

GUIÃO INTERPRETATIVO PDM DE SINTRA

ÍNDICE

Capítulo 1 - INTRODUÇÃO	2
Capítulo 2 - NATUREZA E ESTRUTURA DO PLANO	4
Capítulo 3 - OBJETIVOS DO PLANO	13
Capítulo 4 - EXECUÇÃO DO PLANO.....	16
Capítulo 5 - PERGUNTAS FREQUENTES.....	19
I. Questões gerais.....	19
II. Uso	do
solo	28
. Edificabilidade	35
IV. Estacionamento.....	40
V. Regimes especiais.....	41
Capítulo 6 - ESTRUTURA DO REGULAMENTO.....	43
Anexo I - REGULAMENTO ANOTADO	Ao

Capítulo 1 - INTRODUÇÃO

O Plano Diretor Municipal de Sintra, adiante designado PDM, é o principal instrumento de planeamento territorial do município, estabelecendo, sinteticamente, o modelo de desenvolvimento territorial, e as normas aplicáveis à ocupação, uso e transformação do solo. Ou seja, o PDM determina as ações que são compatíveis com o modelo de desenvolvimento territorial, e que, portanto, podem ser executadas pelos interessados no território (sejam entidades públicas ou particulares).

O PDM é composto por dez volumes, conforme desenvolvido no capítulo seguinte.

A complexidade do conteúdo documental dos planos territoriais justifica que a Câmara Municipal de Sintra disponibilize um *Guião interpretativo do PDM de Sintra*, com vista a facilitar a interpretação e aplicação do PDM, nomeadamente:

- Na relação entre as peças desenhadas e as normas determinadas no regulamento;
- Para a compreensão da estrutura do regulamento, e da melhor forma de perceção das normas;
- Para estabelecer relações entre o normativo (regulamento) e o quadro legal vigente, ou com outros regulamentos administrativos;
- Harmonizar entendimentos.

Para os devidos efeitos, é descrita a natureza do PDM, por referência ao quadro legal, e caracterizada a estrutura do Plano (Capítulo 2), nomeadamente no que respeita ao seu conteúdo documental.

Seguidamente é efetuada a descrição da visão e dos objetivos do Plano (Capítulo 3), sendo que estes devem nortear todas as intervenções, sejam do domínio privado ou público.

O plano diretor municipal é o instrumento que estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial municipal, visando a concretização da política territorial através dos mecanismos necessários (execução sistemática e não sistemática) ao processo de transformação do uso do solo, na perspetiva da sua concretização (Capítulo 4).

É igualmente dedicada uma secção às perguntas frequentes (Capítulo 5) baseada nas questões mais recorrentes durante a elaboração, discussão pública do Plano e recente aplicação do Plano.

O PDM de Sintra, foi aprovado pela Assembleia Municipal de Sintra a 2 de dezembro de 2019, e parcialmente ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 7-B/2020, publicada no Diário da República, 1.ª série, n.º 36, de 20 de fevereiro de 2020. A Declaração n.º 99/2020, de 11 de novembro, publicada no Diário da República, 2.ª série, n.º 220, procedeu à alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal (PDM), sanando as matérias não ratificadas pela publicação original. Nestes termos, à data, o PDM de Sintra aplica-se, sem exceção, a todo o território municipal.

Assim, as referências ao PDM de Sintra devem reportar-se à *Resolução do Conselho de Ministros n.º 7-B/2020, de 20 de fevereiro, com as alterações introduzidas pela Declaração n.º 99/2020, de 11 de novembro*.

O presente Guião compreende a versão revista e atualizada do PDM.

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

Finalmente é apresentada a estrutura do regulamento do PDM (Capítulo 6) e uma versão anotada do mesmo (Anexo I) que procura facilitar a sua interpretação, e, estabelecer as ligações necessárias ao quadro legal vigente.

Várias notas, observações ou curiosidades são apresentadas na barra lateral deste Guião, distinguindo a parte mais densa, no corpo de texto, das observações consideradas necessárias à sua compreensão e desenvolvimento.

Este documento será alvo das atualizações necessárias ao cumprimento do seu objetivo, a constar na contracapa do mesmo.

Capítulo 2 – NATUREZA E ESTRUTURA DO PLANO

O Plano Diretor Municipal de Sintra (PDM) é um instrumento de gestão territorial (IGT), mais precisamente um plano territorial (PT), que vincula as entidades públicas e ainda, direta e imediatamente, os particulares (artigo 46.º da LBPPSOTU) constituindo-se como o mais relevante plano a nível municipal, dado que estabelece, para todo o território, a disciplina relativa à ocupação, uso e transformação do solo, ou seja, o regime do uso do solo (artigo 9.º da LBPPSOTU e artigo 95.º do RJIGT).

O PDM estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial municipal, a política municipal de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, o modelo territorial municipal, as opções de localização e de gestão de equipamentos de utilização coletiva e as relações de interdependência com os municípios vizinhos, integrando e articulando as orientações estabelecidas pelos programas de âmbito nacional e regional, nos termos do artigo 95.º do RJIGT, congregando todas as disposições que até então se encontravam dispersas por outros instrumentos. O Plano estabelece, como instrumento agregador das disposições vinculativas dos particulares, a classificação e qualificação do solo, determinando o seu uso e transformação.

O PDM foi revisto à luz do novo enquadramento legal (LBPPSOTU e RJIGT), que introduziram profundas alterações nos conceitos e nas relações aplicáveis aos planos e programas, o que resulta num novo Plano, tal como é desenvolvido e esclarecido no preâmbulo do regulamento.

O Plano é composto pelos seguintes elementos:

VOLUME I	Relatório do Plano
VOLUME II	Regulamento e peças desenhadas fundamentais do Plano
VOLUME III	Relatório Ambiental
VOLUME IV	Avaliação Ambiental Estratégica - Resumo Não Técnico
VOLUME V	Execução, Financiamento, Monitorização e Avaliação do Plano
VOLUME VI	Relatório de caracterização e diagnóstico
VOLUME VII	Peças desenhadas de acompanhamento do Plano
VOLUME VIII	Delimitação da Reserva Ecológica Nacional

A 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), adiante designada LBPPSOTU, determina dois tipos de instrumentos de gestão territorial (IGT): os programas territoriais e os planos territoriais. Enquanto os primeiros vinculam as entidades públicas os segundos vinculam também, direta e imediatamente, os particulares, constituindo-se, portanto, como os principais IGT que regulam a relação entre a administração e os particulares na ocupação, uso e transformação do solo.

O sistema de gestão territorial organiza-se em quatro (âmbito nacional, regional, intermunicipal e municipal). Os planos territoriais de âmbito municipal são o plano diretor municipal (PDM), o plano de urbanização (PU) e o plano de pormenor (PP), sendo que apenas o primeiro assume-se como de elaboração obrigatória (n.º 4 do artigo 95.º do RJIGT), garantindo o cumprimento do dever de ordenar o território (alínea b) do n.º 2 do artigo 66.º da Constituição da República Portuguesa).

O regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, designado RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio) 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 PDM estrutura-se em torno do seu conteúdo material (cf. artigo 96.º do RIGT) e documental (cf. artigo 97.º do RJIGT e artigo 2.º do regulamento do PDM), sendo, constituído pelos elementos fundamentais (Regulamento, Planta de ordenamento e Planta de condicionantes) e de acompanhamento.

Os elementos fundamentais do PDM estão concentrados no Volume II.

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

VOLUME IX Delimitação da Reserva Agrícola Nacional

VOLUME X Procedimentos e documentos administrativos do Plano

As peças fundamentais do PDM, bem como as de acompanhamento, podem ser consultadas ou impressas, no formato de extrato, no sítio da internet da [Câmara Municipal de Sintra](#).

O **Volume I** corresponde ao Relatório do Plano que descreve e fundamenta toda proposta. Trata-se de uma peça essencial para quem quer compreender as opções do PDM e deve servir de apoio ao esclarecimento de dúvidas. Assim, em síntese, compreende a fundamentação e explicitação global da proposta.

O **Volume II** constitui o Regulamento do Plano e peças desenhadas fundamentais, planta de ordenamento e plantas de condicionantes.

O Regulamento é o elemento fundamental e normativo, onde se reúnem todas as disposições/regras, a vigorar com carácter de lei, e vinculativo de todos os particulares. Dele fazem parte integrante:

Anexo I – Planta de Ordenamento

Anexo II – Plantas de Condicionantes

Anexo III – Listagem do Património Cultural e Natural

Anexo IV – Lista ordenada das classes e categorias de espaço

Anexo V – Características e dimensionamento da rede rodoviária

Anexo VI – Listagem dos habitats, espécies de flora e de fauna no PNSC e SIC PTCON0008.

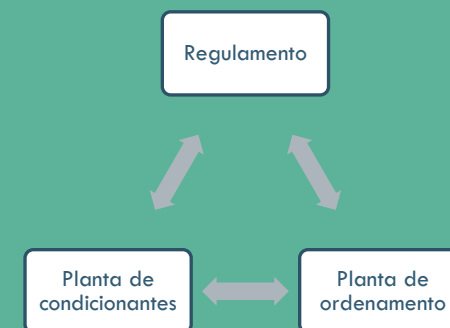
Na Planta de Ordenamento encontra-se formalizado o modelo de estrutura espacial do território municipal e destacando-se os seguintes temas:

- Classificação e Qualificação do solo;
- Limites de IGT (planos e programas territoriais em vigor);
- Salvaguarda da Orla Costeira;
- Bens culturais com interesse patrimonial (património arquitetónico, arqueológico, áreas de sensibilidade arqueológica, património geológico);
- Habitats;
- Informação complementar (UOPG, núcleos históricos, áreas potenciais para exploração de recursos geológicos, áreas potenciais para a vinicultura, áreas de proteção total dos espaços naturais, bacias de retenção e zonas ameaçadas pelas cheias).

O **relatório** do Plano “*explicita a estratégia e modelo de desenvolvimento local, nomeadamente os objetivos estratégicos e as opções de base territorial adotadas para o modelo de organização espacial, bem como a respetiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições ambientais, económicas, sociais e culturais para a sua execução*” (alínea a) do n.º 2 do artigo 97.º do RJIGT).

O **regulamento** constitui o principal documento normativo que visa regular a ocupação, uso e transformação do solo no território municipal (alínea a) do n.º 1 do artigo 97.º do RJIGT).

Peças fundamentais de um PDM

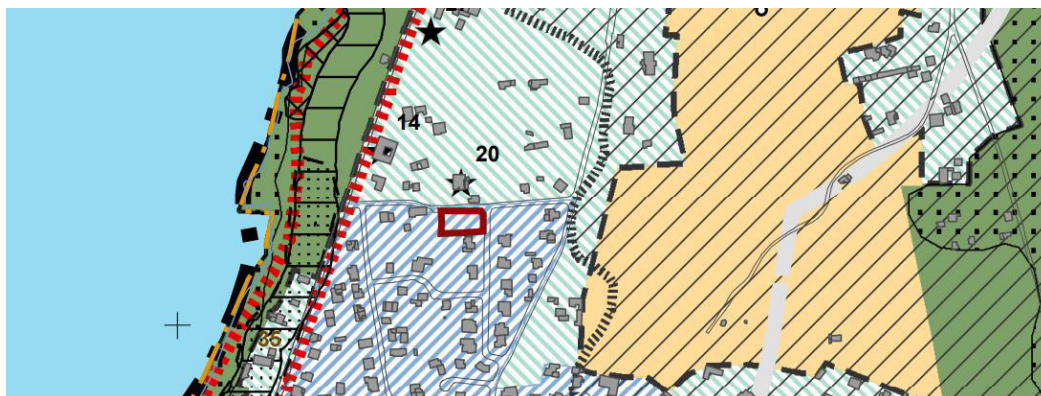


A **planta de ordenamento** “*representa o modelo de organização espacial do território municipal, de acordo com os sistemas estruturantes e a classificação e qualificação dos solos, as unidades operativas de planeamento e gestão definidas e, ainda, a delimitação das zonas de proteção e de salvaguarda dos recursos e valores naturais.*” (alínea b) do n.º 1 do artigo 97.º do RJIGT).

A classificação do solo traduz uma opção de planeamento territorial que determina o destino básico do solo, assente na distinção fundamental entre a classe de *solo rústico* e a classe de *solo urbano* (n.º 1, do artigo 5.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto).

A qualificação do solo é uma opção de planeamento territorial que estabelece, com respeito pela classificação, o conteúdo do seu aproveitamento tendo por referência as potencialidades de desenvolvimento do território (n.º 1, do artigo 12.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto), refletindo as categorias de espaço.

Exemplo 01- extrato da planta de ordenamento (emitido online) de uma parcela em solo urbano



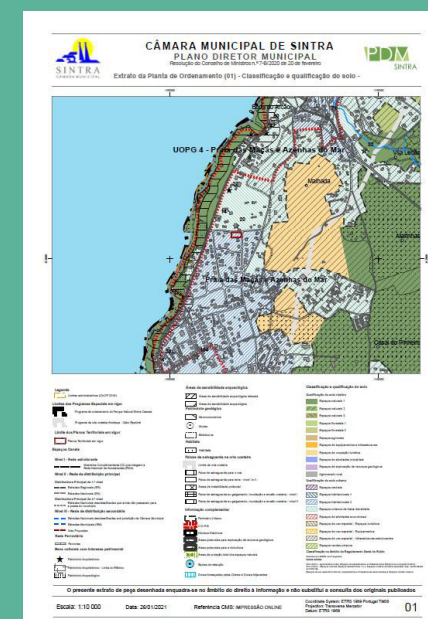
A parcela (exemplo 01) insere-se em *solo urbano*, na categoria de “*espaços habitacionais 2*” e está na proximidade de um bem cultural com interesse patrimonial.



Por norma, a informação complementar encontra-se representada a preto na planta de ordenamento. As categorias de espaço são coloridas, embora as do solo rústico se distingam por serem em mancha (face às categorias de solo urbano que são representadas por um grafismo de linhas sobre fundo branco). O limite entre o solo urbano e o solo rústico é representado com um tracejado preto.

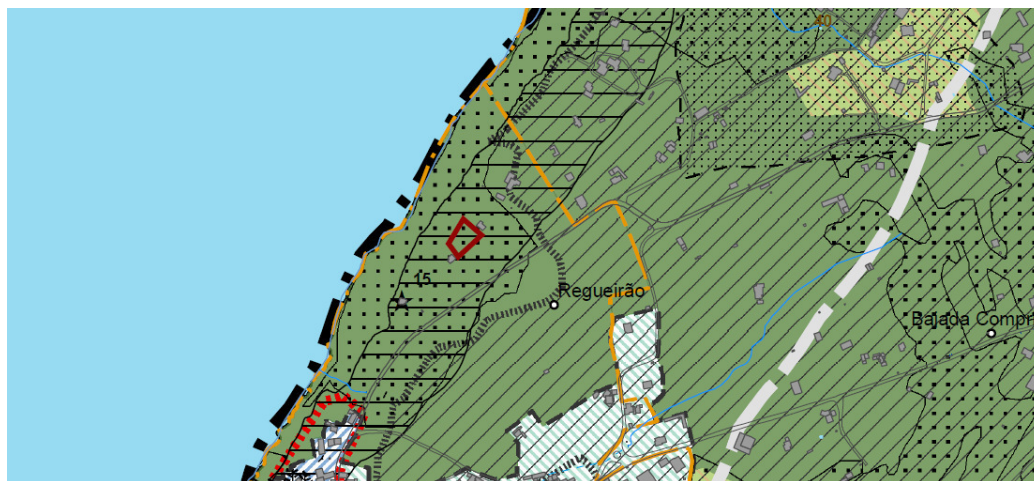
O regulamento do PDM compreende disposições gerais e específicas que devem ser observadas, seja por respeito ao território ou à categoria específica onde incide uma pretensão, respetivamente.

No exemplo 01 verifica-se que na envolvente existe um “*bem cultural com interesse patrimonial*”, identificado com o número 20, e que se enquadra no disposto no Capítulo III do Título III, e listado no Anexo III, do regulamento. Verificando a lista (Anexo III) sabemos que corresponde a um exemplo de arquitetura civil denominado “Casa Macedo”.



Os extratos do PDM podem ser impressos no sítio da internet da [Câmara Municipal de Sintra](http://www.sintra.pt).

Exemplo 02- extrato da planta de ordenamento (emitido online) de uma parcela em solo rústico



A parcela (exemplo 02) insere-se em *solo rústico*, na categoria de “*espaços naturais 1*”. Encontra-se igualmente abrangida pela “*faixa de salvaguarda para terra – nível I e II*” bem como por “*Habitats*”.

Pela sua localização, insere-se ainda na orla costeira e dentro do Parque Natural Sintra Cascais (PNSC).

Classificação e qualificação do solo

Qualificação do solo rústico

	Espaços naturais 1
	Espaços naturais 2
	Espaços naturais 3
	Espaços florestais 1
	Espaços florestais 2
	Espaços agrícolas
	Espaços de equipamentos e infraestruturas
	Espaços de ocupação turística
	Espaços de atividades industriais
	Espaços de exploração de recursos geológicos
	Aglomerado rural

Faixas de salvaguarda na orla costeira

	Limite da orla costeira
	Faixa de salvaguarda para o mar
	Faixa de salvaguarda para terra - nível I e II
	Áreas de instabilidade potencial
	Faixa de salvaguarda ao galgamento, inundação e erosão costeira - nível I
	Faixa de salvaguarda ao galgamento, inundação e erosão costeira - nível II

Habitats

	Habitats
--	----------

Sem prejuízo das normas gerais, cada um dos atributos identificados na planta de ordenamento tem correspondência com uma, ou mais, normas no regulamento.

Por exemplo:

- Espaços naturais 1 – artigos 60.º ao 66.º no que respeita ao uso do solo e artigo 104.º no que respeita à edificabilidade.
- Orla costeira e faixas de salvaguarda – artigos 41.º a 43.º (disposições gerais e transversais) e artigos 58.º e 59.º (normas aplicáveis em solo rústico da orla costeira).
- Habitats – artigo 9.º respeitante à Estrutura Ecológica Municipal.

(a identificação das normas supramencionadas não prejudica o cumprimento das restantes disposições, aconselhando-se sempre a leitura integral do regulamento).

Os *habitats* identificados na planta de ordenamento encontram-se melhor discriminados na planta da estrutura ecológica municipal (EEM), onde pode ser consultada a referência ao seu número de identificação.

A descrição dos Habitats constam no relatório de diagnóstico (Vol. VI), e respetivas fichas anexas, disponíveis no *conteúdo documental (cm-sintra.pt)* – Fichas anexas ao tema 2 e 3 do Vol. VI.

Acresce que o ICNF tem também a informação bastante bem organizada no que respeita as Habitats que ocorrem na área do PNSC, sugerindo-se a consulta da seguinte ligação: *Habitats — ICNF*

Estas fichas compreendem orientações para a gestão que são pertinentes na consideração dos usos do solo compatíveis.

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

A Planta de Condicionantes integra as servidões e restrições de utilidade pública (SRUP), com expressão territorial, e que limitam o direito de propriedade ou outros direitos reais.

A Planta de Condicionantes encontra-se desagregada nas seguintes Plantas:

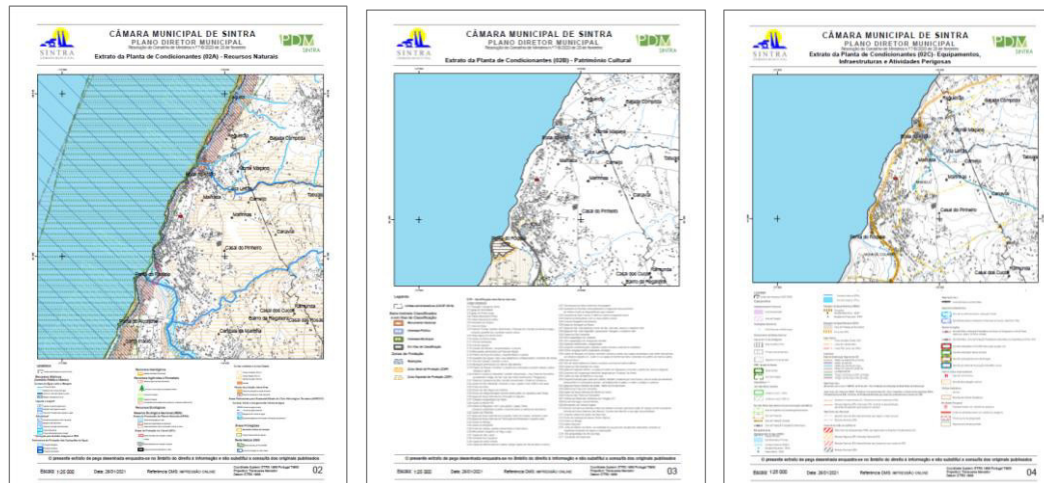
Planta 02A – Planta de Recursos Naturais

Planta 02B – Planta de Património Cultural

Planta 02C – Planta de Equipamentos, infraestruturas e atividades perigosas

Planta 02D – Planta de Perigosidade de incêndio.

Exemplos de planta de condicionantes (extratos da 02A, 02B e 02C):



Note-se que as SRUP prevalecem sobre as disposições do regime de uso e ocupação do solo, ou seja, sobre as normas que resultem dos planos territoriais (nomeadamente em matéria de

A **planta de condicionantes** “*identifica as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento.*” (alínea c) do n.º 1 do artigo 97.º do RJIGT).

Entende-se por servidão administrativa “*o encargo imposto sobre um imóvel em benefício de uma coisa, por virtude da utilidade pública desta*” e por restrição de utilidade pública “*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*”.

As SRUP visam assegurar interesses coletivos 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.

A Planta de Condicionantes do PDM de Sintra é constituída pelas seguintes plantas:

02 A – Planta de Recursos Naturais apresenta os recursos hídricos, que incluem os cursos de água, os recursos geológicos, onde se incluem as massas minerais, os recursos agrícolas e florestais (ex: RAN, árvores e arvoredos de interesse público, regime florestal, povoamentos florestais percorridos por incêndios nos últimos 10 anos), e os recursos ecológicos (REN, áreas protegidas e rede natura 2000).

02 B – Planta de Património Cultural identifica os imóveis, conjuntos e sítios classificados, ou em vias de classificação, como de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal, e respetivas zonas de proteção (zona geral e especial de proteção).

02 C – Planta de Equipamentos, infraestruturas e atividades perigosas identifica, em termos de equipamentos, os estabelecimentos prisionais, instalações aduaneiras e instalações de defesa nacional, em termos de infraestruturas, as redes de abastecimento e drenagem de água, rede elétrica gasodutos, rede rodoviária e ferroviária, instalações de aeroportos e aeródromos, redes de telecomunicações, instalações de faróis e outros sinais marítimos e instalações de vértices geodésicos. Em relação às substâncias perigosas identifica os estabelecimentos sujeitos ao regime das Diretivas SEVESO.

02 D – Planta de Perigosidade de incêndio, nos termos do PMDFCI, em vigor, e do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, na redação vigente.

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

ordenamento), dado que decorrem de diplomas autónomos que estabeleceram tais condicionamentos (nos termos do artigo 11.º da LBPPSOTU).

O **Volume III** constitui o *Relatório Ambiental (RA)*, para cumprimento do estabelecido no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua atual redação, e procede a uma avaliação ambiental estratégica (AAE) que decorreu em processo iterativo com a formulação da proposta de plano, assegurando-se assim o equilíbrio entre desenvolvimento e proteção do ambiente.

O **Volume IV** refere-se ao *Resumo não técnico (RNT) da Avaliação Ambiental Estratégica*. Constitui um documento que integra o Relatório Ambiental (RA) e que pretende informar adequadamente todos os que têm direito e querem participar. O RNT traduz, em linguagem simples e resumida, as principais informações constantes no RA.

O **Volume V** compreende o *Programa de Execução, Financiamento, Monitorização e Avaliação* contendo a identificação das ações que têm que ser desenvolvidas para que a Estratégia de Desenvolvimento e o Modelo de Ordenamento preconizados pelo plano sejam alcançados. Apontam-se ainda um conjunto de indicadores que servem de referência à monitorização e avaliação do Plano.

O **Volume VI** corresponde ao *Relatório de caracterização e diagnóstico* do concelho, documento que suportou o Modelo de Desenvolvimento Territorial, e é composto pelos seguintes Temas:

Tema 1 – Enquadramento

Tema 2 e 3 – Caracterização Biofísica, Paisagística e do estado do Ambiente

Tema 4 – Ocupação atual do solo e povoamento

Tema 5 – Sócia demografia

Tema 6 – Sócio economia

Tema 7 - Sistema Urbano

Tema 8 – Equipamentos e Espaços Públicos

Tema 9 – Infraestruturas

Tema 10 – Acessibilidades, Transportes e Mobilidade

Tema 11 – Património Natural, Arquitetónico e Arqueológico.

O Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, transpõe para a ordem jurídica nacional a Diretiva n.º 2001/42/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de junho, que prevê a avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente. O propósito da referida Diretiva é o de assegurar que, através da adoção de um modelo procedimental e da participação do público e de entidades com responsabilidades em matérias ambientais, as consequências ambientais de um determinado plano ou programa produzido ou adotado por uma entidade no uso de poderes públicos são previamente identificadas e avaliadas durante a fase da sua elaboração e antes da sua adoção.

A avaliação ambiental de planos e programas pode ser entendida como um processo integrado no procedimento de tomada de decisão, que se destina a incorporar uma série de valores ambientais nessa mesma decisão.

O **Relatório Ambiental** consiste na identificação, descrição e avaliação dos “eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano ou programa, as suas alternativas razoáveis que tenham em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos” (n.º 1 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho).

Após a aprovação do plano é emitida uma **Declaração Ambiental** (n.º 1 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho), documento público onde se sintetizam as informações mais relevantes do processo de Avaliação Ambiental, a forma como foram incorporadas no plano as recomendações da avaliação, as medidas de controlo a implementar e os contributos das participações institucional e do público.

O **Programa de execução e Plano de financiamento** contêm “as disposições sobre a execução das intervenções prioritárias do Estado e do município, previstas a curto e médio prazo, e o enquadramento das intervenções do Estado e as intervenções municipais previstas a longo prazo” (alínea c) do n.º 2 do artigo 97.º do RJIGT) e a “fundamentação da sustentabilidade económica e financeira.” (alínea d) do n.º 2 do artigo 97.º do RJIGT).

