensibilidade biofísica*, como espaços preferencialmente inseridos em solo rústico, e que compreendem principalmente:
 - RAN Bruta;
 - REN Bruta;
 - Povoamentos florestais percorridos por incêndios;
 - Regime florestal;
 - Habitats classificados (ICNF, 2014);
 - Rede hídrica do concelho de Sintra

Foram **produzidas fichas que correspondem a aglomerados urbanos / perímetros urbanos**, sendo que alguns dos maiores perímetros urbanos, que constituiriam contínuos urbanos, foram separados de forma a melhor caracterizar a “*cidade policêntrica*” (considerando o MDT e a distinção entre os mesmos). Assim, surgem, para efeitos de caracterização, fichas cujos perímetros são adjacentes, mas que ao nível da carta de ordenamento são tratados de forma contínua (uma vez que tal limite é virtual).

¹⁵² Vários temas dispersos no SIG municipal, destacando-se o trabalho feito pelo GPDM que compreende os processos de 1999 até março 2014), os temas trabalhados pelo então Dep. de Urbanismo (atual DGT) e os alvarás de loteamento digitalizados.

¹⁵³ Salvo situações de AUGI cujas áreas não estejam claramente urbanizadas e edificadas, e onde simultaneamente ocorram valores naturais, ecológicos e áreas de risco.

¹⁵⁴ Territórios artificializados – “*Superfícies artificializadas ou ajardinadas, destinadas a atividades relacionadas com as sociedades humanas. Esta classe inclui áreas de tecido urbano, áreas industriais, áreas comerciais, rede rodoviária e ferroviária, áreas de serviços, jardins ou parques urbanos e equipamentos culturais e de lazer.*” (DGT, 2010)

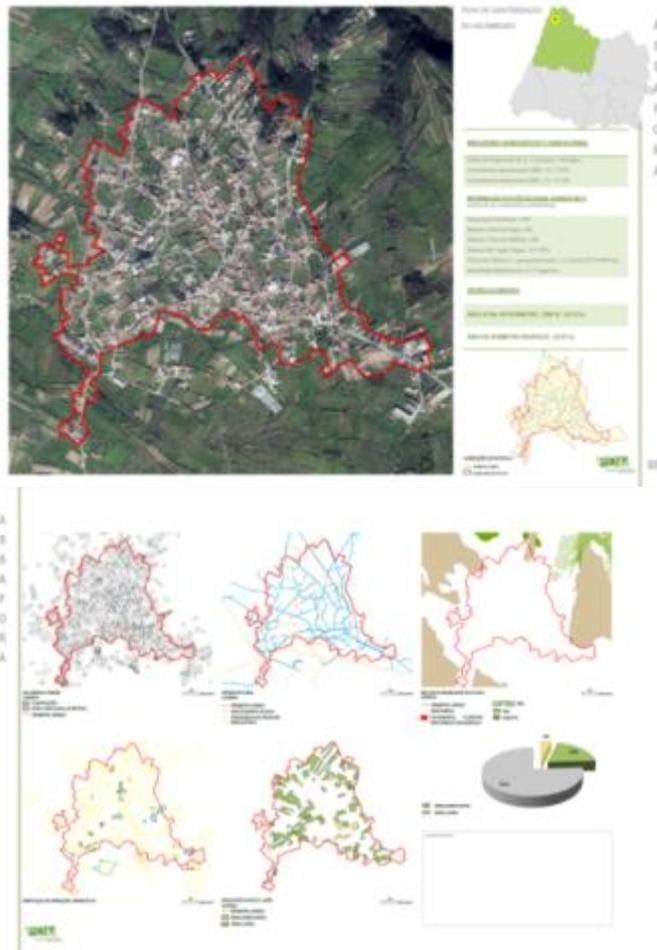


Figura 66– Exemplo de Ficha caracterizadora do aglomerado urbano / perímetro urbano (Assafora) (Fonte :GPDM)

As fichas compreendem a seguinte informação:

- Indicadores demográficos e habitacionais da Freguesia;
- Informação estatística base (Censos 2011), referente às subsecções estatísticas;
- Área do perímetro (PDM 1999 e proposta);
- Diagramas com:
 - Construções e área de influência (25 metros) para determinação da “zona consolidada”;
 - Infraestruturas;
 - Condicionamentos ecológicos (REN, RAN, Rede hídrica, Povoamentos florestais percorridos por incêndios, Habitats)
 - Compromissos urbanísticos;
 - Áreas expectantes e áreas livres.

- Gráfico com a percentagem de áreas expectantes e áreas livres¹⁵⁶, face à área total do perímetro urbano.

Comparadas as principais características dos aglomerados (indicadores), em relação ao perímetro urbano proposto, foi possível a organização de indicadores, chegando-se às seguintes conclusões:

- A delimitação dos aglomerados urbanos considerou o novo enquadramento legal e o MDT resultando na redução das suas áreas face às dos perímetros do PDM de 1999, com o objetivo de consolidar o espaço urbano. A determinação dos “*espaços expectantes*” e dos “*espaços livres*” permite avaliar a margem de crescimento, através da consolidação e compactação urbana, de cada perímetro.
- O total de áreas expectantes e livres são de 1 559 hectares, com 821 hectares e 738 hectares, respetivamente, o que equivale a 19% do solo urbano.
- A área consolidada existente é de 6 862 hectares, ou seja, 81,5 % do solo urbano.

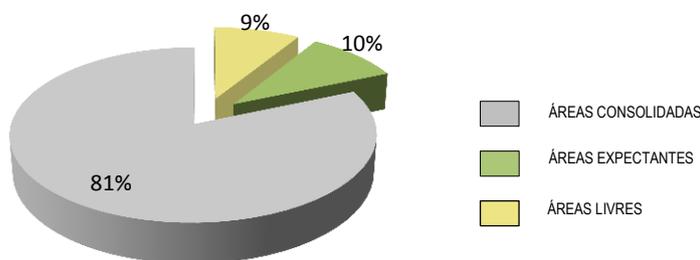


Gráfico 11 - Distribuição global das áreas expectantes e das áreas livres no total dos aglomerados urbanos. (Fonte: GPDM)

Os dados foram tratados consoante as áreas expectantes e livres detetadas em cada aglomerado urbano delimitado. A tabela abaixo apresentada, é um exemplo (excerto da tabela total) que foi elaborado.

ID	Nome	Áreas P. (ha)	Áreas Cons. (ha)	Áreas Cons. (%)	Áreas Exp. (ha)	Áreas Exp. (%)	Áreas Liv. (ha)	Áreas Liv. (%)
1	Coutim Afonso	38,49	22,68	59	9,96	26	5,85	15
2	Cortegaça	13,65	10,23	75	3,13	23	0,29	2
3	Tojal	2,88	2,17	75	0,04	1	0,67	23
4	Rio de Côes	3,86	2,96	77	0,74	19	0,16	4
5	Pinhal da Ermida	2,50	2,20	88	0,00	0	0,30	12
6	Anços (Sapeira)	16,88	10,99	65	2,00	12	3,89	23
7	Alfouvar de Cima	1,30	1,02	78	0,03	2	0,25	19
8	Maceira / Montelavar - Outeiro	3,28	2,73	83	0,48	15	0,07	2

¹⁵⁶ São: a) “*áreas expectantes*” os artigos e lotes, que dentro do perímetro urbano, se encontram sem qualquer construção. b) “*áreas livres*” os espaços que correspondam a parte de um artigo ou lote livre de qualquer construção, e que claramente pode vir a ter aproveitamento urbanístico (se considerarmos a morfologia urbana envolvente).

ID	Nome	Áreas P. (ha)	Áreas Cons. (ha)	Áreas Cons. (%)	Áreas Exp. (ha)	Áreas Exp. (%)	Áreas Liv. (ha)	Áreas Liv. (%)
9	Palmeiros 1	6,23	5,16	83	0,55	9	0,52	8
10	Bolelas	8,88	7,67	86	0,53	6	0,68	8
11	Monte Arroio	7,29	5,23	72	1,47	20	0,59	8
12	Casal dos Eis	6,23	5,16	83	0,55	9	0,52	8

Quadro 17 – Excerto do Quadro resumo das Fichas dos Aglomerados (Fonte: GPDM)

No que respeita genericamente à classificação do solo como solo urbano, **destacam-se as seguintes conclusões:**

- Identificaram-se 8.421 hectares de solo urbano, o que corresponde a 26% da área do concelho (CAOP 2015);
- Em virtude da metodologia e critérios adotados, que seguem as definições e opções da nova lei de bases, verifica-se uma redução de 17% do solo urbano em relação ao PDM de 1999¹⁵⁷, o que constitui uma redução de 1.710 hectares, seguindo assim as opções de compactação e otimização das infraestruturas presentes no MDT, e um caminho mais sustentável para o futuro.
- Os espaços expectantes e livres dentro dos perímetros urbanos correspondem a 1.559 hectares, ou seja, a 18,5% da área afeta ao solo urbano, o que tem correspondência direta com a margem média de crescimento (para futuras ocupações) que ainda subsiste dentro dos aglomerados.

B. SOLO RÚSTICO

Conforme veremos, a classificação de solo rústico é relativamente mais simples do que a classificação de solo urbano. Para o efeito, e à semelhança do descrito para o solo urbano descrevem-se os conceitos e definições, as fontes de informação, a metodologia e os resultados.

Para a definição de solo rústico contribui principalmente o conceito definido pela lei em vigor:

Solo rústico - “aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, valorização e exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano”¹⁵⁸. (art. 10º, Lei n.º 31/2014, de 30 de maio).

Leitura reforçada pelo n.º 1 do art. 6º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto ¹⁵⁹. Segundo o n.º 2 do art. 6º do mesmo diploma, a classificação do solo rústico obedece à verificação de um dos seguintes critérios:

- Reconhecida aptidão para aproveitamento agrícola, pecuário ou florestal;
- Reconhecida potencialidade para a exploração de recursos geológicos e energéticos;

¹⁵⁷ O PDM de 1999 contemplava aproximadamente 10.132 hectares de solo urbano e urbanizável.

¹⁵⁸ Alínea a), do n.º 2, do art. 10º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio.

¹⁵⁹ “A classificação do solo como rústico visa proteger o solo como recurso natural escasso e não renovável, salvaguardar as áreas com reconhecida aptidão para usos agrícolas, pecuários e florestais, afetas à exploração de recursos geológicos e energéticos ou à conservação da natureza e da biodiversidade e enquadrar adequadamente outras ocupações e usos incompatíveis com a integração em espaço urbano ou que não confirmam o estatuto de solo urbano”.

- *Conservação, valorização ou exploração de recursos e valores naturais, culturais ou paisagísticos, que justifiquem ou beneficiem de um estatuto de proteção, conservação ou valorização incompatível com o processo de urbanização e edificação;*
- *Prevenção e minimização de riscos naturais ou antrópicos ou de outros fatores de perturbação ambiental, de segurança ou de saúde públicas, incompatíveis com a integração em solo urbano;*
- *Afetação a espaços culturais, de turismo, de recreio ou de lazer que não seja classificado como solo urbano, ainda que ocupado por infraestruturas;*
- *Localização de equipamentos, infraestruturas e sistemas indispensáveis à defesa nacional, segurança e proteção civil, incompatíveis com a integração em solo urbano;*
- *Afetação a infraestruturas, equipamentos ou outros tipos de ocupação humana que não confirmem o estatuto de solo urbano;*
- *Afetação a atividades industriais ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários e florestais, ou à exploração de recursos geológicos e energéticos;*
- *Os solos que não sejam classificados como solo urbano, ainda que não preencham nenhum dos critérios anteriores.”*

As **fontes de informação** que suportam a classificação do solo rústico são as mesmas que informam a qualificação do solo urbano, e que se encontram descritas ao longo deste capítulo, compreendendo essencialmente toda a informação que suporta a identificação de solos com vocação rústica (principalmente espaços naturais, florestais ou agrícolas).

Complementarmente considera-se o disposto na definição, que determina que se classificam como solo rústico todos “os solos que não sejam classificados como solo urbano, ainda que não preencham nenhum dos critérios anteriores”¹⁶⁰, ou seja, que o solo rústico é todo o solo que não é classificado como solo urbano.

No âmbito da qualificação do solo é descrita a metodologia específica e as respetivas fontes de informação que determinaram tal classificação e qualificação.

Resultante da classificação do solo desenvolvida de acordo com a metodologia acima exposta o território de Sintra apresenta, na presente proposta de Plano, uma percentagem de solo rústico de 73,6 % que corresponde a 23.501 hectares, e que representa um aumento de 7,8 % (1.710 ha) em relação ao PDM de 1999.

Os motivos de tal redução relacionam-se com as opções do Modelo de Desenvolvimento Territorial - MDT devidamente enquadradas pela nova *lei de bases gerais da política de solos, de ordenamento do território e de urbanismo*¹⁶¹, conforme já referido anteriormente.

¹⁶⁰ Alínea i) do N.º2, Art.º6 do Decreto Regulamentar n.º15/2015, de 19 de agosto

¹⁶¹ Lei n.º31/2014, de 30 de maio.

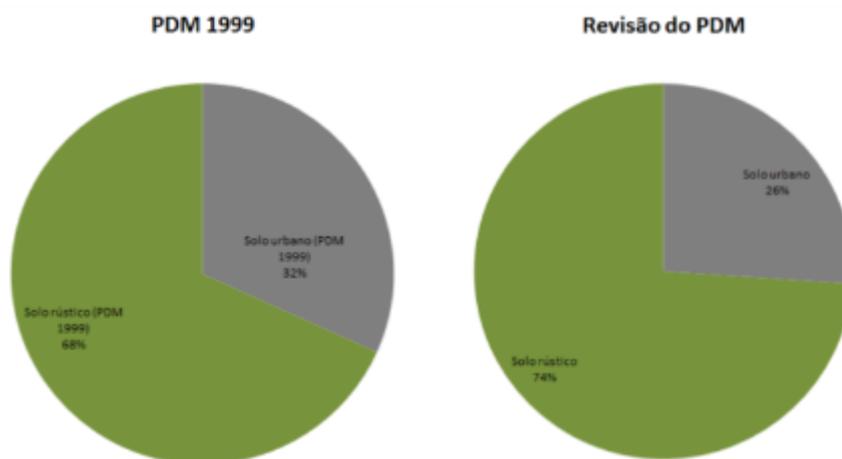


Gráfico 12 - Classificação do solo na revisão do PDM e no PDM de 1999. (Fonte: GPDM)

3. QUALIFICAÇÃO DO SOLO

A qualificação do solo segue o disposto na *lei de bases gerais da política de solos, de ordenamento do território e de urbanismo*¹⁶², no *regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial*¹⁶³ e dos diplomas complementares, nomeadamente o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto. Seguidamente faz-se a apresentação das categorias de espaço previstas para o solo rústico e para o solo urbano.

A. SOLO RÚSTICO

São categorias de solo rústico previstas no PDM de Sintra:

- Espaços naturais, com as seguintes subcategorias:
- Espaços naturais 1;
- Espaços naturais 2;
- Espaços naturais 3;
- Espaços florestais, com as seguintes subcategorias:
- Espaços florestais 1;
- Espaços florestais 2;
- Espaços agrícolas;
- Espaços de exploração de recursos;
- Espaços de atividades industriais;
- Espaços de ocupação turística;
- Espaços de equipamentos e infraestruturas;

¹⁶² Lei n.º31/2014, de 30 de maio.

¹⁶³ Decreto-Lei n.º80/2015, de 14 de maio.

Seguidamente descrevem-se os fins de cada categoria de espaço, a metodologia e fontes de informação para a sua delimitação e os resultados verificados.

ESPAÇOS NATURAIS

Os **espaços naturais** correspondem às áreas de maior valor natural e às zonas sujeitas a regimes de salvaguarda mais exigentes, bem como às áreas de reconhecido interesse natural e paisagístico¹⁶⁴. Assim, identificam os recursos e valores naturais e os sistemas indispensáveis à utilização sustentável do território, estabelecendo medidas e limiares à sua utilização, e garantindo a renovação e a valorização do património natural¹⁶⁵.

Os espaços naturais, compreendem três subcategorias:

- **Espaços naturais 1** - áreas de maior valor natural e às zonas sujeitas a regimes de salvaguarda mais exigentes;
- **Espaços naturais 2** – áreas de elevado valor natural e sujeitas a regimes de salvaguarda que admitem o uso florestal;
- **Espaços naturais 3** - áreas de elevado valor natural e sujeitas a regimes de salvaguarda que admitem o uso florestal e a atividade silvopastoril.

Os espaços naturais são espaços com fortes restrições à edificabilidade, estando o regime específico aplicável determinado no Regulamento do Plano (Volume II).

Para a definição desta categoria foram consideradas as seguintes **fontes de informação**:

- Plano de Ordenamento do Parque Natural Sintra Cascais – POPNSC, designadamente a fauna e flora de valor muito elevado e excepcional;
- Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas – ICNF com os Habitats atualizados em 2015, e informação sobre os usos compatíveis;
- Plano Verde do Concelho de Sintra 2005 – 2008, o campo de lapiás e o relevo granítico da Serra de Sintra¹⁶⁶;
- Proposta de delimitação da Reserva Ecológica Nacional, incluíram-se áreas onde são interditos usos e ações nos termos do art.º 20.º do regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional ou que, embora admitidos, sujeitos ou não a comunicação prévia, esses usos ou ações são limitados e bastante restritivos. Nomeadamente:
 - Praias;
 - Faixa marítima de proteção costeira;
 - Faixa terrestre de proteção costeira;
 - Faixa de risco das arribas;

¹⁶⁴ Adaptado do art. 21º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

¹⁶⁵ Representam um dos principais interesses públicos com expressão territorial (art. 12º - Recursos e valores naturais -, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio).

¹⁶⁶ Das fontes de informação disponíveis esta era a que apresentava uma maior aderência à realidade.

- Dunas costeiras e dunas fósseis;
- Margens de lagos e lagoas;
- Arribas;
- Margens de albufeiras;
- Lagos e lagoas;
- Ilhéus e rochedos;
- Áreas de instabilidade de vertentes.
- Informação municipal referente aos geomonumentos - área protegida de Carenque;

A **metodologia** para a determinação dos espaços naturais correspondeu:

- Carregamento de toda a informação num Sistema de Informação Geográfica - SIG (compreende a informação diretamente relacionada com esta categoria e toda a restante que informa o solo rústico), nomeadamente em ArcMap 10.2 (ESRI) e ArcGis PRO (ESRI), georreferenciada no sistema de referência PT-TM06/ETRS89 - *European Terrestrial Reference System 1989*.
- Edição e tratamento da informação, incluindo a união de temas com campos que discriminam as ocorrências em código binário (0= Falso e 1 = Verdadeiro) conforme apresentado na Figura 67. Esta união permitiu a determinação de ocorrências com características semelhantes, e a identificação de todas as áreas cujos conteúdos se distinguem. Assim, as áreas onde se verificam ocorrências das fontes de informação suprarreferidas (fonte=1) destacavam os espaços com vocação para “*espaço natural*”.
- Nas áreas qualificadas como “*espaços naturais*” que correspondessem exclusivamente a habitats (ICNF, 2015) é verificada a possibilidade de usos compatíveis de acordo com as recomendações do ICNF¹⁶⁷, o que origina a identificação dos “*espaços naturais compatíveis com uso florestal*” e dos “*espaços naturais compatíveis com a atividade silvopastoril*”;
- Um modelo preliminar do solo rústico, construído em SIG (por interpretação direta da informação base), é posteriormente verificado e ajustado em função da realidade observável e das opções do MDT, eliminando-se assim erros informáticos e introduzindo-se as opções de planeamento, dando-se coerência ao ordenamento.
- Verificação e validação em trabalho de campo.

¹⁶⁷ Recomendações que foram fornecidas a par com a informação dos Habitats (ICNF, 2015).

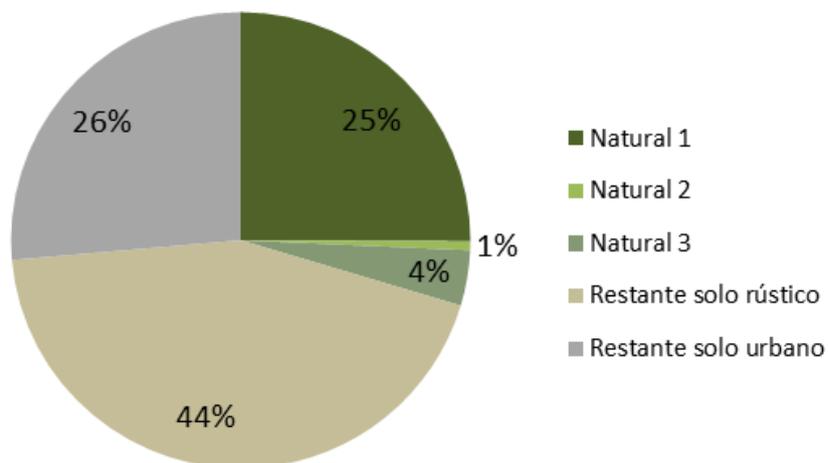


Gráfico 13 - Distribuição da categoria de espaços naturais no concelho de Sintra (Fonte: GPDM)

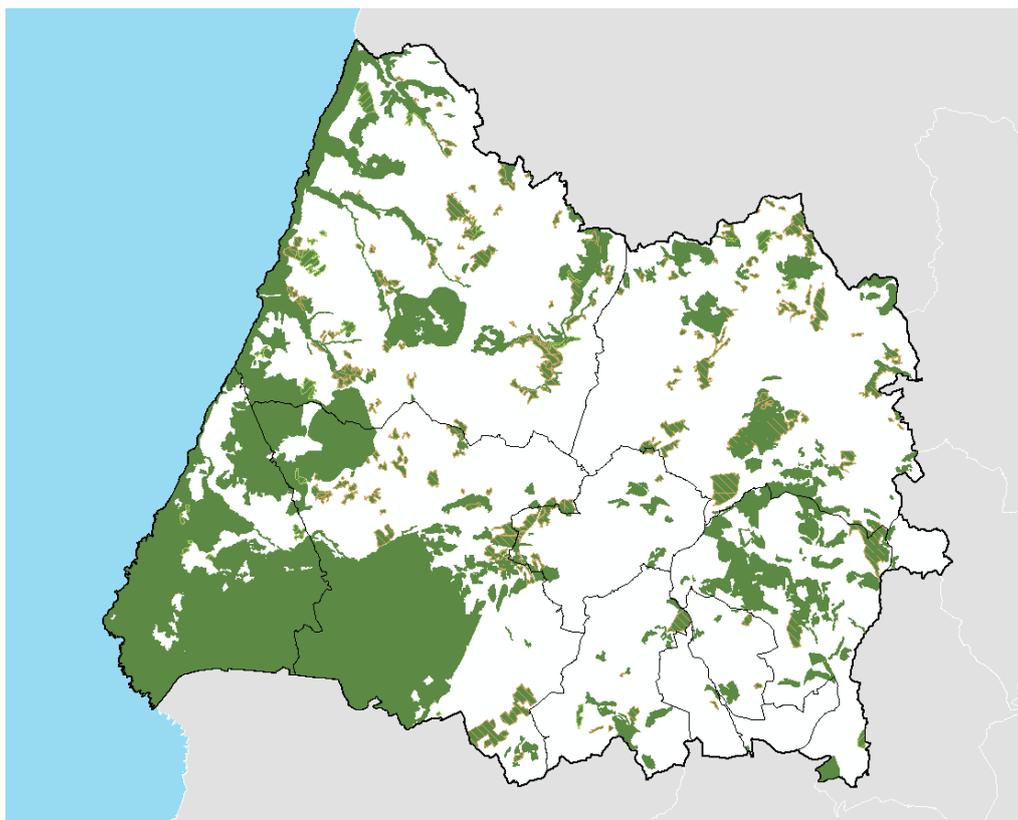


Figura 68– Distribuição espacial da classe de espaços naturais no concelho de Sintra (Fonte: GPDM)

I. ESPAÇOS FLORESTAIS

Os **espaços florestais** correspondem às áreas com maior potencial para o desenvolvimento florestal, promovendo a estabilidade do uso florestal, a defesa dos recursos e o suporte a processos biofísicos vitais para o desenvolvimento de atividades humanas e para a conservação da natureza e da biodiversidade ¹⁶⁸, expressando valor económico do solo rústico.

Os espaços florestais dividem-se em duas subcategorias:

- **Espaços florestais 1** - as áreas com maior potencial para a produção florestal, na vertente de conservação e produção, e que contribuem para a conservação da natureza e da biodiversidade.
- **Espaços florestais 2** – as áreas com maior potencial para a produção florestal, que integram áreas ocupadas por sistemas silvopastoris ou agrícolas funcionalmente complementares.

Os espaços florestais são espaços com restrições à edificabilidade, estando o regime específico aplicável determinado no Regulamento do Plano (Volume II).

Para a definição desta categoria foram consideradas as seguintes **fontes de informação**:

- Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas – ICNF com a Servidão do Regime Florestal de 2006;
- Instituto de Financiamento da Agricultura e Pescas - IFAP, I.P. com identificação do limite das parcelas relativas à atividade florestal assim como a delimitação e classificação das ocupações de solo, permitindo a apresentação de candidaturas a ajudas comunitárias e a execução de ações de controlo, referente ao ano de 2014;
- Serviço Municipal de Proteção Civil – SMPC, com informação espacial referente à floresta;
- Carta de Declives, considera-se espaço florestal áreas com declives superiores a 25% e aos quais não estão associados valores naturais, pelas reconhecidas limitações em prosseguir com a atividade agrícola nessas zonas;
- Carta de Uso e Ocupação do Solo de 2007 (DGT), atualizada pela CMS a 2012 (COS 2012)¹⁶⁹;

A **metodologia** para a determinação dos espaços florestais compreendeu:

- Carregamento de toda a informação num Sistema de Informação Geográfica - SIG (compreende a informação diretamente relacionada com esta categoria e toda a restante que informa o solo rústico), nomeadamente em ArcMap 10.2 (ESRI) e ArcGis PRO (ESRI), georreferenciada no sistema de referência PT-TM06/ETRS89 - *European Terrestrial Reference System 1989*.
- Edição e tratamento da informação, incluindo a união de temas com campos que discriminam as ocorrências em código binário (0= Falso e 1 = Verdadeiro), conforme verificável na Figura 69. Esta união permitiu a determinação de ocorrências com características iguais, e a identificação de todas as áreas cujos conteúdos se distinguem. Assim, as áreas onde se verificam ocorrências das fontes de

¹⁶⁸ Adaptado do Art.º19 do Decreto Regulamentar n.º15/2015, de 19 de agosto.

¹⁶⁹ Conforme metodologia e resultados apresentados no relatório de caracterização e diagnóstico (Tema 4 do Volume IV).

Freguesias	Espaços florestais 1		Espaços florestais 2	
	ha	(%)*	ha	(%)*
Algueirão-Mem Martins	75,44	0,32	117,81	0,50
Casal de Cambra	19,10	0,08	0,00	0,00
Colares	6,20	0,03	24,49	0,10
Rio de Mouro	263,63	1,12	122,35	0,52
União das freguesias de Aqualva e Mira-Sintra	123,28	0,52	103,67	0,44
União das freguesias de Almargem do Bispo, Pêro Pinheiro e Montelavar	474,62	2,02	615,92	2,62
União das freguesias de Massamá e Monte Abraão	16,84	0,07	9,54	0,04
União das freguesias de Queluz e Belas	610,49	2,60	59,65	0,25
União das freguesias de São João das Lampas e Terrugem	310,00	1,32	1200,03	5,11
União das freguesias de Sintra (Santa Maria e São Miguel, São Martinho e São Pedro de Penaferrim)	394,81	1,68	561,31	2,39
União das freguesias do Cacém e São Marcos	18,98	0,08	79,29	0,34
TOTAL	2313,39	9,84	2894,06	12,31

*(%do total do solo rústico)

Quadro 19- Representatividade da classe de espaços florestais por freguesia (Fonte: GPDM)

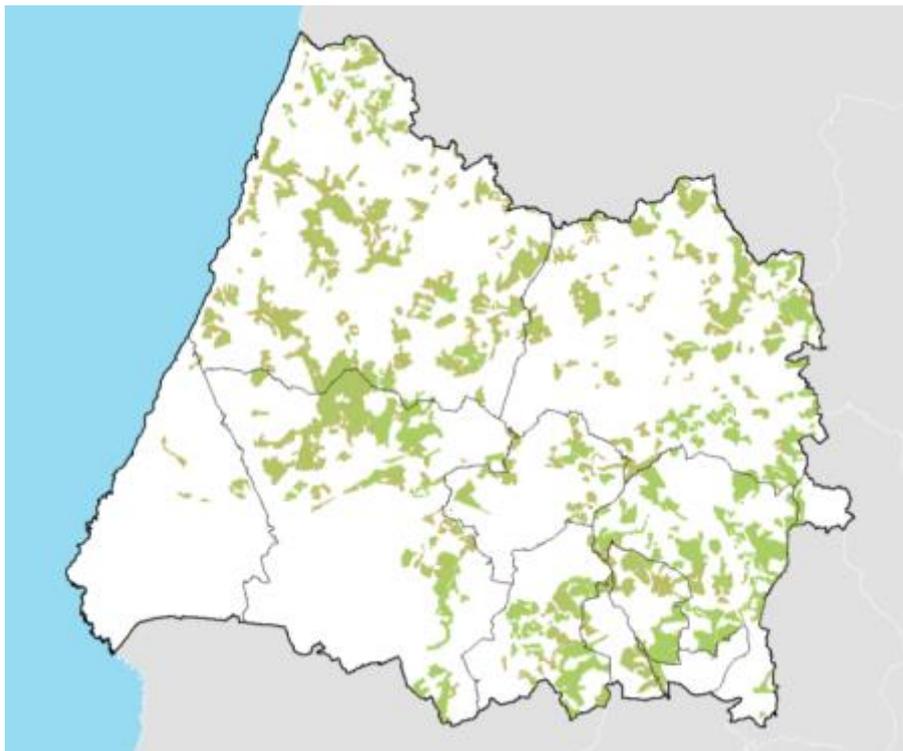


Figura 70- Distribuição espacial da classe de espaços florestais no concelho de Sintra (Fonte: GPDM)

II. ESPAÇOS AGRÍCOLAS

Os **espaços agrícolas** correspondem às áreas com maior potencial para o desenvolvimento das atividades agrícolas e pecuárias, e que contribuem para o suporte aos processos biofísicos vitais para a conservação da natureza e da biodiversidade ¹⁷⁰.

Os espaços agrícolas são espaços com restrições à edificabilidade, estando o regime específico aplicável determinado no Regulamento do Plano (Volume II).

Para a definição desta categoria foram consideradas as seguintes **fontes de informação**:

- Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo – DRAPLVT, com a delimitação da Reserva Agrícola Nacional, em 2015, solos que em virtude das suas características (agroclimáticas, geomorfológicas e pedológicas) apresentam maior aptidão para a atividade agrícola;
- Instituto de Financiamento da Agricultura e Pescas - IFAP, I.P. com identificação do limite das parcelas das explorações agrícolas e agroflorestais assim como a delimitação e classificação das ocupações de solo, permitindo a apresentação de candidaturas a ajudas comunitárias e a execução de ações de controlo, referente ao ano de 2014;
- Depressão de Alfouvar (Plano Verde do Concelho de Sintra 2005 – 2008);
- Região Vitivinícola, considerando a Carta de Lei de 18 de setembro de 1908, zonamento de área potencial de plantação da Região Demarcada de Colares e a Carta dos Solos de Portugal;
- Carta de Uso e Ocupação do Solo de 2007 (DGT), atualizada pela CMS a 2012 (COS 2012)¹⁷¹;

A **metodologia** para a determinação dos espaços agrícolas compreendeu:

- Carregamento de toda a informação num Sistema de Informação Geográfica - SIG (compreende a informação diretamente relacionada com esta categoria e toda a restante que informa o solo rústico), nomeadamente em ArcMap 10.2 (ESRI) e ArcGis PRO (ESRI), georreferenciada no sistema de referência PT-TM06/ETRS89 - *European Terrestrial Reference System 1989*.
- Edição e tratamento da informação, incluindo a união de temas com campos que discriminam as ocorrências em código binário (0= Falso e 1 = Verdadeiro), conforme verificável na Figura 71. Esta união permitiu a determinação de ocorrências com características iguais, e a identificação de todas as áreas cujos conteúdos se distinguem. Assim, as áreas onde se verificam ocorrências das fontes de informação suprarreferidas (fonte=1) destacavam os espaços com vocação para “*espaço agrícola*”, desde que já não estivesse qualificado como “*espaço natural*” ou “*espaço florestal*”.
- Um modelo preliminar do solo rústico, construído em SIG (por interpretação direta da informação base), é posteriormente verificado e ajustado em função da realidade observável e das opções do MDT, eliminando-se assim erros informáticos e introduzindo-se opções de planeamento. No caso em apreço, os espaços sem qualquer vocação são eminentemente agrícolas, tal como definido nas opções do MDT.
- Verificação e validação em trabalho de campo.

¹⁷⁰ Adaptado do art. 18º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

¹⁷¹ Conforme metodologia e resultados apresentados no relatório de caracterização e diagnóstico (Tema 4 do Volume IV).

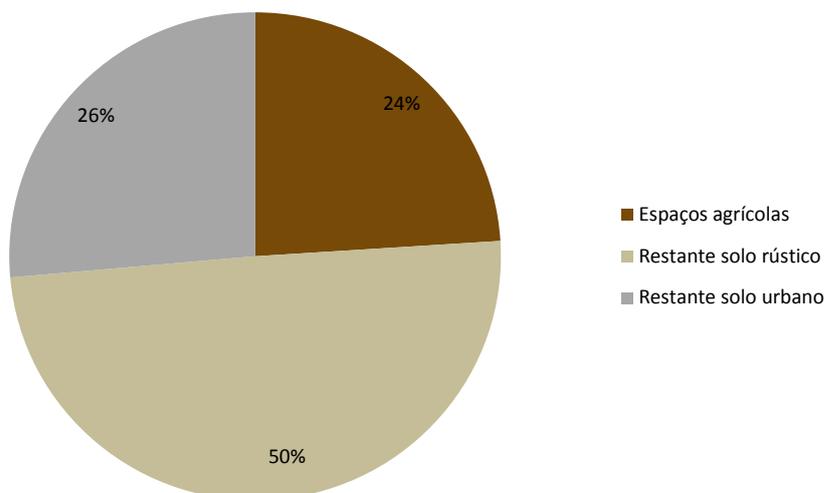


Gráfico 14 – Distribuição de espaços agrícolas no concelho de Sintra (Fonte: GPDM)

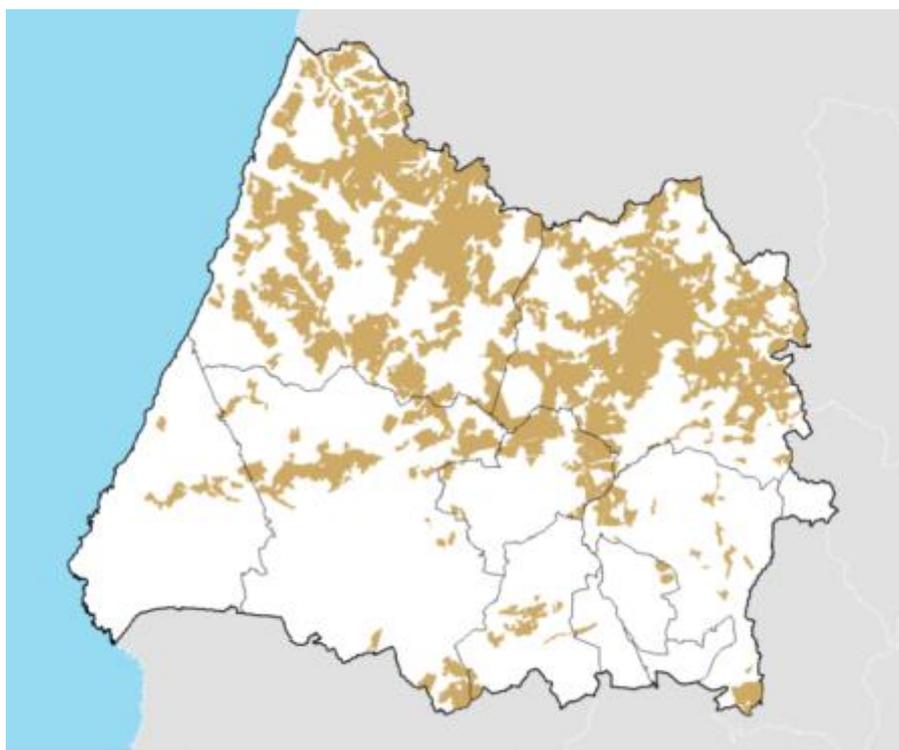


Figura 72– Distribuição espacial da classe de espaços agrícolas no concelho de Sintra (Fonte: GPDM)

IV. ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO DE RECURSOS

Os **espaços de exploração de recursos** correspondem às áreas afetas à exploração de recursos geológicos e energéticos, e onde deve ocorrer a recuperação paisagística após o término da atividade¹⁷².

Os espaços de exploração de recursos são espaços com fortes restrições à edificabilidade, estando o regime específico aplicável determinado no Regulamento do Plano (Volume II).

Para a definição desta categoria foram consideradas as seguintes **fontes de informação**:

- Indústria extrativa em atividade (SIG / CMS);
- Áreas potenciais para a exploração de recursos geológicos;
- Carta de Uso e Ocupação do Solo de 2007 (DGT), atualizada pela CMS a 2012 (COS 2012)¹⁷³;

A **metodologia** para a determinação dos espaços de exploração compreendeu:

- Carregamento de toda a informação num Sistema de Informação Geográfica - SIG (compreende a informação diretamente relacionada com esta categoria e toda a restante que informa o solo rústico), nomeadamente em ArcMap 10.2 (ESRI) e ArcGis PRO (ESRI), georreferenciada no sistema de referência PT-TM06/ETRS89 - *European Terrestrial Reference System 1989*.
- Delimitação do modelo preliminar do solo rústico (SIG), considerando as principais categorias de espaço (por expressão de ocorrência), nomeadamente os *espaços naturais*, *espaços florestais* e os *espaços agrícolas*.
- Sobreposição com os temas SIG das Pedreiras e respetiva delimitação, considerando apenas as cujo estado corresponde a uma pedreira ativa.
- Avaliação das áreas potenciais para exploração de recursos geológicos e delimitação das que não comprometam valores naturais (em tema separado - SIG)¹⁷⁴;
- Verificação e validação em trabalho de campo.

O espaço delimitado nesta categoria diz respeito às explorações de massas minerais que estão em atividade e em situação legal, e à existência do recurso explorado, uma formação geológica de idade Cenomaniano superior denominada Calcários com Rudistas e Neolobites *vibrayanus*, calcários compactos de Pêro Pinheiro.

Esta formação geológica é explorada para a obtenção de rocha ornamental, sendo a variedade mais conhecida o Lioz. Atualmente não existe atividade extrativa que não seja para rocha ornamental, sendo os subprodutos da exploração utilizados como inertes para a construção civil e obras públicas. Existem pedreiras neste âmbito territorial que estão em fase de recuperação paisagística.

Na delimitação deste espaço é quantificado: (i) a área das pedreiras que perfaz aproximadamente 109,24 hectares. Situam-se na União de Freguesias de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar e União de Freguesias de São João das Lampas e Terrugem; (ii) a área referente ao afloramento dos calcários de Pero Pinheiro, com um limite, por excesso, de 50 metros rodeando o polígono da área interessada pela exploração. Este método de

¹⁷² Adaptado do Art.º20 do Decreto Regulamentar n.º15/2015, de 19 de agosto.

¹⁷³ Conforme metodologia e resultados apresentados no relatório de caracterização e diagnóstico (Tema 4 do Volume IV).

¹⁷⁴ As áreas potenciais para exploração de recursos geológicos são objeto de disposições específicas, ocorrendo sobre as restantes categorias de solo rústico, até que seja licenciada e autorizada a sua exploração.

delimitação não assegura que exista recurso em condições de ser explorado como rocha ornamental, mas é a área onde existe a formação geológica com capacidade para a sua extração.

Freguesias	Espaços de exploração de recursos	
	ha	(%)*
Algueirão-Mem Martins	0,00	0,00
Casal de Cambra	0,00	0,00
Colares	0,00	0,00
Rio de Mouro	0,00	0,00
União das freguesias de Aqualva e Mira-Sintra	0,00	0,00
União das freguesias de Almargem do Bispo, Pêro Pinheiro e Montelavar	42,76	0,18
União das freguesias de Massamá e Monte Abraão	0,00	0,00
União das freguesias de Queluz e Belas	0,00	0,00
União das freguesias de São João das Lampas e Terrugem	66,48	0,28
União das freguesias de Sintra (Santa Maria e São Miguel, São Martinho e São Pedro de Penaferrim)	0,00	0,00
União das freguesias do Cacém e São Marcos	0,00	0,00
TOTAL	109,24	0,46

*(%do total do solo rústico)

Quadro 21- Representatividade da classe de espaços de explorações de recursos por freguesia (Fonte: GPDM)

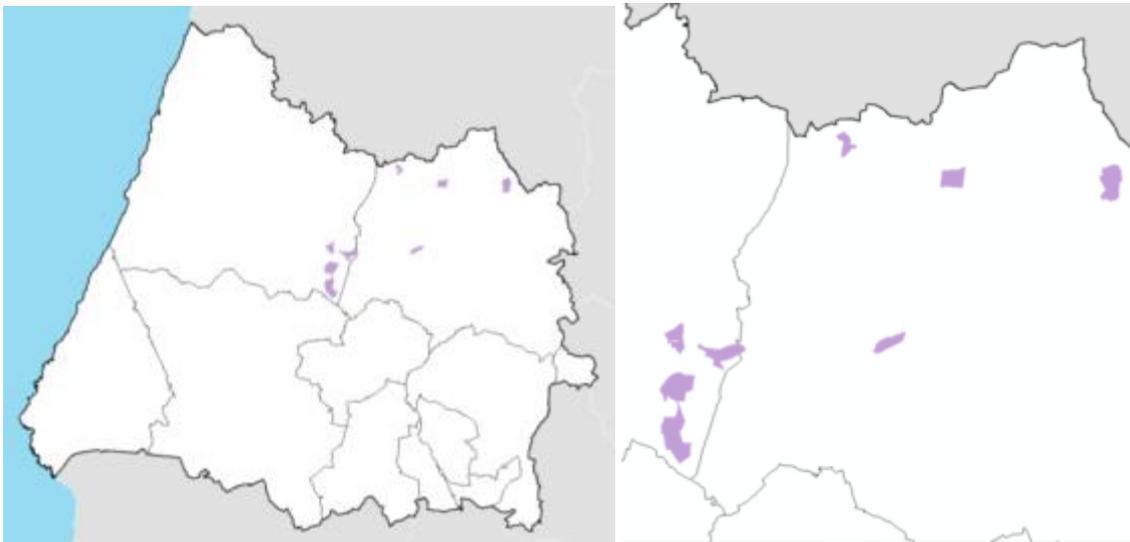


Figura 73- Distribuição espacial da classe de espaços para exploração de recursos geológicos no concelho de Sintra (Fonte: GPDM)

V. ESPAÇOS DE ATIVIDADES INDUSTRIAIS

Os **espaços de atividades industriais** correspondem às áreas onde ocorre a instalação de atividades industriais, com expressão territorial relevante, diretamente ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários e florestais, ou à exploração de recursos geológicos e energéticos¹⁷⁵.

Os espaços de atividades industriais destinam-se à edificação, estando o regime específico aplicável determinado no Regulamento do Plano (Volume II).

Para a definição desta categoria foram consideradas as seguintes **fontes de informação**:

- Indústrias e espaços industriais (SIG);
- Carta de Uso e Ocupação do Solo de 2007 (DGT), atualizada pela CMS a 2012 (COS 2012)¹⁷⁶;
- Identificação de ocupações industriais com expressão territorial por fotografia aérea e cartografia 2014.

A **metodologia** para a determinação dos espaços de atividades industriais compreendeu:

- Carregamento de toda a informação num Sistema de Informação Geográfica - SIG (compreende a informação diretamente relacionada com esta categoria e toda a restante que informa o solo rústico), nomeadamente em ArcMap 10.2 (ESRI) e ArcGis PRO (ESRI), georreferenciada no sistema de referência PT-TM06/ETRS89 - *European Terrestrial Reference System 1989*.
- Delimitação do modelo preliminar do solo rústico (SIG), considerando as principais categorias de espaço (por expressão de ocorrência), nomeadamente os *espaços naturais*, *espaços florestais* e os *espaços agrícolas*.
- Sobreposição com os temas SIG das indústrias e delimitação das que tenham expressão territorial (>1ha) e não comprometam valores naturais (“espaços naturais”).
- Verificação e validação em trabalho de campo.

Os espaços de atividades industriais, com uma área de cerca de 85,5 hectares têm pouca representatividade no total do solo rústico (0,36%) incidindo sobretudo na área norte do concelho como seria expectável pelo seu cariz mais rural. Esta categoria de espaços encontra-se dispersa (imagem seguinte) e corresponde essencialmente à atividade agrícola e pecuária e ainda pavilhões de apoio logístico às atividades económicas.

¹⁷⁵ Adaptado do art. 22º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

¹⁷⁶ Conforme metodologia e resultados apresentados no relatório de caracterização e diagnóstico (Tema 4 do Volume IV).

Freguesias	Espaços de atividades industriais	
	ha	(%)*
Algueirão-Mem Martins	4,68	0,02
Casal de Cambra	0,00	0,00
Colares	0,00	0,00
Rio de Mouro	4,04	0,02
União das freguesias de Aqualva e Mira-Sintra	1,54	0,01
União das freguesias de Almargem do Bispo, Pêro Pinheiro e Montelavar	44,95	0,19
União das freguesias de Massamá e Monte Abraão	0,00	0,00
União das freguesias de Queluz e Belas	0,00	0,00
União das freguesias de São João das Lampas e Terrugem	27,93	0,12
União das freguesias de Sintra (Santa Maria e São Miguel, São Martinho e São Pedro de Penaferrim)	2,39	0,01
União das freguesias do Cacém e São Marcos	0,00	0,00
TOTAL	85,53	0,36

*(%do total do solo rústico)

Quadro 22 - Representatividade da classe de espaços de atividades industriais por freguesia (Fonte: GPDM)

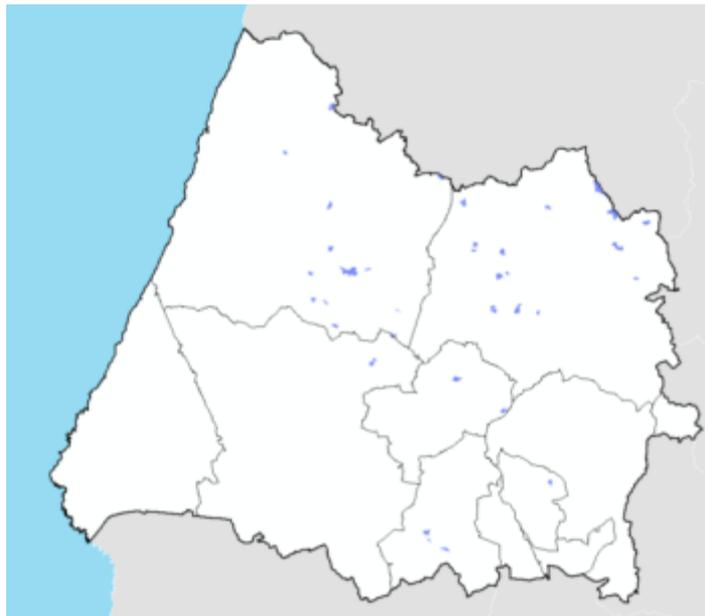


Figura 74- Distribuição espacial da classe de espaços de atividades industriais no concelho de Sintra

VI. ESPAÇOS DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA

Os **espaços de ocupação turística** correspondem às áreas onde ocorrem, ou estão vocacionadas para as atividades de turismo no espaço rural¹⁷⁷, bem como empreendimentos turísticos existentes.

¹⁷⁷ São empreendimentos de turismo no espaço rural "os estabelecimentos que se destinam a prestar, em espaços rurais, serviços de alojamento a turistas, dispondo para o seu funcionamento de um adequado conjunto de instalações, estruturas,

Os espaços de ocupação turística destinam-se à edificação de muito baixa densidade, estando o regime específico aplicável determinado no Regulamento do Plano (Volume II).

Para a definição desta categoria foram consideradas as seguintes **fontes de informação**:

- Listagem de empreendimentos turísticos¹⁷⁸ - Turismo de Portugal, 2015;
- Listagem de empreendimentos turísticos e alojamento local, e implantação dos empreendimentos em SIG (CMS, 2015)
- Verificação de licenciamentos com uso turístico, a decorrer.
- Ponderação e análise das classes de espaço de turismo em solo rústico admitidas no PDM 1999, POPNSC e POOC Sintra Sado.

A **metodologia** para a determinação dos espaços de ocupação turística compreendeu:

- Carregamento de toda a informação num Sistema de Informação Geográfica - SIG (compreende a informação diretamente relacionada com esta categoria e toda a restante que informa o solo rústico), nomeadamente em ArcMap 10.2 (ESRI) e ArcGis PRO (ESRI), georreferenciada no sistema de referência PT-TM06/ETRS89 - *European Terrestrial Reference System 1989*.
- Delimitação dos empreendimentos turísticos existentes e projetados;
- Verificação e validação de campo

Os espaços de ocupação turística abrangem uma área de aproximadamente 187 ha, representando cerca de 0,8% no total do solo rústico. Na imagem seguinte é possível verificar a sua distribuição no concelho, sendo que a União das Freguesias de Sintra (Santa Maria e São Miguel, São Martinho e São Pedro de Penaferrim) com uma área de 87,8 ha lidera, seguida de Colares e da União de Freguesias de Almargem do Bispo, Pêro Pinheiro e Montelavar.

equipamentos e serviços complementares, tendo em vista a oferta de um produto turístico completo e diversificado no espaço rural" (n.º 1 do art. 18º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março).

¹⁷⁸ "Empreendimentos turísticos classificados e com projeto ou pedido de informação prévia apreciados favoravelmente por estes serviços, conjuntos turísticos, campos de golfe (propostos e em exploração), loteamentos (integrando empreendimentos turísticos) apreciados favoravelmente por estes serviços, e Planos de Pormenor (com componente turística quantificada e que obtiveram parecer favorável do Turismo de Portugal, I.P., independentemente de se encontrarem ou não publicados)" (Turismo de Portugal, 2015)

Freguesias	Espaços de ocupação turística	
	ha	(%)*
Algueirão-Mem Martins	0,00	0,00
Casal de Cambra	0,00	0,00
Colares	44,08	0,19
Rio de Mouro	0,00	0,00
União das freguesias de Aqualva e Mira-Sintra	0,00	0,00
União das freguesias de Almargem do Bispo, Pêro Pinheiro e Montelavar	34,56	0,15
União das freguesias de Massamá e Monte Abraão	0,00	0,00
União das freguesias de Queluz e Belas	12,38	0,05
União das freguesias de São João das Lampas e Terrugem	9,39	0,04
União das freguesias de Sintra (Santa Maria e São Miguel, São Martinho e São Pedro de Penaferrim)	86,86	0,37
União das freguesias do Cacém e São Marcos	0,00	0,00
TOTAL	187,27	0,80
*(%do total do solo rústico)		

Quadro 23- Representatividade da classe de espaços de ocupação turística por freguesia (Fonte: GPDM)

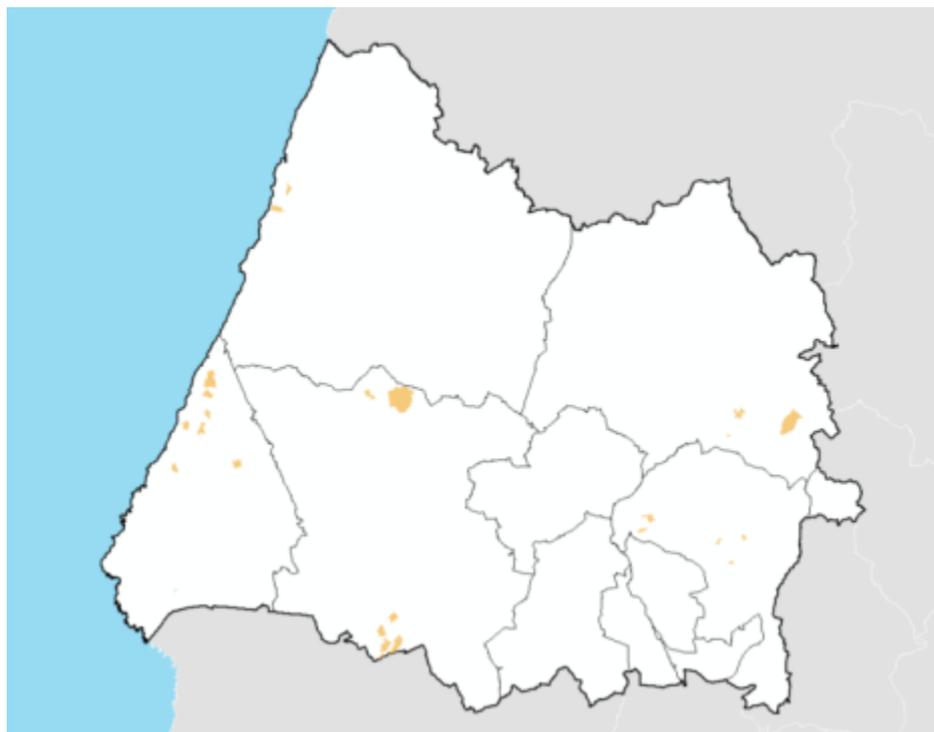


Figura 75- Distribuição espacial da classe de espaços de ocupação turística no concelho de Sintra (Fonte: GPDM)

VI. ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS

Os **espaços de equipamentos e infraestruturas** correspondem às áreas onde se verifica a existência de equipamentos e grandes infraestruturas de caráter e utilidade pública, e cujas ocupações sejam compatíveis com o estatuto de solo rústico¹⁷⁹.

Para a definição desta categoria foram consideradas as seguintes **fontes de informação**:

- Informação geográfica de todos os equipamentos referentes a esta categoria;
- Verificação de equipamentos com expressão territorial por fotografia aérea e cartografia 2014;

A metodologia para a determinação dos espaços de equipamentos e infraestruturas compreendeu:

- Carregamento de toda a informação num Sistema de Informação Geográfica - SIG (compreende a informação diretamente relacionada com esta categoria e toda a restante que informa o solo rústico), nomeadamente em ArcMap 10.2 (ESRI) e ArcGis PRO (ESRI), georreferenciada no sistema de referência PT-TM06/ETRS89 - European Terrestrial Reference System 1989.
- Delimitação dos equipamentos existentes e previstos;
- Delimitação de grandes infraestruturas existentes;
- Foram quantificadas nesta categoria as áreas referentes à rede rodoviária nacional, às estradas nacionais desclassificadas e estradas municipais, ainda que não tenham sido espacializadas;
- Verificação e validação de campo

Esta categoria perfaz uma área de, aproximadamente, 646 ha sendo que 199 (ha) dos quais correspondem a infraestruturas viárias que integram automaticamente esta categoria.

A União de Freguesias de Almargem do Bispo, Pêro Pinheiro e Montelavar apresenta a maior área nesta categoria de espaços (cerca de 30%), onde se situa a Base Aérea n.º 1. No que concerne à restante área, encontra-se dispersa pelas restantes freguesias, além dos equipamentos estruturantes, correspondem, na sua maioria, a equipamentos desportivos, cemitérios e escolas.

¹⁷⁹ Adaptado do Decreto Regulamentar n.º15/2015 de 19 de agosto.

Freguesias	Espaços de equipamentos e infraestruturas	
	ha	(%)*
Algueirão-Mem Martins	38,50	0,16
Casal de Cambra	3,60	0,02
Colares	19,37	0,08
Rio de Mouro	5,80	0,02
União das freguesias de Aqualva e Mira-Sintra	14,35	0,06
União das freguesias de Almargem do Bispo, Pêro Pinheiro e Montelavar	215,93	0,92
União das freguesias de Massamá e Monte Abraão	5,87	0,02
União das freguesias de Queluz e Belas	130,31	0,55
União das freguesias de São João das Lampas e Terrugem	43,91	0,19
União das freguesias de Sintra (Santa Maria e São Miguel, São Martinho e São Pedro de Penaferrim)	165,82	0,71
União das freguesias do Cacém e São Marcos	2,97	0,01
TOTAL	646,43	2,75
*(%do total do solo rústico)		

Quadro 24 - Representatividade da classe de espaços de equipamentos e infraestruturas por freguesia (Fonte: GPDM)

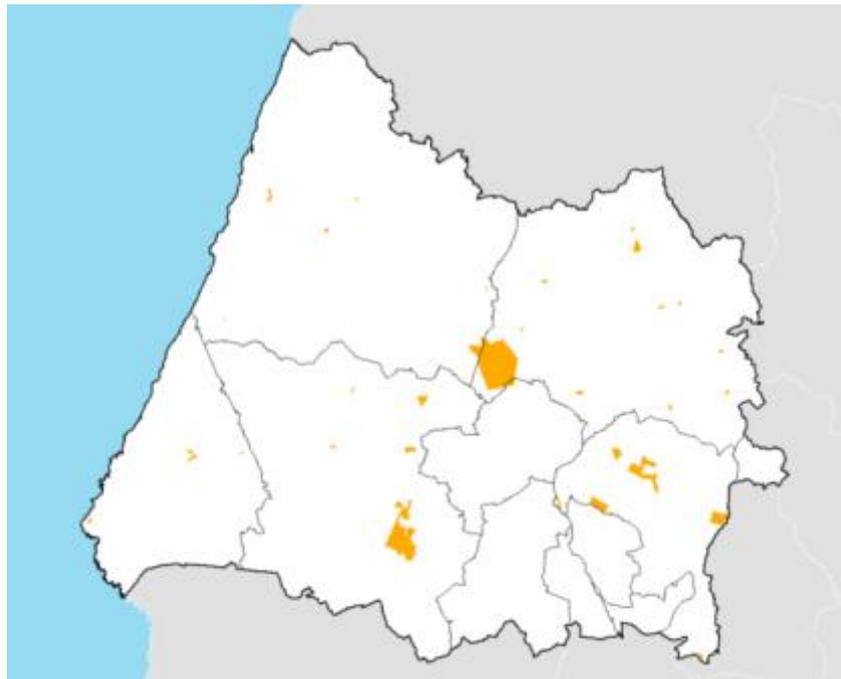


Figura 76- Distribuição espacial da classe de espaços de equipamentos e infraestruturas no concelho de Sintra (Fonte: GPDM)

VII. SÍNTESE DA QUALIFICAÇÃO DO SOLO RÚSTICO

O solo rústico abrange uma área de 23.501 hectares, cerca de 74% da área do município. Destes, 34% correspondem à subcategoria espaços naturais 1, com maior expressão na freguesia de Colares e União de

Freguesias de Sintra (Santa Maria e São Miguel, São Martinho e São Pedro de Penaferrim), efeito da localização, nessas freguesias, da Serra de Sintra.

Os espaços agrícolas com 7.660 hectares, o que corresponde a 32,6% do total do solo rústico, surgem em segundo lugar, sendo predominantes na zona norte do concelho, designadamente na União de Freguesias de São João das Lampas e Terrugem, seguida da União de Freguesias de Almargem do Bispo, Pêro Pinheiro e Montelavar, freguesias com solos mais vocacionados para a prática agrícola.

Os espaços florestais são a terceira classe mais representativa do solo rústico no território de Sintra, as duas subcategorias perfazem uma área de, aproximadamente, 5.207 hectares. A subcategoria espaços florestais 1 incide mais na zona Este, a União de freguesias de Queluz e Belas é a que detém maior área, o que se justifica, em parte, pela presença da Serra da Carregueira.

O gráfico seguinte evidencia, como seria expectável, uma menor representatividade das restantes categorias de espaço no solo rústico. Obedecem a orientações específicas e regimes de uso próprio como é o caso dos espaços de ocupação turística, dos espaços destinados a equipamentos e infraestruturas e dos espaços de atividades industriais.

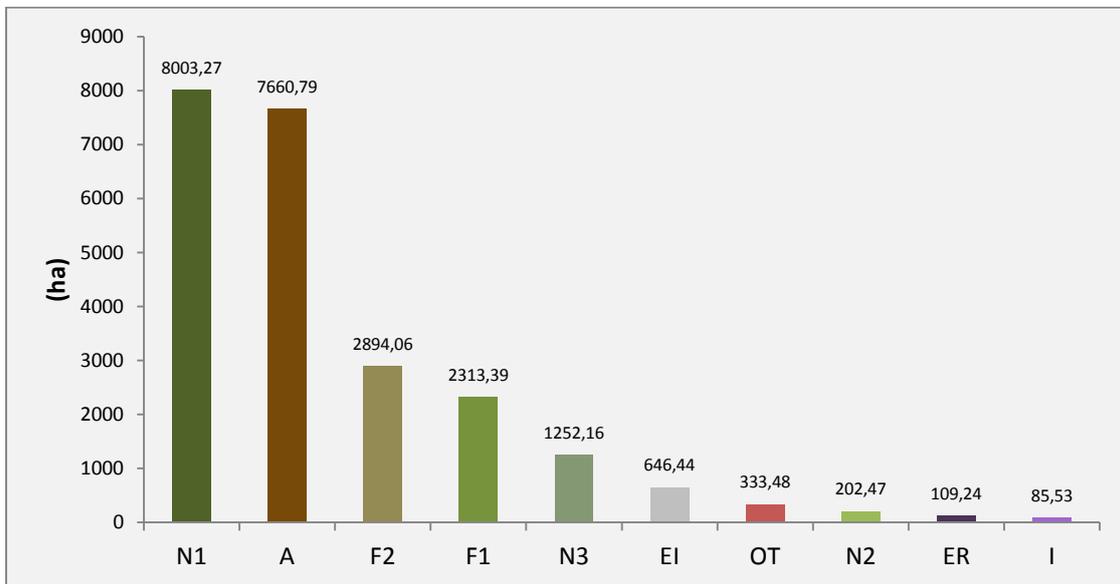


Gráfico 15 – Distribuição do solo rústico por categoria de espaço (Fonte: GPDM)

B. SOLO URBANO

Conforme já referido, entende-se por solo urbano o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto à urbanização ou à edificação, conforme disposto no presente Plano, bem como os espaços afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano.

São categorias de solo urbano previstas no PDM de Sintra:

- Espaços centrais
- Espaços habitacionais, com as seguintes subcategorias:
 - Espaços habitacionais 1
 - Espaços habitacionais 2

- Espaços urbanos de baixa densidade
- Espaços de atividades económicas;
- Espaços de uso especial, com as seguintes subcategorias:
- Espaços de equipamentos
- Espaços de infraestruturas
- Espaços turísticos
- Espaços verdes urbanos;

ESPAÇOS CENTRAIS

Os **espaços centrais** “correspondem a áreas urbanas de usos mistos que integram funções habitacionais e uma concentração diversificada de atividades terciárias, desempenhando, pelas suas características, funções de centralidade”¹⁸⁰. No contexto do PDM de Sintra, esta qualificação abrange igualmente os espaços de uso maioritariamente habitacionais que podem vir a desenvolver funções de centralidade a partir de um reforço da oferta de atividades comerciais e serviços, contribuindo assim para o desenvolvimento de cidades policêntricas.

Toda a informação disponível, respeitante ao solo urbano, foi carregada num Sistema de Informação Geográfica – SIG, nomeadamente em ArcMap 10.2 (ESRI) e ArcGis PRO (ESRI), georreferenciada no sistema de referência PT-TM06/ETRS89 - European Terrestrial Reference System 1989, e agrupada em conjuntos que permitem a distinção de uma maior vocação para a qualificação segundo determinada categoria de espaço.

Para a definição desta categoria foram consideradas as seguintes **fontes de informação**, analisada de forma transversal e verificando fenómenos de concentração, bem como a morfologia do edificado:

- Estações e área de influência (600 metros de raio / 15 minutos a pé);
- Informação ao nível do edificado na cartografia vetor (2014)¹⁸¹, nomeadamente:
- Serviços (Bancos, restaurantes, seguros, correios, estações de caminhos de ferro)
- Abastecimento e consumo (Hipermercado, centro comercial, mercado)
- Atividades económicas (Hipermercado, centro comercial, fábrica, armazém, estufa agrícola)
- Serviços de turismo (Hotel, motel, pensão / residencial / albergaria, parque de campismo)
- Equipamentos, compreendendo:
 - Culturais de recreio e lazer;
 - Desporto;
 - Sociais;
 - Saúde;

¹⁸⁰ Alínea a), N.º1 do Art.º25 do Decreto Regulamentar n.º15/2015, de 19 de agosto.

¹⁸¹ Cadastro de atividades económicas em SIG (2005) e informação associada às propriedades das construções na cartografia de 2014 (SIG).

- Educação (escolas de formação profissional, escola preparatória e/ou secundária), escola primária, jardim-de-infância, universidade / faculdade);
 - Administrativos (Assembleia Municipal, Câmara Municipal, edifício administrativo, tribunal);
 - Segurança pública e proteção civil (GNR, PSP, prisão, quartel, quartel de bombeiros);
 - Culto (Capela, cemitério, igreja).
- Cadastro de atividades económicas e outra informação relevante em SIG ¹⁸², nomeadamente:
- Atividades económicas (2005), compreendendo:
- Restaurantes;
 - Superfícies comerciais;
 - Supermercados;
 - Alojamento turístico.
- Equipamentos, compreendendo:
- Ação social;
 - Bombeiros;
 - Prisões;
 - Polícia;
 - Postos de vigia;
 - Quartéis militares;
 - Clínicas;
 - Farmácias;
 - Saúde;
 - Escolas oficiais;
 - Cemitérios;
 - Equipamentos desportivos;
 - Parques infantis;
 - Coletividades (cultura e recreio);
 - Museus, galerias e bibliotecas;
 - Salas de cinema e teatro;
 - Edifícios municipais;
 - Finanças;
 - Juntas de Freguesia;
 - Tribunais
- Densidade habitacional, por subsecção estatística (2011) salientando as densidades acima dos 20 fg/ha.

¹⁸² Cadastro de atividades económicas em SIG (2005)

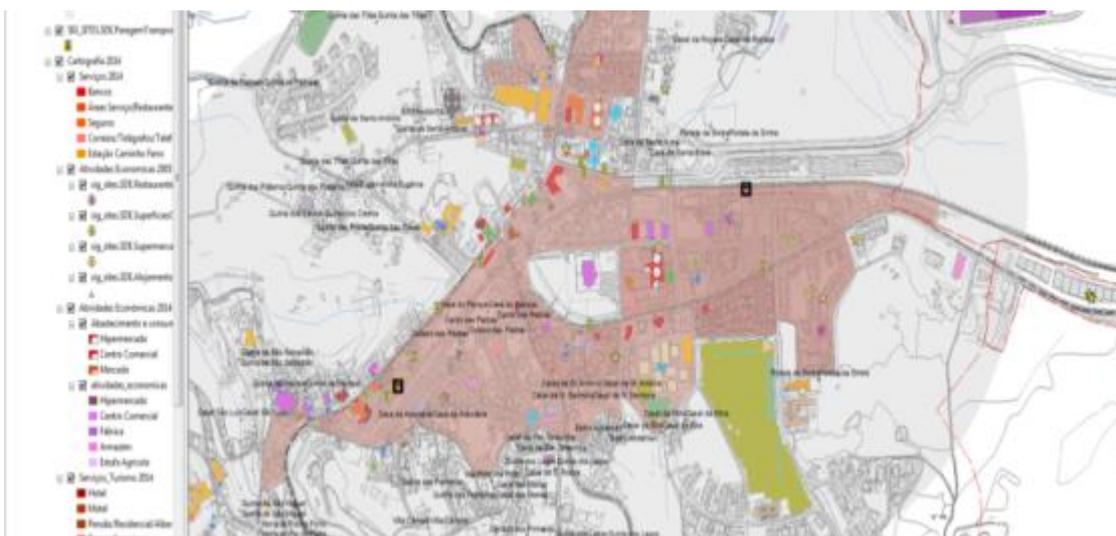


Figura 77 – Exemplo do SIG com a informação que permite determinar uma maior vocação para áreas centrais (Fonte: CMS- SIG)

A delimitação da categoria não se resume à identificação das áreas centrais existentes, mas também à sua delimitação no sentido prospetivo tendo em consideração o Modelo de Desenvolvimento Territorial (MDT).

Os espaços centrais correspondem às áreas centrais dos principais aglomerados/cidades, destinam-se ao reforço de centralidade, no princípio da multifuncionalidade, promovendo-se a sua compactação, para maior rentabilização de equipamentos e infraestruturas. São espaços destinados à urbanização e edificação, estando o regime específico aplicável determinado no Regulamento do Plano (Volume II).

Os espaços centrais constituem cerca de 1,44% do solo urbano, representando 121 hectares (1.210.282 m²) de terreno, e concentram-se naturalmente no centro das cidades de Sintra que estão ligadas ao transporte público coletivo ferroviário, conforme apresentado na Figura 78. **Erro! A origem da referência não foi encontrada.** Correspondem assim a Sintra, Portela de Sintra, Algueirão / Mem Martins, Rio de Mouro, Agualva Cacém, Massamá e Queluz.

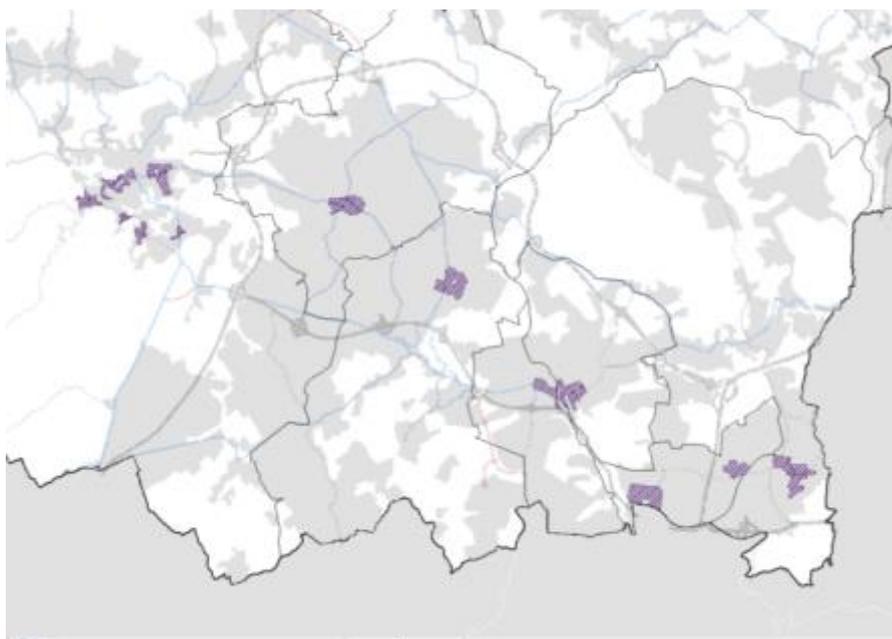


Figura 78 – Espaços centrais no PDM de Sintra (Fonte: GPDM)

I. ESPAÇOS HABITACIONAIS

Os **espaços habitacionais** correspondem “a áreas que se destinam preferencialmente ao uso habitacional, podendo acolher outras utilizações compatíveis com o uso habitacional”¹⁸³. No contexto do PDM de Sintra, esta qualificação desagrega-se em subcategorias que permitem distinguir os espaços habitacionais segundo a morfologia predominante, identificando-se os **espaços habitacionais 1** e os **espaços habitacionais 2**.