O **Relatório de caraterização e diagnóstico** procede à caraterização e avaliação económica, social, biofísica e cultural do concelho e à identificação do sistema urbano, das redes de transportes e de equipamentos e das infraestruturas, dando cumprimento ao disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 96.º do RJIGT.

No **Volume VII**, agregam-se as Peças Desenhadas que acompanham o Plano e que são úteis à compreensão dos relatórios que o integram. É constituído pelas seguintes plantas:

Planta 03 – MDT

Planta 04 – Planta de Enquadramento

Planta 05 – Planta do Existente

Planta 06 – Planta da Estrutura Ecológica Municipal

Planta 07 – Planta de Riscos

Planta 08 e 08A– Planta de Património Cultural

Planta 09 – Planta de Património Geológico

Planta 10 e 11 – Plantas do Ruído

Fichas dos Aglomerados



As peças desenhadas que acompanham o PDM respondem ao conteúdo material e documental do Plano, nos termos dos artigos 96.º e 97.º do RJIGT, de forma adaptada à realidade municipal.

A **Planta 03 – Modelo de Desenvolvimento Territorial (MDT)** representa a visão estratégica para o concelho de Sintra, aprovado por deliberação da Assembleia Municipal de Sintra, em 18 de junho de 2015, e que serviu de suporte à elaboração do plano diretor municipal.

A Planta 04 – Planta de enquadramento, elaborada a escala inferior à do PDM, procede à indicação dos centros urbanos mais importantes, principais vias de comunicação, infraestruturas relevantes, grandes equipamentos e indicação dos demais programas e planos territoriais em vigor para a área do município (alínea a), n.º 3, do artigo 97.º do RJIGT).

A **Planta 05 – Planta do Existente**, representa a ocupação do solo à data da deliberação que determina a elaboração do plano (alínea b), n.º 3, do artigo 97.º do RJIGT).

A Planta 06 – Planta da Estrutura Ecológica Municipal identifica um conjunto de áreas que, em virtude das suas características biofísicas, ecossistêmicas ou culturais, contribuem para a biodiversidade, para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental, paisagística e do patrimônio natural. Esta estrutura relaciona-se com a estrutura ecológica metropolitana. Esta peca desenhada tem uma relação direta com o artigo 9.º do regulamento.

A Planta 08 e 08A – Planta de Patrimônio Cultural identifica todo o patrimônio cultural, seja ele classificado, ou em vias de classificação, ou com interesse patrimonial predominante para o Município, contribuindo para a preservação, valorização e salvaguarda dos valores histórico-artísticos e culturais, naturais e paisagísticos, visando perpetuar a sua memória e identidade.

Estas peças desenhadas têm relação direta com o Cap. III do Título III, do regulamento, designadamente os artigos 15.º ao 27.º, e com o Anexo III.

A **Planta 09 – Planta de Património Geológico** identifica os geossítios, monumentos naturais de origem geológica, com importância do ponto de vista científico, cultural e pedagógico, e por constituírem recursos valiosos não renováveis, devem ser preservados.

Sem prejuízo da legislação geral, o Cap. III do Título III (artigos 28.º ao 29.º), e anexo III, do regulamento debruça-se sobre estas matérias.

As **Fichas dos Aglomerados** identificam e caracterizam os aglomerados/perímetros urbanos, contendo informação relativa aos indicadores demográficos e habitacionais, informação estatística (censos 2011), edificações e infraestruturas, operações urbanísticas e áreas livres e expectantes.

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

Imagem do Modelo de Desenvolvimento Territorial de Sintra (MDT)

O **Volume VIII** integra a Proposta de delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN), com aprovação autónoma e complementar ao plano, sendo constituído pelos seguintes documentos:

Memória descritiva e justificativa

Quadro descritivo e justificativo das exclusões

Peças desenhadas:

Planta 01 a 01I – Carta da Reserva Ecológica Nacional

Planta 02A a 02I – Exclusões

Planta 03 – Carta da REN sobreposta à Planta de Ordenamento.

A REN aprovada foi publicada pelo Aviso n.º 15591/2020, de 06 de outubro.

De acordo com o artigo 18.º do RJREN, as áreas que tenham sido excluídas da REN são reintegradas, no todo ou em parte, quando as mesmas não tenham sido destinadas aos fins que fundamentaram a sua exclusão, nos seguintes termos:

- No prazo de cinco anos, quando a exclusão tenha ocorrido no âmbito de procedimento de delimitação ou alteração da delimitação par a execução de projetos e a obra ainda não se tenha iniciado;
- No prazo para a execução do plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal, quando a exclusão tenha ocorrido no âmbito desse plano e a obra não se tenha iniciado;
- Nos casos de projetos com título válido para a sua execução, a reintegração só ocorre com a caducidade do título.

Assim, o “Quadro descritivo e justificativo” que acompanha a delimitação da REN, onde consta o número de polígono, área, tipologia REN, fim a que se destina e fundamentação de todas as áreas excluídas, deve ser considerado no âmbito de consulta simples, ou no âmbito de um processo de licenciamento de operações urbanísticas.

O **Volume IX** é referente à Proposta de delimitação da RAN com aprovação autónoma e complementar ao plano, sendo constituído pelos seguintes documentos:

Memória descritiva e justificativa

Fichas de detalhe das exclusões

Refere o Regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional – RJREN - (Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na sua atual redação), que a delimitação da REN pode ocorrer em simultâneo com a formação de planos municipais do ordenamento do território (artigo 15.º), sendo o procedimento adotado para a revisão do PDM de Sintra. Assim, o Volume VIII, apesar de autónomo, acaba por integrar o conteúdo documental do Plano.

Note-se que, ao contrário do regime anterior, as áreas excluídas à REN passam a ser passíveis de reintegração (artigo 18.º do RJREN e n.º 4 do artigo 8.º do PDM) caso não cumpram o fim ou destino que fundamentam a sua exclusão. Matéria que justifica a consulta da REN, autonomamente, aquando da elaboração ou apreciação de intervenções, de natureza privada ou pública.

Aconselha-se a consulta à REN aprovada e publicada pelo Aviso n.º 15591/2020, de 06 de outubro, dado existirem diferenças com a planta de condicionantes 02A – recursos naturais, resultantes da adaptação à revisão das Orientações Estratégicas de Âmbito Nacional e Regional (OENR), Portaria n.º 336/2019, de 26 de setembro. A planta de condicionantes será alvo de alteração por adaptação, e atualizada nos termos do n.º 7 do artigo 8.º do PDM.

O visualizador SIG disponível no sítio da internet da Câmara permite a impressão da planta extrato da REN publicada.

O Regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional – RJRAN – (Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua atual redação) determina que a delimitação da RAN apenas ocorre no âmbito da elaboração, alteração ou revisão de planos territoriais. Logo, o Volume IX, apesar de independente, integra o conteúdo documental do PDM.

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

Quadro descritivo e justificativo das exclusões

Peças desenhadas:

Planta 01 – Proposta de exclusões

Planta 02 – Proposta de exclusões sobreposta à Planta de Ordenamento

Planta 03 – Planta da RAN Final

Esclarece-se que, de acordo com o artigo 18.º do RJRAN, as áreas que tenham sido excluídas da RAN são reintegradas, no todo ou em parte, quando as mesmas não tenham sido destinadas aos fins que fundamentaram a sua exclusão, nos seguintes termos:

- a) No prazo de cinco anos, quando a exclusão tenha ocorrido no âmbito de relevante interesse geral (art.º 17.º RJRAN), de projetos específicos e a obra ainda não se tenha iniciado;
- b) No prazo para a execução do plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal, quando a exclusão tenha ocorrido no âmbito desse plano e a obra não se tenha iniciado;
- c) Nos casos de projetos com título válido para a sua execução, a reintegração só ocorre com a caducidade do mesmo.

Assim, relembra-se que o “*Quadro descritivo e justificativo*” que acompanha a delimitação da RAN, onde consta o número de polígono, área, fim a que se destina e fundamentação de todas as áreas excluídas, deve ser considerado no âmbito de consulta simples, ou no âmbito de um processo de licenciamento de operações urbanísticas.

O **Volume X** integra todos os documentos que suportaram o processo de elaboração do plano, designadamente os procedimentos e documentos administrativos, que descrevem os principais procedimentos do Plano, os procedimentos da Avaliação Ambiental Estratégica, as matérias relacionadas com o direito à informação e a participação pública, os compromissos urbanísticos, as matérias referentes ao ruído ambiente e, finalmente, a Ficha de dados estatísticos (cf, alínea c),e), f), do n.º 3, do artigo 97.º do RJIGT).

A aprovação ocorreu nos termos da comunicação da DRAP-LVT de 20 de agosto de 2019 (ofícios OF/66/2019/DAOT/DRAPLVT e OF/79/2019/DAOT/ DRAPLVT), produzindo os efeitos previstos no n.º 3 do art.º 14.º do RJRAN (Decreto-Lei n.º 73/009, de 31 de março, na sua atual redação).

A delimitação das áreas da RAN aprovada, foi depositada junto da Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR), conforme estipula o n.º 1 e 2 do artigo 16.º do RJRAN, tendo sido disponibilizados na internet através do sítio da DGADR, do Sistema Nacional de Informação Territorial para efeitos do n.º 3 do mesmo artigo.

O RJRAN segue o mesmo princípio de reintegração, sendo que reintegram a RAN as áreas que tenham sido excluídas à RAN e que não tenham sido destinadas aos fins que fundamentaram a sua exclusão (artigo 18.º do RJRAN e n.º 5 do artigo 8.º do PDM).

Assim, também no que respeita à RAN, justifica-se a sua consulta, autonomamente, aquando da elaboração ou apreciação de intervenções, de natureza privada ou pública.

O volume X compreende os principais procedimentos de formação do Plano, nomeadamente:

- 1) Deliberação e publicitação;
- 2) Participação pública preventiva;
- 3) Elaboração e acompanhamento;
- 4) Concertação;
- 5) Elaboração da proposta final a submeter a discussão pública;
- 6) Discussão pública;
- 7) Procedimentos pós-discussão pública.

Capítulo 3 – OBJETIVOS DO PLANO

O Modelo de Desenvolvimento Territorial (MDT), aprovado por deliberação da Assembleia Municipal de Sintra, em 18 de junho de 2015, definiu a visão estratégica para o concelho de Sintra que serviu de suporte à elaboração da proposta de revisão do PDM de Sintra.

Constitui 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”.

Constituem **eixos estratégicos** para o território de Sintra:

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”*:
 - Preservação da paisagem (natural e construída) e do património natural;
 - Afirmção de Sintra como centralidade cultural e ambiental de exceção na região;
 - Reabilitação, valorização e promoção dos núcleos históricos e do património histórico e etnográfico;
 - Apoio e promoção das atividades produção e comercialização de produtos de origem municipal (marca “Sintra”).
2. Eixo *“Valorização dos recursos existentes e dos ecossistemas”*:
 - Preservação dos habitats com valor biogeográfico;

O Modelo de Desenvolvimento Territorial (MDT), que constitui a estratégia do PDM, encontra-se discriminado no artigo 3.º do regulamento do PDM.

Note-se uma inovação em relação à prática anterior, dado que o artigo 145.º do PDM, dedicado à execução do Plano, sublinha que todas as intervenções devem garantir a prossecução da estratégia e objetivos descritos no artigo 3.º, podendo, no limite, haver fundamentos de incompatibilidade com o PDM, quando tal não se verifique.

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.

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

- 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;
 - Identificação do valor dos serviços prestados pelos ecossistemas;
 - Criação e valorização das atividades associadas à orla costeira e aos espaços naturais de maior valor;
 - Valorização e otimização dos solos com maior potencial agrícola e florestal;
 - Desenvolvimento do turismo sustentável na economia concelhia;
 - 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”*:
- Criação de novas centralidades e reforço das existentes, mudando a perceção que as pessoas têm dos espaços urbanos de Sintra (“cidade qualificada e diversificada”);
 - Contenção, consolidação e diversificação (usos) dos aglomerados urbanos;
 - Requalificação e valorização urbana (forma sistemática e pontual / “cirúrgica”), com destaque para a qualificação do espaço público;
 - Otimização das infraestruturas, serviços e equipamentos no espaço urbano, e supressão de carências;
 - Resolução das AUGI do concelho (reconversão ou compensação);
 - Adoção de medidas com vista a uma maior eficiência energética das cidades (domínio público e privado);
 - Melhorar a articulação rodoviária (grandes ligações e a rede viária local) e a mobilidade interna (intraconcelhia);
 - Apostar na mobilidade sustentável (mobilidade elétrica, modos suaves e transporte público), na acessibilidade em meio urbano e na intermodalidade dos interfaces;
 - Adequação da oferta de estacionamento em meio urbano (sem prejuízo da qualidade do espaço público);
 - Potenciação da utilização da Linha do Oeste;
 - Aproveitamento da dinâmica em torno das infraestruturas aeroportuárias existentes;

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.

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

4. Eixo “*Apoio a uma economia dinâmica, inovadora e competitiva*”:

- Valorização da agricultura e do turismo como ancoragem económica sustentada do concelho (escala, modernidade e inovação);
- Aposta na investigação e desenvolvimento (I&D) nos setores mais relevantes da economia municipal;
- 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);
- Aproveitamento do capital humano, como vantagem competitiva e com retorno económico, num mercado cada vez mais exigente;
- 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;
- Otimização dos recursos geológicos e do capital humano qualificado no domínio da indústria da pedra natural;
- 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;
- Reconversão e/ou reconversão paisagística das áreas agredidas pela indústria da pedra natural (extração e transformação).

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.

Capítulo 4 – EXECUÇÃO DO PLANO

Os planos territoriais têm evoluído no sentido de privilegiar a sua execução, ou seja, de introduzir os mecanismos necessários ao processo de transformação do uso do solo, na perspetiva da concretização do Plano. A passagem de uma ideia meramente “reguladora” dos planos deve ser substituída pela noção de concretização sistemática dos planos, principalmente através dos instrumentos previstos na lei, normalmente da iniciativa das entidades públicas, de preferência com a participação dos particulares e demais interessados. Tal não invalida a existência, relativamente generalizada, desde que possível, da concretização assistemática dos planos, através de operações urbanísticas avulsas.

O sentido principal que se deve dar à execução do Plano é a de que o PDM é para executar, e que só através dessa concretização é que se atingem a visão e objetivos estabelecidos para o território municipal. Assim, é da maior importância que todas as ações que visem a alteração do uso do solo sejam convergentes nos objetivos definidos. As operações urbanísticas, enquadradas, ou não, por estudo mais adequado à escala local, devem contribuir para esse fim, enquanto condição à viabilidade da mesma.

O Título XI do regulamento do PDM, dedicado à *Programação e Execução do Plano*, identifica os seguintes instrumentos e ações:

- Planos territoriais;
- Operações de planeamento e gestão;
- Operações de reabilitação urbana;
- Ligações rodoviárias propostas;
- Outros estudos, planos e projetos.

Encontra-se prevista a elaboração dos seguintes planos territoriais no PDM de Sintra (artigo 141.º), sem prejuízo de outros que se considerem necessários à concretização da política municipal de ordenamento do território:

- Plano de Urbanização da Cidade de Aqualva-Cacém
- Plano de Urbanização da Cidade de Queluz
- Plano de Urbanização de Algueirão – Mem Martins (incluindo Rio de Mouro)
- Plano territorial de Vila de Sintra (a definir se Plano de Urbanização e/ou Plano de Pormenor)

As operações de planeamento e gestão correspondem às Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (artigo 142.º) que constituem áreas estratégicas para a concretização do MDT, a concretizar

A noção de execução sistemática e assistemática dos planos é crucial para distinguir a forma mais adequada para a concretização da transformação do uso do solo e para a convergência entre a realidade existente e a desejável prevista no PDM.

A execução sistemática “consiste na realização, mediante programação municipal, de operações urbanísticas integradas, tendo em vista a transformação, reabilitação ou regeneração ordenada do território abrangido” (n.º1 do artigo 55.º da Lei n.º31/2014, de 30 de maio)

Em sentido inverso, a execução assistemática, ou não sistemática, “é efetuada sem necessidade de prévia delimitação de unidades de execução, por intermédio de operações urbanísticas a realizar nos termos da lei” (n.º2 do artigo 55.º da Lei n.º31/2014, de 30 de maio)

Note-se que, nos termos do artigo 147.º do RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio) os planos apenas podem ser executados fora de sistema de execução (Unidades de Execução), quando:

- a) A execução do plano possa ser realizada por meio de operações urbanísticas, em zonas urbanas consolidadas, tal como definidas no regime jurídico da urbanização e da edificação;
- b) A delimitação de unidades de execução se revelar impossível ou desnecessária, à luz dos objetivos delineados pelo próprio plano.

Neste sentido, o disposto no artigo 146.º do PDM de Sintra, respeitante à execução do solo urbano, admite a execução do Plano através de operações urbanísticas, exceto quando “o Município venha a condicionar o aproveitamento urbanístico através da determinação concreta de elaboração de planos municipais ou da delimitação de unidades de execução, por se justificar uma atuação integrada e uma solução de conjunto” (n.º2 do artigo 146.º).

Esta noção encontra-se reforçada no artigo 86.º do PDM (n.ºs 9 e 10) que remete as intervenções que implicam a reestruturação fundiária, a execução de obras de urbanização e a reserva de áreas para espaços verdes e de equipamentos coletivos, para a realização de estudos de conjunto, ou seja, unidades de execução.

No que respeita aos planos territoriais previstos aconselha-se a consulta ao Relatório do Plano (Vol. I) e ao Programa de Execução, Financiamento, Monitorização e Avaliação (Vol. V).

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

através de planos territoriais, unidades de execução ou estudos urbanísticos, para a totalidade ou parte do território por elas abrangido (n.º5 do artigo 142.º).

Neste âmbito, e para efeitos da execução do PDM, vão ganhar expressão as Unidades de Execução (UE) e as operações de reabilitação urbana (ORU).

As operações de reabilitação urbana (ORU) ocorrem pela delimitação de áreas de reabilitação urbana (ARU) ao abrigo do *regime jurídico da reabilitação urbana* (RJRU). O artigo 143.º do PDM de Sintra identifica as ARU na modalidade sistemática, sem prejuízo de outras que, entretanto, sejam aprovadas.

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 ligações rodoviárias propostas prioritárias (artigo 126.º do PDM), e com representação na planta de ordenamento, as seguintes ligações:

- Circular Poente ao Cacém – Ligação do Parque Ciência e Tecnologia ao IC19 (Nó de Paiões) e à A16 (embora o troço final sujeito a estudos mais pormenorizados);
- 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.

Finalmente o PDM reconhece a importância de outros estudos, planos e projetos (artigo 144.º do PDM), muitos dos quais verdadeiros instrumentos de concretização da política pública na melhoria da qualidade de vida das populações, seja através da qualificação do espaço público, no seu sentido mais abrangente, ou da edificação, reabilitação ou ampliação de equipamentos e espaços de utilização coletiva.

É no computo geral dos instrumentos assinalados que se concretiza a execução do Plano (Capítulo I do Título XI).

Para uma informação mais detalhada sobre esta matéria aconselha-se a consulta ao Vol. I e Vol. V do PDM de Sintra, que correspondem ao *Relatório do Plano* e ao *Relatório de Execução, Financiamento, Monitorização e Avaliação do Plano*, respetivamente.

Os particulares interessados na realização de um dos instrumentos de execução do Plano, por exemplo na realização de uma Unidade de Execução, ou na elaboração de um Plano de Pormenor, devem tomar iniciativa propondo, de forma fundamentada, a realização desse instrumento à Câmara Municipal.

Por outro lado, os proprietários *“têm o dever de concretizar e adequar as suas pretensões aos objetivos e prioridades definidos nos planos territoriais”* (n.º2 do artigo 54.º da Lei n.º31/2014, de 30 de maio), o que significa que, caso não se verifique tal convergência, o município pode fazer uso

As UOPG delimitadas pelo PDM não prejudicam a definição de outras, e sua concretização através dos instrumentos de execução do Plano (desde que delimitadas para os mesmos fins – concretização do PDM). A mesma elasticidade aplica-se às UOPG definidas, que podem ser ajustadas de acordo com os instrumentos de execução, adequando-se à escala de intervenção. Esta flexibilidade encontra-se patente nos n.º6 e 7 do artigo 142.º do regulamento.

De acordo com a lei de bases gerais da política pública de solos, ordenamento do território e urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio), *“são instrumentos de programação”*, por referência à execução programada dos planos, *“as unidades de execução e as operações de reabilitação urbana”* (n.º 4 do artigo 56.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio). Assim, dever-se-á entender que tanto as unidades de execução (UE) como as áreas de reabilitação urbana (ARU) são instrumentos fundamentais da execução dos planos.

O regime jurídico da reabilitação urbana – RJRU – é estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua atual redação.

Para além do previsto no regime jurídico da urbanização e edificação (RJUE) também o RJRU prevê motivos de indeferimento de licenciamentos ou rejeições de comunicações prévias (artigo 52.º do RJRU), destacando-se, como fundamento, as operações que sejam *“suscetíveis de causar um prejuízo manifesto à operação de reabilitação urbana da área em que o mesmo se insere”*.

Encontra-se em elaboração o Plano de Mobilidade e Transportes (PMT) que 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.

Assim, 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 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).

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

dos instrumentos de execução dos Planos, que incluem ferramentas que visam garantir a concretização do Plano.

Capítulo 5 – PERGUNTAS FREQUENTES

I. QUESTÕES GERAIS

1. O Plano Diretor Municipal de Sintra (PDM) aplica-se a todo o território do Município de Sintra?

O PDM aplica-se a todo o território municipal, embora, tal como previsto no número 4 do artigo 4.º do PDM, as suas disposições não se sobreponham às disposições de planos territoriais de escala mais aproximada, como é o caso de planos de urbanização (PU) e planos de pormenor (PP).

Assim, dever-se-ão considerar exclusivamente as disposições do plano territorial mais adequado à escala da operacionalização dos planos, ou seja, PP ou PU, e na sua ausência o PDM (aplicação do princípio da maior proximidade territorial), salvo em situações em que o próprio plano remeta para o PDM. Não é, portanto, frequente, que diferentes planos que coincidem territorialmente tenham aplicação simultânea (Oliveira, 2018).

Como nota suplementar, esclarece-se que o PDM não derroga os direitos já conferidos anteriormente à sua entrada em vigor (n.º 2 do artigo 45.º do PDM), mesmo que contrários às suas disposições, designadamente informações prévias favoráveis, projetos de arquitetura aprovados, comunicações prévias, autorizações e licenças válidas, mesmo que ainda não tituladas por alvará.

2. Dado que os planos territoriais, como o PDM, passam a ser os únicos que vinculam direta e imediatamente os particulares, nos termos da nova lei de bases, são os únicos que devem ser considerados?

Por planos territoriais entendem-se o PDM, os planos de urbanização (PU) e os planos de pormenor (PP) pelo que se aconselha, no que respeita à sobreposição, a consulta aos esclarecimentos da questão anterior.

Ainda no âmbito dos instrumentos de gestão territorial, e com base no n.º 3 do artigo 3.º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT), dever-se-á considerar “a vinculação direta e imediata dos particulares relativamente às normas de intervenção sobre a ocupação e utilização dos espaços florestais”. Assim, por um lado, o regime jurídico dos planos de ordenamento, de gestão e de intervenção de âmbito florestal (Decreto-Lei n.º 11/2019, de 21 de janeiro) esclarece (artigo 4.º) que estão excluídas as normas com incidência territorial urbanística (o que não obsta à verificação das normas no âmbito da gestão

“Enquanto não forem alterados, revistos ou suspensos, mantêm-se em vigor e prevalecem sobre as disposições do presente Plano, os planos territoriais eficazes à data da entrada em vigor deste plano, disponíveis em www.cm-sintra.pt, nomeadamente:

- a) Plano de Urbanização da Serra da Carregueira, publicado pelo Aviso n.º 12900/2015, de 4 de novembro;*
- b) Plano de Pormenor de Salvaguarda do Bairro Almeida Araújo, publicado pela Portaria n.º 203/98, de 26 de março;*
- c) Plano de Pormenor da Área Central do Cacém, aprovado e publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 44/2003, de 26 de março, com as alterações introduzidas pelo Aviso n.º 6275/2010, de 25 de março de 2010 e Declaração de Retificação n.º 1811/2010, de 2 de setembro;*
- d) Plano de Pormenor do Pedregal, publicado pelo Aviso n.º 6118/2016 publicado no Diário da República n.º 92 de 12 de maio;*
- e) Plano de Pormenor da Praia Grande, publicado pela Deliberação n.º 873/2016 no Diário da República n.º 99 de 23 de maio de 2016, e Deliberação n.º 1022/2016 publicada no Diário da República n.º 118, de 22 de junho, disponível em www.cm-sintra.pt.”*

(Extrato do n.º 4 do artigo 4.º do PDM de Sintra)

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

florestal). Por outro, os Planos Municipais de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI), através da Lei n.º 76/2017, de 17 de agosto, veem a sua eficácia plurisubjetiva reforçada (Cf. Oliveira, F.P. 2018), nomeadamente no que respeita às *“normas de intervenção sobre a ocupação e utilização dos espaços florestais”* (n.º 3 do artigo 3.º do RJIGT), pelo que, apesar de à margem do sistema de gestão territorial (princípio da tipicidade dos planos), vinculam direta e imediatamente os particulares.

Finalmente, existem um conjunto de regulamentos municipais que devem ser cumpridos na elaboração dos projetos de operações urbanísticas, nos procedimentos de controlo prévio ou na sua execução.