Os **espaços habitacionais 1** correspondem a áreas de uso dominante habitacional em edifícios plurifamiliares com mais de 3 pisos e que desempenham um papel relevante na oferta de espaços de densidade habitacional. Por norma correspondem a conjuntos urbanos de edifícios em quarteirão ou em banda (raramente isolados) que conjugados com os espaços públicos e infraestruturas formam a malha urbana. O espaço público apresenta de forma relativamente organizada e tangível a circulação pedonal e viária, o estacionamento, a oferta de espaços verdes públicos e de zonas de estar e lazer.



Figura 79 – Exemplos de espaços habitacionais 1. (Fonte: GPDM)

Os **espaços habitacionais 2** correspondem a áreas de uso dominante habitacional em edifícios unifamiliares e por vezes plurifamiliares, até 3 pisos, que apresentam um elevado nível de compactação ou de urbanização. Abrange zonas compactas de configuração orgânica (aglomerados mais antigos) e urbanizações de baixa densidade que não se enquadrem na categoria de espaços urbanos de baixa densidade (caraterísticas híbridas de caráter urbano-rural). As caraterísticas do espaço público variam conforme a antiguidade da ocupação, se nas urbanizações mais recentes o espaço público aparece organizado, nas ocupações mais antigas apresenta-se como o espaço remanescente ao domínio privado, sem grande distinção entre os espaços destinados à circulação pedonal, viária, estacionamento ou à oferta de espaços livres públicos (verdes ou não).



Figura 80 – Exemplos de espaços habitacionais 2 – núcleos mais antigos -. (Fonte :GPDM)

¹⁸³ Alínea b), N.º1 do Art.º25 do Decreto Regulamentar n.º15/2015, de 19 de agosto.



Figura 81 – Exemplos de espaços habitacionais 2 – urbanizações recentes (Fonte: GPDM)

Toda a informação disponível, respeitante ao solo urbano, foi carregada num Sistema de Informação Geográfica – SIG, nomeadamente em ArcMap 10.2 (ESRI) e ArcGis PRO (ESRI), georreferenciada no sistema de referência PT-TM06/ETRS89 - European Terrestrial Reference System 1989, e agrupada em conjuntos que permitem a distinção de uma maior vocação para a qualificação segundo determinada categoria de espaço.

Para a definição desta categoria foram consideradas as seguintes **fontes de informação**, analisada de forma transversal e verificando fenómenos de concentração, bem como a morfologia do edificado:

- Informação ao nível do edificado na cartografia vetor (2014) ¹⁸⁴, nomeadamente:
- Habitação, compreendendo a distinção entre:
 - Prédio;
 - Vivenda / casa;
 - Construção em geral;
 - Edifício em construção;
 - Edifício em ruínas.
- Densidade habitacional, por subsecção estatística (2011) salientando a densidade habitacional nos seguintes intervalos:
 - 0 a 5 Fog./ha;
 - 5 a 10 Fog./ha;
 - 10 a 20 Fog./ha;
 - 20 a 50 Fog./ha;
 - 50 a 100 Fog./ha;
 - 100 a 200 Fog./ha;
 - Mais do que 200 Fog./ha;

¹⁸⁴ Cadastro de atividades económicas em SIG (2005) e informação associada às propriedades das construções na cartografia de 2014 (SIG).

A delimitação da categoria não se resume à identificação espaços habitacionais existentes, segundo os critérios adotados, mas também à sua delimitação no sentido prospetivo tendo em consideração o Modelo de Desenvolvimento Territorial (MDT), tendo sido definidas novas áreas, normalmente mais densas (espaços habitacionais 1), que correspondem a novas ocupações / centralidades.

Os espaços habitacionais correspondem complementares às áreas centrais dos principais aglomerados/cidades, ou a áreas de centralidade dos aglomerados nas zonas norte e poente, destinam-se à promoção da sua compactação, para maior rentabilização de equipamentos e infraestruturas. São espaços destinados à urbanização e edificação, estando o regime específico aplicável determinado no Regulamento do Plano (Volume II).



Figura 82 – Exemplo do SIG com a informação que permite determinar uma maior vocação para os espaços habitacionais 1 e 2. (Fonte: GPDM)

Os espaços habitacionais constituem cerca de 47,4 % do solo urbano, representando 3.991,7 hectares (39.917.109 m²) de terreno, distribuídos da seguinte forma:

- Espaços habitacionais 1 – 13,90% do solo urbano (1.170 ha);
- Espaços habitacionais 2 – 33,51% do solo urbano (2.821 ha).

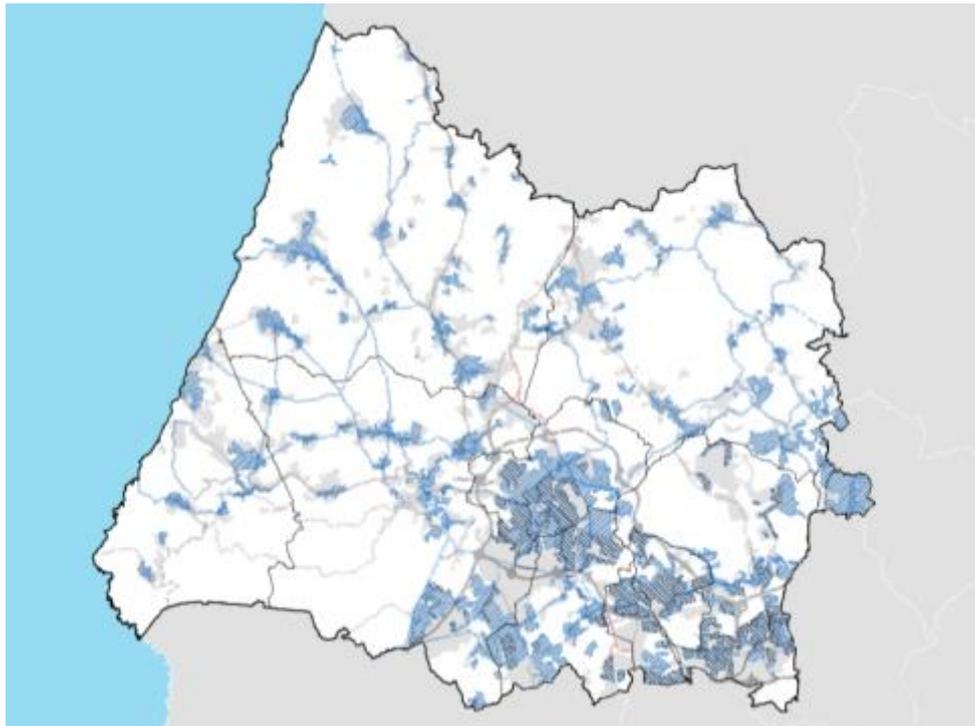


Figura 83– Espaços habitacionais no PDM de Sintra (Fonte: GPDM)

II. ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE

Os **espaços de urbanos de baixa densidade** correspondem “a áreas periurbanas, parcialmente urbanizadas e edificadas, apresentando fragmentação e características híbridas de uma ocupação de caráter urbano-rural, com a permanência de usos agrícolas entrecruzados com usos urbanos e existência de equipamentos e infraestruturas, às quais o plano territorial atribui funções urbanas prevaletentes e que são objeto de um regime de uso do solo que garanta o seu ordenamento urbano numa ótica de sustentabilidade e flexibilidade de utilização, bem como a infraestruturização com recurso a soluções apropriadas”¹⁸⁵.

Os espaços urbanos de baixa densidade apresentam muitas vezes um caráter híbrido e fragmentado, onde se destaca uma oferta deficiente de infraestruturas e equipamentos. O espaço público apresenta deficiências ao nível da circulação pedonal e viária, da oferta de estacionamento e de espaços livres públicos (verdes ou não).

Assim, para efeitos do PDM foram consideradas como “áreas parcialmente urbanizadas e edificadas, apresentando fragmentação e características híbridas de uma ocupação de caráter urbano-rural, com a permanência de usos agrícolas entrecruzados com usos urbanos e existência de equipamentos e infraestruturas, e para as quais se estabelece um regime de uso do solo que garanta o seu ordenamento numa ótica de sustentabilidade e flexibilidade de utilização”, conforme apresentado no regulamento do Plano (Volume II).

¹⁸⁵ Alínea e) do n.º 1 do art. 25º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.



Figura 84 – Exemplos de espaços urbanos de baixa densidade (caráter híbrido) (Fonte: GPDM)

Os espaços urbanos de baixa densidade podem também abranger áreas objeto de intervenções estruturadas (mesmo que por iniciativa privada através de operações de loteamento) associando-se a áreas de uso dominante habitacional em edifícios unifamiliares e por vezes plurifamiliares até 2 (por norma correspondem a conjuntos de edifícios isolados ou geminados, com logradouro privado).

Conforme já referido para outras categorias de espaço, a informação disponível foi carregada num Sistema de Informação Geográfica – SIG, e agrupada em conjuntos que permitem a distinção de uma maior vocação para a qualificação como espaços urbanos de baixa densidade.

Para a definição desta categoria foram consideradas as seguintes **fontes de informação**:

- Edifícios habitacionais na tipologia de “vivenda / casa”
- Áreas identificadas no Plano Verde de Sintra como de edificação dispersa;
- Alojamentos por hectares (Censos 2011) destacando os intervalos de menor densidade habitacional;

A delimitação da categoria não se resume à identificação espaços urbanos de baixa densidade, segundo os critérios adotados, mas também à sua delimitação no sentido prospetivo tendo em consideração o Modelo de Desenvolvimento Territorial (MDT), tendo sido definidas novas áreas, nomeadamente para colmatação de zonas já existentes onde esta tipologia de ocupação seja já a dominante, e que se adequa a grande parte dos aglomerados a norte e poente da A16, e às franjas dos aglomerados urbanos.

Os espaços de baixa densidade correspondem a áreas predominantemente destinadas à satisfação das necessidades habitacionais, e constituem remate do solo urbano, assegurando uma harmoniosa transição entre espaços edificados e não edificados. São destinados à urbanização e edificação, estando o regime específico aplicável determinado no Regulamento do Plano (Volume II).

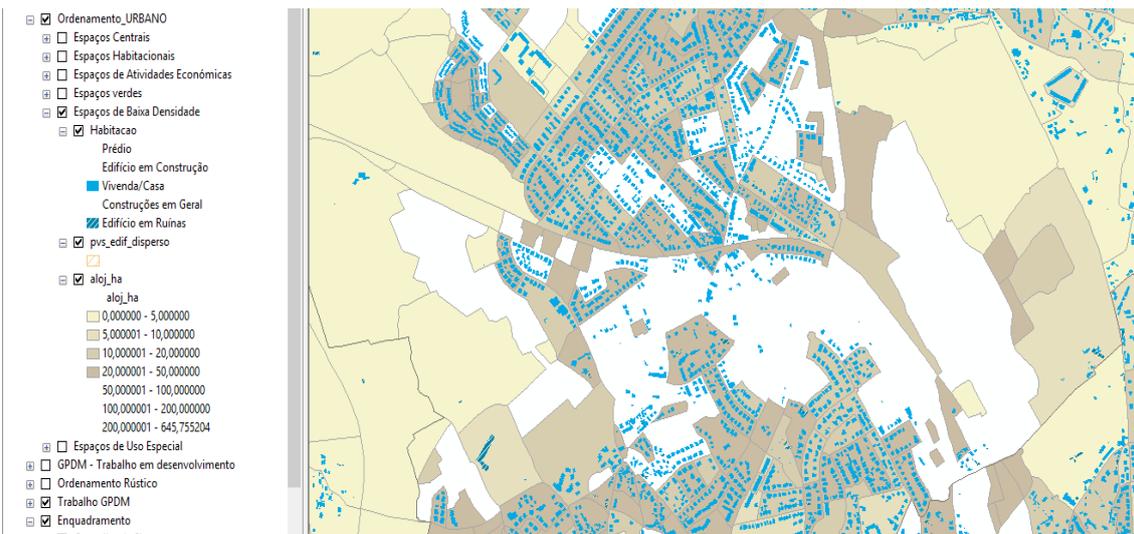


Figura 85– Exemplo do SIG com a informação que permite determinar uma maior vocação para os espaços urbanos de baixa densidade (Fonte: GPDm)

Os espaços urbanos de baixa densidade têm alguma expressão no território municipal, representando cerca de 1.739 hectares, o que corresponde a 20,65% das áreas classificadas como solo urbano, e 5,45 % da totalidade do município.

Conforme já referido a sua expressão é significativa nos aglomerados a norte e poente da A16, nas AUGI e nas franjas dos aglomerados urbanos abaixo da A16.

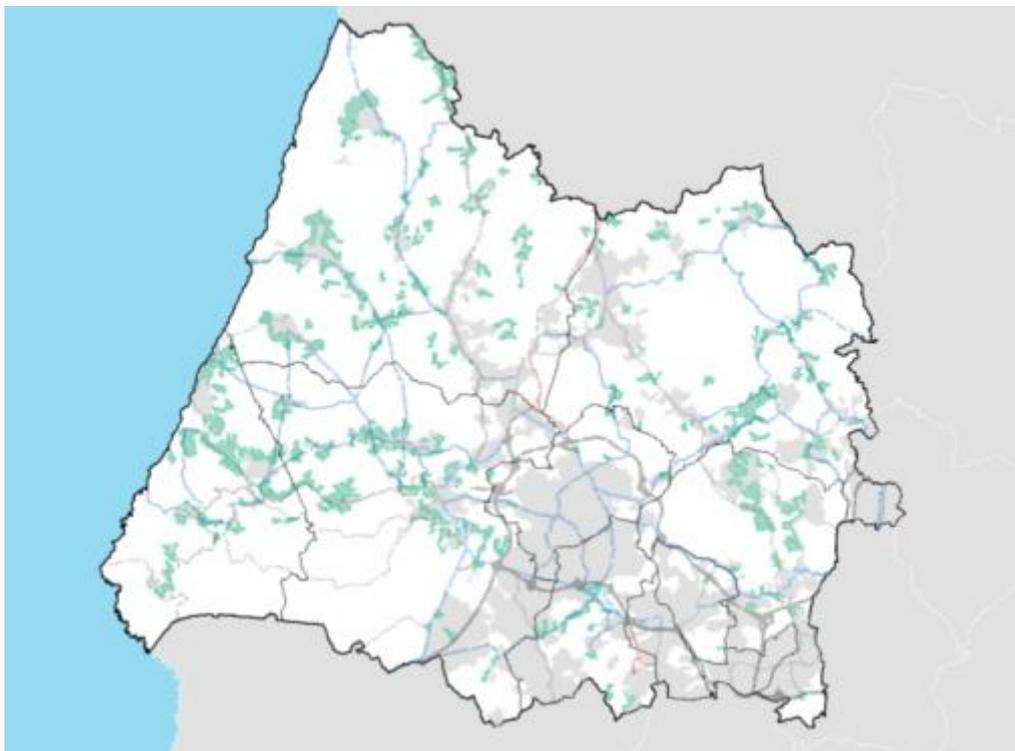


Figura 86 – Espaços urbanos de baixa densidade no PDM de Sintra (Fonte: GPDm)

IV. ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

Os **espaços de atividades económicas** correspondem “a áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais afetação e organização do espaço urbano, nomeadamente atividades industriais, de armazenagem e logística, comércio e serviços”¹⁸⁶. No PDM de Sintra, e de acordo com a definição esta qualificação desagrega-se em subcategorias que permitem distinguir os espaços segundo o uso predominante, identificando-se os **espaços industriais** e os **espaços de atividades económicas**, sendo que estes últimos compreendem indiferenciadamente os espaços de armazenamento e logística, comércio ou serviços.

Conforme já referido para outras categorias de espaço, a informação disponível foi carregada num Sistema de Informação Geográfica – SIG, e agrupada em conjuntos que permitem a distinção de uma maior vocação para a qualificação como espaços de atividades económicas.

Para a definição desta categoria foram consideradas as seguintes **fontes de informação**:

- As atividades económicas identificadas em SIG nos atributos da base cartográfica, distinguindo:
 - Abastecimento e consumo;
 - Atividades económicas.
- Áreas de atividades económicas identificadas no SIG municipal, nomeadamente:
 - Pedreiras;
 - Áreas industriais e serviços em geral.

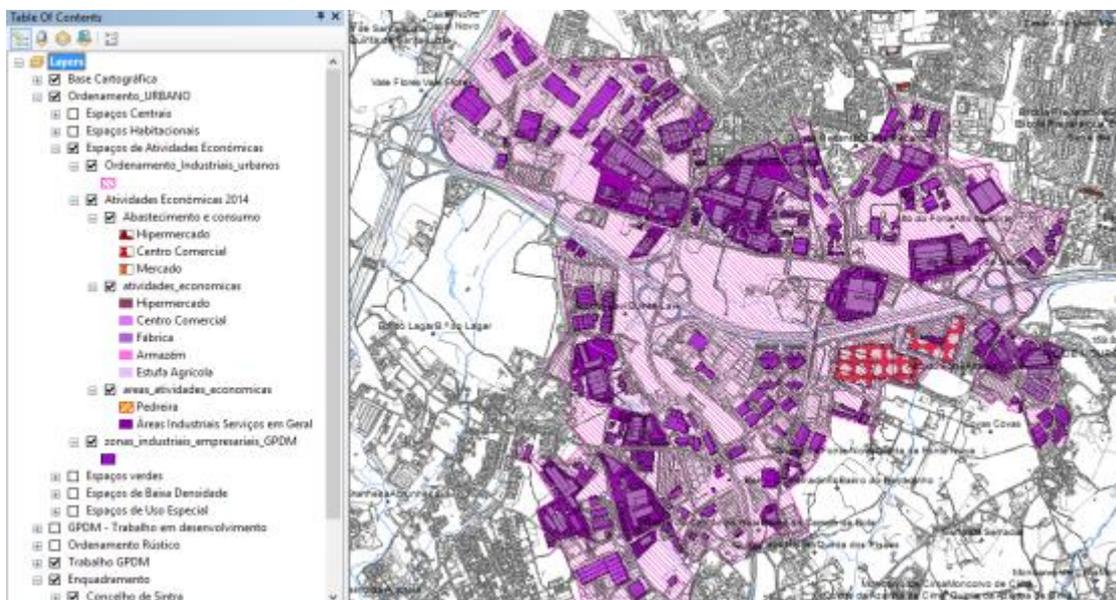


Figura 87 – Exemplo do SIG com a informação que permite determinar uma maior vocação para os espaços de atividades económicas. (Fonte: GPDM)

¹⁸⁶ Alínea c), N.º1 do Art.º25 do Decreto Regulamentar n.º15/2015, de 19 de agosto.

A delimitação da categoria não se resume à identificação espaços de atividades económicas existentes, segundo os critérios adotados, mas também à sua delimitação no sentido prospetivo tendo em consideração o Modelo de Desenvolvimento Territorial (MDT).

Os espaços de atividades económicas correspondem às principais áreas empresariais de Sintra, destinam-se ao reforço da base económica do município. São espaços destinados à urbanização e edificação, estando o regime específico aplicável determinado no Regulamento do Plano (Volume II).

Os espaços de atividades económicas representam cerca de 1.521 hectares na carta de ordenamento, cerca de 18% do solo urbano e 4,77 % do concelho.

Conforme podemos verificar e confirmar, maior parte dos espaços de atividades económicas situam-se junto, ou a sul, do IC 19, e na direção de Pero Pinheiro / Montelavar, bem como ao longo da ER 247 até à zona norte da Terrugem.

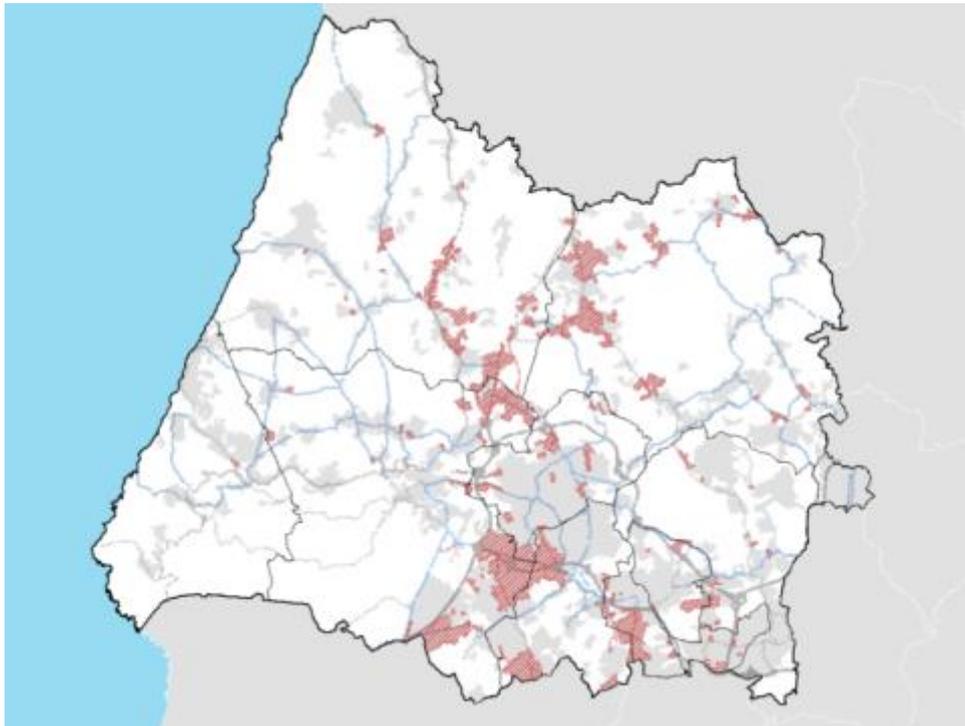


Figura 88 – Espaços de atividades económicas no PDM de Sintra (Fonte: GPDM)

V. ESPAÇOS DE USO ESPECIAL

Os **espaços de uso especial** correspondem aos espaços que pelas suas características revelam necessidades especiais ao nível da ocupação do solo, tal como é o caso dos espaços destinados a equipamentos, infraestruturas (estruturantes) e finalmente os espaços turísticos. No PDM de Sintra, e de acordo com a lei ¹⁸⁷ esta qualificação desagrega-se em subcategorias que permitem distinguir os espaços segundo o uso predominante, identificando-se os **espaços de equipamentos**, os **espaços de infraestruturas estruturantes** e os **espaços turísticos**.

¹⁸⁷ Alínea f), N.º1 do art.º25 do Decreto Regulamentar n.º15/2015, de 19 de agosto.

Conforme já referido para outras categorias de espaço, a informação disponível foi carregada num Sistema de Informação Geográfica – SIG, e agrupada em conjuntos que permitem a distinção de uma maior vocação para a qualificação como espaços verdes urbanos.

Para a definição desta categoria foram consideradas as seguintes **fontes de informação**:

- Equipamentos em SIG, nomeadamente:
- Inventário municipal em SIG dos equipamentos conhecidos;
- Atributos da base cartográfica por tipologia de edifício em SIG;
- Infraestruturas estruturantes em SIG, nomeadamente:
- Reservatórios de água;
- Interfaces;
- Espaços turísticos, compreendendo:
- Empreendimentos turísticos existentes;
- Empreendimentos turísticos projetados e previstos;

A delimitação dos espaços de usos especiais seguiu os seguintes **critérios**:

- Equipamentos – foram delimitados apenas os equipamentos com expressão territorial à escala da planta de ordenamento do PDM, admitindo-se áreas de equipamentos públicos com mais de 10.000 m², e excepcionalmente acima de 5.000 m². Ou seja, considerando que é opção do Plano que os equipamentos possam situar-se em qualquer categoria de solo urbano, não haverá necessidade de identificar todas as áreas destinadas a equipamentos de utilização coletiva, mas apenas aquelas que têm dimensão para o efeito.
- Infraestruturas estruturantes – foram identificados e delimitados os principais espaços destinados a infraestruturas estruturantes, como os interfaces de transporte ou as áreas com expressão territorial que estejam afetas às infraestruturas públicas de abastecimento de água ou saneamento, bem como outras de propósito semelhante.
- Turismo – delimitaram-se as áreas afetas ao uso turístico existente, não se verificando a necessidade de identificar todas as áreas com uso turístico previsto, dado tratar-se de um uso compatível com as restantes categorias de espaço em solo urbano, nomeadamente as que se inserem em ambiente urbano e têm capacidade edificatória concreta.

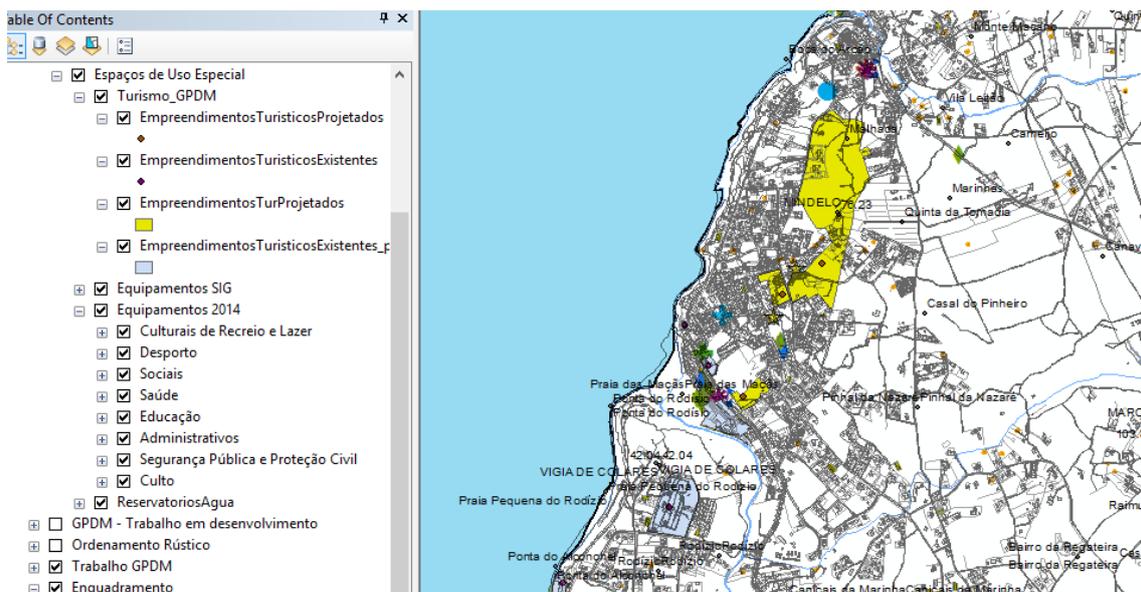


Figura 89 – Exemplo do SIG com a informação que permite determinar uma maior vocação para os espaços de uso especial. (Fonte: GPDM)

No cômputo total os espaços de usos especiais representam cerca de 633 hectares, distribuídos da seguinte forma:

- Equipamentos – 417 hectares;
- Infraestruturas estruturantes – 194 hectares;
- Turismo – 22 hectares.

Ou seja, dentro dos espaços de usos especiais o uso mais expressivo, tal como delimitado na planta de ordenamento, é o destinado a equipamentos de utilização coletiva. As restantes subcategorias são pouco expressivas, mas a sua delimitação necessária para cumprimento do normativo legal.

V. ESPAÇOS VERDES

Os **espaços verdes** correspondem “a áreas com funções de equilíbrio ambiental, de valorização paisagística e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, coincidindo no todo ou em parte com a estrutura ecológica municipal”¹⁸⁸. No PDM de Sintra os espaços verdes urbanos não são diferenciados em relação ao uso, considerando-se que todos os espaços podem, em algum momento, compreender atividades ao ar livre.

Conforme já referido para outras categorias de espaço, a informação disponível foi carregada num Sistema de Informação Geográfica – SIG, e agrupada em conjuntos que permitem a distinção de uma maior vocação para a qualificação como espaços verdes urbanos.

Para a definição desta categoria foram consideradas as seguintes **fontes de informação**:

- As parcelas de espaços verdes (SIG Municipal)
- A rede hidrográfica.

¹⁸⁸ Alínea d) do n.º 1 do art. 25º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.



Figura 90 – Exemplo do SIG com a informação que permite determinar uma maior vocação para os espaços verdes urbanos. (Fonte: GPDM)

A delimitação da categoria não se resume à identificação espaços verdes urbanos existentes, segundo os critérios adotados, mas também à sua delimitação no sentido prospetivo tendo em consideração o Modelo de Desenvolvimento Territorial (MDT), tendo sido definidas novas áreas, normalmente para construção de grandes parques urbanos associados a cursos de água em ambiente urbano, desenvolvendo um importante papel na qualificação do espaço urbano e na melhoria da qualidade de vida das populações. Muitas das áreas identificadas como espaço verde urbano têm (ou terão, no caso das programadas) uma franca expressão nos aglomerados onde se inserem e ao nível concelhio ficando sujeitas a um desenvolvimento específico determinado pelas condições referidas na respetiva Unidade Operativa de Planeamento e Gestão – UOPG, quando aplicável.

Por outro lado saliente-se que não foi opção de planeamento a identificação de pequenas áreas verdes, com pouca expressão territorial para o PDM de Sintra, o que altera qualquer ponderação direta que se queira efetuar à percentagem de espaços verdes (uma vez que o somatório de todas os pequenos espaços verdes públicos existentes no concelho é expressivo).

O PDM de Sintra integra nas disposições de todas as categorias de espaços em solo urbano a necessidade de ponderação e criação de espaços verdes urbanos, em conformidade com o grau de necessidade e com a sua envolvente próxima, sendo que podem resultar de cedências ou outras medidas de efeito semelhante.

Os espaços verdes correspondem às principais áreas verdes que integram o solo urbano, destinam-se ao reforço da qualidade ambiental das cidades, aumento da resiliência aos fenómenos extremos climáticos, e ao desenvolvimento de projetos específicos de requalificação do espaço urbano e dotação de zonas de lazer de serviço às populações. São espaços com fortes restrições à edificação, estando o regime específico aplicável determinado no Regulamento do Plano (Volume II).

Não obstante o já referido, podemos enunciar a expressão desta categoria de espaço, tendo presente que a mesma não representa diretamente a superfície de espaços verdes públicos nos aglomerados, mas unicamente as grandes áreas com expressão territorial. Assim, a categoria de espaços verdes urbanos compreende cerca de 414 hectares, o que representa aproximadamente 5% do solo urbano (4,9%).

VI. SÍNTESE DA QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANO

Conforme já referido, na proposta de ordenamento do PDM de Sintra o solo urbano representa cerca de 8.421 hectares, ou seja 26% dos 31.922 hectares do território municipal (100%).

Assim, dentro do solo urbano, e de forma resumida, podem-se tirar as seguintes conclusões:

- O conjunto dos espaços habitacionais (1 e 2) são os mais expressivos com 47,4% da área classificada como solo urbano. Dentro desta categoria os espaços habitacionais 1 correspondem a 13,9% e os espaços habitacionais 2 a 33,5%, o que faz desta subcategoria a mais representativa do solo urbano;
- Seguidamente verificamos que os espaços urbanos de baixa densidade têm também uma significativa expressão, com 20,6% do solo urbano, com maior representatividade nas zonas mais rurais do concelho (norte da A16 e PNSC);
- Os espaços de atividades económicas são a 3.ª categoria de espaço com mais expressão no solo urbano, com aproximadamente 18% de representação;
- Os espaços para equipamentos (usos especiais – equipamentos) e espaços verdes públicos representam, juntos, 10% do solo urbano, divididos de forma mais ou menos equitativa;
- Finalmente, as restantes subcategorias de espaços de usos especiais, nomeadamente as afetas a infraestruturas estruturantes e turismo, são pouco representativas no cômputo geral.

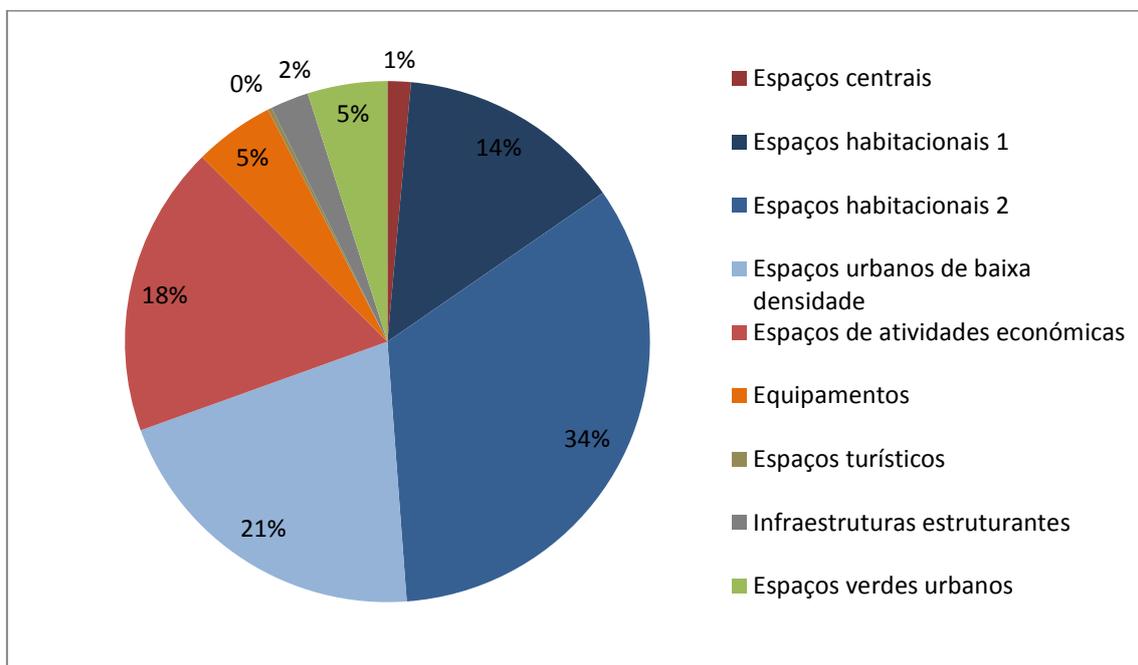


Gráfico 16 – Distribuição do solo urbano por categoria de espaço (Fonte: GPDM)

4. CONCLUSÕES DO SISTEMA DE CLASSIFICAÇÃO/QUALIFICAÇÃO DO SOLO PARA SINTRA

Resumidamente podemos sintetizar as seguintes conclusões no que respeita ao ordenamento do território (classificação e qualificação do solo):

- 26% da área do concelho é considerada solo urbano, o que contrasta com os 32% identificados na versão anterior do PDM (1999), o que significa uma redução de 1.710 hectares das áreas classificadas como solo urbano, respeitando assim os eixos e objetivos estratégicos do MDT e a lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo¹⁸⁹;
- Mesmo dentro desta concentração há espaço para a compactação, uma vez que no solo urbano existem aproximadamente 1.559 hectares de espaços livres e/ou expectantes (18,5% do solo urbano), o que garante margem de crescimento dentro dos aglomerados, e o espaço suficiente para que a regeneração urbana ocorra;
- Consequentemente as áreas classificadas como solo rústico aumentam para 23.501 hectares, o que representa um aumento de 7,8% em relação ao anterior PDM (1999);
- O conjunto dos espaços naturais e florestais aumentou 8% do PDM anterior (1999) para esta proposta, o que significa um aumento significativo das áreas que contribuem para a preservação de valores naturais e florestais;
- Os espaços naturais contemplam os principais valores com valor para a preservação, sendo espaços onde não é prevista edificabilidade;
- Os espaços florestais identificam as áreas com vocação para a conservação e exploração da floresta e as áreas que dão expressão aos sistemas naturais (associando-se aos espaços naturais) e têm fortes restrições à edificabilidade;
- A categoria de espaços florestais passa de uma afetação de 4% para 16%, o que representa um expressivo aumento destas áreas que contribuem para o equilíbrio do sistema ecológico e produtivo;
- Os espaços dedicados à atividade agrícola aumenta percentualmente em relação ao PDM anterior (1%), e significativamente se considerarmos as atividades complementares admitidas nas restantes categorias do solo rústico (com especial destaque para os espaços naturais 3 onde se admite a atividade silvopastoril e os espaços florestais 2 onde pode ocorrer o uso agrícola);
- O Plano considera a edificação dispersa como uma forma de ocupação contrária às determinações do mesmo (MDT) pelo que a qualificação do solo considera sempre os usos preferenciais numa perspetiva futura (naturais, florestais, agrícolas, entre outros), não determinando categorias que enquadrem esta forma de ocupação;
- No solo urbano, os espaços centrais e habitacionais, fomentam o respeito pelas características morfotológicas do tecido urbano e favorecem a multifuncionalidade como forma de diversificação de usos e de construção de cidades mais sustentáveis;
- A inserção das AUGI na categoria de espaços habitacionais favorece a sua reconversão;
- A categoria de espaços urbanos de baixa densidade assume disposições realmente associadas ao seu carácter urbano-rural (conceito), sendo expressiva na parte norte do concelho;
- A proposta de qualificação do solo urbano segue uma visão prospetiva que se relaciona com a hierarquia dos aglomerados (sistema urbano);
- Os espaços dedicados às atividades económicas, apesar da expressiva redução do solo urbano, aumentam em relação ao PDM anterior (1999), confirmando a correta identificação do tecido empresarial e a sua importância no concelho;
- A cidade assume a sua configuração policêntrica, não visível na versão anterior do PDM (1999), destacando as centralidades, o tecido urbano habitacional e as áreas de atividades económicas que se localizam na proximidade (oferta de emprego, serviços e comércio a retalho – grandes superfícies);

¹⁸⁹ Lei n.º 31/2014, de 30 de maio.

- São previstos grandes parques urbanos que interrompem as cidades, estabelecendo uma relação com o sistema natural (hídrico e biofísico), desempenhando uma função essencial na zona sul do concelho (qualidade de vida, equilíbrio ambiental, mitigação de riscos);
- São propostas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) vocacionadas para os grandes parques (corredores ecológicos), para os parques empresariais e para as centralidades (na qual se inclui a única de relevo na orla costeira imediata – a Praia das Maças)

Conforme tem sido descrito ao longo deste documento, a proposta de ordenamento concretiza o Modelo de Desenvolvimento Territorial (MDT) nas componentes que podem ser desenvolvidas no âmbito da classificação e qualificação do solo. Especialmente a relação entre os dois é clara conforme verificável na Figura 93.

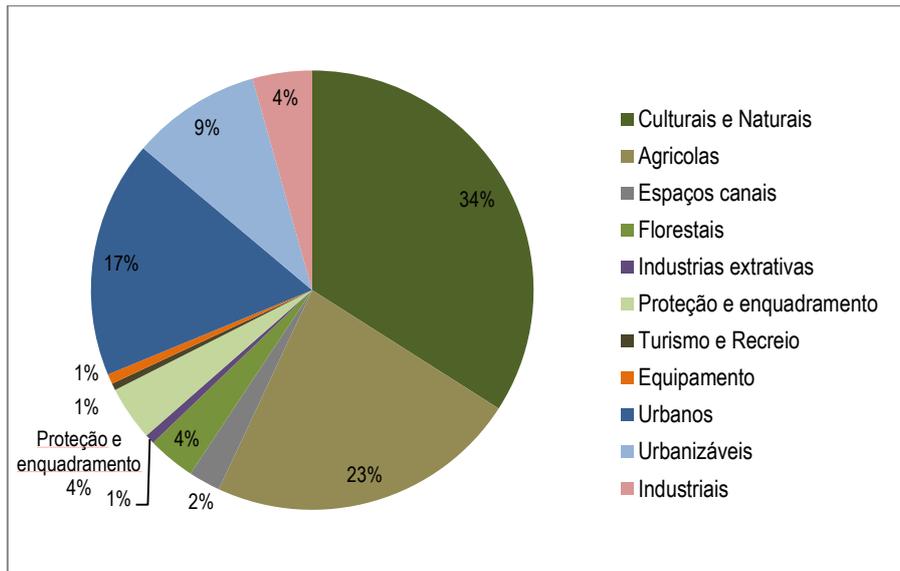


Figura 91– Qualificação do solo no PDM anterior (1999)

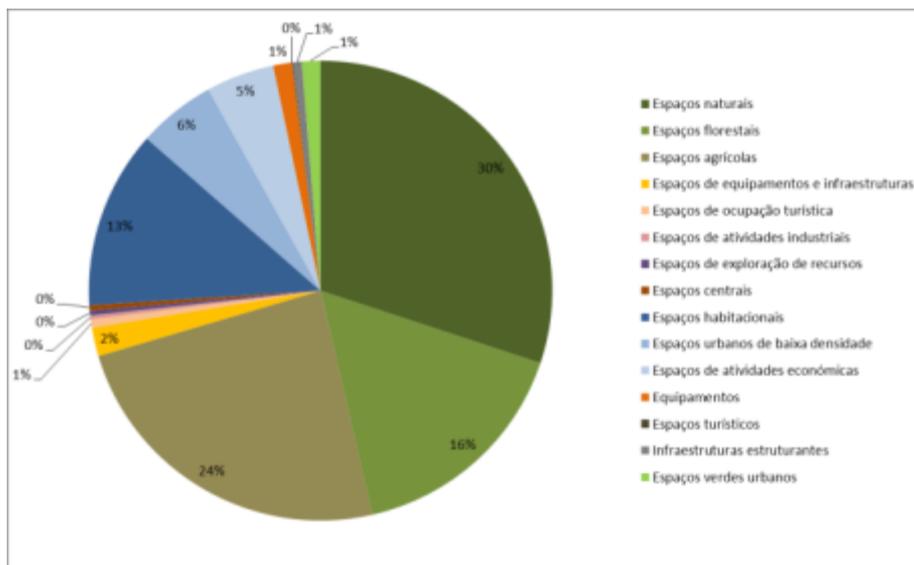


Figura 92– Qualificação do solo proposta

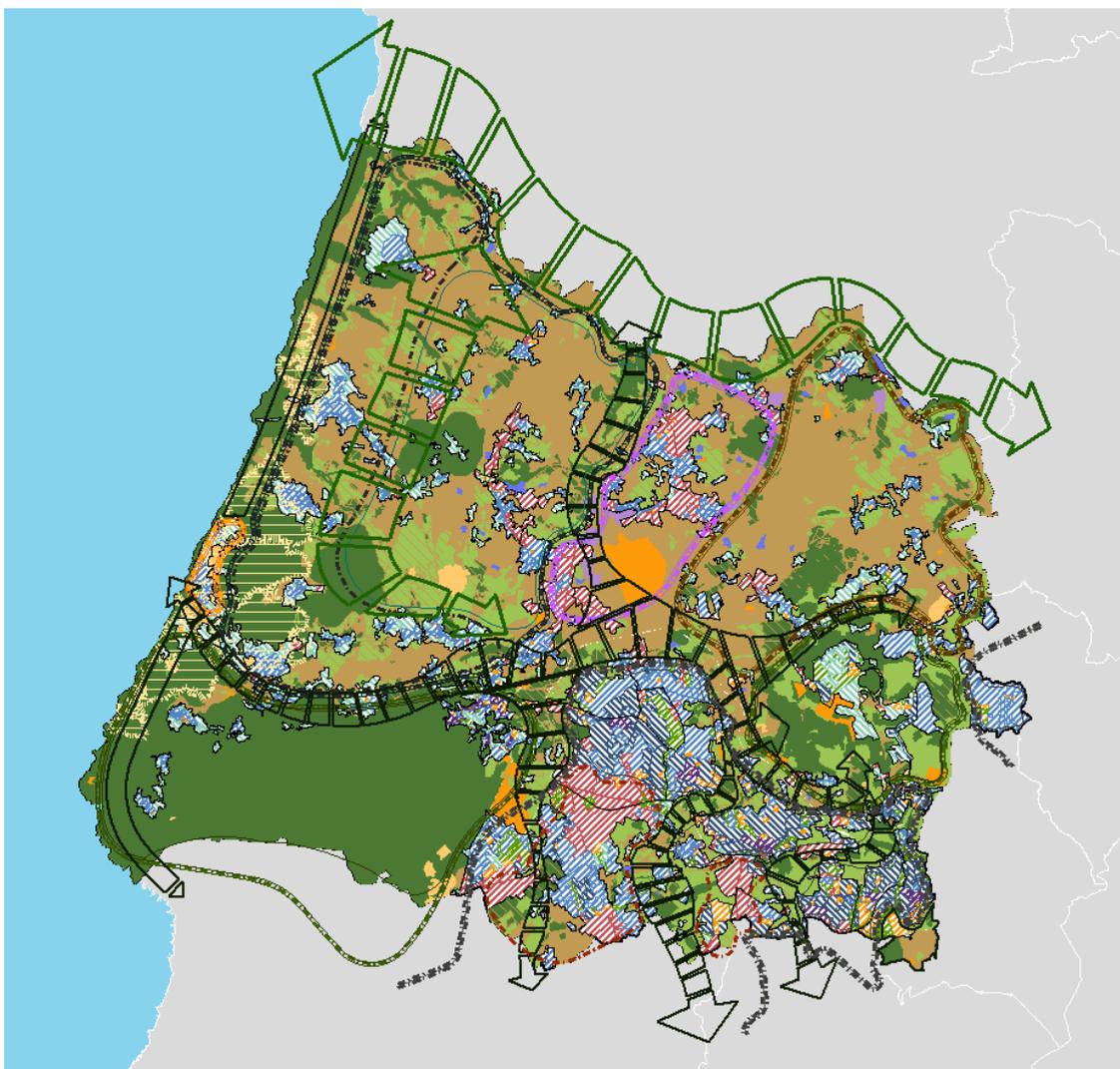


Figura 93 – Sobreposição da proposta de ordenamento com o MDT

No que respeita aos eixos e objetivos estratégicos do MDT também podemos concluir o seguinte¹⁹⁰:

1. No que respeita ao eixo estratégico “*Preservação e valorização do Património e da Identidade*”:
 - a. A proposta de ordenamento contribui para a preservação da paisagem (natural e construída) e do património natural, nomeadamente ao identificar os vários valores presentes e ao atribuir categorias de espaço que contribuam para a sua preservação, como é o caso dos espaços naturais e florestais no solo rústico e da identificação dos núcleos históricos no solo urbano;
 - b. A proposta identifica núcleos históricos e os bens culturais com interesse patrimonial para a sua salvaguarda e valorização;
2. No que respeita ao eixo estratégico “*Valorização dos recursos existentes e dos ecossistemas*”:
 - a. É garantida a preservação dos habitats com valor biogeográfico (inseridos na categoria de espaços naturais);
 - b. São valorizados os sistemas ambientais (áreas e corredores ecológicos), enquanto parte essencial da estrutura ecológica municipal;

¹⁹⁰ Identificam-se apenas as relações mais diretas com o ordenamento, sendo que muitas outras são desenvolvidas no âmbito do PDM (disposições do regulamento / UOPG / Plano de Financiamento e Programa de Execução), ou ocorrem com efeitos indiretos que contribuem para a concretização dos objetivos estratégicos do MDT.

- c. Identificam-se os solos com maior potencial agrícola e florestal, nas respetivas categorias de espaço, para sua valorização e otimização;
 - d. São identificados os espaços com vocação para o turismo, e criadas disposições para que outros associados às atividades do solo rústico, possam ocorrer;
 - e. São identificadas as áreas de exploração de recursos (geológicos) existentes e as áreas potenciais, garantindo-se um regime complementar que permite a otimização do recurso;
3. No que respeita ao eixo estratégico “*Otimização e qualificação do solo urbano, e das suas redes, como suporte à qualidade de vida*”:
- a. Potenciação de novas centralidades e reforço das existentes através da classificação e qualificação do solo urbano, e das disposições que no regulamento do Plano potenciam fenómenos de concentração e diversificação de usos;
 - b. Contenção, consolidação e diversificação dos aglomerados urbanos, através da redução dos perímetros urbanos (17% em relação ao PDM de 1999) e das disposições para as áreas centrais e habitacionais, principalmente;
 - c. Otimização das infraestruturas, serviços e equipamentos na redefinição do solo urbano, onde se procurou otimizar, sempre que possível, os serviços existentes;
 - d. Análise e avaliação de todas as AUGI do concelho, determinando a classificação e qualificação do solo que é determinante para a sua reconversão, e salvaguardando as áreas que possam representar riscos para pessoas e bens, ou que coloquem em causa sistemas naturais e biofísicos essenciais;
 - e. Apresentação de soluções rodoviárias que permitam a melhoria da mobilidade, nomeadamente a interna (intraconcelhia), e salvaguarda dos corredores necessários para que outras soluções possam ocorrer (sem determinação de uma categoria de espaço específica);
4. No que respeita ao eixo estratégico “*Apoio a uma economia dinâmica, inovadora e competitiva*”:
- a. A proposta de ordenamento procura identificar e valorizar as várias atividades que possam ocorrer em solo rústico, com especial destaque para o turismo (através da sua regulação e valorização do património cultural) e das atividades primárias (agricultura e florestas);
 - b. Identificação de áreas potenciais estratégicas para o concelho, nomeadamente as áreas para exploração de recursos geológicos e as áreas potenciais para a vinicultura;
 - c. Aposta em nichos empresariais (identificados nas UOPG) e na multifuncionalidade do solo urbano;
 - d. Identificação das áreas com maior vocação empresarial e qualificação do solo em consonância com essa qualidade, estabelecendo-se complementarmente UOPG que visam a sua qualificação e/ou regeneração;

Muitos outros objetivos estratégicos procuram-se concretizar através das disposições regulamentares, dos benefícios e penalidades à edificabilidade abstrata, dos objetivos específicos das UOPG e dos consequentes instrumentos de execução das políticas (planos territoriais, unidades de execução ou áreas de reabilitação urbana) e finalmente do planeamento e execução financeira.

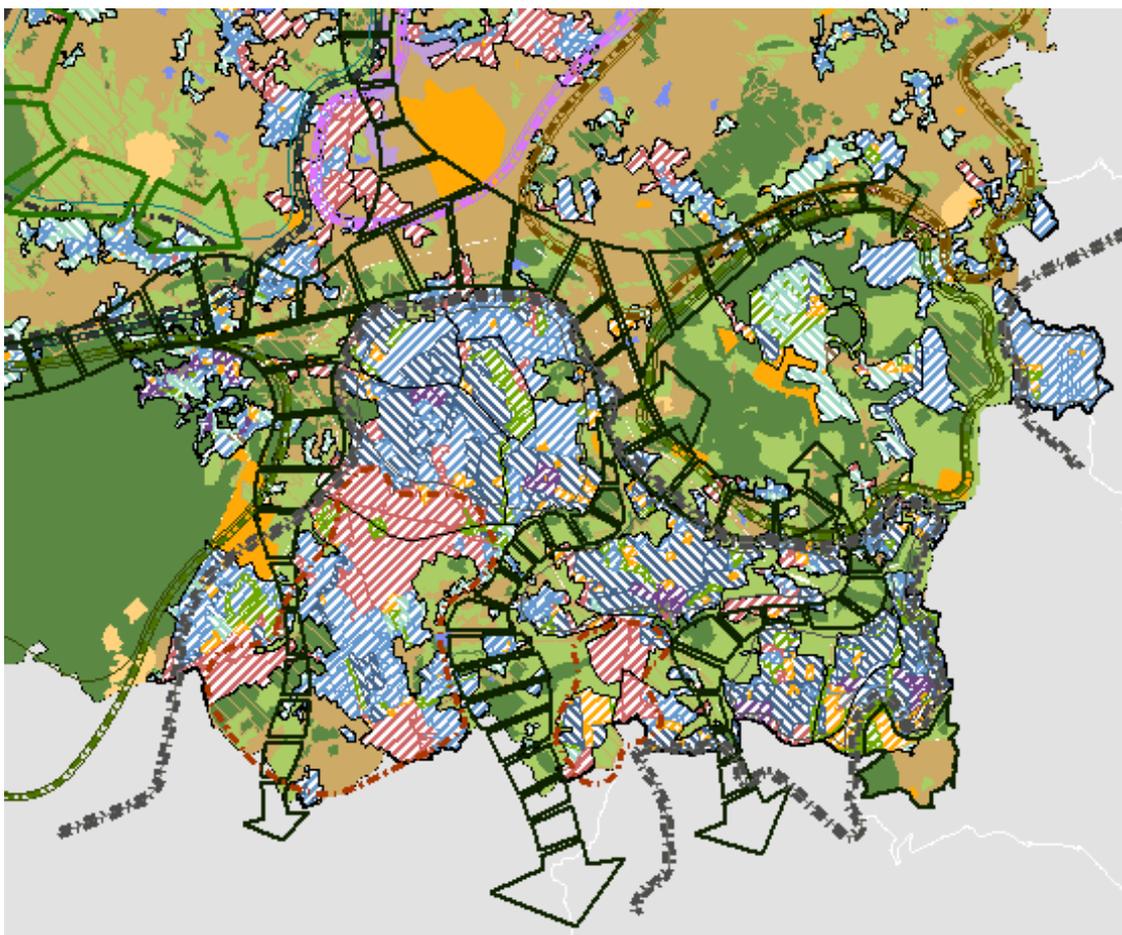


Figura 94 – Sobreposição da proposta de ordenamento com o MDT (detalhe da cidade policêntrica)

Assim, embora não possa enquadrar, pela sua natureza, todos os objetivos estratégicos definidos para Sintra (MDT) a proposta de ordenamento procura claramente contribuir para a concretização da visão estratégica, concretizando, tal como era a sua função, o Modelo de Desenvolvimento Territorial (MDT).

CAPÍTULO III. SISTEMA URBANO

Como este Plano afirma inequivocamente, pelo seu MDT e por esta proposta de ordenamento, são valores de Sintra:



Figura 95 – Valores para Sintra com base no MDT

A Síntese da evolução territorial é marcada por diversos períodos que ajudam a compreender a situação atual do sistema urbano:

- No período de 70 a crescente integração metropolitana de Sintra, implicou o desenvolvimento do corredor urbano Queluz – Portela, onde a existência da linha de caminho-de-ferro e mais tarde também o IC-19, se traduziu num incremento de acessibilidade, com efeitos sobre a fixação de população e atividades económicas, distinguindo-se das áreas do norte e litoral do concelho, onde o crescimento foi mais lento. Perdem importância aglomerados localizados a norte como Almargem do Bispo, Assafora ou Montelavar e Pêro Pinheiro.
- Durante o período censitário 1991-2001, as freguesias do corredor urbano passaram a concentrar mais de 75% da população do concelho. Para além da emergência do fomento à habitação (grandes áreas habitacionais), muitos deles resultaram em espaços urbanisticamente desqualificados, e surgem nalgumas áreas do município áreas urbanas de génese ilegal (AUGI). É também notório na década de 90 a apetência pela 2ª residência (e não só) na zona rural e do litoral sobretudo em Colares, São João das Lampas, Praia das Maças, Almoçageme.
- A realidade demográfica, social e económica alterou-se na última década. Sintra, apesar de permanecer o segundo concelho com mais população do país, perde atratividade, o valor da sua taxa de variação de 3,9% (censos de 2011), evidenciou um abrandamento no ritmo de crescimento. Esta verificação tem a ver com uma série de fatores endógenos e exógenos ao concelho¹⁹¹. O paradigma do investimento imobiliário sofreu, nos últimos 7 anos, uma profunda reconversão. Também se registaram alterações a nível das freguesias: enquanto

¹⁹¹ Consultar Volume IV

UF Agualva e Mira Sintra e UF Massamá e Monte Abraão perdem população, Casal de Cambra, UF S. João das Lampas e Terrugem e UF Sintra são as que mais ganham população.

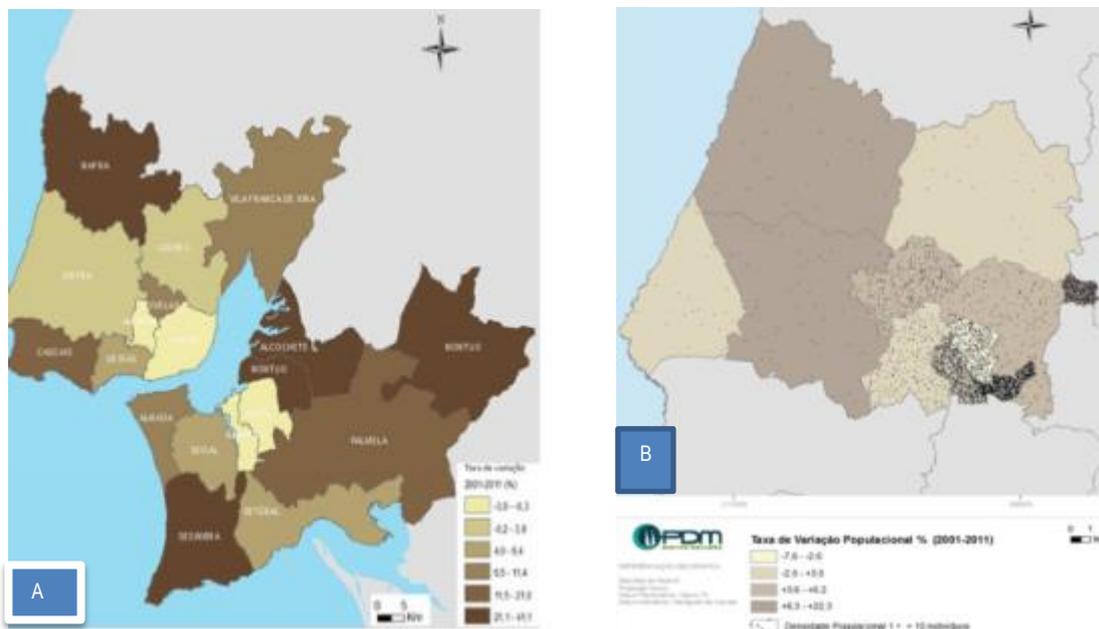


Figura 96 – Taxa de variação da população (2001-2011) – Área Metropolitana de Lisboa (A) e Concelho de Sintra (B)

Também os alojamentos vagos têm uma expressão significativa (representam cerca de 12,6 % do total de alojamentos), registando uma subida de 17,7%, com maior crescimento nas anteriores freguesias de Almargem do Bispo, (89,8%) e São Pedro de Penaferrim (78%). A freguesia de Algueirão Mem Martins, seguida da União das Freguesias de Queluz e Belas e da freguesia de Rio de Mouro apresentam o maior número de alojamentos vagos.

No momento, tendo em conta a estabilização da população e da produção de fogos, o planeamento e o investimento deve-se dirigir à reabilitação dos tecidos já edificados (como já tem vindo a ser feito), à obtenção de espaços verdes e espaço público assim como à procura do reforço de centralidades, procurando inverter situações de estagnação ou de fraca atração populacional de algumas áreas do concelho, nomeadamente Colares, a área nordeste do concelho, e algumas freguesias da zona urbana que têm vindo a perder atratividade.

A Vila de Sintra, com presença de património do mais alto nível e diversificado, e na maior parte, classificado, tem resistido à descaracterização, quer pela peculiar situação geográfica, quer pelo reforço dado à normativa urbanística, quer pela própria presença patrimonial e consciência que os seus habitantes têm do valor da paisagem urbana.

Face a este enquadramento, o PDM de Sintra propõe como uma das suas prioridades a “ **qualificação do solo urbano, e das suas redes, como suporte à qualidade de vida**”, tendo como valores subjacentes a valorização do Património, a Identidade e a Economia.

Perspetiva-se a dinâmica urbana orientada para o esforço de **colmatação e reabilitação do espaço urbano, e padrões construtivos de qualidade** em detrimento do modelo de crescimento urbano do século passado, assim como **da mitigação da edificação dispersa** em solo rústico, o qual se encontra completamente desajustado da atual tendência demográfica, social e económica e territorial.

Tendo ainda em conta o propósito da coesão sócio - territorial, o MDT de Sintra reforça nos seus objetivos a criação de condições para o fortalecimento das centralidades, através da diversificação de usos e da requalificação e valorização urbana, e a melhoria da qualidade de vida das populações ao nível do espaço público, da oferta de equipamentos e espaços verdes, não esquecendo a importância do reforço das acessibilidades e da organização e gestão de sistemas de transporte sustentáveis e da inclusão social.

A revisão do solo urbano (perímetros urbanos) considerou a consolidação e colmatação do tecido urbano, tendo em conta a potencial ocupação dos espaços ainda livres e expetantes. Além de ir ao encontro da reestruturação do sistema urbano, visa-se a otimização do solo urbano – infraestruturas, transportes, serviços existentes, eficiência energética e ambiental - contribuindo para a qualidade de vida dos munícipes e competitividade do território.

Assim, os principais objetivos passam pela sustentabilidade do sistema urbano tendo subjacente, o " *reforço da competitividade territorial e a capacidade de atrair investimento produtivo que concorram para as políticas de promoção da qualidade de vida das populações; CMS*). A destacar:

- A constituição da cidade policêntrica como importante conjunto de aglomerados no contexto da AML.
- O combate à dispersão urbana e valorização dos núcleos existentes - elevando a função de algumas centralidades ao nível do sistema urbano para um maior equilíbrio da rede urbana
- A contenção e concentração dos aglomerados urbanos como forma de ordenar/ criar espaços urbanos coerentes, qualificados e ambientalmente mais sustentáveis, favorecendo-se na proposta a reabilitação e regeneração urbana do tecido urbano.

1. HIERARQUIA DOS CENTROS URBANOS

“A teoria dos lugares centrais, criada com o fundamento de explicar a emergência de concentrações urbanas e baseando-se para tal no estudo da localização das atividades económicas (...) procura justificar a dimensão, a distribuição e o número de centros urbanos e de forma indireta o relacionamento entre eles que, segundo a teoria, se processa estritamente de forma hierárquica. De acordo com a teoria, um determinado centro será tanto mais central quanto mais funções especializadas prestar e, conseqüentemente, quanto maior for a sua área de influência. Os centros mais centrais, posicionados no topo da hierarquia, apresentam dimensões superiores, nomeadamente, maiores efetivos populacionais”.

Sistema Urbano: Áreas de Influência e Marginalidade Funcional, INE, 2004

A hierarquização dos núcleos que integram a rede urbana constituem factores a observar na estratégia de ordenamento.

Na consideração da estrutura hierárquica foram considerados 7 fatores, tomados como critérios relevantes para a classificação dos 44 núcleos urbanos selecionados: o efetivo populacional e ocupação do solo e edificado (integrando o índice de compacidade), o posicionamento na rede em termos de acessibilidades, o nível de equipamentos e a capacidade de fixar atividades económicas e emprego, a oferta de património, e a importância político-administrativa.

Embora todos os critérios tenham sido determinantes para a hierarquização do sistema urbano (analisados no Volume IV), iremos salientar alguns dos fatores que consideramos pertinentes para a hierarquização dos lugares centrais do concelho e com importância na fundamentação de políticas urbanas.

Em primeiro lugar, foi necessário proceder a uma seleção dos lugares com potencial para corresponder a efetivas centralidades.

Considerando que um fator de seleção simples é o efetivo populacional (visto que um lugar com maior população desde logo se presta a ter um maior número de indivíduos disponíveis para se tornarem utentes, mas também prestadores dessas mesmas funções), o número de residentes foi, o primeiro fator a considerar: + de 1 000 habitantes.

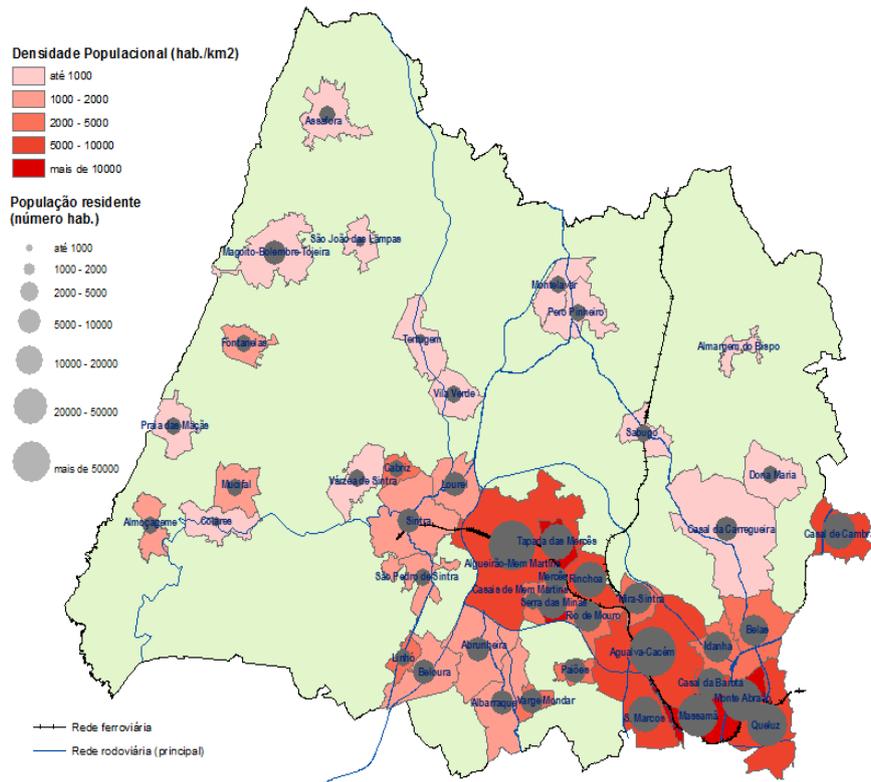


Figura 97 - População residente por lugar e Densidade Populacional (hab./km2 (Fonte: GPDM com base nos Censos INE 2011)

Julgou-se também relevante o Índice de compacidade¹⁹⁴ como fator de pontuação / valorização, uma vez que se encontra em linha com políticas de sustentabilidade, dado que na “cidade compacta” (devidamente equipada de equipamentos, serviços e espaços de lazer), se reduzem custos associados à mobilidade, infraestruturação e outros, o que é desejável, e pertinente. Neste âmbito evidencie-se a importância do combate à dispersão urbana, que além de onerosa, aponta para a importância da compactação dos núcleos urbanos.

¹⁹⁴ O índice de compacidade equivale ao perímetro de cada mancha urbana dividido pelo perímetro mínimo possível para uma mancha urbana de igual área. O índice é igual a 1 quando as áreas urbanas apresentam uma compacidade máxima e aumenta “sem limite” à medida que a forma das áreas urbanas se tornam mais irregulares. Fonte: FURBS Forma Urbana Sustentável – Desenvolvimento Metodológico para Portugal”, Centro de Estudos Geográficos da Universidade de Lisboa (CEG-UL)

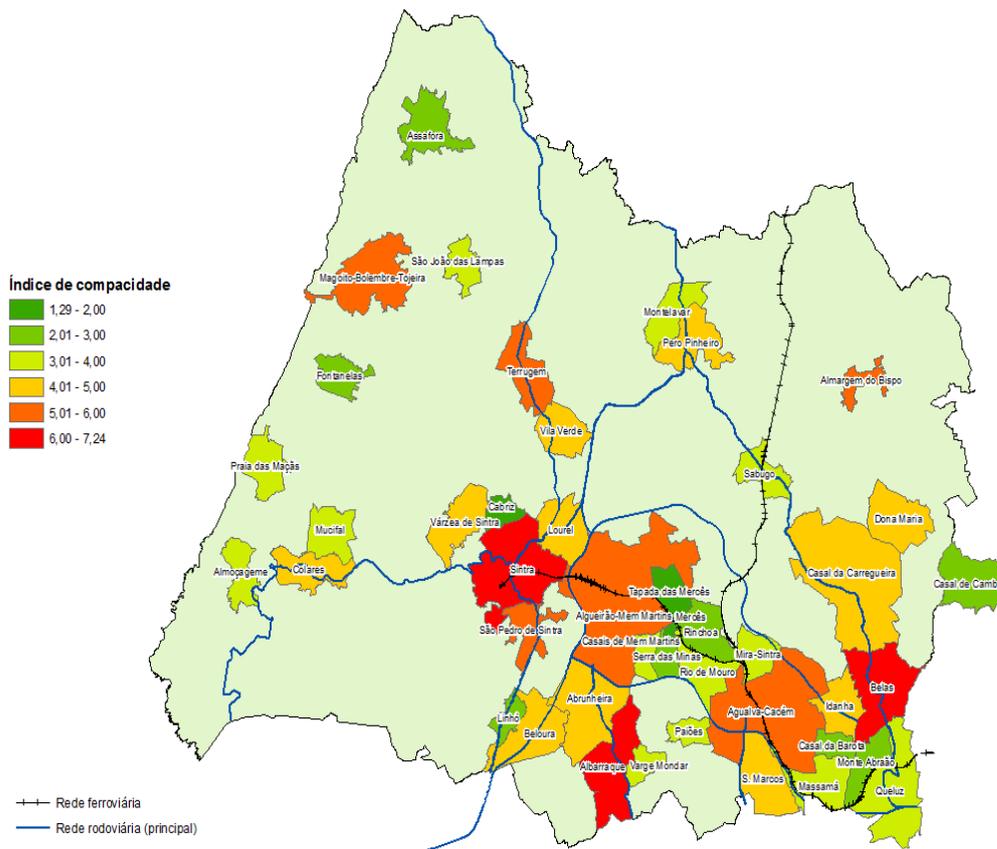


Figura 98 - Índice de Compacidade (fonte: GPDM)

Este indicador foi tratado com prudência, pois os espaços não artificializados poderão constituir espaços de desafio ou serem determinantes para a paisagem não havendo nesse caso interesse, ou mesmo possibilidade, de aumentar a compacidade. Tornou-se válido pontuá-lo no sentido em que se “premeiam” duma só vez os lugares onde a infraestruturação, mobilidade e outros fatores resultantes da proximidade são otimizados no território.

Outro fator que se pensou importante na hierarquização dos lugares foi o local de emprego, pois permite medir a atratividade dum lugar, e a sua competitividade e capacidade na fixação de residentes.

Concluiu-se que no eixo urbano, com elevado número de residentes empregados no terciário, encontra-se mais dependente da oferta de emprego fora do concelho, e mais exposto ao desemprego. Trata-se duma sucessão de lugares relativamente monofuncionais / habitacionais, onde a oferta de emprego, fundamentalmente no terciário, não impede fluxos para fora do município. No restante território, a dispersão pelos setores de atividade leva a um maior sucesso na obtenção de emprego.

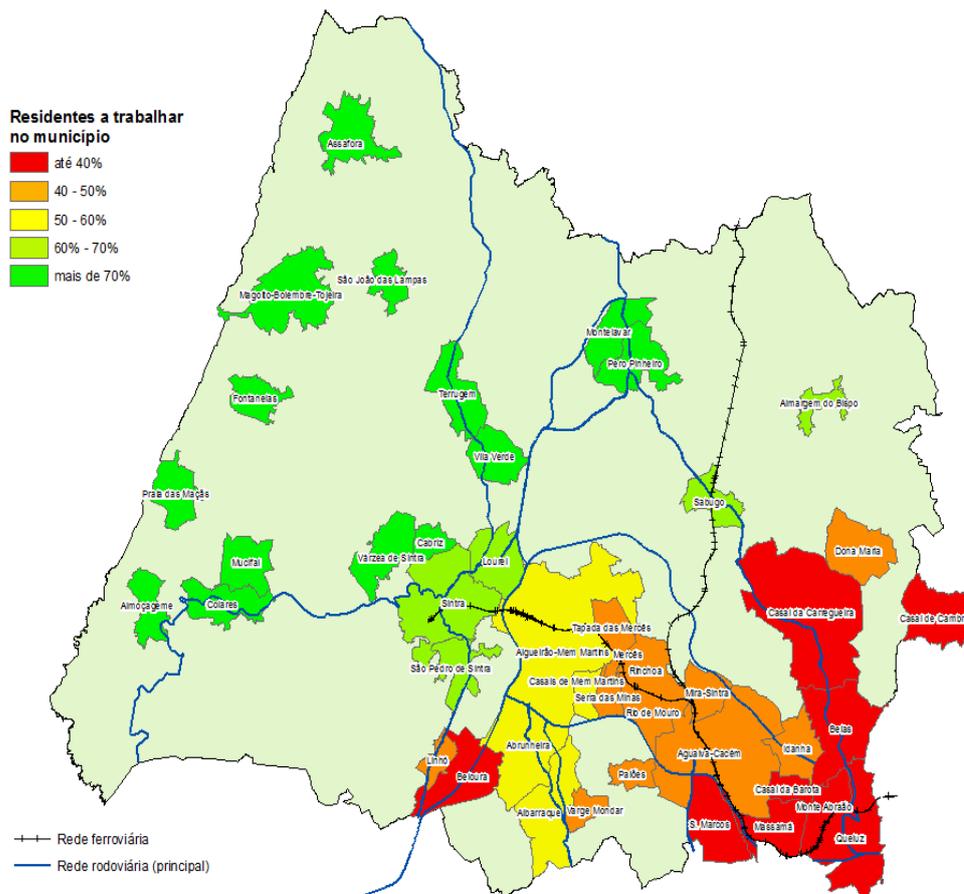


Figura 99 – Localização do local de trabalho da população residente (%) (Fonte: GPDM com base nos dados do INE)

Do resultado da análise da hierarquização dos aglomerados urbanos com base na totalidade dos critérios utilizados destacam-se os seguintes aspetos:

- Uma região localizada a sul do concelho (eixo urbano) com fortes densidades populacionais, empresariais e funcionais, manifestando-se como um território com fortes interações com os municípios vizinhos e principalmente com Lisboa (dominância de lugares de nível I).
- Na zona Norte e Oeste de características rurais/mistas, onde emergem alguns centros urbanos dispersos pelo território (dominância de lugares de nível II e nível III).

Na representação do Sistema Urbano, concluiu-se que os fatores População e Ocupação do Solo e Edificado tiveram peso próprio *per si*. Considerou-se:

- Lugar de Nível 1: os dez mais pontuados;
- Lugar de Nível 3: os dez menos pontuados;
- Lugar de Nível 2: os restantes.

O quadro seguinte evidencia os lugares correspondentes ao 1º nível e os lugares de 3.º nível determinados no sistema urbano:

Lugares 10 +(corresponde ao 1º nível)		Lugares 10 – (corresponde ao 3º nível)	
1º	Sintra	1º	Mucifal
2º	Aqualva-Cacém	2º	Várzea de Sintra
3º	São Pedro de Sintra	3º	Paiões
4º	Algueirão Mem Martins	4º	Fontanelas
5º	Monte Abraão	5º	Cabriz
6º	Queluz	6º	Assafora
7º	Belas	7º	Varge Mondar
8º	Massamá	8º	Merces
9º	Rio de Mouro	9º	D. Maria
10º	Mira-Sintra	10º	Magoito-Bolembre-Tojeira

Quadro 1 - Hierarquia dos Lugares no sistema urbano (Lugares de nível I e Lugares de nível II)

Os Aglomerados de 2º nível determinados no sistema urbano foram os seguintes: Colares, S. Marcos, Casais de Mem Martins, Lourel, Terrugem Rinchoa, Montelavar, Almargem do Bispo, Pêro Pinheiro, São João das Lampas, Idanha, Casal da Carregueira, Albarraque, Praia das Maças, Casal da Barota, Almoçageme, Casal de Cambra, Tapada das Mercês, Serra das Minas, Linhó, Vila Verde, Abrunheira, Beloura, Sabugo.

O Modelo de Desenvolvimento Territorial deverá atenuar assimetrias, dispersando a atração do eixo urbano pelo restante concelho, promovendo a sua coesão ou complementaridade.

Pretende-se neste plano estruturar novas centralidades multifuncionais criando espaços atrativos e dinâmicos reforçar o policentrismo, estruturar complementaridades na rede, garantir a sustentabilidade de serviços e equipamentos de qualidade. Embora muitos núcleos localizados fora do grande eixo urbano se encontrem associados à ruralidade e ao turismo e lazer e ainda à qualidade ambiental, importa criar novas dinâmicas, pois ao oferecerem poucas oportunidades de emprego, escassa oferta de serviços e equipamentos, contribuem para o seu esvaziamento populacional.

CENTRALIDADES

A abordagem do fenómeno urbano assenta na discussão acerca dos conceitos de “centro” e “centralidade”, pela importância de que se revestem na compreensão da estruturação do espaço urbano.

A formação do eixo urbano foi já amplamente abordada, sendo que neste ponto pretende-se complementar a importância das centralidades reconhecidas através do índice “grau de centralidade” que permite reconhecer a densificação urbana.

É possível reconhecer na seguinte imagem as áreas centrais das cidades de Algueirão – Mem Martins, Cacém e Queluz, com correspondência às cores mais quentes, com grau de centralidade mais elevado, e as áreas com cores frias, às áreas mais periféricas.

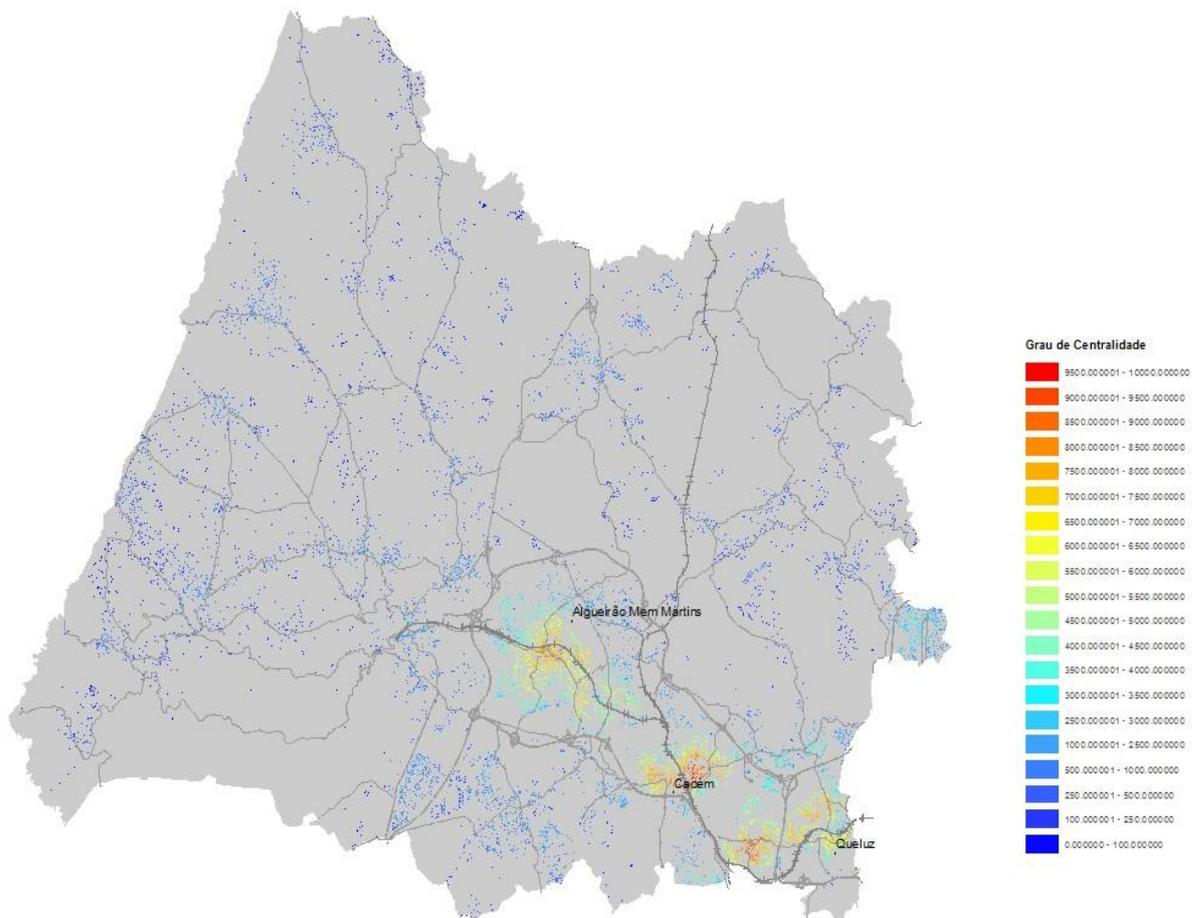


Figura 100 – Grau de centralidade do Concelho de Sintra

Para se obter estes resultados, o modelo desenvolvido em ambiente SIG¹⁹⁵ integrou como variáveis o edificado, a rede viária e a população residente, solicitando o preenchimento de parâmetros tais como o “peso que cada edifício exerce sobre a rede” que no caso foi a “estimativa da distribuição do número de pessoas por edifício”.

Nas imagens abaixo, é possível verificar os pontos mais centrais que decorrem da proximidade à estação de comboios, evidente no caso de Algueirão Mem-Martins, reforçada pelas acessibilidades existentes.

¹⁹⁵ O modelo foi desenvolvido com base nos processos presentes no manual “Urban Network Analysis”, Toolbox for ArcGIS 10 / 10.1 / 10.2, Andres Sevtsuk; Michael Mekonnen, Raul Kalvo © City Form Lab 2015, utilizando o índice gravitacional para a obtenção dos resultados.

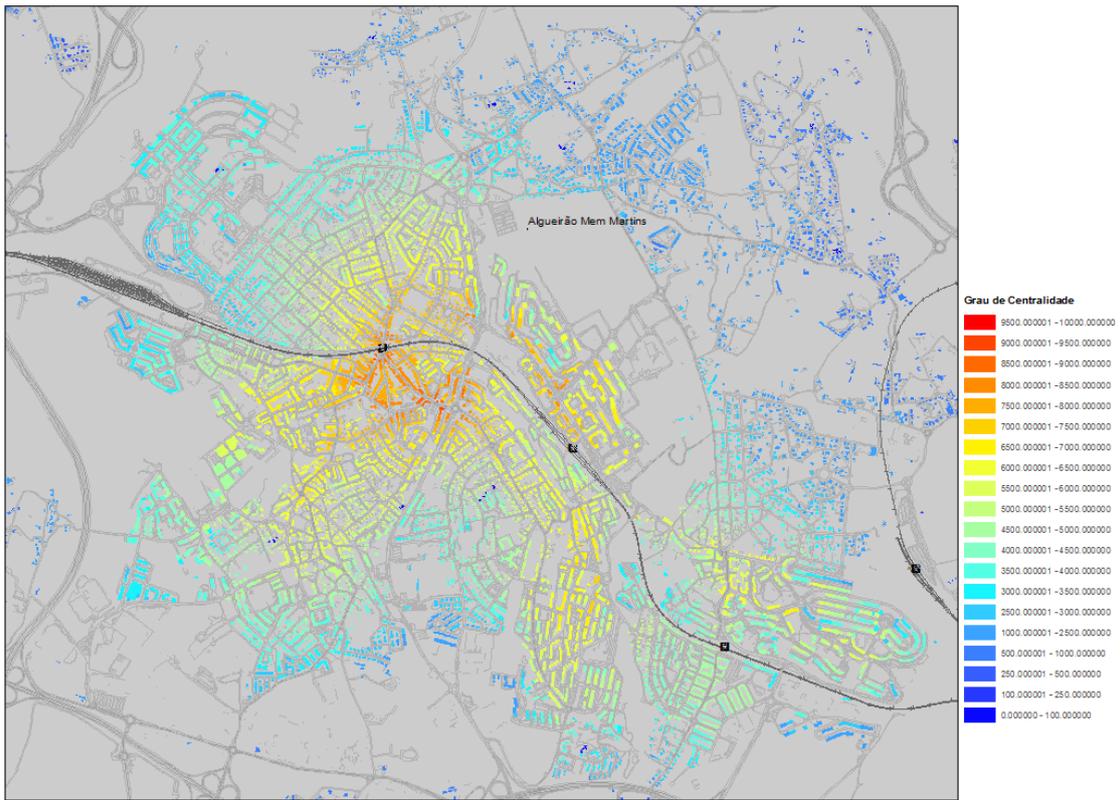


Figura 101 – Grau de centralidade da cidade de Algueirão Mem-Martins

No caso da cidade do Cacém verificou-se que a área mais central corresponde ao eixo da Av. dos Bons Amigos e o grau de centralidade aumenta com a proximidade à linha férrea.

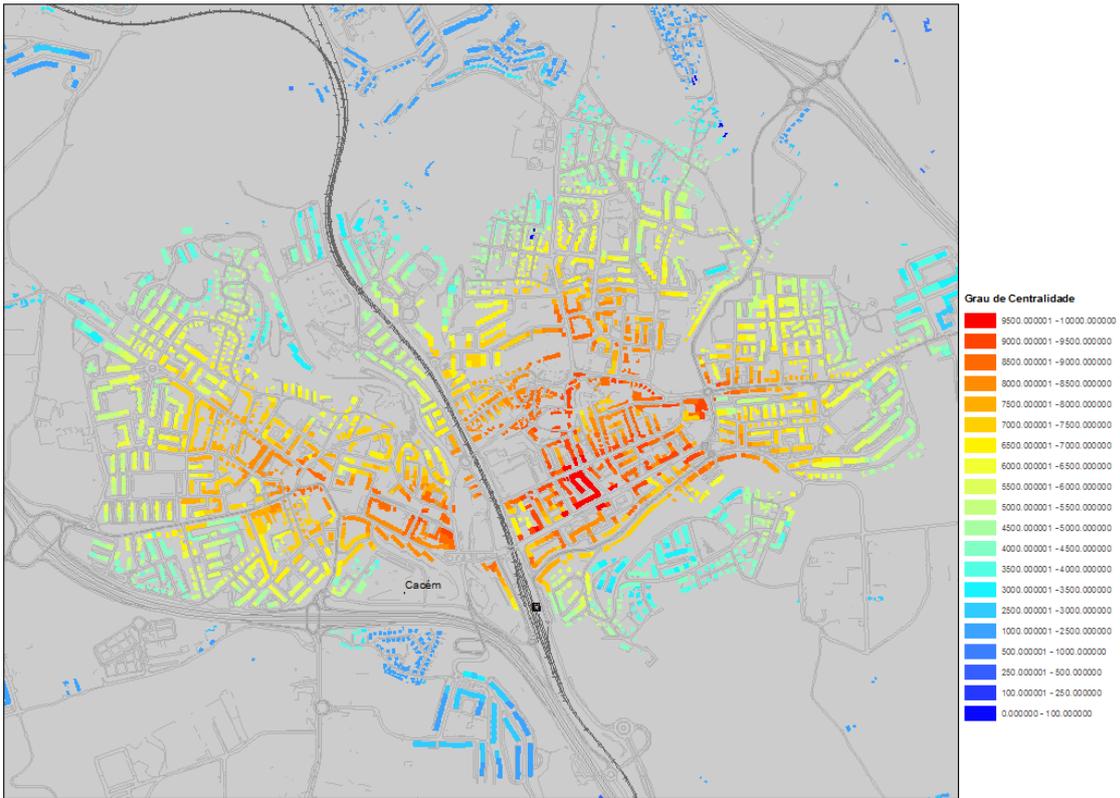


Figura 102 - Grau de centralidade da cidade do Cacém

Na realidade o corredor Massamá Queluz é fortemente sustentada pelo desenvolvimento do sistema viário e interseções existentes, resultando numa maior concentração nesses pontos. A presença do palácio que há muito conferiu à cidade de Queluz uma identidade muito específica, constitui uma âncora de estruturação do território que a torna a mais singular de todas as restantes do eixo urbano.

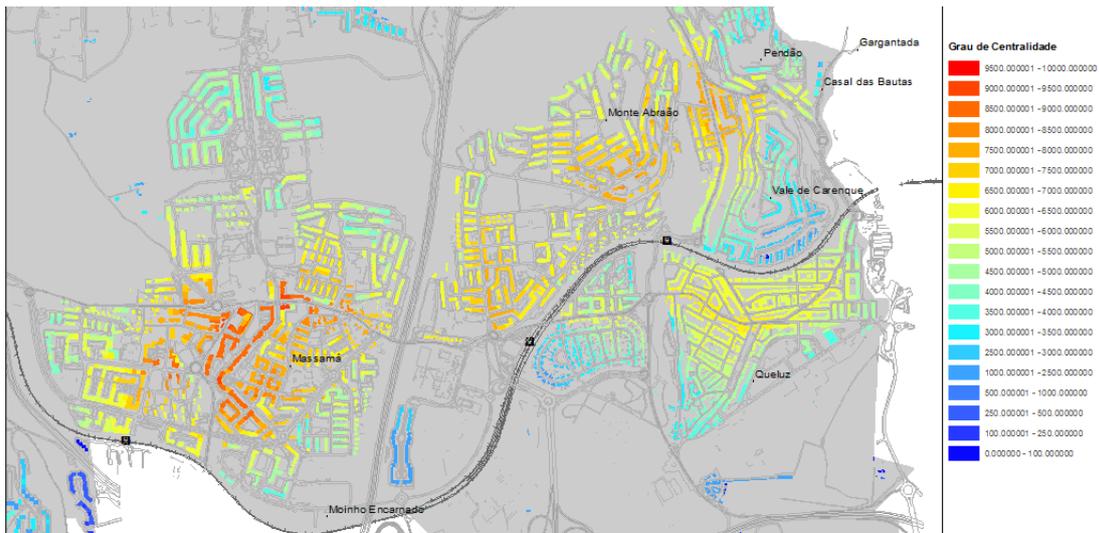


Figura 103 - Grau de centralidade da cidade de Queluz

2. EQUIPAMENTOS COLETIVOS

A dinâmica de crescimento urbano foi impondo o reforço de equipamentos a nível quantitativo e qualitativo, principalmente para fazer face ao grande incremento populacional registado nas décadas de 80 e 90

Atualmente, o município de Sintra ainda regista fortes movimentos pendulares que indicam uma dinâmica populacional relevante, sobretudo no eixo urbano, constituindo por isso um desafio territorial e social na temática dos equipamentos sociais.

Sendo a política económica um dos fatores mais importantes na atratividade populacional - na criação de emprego e investimento -, a oferta de equipamentos de proximidade é outro dos fatores fundamentais que tem relevo numa política de coesão social e territorial.

Se por um lado são essenciais os equipamentos de nível superior como estruturantes do sistema urbano concelhio, os equipamentos de proximidade, orientados para servir a população localmente, são considerados os principais impulsionadores da vivência urbana e constituem indicadores do nível da qualidade de vida. Concorrem para a escolha do local de residência e para a implantação de novas atividades económicas e são um importante fator de afirmação das centralidades urbanas e da hierarquia dos aglomerados.

Contudo, face a novas exigências ou alterações cada vez mais dinâmicas das procuras e necessidades, assim como a estabilização populacional que o país, e o município, têm vindo a registar na última década¹⁹⁶, deve-se ter em conta a rentabilidade de tais investimentos (públicos ou privados) e a facilidade regulamentar na criação, extinção ou realocização de equipamentos.

A aposta em termos de programação de equipamentos deverá prosseguir no sentido do reforço da sua polivalência, ou seja, na capacidade de readaptação a diferentes usos e valências, para acautelar espaços devolutos ou obsoletos no futuro, assim como o investimento na recuperação de espaços degradados para novas funções na área dos equipamentos. É fundamental atender-se às novas realidades sociais e demográficas que se vão fazendo sentir, lançando novos desafios, nomeadamente no que diz respeito às alterações decorrentes do envelhecimento populacional e das diferentes condições de vida da população exigindo estratégias inovadoras no domínio da ação social municipal, e ainda para a nova perspetiva do cidadão perante atividades tão diversas como o desporto ou o lazer.

Tendo presente a necessidade de uma distribuição equilibrada no território municipal e da sua importância no processo de planeamento a nível municipal as Cartas de Equipamentos Públicos¹⁹⁸ constituem hoje um importante instrumento de suporte à implementação e atuação.

A situação à data do Plano no município de Sintra é a seguinte:

Equipamentos educativos	A Carta Educativa de Sintra foi aprovada em 2007. Face a alterações de contexto nacional, encontra-se em revisão (2016) no âmbito do Projeto Educativo Local (PEL) com a colaboração da Universidade de Coimbra.
Equipamentos de saúde	Apresentação pública e aprovação em 2 março 2016 do Plano Local de Saúde (PLS) 2015-17: <i>“É um documento estratégico que pretende contribuir para a obtenção de ganhos em saúde na população do concelho de Sintra, constituindo um instrumento de apoio à gestão que visa apoiar a tomada de decisão dos órgãos prestadores de cuidados de saúde representativos do Agrupamento de Centros de Saúde (ACES) Sintra, Hospitais e da Comunidade.”</i> Pelas variáveis que introduz constitui um instrumento auxiliar ao PDM, pois permite implementar uma rede mais adaptada às necessidades e à distribuição da população. No entanto a política municipal já definida é a de reforço substancial na qualidade (e quantidade) da prestação dos cuidados de saúde, face à situação de extrema degradação, em especial no corredor urbano
Equipamentos sociais	A carta social reporta ao ano de 2007: <i>“Procede ao levantamento de equipamentos sociais e de saúde existentes no concelho de Sintra, cuja caracterização conduz à identificação de prioridades de intervenção, com vista a orientar os investimentos públicos e privados. Na consciência da impossibilidade de transformar a matriz do</i>

¹⁹⁶ Fator nem sempre associado à perda de competitividade, mas nas últimas décadas relacionado com a dinâmica demográfica e económica nacional, ou mesmo europeia.

¹⁹⁸ O objetivo é o de avaliar as carências atuais, definir uma rede de equipamentos e criar condições para a sua execução, nomeadamente através da reserva de terrenos ou edifícios para a futura instalação dos equipamentos em falta.

	<p>território num curto espaço de tempo, são identificadas prioridades, ao nível das respostas e respetiva implantação, numa perspetiva de médio prazo – até ao ano de 2011*.</p> <p>Contudo, desde a data de aprovação registaram-se alterações na procura e capacidade de resposta das diferentes tipologias, pelo que a informação carece de uma atualização em conformidade.</p> <p>A política municipal já definida é a de reforço substancial na qualidade (e quantidade) no domínio da infância, juventude, apoio ao idoso, integração de imigrantes e Família e Comunidade.</p>
Equipamentos desportivos	<p>Embora não exista uma carta municipal do desporto, a política municipal tem ido no sentido da requalificação e beneficiação dos equipamentos desportivos e dinamização de ações e eventos desportivos.</p> <p>Foi publicada a carta de desporto da natureza do Parque Natural Sintra-Cascais (Portaria n.º 53/2008, de 18 de janeiro), onde se estabelecem as regras e orientações relativas a cada modalidade desportiva.</p>

Quadro 25 – Principais instrumentos de planeamento complementares ao PDM – concelho de Sintra (Fonte: CMS)

A zona urbana sul, pelas suas características predominantemente urbanas, densamente povoada e de concentração de atividades económicas, contém o maior número de equipamentos, enquanto na zona norte e litoral do concelho, a localização e concentração dos equipamentos de utilização coletiva demonstra alguma polarização associadas aos núcleos urbanos.

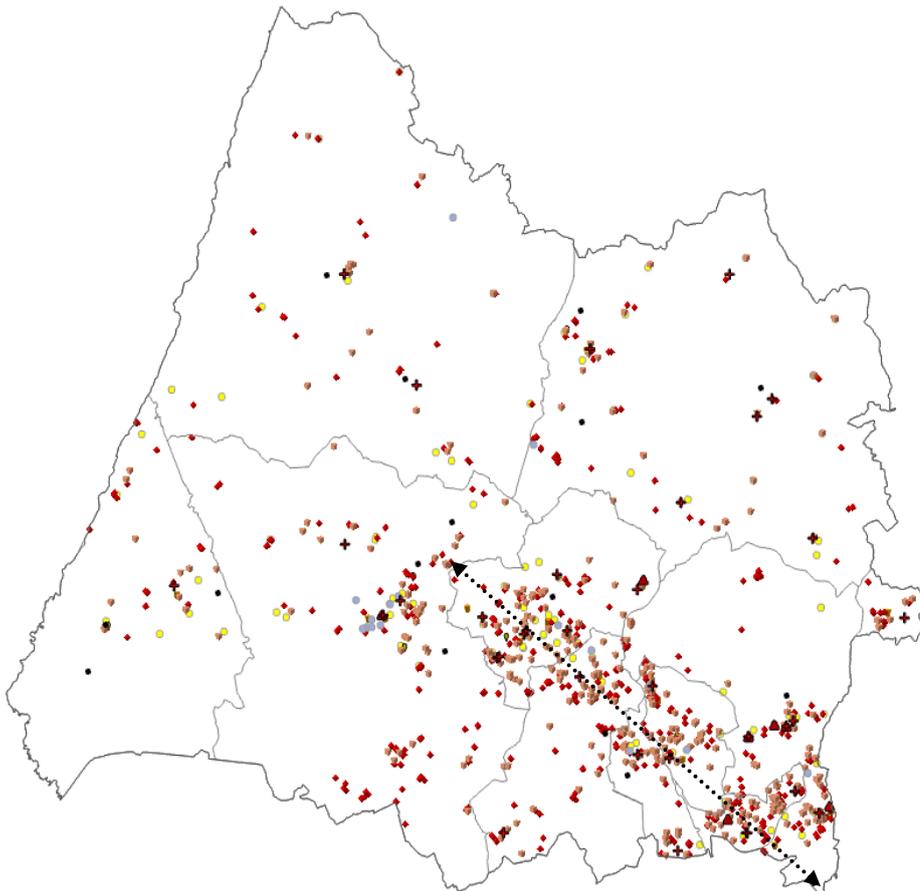


Figura 104 – Distribuição espacial dos equipamentos no concelho de Sintra (Fonte: CMS/GPDM)

Segundo os dados recolhidos na fase de caracterização e diagnóstico do processo de revisão do PDM (volume IV), as carências mais visíveis localizam-se quase sempre nas freguesias urbanas, onde a concentração populacional é

maior e mais diversa (em termos sociológicos) sendo os sectores mais críticos os da saúde, apoio à infância e também o apoio ao idoso.

Neste âmbito, a proposta de Plano atribui benefícios na construção de equipamentos sociais de apoio à infância ou à 3ª idade por instituições sem fins lucrativos.

Um dos objetivos estratégicos da Autarquia na área social é: *“considerar o apoio social às populações mais vulneráveis como uma prioridade, criando medidas de emergência para situações de risco e outras de natureza estrutural em parceria com entidades que atuem no campo social”*.¹⁹⁹

Segue-se uma breve síntese referente aos principais sectores de equipamentos coletivos, com incidência relevante na qualidade de vida dos munícipes:

APOIO AO IDOSO

Apesar da oferta em lares ter aumentado, esta valência ainda é inexistente em Casal de Cambra, UF de Aqualva e Mira-Sintra e UF de Massamá e Monte Abraão. Abaixo da cobertura média do concelho estão as UF de Queluz e Belas e UF de Cacém e S. Marcos e ainda as freguesias de Rio de Mouro e Algueirão Mem Martins. A taxa de cobertura é de 2,42%, mais 0,8% que em 2001, sendo hoje necessário dispor de mais de 816 vagas para chegar à taxa ideal da OCDE (4%).

SAÚDE

Considera-se que a saúde é um dos fatores primordiais que interferem na qualidade de vida de um território, sendo, por esse motivo, uma das principais bases para o desenvolvimento de uma comunidade sustentável, salientando-se o cuidado devido e necessário aos que dela necessitam, não esquecendo a importância da criação de hábitos saudáveis, relacionando-se com as áreas de desporto e lazer.

As principais carências ao nível da **saúde** no concelho de Sintra situam-se, ao nível do rácio de médico por habitante, sobretudo nas freguesias urbanas. Há ainda a acrescentar a inadaptação de alguns edifícios e degradação de algumas instalações. Nesta sequência, a aposta na saúde tem sido uma das prioridades da política local, ainda que para além das suas competências, tem *“alargado o investimento público na construção de novos centros de saúde e de uma unidade de pedopsiquiatria. Foi assinado um contrato programa para a construção de três novas unidades de saúde até 2017, para servir mais de 120 mil utentes, em Queluz, Algueirão-Mem Martins e Aqualva, representando um custo de 5,6 milhões de euros, dos quais 30% são financiados pela autarquia que também cede os terrenos. Encontra-se também prevista uma nova Unidade de Saúde, em Almargem do Bispo que será financiada em 100% pela Câmara com um investimento de mais de 800 mil euros”* (Fonte: CMS).

APOIO À INFÂNCIA

No que concerne ao apoio à infância (pré-escolar), a rede pública concelhia consegue abranger 33,48% das crianças em idade pré-escolar. Verifica-se nesta tipologia disparidades, ou seja, existem duas freguesias com uma taxa de cobertura superior a 100%, UF de Aqualva e Mira Sintra e UF de Sintra, enquanto as freguesias de Casal de Cambra, UF do Cacém e S. Marcos e UF de S. João das Lampas e Terrugem não conseguem responder a metade das crianças residentes entre os 3 e os 5 anos.

FAMÍLIA E COMUNIDADE²⁰⁰

É de salientar os investimentos efetuados de cariz social e de projetos direcionados aos sectores mais carenciados da população de que se destacam o apoio de emergência social, o apoio alimentar e o apoio social aos grupos mais vulneráveis, nomeadamente os imigrantes, os idosos e as crianças.

¹⁹⁹ Objetivos estratégicos da Câmara Municipal de Sintra para 2014-2017 (Despacho nº 44-P/2013, de 12 de Novembro)

²⁰⁰ Contributo da autoria do Departamento de Solidariedade e Inovação Social – DSI da CMS

O combate à fome é uma das prioridades de política social do município de Sintra. Nessa perspetiva, em 2014, foram alargados e reforçados os programas locais de combate à fome, disponibilizados kits de alimentos para situações de emergência e criados dois Polos Alimentares Municipais, destinados a apoiar as mais de seis mil famílias carenciadas do concelho.

Um dos Polos Alimentares, encontra-se situado nas antigas instalações do mercado de Mira Sintra, que estavam encerradas há vários anos, e destina-se ao armazenamento dos produtos alimentares secos e frescos que a autarquia recolhe para distribuição pelas famílias carenciadas e serve, também, de polo de receção e distribuição dos bens alimentares do FEAC (Fundo Europeu de Auxílio aos Carenciados).

O segundo Polo Alimentar, encontra-se sediado em Massamá e constitui um recurso que a autarquia coloca à disposição das mais de 60 instituições do setor solidário que promovem o apoio alimentar no concelho, para armazenamento e distribuição dos bens que recolhem.

A criação e entrada em funcionamento destas unidades municipais correspondem ao cumprimento de um compromisso assumido pelo atual executivo camarário, no quadro do Conselho Local de Ação Social, no qual as instituições sociais identificaram como uma das grandes necessidades do município, a criação de polos alimentares destinados ao armazenamento dos produtos que recolhem.

Em 2015 foi renovado o protocolo de colaboração com a associação DARIACORDAR, no âmbito do “Movimento Zero Desperdício”, visando o alargamento e o reforço em Sintra do Movimento Zero Desperdício.

No mesmo âmbito, através do Programa Sintra Alimenta, a autarquia disponibiliza cerca de 1200 refeições mensais, com o apoio de entidades privadas parceiras, com e sem fins lucrativos.

Cumprir, também, uma especial referência, à criação em 2014, do Centro de Emergência Social, resultante de uma parceria entre a Câmara Municipal de Sintra, o Instituto das Irmãs Hospitaleiras e a Vitae, disponibilizando 56 alojamentos, dos quais 43 pertencentes à Segurança Social e 13 à autarquia, destinados a acolher, temporariamente, pessoas e famílias e privadas de resposta habitacional e vítimas de violência doméstica.

A autarquia de Sintra disponibiliza apoio financeiro pontualmente às famílias carenciadas, através do Fundo de Emergência Social (FES), criado em 2014, e dotado anualmente em cerca de um milhão de euros, que apoia no pagamento da água, luz, renda e prestações de habitação dos seus munícipes, entre outros.

Finalmente, uma nota para sinalizar outras respostas sociais criadas, em 2015, com o objetivo de combater a exclusão social e a pobreza, em especial dos idosos, de que se destacam os programas Condomínio Solidário, Táxi Social e a Farmácia Acessível.

Também foi relevante a criação da Fábrica do Empreendedor no aglomerado do Cacém. *“Trata-se de um espaço de apoio nas áreas do emprego, formação/qualificação, criação de negócios, promoção de competências empreendedoras, dinamização de projetos de intervenção comunitária e animação territorial que visam a promoção de comunidades sustentáveis.”* (CMS)

EDUCAÇÃO

A área educativa é o suporte para a formação de uma atitude empreendedora e responsável, estimula a competitividade e a inovação. Daí a educação ser outra das dimensões consideradas fundamentais para o desenvolvimento sustentável do concelho, e que atravessa todos os outros domínios como a economia, o ambiente e as boas práticas de cidadania.

No âmbito do planeamento da rede educativa²⁰¹, o Município de Sintra promoveu a elaboração da Carta Educativa, a qual foi concluída no final do ano 2006, tendo sido homologada pelo Ministério da Educação no dia 29 de maio de 2007.

Com a Carta Educativa de Sintra foi proposta a reorganização da rede escolar, através da criação de vinte e seis territórios educativos e da promoção de um conjunto muito significativo de intervenções através da construção de

²⁰¹ Contributo da autoria do Departamento de Educação da CMS.

novos equipamentos educativos, de ampliação e requalificação de edifícios existentes e da suspensão de alguns estabelecimentos de ensino.

Este instrumento de planeamento foi elaborado com base num estudo de projeções demográficas, tendo envolvido um conjunto muito significativo de unidades orgânicas do Município de Sintra, que promoveram a caracterização exaustiva do concelho, da sua população escolar e das necessidades de intervenção na rede educativa a curto, médio e longo prazo (2006, 2011 e 2016).

Tal como previsto, a Carta Educativa foi alvo de processos de monitorização anual, dos quais resultaram vários ajustamentos às alterações propostas para a rede, sendo de destacar a anulação de uma série de construções de novos equipamentos educativos, fruto da redução significativa da população escolar, a qual contrariou os estudos iniciais.

A redução atrás referida verificou-se na generalidade das áreas urbanas do concelho, situação que poderá resultar da crise económica que o país atravessou, bem como dos seus impactos ao nível natalidade e da alteração dos fluxos migratórios.

Para além disso, existiram uma série de outros fatores que contribuíram para a desatualização deste documento estratégico, sendo de destacar as sistemáticas alterações que o Ministério da Educação introduziu na rede educativa, com a extinção, numa primeira fase, dos agrupamentos de escolas horizontais e com a agregação, numa segunda fase, dos agrupamentos de escolas com as escolas secundárias, tendo, daí, resultado a redução de trinta e seis unidades de gestão educativa (27 agrupamentos de escolas e 9 escolas secundárias) para as atuais vinte e uma unidades (20 agrupamentos e 1 escola secundária), com natural repercussão na organização da rede educativa e na definição dos territórios educativos.

Dez anos passados sobre a elaboração da Carta Educativa é o momento de promover a sua revisão integral, ajustando-a aos novos requisitos e enquadrando-a num plano estratégico de intervenção ao nível da educação.

Desta forma, o Município de Sintra encontra-se a elaborar o Projeto Educativo Local, contando com o apoio técnico da Faculdade de Letras da Universidade de Coimbra, sendo este trabalho coordenado pelo Prof. Doutor António Rochette.

Assim, dentro de um curto prazo temporal, contaremos com um novo documento de planeamento educativo, o qual, para além da identificação das alterações a introduzir na rede educativa para os próximos dez anos, definirá ainda linhas estratégicas de intervenção ao nível da promoção do sucesso educativo, da inclusão, da qualificação e empregabilidade e da educação não formal e informal.

Em matéria de educação, remete-se, ao nível dos **equipamentos de ensino superior** a aposta deste município na localização em Sintra de uma instituição de ensino superior. Insere-se no âmbito da UOPG 5 (Parque de Ciência e Tecnologia), no espaço onde funcionou um polo da Universidade Católica Portuguesa. Esta UOPG pretende desenvolver um polo associado à Educação, Ciência e Tecnologia. Visa igualmente promover a associação de unidades de inovação e desenvolvimento, captando as sinergias de unidades de ensino e investigação superior.

Só assim se poderá concluir o elo fundamental de ligação do ensino à economia.

DESPORTO, LAZER E CULTURA

Sendo indispensável estimular a procura de práticas desportivas dos munícipes pelas razões largamente conhecidas e divulgadas (estilos de vida saudável, ocupação de tempos livres) a necessidade de novos equipamentos, a sua qualificação/requalificação e funcionalidade tem no concelho assumido significado nos últimos anos.

Por outro lado, as atividades de Desporto da Natureza têm vindo a ganhar cada vez mais aderentes, onde a Autarquia tem dado o seu contributo na organização e dinamização de eventos. Inclui modalidades tão diversas como o Pedestrianismo, a Escalada, BTT, Voo Livre, Surf, Bodyboard, Boulder entre outras.

Como já foi mencionado, na área desportiva, cultural e de lazer o surgimento de novas necessidades, assim como o envelhecimento da população, implica uma reflexão sobre o reordenamento de alguns equipamentos, tendo por

base investimentos criteriosos, projetos com qualidade e capacidade de atrair as populações onde se integram, num esforço conjunto de diversos intervenientes.

Pretende o Município, com reforço na proposta do Plano, investir e desenvolver diversos parques urbanos sempre que possível com espaços desportivos associados, de modo a torna-los polivalentes quanto às modalidades que oferecem. Estando enquadrados em espaços verdes e de lazer, possibilitarão além de rentabilizar e valorizar o espaço público proporcionar o acesso à prática desportiva dos munícipes.

Por ultimo, Sintra dispõe de um conjunto de associações culturais distribuídas equilibradamente pelo concelho, e de equipamentos culturais com apreciável diversidade. São fundamentais para a promoção da identidade comunitária criando verdadeiras “bandeiras” de pertença nas suas comunidades. Os munícipes de Sintra dispõem em termos gerais de uma oferta cultural diversificada, que vão desde as atividades e iniciativas das associações e coletividades, até aos eventos de carácter internacional, passando ainda por variadas feiras, festas e romarias.

3. ACESSIBILIDADE E MOBILIDADE

O território de Sintra viu concretizados na última década importantes investimentos em infraestruturas de acessibilidade que garantem a sua integração no sistema regional e ligação ao sistema nacional.

Mas o território de Sintra continua a apresentar expressivas disfuncionalidades das suas conexões intramunicipais. Trata-se, também aqui, de matérias que interessam ao funcionamento do sistema urbano e da afirmação ou reforço de uma hierarquia, e não tão só de mera construção, avulsa, de infraestruturas.

É fator de afirmação do sistema e conectividade urbanas, no que à qualidade de vida das populações e competitividade económica, diz respeito, e não de mera execução ou investimento avulso em infraestruturas.

Constituem investimentos essenciais ao bom funcionamento das funções urbanas aqueles que se destinam a reforçar a sua conectividade.

A inserção destas matérias no presente capítulo tem o propósito de afirmar que a conectividade intramunicipal é fator decisivo à promoção da qualidade de vida das populações e à dinamização económica. Ambos eixos estratégicos do Plano!

Para a integridade do sistema urbano, e reforço da centralidade, é essencial a adoção de políticas e medidas que incentivem a utilização de transportes públicos coletivos e de modos suaves, a qualificação da rede intraconcelhia, considerando a importância desta matéria para a competitividade e coesão territorial.

Se os lugares cresceram em redor das estradas e da linha férrea, na promoção duma vertente de sustentabilidade, será desejável que futuramente possam crescer em função do acesso a transporte coletivo ou à valorização de modos suaves no reforço das centralidades.

A. SISTEMA RODOVIÁRIO

O território sintrense é atravessado por 4 Itinerários Complementares (IC), todos integrados na rede de autoestradas (AE), em regime de portagem, exceto o IC19, 4 Estradas Nacionais (EN) e 2 Estradas Regionais (ER)²⁰², vias estas de relevante importância para a estruturação do território municipal e metropolitano, mas em especial para a qualificação urbana e o desenvolvimento económico.

A AML assenta num sistema conjugado de fluxos rodoviários radiais e circulares. Interessam, num primeiro nível relacional, para o território municipal os eixos radiais do IC19 e da A5, e os eixos circulares da CREL/A9 e IC16/IC30/A16.

O eixo radial constituídos pelo IC19, infraestrutura rodoviária inserida no eixo urbano Lisboa/Amadora/Sintra, o IC16/A16, entre a CREL (A9) e o Lourel, e o eixo circular constituído pelo IC30/A16 entre o Lourel e a A5, que permite a redistribuição de fluxos entre os eixos radiais e reforça a ligação rodoviária entre Sintra e Cascais, apresentam funções estruturantes e relevantes no contexto da AML Norte.

Das classificações e jurisdições da rede viária estruturante acima identificada tratam as servidões administrativas e restrições de utilidade pública relacionadas, já que delas resultam as delimitações das respetivas faixas de proteção representadas na planta de condicionantes (Volume II – Peças desenhadas).

²⁰² De acordo com a classificação do Plano Rodoviário Nacional (PRN) - Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho.

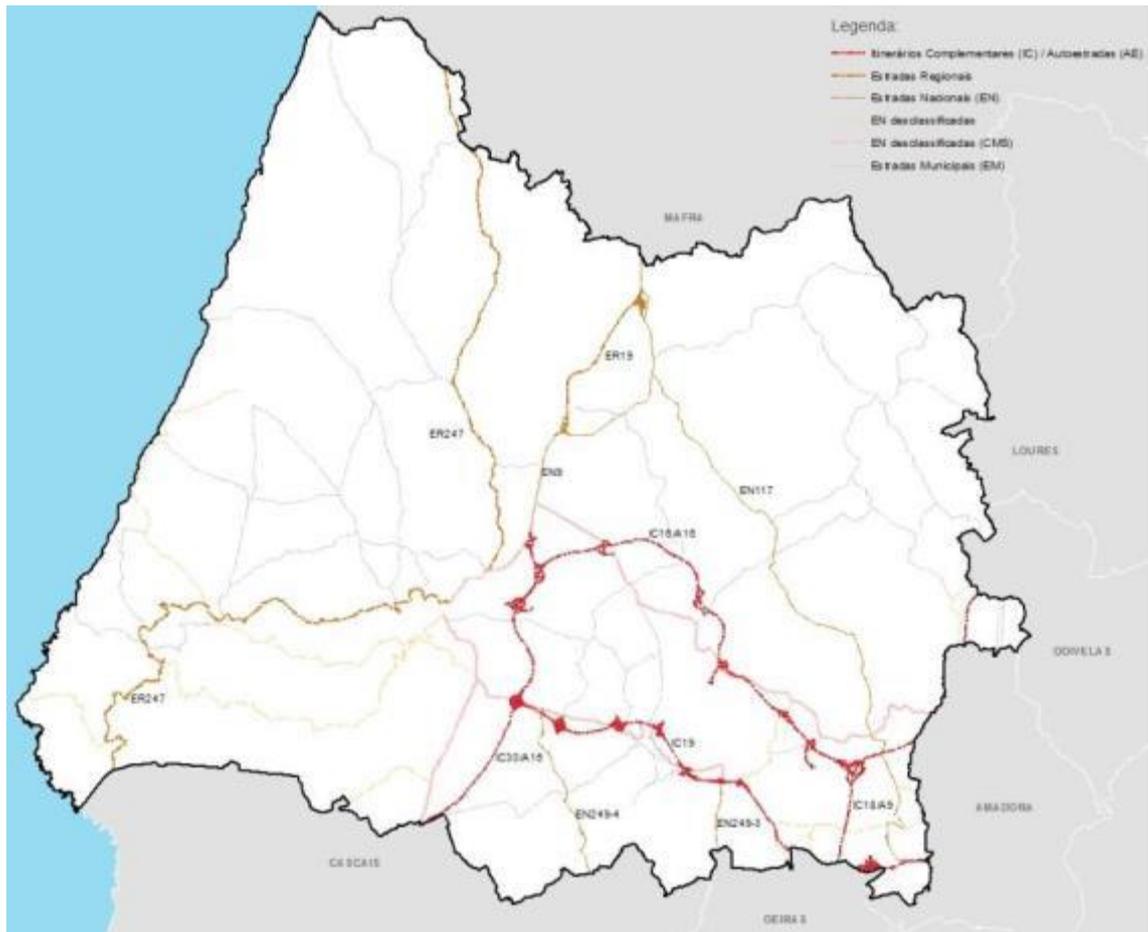


Figura 105 – Rede Rodoviária Estruturante (existente) do concelho de Sintra (Fonte: GPDM)

RODOVIAS PROPOSTAS

Conforme acima se explicitou, interessa aqui avaliar as necessidades do sistema urbano de Sintra em matéria de acessibilidade, em especial intramunicipal, uma vez que se encontram já concretizadas as fundamentais ligações à rede regional e nacional.

Da fase de diagnóstico resultou a identificação e descrição das vias programadas e sua verificação de execução:

- **Rede Municipal Programada no PDM99 executada:**
- Troço entre Fervença-Lumarinho da Via de Cintura da Área Metropolitana de Lisboa Norte – VCAML Norte;
- Eixo urbano entre a R. das Vagens / R. António Feijó / Av. Capitães de Abril (com denominação no PDM99 de Circular Nascente Algueirão/Mem Martins);
- Variante Abrunheira / Albarraque (VEN249-4).
- **Rede Municipal Programada no PDM99 não executada:**
- Troço entre Lumarinho / Santa Eulália da Via de Cintura da Área Metropolitana de Lisboa Norte – VCAML Norte;
- Via Atlântica, Lourel / Santa Susana / Arneiro da Arreganha;
- Circular Interna de Sintra Nascente (CISN), Chão-de-Meninos / Lourel;
- Via Longitudinal Norte/Sul da Circular Industrial a Pero Pinheiro (CIPP);

- Via Longitudinal Norte/Sul da Circular Poente Agualva-Cacém (CPC) e Circular Nascente Agualva-Cacém (CNC), com nota de que o nó de Meleças da CPC foi executado no âmbito da execução da A16, com ligação ao Interface de Meleças.
- **Rede Municipal Não Programada no PDM99 executada:**
- Via de Ligação Cavaleira/Ouessa;
- Variante à Rua Dom Pedro IV (Queluz), alternativa à ponte Filipina de ligação Queluz-Amadora;
- **Rede Municipal Não Programada no PDM99 não executada:**
- Variante a Ranholas;
- Variante à EN250-1 / Telhal ;
- Circular a Agualva;
- Variante à EN9 (VEN9)
- Via de Ligação Xetaria (Nó da CREL A16) / Idanha (Nó da Idanha A16);
- Via Nascente a Massamá (Nó da CREL acesso a Belas);
- Variante à EN117;
- Variante a Pero Pinheiro;
- Via de Ligação a Cascais;
- Circular Externa a Algueirão-Mem Martins.

No âmbito da concretização do presente Plano, foram ponderados cada um dos projetos acima enunciados, executados ou não.

Refira-se o novo enquadramento legal sobre a classificação e qualificação do solo não prevê a existência autonomizada de “espaços canais” normalmente destinados a grandes infraestruturas rodo e ferroviárias. Assim, optou-se por estabelecer na planta de ordenamento as vias consideradas estratégicas para o MDT e ordenamento de Sintra. A vias programadas serão, nos termos da Lei, consagradas em Plano Plurianual de Investimentos do município, quando essa for da sua competência. Esta matéria está melhor desenvolvida no Título VI referente à execução do plano.

Assim, no âmbito das políticas territoriais, em especial aquelas que importam ao reforço da qualidade de vida das populações e de reforço da competitividade económica, consideraram-se prioritárias, e com representação na planta de ordenamento, as seguintes ligações representadas na figura abaixo:

- Via de Ligação ao Pólo de Ciência e Tecnologia, como infraestrutura de transferência entre a A5 e o IC19 na mediana de Lisboa/Sintra, e como reforço de centralidade na Cidade de Agualva-Cacém, e estruturação do polo de ciência e tecnologia em relação com a área empresarial associada.
- Variante à EN9 (VEN9) entre o nó do Lourel (A16) e nó de Fervença da ER19/VCAML;
- Via de Ligação a Mafra, a partir do nó de Lumarinho da ER19/VCAML, ligando a uma proposta incluída no PDM de Mafra;
- Variante a Ranholas, enquanto ligação de nível superior entre o IC19 e a EN9.

Na figura seguinte estão assinaladas as ligações estratégicas para o MDT de Sintra.

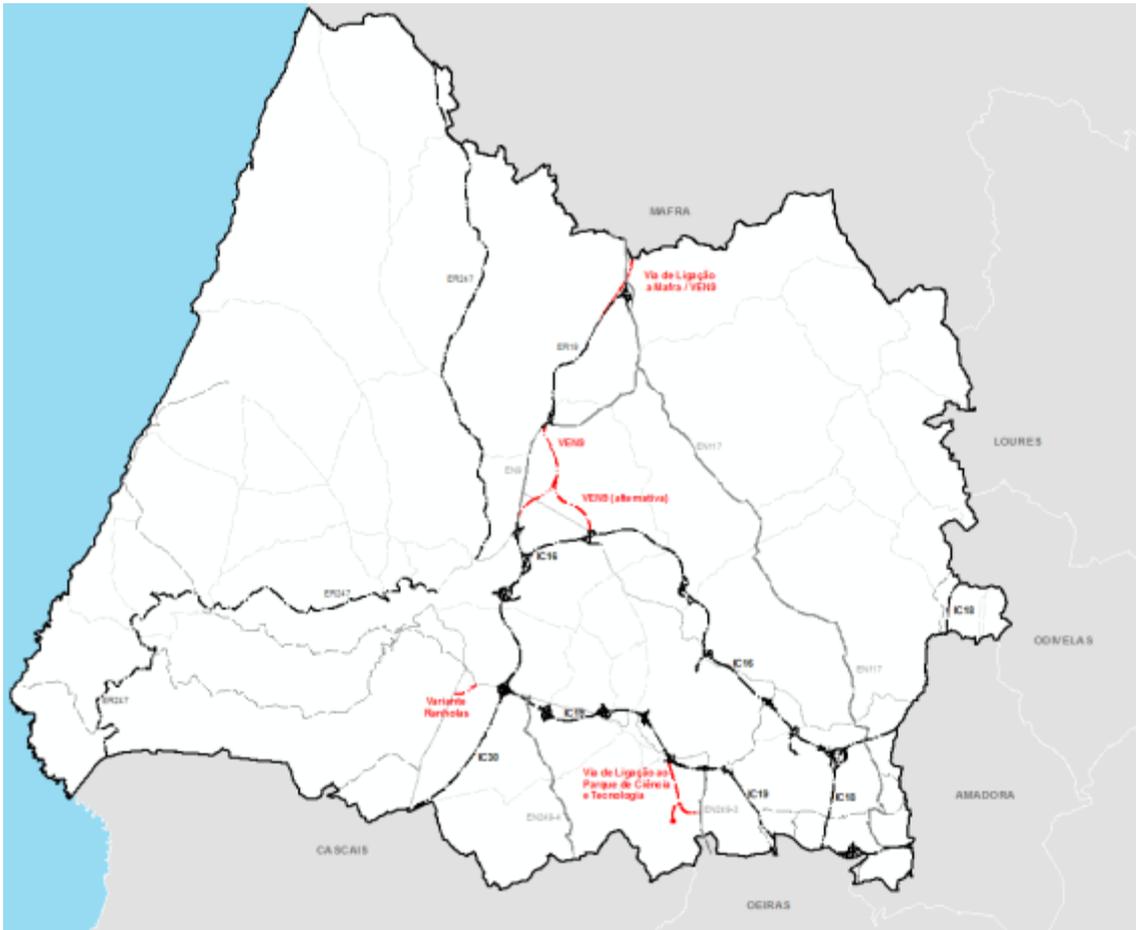


Figura 106 - Rodovias estratégicas para o MDT e PDM de Sintra (Fonte: GPDM)

Passamos de seguida a identificar e descrever as principais ligações estratégicas, não sem antes expressamente referenciar que as vias aqui identificadas constituem corredores privilegiados para instalação de redes que asseguram a conectividade urbana, e servem ao propósito objetivo do MDT de Sintra, e deverão ser desenvolvidas em projeto.

VIA DE LIGAÇÃO AO POLO DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA

Esta ligação insere-se num complexo de objetivos estratégicos para o município, de que resulta uma relevância estratégica para o MDT de Sintra.

Por um lado a sua conectividade (leia-se reforço de competitividade) face aos territórios vizinhos, e por outro à dinamização de áreas económicas existentes que reclamam requalificação/regeneração.

E pela localização estratégica de uma unidade de ensino superior no território de Sintra.

Esta ligação insere-se também na afirmação da Cidade Policêntrica, enquanto estrutura/rede de afirmação da Cidade de Agualva-Cacém. Esta ligação integra a estrutura das circulares (poente) à cidade, e afirma o seu carácter policêntrico.



Figura 107 – Proposta para a via de ligação ao polo de ciência e tecnologia (Fonte: GPDM)

Esta ligação entre o nó de Paiões (IC19) e o Polo de Ciência e Tecnologia com cerca de 1,600 km seguiu a plataforma projetada das circulares programadas no PDM99 (CNC / CPC), aproveitando parte do eixo da geometria do nó desenvolvida no âmbito dos estudos entretanto efetuados para os traçados nesta zona.

Acresce que a zona empresarial da Bela Vista, de forte dinâmica e capacidade de atratividade, muito potenciada pela potencial acessibilidade, tem atualmente como principal via distribuidora a EN 249-3, via com serviço baseado em 2x2faixas, mas registando níveis de serviço inferior à que confluiu/debita de Oeiras.

Assim, consentâneo com a política de dinamização dos polos empresariais, com a política de afirmação de centralidade das cidades de Sintra, e na necessidade de instalação de uma unidade ensino superior no território municipal, esta constitui a primeira das intervenções estratégicas, em matéria de acessibilidades, no território municipal.

VARIANTE À EN9 (VEN9) – VIA DE LIGAÇÃO SINTRA / MAFRA

A proposta de construção da Variante à EN9 entre o nó do Lourel (A16) e nó de Fervença da ER19/VCAML, numa extensão de aproximadamente 3 km, permitirá estabelecer a ligação direta, sem interseções de nível e/ou acessos

diretos a propriedades, entre a A16 (nó do Laurel) e a VCAML (Fervença), retirando tráfego de atravessamento de uma densa área edificada, em especial habitação e indústria.

Tal ligação potenciará a conectividade dos aglomerados ligados à indústria das rochas ornamentais, assim como ao polo industrial de Campo Raso/Terrugem, uma vez que o troço da EN9 nesta área apresenta níveis de serviço muito elevados, verificando-se maiores constrangimentos nas horas de ponta de dia útil.

Importa referir que a construção desta variante não retirará à EN9 existente a função de distribuidora de nível I, devendo ser assegurado o seu reperfilamento/beneficiação na reformulação da malha viária da zona industrial/empresarial do Ral e de serviço a esta importante área empresarial.

A promoção desta ligação resulta da necessidade de encontrar uma solução de continuidade em via rápida às principais infraestruturas da rede regional para as atividades económicas de Sintra, combatendo assim a absorção de créditos económicos/territoriais, conferindo eficácia da ligação norte do território de Sintra (no fecho da malha da rede de autoestrada A5/A16/A21 que constitui a rede Cascais - Sintra - Mafra) e que só assim produz uma efetiva “rede”.

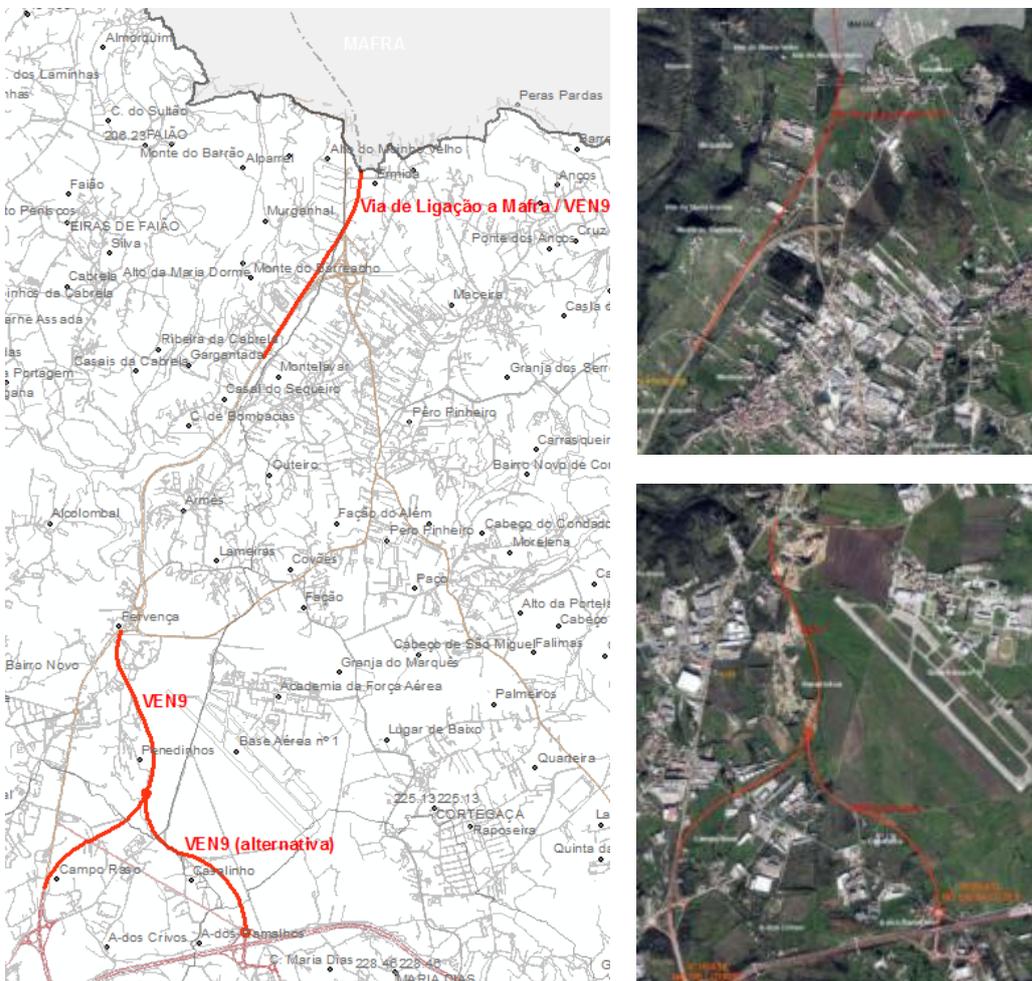


Figura 108 – Vias propostas para o eixo de ligação norte a Mafra / VEN9 (Fonte: GPDM)

Na proposta de ordenamento considera-se ainda uma solução alternativa para a VEN9 com proposta de amarração ao nó de Sacotes da A16, se assim for verificado necessário face aos diversos constrangimentos físicos (ocupação com unidades empresariais da faixa envolvente da EN9 nesta área).

A Ligação a Mafra, a partir do nó de Lumarinho, que tem cerca de 1 km para norte, tendo também enquadramento:

- Nas orientações conhecidas à data para o Subsistema Rodoviário considerado na Proposta Técnica Final do PROTAML na versão de novembro de 2010, que refere “(...) não sendo um projeto prioritário, afigura-se importante do ponto de vista de fecho da malha, ao constituir-se como uma alternativa de ligação do eixo Cascais-Sintra-Montelavar/Pero Pinheiro para Norte e em direção à região Oeste, descomprimindo o tráfego sobre o troço inicial da A8/IC1 e sobre a A1”;
- Nos elementos que resultaram da revisão do PDM de Mafra que correspondem ao conteúdo documental, legalmente exigido, no âmbito do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, disponíveis em <http://www.cm-mafra.pt/municipio/urbanismo/revisao-do-plano-diretor-municipal>, elencado no seu Programa de Execução (de Junho de 2014), no ponto 3.1, sobre as “Estimativas Globais de Custo e Fontes de Financiamento” como “...uma competência da administração central...” sendo “... de elevada importância para o reforço da mobilidade interna do concelho e da área metropolitana.”;

Esta é uma ligação do sistema urbano essencial à dinamização económica, pelo que se insere nas prioridades do município.

VARIANTE A RANHOLAS/RAMALHÃO

O núcleo urbano de Ranholas serve hoje um tráfego de passagem intenso, e que degrada substancialmente as suas condições de funcionamento, em grande parte pelo serviço que presta ao fluxo turístico a Sintra, mas também de serviço ao fluxo de transferência entre Sintra e Cascais, derivado da existência de um sistema portajado na A16.

Propõe-se assim a criação de uma ligação que possa absorver todo o fluxo de transferência Sintra/Cascais, adequada aos níveis de serviços que a estrutura territorial necessita.

A ligação externa ao núcleo habitacional de Ranholas proposta (com cerca de 650 m de extensão) resulta da necessidade de resolver o congestionamento verificado na EN249, entre o nó de Ranholas e a rotunda do Ramalhão.

Esta alternativa de circulação garantirá melhor fluidez do tráfego face à realidade física de desenbocamento de um IC em malha urbana consolidada, ao mesmo tempo que melhora as condições de segurança na mobilidade pedonal e rodoviária no interior deste núcleo urbano.

Consegue-se assim a derivação/transferência de fluxo rodoviário diretamente do IC19 para a EN9, via de maior capacidade, sem elementos rodoviários (Rotunda do Ramalhão) de influem diretamente na capacidade das vias que lhes acedem.

Esta via deverá privilegiar o tráfego (prioridade de utilização) daqueles que circulam no sentido Sintra/Cascais/Sintra, não facilitando/permitindo movimentos de redução de serviço (viragens à esquerda).



Figura 109 – Proposta para a uma via variante a Ranholas. (Fonte: GPDM)

B. SISTEMA FERROVIÁRIO

Na sequência do diagnóstico efetuado para o PDM de Sintra, e apesar de não haverem alterações aos traçados previstos no sistema ferroviário, destacam-se as seguintes ações necessárias à concretização de uma política de transportes e mobilidade:

- A constante monitorização e melhoramento dos níveis de serviço da linha de Sintra (REFER/CP), adequando as frequências, os trajetos e as composições às necessidades reais;
- O reforço da intermodalidade dos transportes e a construção de parques de estacionamento dissuasores integrados no sistema (e acessíveis);
- A eletrificação da linha do oeste (REFER/CP) e a sua requalificação com vista a melhorar as condições de mobilidade de mercadorias e pessoas ao longo da região do oeste, e integração na rede ferroviária nacional;

No essencial, o mais importante, na concretização da Visão para Sintra, é a garantia de um transporte ferroviário seguro, fiável e regular que permita um aumento da confiança por parte da população e consequentemente um acréscimo da sua utilização. Este é um sistema âncora da cidade policêntrica, sem o qual dificilmente se conseguiria atingir objetivos de desenvolvimento sustentável.

C. SISTEMA DE TRANSPORTES COLETIVOS

Na mesma medida, e no que respeita ao sistema de transportes coletivos, as carreiras rodoviárias desempenham um papel essencial no sistema urbano.

O concelho de Sintra é servido por quatro concessionários de transportes públicos sendo essencial a articulação dos mesmos para que não haja uma política de transportes desfasada, que prejudica diretamente o cidadão e consequentemente a adesão a esta forma de transporte.

Assim, a intermodalidade, a articulação de transportes (garantindo a continuidade de percursos com operadores distintos), e a confiança e fiabilidade são essenciais ao desenvolvimento futuro deste importante serviço.

Não sendo um tema que se enquadre na ação direta de um PDM (âmbito e alcance) a Câmara Municipal de Sintra desenvolve um Plano de Mobilidade e Transportes (PMT) que, apesar de desenquadrado temporalmente da revisão do PDM, determinará as principais políticas de transportes e mobilidades.

Neste sentido, o importante é que o PDM não constitua um obstáculo à concretização das políticas de transportes necessárias a Sintra, pelo que o Plano admite as funções e determinações necessárias à sua concretização e adequação (flexibilidade).

D. SISTEMA DE MOBILIDADE SUAVE

A mobilidade suave é tratada no PDM num artigo próprio do regulamento (Volume II) e transversalmente em várias outras disposições que visam a qualificação do espaço público e a segurança das pessoas.

Assim, não só se encontra prevista a rede ciclável do município (Título VI – Execução) como são criadas as disposições que visam o reforço da mobilidade suave, nomeadamente a ciclável, através da introdução de critérios que visam o aumento da segurança na circulação rodoviária, como é o caso, por exemplo da introdução de zonas de velocidade máxima (zonas 30) em localizações específicas (como centros urbanos).

No entanto, será com a concretização do Plano de Mobilidade e Transportes (PMT) que esta temática terá a sua configuração final.

Também as questões que se prendem com o estacionamento devem ter em atenção a articulação com o conceito de mobilidade sustentável, no sentido de contribuir para um papel dissuasor ao uso do TI e para a libertação do “espaço rua”.

Já se regista nas principais capitais da Europa uma redução drástica das disponibilidades de estacionamento privado no centro das principais aglomerações, pelo que todos nos devemos preparar para num futuro próximo impor, não rácios mínimos de estacionamento às nossas áreas centrais, mas antes rácios máximos (e reduzidos).

E. PLANO DE MOBILIDADE E TRANSPORTES (PMT)

Da fase de diagnóstico resultou a identificação dos níveis de cobertura das redes de infraestruturas e dos serviços que nelas operam, mas o conhecimento de como as pessoas/coletivos usam estas redes e como as mercadorias nelas escoam (rede logística) será aprofundado no âmbito da elaboração do PMT, atualmente em elaboração.

O PMT permitirá avaliar a relação do transporte individual (TI) e do transporte coletivo (TC) com dados atuais e desagregados, analisando o esquema de funcionamento das interfaces de transporte, e avaliando a eficiência das vias dedicadas (a transportes públicos, peões e bicicletas), as soluções de logística urbana (de cargas e descargas), entre outras questões fundamentais à promoção de uma rede de mobilidade sustentável que se pretende atingir para o concelho.

As propostas para a rede rodoviária elencadas no Plano constituem antes de mais opções políticas para o reforço da competitividade territorial, podendo o PMT trazer informações adicionais que devem ser complementares ao MDT, já aprovado pelos órgãos municipais. O PDM, conforme já referido, procura não obstaculizar a concretização de uma política de mobilidade e transportes, constituindo um documento norteador da estratégia (nível macro) e da ação (nível local – disposições aplicáveis em regulamento).

4. ÁREAS URBANAS DE GÉNESE ILEGAL (AUGI)

As Áreas Urbanas de Géneze Ilegal (AUGI) constituem uma questão estratégica para a qualificação das condições de vida das populações residentes no território de Sintra.

As AUGI delimitadas no município caracterizam-se por uma ocupação predominantemente de uso habitacional, com coexistência de atividades económicas.

Encontram-se delimitadas mais de 90 AUGI, ²⁰³ totalizando uma área de 872 hectares onde se localizam 5% dos fogos do município e residem 8% (cerca de 32.000 habitantes) da população. Encontram-se ainda recenseadas nestas áreas 308 empresas, o que demonstra uma atividade económica relativamente interessante.

Da análise relativa à carta temática das AUGI, verifica-se que em relação ao número de AUGI delimitadas:

- 73% do número de AUGI não apresenta título de reconversão, sendo em 46% apresentam processos de reconversão em curso e 27% não apresentam processos de reconversão;
- 53% do número de AUGI possui um estado de execução das infraestruturas superior a 75%;
- 68% do número de AUGI localiza-se em três freguesias: União de Freguesias de Almargem do Bispo, Pêro Pinheiro e Montelavar, Rio de Mouro e União de Freguesias de S. João das Lampas e Terrugem;

No que diz respeito dimensão da área delimitada como AUGI:

- 58% da área das AUGI encontra-se com título de reconversão emitido, sendo que 4% apresenta título para a totalidade da área delimitada e 54% apresenta título parcial para a área delimitada;
- 61% da área das AUGI possui um estado de execução das infraestruturas superior a 75%;
- 68% da área das AUGI localiza-se em três freguesias: Casal de Cambra, União de Freguesias de Almargem do Bispo, Pêro Pinheiro, Montelavar e Rio de Mouro.

O título de Reconversão e o estado geral de execução das infraestruturas de cada AUGI, encontra-se exposto no final do ponto 4.

A imagem seguinte ilustra a localização das AUGI e o respetivo título de reconversão.

²⁰³ Atualmente contabilizam-se 96 AUGI.