Pela importância que representam, destacam-se os seguintes:

- Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Concelho de Sintra, aprovado pela Assembleia Municipal de Sintra em 12 de dezembro de 2016.
- Regulamento de Trânsito e Estacionamento do Município de Sintra, aprovado pela Assembleia Municipal de Sintra, em 23 de novembro de 2011.
- Regulamento da Inventariação e de Classificação de Património Histórico-Artístico e Cultural de Interesse Municipal, aprovado pela Assembleia Municipal de Sintra em 23 de novembro de 2011.
- Primeira revisão do Regulamento Municipal de Proteção Civil do Município de Sintra, aprovado pela Assembleia Municipal de Sintra em 15 de janeiro de 2019, com a respetiva publicação em Diário da República, II Série, em 27 de fevereiro de 2019.
- Primeiras alterações ao Regulamento da Linha e do Elétrico de Sintra, publicado em Diário da República, II Série, de 15 de maio de 2019.
- Regulamento ReaVIVA Sintra (Programa de participação para a realização de obras de imóveis em ARU'S), publicado em Diário da República, 2ª série, n.º 28, de 8 de fevereiro de 2019.
- Regulamento dos Aglomerados Tradicionais em Áreas de Reabilitação Urbana, publicado no Edital n.º 564/2019.
- Regulamento de Obras e Trabalhos no Subsolo do Domínio Público Municipal, publicado em Diário da República 2ª série, n.º 36, de 20 de fevereiro de 2013.
- Regulamento de Projetos de Relevante Interesse Municipal, publicado pelo Aviso n.º 6185/2016, DR, 2ª série, n.º 94, de 16 de maio de 2016.
- Regulamento Municipal para Reconversão Urbanística das Áreas Urbanas de Génese Ilegal de Sintra, aprovado pela Assembleia Municipal de Sintra em 30 de setembro de 2014.
- Regulamento de Gestão do Arvoredo do Município de Sintra, publicado pelo Aviso n.º 8323/2019, DR, 2ª série, n.º 92, de 14 de maio.

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

Os regulamentos municipais podem ser consultados na [página oficial da C.M.Sintra na internet](#).

3. Quando deve ocorrer a revisão do PDM?

O PDM deve ser revisto quando a respetiva avaliação e monitorização identificarem níveis de execução e uma evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que fundamentem uma modificação do modelo territorial definido, mantendo-se, no entanto, eficaz até à entrada em vigor da respetiva revisão ou alteração (artigo 93.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial).

4. Posso pedir uma alteração ao PDM?

O PDM de Sintra foi publicado no início de 2020, sendo que o mesmo estabelece “a estratégia de desenvolvimento territorial municipal, a política municipal de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, o modelo territorial municipal, as opções de localização e de gestão de equipamentos de utilização coletiva e as relações de interdependência com os municípios vizinhos, integrando e articulando as orientações estabelecidas pelos programas de âmbito nacional, regional e intermunicipal” (artigo 95.º do RJIGT), tendo, portanto, um caráter estratégico e, necessariamente, de estabilidade dado que as mudanças ao nível do território são lentas e progressivas (atingíveis a médio e longo prazo). Neste sentido, o que motiva a dinâmica dos planos territoriais é essencialmente a sua avaliação e monitorização, o que é reforçado pelo artigo 118.º do RJIGT: “Os planos intermunicipais e municipais são alterados em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes ou sempre que essa alteração seja necessária, em resultado da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos”.

Apesar do direito de petição, compete exclusivamente à Câmara Municipal de Sintra, com base nos critérios supracitados (decorrentes da avaliação e monitorização do PDM), determinar o início de um procedimento de alteração ou revisão de um plano territorial.

5. Um terreno insere-se na Reserva Ecológica Nacional (REN) / Reserva Agrícola Nacional (RAN). O que significa?

A REN é uma restrição de utilidade pública, com um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo. Os terrenos que integram a REN possuem características distintas. Por um lado, são dotados de aspetos biofísicos com elevado valor e de apurada sensibilidade ecológica. Por outro, estão ao alcance da ação dos riscos naturais que nestes locais se manifestam de uma forma mais intensa e possante.

A realização do Relatório do Estado do Ordenamento do Território (REOT) de 4 em 4 anos é essencial para a avaliação da execução do Plano e para a identificação de desvios que devam ser corrigidos através dos procedimentos de alteração ou revisão do Plano (artigo 151.º do regulamento do PDM).

Conforme disposto no Título XII – Monitorização e Avaliação - do regulamento (artigos 149.º a 151.º).

RJREN – Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto.

As áreas excluídas à REN, além de passíveis de reintegração (ver notas na pág. 11 e artigo 8.º do regulamento), podem encontrar-se sujeitas a normas adicionais do PDM, como é o caso das que integram (mesmo que excluídas) o sistema de *instabilidade de vertentes* ou *áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos* (n.ºs 2 e 3 do artigo 33.º do regulamento).

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

Os usos e ações compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas na REN encontram-se discriminados no Anexo II do regime jurídico da REN (RJREN).

A RAN é uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial, que estabelece um conjunto de condicionamentos à utilização não agrícola do solo. Corresponde ao conjunto das áreas que em termos agroclimáticos, geomorfológicos e pedológicos apresentam maior aptidão para a atividade agrícola.

6. Pretende-se obter a classificação em termos de PDM e capacidade construtiva de um determinado terreno. Como conseguir essa informação?

O PDM de Sintra está disponível para consulta no site da CMS em www.cm-sintra.pt/territorial/plano-diretor-municipal

O visualizador SIG (Sistemas de Informação Territorial) permite a consulta e pesquisa territorial, bem como a emissão de plantas extrato dos planos territoriais em vigor.

Qualquer informação mais detalhada, que se insira nos termos do Direito à Informação (artigo 110.º do RJUE – Regime Jurídico de Urbanização e Edificação), deve ser submetida em formato digital, através da plataforma informática do urbanismo, na plataforma Sintra Online.

Salienta-se que a informação prestada a este pedido não é vinculativa, sendo que, para informações vinculativas, deverá ser instruído um pedido de informação prévia.

7. Integrando o PDM as normas dos programas especiais, nomeadamente do Plano de Ordenamento do Parque Natural Sintra Cascais (POPNSC), são necessárias consultas ao ICNF em área por ele abrangida?

Embora o POPNSC deixe de vincular direta e imediatamente os particulares, perdendo a eficácia plurisubjetiva, as normas de salvaguarda que tenham implicações no regime de ocupação, uso e transformação do solo integram o PDM. Assim, há normas que sujeitam a parecer do ICNF, nomeadamente em função da sua incidência territorial urbanística, destacando-se as seguintes situações:

- Praticamente todas as intervenções que ocorram em solo rústico, na área do Parque Natural Sintra Cascais (PNSC) ou do Sítio de Interesse Comunitário PTCON0008 Sintra-Cascais, com especial ênfase nas identificadas no artigo 56.º do regulamento do PDM.
- Legalizações em solo rústico (n.º 4 do artigo 47.º do regulamento do PDM);

RJREN – Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro

Reintegram a RAN as áreas que tenham sido excluídas à RAN e que não tenham sido destinadas aos fins que fundamentaram a sua exclusão (artigo 18.º do RJREN e n.º 5 do artigo 8.º do PDM).

De acordo com a lei de bases gerais da política pública de solos, ordenamento do território e urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio), “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” (n.º 5 do artigo 3.º).

Assim, tanto o PDM como os restantes planos territoriais integram, nos termos do RJIGT, e dentro dos limites referidos, os programas territoriais, como o POPNSC e POC-ACE.

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

- Nas áreas de proteção total dos espaços naturais, nos casos referidos nas alíneas a) e b), do n.º 3, do artigo 64.º (n.º 4, do artigo 64.º do regulamento do PDM).

8. O que é a Planta de Património Cultural e qual a sua aplicabilidade?

A Planta de Património Cultural identifica e inclui os bens imóveis classificados ou em vias de classificação, como de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal, e outros bens culturais imóveis que revestem especial interesse e que, por essa razão, estão sujeitos a um regime específico nos termos do PDM (artigos 19.º a 27.º do regulamento do PDM). Também os núcleos históricos se encontram devidamente identificados nesta planta com a respetiva correspondência regulamentar (artigo 92.º do regulamento do PDM).

Todos os bens que constam da Planta de Património Cultural estão identificados no Anexo III do regulamento do PDM e estão assinalados na *planta de ordenamento* (bens culturais com interesse patrimonial) e na *planta de condicionantes* do Património Cultural (bens imóveis classificados ou em vias de classificação), sendo que esta planta será atualizada anualmente pelo município (n.º 7, do artigo 8.º do regulamento do PDM).

Nos termos da lei geral as intervenções ou obras que incidam sobre estes bens ou tenham lugar nas suas zonas de proteção carecem de parecer do competente órgão da administração central (DGPC), caso se tratem de bens classificados ou em vias de classificação, ou da unidade orgânica com competência em matéria de património e cultura, para o caso dos bens com interesse patrimonial e dos núcleos históricos. (vide, entre outro, os artigos 20.º e 92.º do Regulamento do PDM).

9. As áreas excluídas da Reserva Ecológica Nacional (REN) e/ou da Reserva Agrícola Nacional (RAN) têm caráter definitivo?

Não. As áreas excluídas da REN e da RAN, e identificadas na carta da REN e a RAN para o município de Sintra, são reintegradas, no todo ou em parte, quando as mesmas não tenham sido destinadas aos fins que fundamentaram a sua exclusão conforme o disposto no artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 166/2018, de 22 de agosto (RJREN), e do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março (RJLAN), nas suas redações atuais (n.ºs 4 e 5 do artigo 8.º do regulamento do PDM).

Acresce que, tal como os planos territoriais, podem ser redelimitadas face à necessidade de conformação com o seu quadro legal vigente (RJREN).

A Lei de bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural foi publicada pela Lei n.º 107/2001, de 08 de setembro, que estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural, como realidade da maior relevância para a compreensão, permanência e construção da identidade nacional e para a democratização da cultura.

O percurso e regulação do procedimento administrativo de classificação, de acordo com os atos previstos na Lei de bases (Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro) foi instituído pelo Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, que estabelece o procedimento de classificação dos bens imóveis de interesse cultural, bem como o regime jurídico das zonas de proteção e do plano de pormenor de salvaguarda, promovendo a compatibilização da proteção do património cultural com o ordenamento do território e com 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.

Pretende a Planta de Património Cultural ser uma “Carta” integradora e simplificadora de todo o património cultural (que integra a Planta de Ordenamento e a Planta de Condicionantes), com valor regulamentar, possuidor de normas específicas de preservação, e que integram o regulamento do plano.

É aconselhável a consulta das propostas de delimitação da REN e da RAN, e das respetivas exclusões, bem como dos fins que fundamentaram a sua exclusão.

Assim, deve ser privilegiada a consulta ao diploma que aprova a REN em relação ao Vol. VIII do PDM.

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

10. Em que condições se pode proceder à expansão do solo urbano e/ou ampliação dos perímetros urbanos estabelecidos?

“A reclassificação do solo rústico para solo urbano tem carácter excecional, sendo limitada aos casos de inexistência de áreas urbanas disponíveis e comprovadamente necessárias ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, traduzindo uma opção de planeamento sustentável em termos ambientais, patrimoniais, económicos e sociais” (n.º 1 do artigo 72.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio).

Nos termos do RJIGT, a concretização dos objetivos do Plano e a sua execução serão monitorizados e avaliados através de relatórios de avaliação (REOT), permitindo concluir sobre a dinâmica demográfica e urbana do território, estabelecer critérios de prioridade e respostas mais oportunas às solicitações em presença.

A reclassificação do solo rústico em solo urbano encontra-se limitada aos seguintes instrumentos (nos termos do artigo 72.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio):

- Elaboração, revisão ou alteração de planos de pormenor com efeitos registais, acompanhado do contrato que preveja dos encargos urbanísticos das operações, do respetivo prazo de execução e das condições de redistribuição de benefícios e encargos, considerando todos os custos urbanísticos envolvidos;
- Elaboração, revisão ou alteração de planos territoriais que se destine exclusivamente à execução de infraestruturas e de equipamentos de utilização coletiva.

Salienta-se que a efetiva reclassificação do solo (para urbano) apenas se processa após a execução das operações urbanísticas previstas pelo Plano e no prazo estipulado para o mesmo (nos termos do n.º 7 do artigo 72.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio).

Ou seja, a partir da conformação do PDM de Sintra com o quadro legal vigente (LBPPSOTU e RJIGT), a reclassificação do solo rústico em solo urbano encontra-se restrito aos instrumentos assinalados nas alíneas a) e b). Da mesma forma, o seu enquadramento está perfeitamente definido na Lei, não sendo motivado por iniciativas particulares, mas sim pela sua necessidade, devidamente fundamentada e suportada (decorrente da avaliação e monitorização do PDM e de estudos específicos de suporte).

A reclassificação de solo rústico para solo urbano, tem um carácter excecional, e encontra-se regulado pelo disposto no artigo 72.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio e pelos artigos 8.º, 9.º e 10.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Salientam-se os seguintes critérios (n.º 4 do artigo 8.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto):

- Fundamentação na avaliação da dinâmica urbanística e da execução dos planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal em vigor, suportada em indicadores de monitorização da execução física da urbanização e da edificação, em indicadores da dinâmica do mercado imobiliário e na quantificação dos compromissos urbanísticos válidos e eficazes;
- Avaliação do grau de aproveitamento do solo urbano, nomeadamente quanto à disponibilidade de áreas suscetíveis de reabilitação e regeneração ou de áreas suscetíveis de maior densificação e consolidação urbana, suportada em indicadores demonstrativos da situação, devendo o aproveitamento das mesmas prevalecer sobre o acréscimo do solo urbano;
- Aferição da indispensabilidade de estruturação do aglomerado urbano, resultante de fatores de mudança da organização do território ou da necessidade de integração de solo a afetar à estrutura ecológica municipal necessária ao equilíbrio do aglomerado urbano;
- Compatibilização com os programas territoriais, designadamente com os regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais e proteção de riscos.

A reclassificação do solo rústico para solo urbano depende ainda da demonstração da viabilidade económico-financeira da solução contemplada no plano de pormenor, nomeadamente, as seguintes matérias (n.º 5 do artigo 8.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto):

- Estimativa do impacto da solução apresentada no plano de pormenor sobre o sistema de infraestruturas urbanas e territoriais existente, acompanhada da previsão dos encargos necessários ao seu reforço ou execução, bem como dos encargos com a respetiva manutenção;
- Estimativa de todos os custos associados à execução das infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços exteriores de utilização coletiva, previstos no plano de pormenor, respetivos prazos de execução e sua distribuição pelos sujeitos responsáveis pelo financiamento da sua execução;
- Estimativa da capacidade de investimento público relativa às propostas do plano de pormenor, a médio e a longo prazo, tendo em conta os custos da sua execução referidos nas alíneas anteriores.

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

11. Quando é que estamos perante uma situação que obrigue à execução sistemática do PDM? Ou seja, em que situações não são aceites operações urbanísticas avulsas em solo urbano?

Ao conjugarmos o quadro legal vigente (LBPPSOTU e RJIGT) com o PDM de Sintra podemos identificar as áreas para as quais o município deva garantir a execução programada e integrada do Plano, tendo em vista a transformação, reabilitação ou regeneração ordenada do território (execução sistemática dos planos), nos termos do n.º 1 do artigo 55.º da Lei n.º 31/2104, de 30 de maio.

Ou seja, são critérios para a exigência da execução sistemática do PDM:

- a) Os espaços que, observando a envolvente próxima, justifiquem um desenvolvimento urbano harmonioso, designadamente por envolverem áreas expectantes, prédios devolutos, ou espaços que devam ser estruturados e desenvolvidos de forma integrada, de forma a garantir os objetivos do PDM de Sintra (n.º2 do artigo 146.º do PDM e artigos 146.º e seguintes do RJIGT);
- b) Dentro da área passível de exigir um desenvolvimento urbano harmonioso, são critérios a observar, que reforcem a necessidade da solução integrada:
 - i) A necessidade de reestruturação fundiária (n.º 9 e n.º 10 do artigo 86.º do PDM);
 - ii) Os espaços integrem ou estejam na proximidade de infraestruturas gerais a realizar, e para as quais devam ceder terreno ou compartilhar (n.º 9 e n.º 10 do artigo 86.º do PDM e artigos 146.º e seguintes do RJIGT);
 - iii) A correta dotação e localização de áreas a integrar o espaço público (espaço público e áreas verdes de utilização coletiva), infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva (n.º 9 e n.º 10 do artigo 86.º do PDM e artigos 146.º e seguintes do RJIGT);
- c) A necessidade da justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos pela área alvo de estudo integrado.

Finalmente, sem prejuízo do n.º2 do artigo 146.º do PDM, dever-se-á considerar sempre o instrumento de operacionalização que vise, de forma mais eficiente e eficaz, e sem prejuízo para o interesse público, a concretização dos objetivos dos planos territoriais em vigor. Assim, exige-se uma análise séria, abrangente, equilibrada e ponderada de cada caso em apreciação, seja em razão da localização, dimensão ou impacto, de forma a garantir a execução sistemática dos planos, sem que esta seja uma opção desproporcional em relação ao solicitado pelos requerentes.

Em caso de dúvida, se uma determinada área está, ou não, sujeita à execução sistemática do PDM, aconselha-se a consulta dos serviços municipais.

Artigo 146.º

1. Em solo urbano a execução do Plano pode concretiza-se através da realização das operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.
2. Excetua-se do número anterior as situações para as quais o Município venha a condicionar o aproveitamento urbanístico através da determinação concreta de elaboração de planos municipais ou da delimitação de unidades de execução, por se justificar uma atuação integrada e uma solução de conjunto, nomeadamente as referidas no Título I CAPÍTULO I secção V Artigo 86.º e do n.º 2 do Título I CAPÍTULO I secção V Artigo 114.º.
3. Incluem-se no número anterior os planos territoriais em elaboração à data de aprovação do Plano, cuja não aprovação e publicação no prazo de cinco anos, contados da entrada em vigor do PDM, determinam a caducidade da classificação de solo urbano, à luz da LBPPSOTU e do RJIGT, e o procedimento de suspensão parcial e correspondente alteração do PDM.

Como “área passível de exigir um desenvolvimento urbano harmonioso” entende-se a área que, para além da parcela que motivou a análise, necessita de uma intervenção integrada e coerente.

Um dos indicadores deve ser a necessidade de estruturar a rede rodoviária, evitando-se uma rede distribuidora e local que sirva apenas determinadas operações urbanísticas e que não seja pensada de forma integrada no território.

Sem prejuízo da lei geral, os critérios de perequação são os definidos no artigo 121.º do PDM.

Ainda no que respeita à perequação (repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos pela área alvo de estudo integrado) refere-se, por exemplo, a ocorrência de parcelas que nos termos do PDM se destinam a espaços verdes urbanos, a parques urbanos (em solo rústico – UOPG) ou a equipamentos de utilização coletiva, e que devem ser integrados numa lógica mais abrangente de forma a usufruir da distribuição equitativa dos benefícios (índice de utilização) e não apenas dos encargos (cedência para espaços verdes e/ou equipamentos). Neste sentido, importa sempre analisar, no terreno em apreço e na envolvente, a ocorrência de áreas onde esteja previsto, ou possa vir a localizar-se, áreas destinadas ao domínio público ou privado da CMS

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

12. Quando é que é exigida a perequação, ou seja, a distribuição equitativa de benefícios e encargos?

Segundo o RJIGT (alínea j) da alínea 1.º do artigo 96.º) o PDM define *“os critérios de compensação e de redistribuição de benefícios e encargos decorrentes da gestão urbanística, a concretizar nos planos previstos para as unidades operativas de planeamento e gestão”*.

Os critérios de perequação, no PDM de Sintra, são os definidos no artigo 121.º do regulamento, e que refere que a distribuição equitativa de benefícios e encargos *“devem ser concretizados nos instrumentos e ações de execução do Plano, nomeadamente nas unidades de execução, planos territoriais e operações de planeamento e gestão, sem prejuízo da sua adoção em outros estudos, planos ou projetos”*.

Apesar de ser desejável uma perequação global, a sua concretização é de difícil execução, pelo que, em Sintra, a perequação apenas é exigida na execução sistemática do Plano (ver questão anterior), ou sejam as situações assinaladas no n.º2 do artigo 146.º:

- a) Planos territoriais;
- b) Unidades de execução;

Assim, e concluindo, a perequação será sempre exigida quando uma área estiver sujeita à execução sistemática do plano (nos termos da questão anterior).

13. Posso efetuar um destaque de uma parcela, quer esteja em solo rústico ou solo urbano?

Sim, desde que em solo urbano ou na categoria de aglomerados rurais (solo rústico), ou quando estiverem em causa preexistências, desde que respeitando os condicionamentos previstos no PDM e no RJUE, que passamos a sintetizar.

O destaque constitui uma operação de reparcelamento, comparável a um loteamento simples, embora limitado a duas parcelas, por dele resultar o fracionamento da propriedade para fins edificativos. O RJUE, contempla algumas operações de destaque no seu artigo 6.º, enquanto operação isenta de controlo prévio (as referidas nos pontos 4 e 5 do artigo 6.º do RJUE). De referir que o Regime aplicável ao destaque é diferenciado, consoante ocorra em área situada dentro (n.º 4) ou fora do perímetro urbano (n.º 5) (vide definição de perímetro urbano no artigo 10.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, e do artigo 71.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio). Distingue-se, também do fracionamento rural, previsto na Lei n.º 111/2015, de 27 de agosto, que versa sobre o emparcelamento e fracionamento do solo que fica sujeito a fins agrícolas. A este propósito e sem prejuízo do referido anteriormente, o PDM de Sintra interdita, em solo rústico, independentemente da categoria, por força da alínea c) do n.º 1 do artigo 51.º do seu regulamento, as operações de destaque ou fracionamento rústico, fora da área do PNSC e do Sítio de Interesse Comunitário (SIC) PTCON0008 Sintra

Note-se que os destaques, na categoria de aglomerados rurais, não estão dispensados da condição expressa na alínea c) do n.º1 do artigo 51.º do PDM (ocorram fora da área do PNSC e do SIC PTCON0008, e cumpram a unidade mínima de cultura), embora sejam provavelmente os únicos que conseguem satisfazer a condição do ponto 5 do artigo 6.º do RUES (dada a interdição de construção de nova habitação nas restantes categorias do solo rústico).

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

Cascais, cujas parcelas destacada e remanescente não cumpram a unidade mínima de cultura fixada, nos termos da Lei geral para a região de Lisboa.

Assim, à luz do PDM e do RJUE, é possível efetuar destaque de uma parcela, dentro de perímetro urbano, desde que cumpridos os requisitos impostos pelo n.º 4 do artigo 6.º do RJUE e desde que as parcelas garantam dimensão igual ou superior a 500 m², em *espaços urbanos de baixa densidade* (alínea a) n.º 1 do artigo 115.º do Regulamento do PDM) ou igual ou superior a 2000 m², em *espaços de atividades económicas* (alínea a) n.º 1 do artigo 116.º do Regulamento do PDM).

Efetuar “destaque” (fracionamento) de uma parcela fora do perímetro urbano, desde que cumpridos os requisitos impostas pelas alíneas a) e b) do n.º 5 do artigo 6.º do RJUE e pela alínea c) do n.º 1 do artigo 51.º do Regulamento do PDM (*a contrario*) e pela Lei n.º 111/2015, de 27 de agosto, ou seja, desde que fora da área do PNSC e do sítio de Interesse Comunitário PTCO0008 Sintra Cascais e desde que as parcelas destacada e remanescente cumpram a unidade mínima de cultura fixada, nos termos da Lei geral para a região de Lisboa.

Nas restantes situações, o fracionamento é interdito:

- a) Dentro da área do PNSC e do sítio de Interesse Comunitário PTCO0008 Sintra Cascais;
- b) Em qualquer categoria de solo rústico, incluindo aglomerados rurais, quando as parcelas destacada e remanescente não cumpram a unidade mínima de cultura fixada, nos termos da Lei geral para a região de Lisboa.

14. As menções à localização no PNSC e SIC PTCO0008 são cumulativas ou independentes?

São várias as menções ao longo do regulamento à área “do PNSC e do Sítio de Interesse Comunitário PTCO0008 Sintra-Cascais”. As localizações do PNSC e SIC PTCO0008 são independentes, dado que se consideram condições à verificação da disposição a cumprir. Ou seja, basta a verificação de uma das condições.

15. A edificação na categoria de *aglomerados rurais*, inseridos na área do PNSC, obriga a parecer vinculativo do ICNF?

Sim. A realização de obras de construção, ampliação ou demolição, com exceção das isentas de controlo prévio nos termos da legislação em vigor, na área do PNSC, em solo rústico, ficam sujeitas a parecer vinculativo do ICNF (alínea a) do artigo 56.º do regulamento do PDM).

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

16. Um compromisso urbanístico que no novo PDM fique inserido em solo rústico fica inviabilizado?

Não. O Plano e o regulamento não derogam os direitos conferidos por informações prévias favoráveis, projetos de arquitetura aprovados, comunicações prévias, autorizações e licenças concedidas antes da entrada em vigor do Plano (n.º 2 do artigo 45.º do regulamento do PDM), desde que ainda se encontrem válidos (ou seja, não tenha decorrido a sua caducidade, revogação ou indeferimento em fase subsequente).

II. USO DO SOLO

1. A denominação da categoria de espaço que qualifica um determinado terreno, em solo urbano, limita o seu uso?

Não. O Plano estabelece, em especial para o solo urbano, o princípio da compatibilidade de usos, nos termos e para os efeitos expressos na alínea a), do n.º 4, do artigo 12.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, nas condições constantes do regulamento (artigo 35.º, n.º 1 do artigo 86.º e artigo 90.º do regulamento do PDM).

Assim, no princípio da multifuncionalidade do solo urbano, são permitidos, à exceção das categorias de espaços verdes urbanos e de espaços de uso especial, os seguintes usos (artigo 90.º do regulamento do PDM), sem prejuízo dos usos expressamente previstos nas disposições específicas de cada categoria de espaço:

- Habitação;
- Comércio;
- Indústria tipo 3;
- Serviços;
- Turismo;
- Equipamentos de utilização coletiva.

A admissão de determinado uso não prejudica o cumprimento das demais disposições do Plano e restante legislação e regulamentos aplicáveis.