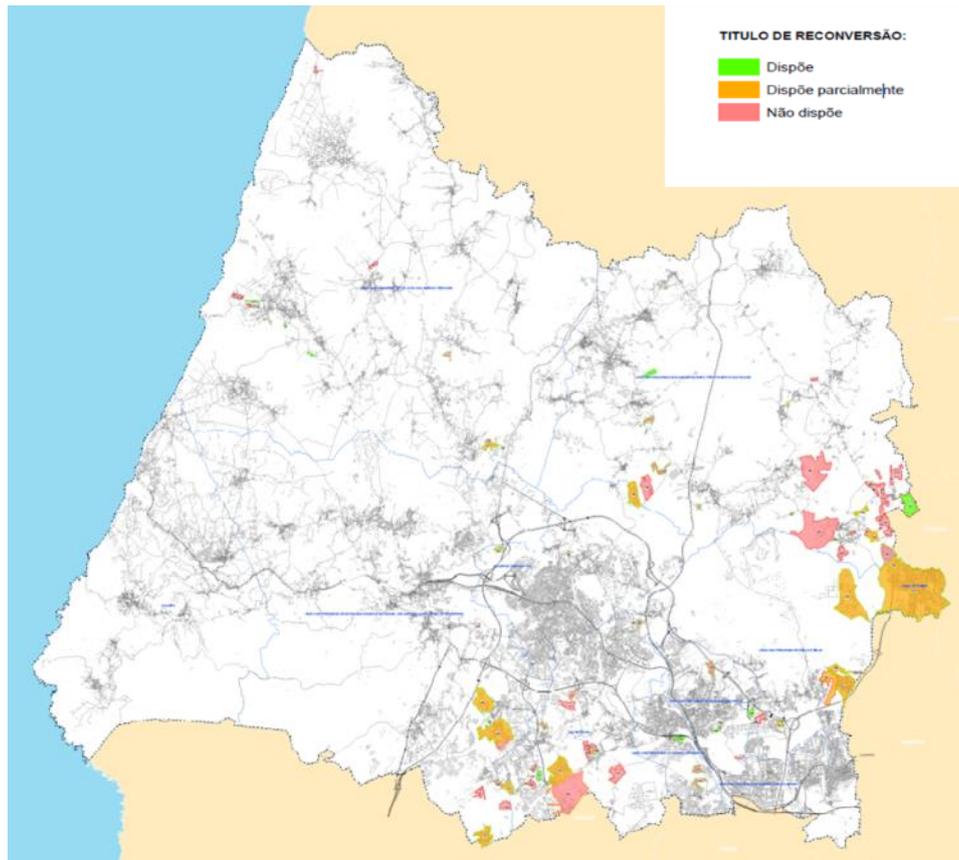


Figura 110 – Localização das AUGI e respetivo título de reconversão (Fonte: Carta Temática AUGI,2014)

A diversidade do “território” AUGI é considerável:

- **Dimensão** das áreas delimitadas, surgindo situações como a a AUGI nº 57 - Casal de Cambra, com 178 hectares, até à AUGI nº 6 – Alto da Arroiteia, com 0,1 hectares -,
- **Estruturas de ocupação e edificabilidade** heterogénea, existindo AUGI praticamente sem edificação e sem obras de urbanização, AUGI localizadas em território de características urbanas, periurbanas, rurais e litoral
- **Acessibilidades e infraestruturação** diferenciadas.

O regime especial de legalização teve por base a concretização do direito fundamental à habitação. Mas interessa diferenciar as AUGI, como interesse a ponderar no território municipal, identificando as áreas efetivamente ocupadas (com edificação), e com potencialidade, nos termos da Lei, a adquirir o correspondente direito de o exercer, ou seja, que este seja legitimado por título que confira aos seus titulares exercício do direito de garantia do existente, legalmente consagrado no RJUE²⁰⁴, conjugado com a Lei AUGI²⁰⁵, esta última de carácter especial.

Decorrente da sua situação ilegal, não tiveram estas áreas, em algumas situações, enquadramento legal, quer nos regimes de servidões e restrições de utilidade pública, quer, em alguns casos, nos IGT (PDM99) ou mesmo na lei específica aplicável ao território municipal.

²⁰⁴ Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de Setembro - Procede à décima terceira alteração ao Decreto-Lei n.º 555/1999, de 16 de Dezembro, que estabelece o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE).

²⁰⁵ Lei n.º 91/95 de 02 de setembro, posteriormente alterada pela Lei n.º 165/99, de 14 de setembro, Lei n.º 64/2003, de 23 agosto, Lei n.º 10/2008, de 20 de fevereiro e Lei n.º 79/2013, de 26 de dezembro

No entanto o regime das AUGI, deve ter na sua essência o **princípio constitucional** que norteou a definição deste regime especial: o **DIREITO À HABITAÇÃO**. Assente nesse princípio, não pode este Plano deixar de ponderar as opções subjacentes às AUGI existentes no território municipal, concretizadas (ou não) no território, nos termos da Lei nacional, e que constituem espaços de exercício desse direito e com enquadramento legal especial.

Essa temática tem sido, desde o início de 2014, política privilegiada do governo municipal.

Com essas premissas foram analisadas 96 AUGI delimitadas nos termos da Lei e, que nas última (s) década(s) se foram estabelecendo no território municipal. No município de Sintra, o procedimento de delimitação e de definição da modalidade de reconversão das AUGI concretizou-se através da publicação do Edital nº 146/96, de 26 de março²⁰⁶.

O Edital considerou, por um lado, o historial e as ações já desenvolvidas pelo município à luz do anterior regime jurídico (Decreto-Lei 275/76, de 13 de abril e Decreto-Lei nº 804/76, de 6 de novembro) e, por outro lado, a elaboração (em curso) do Plano Diretor Municipal do Concelho de Sintra (PDMS), identificando a Classe de Espaço e a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão onde se inseria cada uma das AUGI delimitadas.

Conforme determina o RJIGT devem, no âmbito dos planos serem ponderados todos os interesses que incidem sobre o território, sendo que nesse âmbito a revisão do PDM de Sintra não deixou de o fazer.

O exercício de integração das AUGI no sistema urbano municipal, que se desenvolveram sem qualquer relação com o sistema programado para o território municipal, e não deixando de considerar que uma das maiores AUGI do país (e da Europa) é hoje reconhecida administrativamente como freguesia (Casal de Cambra), considera-se que essa integração deve começar pela sua reconversão, assegurando a execução de infraestruturas (redes e serviços básicos).

No entanto esta política não pode deixar de ponderar, conjugadamente, o cumprimento do direito constitucional do Direito à Habitação, a Lei de Bases orientadora dos IGT²⁰⁷, e a ponderação dos diversos interesses (públicos e privados, individuais e coletivos) em presença no território, a que a Lei obriga.

A reconversão das AUGI no Município de Sintra tem evoluído de forma diferenciada e de acordo com os diversos impulsos de governo municipal, mas também no que respeita às suas características intrínsecas, designadamente: a dimensão, a modalidade de reconversão, a dinâmica de associativismo, o empenho de atores e, em especial, no que respeita ao enquadramento no PDM, onde se procurou assegurar a harmonização de interesses com expressão territorial.

Não podemos no entanto deixar de considerar o nível de realização no território (exercício do direito constitucional) em cada caso específico. Este Plano também não se refutou a esse exercício.

Não se poderia deixar de apreciar os valores superiores de segurança e defesa de pessoas e bens (quando riscos naturais estão em presença), no que respeita a edificações/habitações não concretizadas. Considera-se também oportunidade em sede de revisão do PDM alertar para a presença de valores naturais que devem ser salvaguardados, nomeadamente os protegidos por lei específica como a ocorrência de Habitats.

Assim, a ponderação dos vários interesses concorrentes no território, à escala do PDM, bem como uma utilização harmoniosa dos conceitos e políticas (MDT) aplicáveis, levaram à identificação de algumas AUGI cujas áreas não devem ser integralmente classificadas como solo urbano, defendendo sua reformulação no sentido da melhor ponderação dos interesses concorrentes em presença. Segue-se uma breve análise dessas áreas:

²⁰⁶ O Edital foi publicado na sequência da aprovação de Reunião de Câmara de 13 de março de 1996.

²⁰⁷ Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (LBPSOTU)

AUGI N.º26 VALE DE ALMORNOS

A AUGI de Vale de Almornos (n.º26), com a modalidade de reconversão prevista de Plano de Pormenor, apresenta os principais condicionamentos que limitam em determinadas áreas a ocupação do solo, nomeadamente REN nas tipologias de “*áreas de prevenção de riscos naturais*” e “*áreas relevantes para a sustentabilidade do ciclo hidrológico terrestre*”, RAN e presença de Habitats com valor para a preservação (Diretiva Habitats).

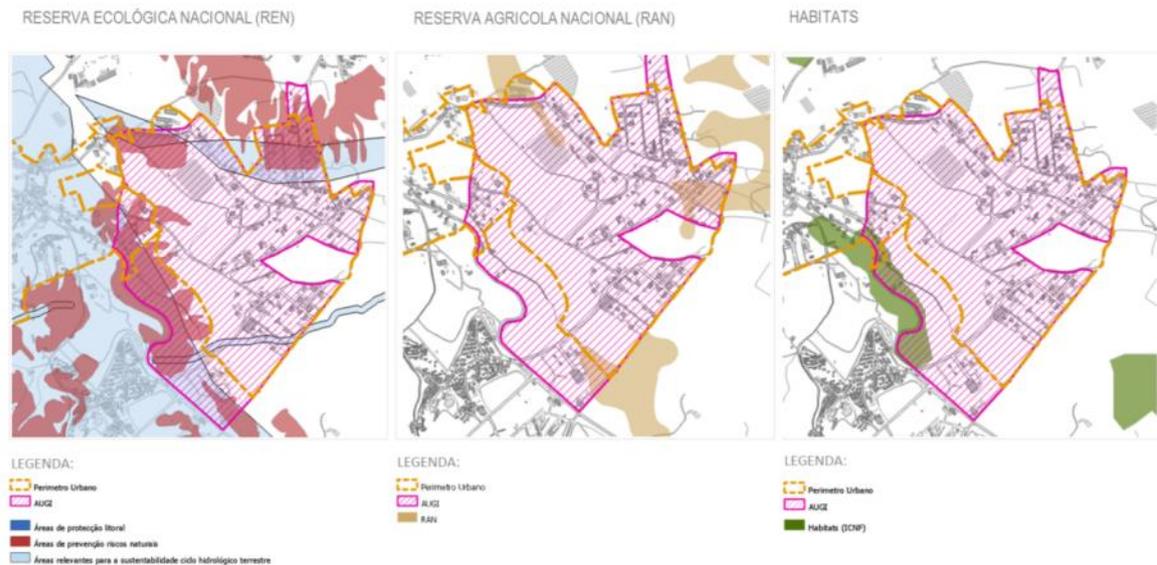


Figura 111 – Principais condicionantes na AUGI n.º 26

Por outro lado, existe uma proposta de Plano de Pormenor, da autoria da Câmara Municipal de Sintra, que procurou salvaguardar as áreas mais sensíveis, sem prejudicar o número de fogos que estariam atribuídos por forma da legislação específica das AUGI.

No entanto, verifica-se ainda um conflito entre a proposta apresentada no Plano de Pormenor e a REN no que respeita às “*áreas de prevenção de riscos naturais*” (áreas de instabilidade de vertentes e áreas de elevada erosão hídrica dos solos), pelo que equacionou-se a transferência das parcelas previstas no Plano de Pormenor em área de risco para uma área bastante menos condicionada e passível de urbanização, concluindo-se que tal solução era possível (enquadrando a mesma área e n.º fogos).

Assim, considerando que algumas áreas já se encontram comprometidas com edificações, estando parcialmente urbanizadas, e que a proposta de P.P., salvaguarda parte das áreas identificadas, é proposto um perímetro urbano relativamente ajustado à solução já estudada, garantindo-se parcialmente a salvaguarda de riscos e valores, e a disponibilidade de área suficiente para a concretização da reconversão programada para a AUGI.

Sublinha-se no entanto, que à luz da revisão da proposta de Plano de Pormenor, ou operação de efeito semelhante, deverá ser considerada a não urbanização e edificação nas áreas assinaladas como REN na tipologia de “*áreas de prevenção de riscos naturais*”, ou seja, que dada a natureza do condicionamento, pode representar um risco para pessoas e bens.

AUGI N.º 27 ESCUZAS

A AUGI de Escuzas (n.º27) abrange uma mancha significativa de REN na tipologia de “*áreas de prevenção de riscos naturais*” o que pode representar um risco para pessoas e bens. No entanto, encontra-se parcialmente urbanizada e infraestruturada, o que permite a sua classificação como solo urbano.

Assim, a proposta de revisão do PDM apresenta a AUGI praticamente toda como solo urbano, exceto uma pequena mancha a sul, que não compromete a sua reconversão, mas que se traduz numa maior coerência do ordenamento do território face à realidade física e orográfica presente.

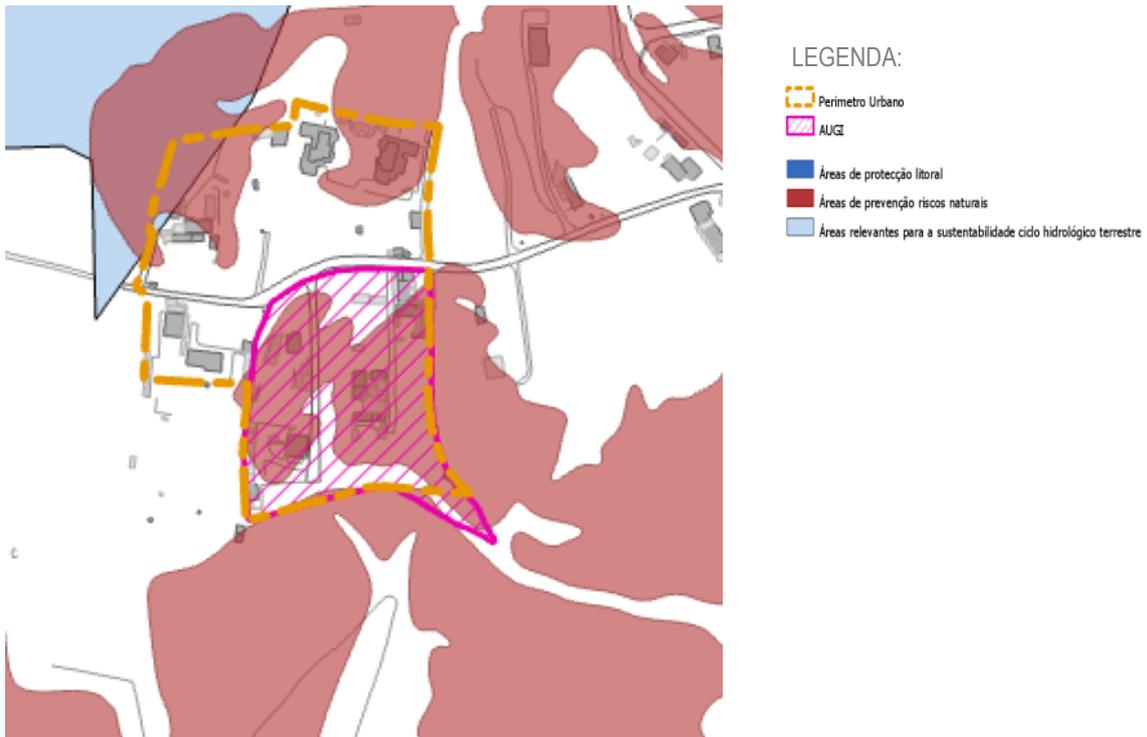


Figura 112 - Condicionamentos REN na área em causa

AUGI N.º 32 QUINTA DA PERDIGUEIRA

Na AUGI da Quinta da Perdigueira (n.º30) verifica-se principalmente REN na tipologia de “*áreas de prevenção de riscos naturais*”.

O PDM procurou considerar a última versão da proposta do P.P. da Quinta da Perdigueira. Assim, a proposta de revisão apresenta a AUGI praticamente toda como solo urbano, exceto nas partes que na proposta de Plano de Pormenor já não eram consideradas como tal, garantindo assim a concretização da reconversão nos termos que têm sido apresentados até à data.

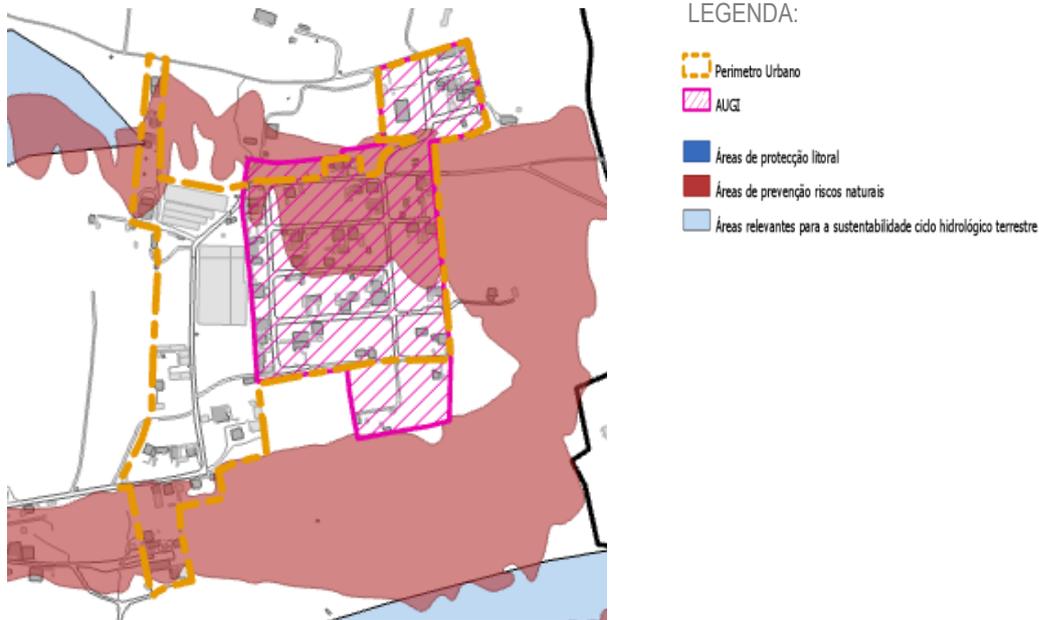


Figura 113 – Condicionamentos REN na área em causa

AUGI N.º35 VALE DE CAVAQUINHOS

A AUGI de Vale dos Cavaquinhos (n.º35) apresenta vários condicionamentos, nomeadamente no que respeita à REN na tipologia de “áreas de prevenção de riscos naturais” e “áreas relevantes para a sustentabilidade do ciclo hidrológico terrestre”, sendo que os primeiros são os que representam um maior risco para pessoas e bens. A AUGI já se encontra parcialmente urbanizada (infraestruturada) e edificada numa área a norte e outra a sul, sendo que no centro e limite norte verifica-se a ocupação por uma importante mancha florestal, que coincide com a REN nos sistemas já referidos.

Assim, a proposta de revisão do PDM de Sintra aponta para a salvaguarda de pessoas e bens excluindo da classificação de solo urbano (perímetro urbano) as áreas não edificadas e urbanizadas que coincidem com estes sistemas, e reforçando também desta forma a componente florestal que se encontra bem presente nesta área.



Figura 114 – Imagem com os condicionamentos naturais (inclui riscos) em causa

AUGI N.º37 QUINTA NOSSA SENHORA DOS ENFERMOS

A proposta de revisão do PDM apresenta a AUGI praticamente toda como solo urbano (integra o compromisso urbanístico: Alvará de Loteamento 12/2012), exceto uma pequena mancha a noroeste, que não compromete a sua reconversão, mas que se traduz numa maior coerência do ordenamento do território face à realidade física e orográfica presente.. Salienta-se também que o compromisso urbanístico (Alvará) prevalece sobre as disposições do ordenamento face aos constrangimentos reais existente no local, conforme se pode verificar na figura seguinte.

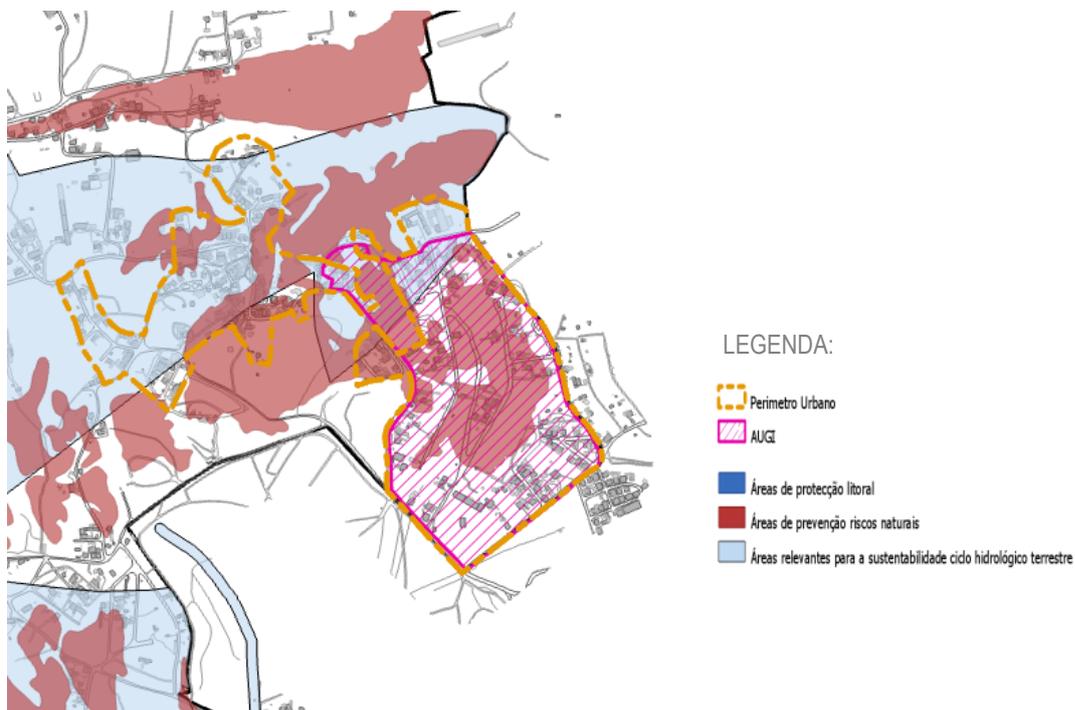


Figura 115 – Principais condicionantes naturais na AUGI n° 37

AUGI N.º48 CASAL DO BREJO

A AUGI do Casal do Brejo (n.º48) abrange uma mancha significativa de REN na tipologia de “áreas de prevenção de riscos naturais” e “áreas relevantes para a sustentabilidade do ciclo hidrológico terrestre”, bem como Habitats classificados (5330pt6 e 5330pt7).

O processo de reconversão, por operação de loteamento (LT/407/2006), encontra-se numa fase avançada, com o desenho urbano aprovado (1.ª fase). Parte da AUGI, a norte, integra o Plano de Urbanização da Serra da Carregueira, que desenvolve o zonamento de forma articulada com a operação de loteamento.

A proposta de revisão do PDM de Sintra considerou a operação de loteamento da AUGI do Casal do Brejo, embora haja 3 áreas que não reúnem condições à urbanização e edificação, representando um significativo risco para bens e pessoas uma vez que compreendem “áreas de instabilidade de vertentes” e “áreas de elevada erosão hídrica dos solos”, conforme verificável na figura abaixo, pelo que se aconselha veemente a revisão do desenho urbano da operação urbanística de forma a considerar estas áreas como espaços verdes (urbanos). A proposta de perímetro urbano (solo urbano) é consequente à identificação dos riscos assinalados.

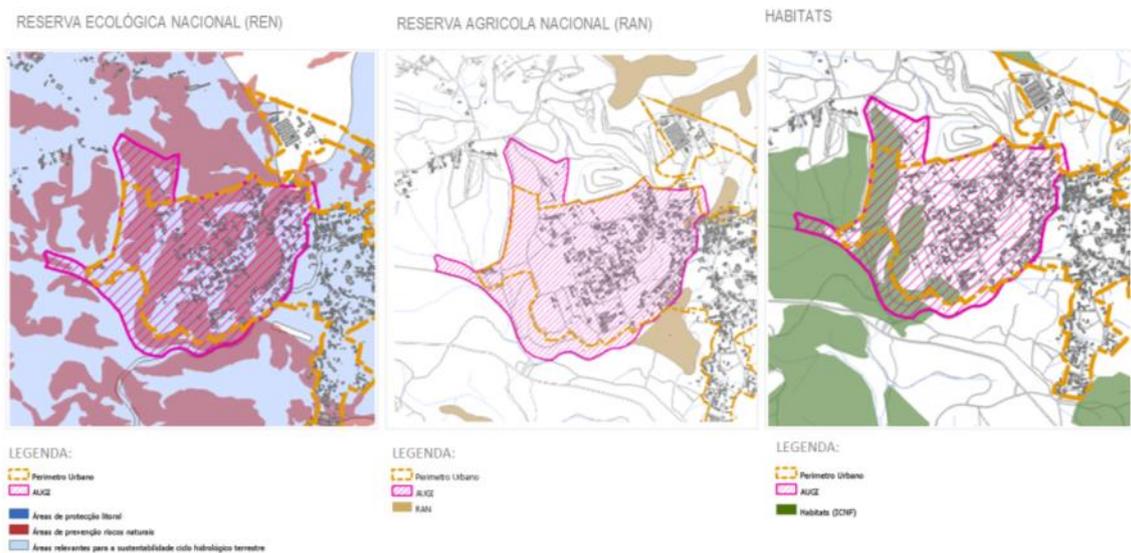


Figura 116 – Principais condicionantes na AUGI n.º 48

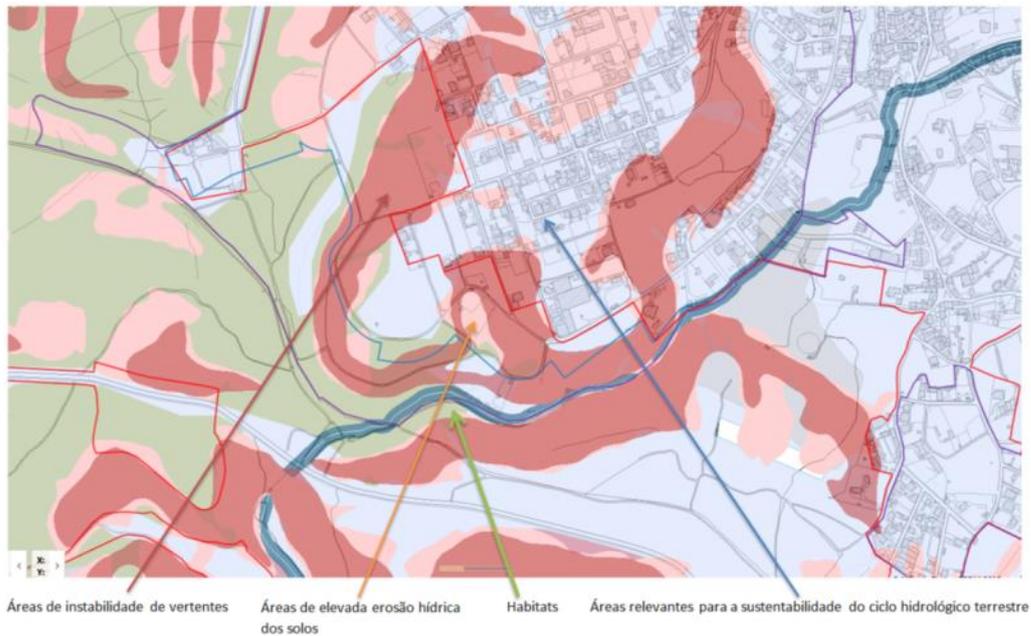


Figura 117 – Áreas de risco e valores presentes na zona sul e poente da AUGI do Casal do Brejo

AUGI N.º50 OLIVAL SANTÍSSIMO

A AUGI encontra-se significativamente urbanizada e infraestruturada, o que permite a sua classificação como solo urbano. Não obstante, verifica-se que a zona mais a sul, não urbanizada e edificada, corresponde a uma área com algum declive que se desenvolve paralelamente a uma linha de água (entre outras identificadas), com correspondente zona de servidão. O desenvolvimento desta área culmina num espaço com valor para a preservação (Habitats 5330pt6 e 6210), e encontra-se abrangido por importantes servidões e restrições de utilidade pública, das quais se destacam o Aqueduto das Águas Livres (Monumento Nacional).

Assim, e considerando o exposto, a proposta de revisão do PDM apresenta a AUGI praticamente toda como solo urbano, exceto a área mais condicionada a sul, que não compromete a sua reconversão, mas que se traduz numa maior coerência do ordenamento do território face à realidade física e orográfica presente, protegendo pessoas e bens (riscos naturais) e valorizando a paisagem e o património.

Salienta-se que da mesma forma que as servidões e restrições de utilidade pública prevalecem sobre o uso do solo nos planos territoriais, prevalecem também sobre qualquer operação urbanística ou projeto de reconversão.



Figura 118 – Servidões e restrições de utilidade pública em vigor na área em questão.

AUGI N.º55 SERRA DE CASAL DE CAMBRA

A AUGI de Serra de Casal de Cambra (n.º55) abrange REN na tipologia de “*áreas de prevenção de riscos naturais*” e “*áreas relevantes para a sustentabilidade do ciclo hidrológico terrestre*”, que representam importantes áreas para a prevenção de riscos e para a salvaguarda dos recursos (hídricos). Abrange igualmente uma pequena mancha de RAN e é adjacente a um importante Habitat classificado (5330pt6 e 6210) que ocupa todo o limite nascente da AUGI.

De uma forma geral, esta AUGI de grandes dimensões encontra-se significativamente urbanizada e infraestruturada, o que permite a sua classificação como solo urbano. Não obstante, verifica-se que uma pequena área não ocupada, a sudeste, além dos condicionamentos já descritos, coincide com outras servidões e restrições de utilidade pública (rede de distribuição de energia elétrica – Muito Alta Tensão), pelo que não estando urbanizada ou edificada, não reúne condições para ser considerada como solo urbano. Assim, a proposta de revisão do PDM apresenta a AUGI praticamente toda como solo urbano, exceto num pequeno espaço a sudeste, por estar severamente condicionado e não ter condições à urbanização.



Figura 119 – Principais condicionantes na AUGI n.º 55

Assim, a proposta de revisão do PDM de Sintra procura uma solução sustentável para a AUGI da Serra de Casal de Cambra, sem que ocorra a urbanização desnecessária de novos territórios, até à prévia consolidação dos espaços já parcialmente urbanizados e edificado. Não sendo expectável, para um período de 20 anos, um crescimento acima dos 34% de terrenos livres e expectantes já disponíveis. Mas se tal acontecer a Câmara Municipal de Sintra poderá desencadear um processo de reclassificação do solo através de Plano de Pormenor com efeitos registais, que obriga à realização de contrato para a sua concretização, o que em muito serve o Município na garantia da execução.

AUGI N.º56 SERRA DA HELENA

A AUGI de Serra da Helena (n.º56) abrange uma pequena mancha a poente de REN na tipologia de “*áreas de prevenção de riscos naturais*” o que pode representar um risco para pessoas e bens, e em simultâneo, na mesma área (aproximada) habitats classificados (5330pt6), sendo que preferencialmente esta área não deve ser urbanizada. A restante AUGI encontra-se significativamente urbanizada e infraestruturada, o que permite a sua classificação como solo urbano.

Assim, a proposta de revisão do PDM apresenta a AUGI praticamente toda como solo urbano, exceto num pequeno espaço a poente, o que não prejudica a concretização da reconversão.



Figura 120 – Principais condicionantes na AUGI n.º 56

AUGI N.º57 CASAL DE CAMBRA

A zona poente da AUGI de Casal de Cambra (n.º57) encontra-se severamente condicionada, abrangendo REN na tipologia de “*áreas de prevenção de riscos naturais*” e “*áreas relevantes para a sustentabilidade do ciclo hidrológico terrestre*”, e ainda habitats classificados (5330pt6). A referida área coincide com a encosta para a Ribeira de Carenque, com significativo declive e importância paisagística.

A restante AUGI encontra-se significativamente urbanizada e infraestruturada, o que permite a sua classificação como solo urbano.

A proposta de revisão do PDM apresenta a AUGI praticamente toda como solo urbano, exceto as áreas mais sensíveis (não urbanizadas), que podem representar um risco para pessoas e bens, e que desempenham um importante papel na valorização da paisagem e na preservação dos valores naturais (habitats).

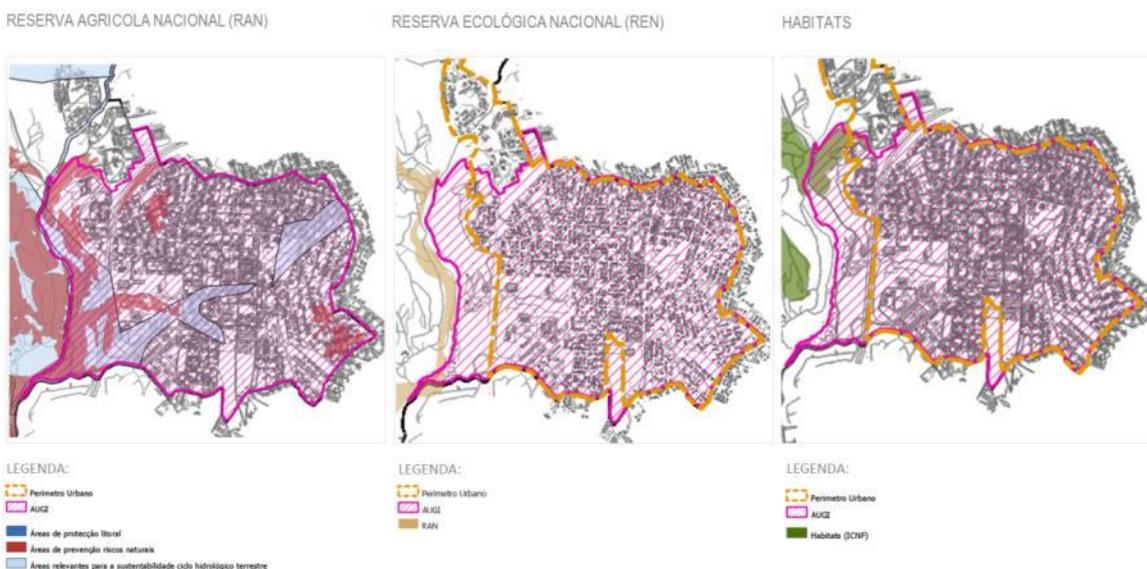


Figura 121 – Principais condicionantes na AUGI n.º 57

Não tendo sido identificados valores ou riscos na área a sul, sendo que o único fundamento consiste no cumprimento da lei de bases²⁰⁸, considera-se de adequar a solução da revisão do PDM à classificação de solo urbano, nesta pequena área especificamente.



Figura 122 – Imagem da área em questão (Fonte: Google)

AUGI N.º58 CASAL DE SANTO ANTÓNIO

Para a parte norte da AUGI de Casal de Santo António (n.º58) encontra-se aprovado e em vigor o Plano de Urbanização da Serra da Carregueira, que avaliou, à escala adequada, o risco e os sistemas naturais a preservar e valorizar.

Assim, a proposta de revisão do PDM considera a delimitação de perímetro urbano patente no P.U. da Serra da Carregueira, determinando que uma pequena área a nascente seja considerada solo rústico.

²⁰⁸ Lei de bases gerais de política pública de solos, de ordenamento do território e do urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio)

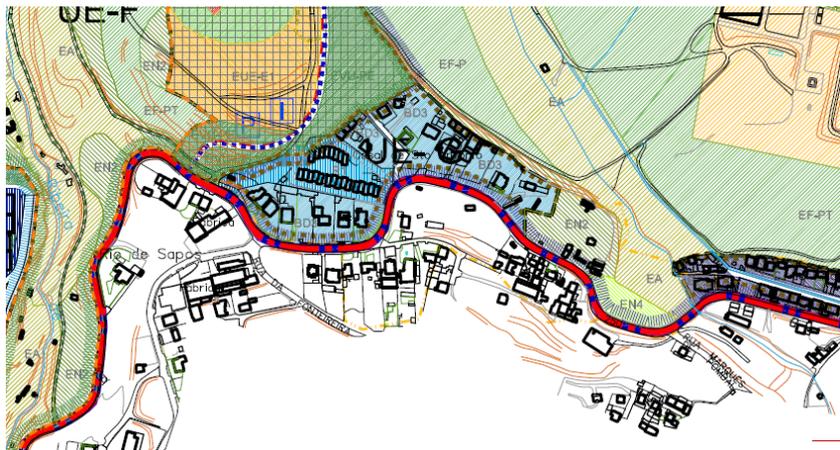


Figura 123 – Extrato do PU da Carregueira com a AUGI do Casal de Santo António

AUGI N.º60 CASAL DO OUTEIRO / POMAR DAS CHAVES

A AUGI do Casal do Outeiro / Pomar das Chaves (n.º60) encontra-se severamente condicionada por declives muito acentuados, o que resulta em áreas de REN na tipologia de “*áreas de prevenção de riscos naturais*” representando áreas de risco para pessoas e bens. Adjacente, a sudeste, localiza-se o Monumento Natural de Carenque, protegido legalmente, e cujo espaço e envolvente devem ser valorizados.

A proposta de revisão do PDM, para esta área, pondera os interesses concorrentes com expressão territorial, limitando o solo urbano às áreas edificadas e urbanizadas, e às suas frentes urbanas, salvaguardando todas as áreas que representam um risco acrescido à segurança de bens e pessoas (que não apresentam condições à urbanização) e aquelas que devem constituir zonas de salvaguarda ao património natural.

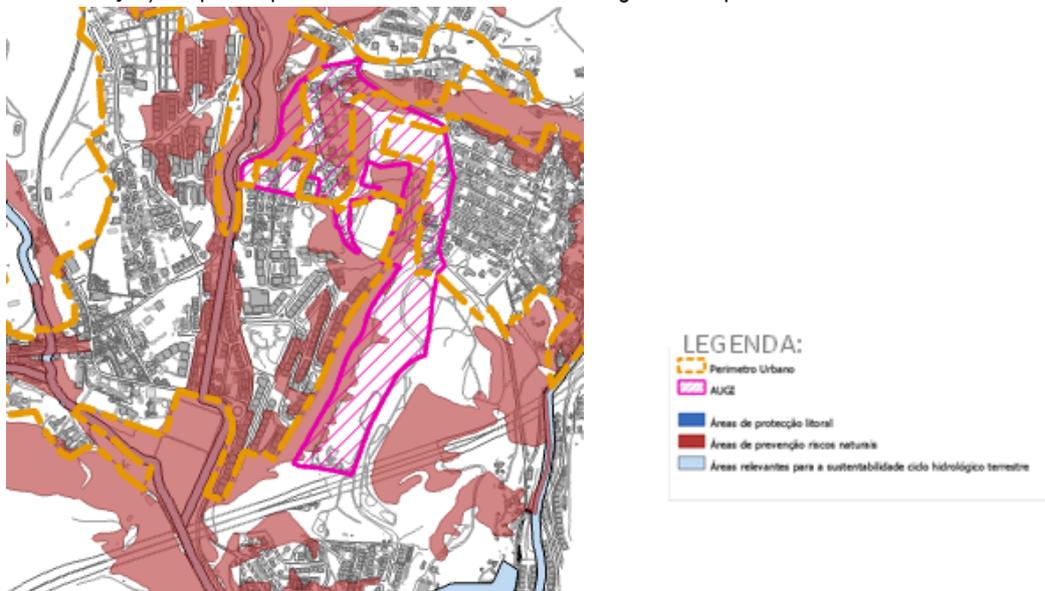


Figura 124 – Indicação do limite da AUGI e do perímetro urbano

AUGI N.º61 SERRA DA SILVEIRA

A AUGI da Serra da Silveira (n.º61) adjacente à AUGI do Casal do Outeiro / Pomar das Chaves (n.º60) apresenta condições muito semelhantes, embora com uma área urbanizada e edificada muito significativa. Esta AUGI (n.º61) apresenta vários condicionamentos, nomeadamente REN na tipologia de “áreas de prevenção de riscos naturais” e RAN, sendo que a primeira representa áreas de risco para pessoas e bens.

Segundo informação apurada, a AUGI encontra-se com as infraestruturas praticamente concretizadas (grau de concretização entre 76 e 100%), o que permite considerar a salvaguarda das áreas de risco não ocupadas. Assim, a proposta de revisão do PDM, para esta área, pondera os interesses concorrentes com expressão territorial, limitando o solo urbano às áreas edificadas e urbanizadas, e às suas frentes urbanas, salvaguardando todas as áreas que representam um risco acrescido à segurança de bens e pessoas (que não apresentam condições à urbanização).

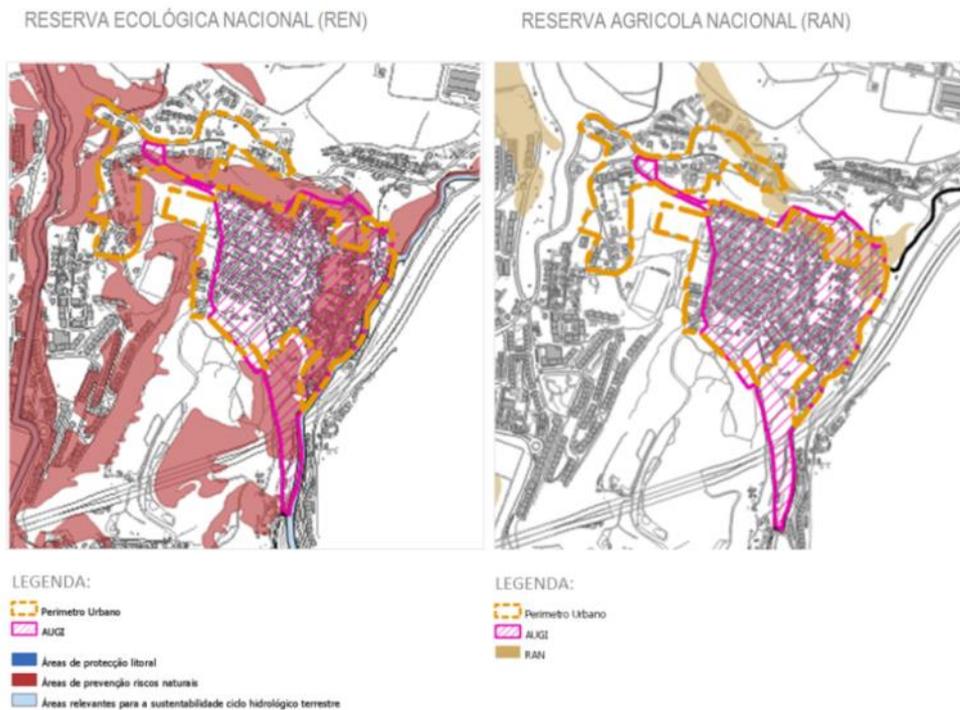


Figura 125 - Principais condicionantes à AUGI n.º 61

Conforme se pode perceber nos estudos já apresentados e nas imagens seguintes, esta AUGI situa-se num planalto, completamente ladeada por áreas declivosas que correspondem a áreas onde podem ocorrer riscos naturais (“áreas de prevenção de riscos naturais”), constatações baseadas em estudos de carácter científico.

Resumindo, as áreas em causa compreendem zonas onde existe um risco comprovado para pessoas e bens, pelo que ao abrigo do N.º2 do Art.º9 do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio), devem ser consideradas como áreas não aptas à urbanização e edificação, e como tal classificadas como solo rústico.



Figura 126 – Imagens das áreas em questão (Fonte: Google)

AUGI N.º64 COLÓNIA E SESMARIAS

A AUGI de Colónia e Sesmarias (n.º64) encontra-se completamente inserida em REN na tipologia de “*áreas relevantes para a sustentabilidade do ciclo hidrológico terrestre*”. Por outro lado encontra-se parcialmente urbanizada e edificada em maior parte do território. A AUGI está integralmente inserida no Plano de Pormenor da Abrunheira Norte, que já foi alvo de discussão pública, estando a proposta, nesta área, estabilizada.

Assim, e no âmbito da revisão do PDM foi considerado o perímetro urbano do P.P. da Abrunheira Norte.



Figura 127 – Extrato da proposta do Plano de Pormenor da Abrunheira Norte com a AUGI n.º 64

AUGI Nº 69 TOJAL

A AUGI do Tojal (n.º69) abrange REN na tipologia de “*áreas de prevenção de riscos naturais*” (áreas de instabilidade de vertentes e áreas de elevado risco de erosão hídrica dos solos) e “*áreas relevantes para a sustentabilidade do ciclo hidrológico terrestre*”, enquanto que no limite sudeste verifica-se a presença de habitats classificados.

A AUGI compreende 17 fogos e encontra-se parcialmente urbanizada, sendo perceptível a área edificada e infraestruturada (que se qualifica para ser classificada como solo urbano).

A proposta de revisão do PDM apresenta a AUGI praticamente toda como solo urbano, exceto nas áreas mais condicionadas a sul e oeste, que não comprometem a sua reconversão, mas que traduzem uma maior coerência do ordenamento do território face à realidade física e orográfica presente, protegendo pessoas e bens (riscos naturais) e valorizando a paisagem.

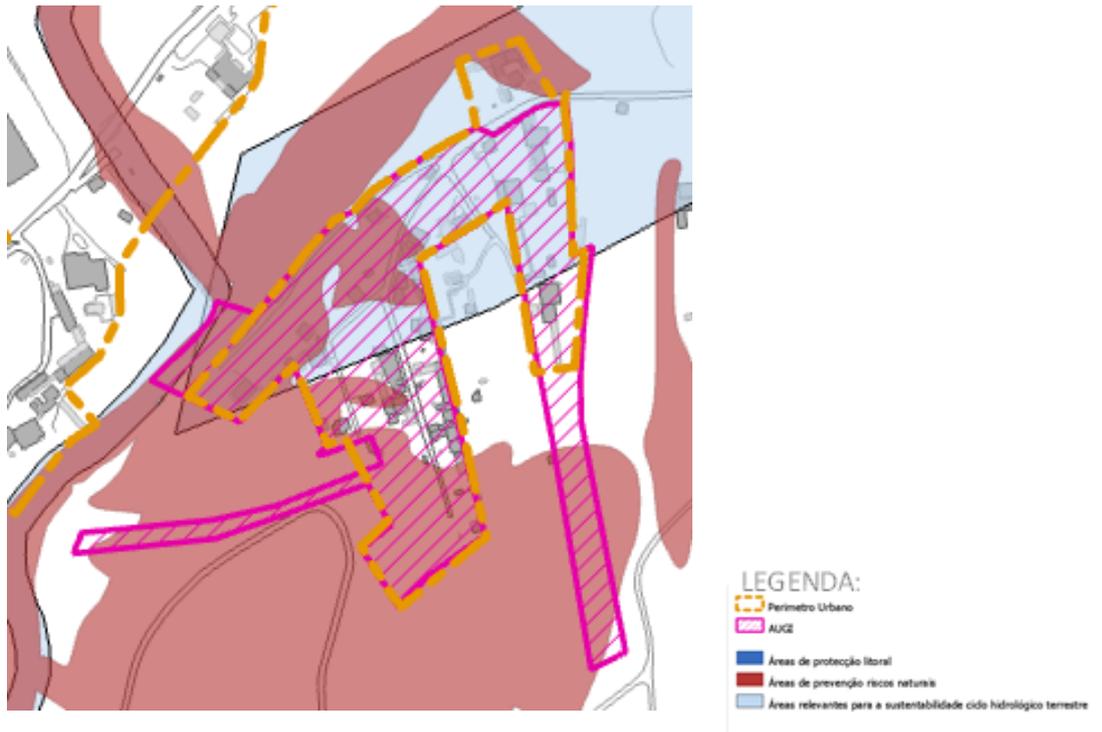


Figura 128 – Condicionamentos REN na área em causa

AUGI N.º83 VARGE MONDAR

A AUGI de Varge Mondar (n.º83) abrange REN na tipologia de “*áreas de prevenção de riscos naturais*” e “*áreas relevantes para a sustentabilidade do ciclo hidrológico terrestre*”, bem como RAN e franjas de Habitats classificados.

A AUGI corresponde a uma área fortemente urbanizada e edificada, sendo que são identificados 633 fogos e uma percentagem de urbanização (infraestruturas) entre os 75 e 100%, o que permite a óbvia classificação como solo urbano.

Não obstante, existem pequenas franjas que devem ser preservadas, pelo que a proposta de revisão do PDM apresenta a AUGI praticamente toda como solo urbano, exceto em pequenas áreas não ocupadas que correspondem a acertos, junto a áreas de maior risco ou valor para a preservação.

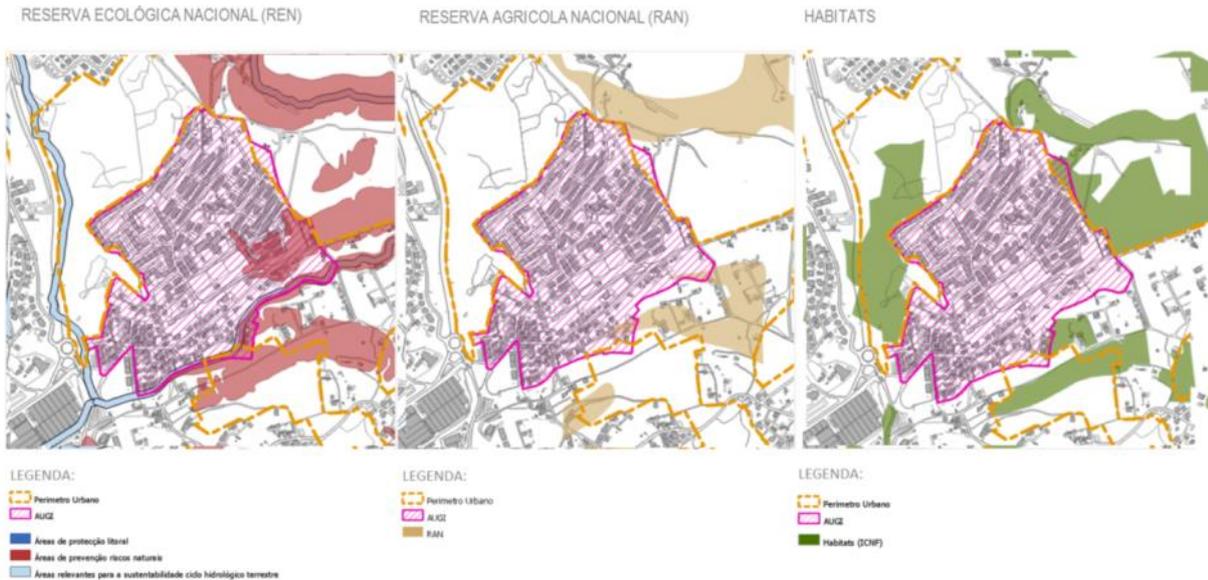


Figura 129 – Principais condicionantes na AUGI n° 83

AUGI N.º84 CABRA FIGA

A AUGI de Cabra Figa (n.º84) abrange REN na tipologia de “áreas de prevenção de riscos naturais” e “áreas relevantes para a sustentabilidade do ciclo hidrológico terrestre”, bem como RAN e Habitats classificados (5330pt6 e 5330pt7).

Trata-se de uma AUGI de grandes dimensões parcialmente urbanizada, compreendendo segundo informação recolhida 400 fogos, e estando o grau de infraestruturacão no intervalo entre 51 e 75%, com uma área central livre (não urbanizada ou edificada), que liga os espaços de maior declive (encosta norte que se desenvolve da poente para nascente). Se por um lado neste espaço central não se verificam grandes condicionamentos, por outro, trata-se claramente de uma área não passível da classificaçã de solo urbano à luz da nova *lei de bases gerais da política de solos, de ordenamento do território e de urbanismo*²⁰⁹, do novo *regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial* e dos diplomas complementares²¹⁰, e do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, que estabelece os critérios para a classificaçã e reclassificaçã do solo.

A proposta de revisã do PDM apresenta a AUGI parcialmente urbanizada solo urbano, exceto nas áreas mais condicionadas no interior norte (encosta com “áreas de prevençã de riscos naturais” e habitats classificados) e na área desocupada que liga a encosta a sul, estabelecendo-se como um importante espaço de descompressã urbana. A proposta apresentada na revisã do PDM parte dos seguintes pressupostos:

- a) A salvaguarda de bens e pessoas nas áreas de maior risco (“áreas de prevençã de riscos naturais”)
- b) A preservaçã e valorizaçã do património natural (Habitats classificados);
- c) O facto da área delimitada como proposta de solo urbano (perímetro urbano) compreender pelo menos 26% de espaços livres e expectantes que podem ser urbanizados e edificados, ou seja, uma margem de

²⁰⁹ Lei n.º31/2014, de 30 de maio.

²¹⁰ Decreto-Lei n.º80/2015, de 14 de maio.

crescimento significativa, muito acima da expectável para Sintra, Lisboa ou Portugal nos próximos 20 anos.

- d) A possibilidade dada pelo novo *regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial*²¹¹ e dos diplomas complementares para a reclassificação do solo através da elaboração de Plano de Pormenor com efeitos registais (Art.º72 RJGT e Art.º7 do Decreto Regulamentar n.º15/2015, de 19 de agosto), admitindo-se portanto a reclassificação do solo quando a restante área (já classificada como solo urbano) estiver manifestamente concretizada (urbanizada e edificada).

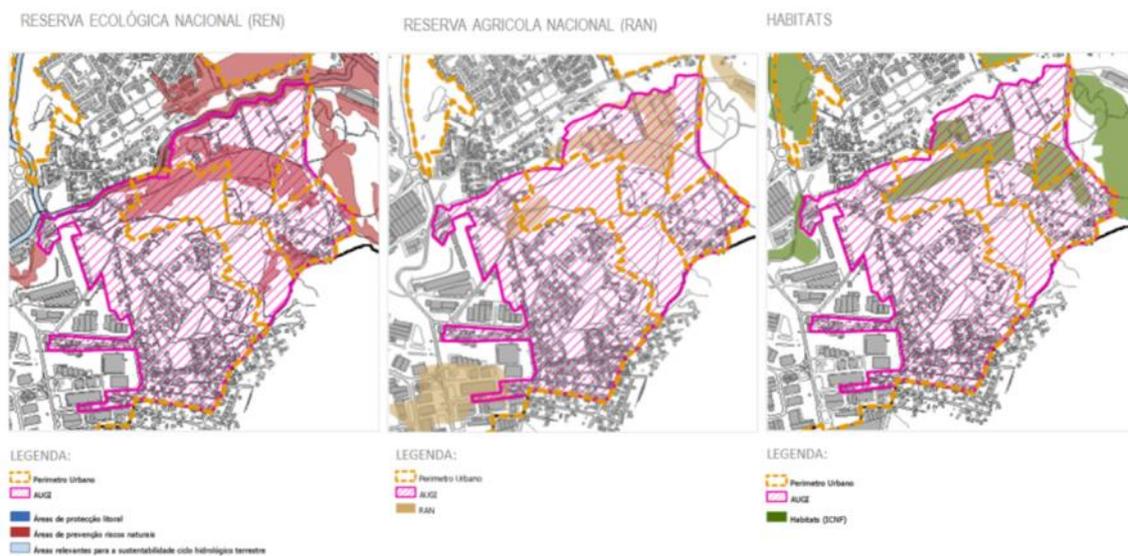


Figura 130 – Principais condicionantes na AUGI n.º 84

Assim, a proposta de revisão do PDM de Sintra procura uma solução sustentável para a AUGI de Cabra Figa, sem que ocorra a urbanização desnecessária de novos territórios, até à prévia consolidação dos espaços já parcialmente urbanizados e edificado. Não se considera expectável, para um período de 20 anos, um crescimento acima dos 26% de terrenos livres e expectantes já disponíveis, mas se tal acontecer a Câmara Municipal de Sintra poderá desencadear um processo de reclassificação do solo através de Plano de Pormenor com efeitos registais, que obriga à realização de contrato para a sua concretização, o que em muito serve o Município na garantia da execução.

AUGI N.º86 MONCORVO

A AUGI de Moncorvo (n.º86) abrange REN na tipologia de “*áreas de prevenção de riscos naturais*” e “*áreas relevantes para a sustentabilidade do ciclo hidrológico terrestre*”, destacando-se uma área significativa na zona adjacente à Ribeira da Lage (Decreto Regulamentar n.º45/86, de 26 de setembro), e ainda RAN.

A AUGI de Moncorvo compreende 6 fogos, sendo que a área parcialmente urbanizada e edificada encontra-se na metade sudeste da AUGI.

²¹¹ Decreto-Lei n.º80/2015, de 14 de maio.

A proposta de revisão do PDM apresenta a parte parcialmente urbanizada da AUGI como solo urbano, salvaguardando as áreas não ocupadas e sujeitas a riscos para bens e pessoas.

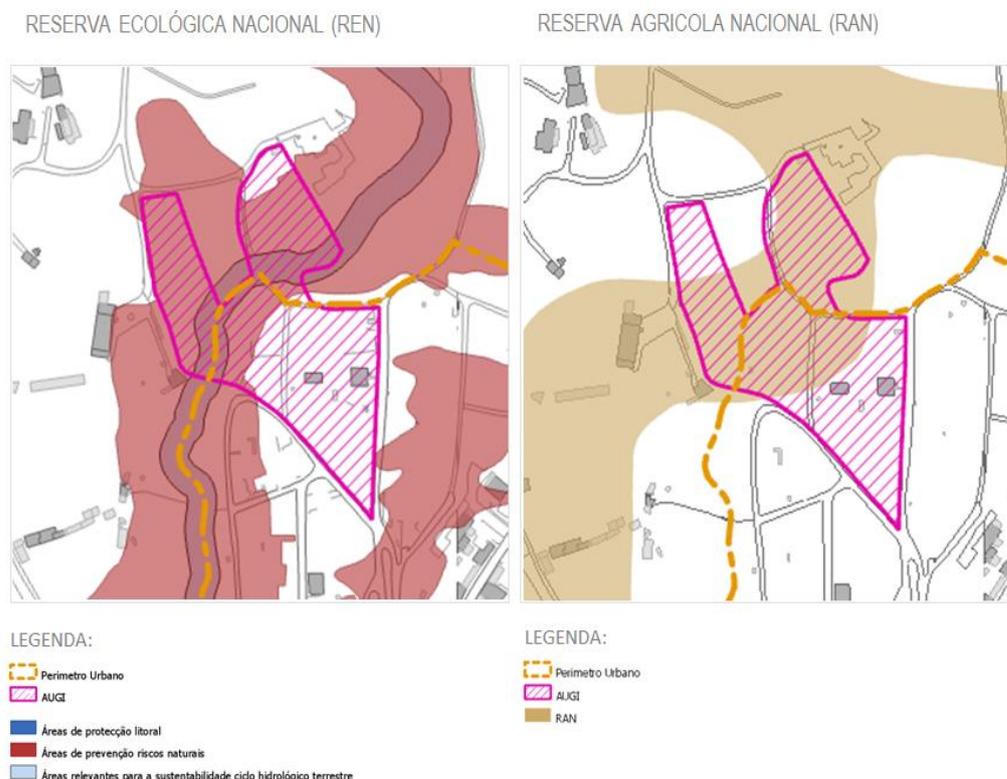


Figura 131 – Principais condicionantes na AUGI n.º 86

AUGI N.º95 GRAJAL

A AUGI do Grajal (n.º95) abrange REN na tipologia de “*áreas de prevenção de riscos naturais*” e “*áreas relevantes para a sustentabilidade do ciclo hidrológico terrestre*”.

Trata-se de uma AUGI bastante edificada com grau de infraestruturização até 50%, adjacente a uma grande infraestrutura rodoviária (A16).

A proposta de revisão do PDM apresenta a AUGI praticamente toda como solo urbano, exceto numa pequena área que corresponde à infraestrutura rodoviária (A16).

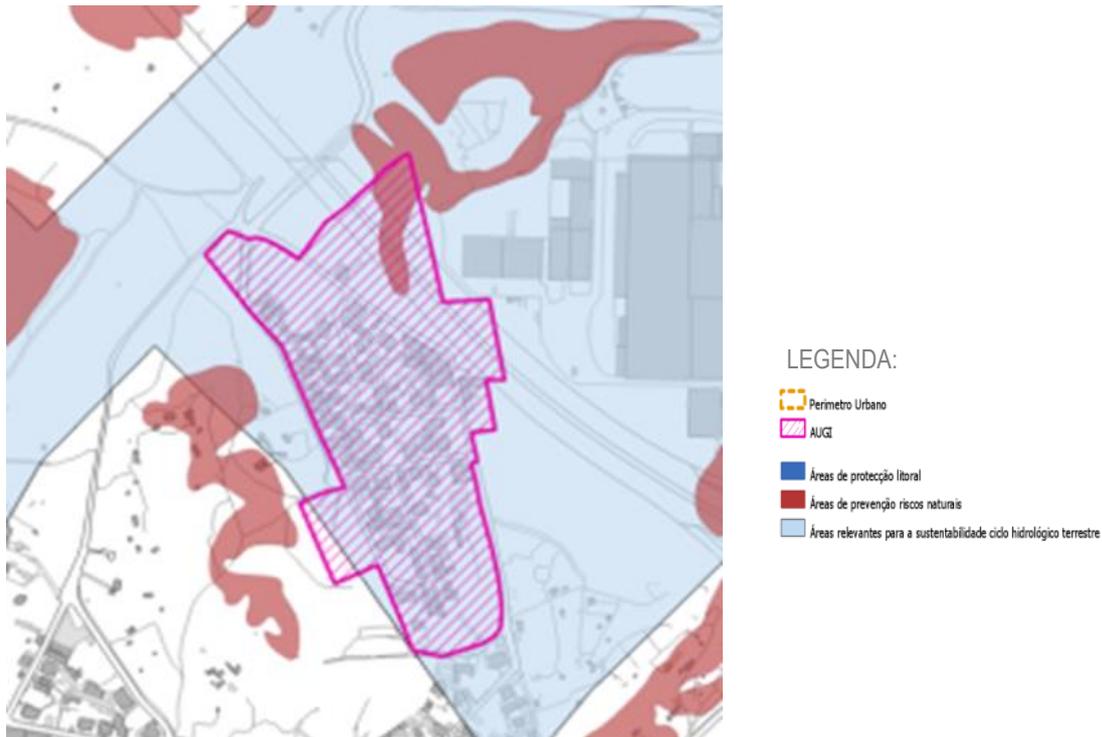


Figura 132 – Condicionamentos REN na área em causa

XUTARIA (101);

A AUGI da Xutaria (n.º101) abrange REN na tipologia de “*áreas relevantes para a sustentabilidade do ciclo hidrológico terrestre*”, correspondendo à passagem de um curso de água (*c/* características que o habilitam a integrar a REN).

A AUGI da Xutaria compreende aproximadamente 40 fogos estando as infraestruturas com um grau de concretização entre os 76% e os 100%.

A proposta de revisão do PDM de Sintra classifica maioritariamente a AUGI como solo urbano, exceto nas áreas já comprometidas pela passagem de uma grande infraestrutura rodoviária (A16), sendo que o limite nordeste do perímetro coincide sensivelmente com o curso de água com a respetiva servidão de utilidade pública.

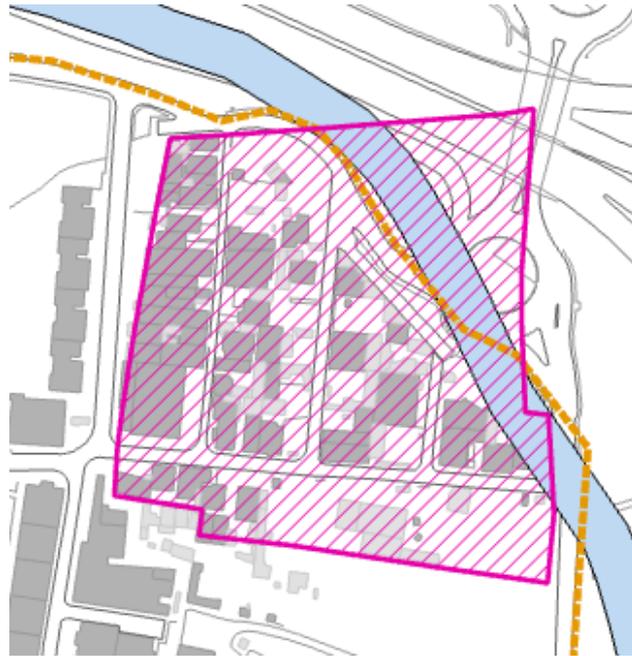


Figura 133 – Condicionamentos REN na AUGI nº 101

AUGI Nº 104 VALDINHÁGUAS

A AUGI de Valdinhas (n.º104) com a modalidade de reconversão de Plano de Pormenor, abrange REN na tipologia de “áreas de prevenção de riscos naturais” do solo, RAN e Habitats classificados.

Para a área em questão encontra-se em desenvolvimento, e numa fase avançada, o P.P. de Valdinhas.

A proposta de revisão do PDM de Sintra considera o limite do solo urbano classificado no P.P. de Valdinhas, classificando maioritariamente a AUGI como solo urbano, exceto na área situada a norte, que corresponde à zona com maior risco e valores naturais associados (tal como previsto no PP).

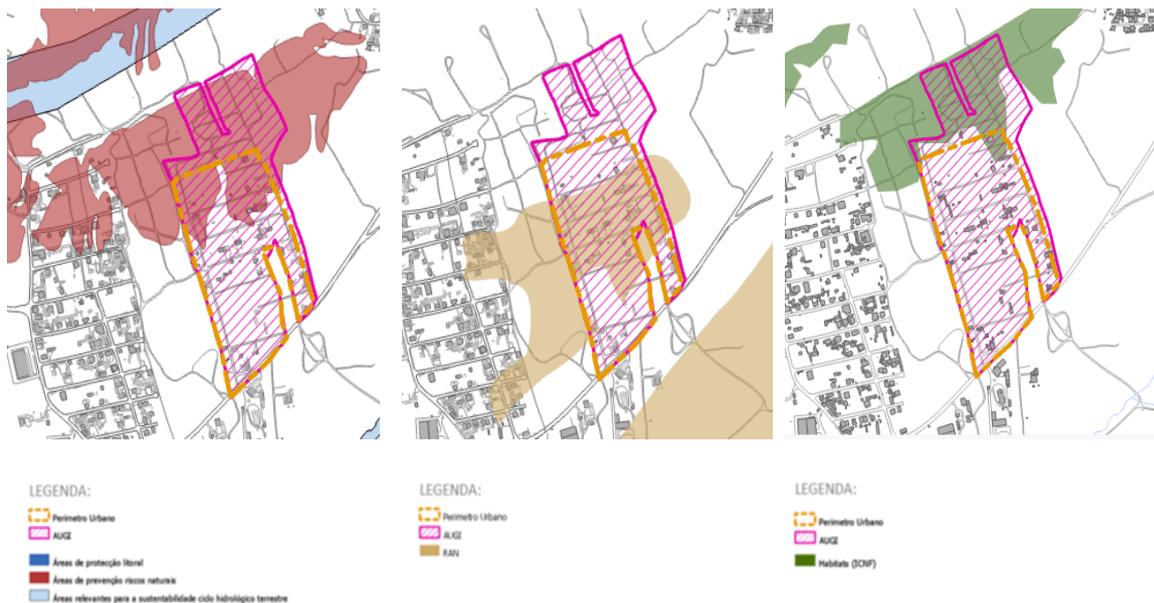


Figura 134- Reserva Ecológica Nacional (REN), Reserva Agrícola Nacional (RAN), Habitats na AUGI nº104

AUGI N.º106 FLOSA

A AUGI de Flosas (n.º106) abrange REN na tipologia de “*áreas de prevenção de riscos naturais*” que corresponde às áreas com maior risco para pessoas e bens, e ainda Habitats classificados (comunidade basal de *Ulex jussiae*).

Trata-se de uma AUGI que está parcialmente edificada e urbanizada (lado nascente) e completamente desocupada a poente, onde coincidem as áreas de maior risco e com maior valor para a preservação da natureza.

Assim, a proposta de revisão do PDM classifica como solo urbano a área urbanizada e edificada, a nascente, salvaguardando de riscos para bens e pessoas e valorizando ambientalmente (presença de habitats) a zona poente.

Sublinha-se que a revisão do PDM, na ponderação dos interesses públicos com expressão territorial, não poderá negligenciar as questões do risco, nomeadamente quando estas assinalem áreas não vocacionadas para a urbanização e para edificação, sendo que qualquer solução contrária pode ter consequências graves para o município enquanto entidade responsável pela indicação das áreas passíveis de ocupação humana

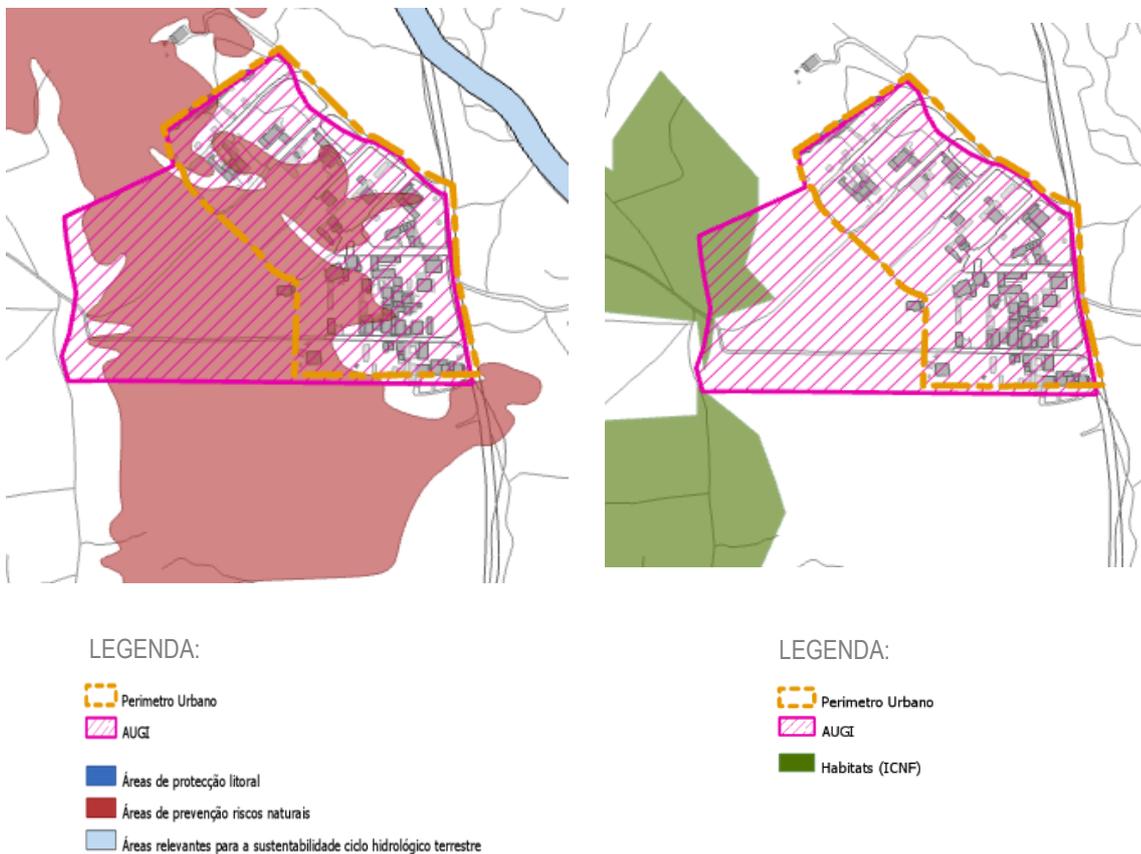


Figura 135 – Principais condicionantes



Figura 136 – Fotografia aérea da AUGI (com indicação do limite da AUGI e do perímetro urbano-tracejado)



Figura 137 – Imagem da área em questão (Fonte: Google)

AUGI N.º107 SERRA DAS LIGEIRAS

A AUGI da Serra das Ligeiras (n.º106) abrange REN na tipologia de “*áreas de prevenção de riscos naturais*” e “*áreas relevantes para a sustentabilidade do ciclo hidrológico terrestre*”, que corresponde às áreas com maior risco para pessoas e bens, e ainda Habitats classificados (5530pt7 e 6210) em toda a área nascente. Assim, uma parte da área nascente e outra a poente (noroeste) encontram-se severamente condicionadas à urbanização.