Note-se, no entanto, que a coexistência de usos não deve subverter o uso específico identificado na respetiva categoria de espaço, nomeadamente quando se tratem de *espaços de atividades económicas*, obedecendo a princípios de proporcionalidade e bom senso, razão pela qual o *princípio da compatibilidade de usos* (n.º 4 do artigo 12.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto) menciona a “coexistência”. Essa compatibilidade deve ser

“O aproveitamento do solo estabelecido em função do uso dominante da respetiva categoria, em solo rústico ou em solo urbano, deve obedecer aos seguintes princípios fundamentais:

- a) Princípio da compatibilidade de usos, garantindo a separação de usos incompatíveis e favorecendo a coexistência de usos compatíveis e complementares, a multifuncionalidade e a integração e flexibilidade de utilizações adequadas a cada uso do solo, contribuindo para uma maior diversidade e sustentabilidade territoriais;*
- b) (...)”*

(n.º 4 do artigo 12.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto)

Exemplo 01:

É possível a construção de hotéis, edifícios de serviços ou de atividades comerciais nas categorias de *espaços centrais*, *espaços habitacionais*, nos *espaços urbanos de baixa densidade* ou *espaços de atividades económicas* (respeitando a edificabilidade definida para a categoria de espaço onde se inserem).

Exemplo 02:

O uso habitacional na categoria de *espaços de atividades económicas* encontra-se limitado, dado que, para concretização do seu fim e cumprimento do Modelo de Desenvolvimento Territorial do PDM deve destinar-se “*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.*” (n.º 1 do artigo 96.º).

Assim, o princípio da compatibilidade de usos (artigo 90.º) deverá ser ponderado face à sua expressão (coexistência com o uso dominante) e ao seu enquadramento (caraterísticas da sua localização face aos usos na envolvente).

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

avaliada no contexto específico da localização da pretensão, de forma a que não desvirtue o Modelo de Desenvolvimento Territorial, sob pena de não estar a observar o cumprimento do PDM.

2. É possível construir uma nova habitação em solo rústico?

O PDM de Sintra, alinhado com o quadro legal vigente (LBPPSOTU) e com o Plano Regional de Ordenamento do Território de Lisboa e Vale do Tejo (PROTAML) não prevê a possibilidade de novas edificações destinadas ao uso habitacional em solo rústico, salvo se situadas na categoria de *aglomerados rurais* (artigos 82.º e 83.º).

Não obstante, poderá ocorrer o aproveitamento de preexistências que se enquadrem no artigo 45.º do PDM.

3. E se for uma casa amovível, ou de madeira, ou de estrutura pré-fabricada?

As estruturas fixas, móveis ou amovíveis, nomeadamente “casas amovíveis”, “casa modulares”, “pré-fabricados”, ou outros similares, têm que se conformar com os regimes de controlo prévio e com os planos territoriais (âmbito do RJUE).

Alertamos assim para o seguinte, nos termos das normas legais e regulamentares aplicáveis:

- a) As edificações pré-fabricadas, casas de madeira, “mobile homes”, contentores ou caravanas, tendas, bungalows, iglos e outras soluções afins, independentemente do seu carácter desmontável e amovível, desde que destinadas à utilização humana, ou revestindo as características de construções ou instalações incorporadas ou com ligação ao solo, com carácter de permanência, são consideradas operações urbanísticas sujeita a licenciamento nos termos e para efeitos do disposto nas alíneas a), b), j) e m) do artigo 2.º e no n.º 2 do artigo 4.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e com a sua redação vigente.
- b) O carácter eventualmente desmontável ou amovível deste tipo de edificação, instalação ou ocupação, não se sobrepõe à sua utilização humana, à sua ligação ao solo com carácter de permanência, à sua ligação a infraestruturas (abastecimento de água, equipamentos de saneamento, rede de eletricidade, telecomunicações, etc.), à existência de alterações topográficas ou do relevo e revestimento natural do solo de carácter duradouro, não transitório e irreversível, e à afetação de solos sujeitos a servidões e restrições de utilidade pública, nomeadamente a prática de ações interditas em solos da Reserva Agrícola Nacional, da Reserva Ecológica Nacional, da Área de Paisagem Protegida do Parque Natural de Sintra Cascais, da Rede Natura 2000 (Sitio Sintra-Cascais PTCON0008), áreas ameaçadas por cheias, ou ainda áreas sob a servidão

Refere a lei que se consideram incompatíveis com a classificação e qualificação do solo rústico as novas construções para habitação, salvo situações previstas no PDM que decorram do estabelecido nas orientações do PROTAML (alínea b), n.º 16.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto).

No PROTAML (Resolução do Conselho de Ministros n.º 68/2002, de 8 de abril) as orientações e disposições são claras no sentido de otimização do solo urbano e combate aos fenómenos de edificação dispersa.

A leitura combinada do disposto no DR n.º 15/2015, de 19 de agosto, e no PROTAML permitem concluir pela incompatibilidade de novas construções para habitação em solo rústico.

Assim, as novas construções para habitação em solo rústico não cumprem as orientações definidas no novo enquadramento jurídico (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio – LBPPSOTU) nem no Modelo de Desenvolvimento Territorial (MDT), aprovado pela Assembleia Municipal de Sintra a 18 de junho de 2015, sendo clara a opção de evitar a proliferação de edificação dispersa.

Apesar de não ser possível nova habitação em solo rústico, admitem-se, no princípio da garantia do existente, determinadas operações urbanísticas em preexistências (artigo 45.º do PDM), ou seja, em construções com preexistência legal.

“O instituto da garantia do existente tem o seu fundamento na garantia constitucional da propriedade privada, vertida no n.º 1 do artigo 62º da Constituição da República Portuguesa, e nos princípios da não retroatividade das disposições dos planos urbanísticos e da proteção da confiança, os quais estão ínsitos no princípio do Estado de Direito Democrático, plasmado nos artigos 2º e alínea b) do artigo 9º da Constituição da República Portuguesa. O seu significado aparenta ser bastante simples. Como refere Alves Correia, é postulado do mesmo que o plano produza efeitos apenas para o futuro, pelo que deve respeitar as edificações existentes à data da sua entrada em vigor, desde que elas tenham sido realizadas legalmente.” (Coelho, 2015)

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

militar aeronáutica da Base aérea de Sintra, entre outras que concorrem no território do concelho de Sintra.

Pelo que, ainda que uma edificação pré-fabricada, casa de madeira, “mobile home”, contentor, caravana tendas, bungalows, iglos ou outra solução similar, esteja apenas colocada por cima do solo, ou resulte da implantação de uma estrutura metálica, fundações, sapatas, pilares ou estacas, ou esteja aposta sobre uma laje ou base de betão ou simplesmente apoiada sobre rodas, garantindo, deste modo, a resistência que somente a ligação ao solo pode proporcionar, não deixa de estar sujeita a prévio licenciamento urbanístico, independentemente da construção ou instalação em causa poder ser retirada e mudada para outro local.

- c) Acresce alertar que, mesmo no caso concreto dos “mobile homes”, tendas, bungalows, iglos, das caravanas ou autocaravanas, que não se mantenham no mesmo local ao longo do tempo, nem por isso deixam de estar sujeitas à obtenção de prévio licenciamento municipal, de acordo com o disposto no artigo 18.º, n.º 1, do Decreto-Lei n.º 310/2002, de 18 de dezembro, na sua redação vigente.
- d) O PDM de Sintra, que entrou em vigor em 6 de Março de 2020, através da Resolução do Concelho de Ministros n.º 7-B/2020, de 20 de Fevereiro, estabelece-se como um novo paradigma de sustentabilidade e coesão territorial, dando cumprimento à nova conceção na utilização dos recursos territoriais, e enfatiza a importância do aproveitamento racional e eficiente do solo, e entre outras questões, visa promover o reforço da coesão territorial através da contenção urbana e da edificação dispersa, com a valorização da identidade e do património natural, cultural e paisagístico, pelo que a instalação desregrada deste tipo de construções não é compatível com estas premissas.

Os serviços do Município de Sintra estão ao dispor de todos os munícipes e demais cidadãos para esclarecer todas as dúvidas e questões que possam surgir neste âmbito, sempre na prossecução dos princípios da legalidade, transparência, e colaboração com os particulares que norteiam a atividade dos serviços públicos.

As estruturas supracitadas que não forem alvo de autorização prévia da administração serão alvo de contraordenação e obrigadas à reposição da legalidade, ou seja, a sua remoção ou demolição (mesmo que coerciva), nos termos do artigo 106.º do RJUE.

4. Posso construir uma estufa em solo rústico?

Por norma, os serviços da Câmara Municipal apreciam os pedidos de dispensa de licenciamento, nos termos do Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação em vigor (RUES).

As estufas são admitidas desde que para exclusiva exploração agrícola, construída em estrutura ligeira amovível, de caráter temporário e sem impermeabilização do solo ou

A posição da Câmara Municipal de Sintra encontra-se alinhada com a recomendação da Comissão Nacional do Território (CNT 1/2019) que conclui:

- a) A interpretação adequada do RJUE impõe que as designadas estruturas sejam objeto de controlo prévio da administração;
- b) Os princípios, objetivos e orientações dos instrumentos de gestão territoriais e, em particular, os regimes de uso do solo estabelecidos pelos planos territoriais são determinantes para a aferição da possibilidade de instalação de uma estrutura amovível, sendo verificada a sua admissibilidade de uso.

Assim, às referidas estruturas aplicam-se as normas do PDM que devem ser verificadas em sede de controlo prévio (licenciamento).

A Comissão Nacional do Território (CNT) tem as atribuições e competências previstas nos artigos 184.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

incorporação com caráter de permanência do solo, de acordo com os regimes e ciclos de cultura, revestida a material transparente de cor clara, com localização fora do perímetro urbano e dele distantes em, pelo menos, 100 metros e desde que não assumam projeção para o domínio municipal, público ou privado, e desde que a edificação da estufa não implique quaisquer movimentos de terra.

Caso verificadas os requisitos anteriormente descritos, estas não integram o conceito de edificação, de acordo com a alínea a) do artigo 2.º do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE - Decreto-lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com as alterações vigentes), alínea q), do artigo 7.º, a alínea g), do artigo 9.º e n.º 1, do artigo 66.º do RUES (Aviso n.º 1267/2017, de 1 de fevereiro).

Caso pretendam, os requerentes devem solicitar certidão ao município que ateste que as estufas em causa cumprem os referidos requisitos para os efeitos necessários, apontando se é candidatura a fundos comunitários.

5. Na categoria de aglomerados rurais, no PNSC, e com parecer favorável do ICNF, são aceites legalizações de edificações, que não sejam somente aquelas referidas no artigo 47.º, mesmo em SIC PTCON0008?

Julga-se ser claro que o regulamento do PDM define usos compatíveis e respetiva capacidade edificatória consoante a categoria de espaços onde determinada pretensão se insere.

No caso em apreço, os *aglomerados rurais* são uma categoria de espaço do *solo rústico*, pelo que devem respeitar as disposições gerais e especiais dessa mesma categoria, onde se verifica uma aproximação às disposições do solo urbano conforme é patente no artigo 83.º ao remeter para o princípio da multifuncionalidade do *solo urbano* (artigo 90.º e n.º 1 do artigo 86.º).

Os *aglomerados rurais* correspondem a áreas edificadas com utilização predominantemente habitacional e de apoio a atividades localizadas em solo rústico, dispondo de infraestruturas e de serviços de proximidade, que não tem características ou dimensão para integrar o solo urbano, embora partilhem formas de ocupação semelhantes (artigo 82.º) e veem a sua edificabilidade determinada no artigo 111.º do Título V (Edificabilidade), atenta a sua especificidade.

Na área do PNSC e do Sítio de Interesse Comunitário PTCON0008 Sintra-Cascais a legalização de construções é estritamente a admitida no n.º 4 do artigo 47.º. Não obstante, o licenciamento dessa mesma construção pode ocorrer ao abrigo das normas específicas da referida categoria de espaço – aglomerados rurais – (artigos 82.º, 83.º e 111.º, sem prejuízo das restantes normas e disposições), sem que seja invocado o artigo 47.º do PDM.

O mesmo princípio deste esclarecimento aplica-se ao artigo 45.º do PDM respeitante às preexistências, nomeadamente quando é contemplada, ou interdita (PNSC e SIC PTCON0008), a possibilidade de ampliação.

Ou seja, o artigo 45.º ou 47.º, não se aplicam caso a operação urbanística tenha enquadramento nas disposições específicas da respetiva categoria de espaço. Logo, por exemplo, podem ser admitidas operações urbanísticas que contemplem ampliações ou novas construções, em solo rústico e em área protegida (PNSC e SIC PTCON0008), desde que situadas na categoria de aglomerados rurais e respeitem as disposições da respetiva categoria de espaço (não se aplicando, portanto, o n.º 8 do artigo 45.º), sem prejuízo do parecer do ICNF (no âmbito do artigo 56.º).

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

Desta feita, atenta a natureza geral do preceito, sempre que a situação em apreço não encontre enquadramento nas normas específicas referentes à categoria de espaços, é que se deve fazer uso do artigo 47.º.

6. Onde é que posso localizar OGR?

As Operações de Gestão de Resíduos (OGR) são classificadas de acordo com o anexo I e II do DL n.º 178/2006, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 73/2011, de 17 de junho, em operações de valorização (R) ou de eliminação (D).

As OGR podem ocorrer: (i) dentro de atividades industriais, estando abrangidas pelo Sistema de Indústria Responsável (SIR), (ii) associadas a atividades de comércio e serviços, ou (iii) de forma autónoma.

As OGR podem-se localizar em solo urbano, na categoria de *espaços de atividades económicas*, desde que cumpram o disposto no n.º2 do artigo 96.º, caso associadas à atividade industrial (ou seja, classificadas nos termos do Sistema de Indústria Responsável - SIR).

O disposto no n.º2 do artigo 96.º não abrange as restantes OGR que são, assim, possíveis de localizar nesta categoria de espaço (*espaços de atividades económicas*), desde que salvaguardadas as restantes normas, nomeadamente no que respeita à compatibilidade de usos (artigo 35.º).

As OGR não são admitidas em *solo rústico*, na área abrangida pela orla costeira ou pelo PNSC, nos termos da alínea d) do n.º1 do artigo 58.º e da alínea e) do artigo 55.º.

As OGR devem localizar-se na categoria de *espaços de atividades económicas*, sob pena de não conformidade com os usos previstos nas restantes categorias de espaço, seja em solo rústico como em solo urbano.

As matérias das OGR serão melhor desenvolvidas no Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação (RUES).

Não obstante as reservas impostas pela necessidade de mitigação de eventuais efeitos negativos e pela cautela que os princípios ambientais da precaução e da segurança, e da proteção do meio ambiente, patentes no regulamento do PDM, o Plano admite a localização e implantação de OGR, em espaço urbano na categoria de *espaços de atividades económicas* nos termos do n.º 2 do artigo 96.º do Regulamento, ou seja:

- a) Estabelecimentos do Tipo 2, nos termos do SIR, sem vistoria prévia, conforme consta dos artigos 30 a 32.º do SIR;
- b) As alterações, do Tipo 1 ou 2 (SIR), que careçam, por si mesmas, de alvará para OGR não perigosos;

Ou seja, excluí as OGR perigosas, que por norma estão sujeitas a vistoria prévia (sendo este um critério determinante).

As OGR associadas a atividades de comércio e serviços (não SIR), ou constituídas de forma autónoma, podem-se localizar na categoria de espaços de atividade económica desde que salvaguardadas as restantes normas e critérios respeitantes à compatibilidade de usos e enquadramento.

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

7. Posso licenciar um equipamento privado em solo rústico?

Os particulares podem e devem edificar equipamentos coletivos em *solo urbano*. Note-se o disposto na alínea f) do n.º 1 do artigo 90.º do PDM, onde pelo princípio da multifuncionalidade, são admitidos equipamentos de utilização coletiva em praticamente todas as categorias de espaço do solo urbano (onde existem mais de 1700 hectares de áreas livres e expectantes).

Os equipamentos de utilização coletiva devem, por norma, localizar-se em áreas próximas da população, de atividades económicas (comércio e serviços) e servidas por transportes públicos e infraestruturas, logo, dentro dos aglomerados urbanos. Por esta via, materializam-se os objetivos de desenvolvimento urbano sustentável (compacidade, diversidade e redução da pegada ecológica). Este é o princípio subjacente ao Modelo de Desenvolvimento Territorial de Sintra, que o PDM concretiza, e que deve ser realizado.

Não obstante, e quando tal não seja possível, em *solo rústico* e exclusivamente na categoria de *espaços agrícolas*, podem ser realizados equipamentos privados (n.º 2 do artigo 54.º do PDM), desde que cumulativamente:

- Correspondam a equipamentos coletivos na área social e saúde, especificamente estruturas residenciais para pessoas idosas ou com deficiência, estruturas de acolhimento na área das dependências e unidades de cuidados continuados;
- Seja demonstrada e fundamentada carência da correspondente tipologia na sua área de influência, considerando os dados demográficos mais recentes e a oferta existente;
- Garantam a sua compatibilidade com os condicionamentos ambientais e patrimoniais, e com os regimes específicos das servidões e restrições de utilidade pública;
- Garantam o abastecimento de água e a drenagem de efluentes e demais serviços públicos essenciais em sistemas sustentáveis e adequados à sua natureza;
- Garantam acessos rodoviários, pedonais e de transporte público adequados à sua natureza;
- Ocorram fora da área do PNSC e do Sítio de Interesse Comunitário PTCON0008 Sintra-Cascais, delimitados na Planta de Condicionantes, que constitui o **Erro! A origem da referência não foi encontrada.**;
- Não se verifique alternativa viável à sua concretização, na área de influência em causa ou dentro do perímetro urbano.

Estes equipamentos de utilização coletiva carecem de declaração prévia de Interesse Público Municipal, aprovada pela Assembleia Municipal, por proposta da Câmara Municipal, onde devem constar, cumulativamente, as condições previstas nos números anteriores e os fundamentos que sustentam a intervenção (n.º 5 do artigo 54.º do PDM).

São igualmente admitidos equipamentos de utilização coletiva, em solo rústico, que resultem do aproveitamento de preexistências (elegíveis nos termos do artigo 45.º).

O princípio determinante será sempre o da localização de equipamentos de utilização coletiva em solo urbano.

De forma a potenciar a consolidação do solo urbano, e o seu uso sustentável, bem como o combate à edificação dispersa, reduzindo os movimentos pendulares, não poderão ser aceites equipamentos privados de utilização coletiva que não cumpram cumulativamente e comprovadamente os critérios definidos no n.º 2 do artigo 54.º, salientando-se o âmbito restrito (alínea a)), a existência de carências na oferta (alínea b)) e se verifique a inexistência de áreas livres e expectantes, em solo urbano, que possam acolher o referido equipamento na sua área de influência (alínea g)).

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

Finalmente, a admissão excecional de equipamentos de utilização coletiva, não pode prejudicar o uso dominante, seja agrícola, florestal ou silvopastoril, ocupando uma área minoritária da parcela, e devendo integrar na sua atividade a respetiva produção como elemento diferenciador (n.º 4 do artigo 54.º do PDM).

III. EDIFICABILIDADE

1. As disposições do regime de ocupação, uso e transformação do solo constantes do PDM ditam todas as regras de edificabilidade?

Não. Há vários fatores, normas e leis que podem condicionar a edificabilidade.

Por um lado, dever-se-á considerar as normas como um todo, sendo que a edificabilidade pode ser condicionada pelo cumprimento de outras normas presentes no regulamento do Plano. Os artigos 145.º e 146.º do PDM, respeitantes à sua execução, permitem a avaliação dos critérios cumulativos que devem ser observados.

Por outro, devem ser observadas as disposições referentes a *servidões administrativas e restrições de utilidade pública* que se regem por legislação específica e cujos respetivos regimes prevalecem sobre as demais disposições de uso e transformação do solo (artigo 4.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto e n.º 2 do artigo 8.º do PDM).

Acresce, tal como anteriormente referido, que os regulamentos municipais devem ser cumpridos.

“Artigo 145.º

1. *A execução do Plano concretiza-se através da realização das operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, bem como através da elaboração e concretização de planos municipais, de unidades de execução, ou da realização de operações, ações, projetos e intervenções que tenham por objeto a alteração do uso, ocupação e transformação do solo.*
2. *Todas as intervenções descritas no número anterior, previstas e elaboradas ao abrigo do presente regulamento, devem cumulativamente:*
 - a) *Garantir a prossecução da estratégia e objetivos descritos no Artigo 3.º do Título I ;*
 - b) *Respeitar as servidões e restrições de utilidade pública, que prevalecem sobre as demais disposições dos regimes de uso e transformação do solo, nos termos do Título II ;*
 - c) *Garantir a concretização do sistema de proteção de valores e recursos, nos termos do Título III , nomeadamente através:*
 - i) *Da salvaguarda da EEM e da adoção das medidas previstas no CAPÍTULO I do Título III ;*
 - ii) *Do cumprimento das matérias do ruído ambiente previstas no CAPÍTULO II do Título III ;*
 - iii) *Da salvaguarda do património cultural e geológico nos termos CAPÍTULO III do Título III ;*
 - d) *Garantir o cumprimento das disposições gerais, especiais e específicas do uso do solo, nos termos do Título IV ;*
 - e) *Respeitar os parâmetros e critérios definidos no âmbito da edificabilidade admitida, conforme disposto no Título V ;*
 - f) *Cumprir as disposições aplicáveis no âmbito da rede de infraestruturas e estacionamento, nos termos do Título VI ;*
 - g) *Cumprir as disposições que visam a cedência para espaços verdes, equipamentos de utilização coletiva e sistema viário, conforme disposto no Título VIII ;*
 - h) *Realizar o pagamento das respetivas taxas urbanísticas, quando aplicável, nos termos do Título IX ;*
 - i) *Garantir a prossecução dos objetivos da respetiva UOPG, caso aplicável, nos termos do CAPÍTULO I do Título XI .*
3. *As operações urbanísticas podem usufruir, desde que elegíveis, dos incentivos determinados ao abrigo do Título VII ;*
4. *Na relação entre as normas previstas no presente regulamento, a cumprir cumulativamente, e sem prejuízo da restante legislação aplicável, prevalece sempre a norma ou o regime mais restritivo.”*

2. Aos loteamentos aprovados que não disponham de parâmetros máximos de edificação, ou indicação da capacidade edificatória na planta de síntese, aplica-se o previsto na respetiva categoria de espaço?

Esse seria o princípio geral, caso o PDM fosse omissivo nessa matéria. No entanto, o PDM dispõe no n.º 3 do artigo 45.º as normas a aplicar nestas situações, e que se prendem, essencialmente, com a aplicação do princípio do valor modal, caso já existam outras edificações na área do loteamento. Na ausência de referências modais poderá a Câmara exigir uma atuação integrada nos termos do n.º 2 do artigo 146.º, com preferência para as Unidades de Execução.

3. O que significa “cumprir o valor modal”?

O valor modal refere-se à norma das características morfotipológicas das envolventes, ou seja, às características dominantes existentes numa determinada área relativas ao tecido urbano (que resulta da conjugação entre a morfologia urbana e a tipologia de edificação) e que “*apresentam maior frequência de observação*” nessa determinada área (conjugação das alíneas g) e hh) do n.º2 do artigo 6.º).

A referência ao valor modal incide essencialmente nas categorias de *aglomerados rurais* (artigo 111.º), *espaços centrais* (artigo 113.º) e *espaços habitacionais* (artigo 114.º), e deve considerar a condição que primeiro se verificar, pela seguinte ordem:

- a) A frente edificada do lado do arruamento, no troço entre duas transversais;
- b) O quarteirão onde a operação urbanística se insere;
- c) As frentes edificadas imediatamente envolventes do quarteirão onde a operação urbanística se insere.

Quando não for possível determinar o valor modal, seguindo os critérios do ponto anterior, aplica-se o disposto no n.º2 do Título I CAPÍTULO I secção V Artigo 146.º, com preferência para a realização de unidades de execução.

4. Como é que é calculado o índice de utilização (Iu)? As preexistências contam para o índice?

Em primeiro lugar importa conhecer as definições do PDM (artigo 6.º), que resultam, na sua maioria, do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro. Assim:

- a) *Índice de utilização (Iu)* – corresponde ao quociente entre a área total de construção ($\sum Ac$) e a área do solo (As) a que o índice diz respeito, traduzido na fórmula: $Iu = \sum Ac / As$;

Note-se que as opções da administração devem ponderar o princípio da proporcionalidade. Assim, nada invalida, antes de se avançar para as formas de execução previstas no n.º 2 do artigo 146.º, por ausência de referências modais e dado estarmos perante um compromisso urbanístico válido e eficaz (que produziu efeitos de reparcelamento), que se opte ou aceite a aplicação dos parâmetros urbanísticos previstos no PDM de Sintra para a respetiva categoria de espaço, desde que daí não resulte uma ocupação dissonante da norma na envolvente imediata.

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

- b) *Área total de construção* (ΣAc) – corresponde ao somatório da área de construção de todas as edificações existentes ou a erigir numa determinada parcela objeto de operação urbanística;
- c) *“Área de construção”* (Ac) – a área de construção de um edifício corresponde ao somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão das áreas em sótão e em cave sem pé-direito regulamentar;

Assim, o *Índice de utilização* (Iu) corresponde ao quociente entre o somatório da área de construção de todas as edificações existentes ou a erigir (considerando todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão das áreas em sótão e em cave sem pé-direito regulamentar) e a área de solo (As) a que o índice diz respeito.

Na sequência do exposto pode-se indicar que o *Índice de utilização* (Iu) considera “todas as construções existentes ou a erigir” na área de solo afeta à correspondente categoria de espaço. Ou seja, todas as preexistências, desde que dentro da área afeta à mesma categoria de espaço (para qual está a ser verificada a conformidade com os parâmetros urbanísticos), contam para o *Índice de utilização* (Iu).

5. Que incentivos posso ter que acresçam área ao índice de utilização permitido em cada categoria de espaço?

Os incentivos que incidem sobre a edificabilidade são os descritos no Título VII do regulamento (artigo 131.º a 134.º) e que dizem respeito a:

- a) Projetos de Relevante Interesse Municipal (PRIM), que são os exclusivamente elegíveis nos termos do artigo 131.º e do Regulamento Municipal dos Projetos de Relevante Interesse Municipal (até ao máximo de 50% dos parâmetros máximos de edificabilidade);
- b) Os terrenos abrangidos por áreas de reabilitação urbana (ARU), de modalidade de reabilitação sistemática (até ao máximo de 25% dos parâmetros máximos de edificabilidade), nos termos do artigo 132.º;
- c) Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI), nos termos do artigo 133.º, exclusivamente na medida da área imprescindível ao processo de reconversão, e se refira a construções já edificadas ou a legalizar à data de aprovação do Plano (ocorrência pontual de acréscimos ao valor modal);
- d) Projetos que contribuam para um aumento da sustentabilidade ambiental, que cumpram cumulativamente três dos quatro critérios apresentados no n.º 3 do artigo 134.º (até ao máximo de 20% dos parâmetros máximos de edificabilidade), exceto os que ocorram em solo rústico na área do Parque Natural Sintra Cascais (PNSC).