A AUGI da Serra das Ligeiras compreende 35 fogos, e está parcialmente edificada e urbanizada (eixo central), e completamente desocupada nas franjas (onde coincidem as áreas de maior risco e com maior valor para a preservação da natureza). Assim, a proposta de revisão do PDM classifica como solo urbano a área urbanizada e

edificada, ao centro, salvaguardando de riscos para bens e pessoas e valorizando ambientalmente (presença de habitats) as restantes áreas que não têm qualquer condição para a urbanização e edificação.

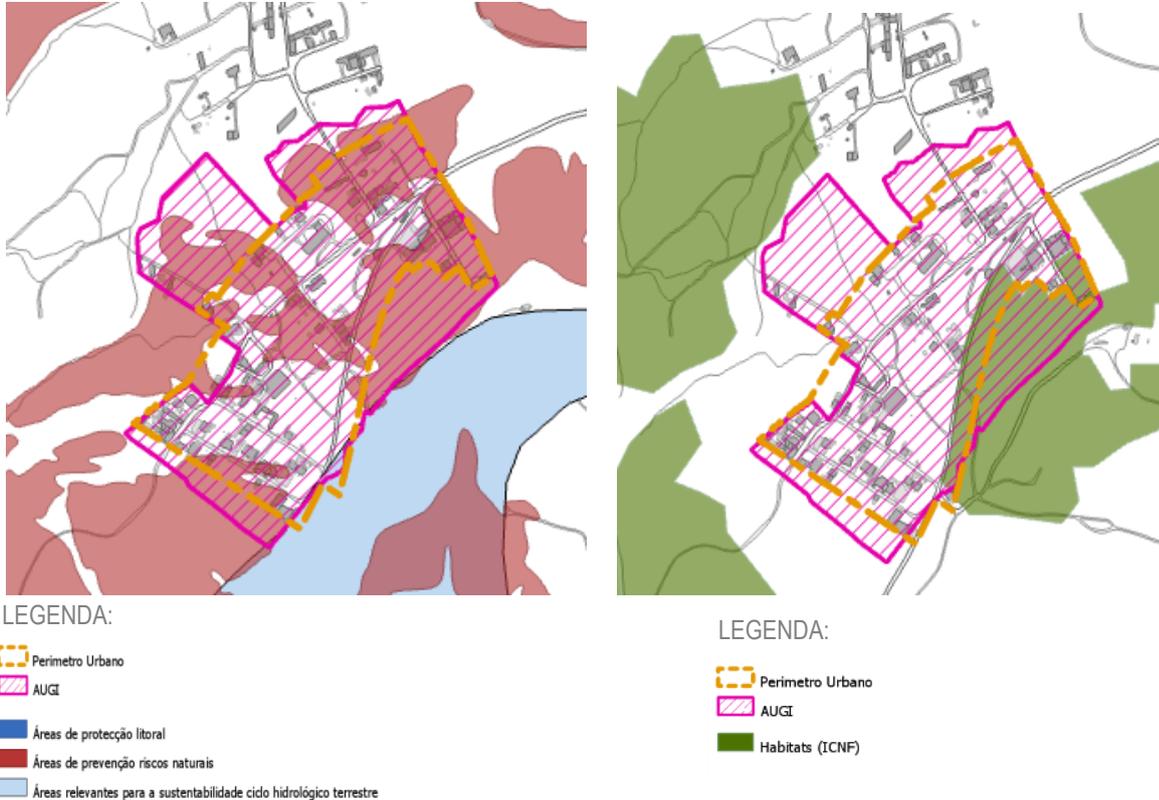


Figura 138 – Principais condicionantes na AUGI n° 107

Tal determinação da estratégia territorial não representa a inexecutabilidade na reconversão dessas AUGI, mas pondera este plano os diversos interesses em presença em cada um dos territórios.

Certamente, também na concretização dos objetivos de política municipal, expressos no seu MDT, deverá ser feito o exercício (que este Plano fez) de ponderação de interesses (coletivos e individuais), tendo concluído, nos estudos desenvolvidos pelo Plano, que parte destas áreas (AUGI) representam efetivamente sectores estratégicos de ponderação para o MDT de Sintra, e devem ser analisados em escala mais alargada. Outras não.

Existem vários tipos de AUGI: as AUGI urbanizadas e edificadas, as AUGI parcialmente urbanizadas e edificadas, e as AUGI praticamente sem edificação (e claramente sem obras de urbanização), sendo que é bastante comum existirem AUGI com partes do território edificado e urbanizado e outras partes claramente desocupadas. Assim, dificilmente se argumenta genericamente sobre o contexto das AUGI sem uma análise caso a caso. Verifica-se que do conjunto das AUGI legalmente delimitadas no município de Sintra, importa considerar diversas realidades que correspondem ao nível efetivo da sua concretização.

Em todo o caso o município não deve potenciar (na sua proposta de ordenamento) a urbanização e edificação em zonas que coloquem em causa a segurança de pessoas e bens, o poderia vir a constituir uma opção política irresponsável.

Foi esse o fator primeiro e último, em matéria de AUGI, desta proposta de ordenamento. Em áreas classificadas como AUGI não ocupadas (com construção erigida – por respeito ao princípio do direito à habitação e da garantia

do existente), foram ponderados todos os riscos para pessoas e bens, e valores naturais em presença. Adicionalmente, no que respeita à consolidação ou reforço do sistema urbano, o município toma aqui a sua opção, em consonância com o MDT e de Ordenamento Territorial, defendendo o Direito à Habitação, constitucionalmente expresso, mas ponderando os demais interesses (públicos e privados) conforme acima referido.

A Proposta de Ordenamento não podia deixar de tratar, com carácter especial, a matéria das AUGI.

ÁREAS URBANAS DE GÉNESE ILEGAL - MUNICÍPIO DE SINTRA

Nr	AUGI	Área (m2)	Título de Reconversão (atualizado Mar2014)	Estado geral de execução das infraestruturas (atualizado mar2015)	Freguesia (CAOP 2013)
2	Bairro Novo do Condado	35000	Dispõe	A	U. F. de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
3	Alto das Falmas	38000	Não dispõe	A	U. F. de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
4	Funcheira	13560	Não dispõe	C	U. F. de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
5	Tomada	6919	Dispõe parcialmente	A	U. F. de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
7	Pedras Negras	5240	Não dispõe	C	U. F. de S. João das Lampas e Terrugem
8	Juncal Gordo	5920	Não dispõe	C	U. F. de S. João das Lampas e Terrugem
9	Pedras Negras	7760	Não dispõe	C	U. F. de S. João das Lampas e Terrugem
14	Seixais	3905	Não dispõe	C	U. F. de S. João das Lampas e Terrugem
15	Seixais	3905	Não dispõe	C	U. F. de S. João das Lampas e Terrugem
16	Seixais	3680	Não dispõe	A	U. F. de S. João das Lampas e Terrugem
17	Almarginho	3048	Não dispõe	A	U. F. de S. João das Lampas e Terrugem
18	Bairro das Fontainhas	9960	Dispõe	A	U. F. de S. João das Lampas e Terrugem
19	Bairro Novo dos Figueiredos	11800	Dispõe	A	U. F. de S. João das Lampas e Terrugem
20	Bairro Ligeiro e Mosqueiro	20280	Não dispõe	C	U. F. de S. João das Lampas e Terrugem
21	Bairro Novo da Godigana	10500	Não dispõe	A	U. F. de S. João das Lampas e Terrugem
22	Bairro Novo de Vila Verde	43500	Dispõe parcialmente	A	U. F. de S. João das Lampas e Terrugem
23	Rocada	2960	Não dispõe	C	U. F. de S. João das Lampas e Terrugem
24	Quarteiras do Oeste	56500	Não dispõe	A	U. F. de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
25	Raposeiras	151100	Dispõe parcialmente	A	Algueirão - Mem-Martins / U. F. de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
26	Vale de Almornos	510450	Não dispõe	C	U. F. de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
27	Escuzas	15480	Não dispõe	A	U. F. de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
28	Camarões 1	13967	Não dispõe	A	U. F. de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
29	Camarões 2 (Bom Pastor)	25639	Não dispõe	C	U. F. de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
30	Camarões 6	25559	Não dispõe	C	U. F. de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
31	Lagoa e Barruncheira	16200	Não dispõe	C	U. F. de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
32	Quinta da Perdigueira	54000	Não dispõe	C	U. F. de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
33	Bairro Meiro	48100	Não dispõe	C	U. F. de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
34	Ginjal	48400	Dispõe parcialmente	A	U. F. de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
35	Vale dos Cavaquinhos	80000	Não dispõe	C	U. F. de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
36	Camarões 4	6783	Não dispõe	A	U. F. de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
37	Quinta Nossa Senhora dos Enfermos	174000	Dispõe	C	U. F. de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
38	Camarões 5	26268	Não dispõe	C	U. F. de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
39	Alto do Miradouro	40880	Não dispõe	C	U. F. de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
40	Valmoura	13360	Não dispõe	C	U. F. de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
41	Vale de Moura	22600	Não dispõe	C	U. F. de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
42	Vale de Moura de Cima	4880	Não dispõe	C	U. F. de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
43	Rua do Pinhal	9840	Não dispõe	C	U. F. de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
44	Cova da Moura	70600	Dispõe	A	U. F. de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
45	Alto do Seixal	12040	Não dispõe	C	U. F. de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
46	Pomar Velho	10280	Não dispõe	A	U. F. de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
47	Tapada da Serra	6974	Não dispõe	A	U. F. de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
48	Casal do Brejo	684000	Não dispõe	C	U. F. de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
49	Quevadas	87000	Não dispõe	C	U. F. de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
50	Olival Santíssimo	145000	Não dispõe	A	U. F. de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar / Casal de Cambra
51	Sacotes	3354	Não dispõe	B	Algueirão - Mem-Martins
52	Pinhal das Formigas	8000	Não dispõe	B	Algueirão - Mem-Martins

(cont.)

(cont.)

53	Quinta Grande	3600	Não dispõe	B	Rio de Mouro
54	Quinta Grande	17300	Não dispõe	A	Rio de Mouro
55	Serra de Casal de Cambra	600000	Dispõe parcialmente	A	U. F. Queluz e Belas
56	Serra de Helena	83947	Dispõe parcialmente	A	Casal de Cambra
57	Casal de Cambra	1780000	Dispõe parcialmente	A	Casal de Cambra
58	Casal de Santo Antonio	65000	Dispõe parcialmente	A	U. F. Queluz e Belas
59	Casal do Pelão	16500	Não dispõe	A	U. F. Queluz e Belas
60	Casal do Outeiro / Pomar das Chaves	172900	Dispõe parcialmente	C	U. F. Queluz e Belas
61	Serra de Silveira	448000	Dispõe parcialmente	A	U. F. Queluz e Belas
62	Estrada da Cavaleira	21700	Dispõe parcialmente	A	Algueirão - Mem-Martins
63	Alcaide	2720	Não dispõe	C	U. F. de Sintra (Santa Maria e S. Miguel, S. Martinho e S. Pedro de Penaferrim)
64	Colonia e Sesmarias	237430	Dispõe parcialmente	A	U. F. de Sintra (Santa Maria e S. Miguel, S. Martinho e S. Pedro de Penaferrim)
65	Pateiras	6320	Dispõe	A	U. F. de Sintra (Santa Maria e S. Miguel, S. Martinho e S. Pedro de Penaferrim)
66	Abrunheira	380400	Dispõe parcialmente	A	U. F. de Sintra (Santa Maria e S. Miguel, S. Martinho e S. Pedro de Penaferrim)
67	Bairro de Ourecas	52537	Não dispõe	B	U. F. de Sintra (Santa Maria e S. Miguel, S. Martinho e S. Pedro de Penaferrim)
68	Casal do Outeiro	36910	Dispõe parcialmente	A	U. F. de Sintra (Santa Maria e S. Miguel, S. Martinho e S. Pedro de Penaferrim) / Rio de Mouro
69	Tojal	23569	Não dispõe	C	U. F. de Sintra (Santa Maria e S. Miguel, S. Martinho e S. Pedro de Penaferrim)
72	Barrunchal	155000	Dispõe parcialmente	A	U. F. de Sintra (Santa Maria e S. Miguel, S. Martinho e S. Pedro de Penaferrim)
73	Alto do Forte	27360	Não dispõe	B	Rio de Mouro
74	Cabeça Gorda	66160	Não dispõe	C	Rio de Mouro
75	Campo da Bola	10800	Não dispõe	A	Rio de Mouro
76	Casal do Marmelo	66000	Dispõe parcialmente	A	Rio de Mouro
77	Becalhau	6500	Não dispõe	A	Rio de Mouro
78	Casal da Peca	8000	Não dispõe	B	Rio de Mouro
79	Casal de S. Bras	38000	Não dispõe	B	Rio de Mouro
80	Mato Corte	26244	Não dispõe	C	Rio de Mouro
81	Linhões	16800	Dispõe	A	Rio de Mouro
82	Bairro da Escola Primaria	13920	Não dispõe	C	Rio de Mouro
83	Verge Mondar	285000	Dispõe parcialmente	A	Rio de Mouro
84	Cabra Figa	602300	Não dispõe	B	Rio de Mouro
85	Quinta da Pateira ou de S. Antonio	26266	Não dispõe	C	Rio de Mouro
86	Moncorvo	19080	Não dispõe	C	Rio de Mouro
87	Quinta da Carochinha	27280	Não dispõe	C	Rio de Mouro
88	Quinta do Carrascal	17120	Não dispõe	A	Rio de Mouro
91	Bairro da Bela Vista	10115	Não dispõe	A	U. F. do Cacém e S. Marcos
92	Bela Vista	28600	Dispõe	A	U. F. do Cacém e S. Marcos
93	Encosta de S. Marcos	41000	Não dispõe	A	U. F. do Cacém e S. Marcos
94	Vale e Rebolias	40370	Não dispõe	A	U. F. do Cacém e S. Marcos
95	Grajal	48000	Não dispõe	A	U. F. de Aqualva e Mira-Sintra
96	Alto de Colande	6675	Não dispõe	A	U. F. de Aqualva e Mira-Sintra
97	Casal de Colande	11000	Não dispõe	A	U. F. de Aqualva e Mira-Sintra
98	Tapada de Colande	10400	Dispõe	A	U. F. de Aqualva e Mira-Sintra
99	João da Nora	20700	Dispõe	A	U. F. Queluz e Belas
100	Cerrado Novo / Campina Grande	35840	Não dispõe	C	U. F. Queluz e Belas
101	Xutaria	40000	Dispõe parcialmente	A	U. F. Queluz e Belas
103	Soira	11145	Não dispõe	C	U. F. de S. João das Lampas e Terrugem
104	Valdinhaguas	73307	Não dispõe	C	U. F. de Almagem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar
105	Aldeia dos Macacos	18400	Dispõe	A	U. F. de S. João das Lampas e Terrugem
106	Fiosa	54260	Não dispõe	C	U. F. de Sintra (Santa Maria e S. Miguel, S. Martinho e S. Pedro de Penaferrim)
107	Serra das Ligeiras	69213	Não dispõe	C	Rio de Mouro

Título de Reconversão				
Dispõe - título de reconversão abrange integralmente a área delimitada como AUGI				
Dispõe parcialmente - Título(s) de reconversão que não abrange(m) a totalidade da AUGI				
Não Dispõe - ausência de título de reconversão emitido, com ou sem processo de reconversão em curso.				
Estado geral de execução das infraestruturas				
A - entre 76% e 100%				
B - entre 51% e 75%				
C - até 50%				
Nota 1 - O Título de Reconversão não considera os "planos de reconversão" das AUGI, elaborados à luz do Decreto Lei nº 804/76, de 6 de Novembro, por assim como os artigos destacados, por não resultarem de emissão de alvará de loteamento ou de certidão de plano de pormenor.				
Nota 2 - Decorente de processos de redelimitação de AUGI, as AUGI nº 11, 12, 13, deram origem à AUGI nº 105 - Aldeia dos Macacos; as AUGI nº 70 e 90 deram origem à AUGI nº 107 - Serra das Ligeiras				
Nota 3 - Para efeitos de localização das AUGI por freguesia e no caso da AUGI se localizar em mais de uma freguesia foi considerada a freguesia onde se				
Fonte: Gabinete AUGI - Base de dados, Março de 2014				

5. POLÍTICAS TERRITORIAIS PARA REFORÇO E CONSOLIDAÇÃO DO SISTEMA URBANO

Objetivos e aspetos a concretizar no âmbito do sistema urbano e da qualidade de vida:

- Concretizar a visão policêntrica concelhia, ou seja, reforçar e consolidar os centros urbanos, no sentido da estruturação de uma rede urbana polinucleado e mais equilibrada.
- Valorizar a qualidade de vida urbana, investindo na requalificação dos centros urbanos e recuperação de espaços urbanos desqualificados. O crescimento do número de fogos vagos, ocorridos na última década, deve merecer uma atenção especial, pois reflete o abandono de algumas habitações e o envelhecimento do edificado, salientando-se também a oferta de habitação produzida no mercado privado.²¹⁶
- Afirmar as cidades policêntricas como centros urbanos relevantes, de forma a estimular a atividade económica local, a fixação de população (particularmente jovem), e o desenvolvimento de funções relevantes para a coesão territorial e consolidação de redes de proximidade.

No sistema urbano proposto para o território de Sintra, verificam-se alguns desencontros entre a realidade atual e o modelo proposto, notando-se na zona norte/interior a ausência de centros urbanos dinâmicos, dificultando a afirmação de centralidades com expressão, em contraponto com o eixo urbano. Conclui-se que a diversidade territorial do concelho, potencialmente positiva na troca de sinergias também traduz disparidades entre as diversas unidades espaciais principalmente no que respeita ao acesso a equipamentos, comércio e serviços.

Considerando a matriz de ordenamento do município a que corresponde o Modelo de Desenvolvimento Territorial, queremos evidenciar os núcleos urbanos que devem “subir de “nível” através do reforço da sua centralidade, não prejudicando o reforço e a consolidação dos que se mantêm.

No âmbito da cidade policêntrica, o “ eixo urbano” é dividido pela estrutura ecológica municipal em quatro núcleos ou “cidades” sendo Sintra e Agualva Cacém consideradas cidades de 1º nível e Algueirão Mem Martins (incluindo Rio de Mouro) e Queluz (incluindo Massamá e Monte Abraão) cidades de 2º nível. Deseja-se um conjunto de cidades com identidade própria, conectada com a estrutura verde e competitivas.

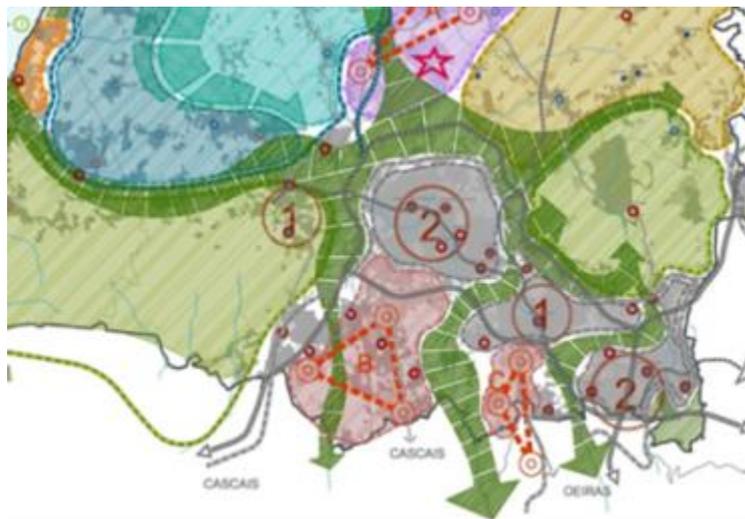


Figura 139 – Extrato do esquema do MDT, referente à Unidade Territorial da “Cidade Policêntrica”

²¹⁶ Em face das alterações sociais ocorridas e do contexto económico verificado após 2008.

Pela sua posição estratégica no contexto da estrutura metropolitana, Aqualva-Cacém (cidade administrativa de 1º nível) pode assumir um lugar privilegiado na hierarquia dos centros urbanos do concelho, com papel importante na articulação com Lisboa, constituindo simultaneamente em termos concelhios um polo de atividades terciárias e administrativo relevante, com benefícios positivos para a população que habita e trabalha no concelho.

Ao aglomerado Sintra / S. Pedro de Sintra, também foi atribuído o 1º nível enquanto sede de concelho (centro político-administrativo) e âncora de identidade.

Ainda no eixo urbano e, no âmbito da cidade equilibrada de 2º nível, salienta-se Algueirão Mem Martins, envolvendo Rio de Mouro, e Queluz incluindo Monte Abraão e Massamá, sendo-lhes atribuído um elevado nível de centralidade, uma vez que estes núcleos correspondem a estruturas urbanas consolidadas e com terciário considerável.

Esta visão insere-se numa perspetiva de cidade policêntrica, onde se procura o equilíbrio territorial, afirmando, reforçando centralidades, e harmonizando os usos, potenciando as intervenções que procuraram preservar a relação dos cidadãos com o espaço público, contribuindo *“para uma maior resiliência e fixação da população, transformando-se em cidades equilibradas e atrativas” (MDT)*.

Concretizando o MDT e os objetivos de cada Unidade Territorial, propõe-se o reforço de centralidades dos aglomerados de Assafora, Magoito, Fontanelas, Mucifal, Almoçageme, Pêro Pinheiro, Maceira, Morelena, Negrais, Nafarros, Janas, Odrinhas, Azóia, Azenhas do Mar.

Para a realização do sistema urbano, terão que ser implementados mecanismos/ações/funcionalidades que potenciem uma identidade coletiva concelhia e que fortaleçam as relações de cooperação e complementaridade entre os diversos núcleos da rede urbana e/ou entre os subsistemas urbanos identificados no MDT. Por exemplo, os núcleos acima referidos, localizados nas Unidades Territoriais associadas à ruralidade devem constituir âncoras de desenvolvimento do espaço rural, dinamizando e articulando o lazer, turismo rural e inovação agrícola, contribuindo para que o concelho tenha uma oferta que cativa residentes, turistas e investidores. Por exemplo, o regulamento da proposta contempla a compatibilidade de usos face à estratégia de localização dos empreendimentos turísticos.

Deste modo, a dominância de determinadas dimensões em determinados núcleos urbanos / Unidades Territoriais como o turismo e lazer (saliente-se os aglomerados do litoral e a Vila de Sintra), espaços para acolhimento de atividades económicas (saliente-se o eixo Pêro Pinheiro, Ral e Terrugem e o eixo Abrunheira, Manique e Cacém), o património como consolidação da identidade (valorização dos núcleos históricos já identificados e referências patrimoniais associadas aos locais) podem contribuir para o equilíbrio e sinergia territorial.

Ao nível dos equipamentos e serviços públicos, sempre que seja viável, o investimento (público e privado) deve visar a eficácia do reforço das centralidades propostas no MDT e das dinâmicas territoriais desejadas.

Por outro lado, e em complemento do que já foi dito, a proposta de Plano considera fundamental ações de **requalificação dos centros urbanos e diversificação de usos** para o reforço das centralidades, e por consequência a consolidação do sistema urbano. Valoriza igualmente a promoção e recuperação do parque habitacional dos aglomerados com interesse histórico e etnográfico, de modo a aumentar a sua atratividade e vivência.

Conforme mais adiante se explicitará, a programação operacional, de execução do plano, pode materializar-se através da utilização isolada ou articulada dos seguintes instrumentos: Plano de Urbanização, Plano de Pormenor, Unidades de Execução ou Áreas de Reabilitação Urbana (ARU).

Destaque-se o desenvolvimento de IGT para os principais núcleos urbanos: Plano de Urbanização da cidade de Aqualva-Cacém, cidade de Queluz (incluindo Massamá e Monte Abraão), Algueirão Mem Martins, incluindo Rio de Mouro, o Plano de Salvaguarda da Vila de Sintra e da delimitação de áreas de reabilitação urbana (ARU): ARU do centro histórico de Sintra, ARU de Algueirão-Mem Martins e Rio de Mouro, ARU de Aqualva, ARU de Queluz e Belas.

No âmbito do sistema urbano pretende-se dotar cada Unidade Territorial do Modelo de Desenvolvimento Territorial (MDT) e o território municipal no seu conjunto, de subsistemas equilibrados nas suas inter-relações, e que, em

conjunto, se complementem, sustentadas em áreas urbanas compactas e com dinâmicas próprias, servidas de equipamentos, acessibilidades e serviços ajustados.

O quadro seguinte salienta os principais aspetos considerados significativos para a estruturação e consolidação da rede concebidos no âmbito do MDT, na Proposta de plano e com medidas consagradas no Regulamento:

UNIDADES TERRITORIAIS	Notas ao Sistema urbano	POLÍTICAS TERRITORIAIS
Cidade Policêntrica	Corresponde ao eixo urbano do concelho. Relevância para os núcleos de Aqualva-Cacém (cidade de 1º nível) e Algueirão/Mem Martins, e Queluz/Massamá/Monte Abraão (cidades de 2º nível)	<ul style="list-style-type: none"> – Compactação da malha urbana, qualificação do espaço público e do edificado. – Reorganização dos sistemas de mobilidade – Diversificação de usos – Valorização da componente natural, patrimonial e valores identitários. Satisfação de carências habitacionais, comércio e serviços – Ordenamento de espaços atrativos para o investimento e atividades geradoras de emprego – Desenvolvimento de um polo associado à Educação, Ciência e Tecnologia
Zona Económica Especializada	Núcleos de 2º nível que poderão ser motores de uma nova dinâmica de fixação de população e atividades económicas: Pêro Pinheiro, Montelavar, Mucifal no âmbito de novos projetos com adequação de novas infraestruturas. Pretende-se criar condições para inverter a tendência de estagnação de população e atividades económicas	<ul style="list-style-type: none"> – Intervenção nas áreas livres, devolutas ou sem uso específico através da instalação de novas atividades económicas – Regeneração de espaços de atividades industriais degradados e reconversão de pedreiras – Ordenamento e programação de áreas de acolhimento de atividades económicas e realocização de unidades dispersas – Incentivo ao aproveitamento dos recursos endógenos do território – Incentivo à indústria existente e usos complementares associados à investigação e investimento
Ruralidade Atlântica	Pequenos aglomerados de 2º e 3º nível com identidade histórica, mas que têm vindo a perder força decorrente da dispersão urbana.	<ul style="list-style-type: none"> – Colmatação e compactação da malha urbana de forma a combater a dispersão e valorizar os núcleos existentes elevando a função de algumas centralidades. – Compatibilização de usos (ruralidade, turismo e lazer) – Aglomerados com património cultural e paisagístico: Salvar as características que conferem identidade própria – Relocalização de instalações industriais para solo urbano – Incentivo à instalação de unidades de agroindústria em solo rústico, com soluções autossustentáveis de abastecimento de água, energia e saneamento básico – Incentivo ao emparcelamento rústico (agro-florestal) – Incentivo à produção vinícola
Litoral Urbano	Entre a Praia das Maças e Azenhas do Mar. A Praia das Maças é um lugar de 2º nível. Constitui uma centralidade na orla costeira. Suporta a atividade turística de maior dimensão (praias, surf, 2ª residência). Suporta também a função de habitação e atividade económica.	<ul style="list-style-type: none"> – Salvaguarda das características que conferem identidade própria aos aglomerados – Oferta turística qualificada e diversificada – Promoção da atividade lúdica e turística associada à orla costeira de forma sustentável
Interior Agrícola	Salienta-se Almagem do Bispo, lugar 2º nível	<ul style="list-style-type: none"> – Incentivo ao aproveitamento agrícola – Promoção da requalificação da paisagem – Contrariar a edificação dispersa e valorização dos núcleos existentes; – Relocalização de instalações industriais para solo urbano – Incentivo à instalação de unidades de agroindústria em solo rústico, com soluções autossustentáveis de abastecimento de água, energia e saneamento básico – Compatibilização e harmonização de usos (Agricultura, turismo e

		Lazer) – Incentivo ao emparcelamento rústico (agro-florestal)
Serras	Serra de Sintra e Serra da Carregueira constituem áreas de elevado valor ecológico natural e paisagístico. Destaca-se Sintra _S. Pedro (como cidade de 1º nível) e Carregueira como núcleo de 2º nível.	– Preservação e valorização dos valores existentes – Aumento da oferta turística numa perspetiva sustentável – Requalificação urbana e patrimonial do centro histórico de Sintra, como âncora de identidade.

Quadro 26 – Unidades Territoriais e políticas territoriais (Fonte: GPDM)

Em suma, pretende-se um desenvolvimento urbano mais compacto e policêntrico: consolidação e capacitação de centralidades nos núcleos estruturantes de 1º nível, reforço dos núcleos urbanos de 2º nível, e redefinição de uma rede de núcleos urbanos de 3º nível. No sistema urbano atual, a função residencial é significativa (monofuncionalidade), especialmente no eixo urbano, embora com a saliência de áreas empresariais com uma dinâmica muito relevante, sendo intuito neste PDM a criação de um eixo urbano mais autosuficiente, competitivo e sustentável.

O Modelo de Desenvolvimento Territorial propõe o reforço das seguintes centralidades:

No âmbito de CIDADES (policêntrica)	Do 3º nível para o 2º nível	Núcleos a integrar o 3º nível
Aigualva -Cacém (cidade 1º de Nível)	Assafora	Maceira
Sintra / S. Pedro (cidade de 1º nível)	Magoito	Morelena
Algueirão Mem Martins, incluindo Rio de Mouro (cidade de 2º nível)	Fontanelas	Negrais
Cidade de Queluz, incluindo Massamá e Monte Abraão) - cidade de 2º nível	Mucifal	Nafarros
	Almoçageme	Janas
	Pêro Pinheiro	Odrinhas
		Azóia
		Azenhas do Mar

Quadro 27 – Proposta de reforço de centros urbanos. (Fonte:GPDM)

Com esta abordagem estratégica, além da pretensão de uma maior coesão da rede e reforço funcional do sistema urbano, o Plano também afirma uma efetiva vontade política de consolidação dos perímetros urbanos, principalmente nas freguesias / núcleos urbanos de maior densidade populacional, onde são evidentes as necessidades de qualificação urbana - edificado e espaço público - sem negligenciar a importância do emprego, das acessibilidade e mobilidade adequadas, o lazer, a melhoria das condições de vida e o fortalecimento da identidade como importantes para a coesão competitividade territorial.

Nos núcleos de 2º e 3º nível salienta-se além da requalificação do espaço público e do edificado mais antigo, a importância do investimento em equipamentos de proximidade e apoios ao comércio local (e atividades geradoras de emprego), como forma de revitalização de vivências e fixação de novos residentes.

Não esquecer a importância de assegurar também a oferta de serviços suportados na internet e na utilização do TIC aos centros urbanos de maior e menor dimensão como forma de criar condições favoráveis à sustentabilidade urbana, e de suporte à competitividade.

Visando a eficácia das dinâmicas territoriais enquadradas na proposta do PDM no que diz respeito ao reforço da estrutura polinucleada é fundamental a capacidade de aproveitar e gerir os recursos e instrumentos financeiros disponíveis, através do acesso a fundos estruturais de desenvolvimento no âmbito dos financiamentos comunitários e na diversificação de fontes de receitas para projetos e serviços oferecidos em parceria.

A diversidade do território de Sintra e do seu sistema urbano a par da recente evolução demográfica e económica, contrariando tendências das décadas anteriores, coloca desafios à definição de políticas municipais, atentas as especificidades locais e necessária adequação das atuações dos serviços públicos.

O objetivo estratégico de compactação e consolidação da malha urbana norteia as políticas municipais assente desde logo na revitalização dos centros urbanos, criando condições para aumentar o emprego nas áreas centrais, atraindo e modernizando comércio e serviços locais; na qualificação do espaço público, beneficiando área de circulação pedonal em condições de conforto, aprazibilidade e segurança, valorização dos espaços de encontro e estadia como largos e praças, ordenando o estacionamento com desincentivo à utilização automóvel nos centros com valorização dos interfaces de modos de transportes, uniformizando mobiliário urbano; na valorização das áreas livres, com aumento e melhoria dos espaços verdes e requalificação das ribeiras; e na reabilitação do edificado.

É nos diferentes aglomerados que se sintetizam também as políticas sectoriais que concorrem para o objetivo macro de consolidação da malha urbana para melhoria da qualidade de vida das populações. Nesta matéria, a governação multinível, em que a tomada de decisão integra a participação da Câmara Municipal, Juntas de Freguesia e atores-locais, assume progressiva maior expressão com melhor divulgação da atividade camarária, e escrutínio público, bem como envolvimento da população em processos de índole coletiva, como os de participação pública por força de normas legais, ou de transformação de determinado espaço coletivo em que a população é chamada desde o momento de conceção.

O planeamento de equipamentos coletivos é hoje confrontado com dinâmicas demográficas em acelerada mudança, sendo exemplo disso a evolução da carta educativa, a qual previa necessidade de aumento significativo de número de escolas e salas de aula, invertendo a estratégia para a qualificação das escolas existentes e otimização de recursos, em face da alteração das circunstâncias socioeconómicas em diversos aglomerados urbanos do concelho.

A política de equipamentos coletivos, passa hoje pela avaliação dos custos de manutenção e da capacidade de sustentar a utilização de edifícios para fins de equipamentos coletivos. É necessário assegurar a prestação de serviços de qualidade, sendo a rentabilização do investimento público um dos fatores a ponderar no processo de tomada de decisão. Ganham então relevância os modelos de gestão que permitem compatibilizar horários e formas de utilização dos espaços por diferentes valências, como as desportivas e as culturais. É também reconhecido o papel desempenhado pelas juntas de freguesia e pelo associativismo local na gestão dos edifícios públicos destinados a este fim, num modelo de parceria ou outro que considere o interesse público da atividade.

O sistema de acessibilidade quer entre os aglomerados urbanos quer no seu interior tem preponderância nas políticas de cidade, procurando-se reduzir pontos de congestionamento, e melhorar a circulação numa rede de distribuição que permita maior conectividade entre as cidades, e não apenas de cada uma ao nível hierárquico superior.

Por outro lado, fazem também parte do sistema urbano áreas com significativas carências decorrentes da sua origem, como as AUGI, as quais apresentam características tão diferentes como as que se encontram em processo de reconversão e pela sua dimensão constituem bairros e mesmo uma freguesia, passando a integrar progressivamente o sistema urbano envolvente; e outros de dimensão reduzida ou primordialmente com problemas de propriedade ainda que com reduzido número de construções, colocam desafios à política municipal de consolidação urbana e otimização de infraestruturas.

Nas cidades a política municipal assenta no reconhecimento da importância do fator identidade e apropriação dos espaços pelas comunidades, bem como da vitalidade económica local para a melhoria da vitalidade das cidades. A

identificação das centralidades e o investimento nestes espaços públicos procura gerar efeitos positivos multiplicadores que incentivem os privados a desenvolver atuações de qualificação de edificado, concorrendo para a qualificação das cidades atraindo serviços e comércio de qualidade, e gerando emprego.

CAPÍTULO IV. SISTEMA NATURAL

O regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT) estipula que os instrumentos de gestão territorial devem identificar “as áreas, os valores e os sistemas fundamentais para a proteção e valorização ambiental dos espaços rústicos e urbanos”, devendo os planos municipais estabelecer os “parâmetros de ocupação e utilização do solo assegurando a compatibilização das funções de proteção, regulamentação e enquadramento com os usos produtivos, o recreio e o bem-estar das populações” (art.º 16.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio).

O Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto no seu artigo 13º, define estrutura ecológica como sendo “constituída pelo conjunto de áreas que, em virtude das suas características biofísicas, culturais ou paisagísticas, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística dos espaços rústicos e urbanos”. Considera-se que a estrutura ecológica de um território tem por objetivo a proteção, manutenção e integração dos elementos biofísicos, culturais, recreativos e paisagísticos com as atividades humanas, convergindo para a sua sustentabilidade.

1. ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL – EEM -

A Estrutura Ecológica Municipal, adiante designada como EEM, corresponde ao conjunto de áreas de solo que, em virtude das suas características biofísicas, ecossistémicas ou culturais da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para a biodiversidade, para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental, paisagística e do património natural do solo rústico e urbano.

A EEM visa garantir o desenvolvimento sustentável, a biodiversidade e o ordenamento do território do município, designadamente no que se refere à proteção dos ecossistemas naturais, à minimização dos efeitos de estufa e das alterações climáticas, à fruição de bens naturais, culturais e patrimoniais e paisagísticos e a novas perspetivas de recreio, de lazer e de turismo.

A EEM é apresentada na Planta da Estrutura Ecológica Municipal (Volume V – Peças desenhadas)

Consideraram-se documentos de referência (bibliografia de referência) e casos de estudo com vista à definição do sistema e dos critérios a adotar os seguintes documentos:

- Plano Verde de Sintra²¹⁷;
- Plano Verde do Concelho de Loures²¹⁸;
- Plano Verde de Lisboa, CML;
- Métodos de análise espacial para interpretação da Paisagem no âmbito da delimitação da Estrutura Ecológica Municipal de Loures (UTL, 2005)²²⁰;
- Estrutura Ecológica da Paisagem, Conceitos e Delimitação – escalas regional e municipal²²¹;
- Estrutura ecológica em ilhas – o caso de S. Miguel. (Viera C., 2007)²²².

²¹⁷ Magalhães, M.R. e outros (2005), Plano Verde do Concelho de Sintra, 1º Fase – CMS. Instituto Superior de Agronomia da Universidade Técnica de Lisboa. Centro de Estudos de Arquitetura Paisagista Prof. Caldeira Cabral. Lisboa

²¹⁸ Magalhães, M.R. e outros - Câmara Municipal de Loures. CEAP – Prof. Caldeira Cabral/ISA/UTL

²²⁰ Magalhães, Mª Manuela Raposo, SILVA, A. Paula Gomes da, CUNHA, Natália Sofia, CAMPO, Sofia Lino do; SAAP/ISA/UTL (2005), Lisboa

²²¹ Magalhães, Mª Manuela Raposo, ABREU, Mª Manuela, LOUSÃ, Mário, CORTEZ, Nuno; CEAP – Prof. Caldeira Cabral/ISA/UTL (2007), Lisboa

²²² Dissertação apresentada para a obtenção do Grau de Mestre em Ordenamento do Território e Planeamento Ambiental pela Universidade dos Açores. Departamento de Biologia. Universidade dos Açores. Ponta Delgada

Em consequência optou-se pela criação de uma EEM que considera três níveis, segundo uma hierarquia, que tem em conta a diversidade de situações registadas e de usos preferenciais para cada caso:

- **Estrutura Ecológica Primária (EEP),**
- **Estrutura Ecológica Secundária (EES),**
- **Estrutura Ecológica Urbana (EEU).**

A **Estrutura Ecológica Primária** integra as áreas que constituem o suporte dos sistemas ecológicos fundamentais, abrangendo os ecossistemas cuja proteção é indispensável ao funcionamento sustentável do território, bem como os recursos naturais que pelo seu inquestionável valor devem ser salvaguardados.

A **Estrutura Ecológica Secundária** estabelece a ligação entre a Estrutura Ecológica Primária e a Estrutura Ecológica Urbana, e integra áreas de relevante valor ecológico para o território.

A **Estrutura Ecológica Urbana (EEU)** é um instrumento de sustentabilidade ecológica, de reestruturação e de coesão do espaço urbano. Corresponde à paisagem humanizada, ou seja à paisagem artificializada da malha urbana e corresponde aos espaços de recreio ou de estadia e aos vazios urbanos. Estas áreas, importantes na regulação do sistema biofísico do sistema urbano, são os parques e jardins públicos e os espaços verdes de enquadramento.

A EEM considerou a Estrutura Metropolitana de Proteção e Valorização Ambiental (EMPVA) ao se constituir como um objetivo central no PROT-AML (2002)²²³ é concretizada no Esquema do Modelo Territorial através da Rede Ecológica Metropolitana (REM) e das áreas a estabilizar. A EMPVA, do território de Sintra, integra as áreas estruturantes e ligações ou corredores que constituem a REM, tais como as áreas de corredores primários e secundários. A REM constitui um sistema de áreas e ligações que integram, envolvem e atravessam as unidades territoriais e o sistema urbano no seu conjunto.

A EEM é apresentada sobre a forma de um esquema que permite distinguir as principais áreas e corredores, nos seus vários níveis, e sua relação no todo, que é o sistema da EEM.

ESTRUTURA ECOLÓGICA PRIMÁRIA

Conforme referido, a Estrutura Ecológica Primária (EEP) integra os terrenos que constituem o suporte dos sistemas ecológicos fundamentais, indispensáveis ao funcionamento sustentável do território, bem como dos recursos naturais que pelo seu inquestionável valor devem ser salvaguardados. Assim, a Estrutura Ecológica Primária é constituída por:

- Rede Natura 2000 (sitio PT CON0008);
- Espaços naturais previstos na carta de ordenamento do PDM (que compreendem as áreas sujeitas a regimes de salvaguarda mais exigentes, e às áreas de reconhecido interesse natural e paisagístico, constituindo sistemas indispensáveis à conservação da natureza, biodiversidade e paisagem);
- Domínio Público Hídrico, constituído por sistemas húmidos;
- Reserva Ecológica Nacional (REN), composto pelas áreas de sustentabilidade do ciclo hidrológico terrestre;

Tratando-se de um sistema, e conforme já referido, a apresentação da EEP segue uma apresentação estilizada que visa a representação do conjunto e das suas interligações

²²³ Resolução do Conselho de Ministros nº 68/2002 de 8 de Abril (entrou em processo de alteração no ano de 2008 por decisão governamental, através da RCM nº 92/2008)

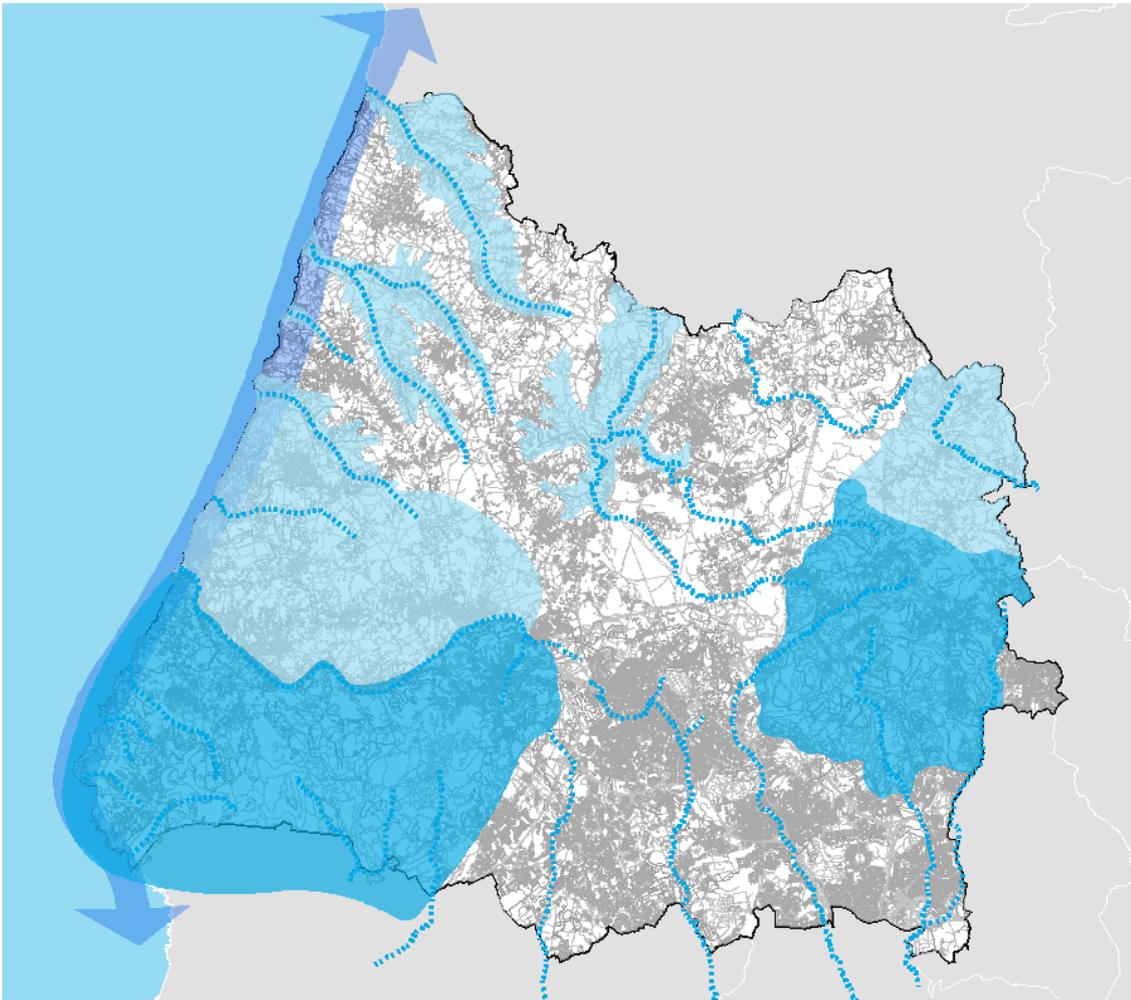


Figura 140 – Estrutura Ecológica Primária (Fonte: GPDM)

ESTRUTURA ECOLÓGICA SECUNDÁRIA

A Estrutura Ecológica Secundária (EES) corresponde a níveis de proteção e valorização do contínuo ecológico, definidos em processo de planeamento municipal, que visam assegurar a ligação entre a estrutura primária e a estrutura urbana ecológica municipal.

São áreas que ocorrem em terreno rústico e que possuem valores importantes de sustentabilidade ambiental, colmatando áreas de vazio na rede ecológica municipal.

Pelas razões expostas, nomeadamente na sua função de ligação, não constitui necessariamente um conjunto de áreas previamente identificadas, mas sim as ligações entre a EEP e a EEU, concretizando também o MDT.

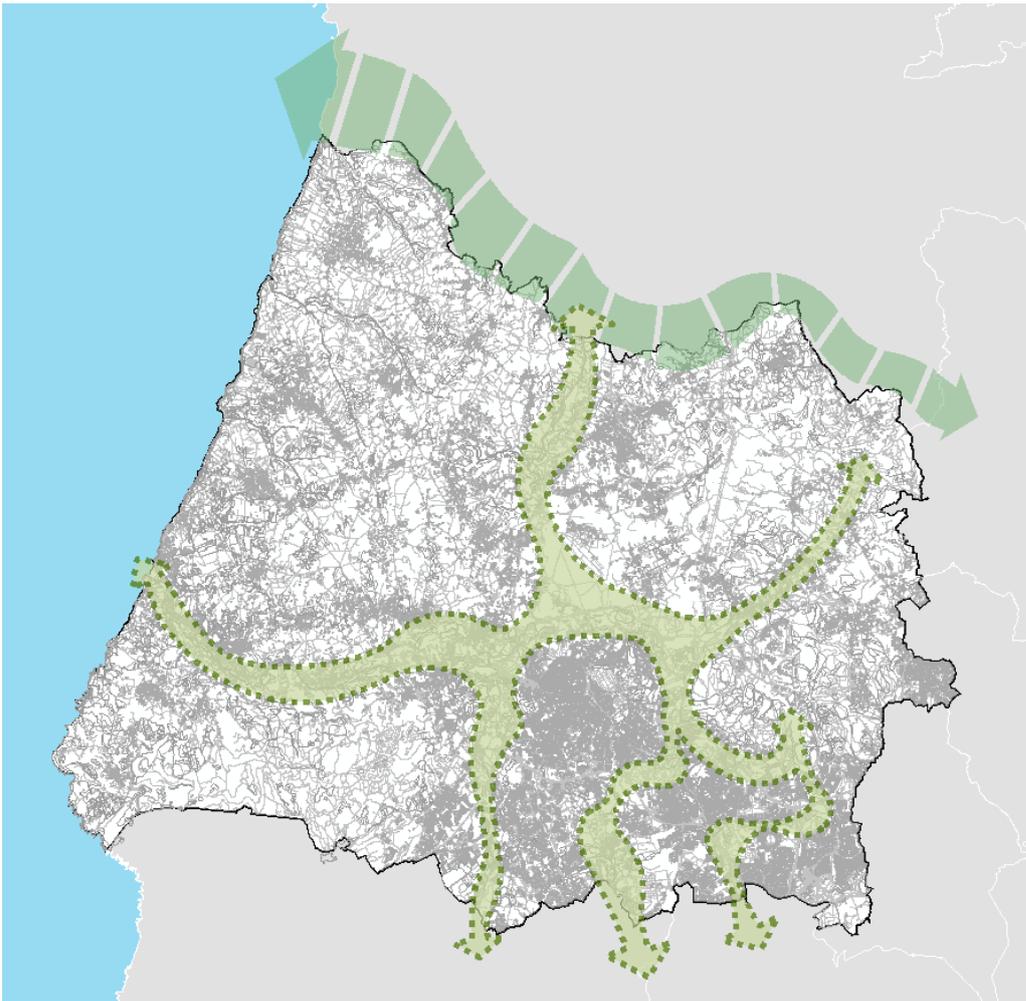


Figura 141 – Estrutura Ecológica Secundária (Fonte: GPDM)

ESTRUTURA ECOLÓGICA URBANA

A estrutura ecológica urbana (EEU) integra-se no tecido urbano, com funções de regulação climática e hídrica, e também de suporte da fauna e da flora silvestre em solo urbano.

Estas áreas, importantes na regulação do sistema biofísico do sistema urbano, são os parques e jardins públicos e os espaços verdes de enquadramento.

Apesar de integrarem por definição a EEU não se representaram as áreas com menos expressão territorial como é o caso dos logradouros públicos e privados, praças, alamedas e as ruas arborizadas, os corredores de proteção de infraestruturas e os campos desportivos com superfícies permeáveis, entre outros.

Contribuem claramente para a EEU os Parque Urbanos previstos no Plano, através das UOPG 1, 2 e 3, e que estabelecem as ligações entre corredores primários (EEP) e a separação e contenção do tecido urbano das cidades (cidade policêntrica).



Parques e espaços verdes urbanos

Figura 142 – Exemplo de elementos da Estrutura Ecológica Urbana (Fonte: GPDM)

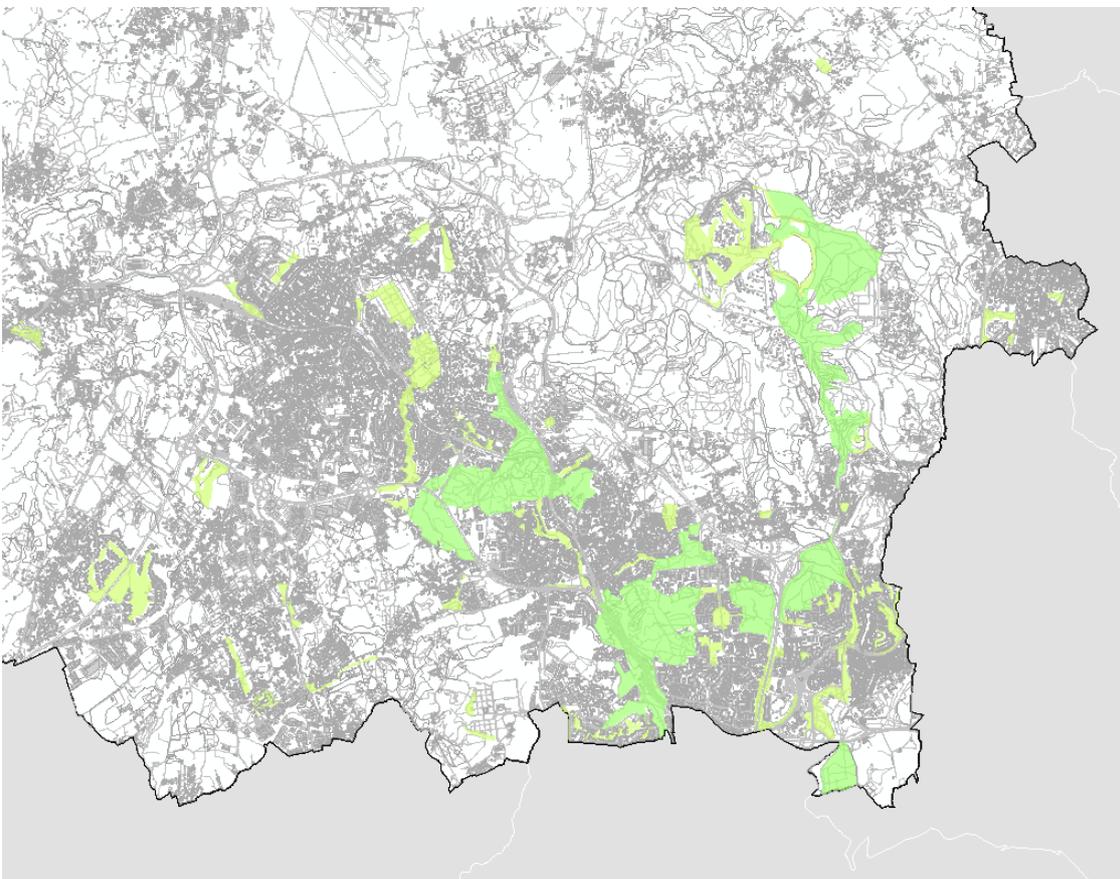


Figura 143 – Estrutura Ecológica Secundária (Fonte: GPDM)

RESULTADOS

A EEM constitui importante elemento de estruturação e de ordenamento do território, contribuindo significativamente para a requalificação da paisagem, urbana ou não, usufruto de património cultural e natural, oportunidade para o desporto e lazer, e sobretudo para a proteção dos recursos naturais e da biodiversidade, garantindo um *continuum* natural essencial aos funcionamentos dos sistemas.

A proposta da Estrutura Ecológica resulta da combinação da estrutura primária, secundária e urbana expressa na imagem seguinte.

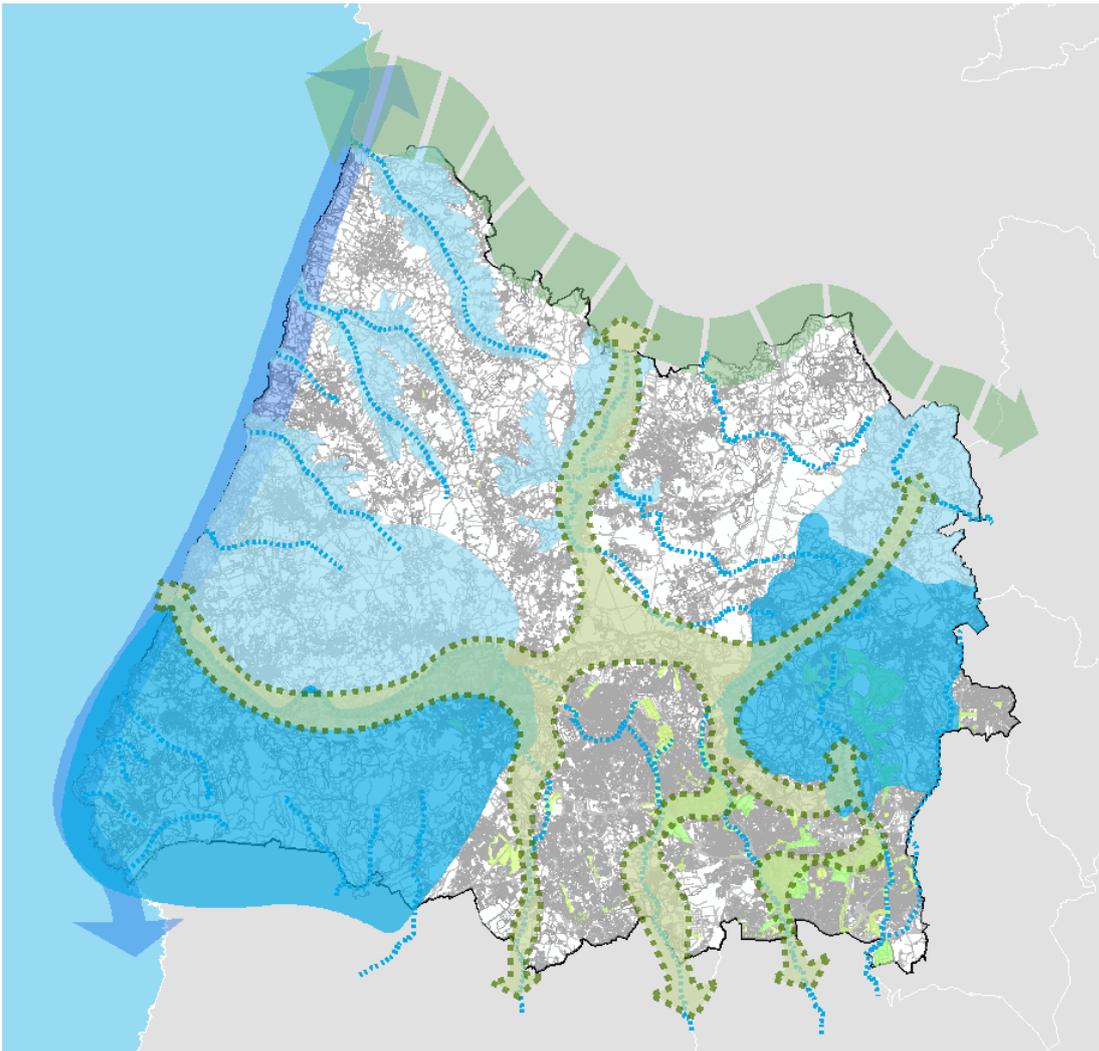


Figura 144 – Estrutura Ecológica Municipal (Fonte: GPDM)

A planta da Estrutura Ecológica Municipal (EEM) – peça desenhada n.º7 – compreende informação complementar importante que se encontra para além do esquema da EEM, e que é a localização dos Habitats identificados no território municipal. Esta informação deve auxiliar a gestão urbanística e o planeamento no desenvolvimento de projetos a uma escala mais local.

2. ADAPTAÇÃO ÀS ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS

O estado da arte referente ao fenómeno das alterações climáticas ao nível global, tem no município de Sintra um documento designado de Plano Estratégico do Concelho de Sintra face às Alterações Climáticas (2009), que avalia ao nível local as ações e as consequências dos fenómenos meteorológicos das diversas componentes sociais do concelho.

Este documento estratégico constituiu-se como a primeira estratégia municipal de adaptação às alterações climáticas, estando orientado para a produção de cenários sobre os seus potenciais efeitos no concelho de Sintra no século XXI, abordando a evolução socioeconómica, climática, dos recursos hídricos, zonas costeiras, florestas e agricultura, biodiversidade, turismo e lazer, saúde humana, cenários energéticos e sua mitigação, encontrando-se atualmente em processo de atualização e revisão com vista a garantir a sua operacionalização ao nível do enquadramento de opções de adaptação específicas nos IGT.

Os cenários previstos, concisamente, apontam para um aumento muito ligeiro do uso de transportes não poluentes, de um crescimento elevado da utilização dos modos lentos (pedonal e ciclável), de uma redução do consumo de água potável, do transporte de mercadorias com ganho da ferrovia face à rodovia, uma diminuição da produção de resíduos e aumento da sua reciclagem, da diminuição da precipitação com aumento da evapotranspiração potencial devido ao aumento da temperatura, uma redução do caudal nos cursos de água que poderá ultrapassar os 50% e degradação da sua qualidade, uma diminuição das reservas aquíferas subterrâneas, um aumento do risco de precipitações intensas com consequências ao nível de cheias e inundações, a redução da área útil das praias por galgamento marinho e consequente aumento da taxa de recuo das arribas, uma diminuição da biodiversidade por condições climáticas adversas de onde se realça o aumento do risco de incêndio florestal, o avanço de espécies alóctones, mantem-se a tendência de aumento do afluxo de turistas e das condições propícias para o turismo e uma forte possibilidade do aumento de eventos extremos com consequências na saúde pública.

São propostas medidas de adaptação a estes cenários definidas em Plano Diretor que, resumidamente, se enunciam:

- O aumento da rede ciclável e pedonal;
- A construção de parques urbanos e incentivos ao aumento e manutenção das florestas para o sequestro dos gases com efeito de estufa;
- O incremento à atividade agrícola tradicional;
- A promoção dos corredores verdes e manutenção dos sistemas húmidos;
- Aproveitamentos hidráulicos para a rega;
- Proteção das áreas ameaçadas pelas cheias fluviais e de galgamento marinho;
- Aumento da área condicionada à evolução das arribas;
- Aumento da oferta turismo de natureza e de sol e praia;
- Incentivo ao aproveitamento dos recursos naturais, entre outras opções estratégicas;
- Concretização das UOPG que visam garantir a conectividade ecológica em espaços densamente povoados, constituindo áreas de decompressão urbana para o lazer das populações. Contribuem simultaneamente para a melhoria das condições de conforto bioclimático.
 - Parque Urbano da Ribeira da Laje
 - Parque Urbano da Ribeira da Laje
 - Parque Urbano da Carregueira / Rio Jamor

A concretização da Estrutura Ecológica Municipal proposta em PDM, pretende garantir o desenvolvimento sustentável, a biodiversidade e o ordenamento do território do município e contribuir para a minimização dos efeitos de estufa e das alterações climáticas.

A proposta de regulamento adverte para o cuidado a ter na mitigação das alterações climáticas apelando para uma intervenção sustentável e qualificadora do espaço público listando uma série de ações com vista a melhoria do ambiente urbano como (extrato):

- Assegurar uma cuidada integração no espaço público de tecnologias sustentáveis orientadas para a redução de consumos, para a eficiência energética e para a produção de energia a partir de fontes renováveis;
- Promover a armazenagem das águas pluviais e a sua reutilização;
- Estimular a criação, manutenção e utilização de material vegetal, quer através da construção de hortas urbanas comunitárias, quer de jardins públicos nos quais se privilegie a utilização de espécies autóctones;
- Implementar medidas que visem mitigar o efeito das ilhas de calor urbano, designadamente através da implantação de estruturas arbóreas e arbustivas em arruamentos, praças e largos, e demais estruturas verdes;
- Promover a plantação de espécies vegetais com maior capacidade de captura de carbono.
- No que se refere à melhoria das condições de funcionamento do sistema hídrico, e sua resiliência aos fenómenos climáticos extremos promover:
- Criação de bacias de retenção a montante dos aglomerados urbanos;

EFICIÊNCIA ENERGÉTICA E AMBIENTAL

O futuro depende da utilização mais eficiente dos recursos e da procura de novas soluções energéticas, contribuindo para o desenvolvimento ambiental sustentado do concelho, sendo a procura gerida através de políticas de planeamento, do licenciamento urbanístico, de sensibilização e educação da população e dos agentes económicos.

Assim, os comportamentos dos indivíduos e das organizações influenciam a qualidade dos parâmetros ambientais, exigindo-se a adoção de práticas quotidianas sustentáveis do ponto de vista ambiental, como a poupança de água, o uso eficiente e racional de energia elétrica, eco-eficiência, o incentivo à mobilidade sustentável e a proteção da biodiversidade, de modo a possibilitar a redução das pressões sobre as componentes naturais dos sistemas ambientais não só para o momento atual mais também tendo em conta a qualidade de vida das gerações futuras.

Neste momento, encontra-se em desenvolvimento e submissão o Plano de Ação para a Energia Sustentável do Município de Sintra (PAES)²²⁴, que concretiza o compromisso assumido aquando da adesão ao Pacto de Autarcas europeus. O Pacto de Autarcas é um compromisso mútuo assumido pelos signatários para ultrapassarem as metas traçadas pela política energética da União Europeia em matéria de redução das emissões de CO₂, através de um aumento da eficiência energética e de uma produção e utilização mais limpa da energia. O Pacto dos Autarcas é uma das mais relevantes e ambiciosas iniciativas europeias, no contexto do combate às alterações climáticas.

Pretendendo o município contribuir para a utilização racional de energia, a conservação de energia, a gestão ambiental e o melhor aproveitamento dos recursos energéticos nos sistemas de produção, transporte, distribuição e consumos, as medidas de sustentabilidade energética que se encontram a ser desenvolvidas ou a desenvolver (com a respetiva descrição) pela Autarquia são as seguintes:

Iluminação eficiente em edifícios – Elaboração de um “Plano de Iluminação Eficiente” que conte com a participação de profissionais da área dos serviços, equipamentos públicos e/ou agentes privados.

Gestão otimizada de iluminação pública – Gestão de forma adequada os recursos energéticos, nomeadamente através da seleção de tecnologias e sistemas de gestão, informação, monitorização e controlo da qualidade da iluminação pública, nomeadamente balastros que permitem uma melhor gestão do fluxo energético/luminoso na IP.

²²⁴ Contributo do Departamento de Obras Municipais e Gestão do Espaço Público (Serviço de Iluminação Pública e Eficiência Energética) da CMS na elaboração deste ponto.

LED's e luminárias eficientes em iluminação pública – Substituição de luminárias pouco eficientes por luminárias mais eficientes, para melhorar a relação qualidade/custo. A tecnologia led é a solução mais eficiente dentro das soluções para a Iluminação Pública (IP) e sinalização semafórica.

Auditorias energéticas, construção eficiente e certificação de edifícios – Promoção de construção eficiente e a realização de auditorias nos edifícios, serviços públicos que permitam a identificação e avaliação do grau de eficiência energética, resultando na certificação energética.

Sistemas abertos de gestão de energia – Utilização de tecnologias de informação e comunicação como instrumentos de melhoria da eficiência energética e a redução de consumos em edifícios públicos e privados, iluminação pública e transportes.

Energia solar térmica – Instalação de coletores solares térmicos em edifícios públicos de serviços, de atividades desportivas, entre outros.

Geração renovável integrada – Desenvolvimento e implementação de projetos de produção de energia para autoconsumo em edifícios públicos de serviços, de atividades desportivas, entre outros.

Sistemas de climatização e ventilação eficientes - Melhorar a eficiência energética de sistemas de climatização e ventilação de edifícios públicos.

Caldeiras eficientes - Renovar as caldeiras, utilizando sistemas de alimentação tecnologicamente mais eficientes ou substituir as caldeiras por outras mais eficientes.

Biomassa e resíduos florestais - Promover o uso de biomassa florestal e resíduos florestais como combustível para a produção sustentável de diversas formas de energia final: eletricidade, calor e produção combinada de calor e eletricidade.

Veículos e frotas eficientes - Incorporar veículos eficientes, renovando assim, gradualmente, a frota de viaturas de transporte terrestre.

Mobilidade elétrica - Adquirir veículos elétricos e adotar medidas estratégicas de promoção da substituição de veículos a combustíveis fósseis por veículos elétricos.

Medidas prevista no âmbito da recente candidatura ao urban innovative actions (a implementar caso haja aceitação da candidatura) - Sensibilização e educação para a sustentabilidade climática promovendo ações para sensibilizar e educar a população para boas práticas ambientais e energéticas. A autarquia pretende de qualquer forma investir nesta área.

A Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) deve observar a sustentabilidade energética como elemento determinante.

A proposta de Plano do PDM estabelece políticas ativas, com correspondência regulamentar, que se destinam ao aumento da eficiência energética no âmbito da concretização de uma estratégia ambiental, nomeadamente no incentivo à *“adoção de soluções bioclimáticas e de eficiência na utilização de recursos, e a construção a executar reúna condições à obtenção da classificação A ou superior no âmbito da certificação energética de edifícios estabelecida nos termos da lei em vigor”* e a importância de *“Assegurar uma cuidada integração no espaço público de tecnologias sustentáveis orientadas para a redução de consumos, para a eficiência energética e para a produção de energia a partir de fontes renováveis”*.

A par dessas disposições, incluem-se na matriz regulamentar de benefícios as ações que concretizem as melhores práticas na redução de consumos energéticos e de recursos.

A otimização da vertente energética e climática é parte integrante do planeamento urbano e deve estar aliada à Requalificação urbana, de modo a promover-se uma reabilitação energeticamente eficiente nomeadamente através da elaboração de um plano energético municipal para a melhoria e otimização da rede urbana e de um manual de desenho bioclimático urbano.

3. PARQUES URBANOS

Destaca-se o papel dos espaços verdes nas cidades e da promoção das suas ligações suportadas em linhas de água numa rede de ribeiras que marca o território e a ocupação urbana.

No tecido urbano, os espaços verdes assumem as funções de controlo do microclima, contribuindo para a sua amenização, através das suas propriedades de termorregulação, controle da humidade, controle das radiações solares, absorção de CO₂ e aumento do teor em O₂, proteção contra o vento, a chuva e o granizo e proteção contra a erosão. Possibilitam a separação física do tráfego automóvel da circulação pedonal, filtram gases das emissões de motores e absorvem o ruído. Desempenham também funções culturais de integração, lazer e recreio e de descompressão dos núcleos urbanos densos, concorrendo para o equilíbrio do território.

Aos espaços verdes estão também associadas funções ligadas à dimensão psicológica dos indivíduos nas comunidades, proporcionando bem-estar ao promover a observação e contemplação da vegetação, a perceção da sequência do ritmo das estações, e de outros ciclos biológicos, o conhecimento da fauna e flora espontânea e cultivada, o conhecimento dos fenómenos e equilíbrios físicos e biológicos.

*A conectividade entre esses espaços, sobre uma infraestrutura verde, a qual é uma “rede estrategicamente planeada de zonas naturais e seminaturais, com outras características ambientais, concebida e gerida para prestar uma ampla gama de serviços ecossistémicos. Incorpora espaços verdes (ou azuis, se envolver ecossistemas aquáticos) e outras características físicas em zonas terrestres (incluindo as costeiras) e marinhas. Em terra, a infraestrutura verde está presente em meios rurais e urbanos.”*²²⁵

A infraestrutura verde apoia-se em redes multifuncionais de fragmentos permeáveis e vegetados ou arborizados, incluindo arruamentos, valorizando também a rede hídrica e integrando-a na paisagem urbana. Procura manter ou restabelecer as dinâmicas naturais dos fluxos hídricos e bióticos, bem como melhorar e estimular a circulação e o conforto das pessoas, e a redução do consumo de energia.

A intervenção integrada e estratégica nos espaços urbanos do concelho de Sintra, no sentido da sua valorização e qualificação beneficia na atuação em resposta à carência de espaços verdes de fruição e conectividade territorial dos sistemas naturais. Neste contexto a integração da valorização da rede hídrica que atravessa e liga espaços urbanos, potencialmente permitirá o desenvolvimento urbano e da economia urbana num quadro de sustentabilidade.

O PDM identifica os três principais sistemas de conectividade ecológica em espaços densamente povoados em três unidades operativas de planeamento e gestão, identificadas seguidamente bem como os respetivos objetivos:

UOPG 1 – Parque Urbano da Ribeira da Laje

- **Desenho urbano qualificado**
- Criação de **espaços desportivos e áreas de estadia e lazer;**
- **Parque Urbano ao longo da Ribeira da Laje;**
- Privilegiar o peão e o espaço público;
- **Melhoria da qualidade de vida**
- Integração dos territórios a sul do IC19 e revitalização do núcleo histórico de Rio de Mouro Velho.

UOPG 2 – Parque Urbano da Ribeira das Jardas

- Manutenção e extensão do **Parque da Ribeira das Jardas**, e sua ligação ao **Parque Rinchoa/ Fitares** incluindo o Monte da Parada;
- Extensão do **parque linear** para sul/ nascente, integrando o **Alto de Colaride**.

²²⁵ Comunicação Da Comissão Ao Parlamento Europeu, Ao Conselho, Ao Comité Económico E Social Europeu E Ao Comité Das Regiões Infraestrutura Verde — Valorizar o Capital Natural da Europa, 2013

UOPG 3 – Parque Urbano da Carregueira / Rio Jamor

- Desenvolvimento do **Parque Florestal da Serra da Carregueira** ao **Parque Linear do Rio Jamor**, procurando garantir a continuidade dos percursos de lazer e em modos suaves, e dos sistemas naturais;
- Integrar o espaço e estrutura patrimonial da Anta de Belas (Anta de Monte Abraão);
- Valorização do núcleo histórico de Belas;
- Integrar o sistema patrimonial Palácio de Queluz e Matinha de Queluz;
- Possibilidade de integração no sistema intermunicipal de valorização do Rio Jamor (CM Oeiras)

A Câmara Municipal encontra-se a implementar esta estratégia com a delimitação de áreas de reabilitação urbana estruturadas pelas principais ribeiras que atravessam as cidades, a saber ribeira da Lage, ribeira das Jardas e rio Jamor. É propósito municipal afirmar estes espaços como de descompressão urbana e potencial para desempenhar papel na qualidade de vida das populações e revitalização das centralidades.

CAPÍTULO V. SISTEMA ECONÓMICO

Nas últimas décadas verificou-se uma acentuada terciarização da economia e a obsolescência das áreas industriais de primeira geração.

Nesse sentido, o Plano estabelece, como já o expressou no MDT, um eixo estratégico dedicado ao apoio “**a uma economia dinâmica, inovadora e competitiva**” que fixe residentes e atraia competências.

Fazem parte das linhas estratégicas do Plano:

- Proporcionar um ambiente institucional e económico favorável ao investimento
- Ordenamento da estrutura territorial de concentração de atividades económicas, de forma a impulsionar a competitividade territorial. Dinamização de equipamentos e Infraestruturas para acolhimento de empresas.
- Atrair, qualificar e especializar profissionais que se integrem nas atividades âncoras e de maior desenvolvimento municipal, criando parcerias com universidades e centros de I&D.

O marketing territorial e o reforço da capacidade institucional são instrumentos e estratégias fundamentais para a consolidação da base económica, estando Município a apostar na divulgação de oportunidades e formas de apoio à instalação de investimentos, como tem vindo a fazer no âmbito do Conselho Estratégico Empresarial no apoio aos empresários e agentes económicos.

Sintra possui diversas “áreas empresariais” - concentração significativa de atividades económicas -, constituindo espaços vocacionados para a localização de novas empresas. Muitas destas áreas possuem uma forte atratividade e competitividade metropolitana, mas algumas apresentam evidentes necessidades de requalificação e mesmo regeneração urbana, em especial na melhoria dos seus espaços públicos. Destacamos ainda no âmbito dos objetivos estratégicos para o território a referência à recuperação paisagística de unidades de exploração – pedreiras - esgotadas (regeneração do território). Apesar disso, Sintra revela importância na indústria extrativa no contexto da Região de Lisboa.

Sintra revela maior peso na AML ao nível das Empresas e Pessoal ao Serviço do que no Volume de Negócios, evidenciando no período posterior a 2008 alguma fragilidade em termos de adaptação e competitividade no mercado. Apesar do crescimento de novas áreas de escritórios e office-parks vocacionados para atividades de serviços de apoio à produção, apura-se ainda um défice de atividades ligadas ao terciário mais qualificado.

Todos os sectores foram vulneráveis à conjuntura económica, sendo o sector da construção o mais afetado, continuando a ter especial representatividade no contexto da AML os ativos residentes que trabalham no sector secundário. Por outro lado, em termos de Valor Acrescentado Bruto as atividades ligadas ao sector terciário e as atividades de serviços prestados às empresas têm vindo a ganhar um peso crescente na economia municipal.

Em termos globais ainda é notório um fraco nível de inovação e qualificação do pessoal ao serviço face a outros concelhos da Região de Lisboa, apesar de ser notório uma evolução bastante positiva nos últimos tempos, sendo um dos principais objetivos da Autarquia “*manter o investimento privado em Sintra e atrair novo investimento capaz de gerar bens transacionáveis, de criar empregos devidamente remunerados e de promover a coesão social*”²²⁶ Entre as várias ações do município não queremos deixar de evidenciar a criação da StartUp de Sintra com o desígnio de promover o empreendedorismo nas áreas das novas tecnologias de elevada empregabilidade.

É visível a dependência, em termos de emprego, principalmente face ao concelho de Lisboa, que continua a ter um efeito polarizador do emprego, ou seja, existe desarticulação territorial entre locais de emprego e de habitação, que esta proposta de Plano procura inverter.

O Plano identifica, com o propósito de concretizar uma efetiva política de dinamização económica e de reforço da competitividade territorial, um conjunto de áreas empresariais, de dimensão e localização relevante.

²²⁶ Objetivos estratégicos da Câmara Municipal de Sintra para 2014-17 (Despacho nº 44-P/2013, de 12 de novembro)

Pretende-se a colmatação das áreas consolidadas e a concretização de remates do perímetro urbano no domínio das atividades económicas, assim como a reestruturação, regeneração e programação das atividades económicas estruturantes como motores de desenvolvimento, associada ao fortalecimento da rede de transportes e circulação e oferta de espaço público qualificado.

As áreas de concentração empresarial existentes no concelho têm acompanhado a evolução geral da economia, principalmente no que concerne ao padrão de atividades, sendo que essa intensidade varia de zona para zona e é mais enérgica nas áreas urbanas. Abrunheira, Albarraque e Algueirão Mem Martins são os lugares que acolheram a maior parte do tecido industrial / empresarial do concelho: cerca de 38% do total e aproximadamente 1,5% da área total do concelho. Fora do eixo urbano, ganham expressão alguns lugares como Montelavar ou Pêro Pinheiro, mas também Terrugem e Campo Raso / Ral.

A ocorrência de fenómenos de reconversão, encerramentos e de desindustrialização teve como consequência o declínio de certas atividades, como é o caso de pequenas unidades familiares ligadas à transformação da pedra localizadas a norte do concelho (saliente-se problemas de concorrência, obstáculos à modernização e sustentação) observando-se ainda a presença de estabelecimentos e espaços devolutos (pelo abandono ou pela mobilidade constante das empresas, situações pendentes) a que não alheia a crise económica do final da última década. Estas áreas representam, na perspetiva do Plano, possibilidade de reaproveitamento na disponibilidade de oferta ao investimento, não só de solo mas também de edificado. É também o momento para resolver e corrigir situações, conduzindo ocorrências em desacordo com o modelo de desenvolvimento territorial para o concelho, como é o caso de deslocalizações de empresas para áreas compatíveis com o desenvolvimento de atividades económicas, encontrando-se estabelecido um conjunto de benefícios e penalidades nessas ações, em especial em operações integradas/sistemáticas de regeneração urbana.

Embora se denotem o aparecimento de alguns núcleos de empresas com expressividade territorial, como já foi referido, continua a observar-se uma polarização do espaço e das atividades em torno de áreas de atividades económicas predominantes já existentes (economia de aglomeração) que importa potenciar como vantagem competitiva do tecido empresarial. Faz parte das opções estratégicas da revisão do PDM no âmbito da dinamização económica atrair investimento, gerar emprego e *“promover uma economia complementar e de proximidade, baseada no conhecimento, dirigindo os investimentos para espaços em requalificação, adequando-os com infraestruturas digitais e mobilidade compatível”*.

1. POLÍTICAS TERRITORIAIS

No âmbito do eixo estratégico da economia, o Plano, como definido no seu Modelo de Desenvolvimento Territorial estabelece para as **Áreas de atividades económicas localizadas a norte do concelho**:

- Promover a regeneração do território (ex: reconversão paisagística de pedreiras);
- Dinamizar a indústria existente e potenciar usos complementares associados à investigação e desenvolvimento (I&D), criando um núcleo (*“cluster”*) competitivo onde a inovação é indissociável da competitividade.

A Norte com uma polinucleação muito especial, formada inicialmente a partir do recurso natural da pedra, em Pero Pinheiro e Montelavar destacam-se as áreas de Fervença, Armes, Negrais, Alcolombal, Terrugem. Requerem uma intervenção em resultado dos impactes ambientais decorrentes do exercício da atividade de extração e transformação da pedra. A própria evolução da implantação de novas atividades económicas, em áreas de localização estratégica como Ral e Campo Raso impõe uma atenção na estruturação e equilíbrio do território.

A afirmação de um centro do mármore ou de um *Cluster* da transformação da pedra, em associação com empresas de base tecnológica pode constituir uma forte alavanca de desenvolvimento e centralidade para toda esta área.

E estabelece para as **Áreas de atividades económicas no âmbito da “ cidade policêntrica”, a sul/poente do concelho**:

- Criação de condições para o reforço das centralidades, e requalificação dos espaços urbanos centrais;
- Aumentar a competitividade e atratividade dos polos industriais e empresariais, através da sua requalificação/regeneração, e aposta na investigação e desenvolvimento - constituindo espaços essenciais para a criação de emprego e retenção da população jovem e ativa;
- Desenvolvimento de um polo associado à Educação, Ciência e Tecnologia – Parque de Ciência e Tecnologia no Cacém – antiga localização do Campus Universitário da Católica. Criação de uma nova área de Ciência e Tecnologia com serviços de referência e empresas com uma forte componente em ID e ciência e tecnologia. Contribui para a melhoria da formação profissional e inovação do ponto de vista tecnológico e organizativo das empresas.

A sul do concelho evidenciam-se as áreas de atividades económicas da Abrunheira e Mem Martins, Linhó/Manique e Varge Mondar. Apesar de terem crescido rapidamente, têm constituído e constituem espaços estratégicos de interesse e de oportunidade na instalação de novos investimentos, sobretudo devida às boas acessibilidades. Dominam grandes empresas e centro empresariais vocacionados para atividades de serviços de apoio às empresas, mas também empresas de forte componente de inovação como o sector químico-farmacêutico, o sector de equipamentos informáticos, equipamentos para comunicações e produtos eletrónicos e óticos. São áreas muito procuradas em termos de armazenagem e logística (moderna logística). As áreas da Abrunheira e Mem Martins e destacam-se pelo crescimento de atividades com impacto comercial e com uma atividade terciária atraente. É de salientar a existência de diversas grandes superfícies consideradas âncoras em termos de economias de aglomeração, contribuindo para o reforço da base económica do concelho e para o emprego.

Também a sul localiza-se uma das principais empresas do concelho: a Tabaqueira, que mantém a sua tendência de forte investimento e desenvolvimento.

A sul/poente existe ainda um conjunto de áreas empresariais associadas às cidades, já muito consolidado, que abarca o Alto da Bela Vista, Alto de Colaride, e Massamá.

Os esforços a desenvolver no sentido da qualificação do espaço urbano e da concretização de políticas territoriais devem também considerar, no âmbito da dinamização económica, medidas referentes à eficiência energético-ambiental dos edifícios e espaço público, com a atração de atividades de menor impacte ambiental e maior capacidade tecnológica, constituindo mais-valia para o tecido urbano e económico envolvente, e indutor de um emprego mais qualificado.

No âmbito dos instrumentos de execução do Plano, e concretização desta política de dinamização económica, foram definidas unidades operativas, melhor desenvolvidas nas matérias referentes à Execução do Plano (Título VI), visando constituir áreas estratégicas para atração de empresas, estabelecendo-se objetivos em função das diferentes realidades onde se enquadram:

- **UOPG 5 – Parque Ciência e Tecnologia:**
- Desenvolvimento de um polo associado à Educação, Ciência e Tecnologia, integrado numa malha urbana multifuncional;
- Integração territorial através de melhorias no sistema rodoviário favorecendo as ligações às vias estruturantes.
- **UOPG 6 – Parque empresarial de Pero Pinheiro / Montelavar:**
- Regeneração do espaço de atividades económicas de Pero Pinheiro e Montelavar, qualificando a imagem e projeção do espaço, e a sua integração territorial respeitando os núcleos habitacionais existentes na envolvente imediata;
- Promover uma operação de regeneração das atividades económicas associadas às indústrias das rochas ornamentais, e que conduza ao aproveitamento do solo urbano e de terrenos livres e edificações devolutas e abandonadas.
- **UOPG 7 – Parque empresarial de Morelena:**
- Reforço da indústria das rochas ornamentais, e que conduza ao aproveitamento do solo urbano, de terrenos livres e de edificações devolutas;

- Regeneração do espaço de atividades económicas de Morelena, qualificando a imagem e projeção do espaço, e a sua integração territorial respeitando os núcleos habitacionais existentes;
- Recuperação do passivo ambiental dotando de novas vocações de exploração económica dos espaços degradados ou obsoletos.
- **UOPG 8 – Parque empresarial do Ral:**
- Reestruturação da estrutura territorial de concentração de atividades económicas, associada às grandes infraestruturas, promovendo a revitalização de espaços existentes, em estado obsoleto;
- Criação de espaço público qualificado, indutor da reabilitação e regeneração de edificações, impulsionando a competitividade territorial.
- **UOPG 9 – Parque empresarial Mem Martins:**
- Reestruturação da estrutura territorial de concentração de atividades económicas, associada às grandes infraestruturas, promovendo a revitalização de espaços existentes, em estado obsoleto;
- Criação de espaço público qualificado, indutor da reabilitação e regeneração de edificações, impulsionando a competitividade territorial;
- Promover a utilização de sistemas energéticos inteligentes e sustentáveis.
- **UOPG 10 – Parque empresarial da Abrunheira:**
- Qualificação de do espaço público qualificado, indutor da reabilitação e regeneração de edificações, impulsionando a competitividade territorial;
- Regeneração do espaço de atividades económicas da Abrunheira, qualificando a imagem e projeção do espaço, e a sua integração territorial respeitando os núcleos habitacionais contíguos;
- Promover a utilização de sistemas energéticos inteligentes e sustentáveis.
- **UOPG 11 – Parque empresarial de Linhó / Manique:**
- Qualificação do espaço público qualificado, indutor da reabilitação e regeneração de edificações, impulsionando a competitividade territorial;
- Regeneração do espaço de atividades económicas da Abrunheira, qualificando a imagem e projeção do espaço, e a sua integração territorial respeitando os núcleos habitacionais contíguos;
- Promover a utilização de sistemas energéticos inteligentes e sustentáveis.
- **UOPG 12 – Parque empresarial da Bela Vista:**
- Reestruturação da estrutura territorial, associadas às grandes infraestruturas, promovendo a revitalização de espaços existentes, em estado de abandono ou obsoletos;
- Criação de espaço público qualificado, indutor da reabilitação e regeneração de edificações, impulsionando a competitividade territorial;
- Potenciar a dinamização empresarial e sua integração no tecido urbano, como impulsionador do desenvolvimento territorial;
- Promover a utilização de sistemas energéticos inteligentes e sustentáveis.

2. INVESTIGAÇÃO E DESENVOLVIMENTO

A associação do mundo empresarial ao mundo académico, em especial unidades de ensino universitário, é considerada elemento estratégico para a concretização da visão de futuro para Sintra, no que concerne à melhoria da qualidade de vida das populações, da qualidade do emprego, e da energia da economia do território de Sintra.

Encontram-se instaladas no concelho diversas unidades industriais de base tecnológica especializada, que apostam na inovação e numa eficiente rede de distribuição. Estas empresas têm vindo a reforçar os seus investimentos nos últimos anos no concelho, dinâmica essa que se pretende potenciar.

A especialização industrial de alguns sectores constitui potencial para a economia local (I&D). Importante nesse sentido, a ligação a Instituições de investimento / Inovação tecnológica e acessibilidades digitais garantidas nas áreas da atividade económica.

Assim, considera este Plano decisivo a instalação de uma unidade de ensino superior no seu território, definindo a criação de um polo dedicado à Educação, Ciência e Tecnologia, onde se estabeleça uma forte ligação entre ensino e economia.

3. ÁREAS POTENCIAIS PARA EXPLORAÇÃO DE RECURSOS GEOLÓGICOS

A rocha ornamental, variedade Lioz, é um recurso valioso, não se podendo ignorar a importância que a matéria-prima tem para a construção civil, em especial para a manutenção e recuperação do património metropolitano, conjuntos edificados após o terramoto de 1755 que utilizou nos edifícios nobres e de carácter religioso este recurso, no exterior e no interior. Não existe alternativa ao Lioz de Pêro Pinheiro em termos estéticos pelo que o desaparecimento deste recurso geológico acarreta uma perda irreparável.

Atentos a essa realidade, o Plano delimitou áreas potenciais para a exploração de recursos geológicos, com base em bibliografia temática, Carta Geológica de Portugal, e com reconhecimento de campo.

A indústria extrativa situa-se na União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem e da União das Freguesias de Almargem do Bispo, Montelavar e Pêro Pinheiro, em que o número de pedreiras em atividade é inferior a 50.

O recurso geológico explorado é o calcário do cenomaniano superior, rocha com aproveitamento para uso ornamental. Além do Lioz, são também objeto de exploração o Lioz abancado, o Amarelo de Negrais, O Encarnadão dos Negrais, o Encarnadão das Lameiras o Chainette, o Encarnado da Pedra Furada, o Vidraço da Pedra Furada, o Azulino de Maceira o Lioz de Montemor e o Saint Florient-Rose.

A dimensão das áreas identificadas como tendo potencial em recursos geológicos é pouco elevada, confirmando-se a escassez do recurso, cerca de 618,4 ha, e situam-se em solo rústico. Esta classificação não inviabiliza a existência de outra utilização do solo, como a atividade agrícola e a florestal.

As “áreas potenciais para exploração de recursos geológicos” são alvo de um regime específico no regulamento (Volume II), e permite, respeitando essencialmente as categorias de espaço subjacentes, a exploração de recursos geológicos nas áreas potenciais, devendo garantir-se sempre a reposição do terreno nas suas condições prévias à exploração remete o Regime Jurídico da pesquisa e exploração de massas minerais.

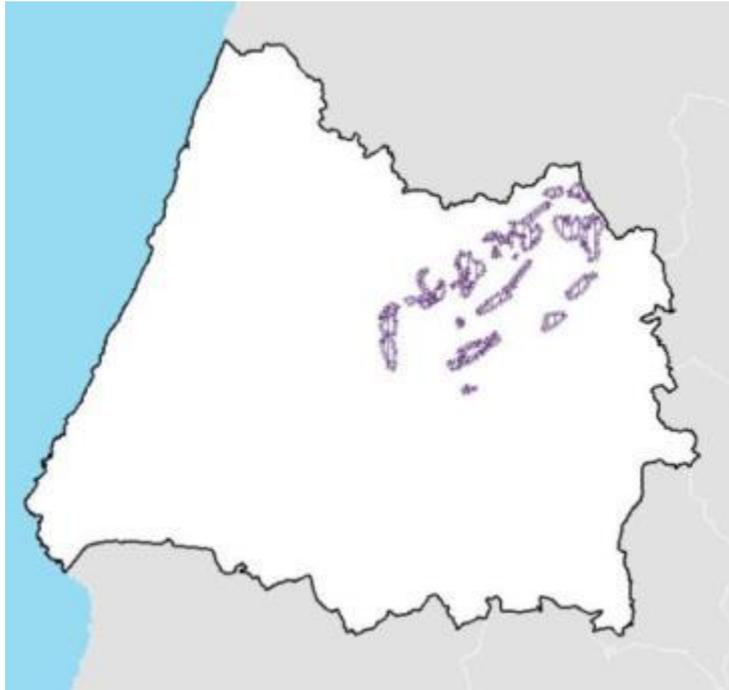


Figura 145 – Áreas potenciais para a exploração de recursos geológicos (fonte: CMS/GPDM).

4. AGRICULTURA E FLORESTA

A caracterização atual do concelho em termos de ocupação e uso do solo foi desenvolvida na fase de diagnóstico (Vol IV) através da aferição da COS2007²²⁷ resultando uma carta que se designou COS2012²²⁸. Da sua análise, verificou-se que 38,5 % corresponde a área florestal e 32,79% a áreas agrícolas e pastagens, o que é considerável.

A união de freguesias de São João das Lampas e Terrugem, bem como a de Almargem do Bispo, Pêro Pinheiro e Montelavar surgem destacadas nas Áreas Agrícolas e Agro Florestais. O caráter urbano de Cacém e São Marcos, ou Agualva e Mira-Sintra é vincado, mas especialmente o de Massamá e Monte Abraão, e o de Casal de Cambra. É ainda bem visível a influência da Serra de Sintra e Colares, e da Serra da Carregueira em Belas como grandes áreas florestais.

A maior parte dessa área destina-se a proteção ou tem funções de recreio (parques e jardins) e amenização ambiental, contribuindo para a qualificação do espaço e usufruto da população.

Na proposta de Plano, os espaços florestais são espaços com restrições à edificabilidade, estando o regime específico aplicável determinado no Regulamento do Plano (Volume II).

²²⁷ Carta de Ocupação do Solo (COS) - Direção Geral do Território (DGT). A DGT possui do território de Portugal continental, duas coberturas: COS'90 e COS'2007. A aferição feita pelo GPDM foi complementada com utilização de fotografia aérea e visita ao local.

²²⁸ Pretende-se esclarecer que se trata de um elemento de caracterização do território e não de uma peça da Proposta de Plano.

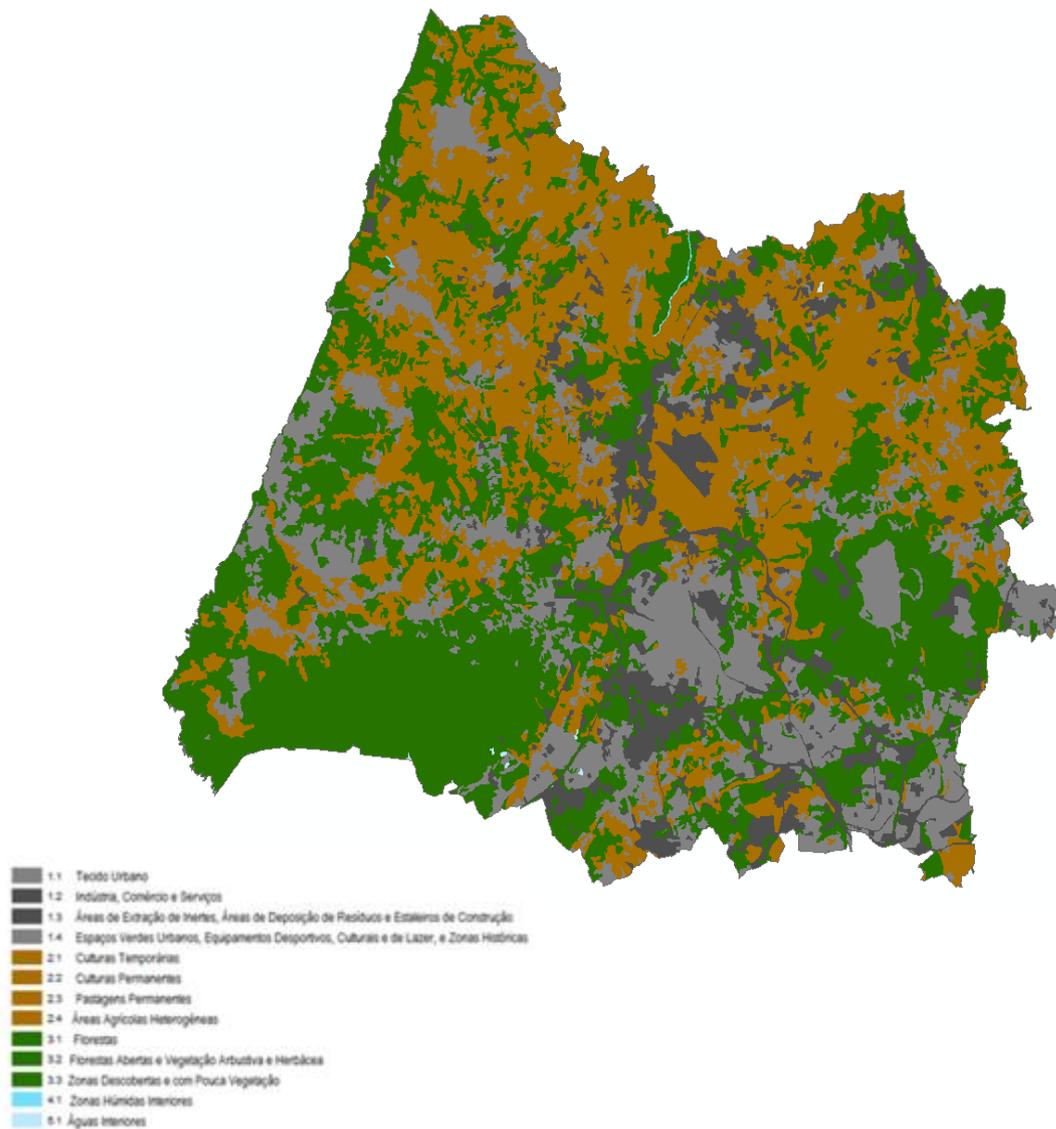


Figura 146 – Carta de Ocupação /Uso do Solo 2012 (Fonte: GPDM elaborado com base na COS 2007 da DGT)

O Concelho de Sintra possui, à data do último Recenseamento Geral da Agricultura, (2009) uma **superfície agrícola utilizada (SAU)** de 5147 ha que corresponde a 753 explorações agrícolas. Comparativamente a 1999, os valores diminuíram cerca de 34% em relação à SAU e 53% nas explorações agrícolas.

As atividades agrícolas ocupam atualmente apenas 0,5% da população ativa no Município de Sintra, com uma baixa importância em termos de valor gerado diretamente. Tem-se verificando um progressivo abandono deste setor devido ao envelhecimento da população e à terciarização da economia (com a consequente desvalorização do solo rural e expectativa da mais valia decorrente da alteração de solo rural para solo urbano).

A propriedade é dominada pelo minifúndio. A **área média das explorações agrícolas**, em Sintra (6,7ha), apresenta valores bastante inferiores à média da Área Metropolitana de Lisboa (11,5ha) o que demonstra limitações ao nível de desenvolvimento da atividade agrícola. No entanto, anteriores freguesias como Pêro Pinheiro e Santa Maria e São Miguel surgem com uma média superior não só à AML como também a nível nacional (12ha).

No que respeita à natureza jurídica e forma de exploração, o concelho apresenta, maioritariamente, explorações com produtores singulares e por conta própria. Na década em análise houve um acréscimo, ainda que não tenha

sido acentuado, das sociedades, tendo aumentado também, ligeiramente, o arrendamento da superfície agrícola utilizada.

A paisagem rural tem para Sintra uma mais valia em termos de biodiversidade e de interesse paisagístico para atividades de lazer e de turismo, que os valores não conseguem traduzir, constituindo um fator de sustentabilidade da paisagem.

Na sua maior parte esta área está dedicada à agricultura tradicional de sequeiro (isto é, sem rega), com culturas anuais arvenses (como por exemplo de cereais) e pastagens alternadas com pousios. Nos vales mais protegidos desenvolvem-se os pomares e vinhas. A agricultura praticada apresenta um traço tradicional e é maioritariamente de subsistência ou para venda local. Refira-se que segundo o Recenseamento Agrícola (2009) a estrutura familiar do produtor assegura 87,2% de toda a mão-de-obra agrícola.

Os produtos agrícolas considerados “identitários” do concelho incidem principalmente na **vinicultura** - com destaque para o vinho de Colares, na Região Demarcada da Vinha de Colares, freguesias de Colares, UF de Sintra e UF de João das Lampas e Terrugem -, na **fruticultura** - pêra pérola, maçã raineta, pêssego rosa e limão - e na **horticultura**, que tem vindo na zona de Almargem do Bispo a ganhar expressão na produção e no abastecimento regional. Mais recentemente, tem-se registado alguma continuidade nesta atividade por parte de jovens agricultores, principalmente na UF de Almargem do Bispo, Pêro Pinheiro e Montelavar (saliente-se a zona de Almargem do Bispo), UF de S. João das Lampas e Terrugem, e Colares com novas técnicas de exploração e de cultivo. Salientamos a agricultura biológica na produção de produtos ecológicos, locais e tradicionais decorrentes da globalização do mercado, onde ocorrem novas preocupações relativas ao ambiente, novos modelos de consumo e uma nova valorização do meio rural.

A Agricultura e alguma pecuária têm vindo a ganhar importância em termos de serviço de apoio à biodiversidade, lazer e turismo (turismo rural/habitação) e desporto. Pode-se afirmar neste contexto que já existem exemplos muito positivos no Concelho de Sintra, alguns mesmo em áreas mais urbanas.

A valorização da genuinidade dos produtos agrícolas (recursos endógenos) – como os já citados pêra pérola, maçã raineta, pêssego rosa e limão mas também os vinhos e os produtos hortícolas – especialmente quando certificados e divulgados, poderão beneficiar de uma grande valorização tanto termos de projeção do concelho como de valor económico.

A SAU disponível - em termos de características da propriedade - para uma produção em maior escala (agro-indústria) é limitativa, pelo que neste âmbito uma das opções estratégicas do Plano propõe quando necessário “*promover o emparcelamento rústico mantendo a compartimentação e composição da paisagem*”, uma vez que estes dois aspetos se complementam.

Tendo em conta as potencialidades do solo agrícola, e apesar de um relativo aumento do interesse neste sector, torna-se essencial reverter a atual tendência de abandono e fomentar a sua importância através de medidas e ações, estimulando simultaneamente a utilização das novas tecnologias disponíveis e modelos de gestão mais sofisticados, permitindo uma maior eficiência na produção.

Como já foi exposto, a categoria de espaços florestais na proposta do PDM aumentou a sua área de afetação (de 4% para 16%), o que representa um expressivo aumento destas áreas que contribuem para o equilíbrio do sistema ecológico e produtivo.

Por outro lado, os espaços dedicados à atividade agrícola aumentam percentualmente em relação ao PDM anterior ainda mais, quando considerarmos as atividades complementares admitidas nas restantes categorias do solo rústico (com especial destaque para os espaços naturais 3 onde se admite a atividade silvopastoril e os espaços florestais 2 onde pode ocorrer o uso agrícola).

A. ÁREAS POTENCIAS PARA PRODUÇÃO VINÍCOLA - COLARES

Desde épocas imemoriais, a zona vitivinícola de Colares foi uma preocupação para os nossos legisladores, conduzindo à aprovação do Decreto-Lei nº 246/94 de 29 de setembro, que institui o Estatuto da Região Vitivinícola de Colares.

A região está confinada a uma zona de terrenos de areia solta da era terciária, assente sobre uma zona argilosa do cretáceo, que em tempos recuados se admite ter sido pertença do mar e onde as videiras desenvolvem as suas raízes.

Dado o longo estágio a que o vinho é obrigado, a comercialização é limitada, tornando a região de Colares “muito especial” para os apreciadores deste vinho. Pela sua singularidade, pode-se mesmo considerar “património”, fazendo parte dos muitos elementos que conferem “identidade” ao concelho, contribui para a preservação do espaço rural tradicional, constituindo atualmente um ponto turístico de algumas rotas.

As vinhas desta região, situadas próximo do mar e sujeitas aos ventos marítimos muito fortes, são protegidas por paliçadas de canas, atribuindo um aspeto singular a esta paisagem vinícola. Colares, pela sua natureza geológica, divide-se em duas subzonas: “chão de areia” (região das dunas) e “chão rijo” (solos calcários, pardos de margas ou afins).

A imagem seguinte assinala as áreas cujo solo apresentam maior vocação e potencialidade para a vinicultura (elaborada pelo GPDM a partir da carta de 1908, da delimitação da área no POPNSC e de um estudo desenvolvido pela Universidade de Évora no âmbito da reconversão da Região Demarcada de Colares²²⁹).



Figura 147 – Área Potencial / solos com aptidão para o plantio do vinho Ramisco (Fonte: CMS/GPDM)

²²⁹ Vicente Paulo, “Estudos científicos de base com vista à elaboração de uma estratégia de reconversão da Região Demarcada de Colares”, Universidade de Évora, 1992

A produção de vinha em “chão de areia” é atualmente diminuta, sendo o mais importante produtor da região, até pelo poder de certificar os vinhos DOC Colares, a Adega Regional de Colares, que após receber as uvas vê os mostos serem posteriormente vendidos em bruto e trabalhados nas respetivas adegas dos associados como é caso a Adega Viúva Gomes. A Adega Regional de Colares foi fundada em 1931, reúne mais de 50% da produção da região e mais de 90% dos produtores da mesma.

Para além da Adega Regional, existem quatro produtores de vinho Ramisco a salientar: A Fundação Oriente – explora cerca de nove hectares de vinha em “chão de areia” nas Azenhas do Mar e a Fundação Stanley Ho quatro hectares de vinha em “chão rijo” na zona de Colares; Colares Chitas/ Adegas Beira-Mar, Adega Viúva Gomes, Casca wines e Casal Santa Maria.

A Vinha de Colares tem vindo ao longo dos anos a decrescer principalmente face à pressão imobiliária, apesar de ser zona protegida e com grandes restrições na construção. Apesar de vários produtores, entre eles o Casca Wines e Fundação Oriente, já referidos, terem começado a apostar nesta zona e no seu enorme potencial, nota-se desinteresse dos produtores tradicionais, hoje envelhecidos. Sabe-se que esta produção em “chão de areia”, acarreta muita mão-de-obra, trabalho manual e tempo, o que aumenta substancialmente os custos de produção.

A sustentabilidade da Região Demarcada de Colares deverá ser regida por normas muito específicas que tenham aplicabilidade, de forma a impedir o desaparecimento destas práticas milenares, que fazem parte da memória coletiva de Colares e de Sintra. Remete-se para consulta a proposta de regulamento.

Assim, o PDM de Sintra prevê um regime especial para as “áreas potenciais para a vinicultura” que constituem espaços onde se procura a compatibilização entre os valores presentes, e os níveis de salvaguarda das respetivas categorias de espaço, e a atividade vinícola, promovendo assim o desenvolvimento da vinha e combatendo o crescente abandono desta exploração.

Constituem áreas potenciais para a vinicultura as áreas assinaladas na Planta de Ordenamento que correspondem às áreas cujo solo apresenta maior vocação e potencialidade para a vinicultura.

As áreas potenciais para a vinicultura constituem uma exceção às disposições das categorias de espaço que abrangem, seguindo as disposições da Proposta de Regulamento (extrato):

- *Nas áreas potenciais que incidam sobre as categorias ou subcategorias de espaços naturais e florestais aceita-se apenas a exploração vinícola quando seja apresentado estudo que comprove a sua compatibilização com os valores naturais presentes, nomeadamente os habitats identificados na Planta da Estrutura Ecológica Municipal que acompanha o Plano.*

- *Nas áreas potenciais que incidam sobre as categorias de espaços agrícolas constituem as áreas preferenciais para a instalação da atividade vinícola.*

- *Nas áreas potenciais para a vinicultura admite-se a adoção de medidas compensatórias que permitam a realocação dos valores presentes ou a sua compensação em ação de efeito similar.*

B. POLITICAS TERRITORIAIS

No seguimento do exposto, o Modelo de Desenvolvimento Territorial (MDT), propõe a **“valorização e otimização dos solos com maior potencial agrícola e florestal (escala, modernidade e inovação)”** e a promoção do uso sustentável da área rural.

Segundo a proposta de Plano, não são admitidos usos ou atividades que comprometam o aproveitamento do solo rústico e o desenvolvimento das atividades agrícolas e pecuárias constituem espaços com restrições à edificabilidade. A evolução futura do desenvolvimento agrícola do concelho não é completamente limitada no âmbito do que é regulamentado no P.D.M., dependendo de vários fatores conjunturais e muitas vezes exógenos ao concelho. Importa contudo, que com este instrumento sejam empregues mecanismos que acautelem a manutenção do potencial do solo agrícola de Sintra, impedindo nessa perspetiva, a sua utilização para fins diversos da atividade agrícola ou a florestação. Tal perspetiva integra-se numa visão de futuro e de salvaguarda de valores potenciais que são recursos a proteger. A qualificação do solo agrícola na carta de ordenamento tem por base o seu uso atual ou potencial.

A proposta de plano salienta como linhas de políticas relevantes:

Em termos de objetivos gerais :

- *A valorização e requalificação dos aglomerados rurais para integração harmoniosa na paisagem e no sistema urbano do concelho e criação de condições para fixação de população.*
- *Contrariar a fragmentação da paisagem (natural, agrícola e florestal) e a edificação dispersa*

Objetivos específicos:

- Valorizar e potenciar as atividades agrícolas e florestais do concelho, especialmente as fileiras mais competitivas, numa perspetiva de gestão sustentável; O apoio e promoção integrada dos produtos agrícolas de origem municipal (marca “Sintra”)
- O incentivo à multifuncionalidade das atividades económicas no espaço rural de forma sustentável / compatibilização de usos como a agricultura, turismo e lazer.
- O incentivo à manutenção da atividade agrícola, privilegiando-se o uso misto - agrícola, silvopastoril e florestal;
- O incentivo à salvaguarda de reservas de solo com grande aptidão agrícola e florestal em termos regulamentares, como é o caso de espécies florestais de elevado valor ambiental adaptadas às condições edafoclimáticas do território e a produção vitivinícola;
- O incentivo e apoio ao desenvolvimento de atividades ao ar livre associadas ao turismo e desporto na natureza e centros de interpretação da paisagem e natureza, ou outros de carácter lúdico-educacional similar;
- O incentivo ao emparcelamento rústico para aumento de produtividade;
- O incentivo no âmbito da eco-eficiência e adoção de tecnologia que não só diminua os consumos de água mas também a diminuição do desperdício;
- A inversão do abandono das zonas rurais pela criação de incentivos ao investimento: como a recuperação de quintas para Turismo em Espaço Rural / Turismo de Habitação onde se pode participar nas atividades agrícolas e produção de produtos regionais;
- Rentabilização das limpezas dos terrenos – por exemplo através do uso da biomassa para energia;
- Incentivos ao desenvolvimento de ações no apoio a agricultores e a futuros agricultores interessados em praticar a agricultura em Sintra.

As Unidades Territoriais inscritas no MDT que apresentam maior vocação para o aproveitamento dos recursos endógenos do território, com potencial agrícola e florestal, são: a U.T. “Ruralidade Atlântica” e a U. T “Interior Agrícola”, propondo-se *“fomentar o aproveitamento económico do solo, através da agricultura, do aproveitamento florestal e do turismo rural, numa perspetiva de sustentabilidade (económica e social) e de competitividade (produtos para consumo interno e externo).*

Por último, refira-se que a agricultura tradicional tem impactes positivos na paisagem, na biodiversidade e é fundamental para a prevenção de incêndios florestais.

5. TURISMO

Sintra possui um vasto património natural e arquitetónico incomparável não só no contexto metropolitano como também no contexto nacional, sendo inclusivamente uma referência em termos internacionais. O turismo em Sintra é encarado como um fator âncora no reforço da capacidade competitiva concelhia uma vez que assume uma importância verdadeiramente estratégica para a economia em virtude da sua capacidade em criar riqueza e emprego.

Constituindo uma das centralidades turísticas da AML, além de Lisboa e do eixo Estoril/Cascais (na margem norte do Tejo), tem verificado um incremento significativo nos hóspedes e dormidas (com aumento da estada média), uma evolução bastante positiva da capacidade de oferta de alojamento turístico, e um crescimento do número de visitantes aos museus e palácios, ao longo de todo o ano. O concelho apresenta uma imagem promocional própria: marca *Active Sintra* para promover o turismo ativo da natureza e *Sintra Capital do Romantismo*.

As potencialidades e recursos contribuem para a afirmação da sua singularidade e competitividade turística concorrendo para a afirmação do seu posicionamento em termos de mercado global.

Um dos objetivos estratégicos da Autarquia²³⁰ na área do turismo aponta precisamente para a “*promoção de Sintra mundialmente, na recuperação e preservação dos diversos tipos de património, apostando num turismo único, de cultura, lazer e desportivo, e de um maior envolvimento do município com o património*”.

O “Touring Cultural e Paisagístico” é a expressão mais visível do turismo no concelho de Sintra como se pode verificar pela evolução expressiva do número de visitantes aos parques, jardins e monumentos de Sintra situados na zona da Paisagem Cultural de Sintra (PCS) e Queluz :²³¹



Gráfico 17 – Evolução do número de visitantes aos Parques Jardins e Monumentos de Sintra (Fonte: PSML)

O turismo e o território estão estreitamente ligados, não sendo possível incrementar a atividade turística sem ter um território que alicerce o incremento dessa atividade. Por outro lado, o território precisa do turismo para se fortalecer, pois contribui para o emprego e a economia, e potencia os recursos endógenos numa ótica estratégica de

²³⁰ Objetivos estratégicos da Câmara Municipal de Sintra para 2014-2017 (Despacho nº44-P/2013, de 12 de Novembro)

²³¹ Dados obtidos pela Parques Sintra-Monte da Lua que tem como missão gerir os mais importantes valores naturais e culturais situados na PCS e Queluz:

desenvolvimento. Esta revisão (PDM) propõe-se a que, do ponto de vista turístico, garanta a conveniente utilização dos recursos naturais, do ambiente e do património cultural, assegurando da melhor forma o seu usufruto - eficiente e sustentável.

O “Turismo de Natureza”, o lazer e o ócio ligado à Natureza tem registado um aumento da procura no concelho, assim como a procura de “rotas culturais” associadas à cultura sintrense.

A procura de destinos turísticos alternativos, tem vindo a impulsionar novas possibilidades para a oferta de um turismo de qualidade, centrado em atividades que permitem desfrutar e interagir com a natureza, a história e cultura. Este tipo de turismo , dá origem a um turismo mais informado e curioso que liga o turista ao local, criando novas oportunidades em todo o território concelhio.

Dado que o valor paisagístico e cultural de Sintra é muito significativo no contexto da AML, a expectativa é que a afluência nesta categoria de turismo continue a crescer. No relacionado com a natureza, as zonas mais procuradas são o litoral e a Serra de Sintra, correspondente em grande parte à zona do Parque Natural Sintra-Cascais.

De modo, proteger as zonas mais sensíveis, é importante para o ordenamento e para a proteção da paisagem, sensibilizar e informar os visitantes principalmente no que respeita às zonas mais frágeis do ponto de vista ambiental.

A definição da estratégia consubstanciada no MDT do PDM de Sintra, e na proposta de ordenamento incorpora as conclusões obtidas no âmbito da caracterização e da atividade turística e da análise do quadro de referência do setor do turismo, onde se considerou o estabelecido no Plano Estratégico Nacional do Turismo – 2015 PENT²³², PROTAML²³³ e nos Planos/Programas (POPNSC²³⁴ e POOC²³⁵) vigentes e/ou em estudo para a sua revisão.

No PENT, são apontadas como linhas estratégicas do desenvolvimento turístico a contribuição para o desenvolvimento económico e social das comunidades locais, bem como a preservação e potencialização do património histórico-cultural, encontrando-se em consonância com os objetivos estratégicos da autarquia que tem apostado no turismo cultural, de lazer e desporto, na recuperação do edificado para fins turísticos, na animação cultural e na oferta de alojamento de qualidade, entre outras medidas e ações, que permitem a internacionalização de Sintra e o investimento na divulgação de produtos identitários.

Existindo um vasto trabalho desenvolvido pela Autarquia no âmbito da dinamização do sector do turismo, as principais orientações estratégicas da proposta do Plano, refletidas no Modelo de Desenvolvimento Territorial (MDT), vão no sentido da consolidação de um destino turístico integrado, qualificado e com forte identidade, de modo a afirmar Sintra enquanto destino turístico de excelência, inovando e fortalecendo, os espaços e recursos que estabelecem as âncoras de maior potencial turístico, nomeadamente:

- *A Vila de Sintra e a paisagem Cultural de Sintra enquanto Património da Humanidade.*

Valorizar como pólo turístico, tendo em atenção a sua sustentabilidade face à procura e pressão turística de alguns locais e monumentos, no sentido de evitar a degradação ambiental e outros sistemas de elevada importância. A atribuição da categoria de Património Mundial tem sido sem dúvida um fator dinamizador de fluxos de turismo cultural.

Assim, o MDT aposta na diversidade e qualidade da oferta turística numa perspetiva sustentável, e na requalificação urbana e patrimonial do Centro Histórico de Sintra como referência de identidade e de competitividade (“marca Sintra”) do município.

²³² Plano Estratégico Nacional do Turismo (PENT), aprovado pela Resolução de conselho de Ministros nº 24/2013, de 16 de abril.

²³³ Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 68/2002 de 8 de Abril.

²³⁴ Plano de Ordenamento do Parque natural Sintra-Cascais (POPNSC), aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros nº1-A/2004, de 7 de Janeiro.

²³⁵ Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sintra-Sado, aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros nº 86/2003 de 25 de Junho (em revisão)

- A orla costeira enquanto património natural e vocação para o turismo da natureza.

A Orla Costeira compreende uma faixa de elevado valor para o turismo da Natureza e lazer. O plano pretende apoiar o usufruto dos espaços naturais (atividades de lazer e ócio) valorizando os patrimónios faunísticos, florísticos e paisagísticos aí existentes de forma sustentável, assim como as modalidades mais praticadas no litoral : o bodyboard, o surf, e a pesca desportiva. Além das praias mais conhecidas, como a Praia Grande e a Praia das Maças são relevantes as Praias do Magoito, da Aguda, da Vigia, da Adraga , de S.Julião e das Azenhas do Mar .

O concelho de Sintra e a sua faixa costeira, em relação com os seus pequenos aglomerados fazem deste território um espaço peculiar com condições de suporte ao desenvolvimento económico e turístico e um local privilegiado de contacto e fruição da natureza. Observamos este território como âncora de vários projetos e iniciativas de que o concelho poderá desfrutar.

Os principais objetivos são a preservação e valorização dos valores existentes; potenciar de forma integrada o turismo da Natureza; valorização e requalificação das Praias, seus acessos e apoios (adequada classificação das Praias segundo o POOC), promoção e concretização de uma rede de percursos da natureza – pedestres e cicláveis.

No que se refere ao Litoral Urbano a proposta de plano dá particular atenção à criação e potenciação de uma oferta turística qualificada e diversificada de suporte, tendo por base a excecionalidade do território. Assim como a criação e valorização das atividades associadas à orla costeira como fator da dinâmica turística e de recreio.

A pequena unidade “Litoral “Urbano” referida no MDT compreende o espaço entre a Praia das Maças e Azenhas do Mar, adquirindo centralidade na orla costeira e suporta a atividade turística de maior dimensão em relação com a orla costeira e com as áreas balneares de maior qualidade.

- Valorização dos núcleos rurais com identidade histórica, cultural e paisagística e espaços associados à ruralidade.

Os principais objetivos passam pela preservação e valorização dos valores culturais existentes, como forma de fortalecer a identidade local e concelhia.

A proposta de Plano salienta nas suas opções estratégicas o desenvolvimento de estabelecimentos hoteleiros associados à multifuncionalidade do espaço rural, favorecendo-se a implantação de alojamento turístico quando associados à recuperação de quintas ou edifícios degradados para Turismo em Espaço Rural e Turismo de Habitação. Pretende-se assim, apoiar o desenvolvimento turístico, em articulação com a gastronomia e as tradições culturais e o desenvolvimento do turismo da natureza. As disposições regulamentares têm em atenção o controle adequado da ocupação do solo e compatibilização de usos.

Saliente-se o eixo entre a Costa do Estoril e Sintra com empreendimentos turísticos de grande interesse estratégico e de qualidade para o concelho como a Penha Longa e a Beloura, e o Palácio de Queluz e a Pousada de D. Maria I que confere ao eixo urbano um interessante fator de atratividade e condições para o reforço de centralidades no âmbito do eixo urbano (“Cidade Policêntrica”). Ambas as localizações promovem a conectividade e continuidade com os concelhos limítrofes, com importância no âmbito da multiplicidade de oferta e procura turística da Região de Lisboa.

Não podemos descurar a localização, e a importância do Museu de Odrinhas na área rural do concelho e próximo do concelho de Mafra, como pólo de investigação na área do património e o complexo museológico que contribui sem dúvida para a afirmação de centralidade na zona norte do concelho.

É pois, objetivo estratégico desta revisão a criação de condições (regulamentares) para o desenvolvimento e usufruto de um turismo sustentável, vocacionado para o aproveitamento do património natural e construído. Destaca-se, como já referido, a preferência do aproveitamento de Quintas existentes, ou outros espaços em áreas mais sensíveis do ponto de vista dos valores naturais, um turismo autossuficiente associado aos espaços agrícolas e florestais e valorização dos recursos endógenos respeitando os valores ambientais e paisagísticos existentes, salientando-se as atividades associadas à orla costeira e o Turismo da Natureza.

No que respeita à compatibilização com o Decreto Regulamentar n.º 15/20015 de 19 de agosto:

O regime específico aplicável a cada categoria de espaço (solo urbano e solo rústico) é o descrito na proposta de regulamento do Plano.

As áreas de ocupação turística na carta de ordenamento (OT) correspondem “às áreas onde ocorrem, ou estão vocacionados, para as atividades de “turismo no espaço rural”²³⁶”. Foram enquadrados (onde ocorrem) nesta categoria de espaço, os empreendimentos turísticos existentes com expressão territorial significativa, as áreas com atos administrativos válidos e os espaços inseridos em Plano de Urbanização e Plano de Pormenor eficaz .

Nas categorias e subcategorias de solo definidas no Decreto Regulamentar acima citado, para as áreas de uso turístico sublinham-se os seguintes aspetos na proposta de regulamento:

Em solo rústico: Foram identificadas as formas de edificabilidade turística admitidas e as tipologias de empreendimentos turísticos que as integram (TER, Turismo de Habitação, Parques de Campismo, Turismo da Natureza), remetendo-se no regulamento para a aplicação das regras gerais de edificabilidade concreta no espaço agrícola e floresta.

Segundo a proposta de regulamento o turismo em solo rústico, pode adotar as figuras de empreendimentos turísticos compatíveis com essa categoria, de preferência resultante das construções existentes, e deve garantir soluções autossuficientes para energia, água e tratamento de efluentes e acessos, e a adequação dos acessos viários. Refira-se que o uso turístico não é permitido nos espaços naturais.

Em solo urbano: Os “espaços de uso especial” constituem a categoria de solo urbano que se destinam a equipamentos ou infraestruturas estruturantes ou outros usos específicos. No caso concreto do turismo o Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto recomenda a menção a “espaços turísticos”. No âmbito da revisão do PDM de Sintra utilizou-se a designação UT - Unidade Turística -.

A presença de um empreendimento turístico em solo rústico ou urbano, sem expressividade territorial, não justificou, a identificação de uma categoria de solo de uso turístico, sendo a mesma integrada nas categorias em que o uso turístico é complementar ou compatível.

Ressalvam-se também as eventuais restrições decorrentes dos regimes específicos das servidões e restrições de utilidade pública, nomeadamente quanto ao turismo de habitação, turismo em espaço rural e Núcleos de Desenvolvimento Turístico, sendo que todas as intervenções terão que atender às normas e disposições do Regulamento do PDM.

Sendo o turismo considerado atividade âncora no contexto da economia municipal, valoriza-se o desenvolvimento de infraestruturas de suporte à atividade turística, atividades e iniciativas que promovam a diversificação da oferta e a promoção de produtos “marca Sintra”, as intenções de investimento que forem compreendidas como qualificadoras do nível da oferta turística, da inovação em termos de inclusão arquitetónica e paisagística e que contribuam para gerar emprego.

Sublinha-se que o turismo de natureza (que não o simples ócio e lazer) pode encontrar-se articulado com a prática de atividades diversificadas, o que frequentemente presume a instalação de infraestruturas, equipamentos ou serviços que promovam o suporte desse usufruto. Estes aspetos encontram-se assegurados na proposta de regulamento sendo acautelada a adequada integração das edificações ou estruturas de apoio a instalar, através da incorporação de disposições nas categorias de espaço respetivas, com ênfase na sustentabilidade ambiental e ordenamento do espaço público.

²³⁶ São empreendimentos de turismo no espaço rural “os estabelecimentos que se destinam a prestar, em espaços rurais, serviços de alojamento a turistas, dispondo para o seu funcionamento de um adequado conjunto de instalações, estruturas, equipamentos e serviços complementares, tendo em vista a oferta de um produto turístico completo e diversificado no espaço rural” (N.º1 do Art.º18 do Decreto-Lei n.º39/2008, de 7 de março).

A. POLITICAS TERRITORIAIS

Sintra possui, como já foi dito, potencialidades turísticas capazes de transformá-lo num destino turístico qualificado e competitivo nos mercados regionais e internacionais.

Em consonância com o objetivo estratégico da Autarquia no referente ao turismo, são objetivos específicos desta revisão alcançar uma oferta qualificada ancorada nos segmentos turísticos existentes e potenciais, qualificar os produtos turísticos do município e promover Sintra como destino turístico excecional no contexto da região e no mundo.

Queremos destacar o turismo histórico -cultural, o Turismo em espaço rural, o ecoturismo, não minimizando as ações que valorizam os recursos endógenos do concelho como a gastronomia, o vinho, as praias, e todo o tipo de “património” que possa contribuir para a identidade do concelho.

Para garantir que o Turismo tenha uma base sustentável, é fundamental que o setor seja pensado em conjunto com a comunidade local e que esta tenha benefício, tanto pela criação de emprego, como pelo contributo para o desenvolvimento do território e preservação e valorização dos recursos endógenos do concelho.

Nesse sentido, a proposta de plano preocupa-se em direcionar as facilidades no acolhimento das atividades turísticas de forma adequada (equilibrada e harmoniosa), evitando os efeitos negativos nos recursos ou redução da sua atratividade. Deste modo, apoia programas e projetos ao desenvolvimento turístico que gerem o emprego assim como investimentos que promovam o desenvolvimento de produtos turísticos qualificados e competitivos.

Sendo um dos objetivos estratégicos do plano a valoração do capital humano do concelho, com ênfase nas atividades âncoras do concelho, uma palavra especial à formação profissional na área do turismo: a qualificação para o progresso do atendimento e acolhimento e aumento da competitividade.

A competitividade refere-se à capacidade de concorrer de forma eficaz e lucrativa no mercado turístico, enquanto a sustentabilidade corresponde à capacidade de manter a qualidade dos seus recursos (no seu todo).

É na tentativa deste equilíbrio que o Modelo de Desenvolvimento Territorial (MDT) no âmbito da revisão, reflete as expectativas de um desenvolvimento turístico integrador para Sintra, ancorado na consolidação da autenticidade cultural e paisagística, na inclusão social, na conservação do meio ambiente e qualidade profissional como peças fundamentais para a preservação da atratividade e competitividade local, a viabilidade económica e a contribuição para a qualidade de vida local.

TÍTULO VI – COMPROMISSOS

A definição de *compromissos urbanísticos*, no âmbito de um procedimento de planeamento urbano e territorial, compreende todos os atos administrativos, assumidos por um município, que consolidam direitos de edificação na esfera jurídica dos particulares.

De acordo com o Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de dezembro, na sua versão atualizada, consideram-se compromissos as operações urbanísticas dos particulares com direitos de construção válidos os:

- Processos de loteamentos titulados por alvará;
- Processos de loteamentos aprovados;
- Processos de obras de edificação titulados por alvará;
- Processos de obras de edificação aprovados;
- Pedidos de informação prévia aprovados

A carta de compromissos do processo de revisão do PDM-Sintra deveria compreender todas as operações urbanísticas que incidem no concelho entre Outubro de 1999 e a atualidade, porém, identificaram-se nesta fase de trabalho dificuldades em apurar convenientemente todos as tipologias de “*compromissos urbanísticos*” do concelho.

No domínio da implantação de processos – inseridos em *Ambiente SIG do município* – verifica-se atualmente a existência de 67 595 operações urbanísticas, compreendendo processos de obras (OB), Loteamentos (LT), Alvarás (ALV), Informações prévias (IP). Os principais problemas detetados respeitam à verificação de implantações de processos incorretas e não georreferenciados e à informação alfanumérica em grande parte desatualizada, dispersa e deficiente (não uniformizada e pouco sistematizada) que se foi reunindo ao longo dos anos.

Também algumas aplicações informáticas de gestão de base de dados e consulta da informação das operações urbanísticas têm sido descontinuadas, face a novas atualizações, dificultando o acesso a informação adicional do estado de desenvolvimento da operação urbanística. Compreende-se assim a complexidade no apuramento dos processos pendentes ou em tramitação já com direitos válidos, importantes para a pesquisa.

Refira-se, além disso, a dificuldade de procura dos processos mais antigos no sistema Arquivo Intermédio e Arquivo Histórico, em virtude da base atual existente não se encontrar completa e atualizada.

Do enquadramento efetuado, conclui-se não existir informação suficientemente consistente e fiável, tornando-se muito moroso e complexo a sistematização das operações urbanísticas com o levantamento dos compromissos urbanísticos existentes a esta data. O desenvolvimento do processo de análise de compromissos urbanísticos de um concelho com uma dimensão territorial considerável e com uma dinâmica urbanística dos últimos anos ainda expressiva (como a do concelho de Sintra) exige uma ação coordenada e articulada, entre a equipa de trabalho, e as unidades orgânicas municipais envolvidas na gestão urbanística.

No sentido de se obter resultados mais eficazes e ultrapassar os bloqueios inerentes a um processo demasiado burocratizado das operações urbanísticas, a autarquia tem vindo a adoptar novas metodologias e ferramentas de trabalho, com reflexos na organização dos atos do licenciamento e por consequência nos benefícios relacionados com a gestão do território e com o investimento.

Apesar da não concretização de um relatório/planta com indicação de todas as tipologias de compromissos urbanísticos conforme disposto no Decreto-Lei nº 80/2015 de 14 de maio, é importante destacar que a Proposta do Regulamento no âmbito da revisão do PDM, salvaguarda os atos já consumados do Licenciamento, no seu artigo 38º, nomeadamente os que:

- a) “(...) Não careçam de qualquer licença, aprovação ou autorização, nos termos da lei;

- b) *Estejam licenciados, aprovados ou autorizados pela entidade competente, nos casos em que a lei a tal obriga, e desde que as respetivas licenças, aprovações ou autorizações sejam válidas e se mantenham eficazes;*
- c) *Constituíam direitos ou expectativas legalmente protegidas durante o período da sua vigência, considerando-se como tal, para efeitos do presente Regulamento, informações prévias favoráveis, aprovações de projetos de arquitetura ou de loteamento válidas (extrato do n.º 1)*

O Plano e o presente regulamento não derogam os direitos conferidos por informações prévias favoráveis, projetos de arquitetura aprovados, comunicações prévias, autorizações e licenças válidas, mesmo que ainda não tituladas por alvará, concedidas pelas entidades administrativas competentes antes da entrada em vigor do Plano.” (...) (extrato do n.º 2).

Tendo em conta o contexto descrito anteriormente – dificuldade na sistematização da informação das operações urbanísticas e salvaguarda no articulado da proposta de Regulamento dos atos já consumados do licenciamento - optou-se por fazer referência aos compromissos urbanísticos relativos aos **Processos de loteamento titulados por alvará**, por serem os que, à data, apresentam fiabilidade na informação.

Na representação cartográfica da carta de compromissos urbanísticos constam assim os loteamentos com alvarás emitidos entre 1999 e 2015, acompanhados dos respetivos dados alfanuméricos em anexo. Considerou-se igualmente na Carta, os Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT's) em vigor.

A pesquisa e identificação dos dados foram elaboradas com base na informação constante do Sistema de Informação Geográfica Municipal, e no Sector de Alvarás (DAJA) da Câmara Municipal de Sintra.

Uma vez que o alvará concede já um direito adquirido edificatório considerou-se importante saber o estado de execução dos alvarás emitidos pois permite, de certa forma, analisar a dinâmica de crescimento e capacidade de investimento no concelho. Para o efeito, e tendo por base a delimitação dos Alvarás de Loteamento implantados nos SIG municipal, observou-se a disponibilidade de solo, com recurso aos ortofotomapas de 2014.

Foram assim, analisados os 230 alvarás de loteamento emitidos desde 1999, sendo determinado o “estado” de execução de cada um deles:

- Encontram-se consolidados: 58
- Não ocuparam ainda o espaço com edificação: 68
- Parcialmente executados: 104

Do levantamento efetuado, relativo aos Alvarás de Loteamento desencadeados desde a aprovação do PDM em vigor, conclui-se que a dinâmica de crescimento **tem vindo a decrescer nas duas últimas décadas** (taxa de variação de – 77,7% do nº de alvarás e – 78% da variação do número de fogos). Importa referir que muitos dos licenciamentos urbanos já tinham sido aprovados antes da entrada do PDM em vigor (década de 80 e inícios dos anos 90).

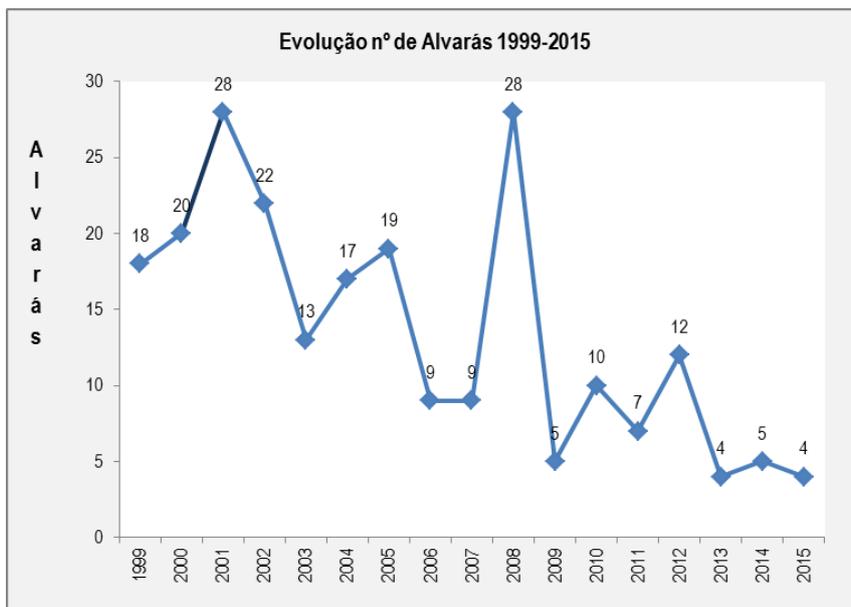


Gráfico 18 – Evolução do número de Processos de Loteamento titulados por Alvará.

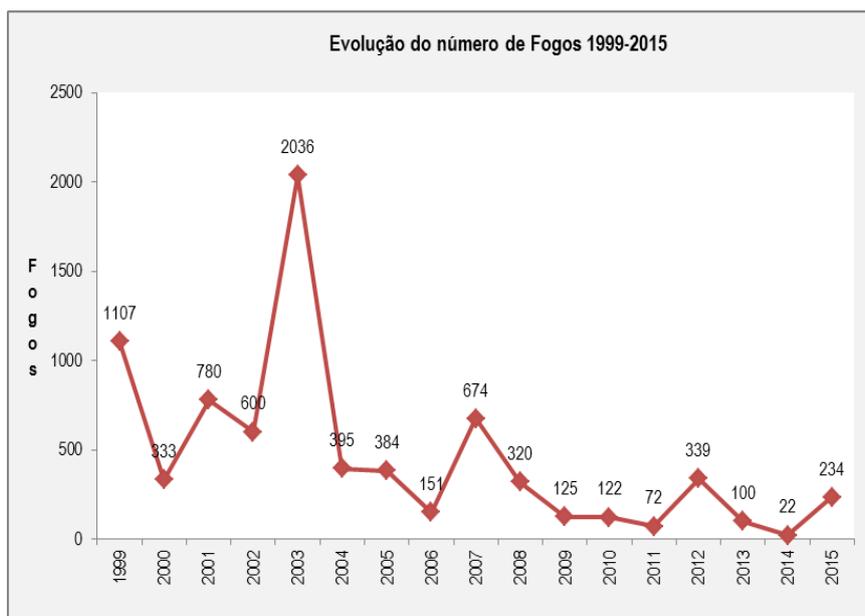


Gráfico 19 - Evolução do número de fogos dos Loteamento titulados por Alvará.

O quadro seguinte, mostra que as freguesias urbanas, quando comparadas com as freguesias de características rurais ou mistas evidenciam um número relativamente mais baixo de alvarás mas com uma correspondência maior no número de fogos. Estas diferenças resultam basicamente das tipologias de alojamentos existentes nestas unidades territoriais e da forma de apropriação do espaço.