Nas categorias de *espaços urbanos de baixa densidade* e de *espaços de atividades económicas*, dentro dos casos elegíveis para o efeito (os descritos na alínea b) do n.º1 do artigo 115.º e todos os enquadrados pelo artigo 116.º), é admitido um acréscimo de 20% área total de construção (ΣAc) para efeitos de:

- a) Áreas destinadas a estacionamento automóvel situadas abaixo da cota de soleira, incluindo zonas de acesso;
- b) Áreas exclusivamente técnicas, acima ou abaixo do solo, nomeadamente postos de transformação, centrais térmicas, casas das máquinas dos elevadores, centrais de bombagem, depósitos de água e compartimentos de recolha de lixo.

O pé-direito mínimo regulamentar encontra-se definido no RGEU (artigo 65.º) e no RUES.

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

Três notas essenciais:

- a) Entende-se por parâmetros máximos de edificabilidade os que respeitam à edificabilidade (i.e. área total de construção, altura da edificação e cêrcea), e não os que se relacionam com outros indicadores, como a ocupação do solo (i.e. permeabilidade do solo);
- b) O incentivo não tem aplicabilidade na categoria de *espaços centrais*, *espaços habitacionais* (exceto AUGI nos termos do n.º3 do artigo 133.º) ou em *aglomerados rurais*, dado que estas categorias não definem parâmetros específicos de edificabilidade, mas regem-se pelo princípio do valor modal (solução arquitetónica harmoniosa, e enquadrada na paisagem, nos termos do artigo 87.º);
- c) Os incentivos previstos são valores máximos condicionados à sua correta inserção urbana e arquitetónica (“*soluções devidamente integradas arquitetónica e morfologicamente*”, no respeito pelas disposições específicas da categoria de espaço e as condições gerais de edificação, nos termos do artigo 87.º).

6. Como é que posso ampliar a minha construção, quando esta se situa numa zona urbana consolidada?

As zonas urbanas consolidadas (artigo 91.º) correspondem às áreas abrangidas nas categorias de *espaços centrais* e *espaços habitacionais*, onde se aplica o critério do cumprimento do valor modal (artigos 113.º e 114.º) coadjuvado pelo disposto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 87.º no que respeita pisos recuados e aproveitamento de sótãos (trapeiras, mansardas e terraços).

Ou seja, a ampliação é sempre possível quando desta resulte uma situação devidamente enquadrada na envolvente, respeitando as características morfotipológicas (artigo 86.º e 87.º), e o valor modal.

Por outro lado, poder-se-á considerar que um edifício cuja ocupação e volumetria já se destaque dos restantes, por excesso, dificilmente poderá contemplar uma ampliação.

Não obstante, tal análise deverá ser efetuada em função da proposta (de ampliação) e das circunstâncias da envolvente.

Em dúvida dever-se-á contactar os serviços municipais para uma análise adequada à situação em apreço.

Note-se que a *área total de construção* (ΣA_c) é a que resulta da aplicação do *Índice de utilização* (I_u), e não a que resulta de normas de exceção que visam garantir as condições mínimas de habitabilidade (i.e. n.º4 do artigo 115.º).

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

7. Posso transferir edificabilidade de uma categoria de espaço para outra?

Por regra a edificabilidade não é transferível de uma categoria de espaço para outra, dado que tal significaria que se admitem construções com edificabilidade acima dos parâmetros admitidos para determinada categoria de espaço.

No entanto, dentro da mesma operação urbanística, o PDM de Sintra admite duas possibilidades de transferir edificabilidade:

Através do artigo 32.º, sempre que uma parcela estiver classificada ou qualificada em mais de uma classe ou categorias de espaço, a edificabilidade a permitir-se, deve colocar-se na menos restritiva, de forma a conseguir um território sustentável (concentração edificatória e otimização das infraestruturas) combatendo, também a dispersão edificatória.

Por exemplo, uma parcela afeta à categoria de espaços florestais 2 e à categoria de espaços agrícolas pode ter um único apoio agrícola que reflete o somatório das áreas admitidas por cada categoria (ao invés de termos dois apoios agrícolas, um em cada categoria de espaço).

Através do artigo 46.º, que permite que as preexistências mencionadas no artigo 45.º que não se conformem com os objetivos do PDM podem e devem ser realocizadas se daí resultar uma melhor adequação ao Plano, designadamente o uso do solo e os “objetivos de conservação da natureza, biodiversidade e paisagem”. Um exemplo será a realocização de uma preexistência (ao abrigo do artigo 45.º) situada numa zona ameaçada por cheia para um local seguro, menos impactante, e se possível próximo de outras edificações e infraestruturas (contribuindo para a concentração, e não para a dispersão de edifícios na paisagem).

8. Como se aplica a edificabilidade numa parcela inserida em solo urbano e em solo rústico?

Conforme referido na questão anterior, o artigo 32.º admite a possibilidade de transferência de edificabilidade, quando esta seja necessária.

Não obstante o princípio será sempre o da afetação do solo a determinada categoria de espaço, ou seja, que cada porção de território responde à sua própria natureza e ao uso do solo previsto no PDM. Assim, a área afeta ao solo urbano destina-se principalmente à edificação e urbanização (n.º3 do artigo 13.º da Lei n.º31/2014, de 30 de maio), e o solo rústico à utilização do solo de forma adequada e compatível com a sua aptidão ou valor para a preservação (n.º2 do artigo 13.º da Lei n.º31/2014, de 30 de maio).

Caso se opte pela transferência de edificabilidade para a área menos restritiva (solo urbano), nos termos no anexo IV do regulamento (artigo 32.º), desde que elegível (a área afeta a solo rústico cumpra a dimensão mínima exigível para usufruir desse atributo), dever-se-á indicar essa opção na memória descritiva do projeto.

Note-se que, ao abrigo do artigo 32.º do PDM só pode ser transferida a edificabilidade elegível à luz do Plano, ou seja, aquela área que teria direito em determinada categoria de espaço (dado que a edificabilidade pode ocorrer apenas a partir de determinada área mínima de afetação).

IV. ESTACIONAMENTO

1. Para erigir uma edificação é necessário prever estacionamento?

Sim. As construções a edificar, reconstruir, alterar e ampliar, ou no âmbito de alteração de uso, devem ser dotadas de estacionamento privativo, livre e público, dimensionado para cada um dos usos previstos, nos termos do Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação - RUES (n.º 1, do artigo 130.º do regulamento do PDM).

Não obstante, podem existir exceções, para além das previstas no n.º 2 do artigo 130.º do PDM (obras de alteração e ampliação), nomeadamente as que estejam previstas no RUES, dado que é opção do PDM que este regulamento aprofunde as matérias da mobilidade, transportes e estacionamento.

2. A ampliação/alteração de um edifício existente obriga à criação de estacionamento?

O Plano prevê a dispensa de dotação de estacionamento quando, comprovadamente, não seja possível a dotação de estacionamento resultante de obras de alteração ou ampliação, após consulta à unidade orgânica com competência na mobilidade, transportes e estacionamento, desde que efetuada a correspondente compensação urbanística, conforme previsto no RUES (n.º 2 do artigo 130.º do regulamento do PDM).

O Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação de Sintra (RUES) encontra-se em revisão, podendo, em resultado da normal ponderação e atualização, vir a aprofundar os critérios do PDM.

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

V. REGIMES ESPECIAIS

1. É possível legalizar uma construção antiga que não cumpre os usos e parâmetros definidos no novo PDM?

O Plano prevê a possibilidade de legalização de usos ou construções, não licenciados, anteriores à data da entrada em vigor da versão inicial do PDM, publicado a 4 de outubro de 1999, sem prejuízo do cumprimento de todos os procedimentos tendentes à legalização, nomeadamente o estabelecido no RJUE e no RUES, e as servidões e restrições de utilidade pública, e restante legislação aplicável, estando adicionalmente sujeito às normas constantes deste regulamento (artigo 47.º do regulamento do PDM).

No entanto, na área do PNSC, em solo rústico, as legalizações estão sujeitas a parecer vinculativo do ICNF e apenas são admitidas nos casos expressos no ponto 4, do artigo 47.º do regulamento do PDM.

De referir ainda que, nas áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI), existem construções posteriores a 1999, as quais, nos termos da Lei específica AUGI, serão, eventualmente, passíveis de legalização.

2. É possível ampliar uma construção em solo rústico na área do PNSC?

Na área do PNSC, em solo rústico, são interditas as obras de edificação e ampliação de construções, nas categorias de espaços naturais, florestais e agrícolas, com exceção das construções de apoio às atividades admitidas em cada categoria de espaço, da ampliação de empreendimentos turísticos, em condições específicas (n.º 10 do artigo 53.º do regulamento do PDM), e das intervenções que tenham como objeto a valorização das Quintas envolvente à Vila de Sintra (alínea i) do n.º 3 do artigo 61.º do regulamento do PDM) e das que são admitidas na orla costeira ao abrigo dos artigos 65.º e 66.º.

3. Quais as situações onde é expectável a delimitação de Unidades de Execução?

Ao conjugarmos o quadro legal vigente (LBPPSOTU e RJIGT) com o PDM de Sintra podemos identificar as áreas para as quais o município deva garantir a execução programada e integrada do Plano, tendo em vista a transformação, reabilitação ou regeneração ordenada do território, ou seja, a execução sistemática dos planos (n.º 1 do artigo 55.º da LBPPSOTU – Lei n.º 31/2014, de 30 de maio). Ou seja, são critérios para a exigência da execução sistemática do PDM:

- a) Os espaços que, observando a envolvente próxima, justifiquem um desenvolvimento urbano harmonioso, designadamente por envolverem áreas expectantes, prédios

Note-se que os pedidos de licenciamento ao abrigo do artigo 47.º do PDM podem ser liminarmente rejeitados por desconformidade com as normas e legislação em vigor, nomeadamente servidões e restrições de utilidade pública (alínea b) do n.º 2 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação), salvo se já instruídas com pareceres que permitam afastar essa desconformidade.

Nestas, e noutras situações, dever-se-á privilegiar a simplificação administrativa e a antecipação da decisão, função essencial da apreciação liminar, de forma a apenas admitir as operações que factualmente tenham condições de vir a ser aprovadas.

Embora a fase de saneamento sirva apenas para verificar a correção formal e procedimental do pedido, admite-se que possa haver já, neste momento procedimental, uma apreciação da questão de fundo. É isso que decorre do disposto no n.º 2 da alínea b) do artigo 11.º do RJUE, ao admitir despacho de rejeição liminar quando da análise dos elementos instrutórios resultar que o pedido é manifestamente contrário às normas legais e regulamentares aplicáveis. Nestas situações não há lugar a audiência de interessados como aconteceria na fase típica de instrução destes procedimentos uma vez que só é possível a tomada de uma única decisão: a de rejeição material do pedido em face da sua notória desconformidade com normas legais (Oliveira, FP: 2016).

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

devolutos, ou espaços que devam ser estruturados e desenvolvidos de forma integrada, de forma a garantir os objetivos do PDM de Sintra (n.º2 do artigo 146.º do PDM e artigos 146.º e seguintes do RJIGT);

- b) Dentro da área passível de exigir um desenvolvimento urbano harmonioso, são critérios a observar, que reforçam a necessidade da solução integrada:
 - i. A necessidade de reestruturação fundiária (n.º 9 e n.º 10 do artigo 86.º do PDM);
 - ii. Os espaços integrem ou estejam na proximidade de infraestruturas gerais a realizar, e para as quais devam ceder terreno ou compartilhar (n.º 9 e n.º 10 do artigo 86.º do PDM e artigos 146.º e seguintes do RJIGT);
 - iii. A correta dotação e localização de áreas a integrar o espaço público (espaço público e áreas verdes de utilização coletiva), infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva (N.º 9 e n.º 10 do artigo 86.º do PDM e artigos 146.º e seguintes do RJIGT);
- c) A necessidade da justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos pela área alvo de estudo integrado.

Finalmente, sem prejuízo do n.º 2 do artigo 146.º do PDM, dever-se-á considerar sempre o instrumento de operacionalização que vise, de forma mais eficiente e eficaz, sem prejuízo da salvaguarda do interesse público, a concretização dos objetivos dos planos territoriais em vigor.

Assim, exige-se uma análise séria, abrangente, equilibrada e ponderada de cada caso em apreciação, seja em razão da localização, dimensão ou impacto, de forma a garantir a execução sistemática dos planos, sem que esta seja a opção adequada.

Como “*área passível de exigir um desenvolvimento urbano harmonioso*” entende-se a área que, para além da parcela que motivou a análise, necessita de uma intervenção integrada e coerente.

Note-se, por exemplo, a ocorrência de parcelas que nos termos do PDM se destinam a espaços verdes urbanos, a parques urbanos (em solo rústico – UOPG) ou a equipamentos de utilização coletiva, e que devem ser integrados numa lógica mais abrangente de forma a usufruir da distribuição equitativa dos benefícios (índice de utilização) e não apenas dos encargos (cedência para espaços verdes e/ou equipamentos). Neste sentido, importa sempre analisar, no terreno em apreço e na envolvente, a ocorrência de áreas onde esteja previsto, ou possa vir a localizar-se, áreas destinadas ao domínio público ou privado da CMS.

Capítulo 6 – ESTRUTURA DO REGULAMENTO

O Regulamento do plano, e respetivos anexos, constitui um documento vinculativo das iniciativas públicas e privadas, com interpretação espacial nas Plantas de ordenamento e de condicionantes.

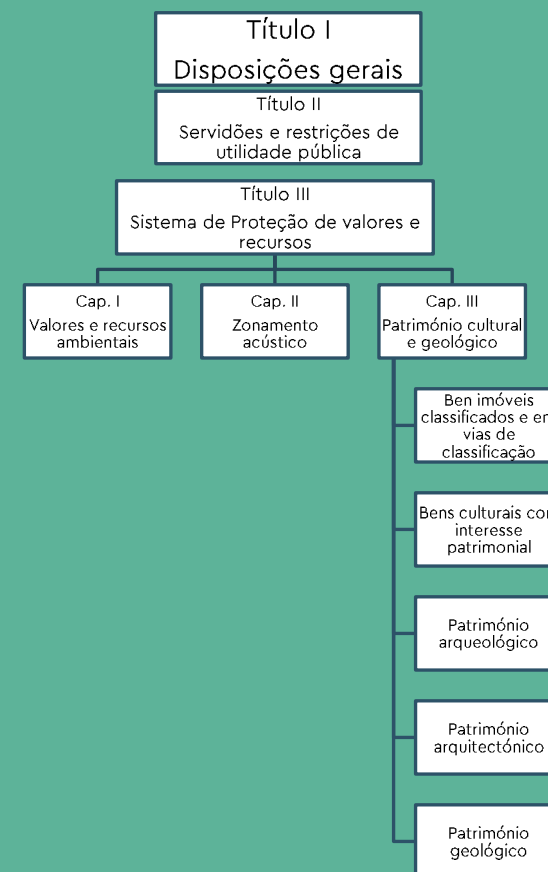
O regulamento do plano estrutura-se em catorze grandes temas:

- Título I – Disposições Gerais
- Título II – Servidões administrativas e restrições de utilidade pública
- Título III – Sistema de proteção de valores e recursos
- Título IV – Uso do Solo
- Título V – Edificabilidade
- Título VI – Rede de infraestruturas rodó e ferroviárias e estacionamento
- Título VII – Incentivos
- Título VIII – Cedências
- Título IX – Taxas urbanísticas
- Título X – Financiamento do plano
- Título XI – Programação e execução do plano
- Título XII – Monitorização e avaliação
- Título XIII – Contraordenações
- Título XIV – Disposições Finais

As **Disposições Gerais** (Título I) concentram as disposições relativas ao enquadramento e finalidades do plano: objeto, âmbito e vinculação, conteúdo documental, objetivos estratégicos, enquadramento e, relação com os demais instrumentos de gestão territorial e regulamentos

O regulamento constitui o principal documento normativo que visa regular a ocupação, uso e transformação do solo no território municipal.

Trata-se de uma peça fundamental do Plano, dado que com a planta de ordenamento, permite correlacionar as disposições do regime do uso do solo, e outras que se entendam necessárias, com as categorias de espaços que incidem sobre determinada localização específica.



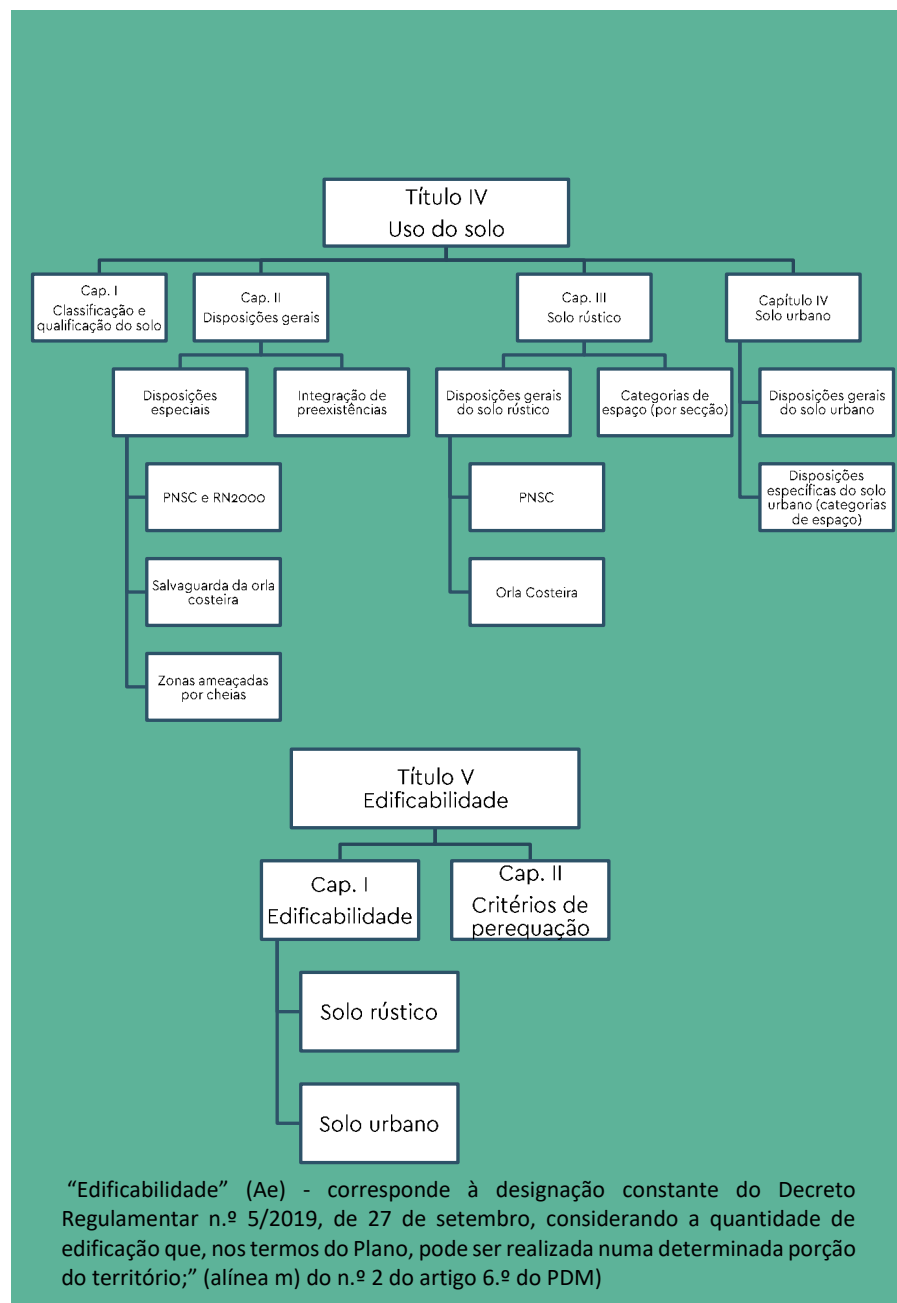
GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

municipais. Procede ainda à consolidação de conceitos e definições necessários à sua boa execução (cf. artigos 1.º, 2.º, 3.º, 4.º, 5.º e 6.º do regulamento do PDM).

As **Servidões administrativas e restrições de utilidade pública** (Título II) identificam todas as servidões administrativas e restrições de utilidade pública, o respetivo âmbito e legislação aplicável, com correspondência à Planta de Condicionantes (cf. artigos 7.º e 8.º do regulamento do PDM).

O **Sistema de proteção de valores e recursos** (Título III) visa salvaguardar um conjunto de valores e recursos que devem ser objeto de proteção, com normas específicas de intervenção. Este sistema de proteção divide-se em 3 áreas (capítulos): Valores e recursos ambientais (cf. artigos 9.º, 10.º, 11.º e 12.º do regulamento do PDM), zonamento acústico (cf. artigos 13.º e 14.º do regulamento do PDM) e património cultural e geológico (cf. artigos 15.º, 16.º, 17.º, 18.º, 19.º, 20.º, 21.º, 22.º, 23.º, 24.º, 25.º, 26.º, 27.º, 28.º e 29.º do regulamento do PDM).

O **Uso do solo** (Título IV) procede à classificação e qualificação do uso do solo, de acordo com a Planta de Ordenamento. O uso do solo divide-se em quatro capítulos: classificação e qualificação do solo (cf. artigos 30.º, 31.º e 32.º do regulamento do PDM), disposições gerais (cf. artigos 33.º, 34.º, 35.º, 36.º, 37.º do regulamento do PDM), que se subdivide em: disposições especiais, (cf. artigos 38.º e 39.º do regulamento do PDM), PNSC e Rede Natura 2000 (cf. artigo 40.º do regulamento do PDM), salvaguarda da orla costeira (cf. artigos 41.º, 42.º, e 43.º do regulamento do PDM) e zonas ameaçadas por cheias (cf. artigo 44.º do regulamento do PDM), e integração das preexistências (cf. artigos 45.º, 46.º e 47.º do regulamento do PDM), solo rústico, com as respetivas disposições gerais do solo rústico (cf. artigos 48.º, 49.º, 50.º, 51.º, 52.º, 53.º e 54.º do regulamento do PDM), PNSC (cf. artigos 55.º, 56.º e 57.º do regulamento do PDM), Orla Costeira (cf. artigos 58.º e 59.º do regulamento do PDM) e categorias do solo rústico: espaços naturais (cf. artigos 60.º, 61.º, 62.º, 63.º, 64.º, 65.º, e 66.º do regulamento do PDM), espaços florestais (cf. artigos 67.º e 68.º do regulamento do PDM), espaços agrícolas (cf. artigos 69.º e 70.º do regulamento do PDM), espaços de exploração de recursos geológicos (cf. artigos 71.º, 72.º, 73.º e 74.º do regulamento do PDM), espaços de atividades industriais (cf. artigos 75.º e 76.º do regulamento do PDM), espaços de ocupação turística (cf. artigos 77.º e 78.º do regulamento do PDM), espaços de equipamentos e infraestruturas (cf. artigos 79.º, 80.º e 81.º do regulamento do PDM) e aglomerados rurais (cf. artigos 82.º e 83.º do regulamento do PDM). O solo urbano, com as respetivas disposições gerais do solo urbano (cf. artigos 84.º, 85.º, 86.º, 87.º, 88.º, 89.º, 90.º, 91.º e 92.º do regulamento do PDM) e disposições específicas do solo urbano (cf. artigos 93.º, 94.º, 95.º, 96.º, 97.º, 98.º, 99.º, 100.º, 101.º e 102.º do regulamento do PDM) constitui o último capítulo do Título IV - uso do solo.



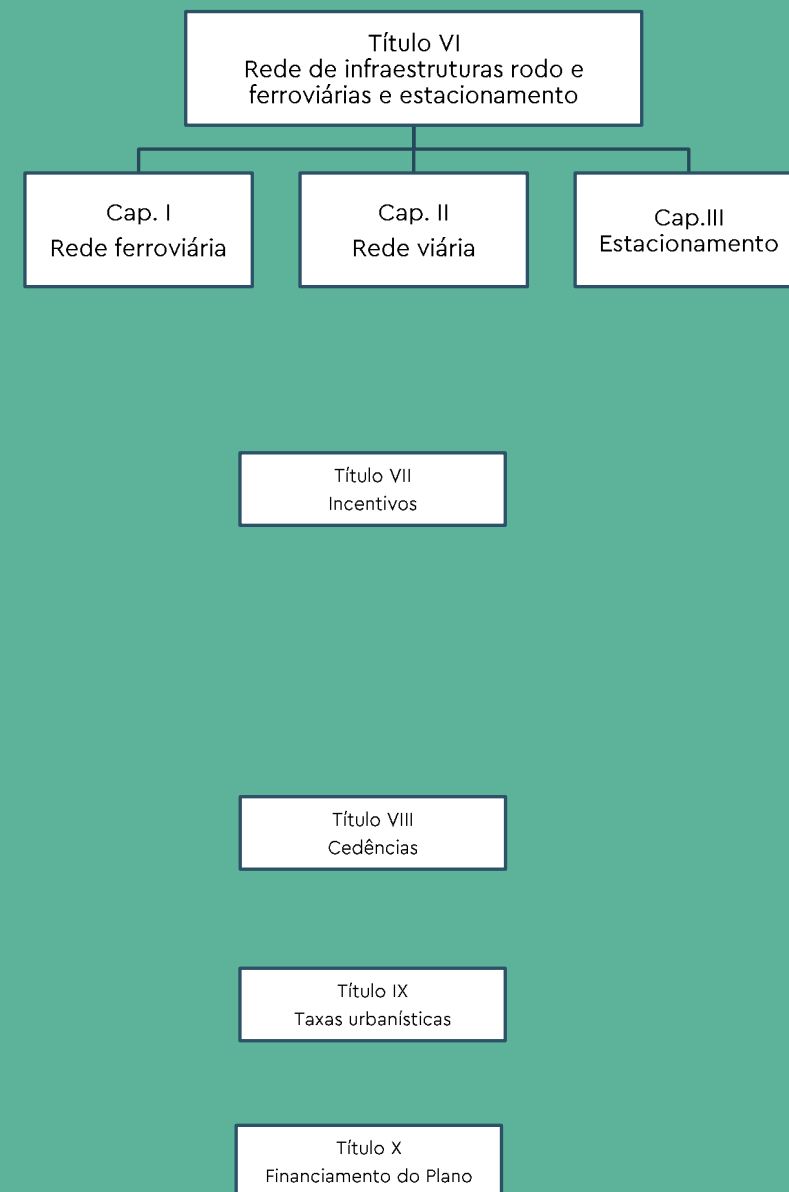
GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

A **Edificabilidade** (Título V) determina os limites à edificabilidade de determinada operação urbanística, em função dos índices e parâmetros urbanísticos estabelecidos para cada categoria de espaço onde pode ser executada. A edificabilidade está dividida em dois capítulos: capítulo I - a edificabilidade (cf. artigo 103.º do regulamento do PDM), que se subdivide em solo rústico, com referência às categorias de solo rústico: espaços naturais (cf. artigo 104.º do regulamento do PDM), espaços florestais (cf. artigo 105.º do regulamento do PDM), espaços agrícolas (cf. artigo 106.º do regulamento do PDM), espaços de exploração de recursos geológicos (cf. artigo 107.º do regulamento do PDM), espaços de atividades industriais (cf. artigo 108.º do regulamento do PDM), espaços de ocupação turística (cf. artigo 109.º do regulamento do PDM), espaços de equipamentos e infraestruturas (cf. artigo 110.º do regulamento do PDM), aglomerados rurais (cf. artigo 111.º do regulamento do PDM) e turismo em solo rústico (cf. artigo 112.º do regulamento do PDM) e em solo urbano, com as seguintes categorias de solo urbano: espaços centrais (cf. artigo 113.º do regulamento do PDM), espaços habitacionais (cf. artigo 114.º do regulamento do PDM), espaços urbanos de baixa densidade (cf. artigo 115.º do regulamento do PDM), espaços de atividades económicas (cf. artigo 116.º do regulamento do PDM), espaços verdes urbanos (cf. artigo 117.º do regulamento do PDM), espaços de uso especial – equipamentos (cf. artigo 118.º do regulamento do PDM), espaços de uso especial – infraestruturas estruturantes (cf. artigo 119.º do regulamento do PDM) e espaços de uso especial – turismo (cf. artigo 120.º do regulamento do PDM). O último capítulo recai sobre os critérios de perequação que visam a justa repartição de benefícios e encargos na sua execução, tal como previsto no RJGT (cf. artigo 121.º do regulamento do PDM).

A edificabilidade resulta do disposto no presente artigo desde que cumpridas as restantes disposições do plano (cf. artigo 145.º do regulamento do PDM).

A **Rede de infraestruturas rodo e ferroviárias e estacionamento** (Título VI) identifica e caracteriza a rede viária do município, que integra a rede rodoviária e a rede ferroviária, e consequente regime de proteção, bem como a dotação de estacionamento. Encontra-se dividida em 3 capítulos, capítulo I – rede ferroviária (cf. artigo 122.º do regulamento do PDM), capítulo II – rede viária (cf. artigos 123.º, 124.º, 125.º, 126.º, 127.º, 128.º e 129.º do regulamento do PDM) e por fim o capítulo III – estacionamento (cf. artigo 130.º do regulamento do PDM).

Os **Incentivos** (Título VII) reconhecem e identificam as matérias que constituem interesse relevante para o município e que usufruem de regimes específicos. Integram os projetos de relevante interesse municipal (cf. artigo 131.º do regulamento do PDM), as áreas de reabilitação urbana (cf. artigo 132.º do regulamento do PDM), as áreas urbanas de génese ilegal (cf. artigo 133.º do regulamento do PDM) e os incentivos à edificação. (cf. artigo 134.º do regulamento do PDM).



GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

Nas **Cedências** (Título VIII) é reconhecida a necessidade de áreas destinadas a fins de interesse público, pela natureza e dimensão de determinadas operações urbanísticas, estabelecendo os parâmetros a aplicar. Integra os espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva (cf. artigo 135.º do regulamento do PDM) e o sistema viário (cf. artigo 136.º do regulamento do PDM).

As **Taxas urbanísticas** (Título IX) são devidas pela realização de operações urbanísticas, nos termos da Lei e para efeitos do disposto no RJUE e remetem para o RUES e para o Regulamento e tabela de taxas em vigor (cf. artigo 137.º do regulamento do PDM).

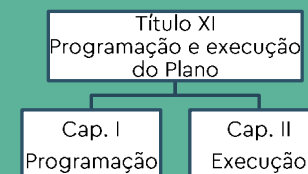
O **Financiamento do plano** (Título X) descreve e assegura o princípio da sustentabilidade económico-financeira do plano, nos termos do artigo 62.º da LBPPSOTU e do artigo 172.º do RJGT, e os meios necessários à sua execução (cf. artigos 138.º e 139.º do regulamento do PDM).

A **Programação e execução do plano** (Título XI) identifica e caracteriza os instrumentos necessários à programação, a que corresponde o capítulo I, e à execução do plano, a que corresponde o capítulo II. Em termos de programação constituem instrumentos de execução do plano os planos territoriais (planos de cidade), as unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG), as operações de reabilitação urbana e outros estudos, planos ou projetos (cf. artigos 140.º, 141.º, 142.º, 143.º e 144.º do regulamento do PDM). A execução do plano concretiza-se através das operações urbanísticas previstas no RJUE e da elaboração e concretização dos instrumentos de programação (cf. artigos 145.º e 146.º do regulamento do PDM) e pode ocorrer por iniciativa pública ou privada, sendo neste último caso acompanhado do correspondente documento contratual (cf. artigo 147.º do regulamento do PDM).

A execução do plano é financiada pelo fundo estabelecido no artigo 139.º do próprio regulamento (cf. artigo 148.º do regulamento do PDM).

A **Monitorização e avaliação** (Título XII) é efetuada através da implementação de mecanismos sistemáticos de monitorização de concretização dos objetivos do plano e da sua execução, sendo a programação e execução de políticas, os projetos e programas, a gestão do território e do espaço público objeto de permanente acompanhamento e avaliação. (cf. artigos 149.º e 150.º do regulamento do PDM). A monitorização e avaliação do plano é vertida no relatório do estado do ordenamento do território (REOT), elaborado nos termos dos artigos 77.º e 189.º do RJGT (cf. artigo 151.º do regulamento do PDM).

As **Contraordenações** (Título XIII) cria um regime contraordenacional, desenvolvido e regulado em diploma próprio, ao abrigo do disposto no n.º 5 do artigo 131.º do RJGT, sem prejuízo do disposto na demais legislação aplicável (cf. artigo 152.º do regulamento do PDM).

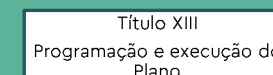
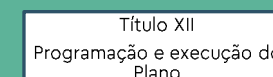


Note-se que os artigos 145.º e 146.º do PDM têm uma importância acrescida, dado que:

- O artigo 145.º, respeitante à execução, estrutura as normas com as quais todas as operações, projetos e planos, de iniciativa privada ou pública, se devem conformar cumulativamente;
- O artigo 146.º, respeitante à execução do solo urbano, dá sequência ao disposto no artigo 55.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, e ao artigo 147.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, sendo que a execução sistemática dos Planos passa a ser a regra, e a execução assistemática (ou não sistemática) a exceção (n.º 3 do artigo 147.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio).

Assim, a execução do solo urbano “pode” (situação de exceção) concretizar-se através da realização das operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (n.º 1 do artigo 146.º do PDM), exceto nas situações para as quais o Município venha a condicionar o aproveitamento urbanístico através da determinação concreta de elaboração de planos municipais ou da delimitação de unidades de execução, por se justificar uma atuação integrada e uma solução de conjunto (n.º 1 do artigo 146.º do PDM).

Qualquer dúvida sobre se determinada área está sujeita à execução sistemática do Plano deve ser endereçada aos serviços competentes da Câmara Municipal de Sintra em momento prévio a qualquer elaboração de projeto ou solução urbanística, evitando-se, assim, situações de desperdício processual e ineficácia.



GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

As **Disposições finais** (Título XIV) indica os planos revogados (cf. artigo 153.º do regulamento do PDM) e compreende as disposições e regras relativas à entrada em vigor do presente plano (cf. artigos 154.º, 155.º e 156.º do regulamento do PDM).

Título XIV
Programação e execução do
Plano

Anexo I – REGULAMENTO ANOTADO

Todas as leis, normas e regulamentos estão sujeitas a interpretação, sendo aconselhável, por questões de transparência e diminuição da discricionariedade na apreciação de operações urbanísticas, a existência de clarificações que antecipam, a montante da realização de projetos e dos planos, problemas interpretativos. Assim, da mesma forma que as perguntas frequentes são essenciais e passíveis de atualização e desenvolvimento nas várias versões deste Guião, também o regulamento anotado trará, na versão inicial como nas suas atualizações, alguma clarificação necessária à interpretação do PDM.

Todas as anotações são efetuadas na barra lateral do documento, sendo que qualquer dúvida adicional pode ser endereçada aos serviços da Câmara Municipal de Sintra para melhor aprofundamento e clarificação.

Finalmente, e conforme referido em notas anteriores, alerta-se para o conteúdo do artigo 145.º que têm um caráter fundamental na interpretação das normas do PDM, pelo que se sintetiza. Todas as intervenções, públicas ou privadas, devem cumprir cumulativamente:

- a) Garantir a prossecução da estratégia e objetivos descritos no Artigo 3.º do Título I;
- b) Respeitar as servidões e restrições de utilidade pública, que prevalecem sobre as demais disposições dos regimes de uso e transformação do solo, nos termos do Título II;
- c) Garantir a concretização do sistema de proteção de valores e recursos, nos termos do Título III, nomeadamente através:
 - i. Da salvaguarda da EEM e da adoção das medidas previstas no CAPÍTULO I do Título III;
 - ii. Do cumprimento das matérias do ruído ambiente previstas no CAPÍTULO II do Título III;
 - iii. Da salvaguarda do património cultural e geológico nos termos CAPÍTULO III do Título III;
- d) Garantir o cumprimento das disposições gerais, especiais e específicas do uso do solo, nos termos do Título IV;
- e) Respeitar os parâmetros e critérios definidos no âmbito da edificabilidade admitida, conforme disposto no Título V;
- f) Cumprir as disposições aplicáveis no âmbito da rede de infraestruturas e estacionamento, nos termos do Título VI;
- g) Cumprir as disposições que visam a cedência para espaços verdes, equipamentos de utilização coletiva e sistema viário, conforme disposto no Título VIII;
- h) Realizar o pagamento das respetivas taxas urbanísticas, quando aplicável, nos termos do Título

O PDM de Sintra, foi aprovado pela Assembleia Municipal de Sintra a 2 de dezembro de 2019, e parcialmente ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 7-B/2020, publicada no Diário da República, 1.ª série, n.º 36, de 20 de fevereiro de 2020. A Declaração n.º 99/2020, de 11 de novembro, publicada no Diário da República, 2.ª série, n.º 220, procedeu à alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal (PDM), sanando as matérias não ratificadas pela publicação original. Nestes termos, o PDM de Sintra aplica-se, sem exceção, a todo o território municipal.

As referências ao PDM de Sintra devem reportar-se à *Resolução do Conselho de Ministros n.º 7-B/2020, de 20 de fevereiro, com as alterações introduzidas pela Declaração n.º 99/2020, de 11 de novembro.*

O presente anexo corresponde à versão atualizada do regulamento.

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

IX;

- i) Garantir a prossecução dos objetivos da respetiva UOPG, caso aplicável, nos termos do CAPÍTULO I do Título XI .

A redação apresentada compreende as alterações introduzidas pela Declaração n.º 99/2020, de 11 de novembro, ou seja, corresponde ao **regulamento consolidado do PDM de Sintra**.

TÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º Objeto, âmbito e vinculação

1. O Plano Diretor Municipal de Sintra, adiante designado por Plano, elaborado ao abrigo da *Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo*, estabelecidas pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, adiante designada por LBPPSOTU, e do *Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial* estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, adiante designado por RJGT, destina-se a regular a ocupação, uso e transformação do solo na sua área de abrangência, que se encontra delimitada na Planta de Ordenamento, à escala 1/10.000, e de acordo com a Carta Administrativa Oficial de Portugal 2018 – CAOP2018 .
2. O Plano aplica-se à totalidade do território do município de Sintra, que constitui a sua área de abrangência.
3. O Plano vincula direta e imediatamente as entidades públicas e os particulares.

Artigo 2.º Conteúdo documental

1. O Plano é composto pelos seguintes volumes:
 - a) Volume I – Relatório do Plano
 - b) Volume II – Regulamento e peças desenhadas fundamentais do Plano
 - c) Volume III – Relatório Ambiental
 - d) Volume IV – Avaliação Ambiental Estratégica - Resumo Não Técnico
 - e) Volume V – Execução, Financiamento, Monitorização e Avaliação do Plano
 - f) Volume VI – Relatório de caracterização e diagnóstico
 - g) Volume VII – Peças Desenhadas de acompanhamento do Plano
 - h) Volume VIII – Delimitação da REN
 - i) Volume IX – Delimitação da RAN
 - j) Volume X – Procedimentos e documentos administrativos do Plano
2. O Plano é constituído, nos termos do Artigo 97º do RJGT, pelos seguintes documentos:
 - a) Planta de ordenamento, que constitui o **Erro! A origem da referência não foi encontrada.**, e tem a designação 01;

O Relatório do Plano (vol. I), embora não sendo uma peça fundamental, constitui um elemento essencial à compreensão das opções do Plano, podendo conter clarificações importantes que podem ser obtidas através da sua consulta.

A delimitação da REN e da RAN ocorreram, no âmbito dos respetivos regimes jurídicos, em simultâneo com a revisão do PDM de Sintra, pelo que integram o conteúdo documental do Plano.

No que respeita à REN a sua aprovação e publicação foi posterior à publicação do PDM de Sintra, pelo que deve ser privilegiada a consulta ao diploma que aprova a delimitação da REN em detrimento do Vol. VIII.

A REN foi publicada pelo Aviso n.º 15591/2020, de 6 de outubro (Diário da República, n.º 194, 2.ª série)

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

- b) O presente Regulamento, com designação Volume II, que contem os seguintes Anexos:
 - i) ANEXO I contendo a Planta de Ordenamento;
 - ii) **Erro! A origem da referência não foi encontrada.** contendo a Planta de Condicionantes;
 - iii) ANEXO III contendo a **Erro! A origem da referência não foi encontrada.**;
 - iv) ANEXO IV contendo a Lista ordenada das classes e categorias de espaço;
 - v) ANEXO V contendo as Características e dimensionamento da rede rodoviária;
 - vi) ANEXO VI contendo a Listagem dos habitats, espécies de flora e de fauna no PNSC e SIC PTCON0008.
- c) Planta de condicionantes, que constitui o ANEXO II, desagregada nas seguintes plantas:
 - i) Planta de condicionantes I – Recursos naturais, com a designação 02A;
 - ii) Planta de condicionantes II – Património cultural, com a designação 02B;
 - iii) Planta de condicionantes III – Equipamentos e infraestruturas, com a designação 02C;
 - iv) Planta de condicionantes IV – Perigosidade de incêndio, com a designação 02D;
- 3. Acompanham o Plano os seguintes documentos:
 - a) Relatório de caracterização e diagnóstico do território municipal, com a designação Volume VI;
 - b) Relatório da proposta de plano, incluindo o Modelo de Desenvolvimento Territorial, com a designação Volume I;
 - c) Programa de execução e Plano de financiamento, com a designação Volume V;
 - d) Relatório ambiental, com a designação Volume III, a que acresce o correspondente Resumo Não Técnico constante do Volume IV;
 - e) Relatório de participação preventiva, integrado no Volume X;
 - f) Relatório síntese da concertação, integrado no Volume X;
 - g) Relatório de ponderação da discussão pública, integrado no Volume X;
 - h) Proposta de ratificação do POPNSC, integrado no Volume X;
 - i) Compromissos Urbanísticos, integrado no Volume X
 - j) Ficha de dados estatísticos, integrado no Volume X;
 - k) Peças desenhadas de acompanhamento, que constituem o Volume VII:
 - i) Planta de enquadramento regional, com a designação 04 ;

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

- ii) Planta da situação existente, com a designação 05;
 - iii) Carta do Modelo de Desenvolvimento Territorial, com a designação 03;
 - iv) Planta da Estrutura Ecológica Municipal, com a designação 06;
 - v) Planta de riscos, com a designação 07;
 - vi) Planta do património cultural, com a designação 08 e 08A;
 - vii) Planta de património geológico, com a designação 09;
 - viii) Mapa de ruído, com a designação 10A e 10B;
 - ix) Planta do zonamento acústico e áreas de conflito, com a designação 11A e 11B.
 - x) Fichas dos Aglomerados
4. Integram ainda o Plano:
- a) Proposta de delimitação da Reserva Ecológica Nacional, com a designação Volume VIII;
 - b) Proposta de delimitação da Reserva Agrícola Nacional, com a designação Volume IX.

Artigo 3.º Estratégia e objetivos

1. Para o concelho de Sintra foi aprovado, por deliberação da Assembleia Municipal de 18 de junho de 2015, o Modelo de Desenvolvimento Territorial, adiante designado por MDT, que definiu a visão e estratégia para o concelho de Sintra a consubstanciar no presente Plano.
2. Constitui a visão para o município de 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.
3. Constituem eixos estratégicos para o território de Sintra, conforme Modelo de Desenvolvimento Territorial, e desenvolvidos nos números seguintes:
 - a) Preservação e valorização do Património e da Identidade;
 - b) Valorização dos recursos existentes e dos ecossistemas;
 - c) Otimização e qualificação do solo urbano, e das suas redes, como suporte à qualidade de vida;
 - d) Apoio a uma economia dinâmica, inovadora e competitiva.
4. São objetivos do eixo estratégico “*Preservação e valorização do Património e da Identidade*”:
 - a) Preservação da paisagem, natural e construída, e do património natural;

A prossecução da estratégia e objetivos do PDM é algo que deve ser atingido de forma holística por todas as intervenções, ou seja, todos os projetos, planos e programas devem contribuir para a concretização deste Modelo de Desenvolvimento Territorial (MDT).

Razão pela qual todas as intervenções devem garantir a prossecução da estratégia e objetivos descritos no Artigo 3.º do Título I (alínea a), n.º 2 do artigo 145.º do PDM).

A não prossecução dos objetivos referidos, ou principalmente, o seu prejuízo, podem determinar o indeferimento de operações urbanísticas ao abrigo da alínea a) do n.º 1 do artigo 24.º do RJUE, dado que pode estar em causa a violação de plano territorial.

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

- b) Afirmação de Sintra como centralidade cultural e ambiental de exceção na região;
 - c) Reabilitação, valorização e promoção dos núcleos históricos e do património histórico e etnográfico;
 - d) Apoio e promoção das atividades produção e comercialização de produtos de origem municipal - marca “Sintra”.
5. São objetivos do eixo estratégico *“Valorização dos recursos existentes e dos ecossistemas”*:
- a) Preservação dos habitats com valor biogeográfico;
 - b) 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;
 - c) Identificação do valor dos serviços prestados pelos ecossistemas;
 - d) Criação e valorização das atividades associadas à orla costeira e aos espaços naturais de maior valor;
 - e) Valorização e otimização dos solos com maior potencial agrícola e florestal;
 - f) Desenvolvimento do turismo sustentável;
 - g) Otimização dos recursos geológicos e do capital humano no domínio da indústria da pedra natural.
6. São objetivos do eixo estratégico *“Otimização e qualificação do solo urbano, e das suas redes, como suporte à qualidade de vida”*:
- a) Criação de novas centralidades e reforço das existentes, mudando a perceção que as pessoas têm dos espaços urbanos de Sintra - “cidade qualificada e diversificada”;
 - b) Contenção, consolidação e diversificação de usos dos aglomerados urbanos;
 - c) Requalificação e valorização urbana, de forma sistemática, com destaque para a qualificação do espaço público;
 - d) Otimização das infraestruturas, serviços e equipamentos no espaço urbano, e supressão de carências;
 - e) Resolução das AUGI do concelho, através dos mecanismos de reconversão ou compensação;
 - f) Adoção de medidas com vista a uma maior eficiência energética das cidades;
 - g) Melhorar a articulação rodoviária e a mobilidade interna intraconcelhia;
 - h) Aposta na mobilidade sustentável, nomeadamente de mobilidade elétrica, modos suaves e transporte público, na acessibilidade em meio urbano e na intermodalidade dos interfaces;

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

- i) Adequação da oferta de estacionamento em meio urbano, sem prejuízo da qualidade do espaço público;
 - j) Valorização e potenciação dos efeitos da utilização da Linha do Oeste;
 - k) Potenciação das infraestruturas aeroportuárias existentes.
7. São objetivos do eixo estratégico *“Apoio a uma economia dinâmica, inovadora e competitiva”*:
- a) Valorização da agricultura e do turismo como atividades âncora de uma economia sustentada;
 - b) Aposta na investigação e desenvolvimento - I&D - nos setores mais relevantes da economia municipal;
 - c) Apoio e promoção em áreas estratégicas de oportunidade económica, científica e tecnológica, reconduzindo investimentos para áreas onde possa ocorrer uma otimização de recursos e sinergias, obtendo-se o maior benefício na cadeia de valor;
 - d) Aproveitamento do capital humano, como vantagem competitiva e com retorno económico, num mercado cada vez mais exigente;
 - e) Investimento em fatores de inovação, nomeadamente nas infraestruturas e equipamentos de apoio à atividade económica;
 - f) Promoção de políticas de requalificação e regeneração de áreas industriais degradadas, potenciando novas centralidades para a implantação de empresas qualificadas e destinadas ao desenvolvimento e inovação – I&D – ou outras atividades conexas;
 - g) Otimização dos recursos geológicos e do capital humano qualificado no domínio da indústria da pedra natural;
 - h) Reconversão urbana e paisagística das áreas agredidas pela indústria da pedra natural, decorrente da extração e/ou transformação.

Artigo 4.º Programas, planos e outros instrumentos de gestão territorial

1. O presente Plano integra e articula as orientações estabelecidas pelos programas territoriais de âmbito nacional e regional, vigentes à data da sua elaboração.
2. O presente Plano, dá cumprimento à LBPPSOTU, ao RJIGT, e integra as normas de salvaguarda que em função da sua incidência territorial urbanística condicionem a ocupação, uso e transformação do solo, do Plano de Ordenamento do Parque Natural Sintra-Cascais e do Programa da Orla Costeira Alcobça – Cabo Espichel, deixando estes de vincular imediata e diretamente os particulares, em especial:

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

- a) No que se refere à classificação do solo, o presente Plano dá cumprimento ao estabelecido ao estabelecido no n.º 2 do artigo 199º do RJIGT;
 - b) No que se refere aos planos especiais, o presente Plano dá cumprimento ao estabelecido no artigo 78º da LBPPSOTU procedendo à transposição de normas do Plano de Ordenamento do Parque Natural Sintra-Cascais;
 - c) No que se refere aos programas especiais, o presente Plano dá cumprimento ao estabelecido no n.º 2 do artigo 44º do RJIGT procedendo à integração das respetivas normas do Programa da Orla Costeira – Alcobaça Cabo Espichel.
3. O Plano assegura ainda compatibilidade com os seguintes planos ou programas:
- a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro, na redação vigente;
 - b) Estratégia Nacional de Desenvolvimento Sustentável (ENDS), aprovada por Resolução do Conselho de Ministros n.º 109/2007, de 20 de agosto;
 - c) Estratégia Nacional de Conservação da Natureza e Biodiversidade (ENCNB), aprovada por Resolução do Conselho de Ministros n.º 152/2001, de 11 de outubro;
 - d) Plano Sectorial Rede Natura 2000 (PSRN2000), aprovado através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de junho;
 - e) Estratégia Nacional para a Gestão Integrada da Zona Costeira (ENGIZC), aprovada por Resolução do Conselho de Ministros n.º 82/2009, de 8 de setembro;
 - f) Plano Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PNDFCI), estabelecido através do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, na redação vigente;
 - g) Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML), aprovado por Resolução do Conselho de Ministros n.º 68/2002, de 8 de abril;
 - h) Plano Regional de Ordenamento Florestal da Área Metropolitana de Lisboa (PROFAML), publicado pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2006, de 19 de outubro;
 - i) Plano da Bacia Hidrográfica (PBH) do Tejo, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 18/2001, de 7 de dezembro, na redação vigente;
 - j) Plano da Bacia Hidrográfica (PBH) das Ribeiras do Oeste, aprovado pelo Decreto-Regulamentar n.º 26/2002, de 5 de abril, na redação vigente;
 - k) Plano Estratégico dos Transportes (PET), aprovado por Resolução do Conselho de Ministros n.º 45/2011, de 10 de novembro;

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

- l) Plano Estratégico para os Resíduos Urbanos 2014-2020 (PERSU 2020), aprovado pela Portaria n.º 187-A/2014, publicada em DR (I Série) n.º 179, de 17 de setembro;
 - m) Programa Nacional para o Uso Eficiente de Água (PNUEA), aprovado por Resolução do Conselho de Ministros n.º 113/2005, de 30 de junho;
 - n) Plano Nacional da Água (PNA), estabelecido através do Decreto-Lei n.º 112/2002, de 17 de abril;
 - o) Plano Rodoviário Nacional (PRN), publicado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, na redação vigente.
4. Enquanto não forem alterados, revistos ou suspensos, mantêm-se em vigor e prevalecem sobre as disposições do presente Plano, os planos territoriais eficazes à data da entrada em vigor deste plano, disponíveis em www.cm-sintra.pt, nomeadamente:
- a) Plano de Urbanização da Serra da Carregueira, publicado pelo Aviso n.º 12900/2015, de 4 de novembro;
 - b) Plano de Pormenor de Salvaguarda do Bairro Almeida Araújo, publicado pela Portaria n.º 203/98, de 26 de março;
 - c) Plano de Pormenor da Área Central do Cacém, aprovado e publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 44/2003, de 26 de março, com as alterações introduzidas pelo Aviso n.º 6275/2010, de 25 de março de 2010 e Declaração de Retificação n.º 1811/2010, de 2 de setembro;
 - d) Plano de Pormenor do Pedregal, publicado pelo Aviso n.º 6118/2016 publicado no Diário da República n.º 92 de 12 de maio;
 - e) Plano de Pormenor da Praia Grande, publicado pela Deliberação n.º 873/2016 no Diário da República n.º 99 de 23 de maio de 2016, e Deliberação n.º 1022/2016 publicada no Diário da República n.º 118, de 22 de junho, disponível em www.cm-sintra.pt.