	Alg MM		Casal de Cambra		Colares		Rio de Mouro		UF de Aqualva e Mira Sintra		UF A. Bispo, P. Pinheiro, e montelavar		UF Cacém e S. Marcos		UF Queluz e Belas		UF S.J. Lampas e Terrugem		UF de Sintra		Concelho	
	Alv	Fogos	Alv	Fogos	Alv	Fogos	Alv	Fogos	Alv	Fogos	Alv	Fogos	Alv	Fogos	Alv	Fogos	Alv	Fogos	Alv	Fogos	Alv	Fogos
1999	1	23			1	32			2	514	3	86			2	947	5	27	4	73	18	1107
2000	1	33	1	62	2	9	3	20			1	5	1	8			7	47	4	149	20	333
2001	1	4	1	4	2	5	3	115			4	122			11	458	5	42	1	30	28	780
2002	2	19	1	2	1	5	1	9			2	52	2	78	9	415	2	8	2	12	22	600
2003			1	4			1	1914			1	35			3	46	5	31	2	6	13	2036
2004	2	53			1	4	3	16	1	20	2	135	1	0			2	11	5	156	17	395
2005	2	9			2	9	4	129			1	10			1	154	6	44	3	29	19	384
2006													1	32	1	28	4	35	3	56	9	151
2007	1	8			1	8	1	8							1	547	1	44	4	59	9	674
2008			2	6			4	75	1	74	1	4			11	52	4	45	5	64	28	320
2009	2	5															2	36	1	84	5	125
2010			2	14			1	17			1	6			2	15	1	6	3	64	10	122
2011			1	3							1	10			1	6			4	53	7	72
2012			3	9							2	223			5	43	2	64			12	339
2013			1	46			1	46											2	8	4	100
2014	2						1	8									1	10	1	4	5	22
2015											1	70			2	31			1	133	4	234
Total	14	154	13	150	10	72	23	2357	4	608	20	758	5	118	49	2742	47	450	45	980	230	7794

Quadro 28 – Evolução do número de alvarás e Fogos, por freguesia entre 1999-2015 (Fonte: CMS)

Por último apresentam-se, os Planos territoriais que se encontram em vigor e os Planos territoriais com Discussão Pública Aprovada assinalados na Planta são os seguintes:

- Plano de Pormenor do Pedregal (PU)
- Plano de Urbanização de Sintra (PU)
- Plano do Pormenor da Praia Grande (PP)
- Plano de Pormenor Bairro Almeida Araújo (PP)
- Plano de Pormenor da Área Central do Cacém (PP)
- Plano de Urbanização da Serra da Carregueira (PU)
- Plano de Pormenor Abrunheira Norte (aprovados em discussão Pública)
- Plano de Pormenor de Valinhos (aprovados em discussão Pública)

LISTAGEM DOS PROCESSOS DE LOTEAMENTO TITULADOS POR ALVARÁ

ANO	TITULAR	NUM. ALV	FREGUESIA	FOGOS
1999	Soc. de Const. Emp. Filipes; Lda	ALV1999001	UF Aqualva e Mira Sintra	42
	Imina - Invest. Compra e Venda de Propriedades	ALV1999002	UF Aqualva e Mira Sintra	9
	Soc. de Const. Batista e Morgado; Lda	ALV1999003	UF Aqualva e Mira Sintra	8
	Luís Manuel Martins Borges da Fonseca	ALV1999004	UF Aqualva e Mira Sintra	23
	Carvalho e Ramilo - Const.; Lda	ALV1999005	Algueirão - Mem Martins	4
	Alrisa-Soc. Imob. S A	ALV1999006	Algueirão - Mem Martins	32

	Pimenta e Rendeiro	ALV1999007	Algueirão - Mem Martins	895
	Cohiba - Empreendimentos Imob.; Lda	ALV1999008	Algueirão - Mem Martins	33
	Imina; Lda	ALV1999009	Algueirão - Mem Martins	4
	Maria Luísa M. R. de Abreu Nunes e outro	ALV1999010	Algueirão - Mem Martins	2
	Fundação D. Pedro IV	ALV1999011	Algueirão - Mem Martins	141
	Américo Roussado Antunes Penedo e outro	ALV1999012	Algueirão - Mem Martins	36
	Urbilote	ALV1999013	Algueirão - Mem Martins	373
	Rosaimo; Lda	ALV1999014	Algueirão - Mem Martins	6
	Américo Gomes Simões e outros	ALV1999015	Algueirão - Mem Martins	5
	Bastos & Almeida; Lda	ALV1999016	Algueirão - Mem Martins	29
	Antonio Duarte Rodrigues & João D. Rodrigues; Lda	ALV1999017	Algueirão - Mem Martins	52
	Soconsintra - Soc. de Const. de Sintra; Lda	ALV1999018	Algueirão - Mem Martins	8
2000	Constroiporta - Construção Civil; Lda	ALV2000001	UF Almargem do Bispo, PP, e Montelavar	3
	Fernando dos Santos Costa	ALV2000002	UF Almargem do Bispo, PP, e Montelavar	101
	M. Fernanda F. C. Santos e Outros	ALV2000003	UF Almargem do Bispo, PP, e Montelavar	4
	Soconsintra - Soc. de Const. de Sintra; Lda	ALV2000004	UF Almargem do Bispo, PP, e Montelavar	5
	Cnstruções Duafonsole; Lda	ALV2000005	UF Almargem do Bispo, PP, e Montelavar	62
	Lino Nunes Pires	ALV2000006	UF Almargem do Bispo, PP, e Montelavar	5
	Urbipraia - Urbanizações e Construções	ALV2000007	UF Almargem do Bispo, PP, e Montelavar	21
	Maria Ramos da Silva Simões	ALV2000008	UF Almargem do Bispo, PP, e Montelavar	39
	AGIS - Investimentos Imobiliários; Lda	ALV2000009	UF Almargem do Bispo, PP, e Montelavar	6
	Xican - Actividades imobiliárias; Lda	ALV2000010	UF Almargem do Bispo, PP, e Montelavar	4
	José Vicente Jorge	ALV2000011	UF Queluz e Belas	6
	Serafim Cipriano Paulo	ALV2000012	UF Queluz e Belas	33
	Laurindo Parcelas Pardal	ALV2000013	UF Queluz e Belas	8
	José António E. S. Agostinho	ALV2000014	UF Queluz e Belas	4
	Davineves; Construções, lda	ALV2000015	UF Queluz e Belas	8
	Reis Paulo; Lda	ALV2000016	UF Queluz e Belas	4
	Antonio Miguel dos Santos	ALV2000017	UF Queluz e Belas	
	Abel Manuel R. Lopes e outros	ALV2000018	UF Queluz e Belas	5
	Abel Maria Simões e outros	ALV2000019	UF Queluz e Belas	5
	Antonio Duarte Rodrigues e outro	ALV2000020	UF Queluz e Belas	10
2001	Planbelas	ALV2001001	UF Queluz e Belas	313
	Hall - Investimentos Imobiliários; Lda	ALV2001002	UF Queluz e Belas	98
	Novopca	ALV2001003	UF Queluz e Belas	30
	Etelvina do Rosário R. Alves e outros	ALV2001004	UF Queluz e Belas	5
	Isidoro Correia Valente	ALV2001005	UF Queluz e Belas	8
	Joaquim Jesus Leal	ALV2001006	UF Queluz e Belas	9
	Fidelimóvel - Const. Civis; Lda	ALV2001007	UF Queluz e Belas	58
	João Rodrigues Mendes e Outro	ALV2001008	UF Queluz e Belas	4
	Dolores Jesus Rodrigues	ALV2001009	UF Queluz e Belas	2
	Traço Constroi e outros; Lda	ALV2001010	UF Queluz e Belas	3
	Maria Calaim Gomes Alípio	ALV2001011	UF Queluz e Belas	8
	César Augusto T. Figueira e outro	ALV2001012	UF Queluz e Belas	20
	António Pereira Coelho e Outro	ALV2001013	UF Queluz e Belas	8
	Socsintra - Soc. Const. de Sintra; Lda	ALV2001014	UF Queluz e Belas	6
Casimiro Gaspar Lopes Isidoro	ALV2001015	UF Queluz e Belas	4	

	Geofrancos-Emp. Urbanos e Const. civil;	ALV2001016	UF Queluz e Belas	10
	Adelino Rolo Baleia e outros	ALV2001017	UF Queluz e Belas	8
	Imina; Lda	ALV2001018	UF Queluz e Belas	8
	Gomes & Raposo; Lda	ALV2001019	UF Queluz e Belas	7
	Eduardo Militão Alegre Jacinto	ALV2001020	UF Queluz e Belas	10
	Associação de Proprietários e Moradores do Bairro J. Nora	ALV2001021	UF Queluz e Belas	0
	Assoc. de Prop. Moradores Cova da Moura	ALV2001022	UF Queluz e Belas	90
	Carlos Duarte C. Rodrigues	ALV2001023	UF Queluz e Belas	10
	Soc. de Pastelarias Bomarte; Lda	ALV2001024	UF Queluz e Belas	17
	José da Piedade Gonçalves e outro	ALV2001025	UF Queluz e Belas	28
	Virgílio Fernandes Jorge e outros	ALV2001026	UF Queluz e Belas	7
	Ana Maria R. C. Catarino e outros	ALV2001027	UF Queluz e Belas	7
	Valentim dos Santos S. Eusébio e outro	ALV2001028	UF Queluz e Belas	3
	2002	José Inácio Teixeira Belo	ALV2002001	UF Queluz e Belas
Duarte Alves Requito		ALV2002002	UF Queluz e Belas	2
Ricardo da Silva Inacio		ALV2002003	UF Queluz e Belas	11
Francisco José Correia Gonçalves		ALV2002004	UF Queluz e Belas	12
Antonio Carlos de Mello Fernandes de Oliveira		ALV2002005	UF Queluz e Belas	8
José Mota Gonçalves e outros		ALV2002006	UF Queluz e Belas	48
José Francisco A. G. Nogueira e outros		ALV2002007	UF Queluz e Belas	339
Aníbal Cardoso Catarino e outros		ALV2002008	UF Queluz e Belas	12
Augusto Manuel Oliveira dos Santos		ALV2002009	UF Queluz e Belas	4
Rosfeltró-Soc. de Construções; Lda		ALV2002010	UF Cacém e São Marcos	5
Carvalho & Ramilo; Construções; Lda		ALV2002011	UF Cacém e São Marcos	9
Sonupre Construções; Lda		ALV2002012	Casal de Cambra	6
Mário da Paz Fernandes		ALV2002013	Casal de Cambra	10
Maria Guilhermina S. Nunes Clemente e outros		ALV2002014	Casal de Cambra	2
Improveste-Imob. e Proj. de Investimento		ALV2002015	Casal de Cambra	14
António Duque Pereira		ALV2002016	Casal de Cambra	11
Maria de Fátima Antunes V. Santos		ALV2002017	Casal de Cambra	4
Adérito Martins Pintado		ALV2002018	Casal de Cambra	6
Fernanda da Cruz Barbosa Santos		ALV2002019	Casal de Cambra	6
José Falcão		ALV2002020	Casal de Cambra	8
2003	Carlos João B. Ortiz e outro	ALV2003001	Casal de Cambra	2
	Natividade Nazaré R. M. Ferreira e outro	ALV2003002	Casal de Cambra	27
	Joaquim Simão Rodrigues	ALV2003003	Casal de Cambra	9
	Fernando Duarte Casquilho	ALV2003004	Casal de Cambra	10
	Associação dos Prop. do Bº da Bela Vista	ALV2003005	Colares	78
	José Carlos Pinto e outros	ALV2003006	Colares	3
	Manuel da Silva Duarte	ALV2003007	Colares	7
	Sotrape Internacional; Lda	ALV2003008	Colares	0
	Manuel Lopes Ferreira	ALV2003009	Colares	10
	Afresap-Soc. de Construções	ALV2003010	Colares	6
	António Ministro dos Santos e outros	ALV2003011	Colares	1914
	AGIS-Investimentos Imobiliários; Lda	ALV2003012	Colares	35
	Francisco Lopes Cunha	ALV2003013	Colares	4
	Batista & Casal-Actividades Imob.; Lda	ALV2003014	Colares	7
	Jose Vicente Jorge	ALV2003015	UF Aigualva e Mira-Sintra	4

2004	Joaquim Constantino Cabrita	ALV2004001	UF Almagem do Bispo, Pero Pineiro e Montelavar	20
	Aurélio da Cruz & CA- Const. Civil; Lda	ALV2004002	UF Almagem do Bispo, Pero Pineiro e Montelavar	32
	Vavien-Gestão Financ. e Imobiliária; Lda	ALV2004003	UF Almagem do Bispo, Pero Pineiro e Montelavar	4
	Peraboa e Damião; Lda	ALV2004004	UF Almagem do Bispo, Pero Pineiro e Montelavar	21
	Capitalganho-Sociedade Imobiliária; Lda	ALV2004005	UF Almagem do Bispo, Pero Pineiro e Montelavar	9
	Soc. de Const. Villop; Lda	ALV2004006	UF Almagem do Bispo, Pero Pineiro e Montelavar	27
	José Joaquim Ferreira e outro	ALV2004007	UF Almagem do Bispo, Pero Pineiro e Montelavar	4
	Maria Felisbela B. Silvestre e outros	ALV2004008	UF Almagem do Bispo, Pero Pineiro e Montelavar	5
	Pardal Monteiro - Mármore; Lda	ALV2004009	UF Almagem do Bispo, Pero Pineiro e Montelavar	130
	Rosina Micaela da Cunha Graça Cocco	ALV2004010	UF Almagem do Bispo, Pero Pineiro e Montelavar	0
	Maria Domingas Cristovão e outro	ALV2004011	UF Queluz e Belas	2
	7020 - Sociedade Imobiliária; Lda	ALV2004012	Rio de Mouro	53
	Getulio Abrantes Masgalos	ALV2004013	Rio de Mouro	6
	Fachada Construções; SA	ALV2004014	Rio de Mouro	35
	Soc. de Const. Jose Teixeira Belo; Lda	ALV2004015	Rio de Mouro	6
	Dolores Duarte de Jesus e outros	ALV2004016	Rio de Mouro	9
	Condiana - Construtora do Guadiana; SA	ALV2004017	Rio de Mouro	32
2005	Guival - Sociedade de Construções; Lda	ALV2005001	Rio de Mouro	8
	Amiprédió - Sociedade de Construções; Lda	ALV2005002	Rio de Mouro	6
	Villas dos Pintassilgos - Empreendimentos Imobiliários; Lda	ALV2005003	Rio de Mouro	9
	Eiras de Faião - Imobiliária; Lda	ALV2005004	Rio de Mouro	12
	Amberpro - Propriedades; Lda	ALV2005005	Rio de Mouro	3
	Vale Quintim; Lda	ALV2005006	Rio de Mouro	63
	Acacio Pedro Jorge Timoteo	ALV2005007	Rio de Mouro	2
	Imosótis-Promoção Imobiliária;Lda	ALV2005008	Rio de Mouro	10
	Crescêncio José Natividade Costa	ALV2005009	Rio de Mouro	5
	Carlos Rosa Justino	ALV2005010	Rio de Mouro	10
	Adelino Luís Morgado	ALV2005011	Rio de Mouro	4
	Egolinvest-Investimentos Imobiliários;Lda	ALV2005012	Rio de Mouro	11
	Hortense Cristovão Valentina Baleia	ALV2005013	Rio de Mouro	4
	Sociedade de Const. Viana Ruas; Lda	ALV2005014	Rio de Mouro	54
	Ana Maria Vicente Jorge Bráz e outra	ALV2005015	Rio de Mouro	10
	Antonio Simões Miguel	ALV2005016	Rio de Mouro	6
	Maria Cândida Dias e outros	ALV2005017	Rio de Mouro	10
	Cardais Investimentos Imobiliários; Lda	ALV2005018	UF São Joao das Lampas e Terrugem	154
	Cruzmina - Soc. de Construções; Lda	ALV2005019	UF São Joao das Lampas e Terrugem	3
2006	V.C.M. - Sociedade de Construções; Lda	ALV2006001	UF São Joao das Lampas e Terrugem	28
	Antonio Francisco Lopes e Calaim e outros	ALV2006002	UF São Joao das Lampas e Terrugem	16
	João Henrique do Nascimento Mata	ALV2006003	UF São Joao das Lampas e Terrugem	11
	Imacape - Construções Civis; Lda	ALV2006004	UF São Joao das Lampas e Terrugem	12
	Cacémpolis - Sociedade para o desenv. do Programa Polis no cacém; SA	ALV2006005	UF São Joao das Lampas e Terrugem	32

	Lino Paz Paulo Bicho	ALV2006006	UF São Joao das Lampas e Terrugem	8	
	Carlos Antonio Almeida Freire	ALV2006007	UF São Joao das Lampas e Terrugem	11	
	Colmeia-Coop. de Hab. e Construção; SARL	ALV2006008	UF São Joao das Lampas e Terrugem	28	
	Jose Elisario Camacho	ALV2006009	UF São Joao das Lampas e Terrugem	5	
2007	Verdilou - Compra e Venda de Imóveis; Lda	ALV2007001	UF São Joao das Lampas e Terrugem	10	
	José Luís Tavares da Silva e outros	ALV2007002	UF São Joao das Lampas e Terrugem	8	
	Habipraia - Construções; Lda	ALV2007003	UF São Joao das Lampas e Terrugem	26	
	Paulo Correia; Ida	ALV2007004	UF São Joao das Lampas e Terrugem	26	
	Mito-Investimento e Gestão Imobiliária	ALV2007005	UF São Joao das Lampas e Terrugem		
	Construção Vimaia; Lda	ALV2007006	UF São Joao das Lampas e Terrugem	4	
	Penaferrim - Construções e Urbanizações; Lda	ALV2007007	UF São Joao das Lampas e Terrugem	23	
	Penaferrim - Construções e Urbanizações; Lda	ALV2007008	UF São Joao das Lampas e Terrugem	8	
	Gertrudes Joaquim Antunes e outro	ALV2007009	UF São Joao das Lampas e Terrugem	8	
	Albino Luís Viana	ALV2007010	UF São Joao das Lampas e Terrugem	14	
	Colonade-Soc. Imobiliaria; SA	ALV2007011	UF São Joao das Lampas e Terrugem	547	
	2008	Gostovip - Investimentos Imobiliários; Lda	ALV2008001	UF São Joao das Lampas e Terrugem	18
Francisco Jorge de Oliveira		ALV2008002	UF São Joao das Lampas e Terrugem	6	
Carlos Assunção Garavito e outros		ALV2008003	UF São Joao das Lampas e Terrugem	6	
Manuel Martins Costa		ALV2008004	UF São Joao das Lampas e Terrugem	4	
Larjocostroi - Imóveis e Construções, SA		ALV2008005	UF São Joao das Lampas e Terrugem	12	
Jorge dos Santos Filipe		ALV2008006	UF São Joao das Lampas e Terrugem	3	
Prourbel - Empreendimentos Urbanísticos, Lda		ALV2008007	UF São Joao das Lampas e Terrugem	15	
Bonaci - Construções e Empreendimentos, Lda		ALV2008008	UF São Joao das Lampas e Terrugem	51	
Longacabo - Imobiliária e Construções, SA		ALV2008009	UF São Joao das Lampas e Terrugem	10	
Antoni José Boita Paulino		ALV2008010	UF São Joao das Lampas e Terrugem	11	
Vitor Manuel Alves dos Santos		ALV2008011	UF São Joao das Lampas e Terrugem	12	
Júlio José das Neves		ALV2008012	UF Cacem e São Marcos	10	
Constroijanas, Construções, Lda		ALV2008013	UF Cacem e São Marcos	9	
Ana Adelia da Conceicao Duarte S. Simoes		ALV2008014	UF Cacem e São Marcos	16	
Pinhal dos Camareiros, Actividades Industriais, Lda		ALV2008015	UF de Sintra	12	
Antonio Jesus Mota Girão; Lda		ALV2008016	UF de Sintra	74	
Jorge da Conceição Gomes		ALV2008017	UF de Sintra	2	
José Pina Dias		ALV2008018	UF de Sintra	5	
Jorge Gonçalves Cardoso e outros		ALV2008019	UF de Sintra	3	
Antonio Joaquim Correia e outro		ALV2008020	UF de Sintra	8	
José Alves Carneiro		ALV2008021	UF de Sintra	6	
Francisco Joaquim Domingos Gato e outros		ALV2008022	UF de Sintra	2	
Maria Manuela Bastos dos Santos Diogo e outros		ALV2008023	UF de Sintra	2	
Maria Manuela Bastos dos Santos Diogo e outros		ALV2008024	UF de Sintra	5	
Maria Teresa Pereira Aniceto Rosa		ALV2008025	UF de Sintra	8	
José Lopes e outros		ALV2008026	UF de Sintra	5	
José Narciso Miranda Rego		ALV2008027	UF de Sintra	1	
Maria de Jesus Antunes Taveira		ALV2008028	UF de Sintra	4	
2009		Dalila Pereira Horta Folgosa e Outro	ALV2009001	UF de Sintra	2
		Maria Rosa da Conceicao	ALV2009002	UF de Sintra	19
	Aggredi Imobiliaria, Lda	ALV2009003	UF de Sintra	84	
	Ana Maria da Fonseca Silva de Almeida e Outros	ALV2009004	UF de Sintra	17	
	Albino Pinto Loureiro	ALV2009005	UF de Sintra	3	

2010	Casimiro Antonio Ribeiro	ALV2010001	UF de Sintra	5
	Estrangeira Urbe - Sociedade de Gestao Imobiliaria SA	ALV2010002	UF de Sintra	17
	Pinhal das Fontainhas, SA	ALV2010003	UF de Sintra	6
	Bonacci - Construcoes e Empreendimentos, Lda	ALV2010004	UF de Sintra	17
	Eira Nova - Soc de Agricultura e Turismo, SA e Outro	ALV2010005	UF de Sintra	38
	Arnaldo Rodrigues Grilo	ALV2010006	UF de Sintra	6
	Paulo Jorge de Jesus Andrade e Outros	ALV2010007	UF de Sintra	10
	Regina Jorge Francisco e Outros	ALV2010008	UF de Sintra	8
	Moreira e Rato - Imobiliaria, Lda	ALV2010009	UF de Sintra	9
	Leonarda Maria Fragoso Punilhas Frade e Outros	ALV2010010	UF de Sintra	6
2011	Lotes e Betao Lda	ALV2011001	UF de Sintra	7
	Fachada Construcoes SA	ALV2011002	UF de Sintra	16
	Monte Santos Imobiliaria Lda	ALV2011003	UF de Sintra	30
	Maria de Jesus Pires e Outro	ALV2011004	UF de Sintra	6
	Camara Municipal de Sintra	ALV2011005	UF de Sintra	3
	Maria Isabel D'Almeida Ferreira dos Santos Morais	ALV2011006	UF de Sintra	0
	Hirondina Ricardo Catalao Silvestre e Outros	ALV2011007	UF de Sintra	10
2012	Camara Municipal de Sintra	ALV2012001	UF de Sintra	4
	Camara Municipal de Sintra	ALV2012002	UF de Sintra	2
	Francisco Manuel Bossa Torrado e Outros	ALV2012003	UF de Sintra	11
	Jose Narciso Miranda Rego e Outros	ALV2012004	UF de Sintra	11
	Jose Luis Miradouro dos Anjos e Outros	ALV2012005	UF de Sintra	7
	Mario de Jesus Morais Aires	ALV2012006	UF de Sintra	4
	Vitor António Farinha e outros	ALV2012007	UF de Sintra	
	Maria da Conceicao Barreira Laria e Outros	ALV2012008	UF de Sintra	3
	Al-Jondab Investimento Imobiliario, Unipessoal Lda	ALV2012009	UF de Sintra	19
	Paulo Jorge da Cruz Massa e Outros	ALV2012010	UF São Joao das Lampas e Terrugem	27
	Associacao de Proprietarios da Rua do Seixal e Aldeia dos Macacos	ALV2012011	UF São Joao das Lampas e Terrugem	45
	Comissao de Adm Conjunta do Bairro Nossa Senhora dos Enfermos	ALV2012012	UF São Joao das Lampas e Terrugem	196
2013	Vitor Manuel Brandao Felix	ALV2013001	UF São Joao das Lampas e Terrugem	4
	Constru plano - Soc de Representacoes, Projetos e Construcao Civil Lda	ALV2013002	UF São Joao das Lampas e Terrugem	46
	Luisa da Conceicao Duque e Outros	ALV2013003	UF São Joao das Lampas e Terrugem	4
	Antonio Jose Dimas e Outros	ALV2013004	UF São Joao das Lampas e Terrugem	46
2014	Mondelez Portugal Iberia Production SA	ALV2014001	UF São Joao das Lampas e Terrugem	0
	Antonio Manuel Andre e Outros	ALV2014002	UF São Joao das Lampas e Terrugem	8
	Administracao Conjunta da AUGI do Bairro das Fontainhas n18	ALV2014003	UF São Joao das Lampas e Terrugem	10
	Tecnisat – Industria Metalomecânica SA	ALV2014004	UF São Joao das Lampas e Terrugem	0
	Fernando Rafael Félix Martinho	ALV2014005	UF São Joao das Lampas e Terrugem	4
2015	Comissao de Administracao Conjunta Olival Santissimo	ALV2015001	UF São Joao das Lampas e Terrugem	70
	Horácio dos Santos da Silva e Outro	ALV2015002	UF São Joao das Lampas e Terrugem	20
	António Barquinha Matias	ALV2015003	UF São Joao das Lampas e Terrugem	11

TÍTULO VII – EXECUÇÃO, MONITORIZAÇÃO E AVALIAÇÃO

O plano constitui um instrumento para a concretização de políticas territoriais. Interessa pois estabelecer os meios mais adequados para que os objetivos traçados, expressos pelo MDT para Sintra, identificando o Plano os instrumentos mais adequados para cada unidade territorial e para cada objetivo.

E da sua execução, interessa uma monitorização contínua e uma avaliação permanente.

Estabeleceu o MDT os seguintes **eixos estratégicos**:

1. Preservação e valorização do **Património e da Identidade**;
2. Valorização dos recursos existentes e dos **ecossistemas**;
3. Otimização e qualificação do solo urbano, e das suas redes, como suporte à **qualidade de vida**;
4. Apoio a uma **economia dinâmica, inovadora e competitiva**.

Com base nos eixos estratégicos definidos, são objetivos do Plano:

1. Eixo **“Preservação e valorização do Património e da Identidade”**:
 - 1.1 Preservação da **paisagem** (natural e construída) e do património natural;
 - 1.2 Afirmação de Sintra como centralidade cultural e ambiental de exceção na região;
 - 1.3 Reabilitação, valorização e promoção dos **núcleos históricos** e do património histórico e etnográfico;
 - 1.4 Apoio e promoção das atividades produção e comercialização de produtos de origem municipal (**marca “Sintra”**).
2. Eixo **“Valorização dos recursos existentes e dos ecossistemas”**:
 - 2.1 Preservação dos habitats com valor biogeográfico;
 - 2.2 Valorização dos sistemas ambientais, com especial destaque para as áreas protegidas e zonas associadas a cursos de água, que sirvam o sistema ecológico municipal e regional;
 - 2.3 Identificação do valor dos serviços prestados pelos ecossistemas;
 - 2.4 Criação e valorização das atividades associadas à orla costeira e aos espaços naturais de maior valor;
 - 2.5 Valorização e otimização dos solos com maior potencial agrícola e florestal;
 - 2.6 Desenvolvimento do turismo sustentável na economia concelhia;
 - 2.7 Otimização dos recursos geológicos e do capital humano no domínio da indústria da pedra natural;
3. Eixo **“Otimização e qualificação do solo urbano, e das suas redes, como suporte à qualidade de vida”**:
 - 3.1 Criação de novas centralidades e reforço das existentes, mudando a perceção que as pessoas têm dos espaços urbanos de Sintra (“cidade qualificada e diversificada”)
 - 3.2 Contenção, consolidação e diversificação (usos) dos aglomerados urbanos;
 - 3.3 Requalificação e valorização urbana (forma sistemática e pontual / “cirúrgica”), com destaque para a qualificação do espaço público;
 - 3.4 Otimização das infraestruturas, serviços e equipamentos no espaço urbano, e supressão de carências;
 - 3.5 Resolução das AUGI do concelho (reconversão ou compensação);
 - 3.6 Adoção de medidas com vista a uma maior eficiência energética das cidades (domínio público e privado);
 - 3.7 Melhorar a articulação rodoviária (grandes ligações e a rede viária local) e a mobilidade interna (intraconcelhia);
 - 3.8 Aposta na mobilidade sustentável (mobilidade elétrica, modos suaves e transporte público), na acessibilidade em meio urbano e na intermodalidade dos interfaces;
 - 3.9 Adequação da oferta de estacionamento em meio urbano (sem prejuízo da qualidade do espaço público);
 - 3.10 Potenciação da utilização da Linha do Oeste;

3.11 Aproveitamento da dinâmica em torno das infraestruturas aeroportuárias existentes;

4. Eixo “Apoio a uma economia dinâmica, inovadora e competitiva”:

- 4.1 Valorização da agricultura e do turismo como ancoragem económica sustentada do concelho (escala, modernidade e inovação).
- 4.2 Aposta na investigação e desenvolvimento (I&D) nos setores mais relevantes da economia municipal.
- 4.3 Apoio e promoção de áreas estratégicas de oportunidade económica, científica e tecnológica (redirecionamento de investimentos para áreas onde possa ocorrer a otimização de recursos/sinergias e uma maior cadeia de valor em domínios específicos).
- 4.4 Aproveitamento do capital humano, como vantagem competitiva e com retorno económico, num mercado cada vez mais exigente.
- 4.5 Investimento em fatores de inovação tais como a qualificação académica e profissional da população, tecnologias, conhecimento, marketing, assim como nas infraestruturas e equipamentos de apoio à atividade económica.
- 4.6 Otimização dos recursos geológicos e do capital humano qualificado no domínio da indústria da pedra natural.
- 4.7 Ordenamento/Requalificação/Regeneração de áreas industriais degradadas, promovendo novas centralidades, e novas referências para a implantação de empresas qualificadas e ligadas à inovação, outras atividades conexas.
- 4.8 Reversão e/ou reversão paisagística das áreas agredidas pela indústria da pedra natural (extração e transformação).

O Plano estabelece também no seu Regulamento (Volume II) a programação da sua execução, estabelecendo projetos estratégicos, e instrumentos para os diferentes níveis de atuação.

Nesse âmbito o Plano privilegia:

- As que, contribuindo para a concretização dos objetivos do Plano, possuam carácter estruturante no ordenamento do território e sejam dinamizadores do seu desenvolvimento;
- As de consolidação e qualificação do solo urbano;
- As de proteção e valorização da estrutura ecológica;
- As que permitam a disponibilização de solo para equipamentos, espaços verdes e infraestruturas necessárias à satisfação das carências detetadas;
- As destinadas a enquadrar operações que permitam a libertação de terrenos por desativação ou deslocalização de usos e atividades obsoletas, ou terrenos necessários à execução de parques verdes urbanos.

A programação operacional da execução do Plano estabelece como instrumentos privilegiados para a concretização dos objetivos de base marcadamente territorial:

- Plano de Urbanização;
- Plano de Pormenor;
- Unidades de Execução;
- Áreas de Reabilitação Urbana.

Tal não prejudica o desenvolvimento de diversas políticas, setoriais e nem sempre de base territorial, e que concorrem, por vezes de forma determinante, para a concretização dos objetivos do Plano e da Visão para Sintra.

Quer as políticas de base territorial, quer as que não o são, devem ser executadas, monitorizadas e avaliadas.

CAPÍTULO I. EXECUÇÃO

Estabelece o RJGT que o município promove a execução coordenada e programada do Plano, procedendo à realização das infraestruturas e dos equipamentos de acordo com o interesse público.²⁵¹

Mas o Plano determina também o dever dos particulares de concretizarem e de adequarem as suas pretensões aos objetivos e às prioridades estabelecidas, assim como o dever de participar no seu financiamento.

Deve sempre ser nesta ação conjugada de ação sobre o território que o município deve privilegiar as suas políticas/programas/projetos.

As **áreas estratégicas de intervenção** no território de Sintra, assentam nos seguintes setores:

- Identidade
- Ambiente
- Economia

Para efetivar este caminho deve Sintra desenvolver um conjunto de ações, para as quais os particulares não podem deixar de se associar. As cidades têm-se desenvolvido de costas voltadas para os seus elementos mais qualificadores, e que são também aqueles que mais asseguram a sua existência. Os elementos naturais que atravessam as cidades de Sintra constituem a sua maior oportunidade de qualificação, mas também a sua oportunidade de sobrevivência face aos cenários de:

- Exigências de qualidade de vida;
- Exigências de responsabilidade ambiental;
- Exigências de respeito pelos valores naturais.

Hoje não é mais possível prosseguir o modelo de ocupação do território seguido no século passado no território de Sintra, e ignorar as exigências dos cidadãos face aos valores naturais e patrimoniais, quer nos valores culturais, quer nos valores naturais. Os cidadãos cosmopolitas já não aceitam a hipoteca do futuro do território, mesmo que não lhe seja próximo ou que com isso sofram consequências diretas.

Hoje já não existe um interesse individual perante a qualidade do território que projetamos para o futuro. Esse facto coloca maior responsabilidade num documento da natureza deste plano.

Conjugando o tempo de revisão (década dos anos 10 deste século) do seu principal instrumento de política territorial – PDM –, as alterações legislativas (2014/5), e uma nova visão sobre a dinâmica territorial (mandato autárquico 2013-17) assente na construção de uma base económica, é hoje possível traçar um novo futuro para Sintra.

Conforme Sintra afirmou no seu MDT, o seu território não pode continuar a ser consumido nos seus valiosos recursos, e as cidades serem “construídas” de costas voltadas para esses valores. Sintra, e o seu Executivo, afirma uma vontade de dar forma ao desígnio de **construir cidades melhores: onde se possa viver, trabalhar e estar melhor**. Nesse propósito foi estabelecida uma estratégia de desenvolvimento territorial (MDT) assente na execução de um conjunto de ações que visam concretizar:

- Parques urbanos associados aos valores naturais de cada uma das cidades;

²⁵¹ Art. 146º do Decreto-lei n.º 80/2015 de 14 de maio - RJGT

- Parques empresariais assentes nas principais áreas de atividades económicas existentes no território e que reclamam operações de requalificação/regeneração
- Operacionalização de instrumentos que assegurem às populações a proteção de pessoas e bens quando ocorram fenómenos extremos (cada vez mais frequentes), face ao processo das alterações climáticas e à necessidade dos territórios a elas se adaptarem e assegurarem as adequadas medidas de mitigação.

CAPÍTULO III. INSTRUMENTOS DE EXECUÇÃO

O RJIGT estabelece um conjunto de instrumentos de execução dos planos e que este Plano terá à sua disposição, nos diversos modelos de execução das políticas concretizadoras do MDT para Sintra.

A execução de planos pode ocorrer por iniciativa pública ou privada, sendo neste último caso acompanhado do correspondente documento contratual, conforme estabelecido na Lei e no Regulamento do Plano (Volume II). Pela natureza do presente plano – plano diretor municipal -, o sistema de execução deverá seguir sempre que possível o sistema de cooperação²⁵², não excluindo quer a iniciativa dos particulares²⁵³ quer a imposição administrativa²⁵⁴.

É diretriz deste Plano um importante investimento público na requalificação do território, conforme afirmado no seu MDT, quer através da criação de mecanismos que asseguram a defesa dos valores patrimoniais – culturais e naturais – quer a afirmação dos valores das nossas cidades.

Dessa forma haverá que distinguir os diferentes tipos de investimentos a realizar e os seus atores.

O plano estabelece uma política de cidades, que se deve concretizar através de:

- Planos de Urbanização e de Pormenor, em execução do princípio estabelecido no n.º 3 do art. 98º do RJIGT;
- Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, em execução do princípio estabelecido nos art.ºs 97º e 99º do RJIGT;
- Unidades de Execução como meio operacional de intervenção no território, conforme estabelecido no art. 147º do RJIGT;
- Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) como meio operacional de intervenção no território, nos termos do Decreto-Lei n.º 307/2009 de 23 de outubro, na sua redação atual.

1. PLANOS DAS CIDADES DE SINTRA

A política de ordenamento do território e de urbanismo²⁵⁵ assenta no sistema de gestão territorial organizado e coordenado em quatro âmbitos: nacional, regional, intermunicipal e municipal.

O âmbito municipal é concretizado através dos planos municipais de ordenamento do território, compreendendo os planos diretores municipais, os planos de urbanização e os planos de pormenor.

O plano de urbanização pretende desenvolver e concretizar o estabelecido no plano diretor municipal e estruturar a ocupação do solo e o seu aproveitamento, fornecendo o quadro de referência para a aplicação das políticas urbanas e definindo a localização das infraestruturas e dos equipamentos coletivos.

Define o n.º 3 do artigo 98º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio que nas sedes de concelho e nas áreas urbanas com mais de 25.000 mil habitantes deverá o uso do solo ser previsto, preferencialmente, em plano de urbanização municipal.

É neste sentido que o presente PDM de Sintra define a elaboração de planos de cidades, designadamente Agualva-Cacém, Queluz, incluindo Massamá e Monte Abraão e Algueirão/Mem Martins, incluindo Rio de Mouro.

²⁵² art. 150º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio - RJIGT

²⁵³ art. 149º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio - RJIGT

²⁵⁴ art. 151º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio - RJIGT

²⁵⁵ Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio - RJIGT

Pretendem estes planos proceder à regeneração e qualificação destas áreas urbanas, áreas onde os elevados contatos físicos contrastam com contatos sociais diminutos, onde as relações sociais e de vizinhança são ténues, devido ao elevado número de etnias, desenraizamento social e cultural da população, e espaços dormitórios.

Nesta linha de atuação há uma tentativa de desenvolvimento das dinâmicas sociais, culturais e económicas, onde políticas de bem-estar social, de criação de espaços públicos identitários, deixem de ser uma utopia e passem a casos reais. Importa o presente, um presente legitimado pelo passado, mas virado para o futuro. Um futuro não de crescimento habitacional mas de qualificação e reabilitação, criando soluções para as necessidades da população, proporcionando um crescimento equilibrado e integrado nas pessoas que ocupam e vivem o território.

O plano de pormenor desenvolve e concretiza, detalhadamente, as propostas de ocupação de determinada área, estabelecendo regras sobre a implantação das infraestruturas e o desenho dos espaços de utilização coletiva, a implantação, a volumetria e as regras para a edificação e disciplina da sua integração na paisagem, a localização e a inserção urbanística dos equipamentos de utilização coletiva e a organização espacial das demais atividades de interesse geral.

O plano de pormenor de salvaguarda obedece ao disposto no RJGT com as especificidades introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, que acresce que para além das regras de uso e ocupação do solo sejam identificados os edifícios necessários à preservação e valorização do património cultural existente, desenvolvendo as restrições e os efeitos estabelecidos pela classificação do bem imóvel e pela zona especial de proteção.

Atendendo a que todo o ato que institui a classificação de bens imóveis aconselha à elaboração de um plano de pormenor de salvaguarda, a intervenção da administração central limita-se, equilibradamente, a garantir a conformidade e coexistência das operações urbanísticas, baseadas no plano, com as exigências de proteção dos imóveis classificados.

Esta regulação promove a compatibilização da proteção do património cultural com o ordenamento do território e o desenvolvimento sustentável das comunidades, tendo em conta a evolução do direito do ordenamento do território, da urbanização e da edificação e da reabilitação urbana.

Importa que as medidas de proteção instituídas para o enquadramento dos bens imóveis, conjuntos e sítios regulem as intervenções permitidas garantindo a continuidade de proteção exigida pela classificação.

A iniciativa de elaboração do plano de pormenor de salvaguarda é competência das câmaras municipais, em parceria com a DGPC e a direção regional de cultura territorialmente competente, estabelecendo uma estreita articulação da administração local com a administração central na tarefa de proteção dos bens classificados, independentemente da sua graduação.

Regulam-se, assim, os casos em que se revela desnecessária a intervenção da administração central em relação às operações urbanísticas em bens imóveis e nas zonas de proteção. As zonas de proteção são agora configuradas tendencialmente como unidades de planeamento autónomas que permitem antecipar as virtualidades do plano de pormenor de salvaguarda, agilizando procedimentos na gestão do território.

Importa afirmar que o que se pretende são instrumentos de ordenamento das cidades e não planos “de urbanização”. Assim, é objetivo central deste Plano, reforçar centralidades, em detrimento de abrir novas áreas de “expansão”/urbanização. Ao contrário do paradigma do século passado, pretende-se com estes instrumentos de execução do Plano, não a urbanização, *ex-novo*, das cidades de Sintra, mas a sua requalificação, regeneração e dotação de ferramentas de afirmação de identidade e centralidade.

Constituí política central do Plano o reforço de centralidades das cidades de Sintra, e a afirmação de um sistema urbano policêntrico. Para essa política devem concorrer políticas sectoriais, nomeadamente as seguintes:

- Reforço de investimento no espaço público central, em detrimento de intervenções avulsas pelo território;
- Reforço de investimento público na dotação de equipamentos geradores de atratividade urbana;
- Apoio aos investimentos privados na instalação de funções de reforço de centralidade;

- Dinamização do investimento privado na requalificação do património edificado;
- Incentivo a ações de regeneração do tecido urbano;
- Incentivo à instalação de funções centrais nas áreas de afirmação da centralidade.

No caso específico da Vila de Sintra pretende-se que o plano, para além de assegurar as funções de centralidade, assegure também uma eficaz defesa do património cultural, objetivo diretamente derivado da afirmação de identidade, e sustentado na sua classificação como Património Mundial, pelo que procurará conjugar instrumentos de diversa natureza (PU/PP Salvaguarda/ARU) por forma a alcançar objetivos integrados.

O Plano define a elaboração dos seguintes instrumentos de planeamento para os principais núcleos urbanos:

- Plano de Urbanização da Cidade de Aqualva-Cacém;
- Plano de Urbanização da Cidade de Queluz, incluindo Massamá e Monte Abraão;
- Plano de Urbanização de Algueirão / Mem-Martins, incluindo Rio de Mouro;
- Plano de Pormenor de Salvaguarda da Vila de Sintra.

Os planos de cidades constituem, assim, uma intervenção integrada de planeamento que urge para pensar pessoas, território e cooperação com parceiros na gestão do território assentando em políticas de intervenção que entendam a estrutura social como indissociável da estrutura espacial. Esta perspetiva integrada de planeamento valoriza o território e as pessoas numa cumplicidade evidente em que ambos são atores da mesma peça.

Em resumo, as principais políticas que se pretendem implementar com a concretização dos planos de cidades passam pelo reforço das centralidades, pela criação de medidas de incentivo ao comércio local, pela reorganização dos sistemas de mobilidade, pelo incentivo à diversificação de usos e pela salvaguarda e valorização da componente natural, patrimonial e valores identitários.

Estas políticas municipais assentam em três áreas estratégicas de intervenção - identidade, ambiente e economia – valores de Sintra que se pretendem potenciar.

1.1. PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE AGUALVA-CACÉM

A localidade de Aqualva-Cacém constituía um local privilegiado para a instalação de quintas e moradias inseridas em meio rural, dada a proximidade a Lisboa, mas longe da agitação da capital. É assim que, no séc. XVIII se constroem vistosas quintas, designadamente a Quinta da Bela Vista.

As grandes propriedades caracterizadoras do ambiente de Aqualva são, no séc. XIX, particularmente na transição para o séc. XX, divididas e vendidas transformando-se muitas delas em pequenas quintas compostas de uma parte urbana e outra agrícola. A manutenção destes espaços permitiu que o carácter de Aqualva-Cacém se mantivesse até praticamente aos anos 70, altura a partir da qual se assiste a uma transformação do tecido urbano com um acentuado aumento populacional e do parque habitacional.

Esta expansão demográfica e habitacional elevou, em 1985, a povoação de Aqualva-Cacém à categoria de vila, conforme Lei n.º 66/85, de 25 de setembro e sensivelmente, década e meia depois, a sua elevação à categoria de cidade, conforme Lei n.º 34/2001, de 12 de julho.

A transformação no tecido urbano e a expansão demográfica fez da antiga freguesia de Aqualva-Cacém uma das mais populosas do concelho de Sintra, tendo sofrido profundas alterações na sua estrutura urbana, seja na definição dos usos

urbanísticos presentes ou na dinâmica das atividades existentes. Esta transformação resultou num local onde os resquícios desse tempo rural se desvaneceram, sendo importante implementar medidas de preservação e salvaguarda do património construído na medida em que são os últimos testemunhos deste ambiente rural e bucólico e contribuem para a descontinuidade urbana. É também fundamental adotar medidas que permitam a criação de espaços estruturantes, espaços públicos verdes e de lazer na tentativa de qualificar e dotar o espaço público de referências que permitam definir e reforçar a identidade de lugar contribuindo para a sua valorização e apropriação coletiva e para a qualidade de vida da população.,

É nesta linha de atuação que as políticas com incidência territorial na área do Plano se alicerçam num projeto de reestruturação do território que desenvolva um modelo de organização espacial coerente e bem articulado com os territórios envolventes, numa estratégia que permita a definição de uma estrutura urbana facilmente adaptável às alterações económicas, sociais e culturais.

A delimitação do PU da cidade de Aqualva-Cacém tem como principal objetivo a definição do perímetro urbano do núcleo “Cidade Aqualva-Cacém”, partindo do tecido urbano consolidado, separando a mancha urbana contínua ao longo do eixo ferroviário Mem Martins – Cacém - Queluz, constituindo para o efeito três cidades com limites bem definidos, reforçando as centralidades na Cidade Aqualva-Cacém e respetivos pontos de atração preferencial.

Pretende hierarquizar a rede viária, definindo os principais eixos viários e reajustando a rede viária proposta aos projetos executados, definir zonas de estacionamento automóvel e dar continuidade ao corredor verde urbano, valorizando os valores naturais em presença e contribuindo para a descompressão urbana.

A salvaguarda e valorização do património edificado contribui para manter viva a memória do lugar rural que caracterizou a, agora, cidade de Aqualva-Cacém, mantendo os fatores identitários em presença.

1.2. PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE QUELUZ, INCLUINDO MASSAMÁ E MONTE ABRÃO

A localidade de Queluz é habitada desde tempos imemoriais, sendo prova disso os vários vestígios que ainda hoje subsistem, caso da anta de Monte Abrão, da anta da Pedra dos Mouros e anta da Estria.

Era um local fértil onde o cultivo das terras era o ganha-pão do seu povo, sendo a ruralidade uma característica local. Mais tarde esta ruralidade foi-se transformando em local de veraneio, construindo-se quintas e transformando as matas em belos jardins.

A construção do Palácio Real leva a que a corte se estabeleça neste local, tornando-se a zona envolvente ao mesmo local estratégico para a fixação dos trabalhadores do Paço, dando origem ao Bairro Conde de Almeida Araújo. A presença da corte diversifica o modo de vida da população que passa de um modo de vida mais rural para uma forma de viver mais cosmopolita. Este novo modo de vida é reforçado com a abertura do caminho-de-ferro que atrai cada vez mais pessoas.

A localidade de Queluz foi elevada a vila em 1961, conforme Decreto-Lei n.º 43920/196, de 18 de setembro e à categoria de cidade em 1997 pela Lei n.º 88, de 24 de julho, tornando-se na primeira cidade do concelho de Sintra.

Este passado de história e nobreza confere-lhe um local aprazível para habitantes e visitantes, tornando-se numa extensão da Vila de Sintra em termos de património histórico-cultural.

Sendo Queluz, Massamá e Monte Abrão áreas consolidadas do território pretende-se, essencialmente, consolidar e definir as zonas urbanas, criar espaços de descompressão urbana através da criação e qualificação de espaços públicos, zonas de lazer e bem-estar, que potenciem uma vivência comum em espaços mais integrados socialmente.

Esta estratégia leva o município a criar medidas de atuação no sentido de reabilitar o parque habitacional, criar medidas de salvaguarda e valorização do património arquitetónico e qualificar e dotar o espaço público, potenciando um modo de vida mais equilibrado.

A salvaguarda e valorização do património e dos valores identitários em presença permitem definir e reforçar a identidade de lugar contribuindo para a sua valorização e apropriação coletiva e para a qualidade de vida da população e gerações futuras. A noção de qualidade de vida deverá servir de base não para a utopia mas sim para selar um compromisso ético de construção de uma sociedade onde as potencialidades humanas e naturais se conjuguem de uma forma harmoniosa conferindo visibilidade ao território e bem-estar às pessoas.

1.3. PLANO DE URBANIZAÇÃO DE ALGUEIRÃO / MEM MARTINS E RIO DE MOURO

Na primeira metade do séc. XX Rio de Mouro era uma pacata povoação conhecida como terra de boas águas e bons ares, sendo procurada por pessoas que vinham da capital à procura de descanso, tornando-se num local de veraneio de consagradas personalidades. Nesta época caracterizava-se como uma área rural com as suas quintas, hortas, olivais e pomares. Essa ruralidade é atestada pela existência da Feira das Mercês que reunia os agricultores da região, para venderem gado, alfaias agrícolas e produtos locais.

A partir dos anos 60 dá-se uma grande mudança no modo de vida das pessoas. Com a crise económica as cidades e periferia tornam-se locais privilegiados em busca de uma vida melhor. As localidades junto ao caminho-de-ferro são procuradas por gentes vindas de norte a sul do país e a instalação de indústrias, como a Tabaqueira, reforçam essa escolha, criando oferta de emprego e perspetivas de um modo de vida melhor.

A procura de habitação impulsiona e faz disparar a habitação que começa a crescer nas zonas de quintas e matas dando origem a uma imensa área urbana. O crescimento demográfico e do parque habitacional fazem disparar a implantação de novas urbanizações, a instalação de equipamentos de utilização coletiva e atividades de comércio e serviços que tentam dar resposta a esta mudança e, conseqüentemente, às necessidades da população. Este crescimento elevou a localidade de Rio de Mouro à categoria de vila, em 1993.

Para as áreas urbanas consolidadas de Algueirão/ Mem Martins e Rio de Mouro pretende-se reforçar centralidades, através da requalificação dos seus centros urbanos e diversificação de usos, e criar espaços de desconpressão urbana, passando pela qualificação de espaços públicos que promovam atividades de lazer e bem-estar da população, espaços públicos mais integrados socialmente e que se tornem motor de impulsionamento de relações sociais e de vizinhança.

Pretende este plano de urbanização implementar medidas que conduzam à proteção e valorização do património construído, aliando passado, presente e futuro, numa tentativa de contribuir para a manutenção da identidade dos lugares e para a valorização do património histórico-cultural.

1.4. PLANO DE SALVAGUARDA DA VILA DE SINTRA

O plano de salvaguarda obedece ao disposto no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial com as especificidades introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro. O município reserva a possibilidade de desenvolver separadamente e cumulativamente planos de urbanização, planos de pormenor de salvaguarda ou áreas de reabilitação urbana que visem a concretização da salvaguarda do património.

Um plano de pormenor de salvaguarda *“estabelece as orientações estratégicas de atuação e as regras de uso e ocupação do solo e edifícios necessárias à preservação e valorização do património cultural existente na sua área de intervenção, desenvolvendo as restrições e os efeitos estabelecidos pela classificação do bem imóvel e pela zona especial de proteção”*, conforme definido pelo art. 64º do decreto referido.

A Vila de Sintra, ou o centro histórico de Sintra, é um lugar, um lugar com história, património, cultura e paisagem. É um exemplar da obra conjugada do homem e da natureza o que lhe valeu a inscrição na lista do Património Mundial (UNESCO) na categoria de Paisagem Cultural.

A Vila de Sintra é uma paisagem viva, em qua o passado legitima a forma de evolução ao longo do tempo, tornando-a representativa do património nacional e internacional.

Esta riqueza monumental e paisagística é acompanhada de alguns constrangimentos sociais, habitacionais e funcionais. É uma área com um parque habitacional envelhecido, com um elevado grau de degradação do edificado e baixas condições de estabilidade e salubridade e um envelhecimento do tecido social, resultante do despovoamento populacional.

Pretende este plano conjugar passado, presente e futuro numa área que se pretende salvaguardar, valorizar e modernizar. O património histórico-cultural que lhe é caraterizador não constituirá barreira de desenvolvimento mas sim fator integrador e legitimador de ações e políticas que potenciem a sua vivência real. O objetivo é criar um centro histórico vivo, integrador e não apenas de contemplação.

Neste sentido as opções passam pela reabilitação urbana, que na sua dimensão física e social não se efetiva apenas com a intervenção no edificado. Há que criar as condições necessárias para uma melhoria na qualidade de vida de quem habita, requalificando e melhorando o espaço público, evitando, assim, criar um fosso entre valores culturais e sociais.

A contenção da terciarização local e o despovoamento habitacional são fenómenos a combater de forma a impulsionar um crescimento inclusivo, onde pessoas e visitantes possam conviver em plena sintonia. Os valores patrimoniais em presença não podem ser fator de obstrução, mas de valorização.

As medidas de salvaguarda e valorização do património classificado e em vias de classificação desenvolvem as restrições e os efeitos estabelecidos pela classificação dos bens imóveis e pelas zonas especiais de proteção.

A concretização de um plano de pormenor de salvaguarda, entre outros, contribuirá para uma agilização de todos os procedimentos de gestão do território que incidam nesta área, permitindo intervenções mais céleres e dinâmicas que contribuem para uma atuação mais rápida e eficaz no território.

A Vila de Sintra vista como uma centralidade cultural viva, onde os valores patrimoniais em presença e a manutenção de fatores identitários legitimam uma aposta num turismo cultural de qualidade mas, e, principalmente, num centro histórico vivo e dinâmico onde as pessoas que o habitam o sintam como parte da sua história, enraizando gerações.

2. UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO (UOPG)

As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, designadas UOPG, encontram-se definidas na Planta de Ordenamento e correspondem a áreas estratégicas para a execução do Plano, dotadas de um programa específico que contribui para a concretização do Plano no seu âmbito territorial.

As UOPG podem ser concretizadas pelos instrumentos que a Câmara Municipal considerar adequados à concretização dos objetivos definidos, a delimitação de unidades de execução, ou o desenvolvimento de estudos urbanísticos (planos de conjunto, alinhamentos, ou outros), para a totalidade do território abrangido ou para parte do mesmo.

A delimitação de Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, no âmbito do Plano, visa estabelecer um regime de prioridades de intervenção/atuação do município, pelo que se constituem objetivos estratégicos de concretização dos seus objetivos e do próprio plano.

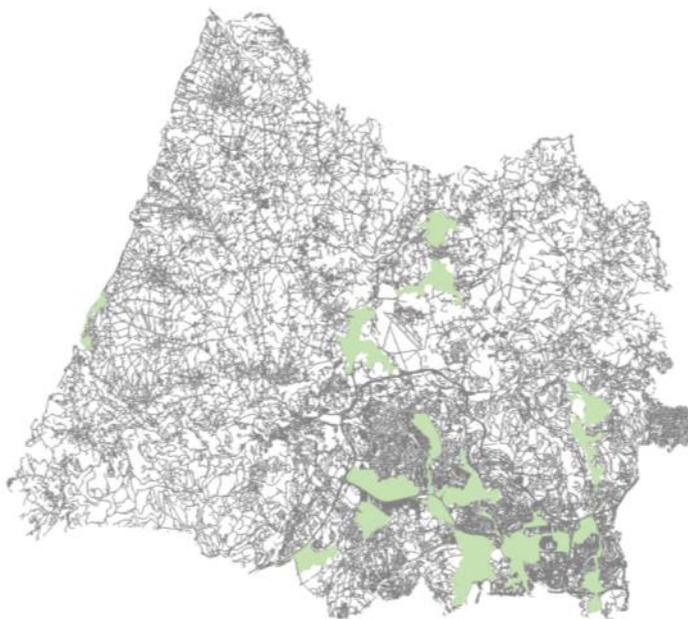


Figura 148 – Planta enquadramento UOPG (Fonte: GPDM)

2.1. UOPG 1 – PARQUE DA RIBEIRA DA LAJE

Pretende-se com a UOPG 1 criar uma zona de decompressão urbana que contribua para o lazer e bem estar das populações, promovendo uma reabilitação urbana integrada.

Constituem objetivos desta UOPG desenvolver um desenho urbano qualificado que permita o desenvolvimento e remate das áreas habitacionais e das áreas de atividades económicas; a criação de parques urbanos com conteúdos programáticos distintos, integrando espaços desportivos e áreas de estadia e lazer, elevando a sua utilização a um maior número de pessoas com práticas e estilos de vida próprios. São ainda objetivos desta UOPG o desenvolvimento linear de um grande Parque Urbano ao longo da Ribeira da Laje, valorizando os valores naturais em presença; remate do tecido urbano a norte da Tapada das Mercês através de um desenho urbano qualificado, privilegiando o peão e o espaço público; concretização de um parque urbano central que contribua para a melhoria da qualidade de vida da população na zona da Tapada das Mercês; integração dos territórios a sul do IC19 e revitalização do núcleo histórico de Rio de Mouro Velho, numa tentativa de salvaguarda da identidade e memória coletiva do lugar.

A área delimitada como UOPG 1 visa aliar património (cultural e natural), território e pessoas num espaço que se pretende inclusivo e valorizado socialmente.



Figura 149 - UOPG 1 (Fonte: GPDM)

2.2. UOPG 2 – PARQUE DA RIBEIRA DAS JARDAS

Os objetivos da UOPG 2 passam pela manutenção e extensão do Parque da Ribeira das Jardas, permitindo o atravessamento de todo o espaço urbano de Aqualva / Cacém e a sua ligação ao parque Rinchoa/Fitares incluindo o Monte da Parada, e a extensão do parque linear para sul/nascente, integrando o Alto de Colaride.

Pretendem estes objetivos contribuir para a qualificação e reabilitação do espaço público numa tentativa de continuidade de valorização dos valores naturais em presença, potenciando uma zona que se pretende viva e integradora.

Mais que políticas de valorização do espaço são políticas geradoras de qualidade de vida.

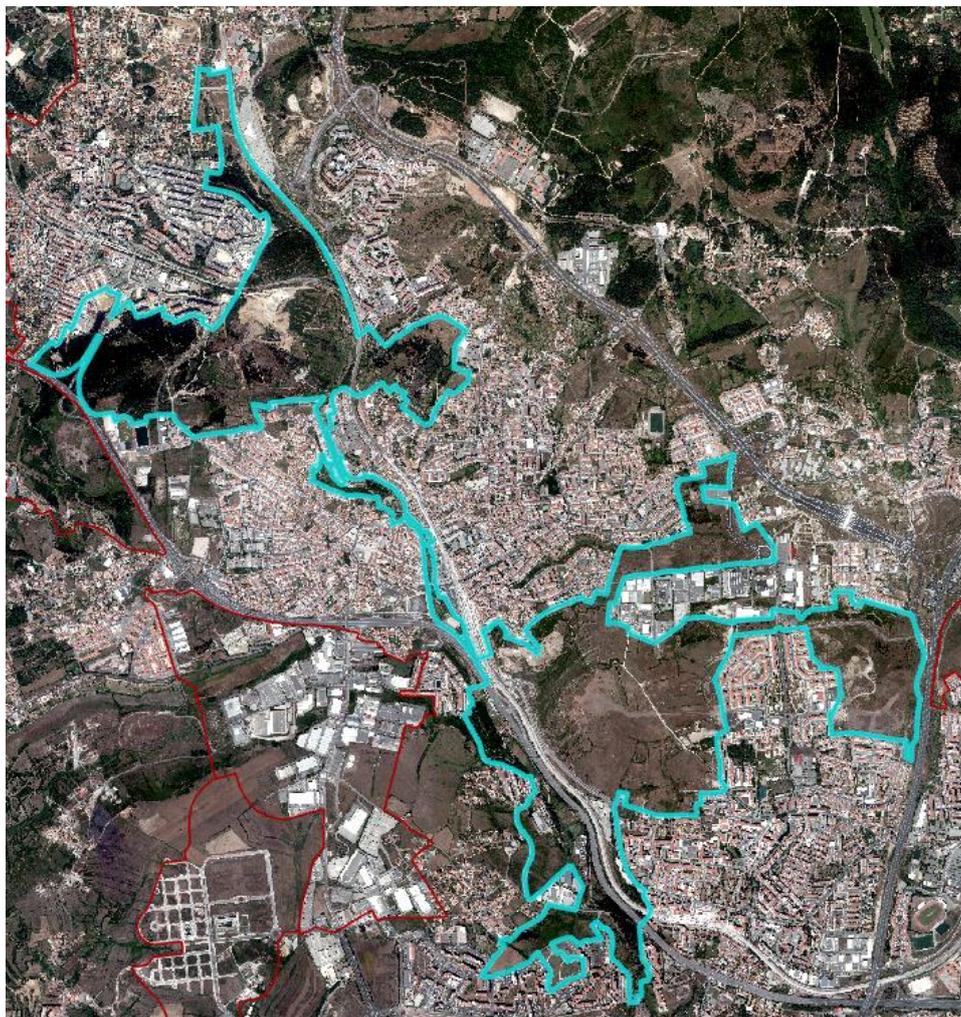


Figura 150 - UOPG 2 (Fonte: GPDM)

2.3. UOPG 3 – PARQUE DA CARREGUEIRA/RIO JAMOR

A delimitação desta área estratégica visa contribuir para a descompressão urbana e para o lazer das populações numa zona com elevados valores patrimoniais em presença.

Os objetivos desta UOPG baseiam-se no desenvolvimento do Parque Linear do Rio Jamor até ao Parque Florestal da Serra da Carregueira, procurando garantir a continuidade dos percursos de lazer, em modos suaves, e dos sistemas naturais.

Culturalmente os objetivos assentam na inclusão do espaço e estrutura patrimonial da Anta de Belas (Anta de Monte Abraão), na valorização do núcleo histórico de Belas e na integração do sistema patrimonial do Palácio de Queluz e Matinha de Queluz.

Esta UOPG conjuga património arquitetónico, arqueológico e natural visando a fruição pública de valores que são pertença de todos e que contribuem para a manutenção da identidade de lugar e da memória coletiva.



Figura 151 - UOPG 3 (Fonte: GPDM)

2.4. UOPG 4 – PRAIA DAS MAÇÃS E AZENHAS DO MAR

A área delimitada como UOPG 4 abrange 2 aglomerados históricos do concelho e tidos como locais de veraneio desde tempos passados até aos nossos dias.

A localização geográfica associada à importância patrimonial e vernacular que estes núcleos encerram conferem-lhes características únicas que deverão ser preservadas, num reforço da identidade e fruição pública, e valorizadas, numa tentativa economicista dos valores patrimoniais e naturais em presença.

As medidas de proteção, salvaguarda e valorização do património cultural e natural, designadamente arquitetónico, arqueológico e etnográfico, pretendem contribuir para a preservação e reforço dos elementos constitutivos da memória coletiva e identidade de lugar, valorizando cada um individualmente, mas também a comunidade onde estes se inserem.

Pretende-se afirmar o litoral atlântico e a centralidade dos aglomerados da Praia das Maças e das Azenhas do Mar devolvendo o espaço público às pessoas, espaço que é património comum dos habitantes, tornando-o elemento central de vivências, privilegiando as áreas de estadia e de dinamização das atividades económicas, tornando-os em locais desejáveis em qualquer época do ano, combatendo a sazonalidade que lhes é característica. A programação de espaços públicos adequados e integrados obriga a pensar noções como identidade de lugar, uso e apropriação do espaço. Assim, a concretização destes objetivos passa pelo conhecimento da estrutura humana que compõe estes lugares, dos seus hábitos quotidianos e estilo de vida, da apropriação dos espaços tendo em conta limites sociais e culturais.

Outra área de atuação é o reordenamento da circulação automóvel e da criação de estacionamento que sejam alternativas ao centro dos aglomerados, devolvendo o centro às pessoas, incentivando relações sociais e económicas.

A delimitação desta UOPG abrange a zona do Tholos, classificado como Monumento Nacional, e do terminal do Elétrico com o propósito de contribuir para a salvaguarda e valorização dos valores patrimoniais em presença. A valorização do Tholos assenta na criação de um parque público que funcione como elemento central e agregador dos espaços envolventes, garantindo uma zona pedonal de contemplação do bem em causa.

Constituem ainda objetivos da presente UOPG a reabilitação e qualificação do mercado da Praia das Maças, do Clube Recreativo da Praia das Maças e do CEDCRAM – Centro Educativo Desportivo Cultural e Recreativo das Azenhas do Mar, antigas estruturas associativas das gentes locais, dinamizadoras de atividades lúdicas e/ou desportivas, promotoras de relações sociais e culturais.

A qualificação da Av. Eugene Levy, entre o empreendimento turístico Sintra Sol e o centro do aglomerado, é outro objetivo definido, privilegiando sempre o espaço pedonal, e cuja colocação de um alinhamento arbóreo que crie zonas de ensombramento vai contribuir para a criação de um espaço enquadrado pelo oceano atlântico, criando uma zona de contemplação e de ligação ao centro do aglomerado.

A UOPG 4 articula objetivos estratégicos que promovem a melhoria da qualidade de vida e a manutenção da identidade dos lugares, quer seja através da criação de espaços públicos identitários, de espaços de lazer, da salvaguarda e valorização do património existente, quer seja pela reabilitação de estruturas públicas e associativas, que se destacam no processo de identificação dos lugares, são sedes de estruturação e afirmação de grupos locais, contribuindo para o fortalecimento das relações sociais e de vizinhança.



Figura 152 - UOPG 4 (Fonte: GPDM)

2.5. UOPG 5 – PARQUE DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA

Com esta UOPG dá-se início a um conjunto de unidades operativas de planeamento e gestão que visam promover o reforço da atratividade económica do município e a concretização de infraestruturas de inovação e desenvolvimento.

Pretende a UOPG 5 desenvolver um pólo associado à Educação, Ciência e Tecnologia, integrado numa malha urbana multifuncional e a par disso proceder à sua integração territorial, através de melhorias no sistema rodoviário, favorecendo dessa forma as ligações às vias estruturantes.

Os objetivos definidos visam criar condições para o desenvolvimento e modernização de empresas existentes e incentivar a implementação de novas empresas com projetos empresariais inovadores.

A concretização de infraestruturas de inovação e tecnologia, aproximando processos científicos e tecnológicos, visa dotar o município de Sintra de infraestruturas impulsionadoras e atrativas que contribuam para a promoção e para o aumento da produtividade, elevando a competitividade ao nível empresarial e do próprio concelho.



Figura 153 - UOPG 5 (Fonte: GPDM)

2.6. UOPG 6 – PARQUE EMPRESARIAL DE PERO PINHEIRO/MONTELAVAR

O MDT estabelece para as áreas de atividades económicas localizadas a norte do concelho a promoção e regeneração do território, nomeadamente, através da reconversão paisagística de pedreiras, e a dinamização da indústria existente,

potenciando usos complementares associados á investigação e desenvolvimento, criando espaços competitivos e inovadores.

É nesta linha de ação que se constituem objetivos desta UOPG a regeneração do espaço de atividades económicas de Pêro Pinheiro e Montelavar, qualificando a imagem e projeção do espaço e a sua integração territorial, respeitando os núcleos habitacionais existentes na envolvente imediata.

Promover uma operação de regeneração das atividades económicas associadas à indústria das rochas ornamentais, que conduza ao aproveitamento do solo urbano através da atuação prioritária sobre os terrenos livres e espaços com edificações devolutas e abandonas.

A determinação destes objetivos visa uma maior atratividade dos polos industriais e empresariais localizados a norte do concelho, impulsionadores de novos investimentos e geradores de criação de emprego.



Figura 154 - UOPG 6 (Fonte: GPDM)

2.7. UOPG 7 – PARQUE EMPRESARIAL DE MORELENA

A UOPG 7 define os objetivos de acordo com o estabelecido no modelo de desenvolvimento territorial para as áreas de atividades económicas localizadas a norte do concelho que apontam para a promoção e regeneração do território, nomeadamente, através da reconversão paisagística de pedreiras, e a dinamização da indústria existente, potenciando usos complementares associados á investigação e desenvolvimento, criando espaços competitivos e inovadores.

Assim, constituem objetivos desta UOPG o reforço da indústria das rochas ornamentais, que conduza ao aproveitamento do solo urbano, de terrenos livres e de edificações devolutas, a regeneração do espaço de atividades económicas de Morelena, qualificando a imagem e projeção do espaço e a sua integração territorial e a recuperação do passivo ambiental dotando de novas vocações de exploração económica os espaços degradados ou obsoletos. O respeito pelos núcleos habitacionais existentes tem de estar presente em qualquer ação a promover.

A área delimitada e os objetivos propostos visam promover uma área de atividades industriais e económicas em que questões económicas, sociais e ambientais permaneçam em sintonia, contribuindo para uma melhoria da qualidade de vida da população e do fortalecimento da economia local.



Figura 155 - UOPG 7 (Fonte: GPDM)

2.8. UOPG 8 – PARQUE EMPRESARIAL DO RAL

A área delimitada como UOPG 8 tem como objetivos a reestruturação da estrutura territorial de concentração de atividades económicas, associada às grandes infraestruturas, promovendo a revitalização de espaços existentes, em estado obsoleto, e a criação de espaço público qualificado, indutor da reabilitação e regeneração de edificações, impulsionando a competitividade territorial.

Esta aglomeração planeada de unidades empresariais e a criação de condições necessárias para o seu desenvolvimento e expansão visa o desenvolvimento empresarial local.



Figura 156 - UOPG 8 (Fonte: GPDM)

2.9. UOPG 9 – PARQUE EMPRESARIAL DE MEM MARTINS

Pretende a UOPG 9 promover a reestruturação da estrutura territorial de concentração de atividades económicas, associada às grandes infraestruturas, promovendo a revitalização de espaços existentes, em estado obsoleto; a criação de espaço público qualificado, indutor da reabilitação e regeneração de edificações, impulsionando a competitividade territorial e promover a utilização de sistemas energéticos inteligentes e sustentáveis.

As políticas de requalificação e regeneração visam o aumento da competitividade e atratividade deste polo empresarial e, simultaneamente, a criação de emprego e retenção da população jovem ativa.



Figura 157 - UOPG 9 (Fonte: GPDM)

2.10. UOPG 10 – PARQUE EMPRESARIAL DA ABRUNHEIRA

A UOPG 10 usufrui de uma localização privilegiada, com boas acessibilidades, tornando-a num espaço estratégico de interesse e de oportunidade na instalação de novos investimentos. Aqui se localizam grandes empresas e centros empresariais, vocacionados para atividades de serviços de apoio às empresas, mas também de forte componente de inovação como é o sector farmacêutico. Regista um crescimento de atividades com impacto comercial e com uma atividade terciária atraente. É de salientar a existência de diversas superfícies consideradas âncoras em termos de economias de aglomeração, contribuindo para o reforço da base económica do concelho e para o emprego.

É no sentido de reforçar e de dar continuidade à atratividade e competitividade deste polo empresarial que se definem como objetivos para esta UOPG a qualificação do espaço público, indutor da reabilitação e regeneração de edificações, impulsionando a competitividade territorial; a regeneração do espaço de atividades económicas da Abrunheira, qualificando a imagem e projeção do espaço, e a sua integração territorial, respeitando os núcleos habitacionais contíguos, e promover a utilização de sistemas energéticos inteligentes e sustentáveis.

Pretende esta UOPG dinamizar novas iniciativas empresariais e de empresas já existentes que pretendem modernizar-se e expandir-se em diversos sectores de atividade.



Figura 158 - UOPG 10 (Fonte: GPDM)

2.11. UOPG 11 – PARQUE EMPRESARIAL DE LINHÓ/MANIQUE

Este parque empresarial é servido por boas acessibilidades o que lhe confere um interesse estratégico para a instalação de novos investimentos e crescimento das empresas existentes consumado através de políticas de regeneração e requalificação que contribuam para a atratividade deste polo empresarial.

Assim, são objetivos da UOPG 11 a qualificação do espaço público, indutor da reabilitação e regeneração de edificações, impulsionando a competitividade territorial; a regeneração do espaço de atividades económicas de Linhó/Manique, qualificando a imagem e projeção do espaço, e a sua integração territorial, respeitando os núcleos habitacionais contíguos e promover a utilização de sistemas energéticos inteligentes e sustentáveis.



Figura 159 - UOPG 11 (Fonte: GPDM)

2.12. UOPG 12 – PARQUE EMPRESARIAL DA BELA VISTA

A UOPG 12 tem como objetivos definidos a reestruturação da estrutura territorial associada às grandes infraestruturas, promovendo a revitalização de espaços existentes, em estado de abandono ou obsoletos; a criação de espaço público qualificado, indutor da reabilitação e regeneração de edificações, impulsionando a competitividade territorial; potenciar a dinamização empresarial e sua integração no tecido urbano, como impulsionador do desenvolvimento territorial; e promover a utilização de sistemas energéticos inteligentes e sustentáveis.

Neste sentido desenvolvem-se esforços para a qualificação do espaço urbano e para a concretização de políticas territoriais que considerem, no âmbito da dinamização económica, medidas referentes à eficiência energética-ambiental dos edifícios e do espaço público, com a atração de atividades de menor impacte ambiental e maior capacidade tecnológica, o que poderá ser uma mais-valia para o tecido urbano e económico envolvente e indutor de emprego mais qualificado, conforme definido no modelo de desenvolvimento territorial.



Figura 160 - UOPG 12 (Fonte: GPDM)

3. ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA (ARU)

Enquanto instrumento de revitalização do espaço urbano, a definição de Áreas Urbanas de Reabilitação Urbana (ARU) pretende dar resposta à necessidade de “reabilitação dos tecidos urbanos e edifícios degradados ou funcionalmente inadequados, melhorar as condições de habitabilidade e funcionalidade do edificado e dos espaços não edificados, bem como afirmar os valores patrimoniais, materiais e simbólicos como fatores de identidade, diferenciação e competitividade urbana – promoção da sustentabilidade ambiental, cultural, social e económica dos espaços urbanos”.²⁵⁶

A delimitação de uma Área de Reabilitação Urbana potencia a intervenção integrada no território, permitindo a utilização de diversos instrumentos, meios de financiamento, benefícios fiscais e regimes legais específicos para reabilitação.²⁵⁷

A Reabilitação Urbana encontra-se regulamentada pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro com a última alteração que lhe foi conferida pela Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto. Foi publicado regime excecional e temporário a aplicar à reabilitação de edifícios ou de frações, cuja construção tenha sido concluída há pelo menos 30 anos ou localizados em áreas de reabilitação urbana, sempre que estejam afetos ou se destinem a ser afetos total ou predominantemente ao uso habitacional, pelo Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril, com a duração de sete anos.

As ARU atualmente delimitadas são geridas pelo município, nos termos e para os efeitos estabelecidos no art. 10º do regime de reabilitação urbana²⁵⁸.

A Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal de Sintra, e no âmbito da sua política de cidades aprovou a programação das Áreas de Reabilitação Urbana constantes do quadro seguinte.

ARU	Instrumento	Data de aprovação	Fase
ARU do Centro Histórico de Sintra	Operação de Reabilitação Urbana Sistemática e Operação de Reabilitação Simples	Aviso n.º 12190/2015 de 21 de outubro	Programa Estratégico aprovado.
ARU de Aqualva	Operação de Reabilitação Urbana Sistemática	Aviso n.º 14741/2015 de 17 de dezembro	Programa Estratégico aprovado.
ARU de Mem Martins/ Rio de Mouro	Operação de Reabilitação Urbana Sistemática	Aviso n.º 11151/2015 de 1 de outubro	Programa estratégico aprovado
ARU de Queluz/ Belas	Operação de Reabilitação Urbana Sistemática	Aviso n.º 4357/2015 de 22 de abril	Aprovada a delimitação

Quadro 29 – Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) em execução (Fonte: CMS)

Para cada Área de Reabilitação Urbana são estabelecidos objetivos, concretizados através de projetos/programas/ações.

Descreve-se de seguida cada uma das ARU já estabelecidas, sem prejuízo que se venha a estabelecer outras para o território de Sintra como forma da sua execução.