Artigo 5.º Regulamentos municipais

Os regulamentos municipais necessários à execução do Plano, e referidos no presente Regulamento, encontram-se disponíveis em www.cm-sintra.pt, sem prejuízo dos meios de publicidade previstos na lei.

Artigo 6.º Conceitos e definições

1. O Plano adota as noções constantes do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, referente aos conceitos técnicos do ordenamento do território e urbanismo, e do Decreto

Note-se que, salvo disposição específica que remeta determinadas matérias para o PDM, aplica-se exclusivamente o plano territorial de menor escala, por respeito ao princípio da proximidade territorial no relacionamento entre planos municipais (Oliveira, 2018).

Assim, salvo norma específica em contrário, por remissão, as disposições de planos hierarquicamente distintos não se aplicam em simultâneo.

É recomendável a consulta dos regulamentos municipais atualizados no sítio da internet da Câmara Municipal de Sintra – www.cm-sintra.pt

Os conceitos e definições do PDM de Sintra estão articulados com a legislação específica mais recente, nomeadamente o Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, e prevalecem sobre qualquer outra definição, ainda por atualizar, em regulamentos municipais.

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto, referente aos critérios de classificação e qualificação dos solos, e têm o significado que lhe é atribuído na legislação e regulamentos em vigor à data da aprovação do Plano, sem prejuízo dos planos municipais em vigor.

2. Adicionalmente, para efeitos do Plano, são consideradas as seguintes definições:

- a) “*Área de construção*” (Ac) – a área de construção de um edifício corresponde à designação constante do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, considerando o somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão das áreas em sótão e em cave sem pé-direito regulamentar;
- b) “*Área de implantação*” (Ai) - corresponde à área de solo ocupada pelo edifício, considerando o perímetro exterior de contacto do edifício com o solo e o perímetro exterior das paredes exteriores dos pisos em cave, conforme definido pelo Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro;
- c) “*Área total de construção*” (ΣAc) – corresponde à designação constante do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, considerando o somatório da área de construção de todas as edificações existentes ou a erigir numa determinada parcela objeto de operação urbanística;
- d) “*Área total impermeabilizada*” ($\Sigma Aimp$) – corresponde a todas as áreas de implantação das edificações acima e abaixo da cota de soleira, principais, anexas ou ligeiras, e áreas pavimentadas ou revestidas com materiais não naturais;
- e) “*Área de solo*” (As) — corresponde à designação constante do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, considerando uma porção de território delimitada, em planta, por uma linha poligonal fechada, determinada para efeito do cálculo da área total da parcela ou parcelas objeto da operação urbanística;
- f) “*Biodiversidade*” – corresponde à designação do Decreto-Lei n.º 142/2008, de 24 de julho, na redação em vigor, considerando o conjunto das intervenções físicas, ecológicas, sociológicas ou económicas orientadas para a manutenção ou recuperação dos valores naturais e para a valorização e uso sustentável dos recursos naturais;
- g) “*Características morfológicas*” ou “*morfológica*” – decorre da designação do Decreto-Lei n.º 142/2008, de 24 de julho, correspondendo às 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 da parcela, tipologia de ocupação, alinhamento, altura e profundidade das edificações;
- h) “*Cércea*” (C) — dimensão vertical da construção, medida em todas as fachadas, a partir do ponto de cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do

O Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, compreende Fichas de conceitos que, por norma, desenvolvem a informação aqui descrita, sendo recomendável a sua consulta.

Nas matérias omissas, que não contrariem o conceito, pode o regulamento municipal da urbanização e edificação (RUES) desenvolver e aprofundar a definição.

Note-se, que o conceito de “área total de construção” (ΣAc) abrange “todas as edificações existentes ou a erigir” na parcela objeto da operação urbanística.

Na alínea g) onde se lê “Decreto-Lei n.º 142/2008, de 24 de julho” deve ler-se “Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro”. (esta informação será alvo de correção material)

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo os pisos recuados e excluindo as ocupações acessórias, como chaminés, casa de máquinas de ascensores e depósitos de água;

i) “*Conservação da natureza*” – corresponde à designação do Decreto-Lei n.º 142/2008, de 24 de julho, na redação em vigor, nomeadamente o conjunto das intervenções físicas, ecológicas, sociológicas ou económicas orientadas para a manutenção ou recuperação dos valores naturais e para a valorização e uso sustentável dos recursos naturais

j) “*Construção ligeira*” – Construção assente sobre fundação não permanente e executada em materiais ligeiros, pré-fabricados ou modulados, que permitam a sua desmontagem e remoção, compreendendo estrutura, paredes e cobertura;

k) “*Preexistência*” – edificação legal nos termos do Artigo 45.º ;

l) “*Ecossistema*” - corresponde à designação do Decreto-Lei n.º 142/2008, de 24 de julho, na redação em vigor, nomeadamente os complexos dinâmicos constituídos por comunidades vegetais, animais e de microrganismos, relacionados entre si e com o meio envolvente, considerados como uma unidade funcional;

m) “*Edificabilidade*” (Ae) - corresponde à designação constante do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, considerando a quantidade de edificação que, nos termos do Plano, pode ser realizada numa determinada porção do território;

n) “*Edificação*” - corresponde à designação constante do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, considerando a atividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado a utilização humana, bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência.

o) “*Erosão*” – o processo de degradação da superfície do solo, das margens ou dos leitos das águas, sob ação de agentes físico-químicos e biológicos, designadamente agitação marítima, águas superficiais e vento, podendo ser potenciada por ação antrópica;

p) “*Espécie*” – o conjunto de indivíduos inter-reprodutores com a mesma morfologia hereditária e um ciclo de vida comum, incluindo quaisquer subespécies ou as suas populações geograficamente isoladas;

q) “*Espécies invasoras*” – as plantas ou os animais, usualmente exóticos, que a partir de uma introdução accidental ou deliberada numa dada área geográfica se expandem de forma descontrolada e agressiva para as áreas disponíveis, acabando por suprimir as espécies que aí existiam previamente ou poderiam existir;

r) “*Espécies vegetais indígenas*” ou “*autóctones*” – as espécies arbóreas, arbustivas e herbáceas, características das formações vegetais locais;

A *construção ligeira* é uma construção com carácter de permanência no solo, e, portanto, sujeita a controlo prévio nos termos do RJUE.

A alínea k) surge fora da ordem alfabética porque resulta da necessidade de clarificação da definição face ao conceito mais lato de “construção existente”.

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

- s) *“Geossítio”* - corresponde à designação do Decreto-Lei n.º 142/2008, de 24 de julho, na redação em vigor, nomeadamente a área de ocorrência de elementos geológicos com reconhecido valor científico, educativo, estético e cultural;
- t) *“Habitat”* - corresponde à designação do Decreto-Lei n.º 142/2008, de 24 de julho, na redação em vigor, nomeadamente a área terrestre ou aquática natural ou seminatural que se distingue por características geográficas abióticas e bióticas;
- u) *“Índice de permeabilidade” (Ip)* — corresponde ao quociente entre o somatório das áreas permeáveis, considerando estas como solo plantado ou solo natural sem qualquer revestimento, excluindo-se destas todas as áreas de implantação das edificações acima e abaixo da cota de soleira, principais, anexas ou ligeiras, e áreas pavimentadas ou revestidas com materiais não naturais, e a área de solo a que a operação urbanística respeita;
- v) *“Índice de utilização” (Iu)* — corresponde à designação do Decreto-Lei n.º 142/2008, de 24 de julho, na redação em vigor, nomeadamente ao quociente entre a área total de construção (ΣAc) e a área do solo (As) a que o índice diz respeito, traduzido na fórmula: $Iu = \Sigma Ac / As$;
- w) *“Infraestruturas territoriais”* — As infraestruturas territoriais são os sistemas técnicos gerais de suporte ao funcionamento do território no seu todo, nos termos do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro;
- x) *“Infraestruturas urbanas”* - As infraestruturas urbanas são os sistemas técnicos de suporte direto ao funcionamento dos aglomerados urbanos ou da edificação em conjunto, nos termos do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro;
- y) *“Medidas de compensação”* — medidas que podem resultar de um procedimento de Avaliação de Incidências Ambientais.
- z) *“Orla costeira”* — área abrangida pelo Programa da Orla Costeira Alcobça – Cabo Espichel (POC-ACE) devidamente delimitada na planta de ordenamento;
- aa) *“Património natural”* — corresponde à designação do Decreto-Lei n.º 142/2008, de 24 de julho, na redação em vigor, nomeadamente o conjunto dos valores naturais com reconhecido interesse natural ou paisagístico, nomeadamente do ponto de vista científico, da conservação e estético;
- bb) *“Parcela”* - é uma porção de território delimitada física, jurídica ou topologicamente conforme estabelecido pelo Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro;
- cc) *“Recursos naturais”* - corresponde à designação do Decreto-Lei n.º 142/2008, de 24 de julho, na redação em vigor, nomeadamente os componentes ambientais naturais com utilidade para o ser humano e geradores de bens e serviços, incluindo a fauna, a flora, o ar, a água, os minerais e o solo;

Na alínea v) onde se lê *“Decreto-Lei n.º 142/2008, de 24 de julho”* deve ler-se *“Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro”*. (esta informação será alvo de correção material)

O enquadramento da Avaliação de Incidências Ambientais (AIInCA) é dado pelo Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro e pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 8 de novembro.

De acordo com o artigo 10.º, ponto 1:

"As ações, planos ou projetos não diretamente relacionados com a gestão de um Sítio da Lista Nacional de Sítios, de um Sítio de Interesse Comunitário (SIC), de uma Zona Especial de Conservação (ZEC) ou de uma Zona de Proteção Especial (ZPE), e não necessários para essa gestão mas suscetíveis de afetar essa zona de forma significativa, individualmente ou em conjugação com outras ações, planos ou projetos, devem ser objeto de Avaliação de Incidências Ambientais no que se refere aos objetivos de conservação da referida zona."

Assim, a Avaliação de Incidências Ambientais consiste na avaliação prévia das incidências ambientais das ações, planos ou projetos sobre um SIC ou uma ZPE. O ICNF é a autoridade competente para a aplicação do referido diploma, devendo garantir a realização das AIInCA.

Fonte: <http://www2.icnf.pt/portal/pn/biodiversidade/ordgest/aa/av-inc-amb>

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

dd) “*Repovoamento*” – a disseminação ou libertação de um ou mais espécimes de uma espécie indígena ou de uma espécie não indígena previamente introduzida;

ee) “*Serviços dos ecossistemas*” – os benefícios que as pessoas obtêm, direta ou indiretamente, dos ecossistemas, conforme estabelecido no Regime Jurídico da Conservação da Natureza, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 142/2008, de 24 de julho, na redação em vigor;

ff) “*Sistema de Certificação Energética dos Edifícios – SCE*” - Sistema que visa a avaliação e melhoria do desempenho energético aos edifícios de habitação, comércio e serviços em Portugal, implementado através do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto;

gg) “*Terreno*” – porção de terra na superfície orográfica, medida na sua projeção horizontal (em cartografia homologada).

hh) “*Valor modal*” (*Vm*) – Características morfotopológicas, nos termos da alínea g) que apresentam maior frequência de observação numa determinada área;

ii) “*Valores naturais*” - corresponde à designação do Decreto-Lei n.º 142/2008, de 24 de julho, na redação em vigor, nomeadamente os elementos da biodiversidade, paisagens, territórios, habitats ou geossítios;

3. No presente Plano adotam-se as seguintes siglas:

a) ARU – Área de Reabilitação Urbana, nos termos do Decreto-Lei n.º 307/2009 de 23 de outubro, com a redação dada pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto e alterações vigentes;

b) AUGI – Área Urbana de Génese Ilegal, nos termos da Lei n.º 91/95 de 2 de setembro, com as alterações vigentes;

c) EEM – Estrutura Ecológica Municipal, nos termos do artigo 16º do RJIGT;

d) LBPPSOTU – Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, estabelecida pela Lei n.º 31/2004 de 30 de maio;

e) MDT – Modelo de Desenvolvimento Territorial para Sintra;

f) Nt - Valor limite regulamentar para as necessidades nominais anuais de energia primária definido em Portaria do membro do Governo responsável pela área da energia;

g) Ntc - Valor das necessidades nominais anuais de energia primária de um edifício de habitação novo, calculado de acordo com o definido pela Direção Geral de Energia e Geologia (DGEG);

h) PMDFCI – Plano municipal de defesa da floresta contra incêndios;

i) PNSC – Parque Natural Sintra-Cascais, estabelecido pelo Decreto Regulamentar n.º 8/94, de 11 de março;

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

- j) POC-ACE – Programa da Orla Costeira Alcobaça – Cabo Espichel, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 66/2019, de 11 de abril;
- k) PP – Plano de pormenor, nos termos do RJIGT;
- l) PROF-LVT – Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo, publicado pela Portaria n.º 52/2019, de 11 de fevereiro;
- m) PSRN2000 – Plano Setorial da Rede Natura 2000, publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho;
- n) PU – Plano de urbanização, nos termos do RJIGT;
- o) RJIGT – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio;
- p) RJUE – Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014 de 9 de setembro;
- q) RUES – Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Sintra, aprovado pela Assembleia Municipal de Sintra e disponível em www.cm-sintra.pt;
- r) SIC – Sítio de Interesse Comunitário, sendo que no concelho de Sintra reporta-se ao SIC Sintra-Cascais (PTCON0008) do PSRN2000;
- s) SIR – Sistema de indústria responsável estabelecido pelo Decreto-lei n.º 169/2012, de 1 de agosto, alterado pelo Decreto-lei n.º 73/2015 de 11 de maio;
- t) UE – Unidade de Execução, nos termos do artigo 148º do RJIGT;
- u) UOPG – Porção contínua de território, delimitada em plano diretor municipal, para efeitos de programação da execução do plano ou da realização de operações urbanísticas, nos termos do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro.

TÍTULO II SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 7.º Identificação

1. Na área territorial abrangida pelo presente Plano são observadas as disposições referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso do solo constantes da legislação

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

em vigor, representadas graficamente, quando adquirem expressão territorial à escala do Plano, encontrando-se delimitadas na Planta de Condicionantes, ANEXO II, e adiante indicadas.

2. No que se refere a recursos naturais, devem ser consideradas as seguintes condicionantes ao uso, ocupação e transformação do solo:

- a) Recursos hídricos, que incluem os cursos de água;
 - i) Domínio público hídrico;
 - ii) Zonas adjacentes;
 - iii) Zonas ameaçadas por cheias;
 - iv) Perímetros de proteção de captações de água subterrâneas para abastecimento público.
- b) Recursos geológicos, que incluem as massas minerais.
- c) Recursos agrícolas e florestais, que incluem:
 - i) Reserva agrícola nacional (RAN);
 - ii) Árvores e arvoredos de interesse público;
 - iii) Regime florestal;
 - iv) Povoamentos florestais percorridos por incêndios nos últimos 10 anos;
 - v) Perigosidade de incêndio, nos termos do PMDFCI, em vigor, e do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de Junho, na redação vigente.
- d) Recursos ecológicos, que incluem:
 - i) Reserva ecológica nacional (REN);
 - ii) Áreas protegidas;
 - iii) Rede Natura 2000.

3. No que se refere ao património cultural, devem ser considerados os imóveis, conjuntos e sítios, classificados e em vias de classificação, e respetivas zonas gerais e zonas especiais de proteção.

4. No que se refere a equipamentos, devem ser consideradas as seguintes condicionantes ao uso, ocupação e transformação do solo:

- a) Estabelecimentos prisionais;
- b) Instalações aduaneiras;
- c) Instalações de defesa nacional.

Todas as intervenções devem “*respeitar as servidões e restrições de utilidade pública, que prevalecem sobre as demais disposições dos regimes de uso e transformação do solo, nos termos do Título II*” (alínea b), n.º 2 do artigo 145.º do PDM). Tal disposição resulta diretamente do quadro legal em vigor (n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, e artigo 4.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto).

As *servidões e restrições de utilidade pública* têm autonomia jurídica, não dependendo da representação na planta de condicionantes para que tenham que ser obrigatoriamente observadas. Assim, a planta de condicionantes é apenas uma representação, ou coletânea, das servidões e restrições de utilidade pública passíveis de representação à escala do Plano.

A Câmara Municipal de Sintra procura manter a informação atualizada nos Sistemas de Informação Geográfica (SIG) sem prejuízo da atualização anual do planta de condicionantes (n.º 7 do artigo 8.º do regulamento).

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

5. No que se refere a infraestruturas, devem ser consideradas as seguintes condicionantes ao uso, ocupação e transformação do solo:

- a) Redes de abastecimento de água;
- b) Redes de drenagem de águas residuais;
- c) Rede elétrica, considerando a Rede Nacional de Transportes e a Rede Nacional de Distribuições;
- d) Gasodutos, considerando a rede de distribuição regional de gás natural;
- e) Rede rodoviária, que inclui:
 - f) Estradas incluídas na rede rodoviária nacional, incluindo autoestradas, itinerários complementares, estradas regionais e estradas nacionais e ainda estradas nacionais desclassificadas que ainda não se encontram na posse e gestão do Município;
 - g) Estradas municipais.
- h) Rede ferroviária;
- i) Instalações de aeroportos e aeródromos;
- j) Redes de telecomunicações;
- k) Instalações de faróis e outros sinais marítimos;
- l) Instalações de vértices geodésicos.

6. No que se refere a estabelecimentos com substâncias perigosas, sujeitas ao regime das Diretivas SEVESO.

Artigo 8.º Regime

1. As servidões administrativas e restrições de utilidade pública, que incidem sobre o território abrangido pelo Plano, regem-se pela legislação específica em vigor e não dispensam a sua consulta.
2. Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, os respetivos regimes prevalecem sobre as demais disposições dos regimes de uso e transformação do solo.
3. A enumeração constante do artigo anterior, e conteúdo da Planta de Condicionantes, não prejudica a obrigação de cumprimento de todas as servidões e restrições de utilidade pública, ainda que não se encontrem identificadas pelo presente Plano, designadamente as aplicáveis às espécies florestais protegidas e correspondentes aos Sobreiros e Azinheiras (Decreto-Lei nº 169/2001, de 25 de Maio, alterado pelo Decreto-Lei nº 155/2004, de 30 de Junho) e ao Azevinho (Decreto-Lei nº 423/89, de 4 de Dezembro).
4. As áreas que tenham sido excluídas da REN, e assim identificadas na carta da REN para o município de Sintra, são reintegradas, no todo ou em parte, quando as mesmas não tenham sido destinadas aos fins que fundamentam a sua exclusão, conforme disposto no artigo 18.º do Decreto-Lei nº 166/2008, de 22 de agosto, na sua atual redação.
5. As áreas que tenham sido excluídas da RAN, e assim identificadas na carta da RAN para o município de Sintra, são reintegradas, no todo ou em parte, quando as mesmas não tenham sido destinadas aos fins que fundamentam a sua exclusão, conforme disposto no artigo 18.º do Decreto-Lei nº 73/2009, de 31 de março, na sua atual redação.
6. As condicionantes aplicáveis à perigosidade de incêndio florestal são as previstas pelo Decreto-Lei nº 124/2006, de 28 de junho, na redação vigente.
7. A Planta de Condicionantes é atualizada anualmente pelo Município, podendo ser incluídas novas servidões ou restrições e retiradas outras que nos termos da lei sejam estabelecidas ou derrogadas, seguindo o procedimento previsto no artigo n.º 121.º do RJIGT, e publicada em www.cm-sintra.pt.

Nos termos do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (LBPPSOTU), e do artigo 4.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, “*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*” (artigo 4.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto).

Ou seja, além da *planta de ordenamento*, que reflete o regime do uso e ocupação do solo, é sempre essencial a consulta da *planta de condicionantes*, dado que as servidões e restrições de utilidade pública podem condicionar esse mesmo uso do solo, bem como o aproveitamento de daí decorre.

Salienta-se o disposto no n.º 3 dado que a não identificação no conteúdo documental do PDM (peças escritas ou desenhadas) de determinadas servidões e restrições de utilidade pública, não prejudicam a sua identificação e cumprimento, nomeadamente no decurso de operações urbanísticas.

A reintegração em REN ou RAN decorre das disposições legais dos respetivos regimes jurídicos (RJREN e RJRAN). O prazo de execução do PDM corresponde ao limite temporal previsto para a sua execução, no Vol.V do PDM (Plano de Financiamento e Programa de Execução), pelo que dever-se-á considerar um prazo de 10 anos após a sua publicação.

Finalmente, a reintegração deve ocorrer principalmente em áreas em que a mesma faça sentido (área, expressão, contiguidade, sistema REN abrangido, etc), e que não tenham sido concretizadas durante o prazo de execução do Plano.

TÍTULO III SISTEMA DE PROTEÇÃO DE VALORES E RECURSOS

CAPÍTULO I VALORES E RECURSOS AMBIENTAIS

Artigo 9.º Estrutura Ecológica Municipal

1. 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.
2. A EEM visa garantir o desenvolvimento sustentável, a biodiversidade e o ordenamento do território do município, designadamente no que se refere aos serviços ecossistémicos, à minimização dos efeitos de estufa e das alterações climáticas, à fruição de bens naturais, culturais, patrimoniais e paisagísticos e a novas perspetivas de recreio, de lazer e de turismo.
3. A EEM considera:
 - a) A Estrutura Verde que estabelece os principais corredores de valor biofísico, natural e paisagístico em especial no que se refere às infraestruturas verdes do território, compreendendo:
 - i) O nível principal como sendo a Serra de Sintra e a Serra da Carregueira;
 - ii) O nível secundário que integra os corredores ecológicos municipais, as principais áreas de proteção de habitats e os corredores verdes urbanos;
 - b) A Estrutura Azul que integra os sistemas associados às infraestruturas azuis, enquanto recursos naturais e corredores de suporte dos serviços ecossistémicos fundamentais, compreendendo:
 - i) O nível primário englobando os principais cursos de água e a frente marítima e orla costeira;
 - ii) O nível secundário que integra as arribas e os sistemas dos grandes vales associados aos principais cursos de água, como elementos essenciais ao funcionamento das infraestruturas azuis correspondendo a áreas de relevante valor ecológico, ecossistémico e paisagístico.
4. A EEM identifica os habitats que ocorrem no município de Sintra, sem prejuízo de outros não identificados, também identificados na Planta de Ordenamento, discriminados na planta da EEM e listados no ANEXO VI, que devem ser mantidos em estado de conservação favorável tendo em vista a promoção da biodiversidade e dos serviços prestados pelos ecossistemas.

Todas as intervenções devem “garantir a concretização do sistema de proteção de valores e recursos, nos termos do Título III, nomeadamente através:

- i) Da salvaguarda da EEM e da adoção das medidas previstas no CAPÍTULO I do Título III;” (alínea c), n.º 2 do artigo 145.º do PDM)

Definição (n.º 1) em linha com o artigo 13.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

A Estrutura Ecológica Municipal (EEM) encontra-se articulada com a Estrutura Metropolitana de Proteção e Valorização Ambiental (EMPVA), objetivo central no PROT-AML, sendo que a sua estrutura e fundamentação encontra-se melhor desenvolvida no Relatório do Plano (Vol.I)

A EEM foi traduzida, ou se preferirmos, embebida, na proposta de ordenamento do PDM, sendo que a classificação e qualificação do solo reflete essa estrutura e os vários sistemas que a compõem.

No que respeita ao artigo 9.º do PDM, a única disposição da EEM com regime próprio é a aplicável aos habitats (n.º 4), identificados na planta de ordenamento e discriminados na planta da EEM (identifica o habitat em específico – “áreas com valor para a preservação”), que “devem ser mantidos em estado de conservação favorável tendo em vista a promoção da biodiversidade e dos serviços prestados pelos ecossistemas”.

Note-se que este dever deve ser ponderado com o disposto no artigo 33.º (viabilização dos usos do solo) que admite “medidas de mitigação ou de compensação, estabelecidas através de um procedimento de Avaliação de Incidências Ambientais” (a Avaliação de Incidências Ambientais (AIInCA) encontra-se enquadrada na alínea y) do n.º 2 do artigo 6.º). Esta possibilidade é mais evidente na área do PNSC e Rede Natura 2000 (artigo 40.º) e nas “áreas potenciais para a exploração vinícola” (artigo 38.º).

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

Artigo 10.º Adaptação e mitigação das alterações climáticas

1. Uma intervenção sustentável e qualificadora do espaço público implica, sempre que possível e simultaneamente, as seguintes ações com vista a melhoria do ambiente urbano:
 - a) 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;
 - b) Promover a recolha e armazenagem das águas pluviais e a sua reutilização, e, as áreas ajardinadas, públicas ou privadas, devem sempre que disponível serem regadas com sistemas que utilizem exclusivamente água reutilizada;
 - c) Estimular a criação, manutenção e utilização de material vegetal, quer através da construção de espaços destinados à horticultura urbana, quer de jardins públicos, nos quais se privilegie a utilização de espécies autóctones e outras adaptadas às condições edafoclimáticas do território;
 - d) 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;
 - e) Promover a plantação de espécies vegetais com maior capacidade de captura de carbono.
2. No que se refere à melhoria das condições de funcionamento do sistema hídrico, e sua adaptação e resiliência aos fenómenos climáticos extremos, deve promover-se:
 - a) Criação de bacias de retenção ou detenção a montante dos aglomerados urbanos, desde que não coloquem em causa o funcionamento do sistema hídrico e o grau de conservação dos valores naturais, numa ponderação de interesses públicos de mitigação do risco e de conservação dos valores naturais;
 - b) Libertação das áreas envolventes das ribeiras, enquanto espaços livres de usufruto das populações, de descompressão urbana e de lazer, servindo à amenização climática;
 - c) Redução de áreas impermeabilizadas, e a recusa de criação de novas áreas impermeabilizadas que condicionem o funcionamento do sistema hídrico;
 - d) Estabelecimento de mecanismos, construídos ou não, que protejam pessoas e bens dos fenómenos extremos;
 - e) Recolha e correto encaminhamento de águas pluviais;

Todas as intervenções devem garantir a concretização do sistema de proteção de valores e recursos, nos termos do Título III, nomeadamente através da adoção das medidas previstas no Capítulo I deste título (alínea c), n.º 2 do artigo 145.º do PDM).