3.1. ARU-CHS – CENTRO HISTÓRICO DE SINTRA

²⁵⁶ Gabinete de Reabilitação Urbana da CMS.

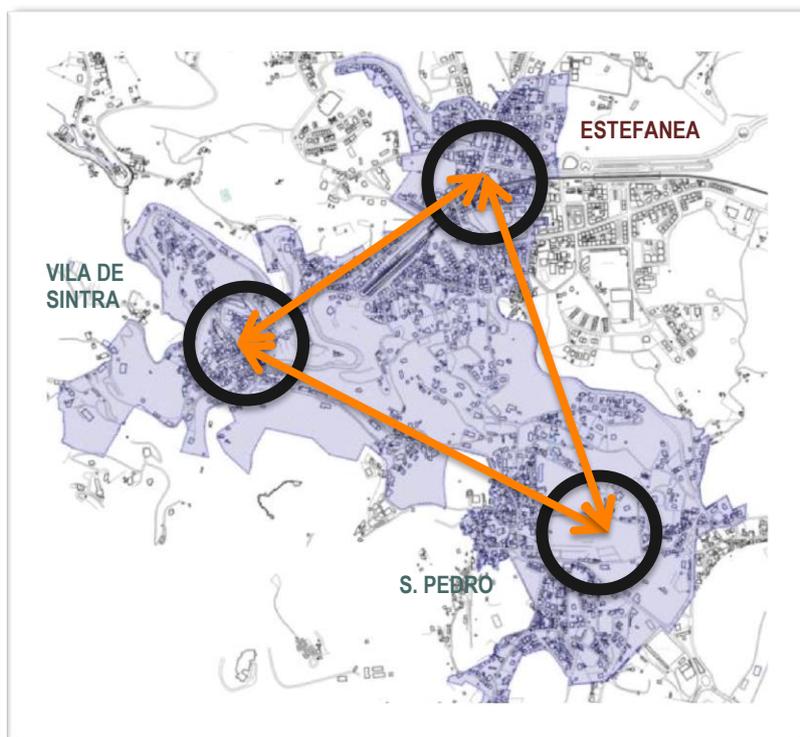
²⁵⁷ Benefícios Fiscais (EBF - Leis 82-B/2014, 82-D/2014 e 82-E/2014 de 31/12 e Decreto-Lei 7/2015 de 13/01)

²⁵⁸ Regime Jurídico da Reabilitação Urbana estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 307/2009 de 23 outubro, com as últimas alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto que procedeu à sua republicação

A Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Sintra (ARU-CHS) compreende um dos territórios com maior interesse patrimonial do território sintrense, em que parte da área inclui a zona classificada como património mundial da humanidade, pela UNESCO.

A **Visão para o Centro Histórico de Sintra** pressupõe: **Fixação e atração de residentes** no centro histórico; **Qualificação da oferta e da procura turística**; **Valorização do espaço público**, tornando-o inclusivo e dinâmico; **Atividades económicas geradoras de sinergias numa cadeia de valor**, associadas à cultura local, ao turismo e à inovação; **Um território sustentável ambiental, económica e socialmente**

O **Centro Histórico de Sintra deverá oferecer**: um mercado de arrendamento de habitação dinâmico e diversificado; um tecido económico e empresarial renovado adaptado à realidade local, moderno e dinâmico; uma conceção inovadora e diferenciadora da oferta cultural, de lazer e comercial; um espaço com identidade reconhecida nos seus diversos símbolos e imagens, atrativo e com vida própria; um espaço público com conforto urbano, atrativo, com soluções urbanas inclusivas, sustentáveis e eficientes; um espaço de cidadania ativa e participante; equipamentos e serviços de proximidade.



Fonte. CMS/SGRU

Eixos estratégicos	<p>Eixo Estratégico 1 :“Promover a sustentabilidade económica de Sintra através da promoção de Sintra como destino turístico”:</p> <p>Eixo Estratégico 2: “Promoção de eficiência na gestão do território, na dimensão institucional que assente num processo de governança ativo, comunicado e promovido</p> <p>Eixo Estratégico 3: “Promoção e Qualificação da Estrutura Social e dos Serviços Associados</p> <p>Eixo Estratégico 4 – Qualificação do ambiente urbano</p>
Operação de	A desenvolver entre 2015-2025, suportada num programa de ação e num quadro de

Reabilitação Urbana investimento e financiamento

3.2. ARU - MEM MARTINS-RIO DE MOURO

A ARU de Mem Martins-Rio de Mouro tem cerca de 161 hectares, onde a Ribeira da Laje é o fio condutor das intervenções no espaço público, promovendo a dinamização económica e social das Vilas. Inclui os principais eixos de ligação entre os dois centros urbanos. Prevê a requalificação de espaços públicos e verdes, bem como a reabilitação de equipamentos e edificado. A ARU de Mem Martins/ Rio de Mouro afirma a visão de Reabilitar espaços centrais e requalificar a Ribeira da Laje, garante de conectividade ecológica, entre Mem-Martins e Rio de Mouro, como locais de descompressão urbana aglutinadores de vivências, reforçando identidade e apego ao local, onde o espaço público de excelência contribui para inclusão social e cultural, favorecendo a dinâmica económica, indutores de qualidade de vida.



Fonte. Programa Estratégico de Reabilitação Urbana de Mem Martins/ Rio de Mouro, setembro 2015

Eixos Estratégicos	<p>Eixo Estratégico 1 – Governança: Estabelecimento e mediação de relações entre entidades públicas e privadas; Normalização de procedimentos urbanísticos; Candidatura a apoios financeiros no quadro comunitário de apoio vigente 2014-2020; Promoção da utilização de instrumentos de execução de política urbanística nos casos em que os proprietários não procedam à requalificação; Criação de um quadro de apoios fiscais e financeiros incentivadores da reabilitação urbana</p> <p>Eixo Estratégico 2 – Valorização e Reabilitação do Espaço Público: Valorizar da Ribeira da Laje; Reforçar as Centralidades Urbanas; Promover a qualificação dos espaços públicos; Qualificação do comércio local.</p> <p>Eixo Estratégico 3 – Reabilitação do edificado: Reabilitação e reconversão do edificado privado e municipal.</p>
Operação de Reabilitação Urbana	A desenvolver entre 2015-2025, suportada num programa de ação e num quadro de investimento e financiamento.

3.3. ARU - AGUALVA

A ARU de Agualva inclui os principais eixos de ligação aos pontos geradores de atratividade no centro de Agualva. Para a ARU de Agualva afirma-se como visão Reabilitar Agualva, com enfoque nas áreas de intervenção prioritária através da requalificação do espaço público promovendo-as como locais aglutinadores de vivências, reforçando a identidade do local, onde a praça, a rua, o largo de excelência contribuem para a inclusão social e cultural, favorecendo a dinâmica económica, indutores de qualidade de vida urbana.



Fonte. Programa Estratégico de Reabilitação Urbana de Agualva, novembro 2015

Eixos Estratégicos	<p>Eixo Estratégico 1 – Governança Estabelecer e mediar relações entre entidades públicas e privadas; Normalizar procedimentos urbanísticos; Candidatar a apoios financeiros no quadro nacional e no quadro comunitário de apoio vigente 2014-2020; Promover a utilização de instrumentos de execução de política urbanística nos casos em que os proprietários não procedam à requalificação; Criar quadro de apoios fiscais e financeiros incentivadores da reabilitação urbana.</p> <p>Eixo Estratégico 2 – Valorização e Reabilitação do Espaço Público: Requalificar as Áreas de Intervenção Prioritária; Promover a qualificação dos espaços públicos e zonas verdes; Qualificar do comércio local.</p> <p>Eixo Estratégico 3 – Reestruturação fundiária: Envolver os proprietários e eventuais promotores no projeto da unidade de intervenção; Reorganizar a ocupação urbana na área da Baixa de Agualva; Consolidar a malhar urbana.</p> <p>Eixo Estratégico 4 – Reabilitação do edificado: Reabilitação e reconversão do edificado privado e municipal</p>
Operação de Reabilitação Urbana	A desenvolver entre 2015-2025, suportada num programa de ação e num quadro de investimento e financiamento.

3.4. ARU DE QUELUZ-BELAS

A ARU tem cerca de 212 hectares e inclui os principais eixos de ligação aos centros de Queluz e de Belas, estruturada pela Ribeira do Jamor. Prevê a requalificação de espaços públicos e verdes, bem como a valorização do património histórico e a reabilitação de equipamentos e edificado.



Fonte. CMS

Objetivos	Reforçar as centralidades urbanas e as conceções entre si, favorecendo o caráter identitário dos lugares; Requalificação de núcleos urbanos históricos; Valorização do património histórico; Reabilitação de monumentos; Beneficiação dos espaços de circulação pedonal; Ordenamento dos espaços de estacionamento; Valorização dos espaços coletivos de estadia; Requalificação das margens da Ribeira do Jamor e beneficiação dos espaços verdes lineares de descompressão urbana, estruturação da cidade e ligação entre as comunidades; Beneficiação das condições para a utilização de modos de transporte suave; Incentivo à reabilitação do edificado
Património	Quinta Nova da Assunção; Necrópole da Igreja Matriz de Belas; Igreja Paroquial de Nossa Senhora da Misericórdia; Cruzeiro, Paço Real de Belas; Aqueduto dos Arcos; Colégio Almeida Garret; Palácio Nacional de Queluz; Palacete Pombal; Mata da Matinha

CAPÍTULO II. FINANCIAMENTO

O Plano de Financiamento, que integra o relatório do Plano, compreende os principais projetos e ações a realizar que permitam a concretização do modelo de desenvolvimento territorial (MDT) e a sua estratégia (visão, eixos e objetivos estratégicos).

Assim, são apresentadas fichas síntese das ações e projetos, agrupadas por temas, nomeadamente:

- Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (U.O.P.G.);
- Planos territoriais;
- Áreas de reabilitação urbana (ARU);
- Ligações rodoviárias propostas;
- Ações e projetos organizados por eixo estratégico (MDT).

A síntese é apresentada num quadro que compreende as ações a desenvolver, o cronograma, a estimativa de custo e as fontes de financiamento. Salienta-se, no que respeita à estimativa de custos e às fontes de financiamento, que mesmas serão apresentadas na versão final do Plano, e que estas são sempre indicativas.

Todos os valores apresentados são estimativos e indicativos, não sendo apresentados valores globais. Por outro lado, a Câmara Municipal pode vir a ser ressarcida de investimentos por via da candidatura a fundos comunitários, sendo que essa verba deverá servir o reforço dos projetos e ações com maior sucesso e que apresentem melhores externalidades.

1. UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO - U.O.P.G.

1.1. UOPG 1 – PARQUE DA RIBEIRA DA LAJE

UOPG 1
Designação da ação:
Apoio à concretização da UOPG 1, através: <ol style="list-style-type: none"> 1. Aquisição de terrenos sem edificabilidade abstrata. 2. Desenvolvimento de grande Parque Urbano ao longo da Ribeira da Laje. 3. Criação de espaços desportivos e áreas de estadia e lazer.
Descrição:
<ol style="list-style-type: none"> 1. A UOPG 1 tem aproximadamente 127 hectares (1.269.616 m²). Se retirarmos a esta área o património público e privado da Câmara (cadastrado no SIG pela DGPI) ficamos com 113,4 ha (1.134.643 m²). Para a aquisição dos terrenos, mesmo considerando que esta aquisição é feita de forma gradual, deve ser considerado um valor indicativo por metro quadrado, sendo que este deve refletir o valor do terreno após destaque dos títulos de edificabilidade. Sublinha-se que a execução do Parque da Ribeira da Laje (UOPG 1) deve ser faseada, garantindo-se assim a adequação do investimento à incerteza do valor atribuído, o que garante a concretização do objetivo nas áreas preferenciais (em que a sua concretização é mais útil à população e ao equilíbrio ambiental). A monitorização da implementação do Parque, seus benefícios e externalidades para a qualidade de vida das populações e para o equilíbrio do sistema ecológico, permitirão à Câmara Municipal avaliar eventuais reforços à verba agora estimada. 2. Para a concretização do Parque, após aquisição dos terrenos, deve ser considerado um valor de referência que tenha por base um programa semi-natural com oferta de equipamentos. 3. Aqui incide cumulativamente o Plano Estratégico das Áreas de Reabilitação Urbana (PE- ARU) “ Valorização da Ribeira da Laje” prevê as obras necessárias à valorização da Ribeira da Laje com a estimativa de 3.851.050,00€.

4. A criação de espaços desportivos, áreas de estadia e de lazer depende do projeto a elaborar.

Valor

-

1.2. UOPG 2 – PARQUE DA RIBEIRA DAS JARDAS

UOPG 2

Designação da ação:

Apoio à concretização da UOPG 2, através:

1. Aquisição de terrenos sem edificabilidade abstrata.
2. Manutenção e extensão do Parque da Ribeira das Jardas.
3. Extensão do Parque da Ribeira das Jardas, permitindo a sua ligação ao Parque Rinchoa/Fitares incluindo o Monte da Parada.
4. Extensão do parque linear para sul/nascente, integrando o Alto de Colaride.

Descrição:

1. A UOPG 2 tem aproximadamente 312 hectares (3.121.296 m²). Se retirarmos a esta área o património público e privado da Câmara (cadastrado no SIG pela DGPI) ficamos com 284,6ha (2.846.765 m²). Para a aquisição dos terrenos, mesmo considerando que esta aquisição é feita de forma gradual, deve ser considerado um valor indicativo por metro quadrado, sendo que este deve refletir o valor do terreno após destaque dos títulos de edificabilidade. Sublinha-se que a execução do Parque da Ribeira das Jardas (UOPG 2) deve ser faseada, garantindo-se assim a adequação do investimento à incerteza do valor atribuído, o que garante a concretização do objetivo nas áreas preferenciais (em que a sua concretização é mais útil à população e ao equilíbrio ambiental). A monitorização da implementação do Parque, seus benefícios e externalidades para a qualidade de vida das populações e para o equilíbrio do sistema ecológico, permitirão à Câmara Municipal avaliar eventuais reforços à verba agora estimada.
2. Para a concretização do Parque (pontos 2, 3 e 4), após aquisição dos terrenos, deve ser considerado um valor de referência que tenha por base um programa semi-natural com oferta de equipamentos.

Valor

-

1.3. UOPG 3 – PARQUE DA CARREGUEIRA / RIO JAMOR

UOPG 3

Designação da ação:

Apoio à concretização da UOPG 3, através:

1. Aquisição de terrenos sem edificabilidade abstrata.
2. Parque Linear do Rio Jamor até ao Parque Florestal da Serra da Carregueira, procurando garantir a continuidade dos percursos de lazer e em modos suaves, e dos sistemas naturais.
3. Valorização do núcleo histórico de Belas.

Descrição:

1. A UOPG 3 tem aproximadamente 327 hectares (3.271.153 m²). Se retirarmos a esta área o património público e privado da Câmara (cadastrado no SIG pela DGPI), e o Parque Urbano da Serra da Carregueira (cedido no âmbito do P.U. da Serra da Carregueira e consequentes operações urbanísticas) ficamos com 124,7 ha. Para a aquisição dos terrenos, mesmo considerando que esta aquisição é feita de forma gradual, deve ser considerado um valor indicativo por metro quadrado, sendo que este deve refletir o valor do terreno após destaque dos títulos de edificabilidade. Sublinha-se que a execução do Parque da Carregueira / Rio Jamor (UOPG 3) deve ser faseada, garantindo-se assim a adequação do investimento à incerteza do valor atribuído, o que garante a concretização do objetivo nas áreas preferenciais (em que a sua concretização é mais útil à população e ao equilíbrio ambiental). A monitorização da implementação do Parque, seus benefícios e externalidades para a qualidade de vida das populações e para o equilíbrio do sistema ecológico, permitirão à Câmara Municipal avaliar eventuais reforços à verba agora estimada.
2. A concretização do Parque, após aquisição dos terrenos, deve ser considerado um valor de referência que tenha por base um programa seminatural com oferta de equipamentos.
3. A valorização do Núcleo Histórico de Belas encontra-se enquadrada na ARU de Queluz e Belas.

Valor

-

1.4. UOPG 4 – Praia das Maças e Azenhas do Mar

UOPG 4

Designação da ação:

Apoio à concretização da UOPG 4, através:

1. Qualificação do espaço público na área central da Praia das Maças.
2. Reordenamento da circulação automóvel e estacionamento e qualificação da Av. Eugene Levy.
3. Criação do Parque Público do Tholos da Praia das Maças.
4. Construção do terminal do Elétrico e qualificação do espaço envolvente.
5. Reabilitação e qualificação do mercado da Praia das Maças.

Descrição:

A informação apresentada deverá respeitar os estudos elaborados para o P.P. da Praia das Maças (Programa de Execução).

Valor

-

1.5. UOPG 5 – PARQUE CIÊNCIA E TECNOLOGIA

UOPG 5

Designação da ação:

Melhorar o sistema rodoviário favorecendo as ligações às vias estruturantes na envolvente.

Descrição:

Esta ação encontra-se representada nas “ligações rodoviárias propostas”, respeitante à Circular Poente ao Cacém – Ligação Parque Ciência e Tecnologia ao Nó de Paiões (IC19).

Valor

-

1.6. UOPG 6 – PARQUE EMPRESARIAL DE PÊRO PINHEIRO / MONTELAVAR

UOPG 6

Designação da ação:

Desenvolvimento dos estudos necessários à regeneração da zona industrial de Pêro Pinheiro e Montelavar (para concretização do Parque Empresarial), e consequente proposta (Plano ou Unidade de Execução).

Descrição:

Desenvolvimento dos estudos necessários à regeneração da zona industrial de Pêro Pinheiro e Montelavar, e consequente proposta (Plano ou Unidade de Execução).

Valor

-

1.7. UOPG 7 – PARQUE EMPRESARIAL DE MORELENA

UOPG 7

Designação da ação:

Desenvolvimento dos estudos necessários à regeneração da zona industrial de Morelena (para concretização do Parque Empresarial) e consequente proposta (Plano ou Unidade de Execução).

Descrição:

Desenvolvimento dos estudos necessários à regeneração da zona industrial de Morelena e consequente proposta (Plano ou Unidade de Execução).

Valor

-

1.8. UOPG 8 – PARQUE EMPRESARIAL DO RAL

UOPG 8

Designação da ação:

Desenvolvimento do projeto de requalificação do espaço público na EN9, no atravessamento do Ral.

Descrição:
Para o desenvolvimento dos estudos necessários à regeneração da zona industrial de Morelena e consequente proposta (Plano ou Unidade de Execução).
Valor
-

1.9. UOPG 9 – PARQUE EMPRESARIAL DE MEM MARTINS

UOPG 9
Designação da ação:
Desenvolvimento dos estudos necessários a uma proposta de regeneração e otimização da zona industrial de Mem Martins.
Descrição:
Para o desenvolvimento dos estudos necessários a uma proposta de regeneração e otimização da zona industrial de Mem Martins (Parque Empresarial) e consequente proposta (Plano ou Unidade de Execução).
Valor
-

1.10. UOPG 10 – PARQUE EMPRESARIAL DA ABRUNHEIRA

UOPG 10
Designação da ação:
Desenvolvimento dos estudos necessários a uma proposta de regeneração e otimização da zona industrial da Abrunheira (Parque Empresarial).
Descrição:
Para o desenvolvimento dos estudos necessários a uma proposta de regeneração e otimização da zona industrial da Abrunheira (Parque Empresarial) e consequente proposta (Plano ou Unidade de Execução).
Valor
-

1.11. UOPG 11 – PARQUE EMPRESARIAL DO LINHÓ / MANIQUE

UOPG 11
Designação da ação:
Desenvolvimento dos estudos necessários a uma proposta de regeneração e otimização da zona industrial e empresarial

do Linhó / Manique.
Descrição:
Para o desenvolvimento dos estudos necessários a uma proposta de regeneração e otimização da zona industrial e empresarial do Linhó / Manique e consequente proposta (Plano ou Unidade de Execução).
Valor
-

1.12. UOPG 12 – PARQUE EMPRESARIAL DA BELA VISTA

UOPG 12
Designação da ação:
Desenvolvimento dos estudos necessários a uma proposta de regeneração e otimização do parque empresarial da Bela Vista.
Descrição:
Para o desenvolvimento dos estudos necessários a uma proposta de regeneração e otimização do parque empresarial da Bela Vista e consequente proposta (Plano ou Unidade de Execução).
Valor
-

2. PLANOS TERRITORIAIS

2.1. PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE AGUALVA-CACÉM

Plano de Urbanização da cidade de Agualva - Cacém
Designação da ação:
Elaboração do Plano de Urbanização da cidade de Agualva-Cacém.
Descrição:
Estudos de suporte à elaboração do plano de urbanização.
Valor
-

2.2. PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE ALGUEIRÃO, MEM MARTINS E RIO DE MOURO

Plano de Urbanização da cidade de Algueirão, Mem Martins e Rio de Mouro
Designação da ação:
Elaboração do Plano de Urbanização da cidade de Algueirão, Mem Martins e Rio de Mouro.
Descrição:
Estudos de suporte à elaboração do plano de urbanização.
Valor
-

2.3. PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE QUELUZ, MASSAMÁ E MONTE ABRAÃO

Plano de Urbanização da cidade de Queluz, Massamá e Monte Abraão
Designação da ação:
Elaboração do Plano de Urbanização da cidade de Queluz, Massamá e Monte Abraão.
Descrição:
Estudos de suporte à elaboração do plano de urbanização.
Valor
-

2.4. PLANO DE SALVAGUARDA DA VILA DE SINTRA

Plano de Salvaguarda da Vila de Sintra
Designação da ação:
Elaboração de instrumentos de salvaguarda para a Vila de Sintra
Descrição:
Estudos de suporte à elaboração de instrumentos que visem a salvaguarda da Vila de Sintra, seja um P.P. de Salvaguarda, um Plano de Urbanização, a execução de uma Unidade de Execução ou uma Área de Reabilitação Urbana (ARU).
Valor
-

3. ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA - ARU

3.1. ARU DO CENTRO HISTÓRICO DE SINTRA

ARU do Centro Histórico de Sintra
Designação da ação:
Concretização do Programa Estratégico da ARU
Descrição:
Segundo o Programa Estratégico da ARU a estimativa orçamental é de 23.760.000 € A ARU vigora pelo prazo de 12 anos, pelo que foi considerado um investimento de 1.980.000 € / ano.
Valor
-

3.2. ARU DE ALGUEIRÃO – MEM MARTINS E RIO DE MOURO

ARU de Algueirão – Mem Martins e Rio de Mouro
Designação da ação:
Concretização do Programa Estratégico da ARU
Descrição:
Segundo o Programa Estratégico da ARU a estimativa orçamental é de 7.277.770 €, ao qual deve ser retirada a verba de 3.851.050 € correspondente às obras necessárias à valorização da Ribeira da Laje já contempladas na UOPG 1. A ARU vigora pelo prazo de 10 anos, pelo que foi considerado um investimento de 342.672 € / ano.
Valor
-

3.3. ARU DE AGUALVA

ARU de Agualva
Designação da ação:
Concretização do Programa Estratégico da ARU
Descrição:
Segundo o Programa Estratégico da ARU a estimativa orçamental é de 2.945.021 € A ARU vigora pelo prazo de 10 anos, pelo que foi considerado um investimento de 294.502€ / ano.

Valor
-

3.4. ARU DE QUELUZ E BELAS

ARU de Queluz e Belas
Designação da ação:
Concretização do Programa Estratégico da ARU (em elaboração)
Descrição:
A ARU de Queluz e Belas, com uma área de cerca de 212 hectares, não tem ainda elaborado o Programa Estratégico, por isso o valor baseia-se nas GOP da CMS de 2016. A ARU vigora pelo prazo de 10 anos, pelo que foi considerado um investimento de 220.000 € / ano.
Valor
-

4. LIGAÇÕES RODOVIÁRIAS PROPOSTAS

4.1. CIRCULAR POENTE AO CACÉM – LIGAÇÃO DO PARQUE CIÊNCIA E TECNOLOGIA AO NÓ DE PAIÕES (IC19)

Circular Poente ao Cacém – Ligação Parque Ciência e Tecnologia ao Nó de Paiões (IC19)
Designação da ação:
Projeto e construção da via
Descrição:
Esta ligação entre o nó de Paiões do IC19 e o Pólo de Ciência e Tecnologia com cerca de 1,600 km seguiu a plataforma projetada das circulares programadas (Circular Nascente e Poente ao Cacém - CNC / CPC), aproveitando parte do eixo da geometria desenvolvida no âmbito dos respectivos estudos / projetos, mas com um perfil de distribuidora de proximidade de encaminhamento dos fluxos de tráfego para as vias de nível superior.
Valor
-

4.2. LIGAÇÃO A MAFRA – VARIANTE EN9 DE PÊRO PINHEIRO E LIGAÇÃO À A21

Ligação a Mafra – Variante EN9 de Pêro Pinheiro e ligação à A21
Designação da ação:
Projeto e construção da via
Descrição:
Esta ligação a norte, a partir do nó do Lumarinho da ER19/VCAML, constitui uma solução de continuidade em via rápida, especificamente à A21 (para fecho da malha da rede de autoestrada A5 - A16 - A21, ligação Cascais - Sintra - Mafra) assumindo o esboço proposto nos elementos que resultaram da revisão do PDM de Mafra.
Plena Via (Perfil 2x2)
Valor
-

4.3. VARIANTE À EN9 – LIGAÇÃO A16 LOUREL À VCAMLN

Variante à EN9 – Ligação A16 Lourel à VCAMLN
Designação da ação:
Projeto e construção da via

Descrição:
A Variante à EN9 entre o nó do Lourel (A16) (ou como solução alternativa o nó de Sacotes) e o nó de Fervença da ER19/VCAML, numa extensão de aproximadamente 3 km, permitirá estabelecer a ligação direta entre a A16 e a VCAML numa lógica de continuidade da plataforma 2x2 já construída entre Fervença e Lumarinho, que, com a ligação a Mafra, viabilizará o fecho da malha da rede de autoestrada A5 - A16 - A21, ligação Cascais - Sintra – Mafra.
Plena Via (Perfil 2x2)
Valor
-

4.4. VARIANTE A RANHOLAS

Variante a Ranholas
Designação da ação:
Projeto e construção da via
Descrição:
A ligação externa ao núcleo habitacional de Ranholas proposta (com cerca de 650 m de extensão) resulta da necessidade de resolver o congestionamento verificado na EN249, entre o nó de Ranholas e a rotunda do Ramalhão, e no IC19, e desde Ranholas ao nó de Albarraque.
A solução preconizada pretende servir de alternativa à rotunda do Ramalhão para desviar o fluxo de tráfego Linhó – IC19. Assim, as entradas na EN 249 são efetuadas “em mão”, não havendo necessidade de dimensionamento de um nó adicional.
Valor
-

5. EIXO 1 – PRESERVAÇÃO E VALORIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO E DA IDENTIDADE

5.1. REFORÇO DA REDE DE EQUIPAMENTOS CULTURAIS E DE EVENTOS

Reforço da rede de equipamentos culturais e de eventos
Designação da ação:
Reforço da rede de equipamentos culturais e de eventos
Descrição:
Os equipamentos culturais são importantes estruturas na promoção do território e da qualidade de vida das populações, sendo fundamentais para o fortalecimento da identidade local e concelhia e para a promoção de espaços indutores de sociabilização e estruturação urbana, tal como a organização de eventos. O valor estimado de investimento público depende do programa a desenvolver neste âmbito e projetos a cofinanciar.
Valor
-

5.2. MONITORIZAÇÃO AMBIENTAL E DO PDM

Monitorização ambiental
Designação da ação:
Monitorização ambiental e do PDM.
Descrição:
Monitorização ambiental (recolha de informação e mitigação de riscos) e do PDM, no âmbito da avaliação e monitorização da AAE e do Plano. Disponibilização regular de indicadores e de informação com carácter geográfico (SIG). Realização de ações de divulgação de resultados (educação ambiental)
Valor
-

5.3. IDENTIFICAÇÃO E PROMOÇÃO DOS PRODUTOS DE MARCA “SINTRA”

Identificação e promoção dos produtos de marca “Sintra”
Designação da ação:
Identificação e promoção integrada dos produtos de marca “Sintra”
Descrição:
Pretende-se afirmar Sintra no contexto regional e nacional e internacional através da promoção das suas singularidades culturais e territoriais assim como da valorização dos produtos exclusivos de Sintra.
Valor
-

5.4. DESENVOLVIMENTO DE UMA PLATAFORMA INFORMATIVA DE APOIO ÀS EMPRESAS

Desenvolvimento de uma plataforma informativa de apoio às empresas
Designação da ação:
Desenvolvimento de uma plataforma informativa de apoio às empresas
Descrição:
Pretende-se a elaboração de uma plataforma (página de internet / aplicação) que identifique e caracterize os parques empresariais, suas empresas, especializações (nichos empresariais) apoiando não só a sua divulgação (“open data”) como a decisão de localização de novas empresas em função do “ambiente empresarial” (economia de proximidade). Tal plataforma servirá duplamente para dentro e fora do mundo empresarial, podendo constituir uma referência do conjunto de serviços prestados no município de Sintra. Assim, podendo ser uma estrutura da plataforma desenvolvida internamente, o custo estimado é atribuído à compra de base de dados da caracterização das empresas implantadas no concelho, com georreferenciação. Após contacto com empresas especializadas no tratamento de informação.
Valor
-

6. EIXO 2 – VALORIZAÇÃO DOS RECURSOS EXISTENTES E DOS ECOSSISTEMAS

6.1. REQUALIFICAÇÃO DOS CURSOS DE ÁGUA EM MEIO URBANO

Requalificação dos cursos de água em meio urbano
Designação da ação:

Requalificação dos cursos de água em meio urbano.
Descrição:
A ação já se encontra enquadrada nas seguintes ações: UOPG 1 – Parque da Ribeira da Lage UOPG 2 – Parque da Ribeira das Jardas UOPG 3 – Parque da Carregueira / Rio Jamor Ribeira do Jamor e Ribeira de Carenque encontram-se inseridas na ARU de Queluz e Belas Ribeira da Lage encontra-se inserida na ARU de Mem Martins / Rio de Mouro
Valor
-

6.2. CRIAÇÃO DE UMA PLATAFORMA INFORMATIVA E DE GESTÃO DEDICADA AOS TÍTULOS DE EDIFICABILIDADE

Criação de uma plataforma informativa e de gestão dedicada aos títulos de edificabilidade
Designação da ação:
Criação de uma plataforma informativa e de gestão dedicada aos títulos de edificabilidade
Descrição:
A edificabilidade abstrata e a transação de títulos de edificabilidade pressupõem instrumentos de informação (clarificação do sistema) e de monitorização. A plataforma informativa deverá contemplar a explicitação do mecanismo de transferência de edificabilidade abstrata (se possível numa animação) e deter toda a informação necessária ao esclarecimento dos interessados, contribuindo para a transparência do processo. Além da informação do funcionamento dos títulos de edificabilidade, a plataforma terá que conter a base de dados georreferenciada com o cadastro dos terrenos para os quais foram emitidos e utilizados títulos.
Valor
-

6.3. PROGRAMA PARA O APROVEITAMENTO AGRÍCOLA E FLORESTAL DOS TERRENOS

Programa para o aproveitamento agrícola e florestal dos terrenos municipais
Designação da ação:
Desenvolvimento de um programa para o aproveitamento agrícola e florestal dos terrenos municipais.
Descrição:
Tendo em conta o crescente interesse pela agricultura no concelho (sustentável) e constituindo um objetivo estratégico o desenvolvimento de uma agricultura sustentável, tem benefício para a concretização do MDT a disponibilização e utilização dos terrenos municipais para a agricultura e floresta, desde que possuam essa vocação. A disponibilização para arrendamento, venda ou para outros tipos de cedência as terras com aptidão agrícola e florestal.

Pode também constituir um modo de incentivo ao emparcelamento para aumento de produtividade (oportunidade).

O Programa tem como objetivo facilitar o acesso à terra através da disponibilização de terras, particularmente quando as mesmas não sejam utilizadas, através da sua identificação, gestão e promoção da sua oferta.

Valor

-

6.4. REFORÇO DA REDE CICLÁVEL MUNICIPAL

Reforço da rede ciclável municipal

Designação da ação:

Reforço da rede ciclável municipal

Descrição:

O valor estimado baseou-se nas Grandes Opções do Plano (GOP) da CMS para 2016.

Até 2019 está estimado um valor de 5.312.500 €

Valor

-

6.5. REABILITAÇÃO DE ÁREAS DEGRADADAS E ABANDONADAS

Reabilitação de áreas degradadas e abandonadas
Designação da ação:
Reabilitação de áreas degradadas e abandonadas (pedreiras e depósitos), nomeadamente de pedreiras sem plano ambiental de recuperação paisagística
Descrição:
<p>Atualmente, as pedreiras já não desempenhem um papel tão relevante e valorizado na economia concelho, como há décadas atrás.</p> <p>Na maior parte das pedreiras desativadas do concelho pode ser referido o intenso impacte visual, com elevada degradação da paisagem associada e degradação/destruição da vegetação, como consequência do abandono da exploração por parte da entidade exploradora, sem a devida recuperação ambiental e paisagístico (com relevância antes da década de 80).</p> <p>A recuperação e reabilitação de áreas degradadas, além de permitir atenuar o impacte visual que lhe está associado evita ou minimiza a ocorrência de impactes negativos sobre o meio ambiente.</p>
Valor
-

7. EIXO 3 – OTIMIZAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANO, E DAS SUAS REDES, COMO SUPORTE À QUALIDADE DE VIDA

7.1. AÇÕES DE QUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO / REQUALIFICAÇÃO URBANA

Ações de qualificação do espaço público / Requalificação urbana
Designação da ação:
Ações de qualificação do espaço público (com priorização do peão em relação ao automóvel).
Descrição:
A qualificação do espaço público é central à melhoria da qualidade de vida das populações e à retenção de população nos aglomerados, uma vez que este é um critério essencial na escolha do local de residência. A Câmara deverá desenvolver os esforços necessários, à margem dos já elencados (i.e. ARU e UOPG), para todos os anos aumentar a percentagem de espaços públicos qualificados, projetados numa vertente contemporânea que privilegiem os peões em relação ao automóvel.
Valor (10 anos)
-

7.2. DESENVOLVIMENTO DE ESTUDO QUE VISE O AUMENTO DA OFERTA DE PEQUENOS EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS DE PROXIMIDADE

Desenvolvimento de estudo que vise o aumento da oferta de pequenos equipamentos e serviços de proximidade.
Designação da ação:
Desenvolvimento de um estudo que vise o aumento da oferta de pequenos equipamentos e serviços de proximidade
Descrição:
Elaboração de um estudo (internamente) que vise o aumento da oferta de pequenos equipamentos e serviços de proximidade, se possível baseado num inquérito à população sobre as principais carências.
Valor
-

7.3. ESTUDOS DE MOBILIDADE E TRANSPORTES

Estudos de mobilidade e transportes
Designação da ação:
Estudos de mobilidade e transportes

Descrição:
O valor estimado baseou-se no GOP (Grandes Opções do Plano da CMS, 2016) no âmbito de estudos de Mobilidade Urbana Sustentável, prevendo-se uma verba para estudos e projetos até 2019 de 200.000€.
Valor
-

7.4. RENOVAÇÃO DAS INFRAESTRUTURAS

Renovação das infraestruturas
Designação da ação:
Renovação das infraestruturas
Descrição:
A renovação das infraestruturas deve ocorrer em paralelo com as ações de reabilitação ou reconversão urbana, estando portanto incluída nas respetivas estimativas. Salienta-se a importância de articulação com os vários operadores para que sejam chamados à renovação das mesmas, em simultâneo com as intervenções, e de forma ambiciosa no sentido de colocação de infraestruturas modernas e o mais sustentáveis possíveis. A Câmara Municipal e SMAS deverá assegurar a renovação das redes de abastecimento de água, de saneamento e de iluminação pública, em consonância com os projetos de reabilitação ou reconversão.
Valor
-

7.5. BENEFICIAÇÃO DA REDE VIÁRIA

Beneficiação da rede viária
Designação da ação:
Beneficiação da rede viária (melhorar a mobilidade interna)
Descrição:
O valor estimado baseou-se no GOP (Grandes Opções do Plano, 2016) no referente à "Beneficiação e construção de eixos rodoviários" com 11.111.460 € até 2019.
Valor
-

7.6. DESENVOLV. DE UMA APLICAÇÃO INTEGRADA PARA OS TRANSPORTES PÚBLICOS

Desenvolvimento de uma aplicação integrada para os transportes públicos
Designação da ação:
Apoio ao desenvolvimento de uma aplicação (internet e smartphones) integrada para os transportes públicos
Descrição:
<p>Uma das ferramentas essenciais à intermodalidade é a informação. Através de aplicações e programas (software) que cruzem os dados dos vários operadores é possível determinar o tempo de deslocação de um ponto do território para o outro, avaliando igualmente os custos e tipo de transporte, bem como as alternativas.</p> <p>Estes tipos de soluções têm vindo a ser desenvolvidas pelas principais cidades com preocupações na utilização do transporte coletivo, fomentando também a utilização do mesmo, e a articulação de operadores.</p> <p>Assim, é proposto o desenvolvimento de uma aplicação, adequada a computadores e dispositivos móveis, que permita em tempo real a informação de todos os transportes públicos do concelho, nomeadamente para a definição de um trajeto.</p> <p>Este projeto requer a colaboração dos operadores, sendo que o seu sucesso pode aumentar o número de utilizadores de transporte público.</p>
Valor
-

7.7. PROJETO-PILOTO DE LOGÍSTICA URBANA SUSTENTÁVEL PARA A VILA DE SINTRA

Projeto Piloto de logística urbana sustentável para a Vila de Sintra
Designação da ação:
Desenvolver um projeto piloto de logística urbana sustentável para a Vila de Sintra.
Descrição:
<p>O concelho de Sintra está integrado no projeto CLUSTER DOROTHY, que visa o desenvolvimento de estudos e projetos para a logística urbana sustentável.</p> <p>Embora não constitua um caso de estudo, mas sim um parceiro, o importante será retirar o conhecimento pertinente deste projeto para desenvolver uma plataforma logística periférica que permita a distribuição à Vila de Sintra de forma sustentável e organizada, melhorando em muito a qualidade do espaço, o conforto e demonstrando as necessárias preocupações ambientais associadas a estes serviços (pressupõem que os veículos de entrega no trajeto final sejam elétricos e de pequena carga).</p> <p>Não há ainda informação da verba necessária para este propósito, devendo a mesma vir a ser enquadrada nas GOP após a concretização do projeto e desenvolvidos os estudos necessários (à implementação).</p>
Valor
-

7.8. DESENVOLVIMENTO DE UM ESTUDO E PROGRAMA PARA A OCUPAÇÃO DE FOGOS VAGOS

Desenvolvimento de um estudo e Programa para a ocupação de fogos vagos
Designação da ação:
Desenvolvimento de um estudo e Programa para a ocupação de fogos vagos
Descrição:
Os fogos vagos constituem um problema de aproveitamento e otimização dos recursos urbanos, que podem derivar em problemas sociais (áreas abandonadas e em processo degenerativo). Assim, tratando-se de um tema que incide principalmente no domínio privado, propõe-se a realização de um estudo que aprofunde o perfil e natureza destas ocorrências (c/ caráter geográfico) e proponha medidas (Programa) acessíveis à ação da Câmara Municipal para combater este fenómeno.
Valor
-

8. EIXO 4 – APOIO A UMA ECONOMIA DINÂMICA, INOVADORA E COMPETITIVA

8.1. PLATAFORMA ELETRÓNICA DE APOIO À PRODUÇÃO AGRÍCOLA E FLORESTAL

Plataforma eletrónica de apoio à produção agrícola e florestal
Designação da ação:
Apoio à criação de uma plataforma eletrónica de fomento e divulgação de informação (recursos, boas práticas, etc) sobre a produção agrícola e florestal, com destaque para os produtos da região.
Descrição:
Criação de uma plataforma eletrónica de fomento e divulgação de informação (recursos, boas práticas, etc) sobre a produção agrícola e florestal, com destaque para os produtos da região. Esta plataforma integra e articula-se com a destinada ao aproveitamento agrícola e florestal dos terrenos municipais.
Valor
-

8.2. BASE DE DADOS ABERTA (SIG)

Base de dados aberta (SIG)
Designação da ação:
Disponibilização de uma base de dados aberta (SIG) com temas importantes para o turismo, economia, cultura e população em geral.
Descrição:
Criação de uma base de dados SIG sobre todos os temas transversais que possam constituir razão de procura turística e de outras atividades (económicas, desporto, lazer, cultura e população) e disponibilização externa para desenvolvimento de páginas digitais e aplicações para dispositivos móveis.
Trabalho desenvolvido parcialmente pelos recursos da CMS. No entanto deverá existir uma verba para aquisição de

informação complementar e software.

Valor

-

8.3. PROGRAMA DE INCENTIVOS ÀS EMPRESAS QUE VALORIZEM RECURSOS HUMANOS

Programa de incentivos às empresas que valorizem recursos humanos

Designação da ação:

Programa de incentivos às empresas que consigam atrair, qualificar ativos e reter talentos

Descrição:

A autarquia no âmbito da realização de uma política a “amiga do investimento” e ao assumir um papel dinamizador.

Manutenção dos incentivos/benefícios às empresas que empreguem e promovam a qualificação e requalificação de ativos ao serviço das atividades económicas consideradas âncoras no concelho, nomeadamente as que se qualificam como Projetos de Relevante Interesse Municipal (PRIM).

A valorização do território não se reduz assim à simples atração de empresas competitivas, mas também, às vantagens agregadas na atração de residentes e ativos qualificados.

Já previsto em regulamento municipal (em fase de aprovação).

Valor

-

8.4. CRIAÇÃO DE UM PÓLO TECNOLÓGICO NA ÁREA NORTE DO CONCELHO

Criação de um polo tecnológico a norte do concelho (zona empresarial)

Designação da ação:

Apoio ao desenvolvimento das infraestruturas e serviços públicos para concretização de um polo tecnológico na área norte do concelho

Descrição:

Visa contribuir, através da colaboração na realização de infraestruturas e serviços públicos, para o reforço da centralidade da área norte do concelho, invertendo a estagnação populacional e a revitalização do tecido económico. Pretende-se reforçar as capacidades de inovação e as competências técnicas e humanas do tecido empresarial ligado ao recurso da pedra natural (e áreas relacionadas), criando um ambiente organizacional favorável e de estímulo à I&D e à competitividade deste sector. É objetivo também neste contexto a sustentabilidade ambiental da indústria extrativa.

A Câmara Municipal deverá prever um investimento para comparticipar um ou mais projetos (componente de infraestruturas e serviços públicos) que visem a profunda regeneração da área industrial (atividades económicas) de Pêro Pinheiro, Montelavar e Morelena (UOPG 6 e 7), com vista à implantação de um ou mais polos tecnológicos a norte do concelho. Os projetos devem pressupor a regeneração urbana (reparcelamento, demolição de atividades obsoletas e abandonadas, e oferta de um espaço público qualificado) e garantir de forma contratual a localização de atividades de investigação e desenvolvimento, ensino e formação profissional.

A Câmara poderá tomar iniciativa de desenvolver o projeto e de lançar concurso para a sua concretização, prevendo a referida comparticipação como forma de atrair as atividades de I&D.

Valor

-

9. PROGRAMA DE EXECUÇÃO E PLANO DE FINANCIAMENTO

AÇÕES ESPECÍFICAS

Ação a desenvolver	Cronograma										Estimativa de custo (€)	Fonte de Financiamento (%)		
	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10		AC	AL	FC
UNID. OPERATIVAS DE PLANEAM. E GESTÃO														
UOPG 1 (Parque da Ribeira da Laje)											-			
UOPG 2 (Parque da Ribeira das Jardas)											-			
UOPG 3 (Parque da Carregueira / Rio Jamor)											-			
UOPG 4 (Praia das Maças e Azenhas do Mar)											-			
UOPG 5 (Parque Ciência e Tecnologia)											-			
UOPG 6 (Parque empresarial de Pêro Pinheiro / Montelavar)											-			
UOPG 7 (Parque empresarial de Morelena)											-			
UOPG 8 (Parque empresarial do Ral)											-			
UOPG 9 (Parque empresarial de Mem Martins)											-			
UOPG 10 (Parque empresarial da Abrunheira)											-			
UOPG 11 (Parque empresarial de Linhó / Manique)											-			
UOPG 12 (Parque empresarial da Bela Vista)											-			
PLANOS TERRITORIAIS														
P.U. da cidade de Aqualva - Cacém											-			
P.U. da cidade de Queluz, Massamá e Monte Abraão											-			

Ação a desenvolver	Cronograma										Estimativa de custo (€)	Fonte de Financiamento (%)		
	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10		AC	AL	FC
P.U. da cidade de Algueirão, Mem Martins e Rio de Mouro											-			
Planos de Salvaguarda da Vila de Sintra											-			
ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA														
ARU do Centro Histórico de Sintra											-			
ARU de Algueirão-Mem Martins e Rio de Mouro											-			
ARU de Aqualva											-			
ARU de Queluz e Belas											-			
REDE RODOVIÁRIA PROPOSTA														
Circular Poente ao Cacém – Ligação Parque Ciência e Tecnologia ao Nó de Paiões (IC19)											-			
Ligação a Mafra - Variante EN9 de Pêro Pinheiro e ligação à A21 ²⁵⁹											-			
Variante à EN9 – Ligação A16 Lourel à VCAMLN ²⁶⁰											-			
Variante a Ranholas											-			
EIXO ESTRATÉGICO “Preservação e valorização do Património e Identidade”														

²⁵⁹ Nos elementos que resultaram da revisão do PDM de Mafra que correspondem ao conteúdo documental, legalmente exigido, no âmbito do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, disponíveis em <http://www.cm-mafra.pt/municipio/urbanismo/revisao-do-plano-diretor-municipal>, eleando no seu Programa de Execução (de Junho de 2014), no ponto 3.1, sobre as “Estimativas Globais de Custo e Fontes de Financiamento” como “...uma competência da administração central...” sendo “... de elevada importância para o reforço da mobilidade interna do concelho e da área metropolitana.”

²⁶⁰ Importa referir que a construção desta variante não retirará à EN9 existente a função de distribuidora de nível I, cabendo o seu reperfilamento/beneficiação na reformulação da malha viária da zona industrial/empresarial do Ral.

Ação a desenvolver	Cronograma										Estimativa de custo (€)	Fonte de Financiamento (%)		
	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10		AC	AL	FC
Reforço da rede de equipamentos culturais e de eventos											-			
Monitorização ambiental e do Plano											-			
Promoção da marca "Sintra"											-			
Desenvolvimento de uma plataforma informativa de apoio às empresas											-			
EIXO ESTRATÉGICO "Valorização dos recursos existentes e dos ecossistemas"														
Requalificação dos cursos de água em meio urbano											-			
Criação de uma plataforma informativa e de gestão dedicada aos títulos de edificabilidade											-			
Programa para o aproveitamento agrícola e florestal de terrenos municipais											-			
Reforço da rede ciclável municipal.											-			
Estudo para a reabilitação de áreas degradadas e abandonadas (pedreiras e depósitos)											-			
EIXO ESTRATÉGICO "Otimização e qualificação do solo urbano, e das suas redes, como suporte à qualidade de vida"														
Ações de qualificação do espaço público / Requalificação urbana											-			
Desenvolv.de estudo que vise o aumento da oferta de pequenos equipamentos e serviços de proximidade											-			

Ação a desenvolver	Cronograma										Estimativa de custo (€)	Fonte de Financiamento (%)		
	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10		AC	AL	FC
Estudos de mobilidade e transportes											-			
Renovação das infraestruturas											-			
Beneficiação da rede viária											-			
Aplicação integrada para os transportes públicos											-			
Projeto piloto de logística urbana sustentável para a Vila de Sintra											-			
Desenvolv. de um estudo / Programa para a ocupação dos fogos vagos											-			
EIXO ESTRATÉGICO “Apoio a uma economia dinâmica, inovadora e competitiva”														
Plataforma eletrónica de apoio à produção agrícola e florestal											-			
Base de dados aberta (SIG)											-			
Programa de incentivos às empresas que valorizem os recursos humanos											-			
Apoio à criação de um Polo Tecnológico na área norte do concelho											-			

CAPÍTULO III. MONITORIZAÇÃO

A Monitorização consiste *na recolha periódica e organizada de informação, seguida de uma análise sistemática da informação recolhida tendo por objetivo*²⁶¹:

- *Fornecer informação sobre os progressos que estão a ser realizados face aos objetivos programados;*
- *Contribuir com informação regular para melhorar o processo de planeamento e a eficácia das intervenções;*
- *Aumentar os níveis de responsabilização prestando contas sobre a utilização dos recursos (accountability);*
- *Capacitar para a identificação dos pontos fortes e dos sucessos e alertar para os pontos fracos, atuais e potenciais, bem como para os problemas existentes, de forma a poder fazer os ajustamentos pontuais e as correções necessárias.*

Constitui ainda uma importante base de informação para a Avaliação, já que recolhe e sistematiza os dados quantitativos e qualitativos que por um lado evidenciam aos desvios encontrados, e por outro lado fornecem a informação para uma leitura e análise contextualizada das realizações e dos resultados alcançados, para que no âmbito do exercício da avaliação possam ser explicados os desvios apurados e desta forma serem apontadas soluções que potenciem a correção das trajetórias.²⁶²

A monitorização permite conhecer de que forma estão a ser alcançados os objetivos traçados, e aferir a necessidades estabelecimento de instrumentos adicionais, de correção ou alterações.

Para o estabelecimento de mecanismos de monitorização interessa, nesta sede, assegurar as suas fontes de informação, por forma a medir o efetivo desempenho do território face ao MDT estabelecido e concretizado no Plano de Ordenamento. Tal é obtido através do estabelecimento de um **Sistema de Indicadores Territoriais** que visam medir o desempenho económico, urbano, social, ambiental e institucional. O Sistema de Indicadores Territoriais devem garantir a monitorização de concretização dos objetivos do Plano e da sua execução quer das suas políticas, projetos e programas, quer da programação e execução de investimentos, quer da gestão do território e o espaço público.

O conjunto de indicadores de monitorização corresponde ao indicado na Avaliação Ambiental Estratégica (AAE).

CAPÍTULO IV. AVALIAÇÃO

O presente Plano foi objeto de Avaliação Ambiental Estratégica, nos termos do regime de avaliação de programas, planos e projetos estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011 de 4 de maio.

Essa avaliação está consubstanciada no Relatório Ambiental do Plano (Volume III).

Inicialmente as teorias sobre avaliação baseavam-se em aspetos técnicos, medição de atributos (*Análise-Custo-Benefício*), foram evoluindo para métodos mais descritivos (*Avaliação Multicritério/Goals Achievement Matrix*) posteriormente para modelos que emitem juízos sobre os valores intrínsecos do plano (*Planning-Balance-Sheet-Analysis e Avaliação-ImpacteAmbiental*). Atualmente analisam-se objetivos e métricas diferentes para diferentes agentes do território (Giba e Lincoln 1989).

²⁶¹ Instituto Financeiro para o Desenvolvimento Regional, IP

²⁶² Idem

Sendo o processo de planeamento e o processo de avaliação inseparáveis (Alexander, 1998), a avaliação deve corresponder e pode ser executada nas três fases identificadas para o processo de planeamento, durante a elaboração do plano (*avaliação ex-ante*); durante a implementação (*avaliação on-going*) e após estas fases, durante o processo de revisão (*avaliação ex-post*).²⁶³

A tarefa, prospetiva, do planeamento é desenvolvida, por natureza, num contexto de incerteza. O plano estabelece por isso uma visão de futuro que deseja ver concretizado. Deve por isso ser monitorizado (capítulo anterior) e avaliado. Só assim pode servir aos fins para que ser. O Plano não é um fim, é um instrumento de política. Instrumento que tem de ser avaliada.

Por isso os planos, enquanto instrumentos, devem ser objeto de permanente avaliação²⁶⁴, por forma a aferir a adequação e concretização da disciplina e das políticas por eles traçadas. A avaliação do Plano, abrange quer a avaliação do modelo de desenvolvimento, dos seus objetivos, quer a avaliação dos níveis de execução do plano em concreto, devendo identificar, caso os existam, os estrangulamentos para as políticas de menor realização, propondo as medidas necessárias à correção da gestão do território.

Para o processo, permanente, de avaliação deve ser assegurado o conjunto de informação necessária a esse fim, nomeadamente através do sistema de informação geográfica, alimentada pela gestão urbanística, pela gestão financeira, e pela atuação dos demais serviços municipais que concorrem para a concretização dos objetivos, políticas e projetos que visam alcançar os objetivos territoriais do plano.

É objetivo do Plano a concretização de uma estratégia dinâmica que permita, também de forma dinâmica, coordenar e monitorizar cada um dos objetivos traçados, e as medidas/projetos/programas traçados para a sua concretização, pelo que a constituição de um serviço integrado de atuação dos serviços municipais é de importância vital.

A avaliação do plano far-se-á nos termos da lei, prevendo-se a realização de relatórios de avaliação bianuais, a submeter a conhecimento da Assembleia Municipal.

A avaliação realizar-se-á com base nos relatórios de monitorização descritos no capítulo anterior, e permitirá:

- Avaliar o nível de concretização dos objetivos, projetos, medidas e fins do Plano;
- Avaliar a necessidade de medidas adicionais para a efetiva proteção de valores que o plano visa proteger;
- Avaliar a necessidade de estabelecer instrumentos de execução do plano, complementares aos que se encontra desde já identificados;
- Avaliar a necessidade de correção ou alteração do plano.

Para tal o relatório de avaliação, de elaboração bianual, deve conter a informação relativa a execução de cada ação/projeto/programa relativamente a cada objetivo, por referência aos objetivos do plano estabelecidos no seu MDT. Deve o relatório identificar para aqueles que tenham níveis de concretização reduzidos, medidas de correção para a execução do objetivo em causa, ou se o mesmo está ser alcançado por outros instrumentos já em curso. Deve ainda identificar as necessidades de alteração, se for o caso.

Adicionalmente será, nos termos do art. 189º do RJIGT elaborado o relatório sobre o estado do ordenamento do território, informando também este documento, o processo de avaliação do Plano.

²⁶³ GONÇALVES, J. M. - Avaliação dos PDM na mudança de paradigma, 2000

²⁶⁴ Art. 187º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio - RJIGT

BIBLIOGRAFIA

- (s.d.). Obtido de <http://pt.euribor-rates.eu/euribor-2005.asp>
- (s.d.). Obtido de <http://pt.euribor-rates.eu/euribor-2008.asp>
- (s.d.). Obtido de [http://www.dgterritorio.pt/static/repository/2014-01/2014-01-27163831_b511271f-54fe-4d21-9657-24580e9b7023\\$\\$5D83BE99-238C-4727-83D4-712E7C3188A0\\$\\$69E67E20-4873-4456-AF03-356A70397C87\\$\\$file\\$\\$pt\\$\\$1.pdf38C-4727-83D4-712E7C3188A0\\$\\$69E67E20-4873-4456-AF03-356](http://www.dgterritorio.pt/static/repository/2014-01/2014-01-27163831_b511271f-54fe-4d21-9657-24580e9b7023$$5D83BE99-238C-4727-83D4-712E7C3188A0$$69E67E20-4873-4456-AF03-356A70397C87$$file$$pt$$1.pdf38C-4727-83D4-712E7C3188A0$$69E67E20-4873-4456-AF03-356)
- (s.d.). Obtido de [http://www.dgterritorio.pt/static/repository/2014-01/2014-01-27163831_b511271f-54fe-4d21-9657-24580e9b7023\\$\\$5D83BE99-238C-4727-83D4-712E7C3188A0\\$\\$69E67E20-4873-4456-AF03-356A70397C87\\$\\$file\\$\\$pt\\$\\$1.pdf](http://www.dgterritorio.pt/static/repository/2014-01/2014-01-27163831_b511271f-54fe-4d21-9657-24580e9b7023$$5D83BE99-238C-4727-83D4-712E7C3188A0$$69E67E20-4873-4456-AF03-356A70397C87$$file$$pt$$1.pdf)
- (s.d.). Obtido de [http://www.dgterritorio.pt/static/repository/2014-01/2014-01-27163831_b511271f-54fe-4d21-9657-24580e9b7023\\$\\$5D83BE99-2](http://www.dgterritorio.pt/static/repository/2014-01/2014-01-27163831_b511271f-54fe-4d21-9657-24580e9b7023$$5D83BE99-2)
- (s.d.). Obtido de <http://www.rivercenter.uga.edu/education/etowah/documentos/pdf/tdr.pdf>
- AEDRL - Associação de Estudos de Direito Regional e Local. (Outubro/Dezembro de 2014). Questões atuais de direito local. *nº 04*.
- Alexander A., Kirk L. Hannah F. & Rebeca B. . (s.d.). *Transfer of Development Rights in New York City: policy, Perception, Impact*.
- ANPC. (2009). *Guia metodológico para a produção de cartografia municipal de risco e para a criação do sistema de informação geográfica (SIG) de base municipal*. Lisboa.
- Antunes, L. F. (2002). *Direito Urbanístico*. Livraria Almedina - Coimbra.
- Aqualogus, p. (2016). *Plano Municipal de Drenagem e gestão das Águas Pluviais do Concelho de Sintra*. Lisboa.
- Aragão, A. (2011). *A natureza não tem preço... mas devia. O dever de valorar e pagar os serviços dos ecossistemas*. Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra.
- Associação de Estudos de Direito Regional e Local. (abril/junho). *Questões Atuais de Direito Local Nº2*.
- Associação dos Urbanistas Portugueses . (19 de Outubro de 2015). *Elaboração e Aplicação dos Planos Territoriais. Questões operativas suscitadas pelo novo quadro jurídico das políticas de solos, de ordenamento do território e de urbanismo*. Porto.
- Blanco, A., & Carvalho, J. (2014). *O Valor Ecosssistémico da Infraestrutura Verde: A Integração das Perspectivas Económica, Social e Ecológica " Áreas Agrícolas e Florestais da Cidade Alargada"*. Vila Nova de Famalicão.
- Borrego, C., Martins, H., & Lopes , M. (2015). *As alterações climáticas e qualidade do ar: impactos e adaptação* .
- Cabral. (2003). *A geologia na avaliação da perigosidade sísmica*. Lisboa.
- Câmara Municipal de Sintra. (2015). *Modelo de Desenvolvimento Territorial de Sintra*.
- Câmara Municipal de Sintra. (2015). *Relatório de caraterização e diagnóstico - revisão do PDM de Sintra*.
- Canotilho, J., & Moreira, V. (2007). *Constituição da República Portuguesa anotada. 4ª edição revista*. Coimbra editora.
- Carlos Eduardo frickmann Young IE- UFRJ e INCT PPED. (s.d.). *O Valor da Biodiversidade e a Importância Económica das Áreas de Conservação*.
- Carvalho , J., Pais , C., & Moura de Sá, F. (s.d.). *Ocupação Dispersa, Custos e Benefícios (CBOD)*.
- Carvalho, J. (2003). *Ordenar a Cidade*. Coimbra: Quarteto Editora.

- Carvalho, J. (2012). *Matriz para a estruturação de territórios urbanos*.
- Carvalho, J. (Julho de 2012). RAN, REN e Estrutura Ecológica no quadro do Ordenamento do Território .
- Carvalho, J. (Outubro de 2012). Renda fundiária, ordenamento e perequação.
- Carvalho, J. (2012). *Renda Fundiária, Ordenamento e Perequação*.
- Carvalho, J. (Outubro/Dezembro de 2014). Insuficiências do planeamento municipal. *in Revista questões atuais do direito local nº 4*. AEDRL.
- Carvalho, J. (2014). *Mais valias originadas pelo Ordenamento do Território e "justa indemnização" por expropriação*. Porto.
- Carvalho, J., & Fernanda, O. (2015). *Classificação e Reclassificação do Solo Urbano no Novo Quadro Legal*.
- Carvalho, J., & Marques de Oliveira, F. (2003). *Perequação Taxas e Cedências*. Coimbra: Livraria Almeida.
- CCDR-LVT; IGOT;. (2010). *Reserva Ecológica Nacional da Área Metropolitana de Lisboa - Quadro de Referência Regional*. Lisboa.
- CEDOUA - Centro de Estudos de Direito do Ordenamento, do Urbanismo e do Ambiente, Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra. (2014). *Rev Cedoua nº 33_Ano XVII_1.14*.
- CEDOUA - Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra. (s.d.). *Revista CEDOUA Nº29_AnoXV_1.12*.
- Charbit, C. (2011). *Governance of Public Policies in Decentralised Contexts: The Multi-Level Approach*. OECD.
- CMS; SMPC;. (2013). *Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios do concelho de Sintra, 2013-2017*. Sintra.
- Coelho, C. (04 de Novembro de 2015). As alterações climáticas e a adaptação das zonas costeiras ao problema da erosão .
- Colaço, J., & Manso, M. (2015). *Guia Orientador: Abordagem ao Sector do Turismo na Revisão do PDM*. Turismo de Portugal, IP.
- Comissão Europeia . (2016). *Science for Environment Policy, Thematic Issue: Research for environmental Policymaking, how to prioritise, communicate and measure impact*.
- Comissão Europeia. (2011). *A Europa e a crise financeira mundial* .
- Comissão Europeia. (2013). *Comunicação da Comissão ao Parlamento Europeu, ao Conselho, ao Comité Económico e Social Europeu e ao Comité das Regiões - Infraestrutura Verde: Melhorar o Capital Natural da Europa*.
- Comissão Europeia. (2013). *Infraestrutura Verde - Valorizar o Capital Natural da Europa*. Bruxelas.
- Comissão Europeia. (2014). *Science for Environment Policy. Coastal Zones: achieving sustainable management*. Science Communication Unit, University of the West of England (UWE), Bristol.
- Comissão Europeia. (2015). *Science for Environment Policy, Future Brief: The Value of Natura 2000*.
- Comissão Europeia. (2016). *Science for Environment Policy. German greenbelt policies successfully protect valuable areas from urbanisation*.
- Comissão Europeia. (2016). *Science for Environment Policy. How does living near to green space affect death risk?*
- Correia, F. A. (2001). *O Plano Urbanístico e o Princípio da Igualdade*. Livraria Almedina - Coimbra.
- Correia, F. A. (2008). *Manual de Direito do Urbanismo*. Edições Almedina, SA.
- David Pearc/Dominic Moran. (1997). *O Valor Económico da Biodiversidade*. (S. d. Raimundo, Trad.) Instituto PIAGET.
- dBLab - Acústica, Vibrações e Ambiente. (2016). *Mapa do Ruído do Concelho de Sintra*.

- Decreto-Lei n.º80/2015, de 14 de maio. (2015). Regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial - RJGT - . In *Diário da República, 1.ª série, n.º93*.
- DGOTDU. (2005). *Vocabulário de termos e conceitos do ordenamento do território*. Lisboa: DGOTDU.
- DGOTDU. (2011). *Glossário do desenvolvimento territorial – Conferência europeia dos ministros responsáveis pelo ordenamento do território do Conselho da Europa (CEMAT)*.
- DGOTDU. (2011). *Servidões e restrições de utilidade pública (5.ª Edição ed.)*. Lisboa: DGOTDU.
- DGOTDU, CE . (2011). Conferência europeia dos ministros responsáveis pelo ordenamento do território do Conselho da Europa (CEMAT).
- Direcção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano (DGOTDU). (Setembro de 2011). Conferência Europeia dos Ministros Responsáveis pelo Ordenamento do Território do Conselho da Europa (CEMAT).
- ECTP - CEU. (2013). *A Carta Europeia do Urbanismo. Uma visão das cidades e das regiões da Europa do Século XXI*. Barcelona .
- Equipa Climadapt.local. (02 de Dezembro de 2015). Adaptação às alterações climáticas e florestas .
- Evangeline R. Linkous and Timothy S. Chapin. (2014). TDR Program, Performance in Florida .
- Evans, T. (20 de Julho de 2003). *Saving New Jersey’s Heritage*. Obtido de New Jersey Future .
- Evans, T. (12 de Dezembro de 2004). *TDR Nears Home Stretch*. Obtido de New Jersey Future .
- Fadigas, L. (2015). *Urbanismo e Território - As políticas públicas (1ª ed.)*. Lisboa: Edições Sílabo, Lda.
- Fenker, E. (2007). Valor Económico da biodiversidade.
- Fenker, E. A. (2006). A análise custo/benefício aplicável ao Meio Ambiente.
- Fernanda Paula Oliveira, Dulce Lopes. (2005). *Implicações Notariais e Registais das Normas Urbanísticas*. Coimbra: Edições Almeida, S.A.
- Francesco Chiodelli, GSSI . (2015). Equal Treatment in Land Use Planning: Investigating the Ethics of the Transfer of Development Rights .
- François Ortalo-Magné e Baptiste Perrissin Fabert. (2010). *Droits d'aménagement transférables. Un instrument de marché pour les politiques de planification foncière*.
- Garcia, M. d. (2005). *Estudos sobre o princípio da igualdade*. Edições Almedina. SA.
- Garcia, R. (2006). Sobre a Terra. *Público*.
- Instituto Superior Técnico. (2016). *PDM de Sintra - Avaliação Ambiental Estratégica - Relatório Ambiental*. Lisboa.
- Instituto Superior Técnico. (2016). *PDM de Sintra - Avaliação Ambiental Estratégica - Relatório de Avaliação de Opções Estratégicas*. Lisboa.
- J. J. Gomes Canotilho/Vital Moreira. (2007). *Constituição da República Portuguesa Anotada (4ª ed., Vol. I)*. Coimbra Editora.
- Jocelyne, D.-M. (2015). *Le transfert de coefficient d'occupation des sols: un outil de protection des espaces naturels* .
- Jorge Carvalho e Fernanda Paula Oliveira . (2015). *Classificação e Reclassificação do Solo Urbano no Novo Quadro Legal*.
- Jorge Carvalho, Carina Pais, Frederico Moura e Sá . (s.d.). Ocupação Dispersa, Custos e Benefícios (CBOD).
- King County: Website. (s.d.). *King County: Website*. Obtido de <http://dnr.metrokc.gov/wrl/tdr/definitions.htm>.
- Linkous, E. R. (2015). *Transfer of development rights in theory and practise: The restructuring of TDR to incentivize development* .

- Magalhães, P. (2007). *Condomínio da Terra. Das alterações climáticas a uma nova concepção jurídica do planeta*. Edições Almedina, SA.
- Marc-André LeChasseur e Claude Gendron . (2004). *L'immobilier à Montréal connaîtra-t-il le régime des bonis de densité?*
- Monteiro, C. (2006). *A Perequação Compensatória dos Encargos e Benefícios do Planeamento Urbanístico*. Coimbra Editora.
- Monteiro, C. (2013). *O domínio da cidade - A propriedade à prova no Direito do Urbanismo*. AAFDL.
- Monteiro, C., Valle, J., & Miranda, J. (2016). *O Novo regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial*. Coimbra: Edições Almeida, S.A.
- New Jersey Future . (2001). *Assessment of Municipal Performance in Resource Conservation*.
- New Jersey Future . (2011). *Land preservation using Off-site Clustering* .
- Nico Calavita, Francesco Calabrò, Lucia Della Spina. (2014). *Transfer of Development Rights as Incentives for Regeneration of Illegal Settlements*.
- Oliveira. (1977). *Sismologia, Sismicidade e Risco Sísmico. Aplicações em Portugal*.
- Oliveira, F. P. (2011). *A Discricionariade de Planeamento Urbanístico Municipal na Dogmática Geral da Discricionariade Administrativa*. Edições Almedina, S.A.
- Oliveira, F. P. (2015). *Notas e Comentários à Revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial de 2015*. Coimbra: Edições Almeida, S.A. .
- Oliveira, F. P. (2016). *Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial- Dcreto lei Nº 80/2015, de 14 de maio*. Coimbra: Edições Almeida, S.A.
- Oliveira, P., & Lopes, D. (2012). *Direito do urbanismo e desmaterialização*. in *Revista CEDOUA nº29*.
- Otto, K. (2010). *Smart Growth through the Transfer of Development Rights. A selection of TDR case studies with relevance for the preservation of farmland, open space and other natural resources in New Jersey*. New Jersey Future .
- Pardal, S. (2002). *Planeamento do espaço rustico* . ANMP, ADISA e CESUR.
- Pardal, S. (2002). *Planeamento do Espaço Rústico - As irracionalidades da RAN e da REN*. ADISA - Instituto Superior de Agronomia e CESUR - Instituto Superior Técnico.
- Pardal, S. (2013). *Revisão do Plano Diretor Municipal - Anotações*. Câmara Municipal do Montijo e Gabinete de Apoio da Universidade Técnica de Lisboa.
- PROT AML. (2010). *Diagnóstico Estratégico* .
- Santos, F. (2009). *Plano Estratégico do Concelho de Sintra face às Alterações Climáticas*. Lisboa.
- Seattle, Office of Housing, *Transferable Development Rights (TDR) & Bonus Programs* . (s.d.). Obtido de [http://www.seattle.gov/housing/2001/TDR-Bonus Programs](http://www.seattle.gov/housing/2001/TDR-Bonus%20Programs) , .
- Strong, A. L. (s.d.). *Pouvoirs Publics et Propriété Privée* .
- Students of B. planning SPA Vijayawada . (s.d.). *Transfer of Development Rights: A Case Study of Widening of Karl-Max road Vijayanwada* .
- Sturm, C. (11 de Junho de 2004). *Gardens Laeving Garden State*. Obtido de New Jersey Future .
- Sturm, C. (1 de Junho de 2007). *TDR Implementation - Keen Interest, Slow Progress*. Obtido de New Jersey Future .
- The Doris Duke Charitable Foundation and the William Penn Foudation. (2003). *Smart Conservation: the "green" Side of Smart Growth* .

- Transfer of Development Rights Program* . (s.d.). Obtido de New Jersey Future .
- Unidas, N. (2008). *Spatial Planning: Key Instrument for Development and Effective Governance* . Geneva.
- Universidade de Lisboa. (2009). *Plano Estratégico do Concelho de Sintra face às Alterações Climáticas*. Lisboa.
- Weber, F. A. (2012). *Country Planning in New Jersey: A Review of Existing Law* . New Jersey Future .
- Witten, J. (2014). *Transfer Development Rights: A Case Study of Special West Chelsea District* .
- (2004). *Transfer of Development Rights. Smart Growth Recommendations from New Jersey Future*. New Jersey Future.
- Marketing Sectorial. (2003). Ediciones Pirâmide.
- (2005). *Making Wildlife Protection a Reality. Smart Growth Recommendations from New Jersey Future*. New Jersey Future .
- (2014). *Riscos ambientais. Alterações climáticas em áreas urbanas*. CESAM e Departamento de Ambiente e Ordenamento, Universidade de Aveiro .