Estas medidas relacionadas com a adaptação e mitigação das alterações climáticas (artigo 10.º), com o sistema de retenção e infiltração das águas pluviais (artigo 11.º), e, com o aumento da eficiência ambiental (artigo 12.º), são da maior importância para o uso sustentável do território, muitas das quais conhecidas, estudadas e aplicadas em vários locais a nível global.

As medidas e ações enunciadas devem constituir uma listagem de verificação que visam confirmar a convergência das intervenções com o PDM.

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

Artigo 11.º Sistema de retenção, detenção e infiltração de águas pluviais

1. O sistema de retenção, detenção e infiltração de águas pluviais é formado por bacias de retenção, detenção e infiltração das águas pluviais, por forma a assegurar o mais eficiente funcionamento dos sistemas hídricos, designadas infraestruturas azuis.
2. Este sistema tem por objetivo promover a retenção, detenção e infiltração das águas pluviais, e contribuir para a diminuição da velocidade de escoamento para minimização da criação de grandes caudais em intervalos de tempo reduzido, bem como contribuir para a diminuição da entrada de água no sistema de drenagem de águas residuais.
3. As bacias de retenção, detenção ou infiltração devem adotar soluções técnicas que promovam o armazenamento das águas pluviais para reutilização, nomeadamente para rega, lavagens de pavimentos, alimentação de lagos e tanques, e outros usos não potáveis.

Artigo 12.º Aumento da eficiência ambiental da cidade

Para a concretização de uma estratégia ambiental para o aumento da eficiência na utilização dos recursos, devem ser adotadas medidas que promovam:

- a) A sustentabilidade das áreas urbanas, desde a fase de conceção das intervenções e operações urbanísticas, considerando os novos desafios da eficiência energético-ambiental ao nível dos edifícios e espaço público e o aproveitamento local de recursos;
- b) A autossuficiência energética dos edifícios, quer ao nível do novo edificado, quer ao nível da reabilitação do património existente;
- c) A eficiência energética nos sistemas de iluminação pública, iluminação semafórica e outras estruturas urbanas, que deve refletir uma ponderação adequada ao ambiente e características do local onde se insere, nomeadamente o controlo da intensidade e dispersão da luminosidade, privilegiando soluções que permitam a manutenção das características do céu noturno escuro, minimizando os efeitos da iluminação exterior na avifauna;
- d) A integração de tecnologias de aproveitamento de energias renováveis no meio urbano;
- e) A interação da rede elétrica com as novas fontes de produção de eletricidade;
- f) A escolha de espécies vegetais que visem a redução da procura de água potável e reutilização de águas cinzentas e pluviais para usos não potáveis;
- g) A reabilitação urbana e readaptação de edificado com usos obsoletos para novas funções compatíveis com a conservação dos valores do património cultural;
- h) A redução do consumo de materiais e aumento das taxas de reutilização e reciclagem de materiais;

- i) A deposição seletiva de resíduos.

CAPÍTULO II ZONAMENTO ACÚSTICO

Artigo 13.º Identificação

1. Para efeitos do regime legal relativo à poluição sonora, o Plano identifica como zonas mistas as seguintes categorias de espaços:
 - a) Todas as categorias que integram o solo urbano;
 - b) As seguintes categorias do solo rústico:
 - i) Aglomerados rurais;
 - ii) Espaços de equipamentos e infraestruturas;
 - iii) Espaços de ocupação turística;
2. Os recetores sensíveis integrados em zonas não classificadas são equiparados a zonas mistas para efeitos de aplicação dos correspondentes valores limite de ruído.

Artigo 14.º Regime

1. As zonas de conflito, identificadas na Planta do Zonamento Acústico e Áreas de Conflito que acompanham o Plano, serão alvo de elaboração e aplicação de *Plano Municipal para a Redução de Ruído*, promovido pelo Município em articulação com as entidades responsáveis pelas fontes de ruído e conflitos identificados, promovendo a redução do ruído ambiente exterior ao cumprimento dos valores limite de exposição fixados no *Regulamento Geral do Ruído*.
2. Na ausência de *Plano Municipal para a Redução de Ruído*, nas zonas de conflito e fora das zonas classificadas no âmbito do ruído, o licenciamento de novas construções apenas é permitido após demonstração técnica da compatibilidade da edificação e respetivos usos com os níveis sonoros exigidos na legislação em vigor.
3. Nos planos territoriais aprovados, e em vigor, prevalece a classificação acústica definida no âmbito desses planos.
4. Os Planos de Urbanização ou de Pormenor que vierem a ser elaborados podem proceder à classificação ou reclassificação acústica das áreas por si abrangidas.

Todas as intervenções devem “garantir a concretização do sistema de proteção de valores e recursos, nos termos do Título III, nomeadamente através:

- ii) *Do cumprimento das matérias do ruído ambiente previstas no CAPÍTULO II do Título III;”* (alínea c), n.º 2 do artigo 145.º do PDM)

O Capítulo II do Título III dá resposta ao estipulado no Regulamento Geral do Ruído (RGR) conforme Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, na sua atual redação.

Assim, o PDM procede à classificação do zonamento acústico (zonas mistas), através da sua delimitação e disciplina (n.º 2 do artigo 6.º do RGR).

Por “recetor sensível” entende-se “o edifício habitacional, escolar, hospitalar ou similar ou espaço de lazer, com utilização humana” (alínea q) do artigo 3.º do RGR).

O Plano Municipal para a Redução do Ruído encontra-se em fase de conclusão, pelo que até à sua aprovação, e consequente adoção de ações e medidas previstas, nas zonas de conflito (planta 11A e 11B) e fora das zonas classificadas (identificadas no n.º 1 do artigo 13.º) o licenciamento de novas construções apenas é admitido “após demonstração técnica da compatibilidade da edificação e respetivos usos com os níveis sonoros exigidos na legislação em vigor.” (n.º 2 do artigo 14.º).

O disposto no n.º 3 aplica-se apenas aos planos territoriais que tenham definido uma classificação acústica nos termos do RGR. Ou seja, nos planos anteriores ao RGR e/ou que não se tenham conformado com esta legislação específica, deve ser considerada a classificação, e correspondente normativo, do PDM.

CAPÍTULO III PATRIMÓNIO CULTURAL E GEOLÓGICO

Artigo 15.º Identificação

1. Integram o património cultural todos os bens que, sendo testemunhos com valor de civilização ou de cultura portadores de interesse cultural relevante, devam ser objeto de especial proteção e valorização
2. O património cultural integra não só o conjunto de bens de interesse cultural relevante, mas também, quando for caso disso, os respetivos contextos que, pelo seu valor de testemunho, possuam com aqueles uma relação interpretativa e informativa.
3. O património cultural compreende:
 - a) Bens imóveis classificados e em vias de classificação, representados na Planta de Condicionantes, que constitui o ANEXO II, e listados no ANEXO III;
 - b) Bens culturais com interesse patrimonial, representados na Planta de Ordenamento, que constitui o ANEXO I, e listados no ANEXO III;
 - i) Património arqueológico;
 - ii) Património arquitetónico.
4. Constituem património geológico os geomonumentos representados na Planta de Ordenamento, que constitui o ANEXO I, e listado no ANEXO III;
5. O património classificado e em vias de classificação, nos termos da *Lei de Bases do Património Cultural*, estabelecida pela Lei n.º 107/2001 de 8 de setembro, encontra-se cartografado na Planta de Condicionantes que constitui o ANEXO II, incluindo as zonas gerais e zonas especiais de proteção.
6. A listagem constante do ANEXO III, parte integrante do presente Regulamento, é uma listagem aberta, e atualizada sempre que tal se julgue relevante para a compreensão, manutenção e construção da identidade municipal, aprovada pela Câmara Municipal e publicada no sítio do município em www.cm-sintra-pt.

Artigo 16.º Princípios orientadores

1. As intervenções a realizar em imóveis identificados no ANEXO III, devem respeitar as suas características e ter presente as possibilidades de fruição pela comunidade, num processo de contínua adaptação.

Todas as intervenções devem “garantir a concretização do sistema de proteção de valores e recursos, nos termos do Título III, nomeadamente através:

iii) *Da salvaguarda do património cultural e geológico nos termos CAPÍTULO III do Título III;*” (alínea c), n.º 2 do artigo 145.º do PDM)

O Anexo III do PDM corresponde à “*Listagem do património cultural e natural*” e compreende:

1. Bens imóveis classificados e em vias de classificação que integram a Planta de Condicionantes;
2. Bens culturais com interesse patrimonial – património arquitetónico;
3. Bens culturais com interesse patrimonial – património arqueológico terrestre;
4. Bens culturais com interesse patrimonial – património arqueológico subaquático;
5. Bens do património geológico – geomonumentos ou geossítios, nomeadamente:
 - a. Geossítios – Monumentos
 - b. Geossítios – Grutas
 - c. Geossítios – Miradouros

Conforme referido anteriormente, tanto as servidões e restrições de utilidade pública como os bens inventariados têm uma autonomia própria, pelo que a consulta da listagem atualizada no sítio da internet da Câmara Municipal de Sintra é essencial. Da mesma forma, os Sistemas de Informação Geográfica (SIG) tentarão refletir da forma mais atualizada possível estas classificações e respetivos condicionamentos.

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

2. Deve ser privilegiada a conservação do edificado para a preservação da identidade cultural e histórica dos aglomerados ou conjuntos, assente numa lógica de conservação não apenas de bens isolados, mas também dos edifícios de acompanhamento que com eles compõem uma unidade urbana.
3. A intervenção em bens identificados no ANEXO III, deve respeitar o critério da autenticidade, no reconhecimento de cada época de construção, e basear-se no respeito pelas estruturas preexistentes e ter por objetivo a sua conservação a longo prazo.
4. Os objetivos de conservação e valorização a longo prazo e o critério de autenticidade previstos para as intervenções em imóveis e conjuntos identificados no ANEXO III, abrangem quer o exterior, quer os seus espaços interiores, tanto em áreas comuns, como em áreas privadas.
5. A adaptação a novas funcionalidades deverá ter em conta o significado histórico do imóvel ou do conjunto, o estudo estrutural do edificado, a compatibilização de materiais e a utilização de uma linguagem arquitetónica que promova a harmonização com a envolvente.

SECÇÃO I BENS IMÓVEIS CLASSIFICADOS E EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO

Artigo 17.º Identificação

1. Entende-se por bens imóveis classificados ou em vias de classificação os bens cuja proteção e valorização, no todo ou em parte, representem um interesse cultural de âmbito nacional, público ou municipal.
2. Os imóveis, conjuntos e sítios classificados e em vias de classificação, e respetivas zonas gerais e zonas especiais de proteção, encontram-se cartografados na Planta de Condicionantes II - Planta de Património Cultural e listados no ANEXO III do presente Regulamento.

Artigo 18.º Regime

1. As intervenções permitidas e as medidas de proteção aos imóveis classificados e em vias de classificação e respetivas servidões administrativas são as que decorrem da aplicação da legislação em vigor sobre esta matéria.
2. Nas zonas de proteção dos bens imóveis classificados ou em vias de classificação todas as obras de construção e quaisquer trabalhos devem cumprir os procedimentos estabelecidos na Lei de Bases do Património Cultural, na sua redação à data da intervenção.

Para auxiliar a “conservação do edificado para a preservação da identidade cultural e histórica dos aglomerados ou conjuntos, assente numa lógica de conservação não apenas de bens isolados, mas também dos edifícios de acompanhamento que com eles compõem uma unidade urbana” e o respeito pelo “critério da autenticidade, no reconhecimento de cada época de construção” o PDM compreende Fichas do Património, no Anexo do Tema 11 do Relatório de Diagnóstico (Vol. VI, Tema 11), que são disponibilizadas, para acesso mais expedito, no sítio da internet da CMS.

Note-se que os critérios de autenticidade abrangem o exterior e o interior dos espaços, conforme disposto no n.º 4, que se enquadra no previsto pelo n.º1 do artigo 51.º da Lei de Bases do Património Cultural (Lei n.º107/2001, de 8 de setembro), e que não conflitua com o disposto no n.º1 do artigo 20.º do RJUE, dado que não incide sobre “outras normas legais e regulamentares relativas ao aspeto exterior e a inserção urbana e paisagística das edificações” mas sim sobre a “conformidade com planos municipais”. Assim, não só se trata de uma norma específica e objetiva de um plano territorial (apreciação vinculada) como enquadra-se numa lei de carácter especial (Lei de Bases do Património Cultural).

Aconselha-se a consulta do [Regulamento dos Aglomerados Tradicionais em Áreas de Reabilitação Urbana](#) disponível em no sítio da internet da Câmara Municipal de Sintra.

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

3. As operações urbanísticas a realizar em imóveis classificados ou em vias de classificação, bem como as alterações ao uso suscetíveis de os afetar, carecem de prévia autorização e acompanhamento por parte do órgão da administração legalmente competente.
4. Os bens imóveis classificados como de interesse municipal e em vias de classificação como tal, estão sujeitos, com as devidas adaptações, ao disposto no n.º 1 do presente artigo, bem como ao estipulado no *Regulamento de Inventariação e de Classificação do Património Histórico-Artístico e Cultural como de Interesse Municipal*, disponível em www.cm-sintra.pt.
5. Os pedidos de informação prévia, de licença ou a comunicação prévia relativos a obras de reconstrução, ampliação, alteração e conservação a incidir sobre bens imóveis classificados, ou em vias de classificação, incluem obrigatoriamente um relatório prévio elaborado nos termos dos artigos 14.º e 15.º do Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho.
6. As operações urbanísticas a realizar em imóveis classificados ou em vias de classificação como de interesse municipal estão sujeitas a vistoria e parecer dos serviços municipais com competência em matéria de património e cultura, e carecem de estudo de caracterização histórica, construtiva, arquitetónica, de valores técnico industriais, arqueológica e decorativa do bem, justificando a adequação da intervenção proposta.
7. O município divulga, em www.cm-sintra.pt, e na sequência dos estudos que forem sendo realizados, fichas técnicas de caracterização dos bens identificados nos termos do artigo anterior, e identifica valores a salvaguardar e graus de intervenção de que os mesmos podem ser objeto à luz das normas estabelecidas no presente Regulamento.

SECÇÃO II BENS CULTURAIS COM INTERESSE PATRIMONIAL

Artigo 19.º Identificação

1. Entende-se por bens culturais com interesse patrimonial todos os bens que representem um valor cultural de significado predominante para o Município contribuindo para a preservação, valorização e salvaguarda dos valores histórico-artísticos e culturais, naturais e paisagísticos, visando perpetuar a sua memória e identidade.
2. Os bens culturais com interesse patrimonial encontram-se representados na Planta de Ordenamento, que constitui o ANEXO I, e listados no ANEXO III do presente Regulamento.

Extrato do Artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho:

“O relatório prévio incide, nomeadamente, sobre os seguintes aspetos:

- a) Critérios que fundamentem as obras ou intervenções de reconstrução, ampliação, alteração e conservação propostas;*
- b) Adequação das obras ou intervenções em relação às características do imóvel, tendo em conta o grau de classificação de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal, bem como o interesse cultural que a fundamenta, designadamente o interesse histórico, arquitetónico, artístico, científico, social ou técnico;*
- c) Compatibilidade dos sistemas e materiais propostos em relação aos existentes;*
- d) Avaliação dos benefícios e riscos das obras ou intervenções propostas;*
- e) Consequências das obras ou intervenções no património arqueológico;*
- f) A utilização proposta para o imóvel;*
- g) Bibliografia e fontes documentais relevantes no âmbito das obras ou intervenções propostas;*
- h) Levantamento fotográfico ou videográfico geral, de conjunto e de detalhe do interior e do exterior.”*

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

Artigo 20.º Regime

1. Qualquer intervenção urbanística que incida sobre bens culturais com interesse patrimonial deve promover a salvaguarda do seu significado histórico-cultural respeitando critérios de integridade, exemplaridade e autenticidade.
2. Os bens culturais com interesse patrimonial estão sujeitos ao estipulado no Regulamento de Inventariação e de Classificação do Património Histórico-Artístico e Cultural como de Interesse Municipal, disponível em www.cm-sintra.pt.
3. Qualquer operação urbanística a incidir sobre os bens culturais com interesse patrimonial identificados no ANEXO III, deverá respeitar a morfologia e as estruturas urbanas na sua interligação com o território envolvente, compatibilizando-se com a estrutura original, e ponderando a morfologia, volumetria, altura de fachadas, cromatismo e materiais, harmonizando-se.
4. As operações urbanísticas a realizar em bens culturais com interesse patrimonial estão sujeitas a parecer técnico da unidade orgânica com competência na área do património, bem como à apresentação de estudo de caracterização histórica, arquitetónica ou arqueológica do bem, justificando a adequação da intervenção proposta.

SECÇÃO III PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO

Artigo 21.º Identificação

1. Integram o património arqueológico todos os vestígios, bens e outros indícios da evolução humana, designadamente depósitos estratificados, estruturas, construções, agrupamentos arquitetónicos, sítios valorizados, bens móveis e monumentos de outra natureza, bem como o respetivo contexto, quer estejam localizados em solo rústico ou urbano, no subsolo ou em meio submerso.
2. O património arqueológico identificado na Planta de Ordenamento, que constitui o ANEXO I, integra as seguintes referências:
 - a) Áreas arqueológicas;
 - b) Sítios arqueológicos.
3. As áreas e os sítios arqueológicos integram-se nos seguintes níveis de proteção:
 - a) Nível 1 – proteção elevada que deverá integrar as áreas e sítios arqueológicos em que estão documentados contextos estruturais e estratigráficos preservados, podendo ser sujeitos a classificação;

O Regulamento de Inventariação e de Classificação do Património Histórico-Artístico e Cultural encontra-se disponível em <https://cm-sintra.pt/institucional/regulamentos/regulamentos-de-cultura>

O “estudo de caracterização histórica, arquitetónica ou arqueológica do bem”, conforme disposto no n.º 4, bem como a fundamentação da adequação da proposta, deve fazer parte da instrução das operações urbanísticas.

O nível de proteção pode ser consultado no quadro 3 (Bens culturais com interesse patrimonial – património arqueológico terrestre) do Anexo III (Listagem do património cultural e natural) do regulamento do PDM.

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

- b) Nível 2 – proteção moderada que deverá integrar vestígios arqueológicos cujo estado de preservação é indeterminado, carecendo de trabalhos arqueológicos de diagnóstico e caracterização.
4. Os sítios arqueológicos que se encontram classificados e em vias de classificação integram o nível 1 de proteção.

Artigo 22.º Regime

1. Nas áreas cartografadas como sítios arqueológicos registados e delimitados, no ANEXO I e no ANEXO III, qualquer pretensão de intervenção urbanística, para além da observância e conformidade com as normas específicas da classe de espaço onde se inserem, é condicionada a parecer da unidade orgânica com competência em matéria de arqueologia.
2. No Nível 1 de proteção, decorrente de parecer técnico-científico, será privilegiada a metodologia de sondagem prévia/escavação de diagnóstico ou escavação em área, nas operações urbanísticas que impliquem qualquer impacto ao nível do solo e subsolo, ficando o licenciamento, comunicação ou autorização de quaisquer obras condicionado à apresentação de relatório preliminar dos trabalhos realizados, da autoria de arqueólogo ou equipa de arqueologia responsável e parecer prévio dos serviços competentes.
3. No Nível 2 de proteção, decorrente de parecer dos serviços competentes, serão avaliadas as operações urbanísticas que tenham impacto ao nível do solo, subsolo ou cota positiva ao acompanhamento arqueológico presencial ou à realização de sondagens prévias ou escavação de diagnóstico, tendo em vista a identificação, registo ou preservação de elementos de valor arqueológico eventualmente existentes no local.
4. Para o património arqueológico subaquático, a câmara municipal em conjunto com as entidades de tutela do património, avalia, mediante parecer técnico-científico, as intervenções que decorrem junto à costa passíveis de produzir impacto no leito marítimo, visando assegurar o acompanhamento arqueológico presencial da intervenção, bem como as medidas adequadas com vista à identificação, registo ou preservação de elementos de valor arqueológico.
5. Aos bens arqueológicos é aplicável, nos termos da lei, o princípio da conservação pelo registo científico.
6. No município de Sintra, além dos sítios arqueológicos, foram delimitadas na Planta de Ordenamento, que constitui o ANEXO I, cinco áreas de sensibilidade arqueológica que integram:
 - a) Áreas de sensibilidade arqueológica muito elevada:
 - i) Vila Velha de Sintra;
 - ii) Arrabalde-São Miguel de Sintra;

O princípio da conservação pelo registo científico encontra-se previsto no n.º 1 do artigo 75.º da Lei de bases do património cultural (Lei n.º 107/2001, de 08 de setembro).

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

- iii) Centro Histórico de Colares.
- b) Áreas de sensibilidade arqueológica moderada:
 - i) Vila de Sintra-Arrabalde;
 - ii) Colares.
- 7. Nas Áreas de Sensibilidade Arqueológica Muito Elevada, devem realizar-se intervenções arqueológicas prévias à realização de novas construções ou outras obras que envolvam a alteração ou movimentação dos solo e subsolo atuais, incluindo todos os níveis imediatamente abaixo dos atuais pavimentos ou estruturas construídas, a saber:
 - a) Todas as estações arqueológicas assinaladas;
 - b) Todas as zonas de quintal ou logradouro;
 - c) Todos os interiores de edifícios, em todas as intervenções que atinjam níveis abaixo das atuais soleiras e pavimentos do piso térreo.
- 8. Excetuam-se do número anterior a abertura de vala na via pública, designadamente no âmbito da implantação de infraestruturas de serviço público.
- 9. Nas Áreas de Sensibilidade Arqueológica Muito Elevada, os edifícios datados do século XIX ou anteriores, serão alvo de intervenção arqueológica ao nível de todas as paredes exteriores e interiores, sempre que se venham a praticar alterações que afetem essas paredes, nomeadamente demolições totais ou parciais, abertura de novos vãos ou substituição de rebocos.
- 10. Nas Áreas de Sensibilidade Arqueológica Moderada, que correspondem a zonas periféricas e de ligação entre os antigos núcleos urbanos medievais de Sintra, Arrabalde, Vila Velha e Colares, devem ter acompanhamento arqueológico dos trabalhos de construção ou que envolvam a alteração ou movimentação do solo e subsolo atuais, incluindo todos os níveis imediatamente abaixo dos atuais pavimentos ou estruturas construídas.
- 11. Nas áreas de valor arqueológico as operações urbanísticas devem ser acompanhadas de estudo arqueológico que promova a consolidação e valorização do uso patrimonial científico-arqueológico e que integre, nomeadamente, a caracterização e avaliação dos valores arqueológicos em presença que justificam a adequação das soluções propostas.

Artigo 23.º Achados arqueológicos

- 1. Na realização de trabalhos de preparação ou de execução de qualquer tipo de obra, de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação, demolição, ou realização de aterros e desaterros, se forem identificados vestígios de natureza arqueológica, devem aqueles ser interrompidos, dando-se imediato conhecimento do facto à Câmara Municipal e ao Organismo da

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

Administração Central que tutela o património arqueológico, de modo a que sejam desencadeados os procedimentos de salvaguarda previstos no regime legal específico.

2. A notificação de achado arqueológico está sujeita ao disposto Lei de Bases do Património Cultural.

SECÇÃO IV PATRIMÓNIO ARQUITETÓNICO

Artigo 24.º Identificação

O património arquitetónico integra todos os imóveis com valor histórico ou arquitetónico que, não sendo classificados ou não estando em vias de classificação, possuem um valor relevante para o município, enquanto elementos identitários da sua história e cultura e de referência na paisagem, devendo ser objeto de proteção e preservação.

Artigo 25.º Obras de conservação, alteração e ampliação

1. Qualquer intervenção a realizar sobre bens com interesse patrimonial deverá obedecer ao estabelecido no Regulamento de Inventariação e de Classificação de Património Histórico-Artístico e Cultural como de Interesse Municipal, disponível em www.cm-sintra.pt.

2. Os objetivos de conservação e valorização previstos para as intervenções em imóveis e conjuntos identificados na Planta de Ordenamento, que constitui o ANEXO I, abrangem quer o exterior, quer os seus espaços interiores, tanto em áreas comuns, como em áreas privadas.

3. Aos bens imóveis com interesse patrimonial identificados no ANEXO III são admitidas obras de conservação e, ainda, obras de alteração e de ampliação sujeitas a uma das seguintes condições:

- a) Para reposição das características e coerência arquitetónica ou urbanística do imóvel ou do conjunto, justificadas por estudos técnicos adequados à intervenção em causa;
- b) Para adaptação do imóvel ou do conjunto a novo uso ou a novas exigências legais relativas ao uso existente, adequada às características substanciais e valores autênticos do passado do imóvel ou do conjunto;
- c) Para melhoria do desempenho estrutural e funcional dos imóveis, sem prejuízo das suas características substanciais e valores autênticos do passado;
- d) Para ampliação, quando não seja prejudicada a identidade do edifício e sejam salvaguardados os valores patrimoniais do imóvel ou do conjunto e a ampliação seja admissível nos termos do presente Regulamento.

A notificação de achado arqueológico está prevista no n.º 1, do artigo 78.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, que refere: “*Quem encontrar, em terreno público ou particular, ou em meio submerso, quaisquer testemunhos arqueológicos fica obrigado a dar conhecimento do achado no prazo de quarenta e oito horas à administração do património cultural competente ou à autoridade policial, que assegurará a guarda desses testemunhos e de imediato informará aquela, a fim de serem tomadas as providências convenientes.*”

O Regulamento de Inventariação e de Classificação do Património Histórico-Artístico e Cultural encontra-se disponível em <https://cm-sintra.pt/institucional/regulamentos/regulamentos-de-cultura>

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

4. As obras de conservação e restauro deverão obedecer aos princípios observados nas convenções nacionais e internacionais.

Artigo 26.º Obras de demolição

1. Em bens imóveis identificados no ANEXO III, sem prejuízo do estabelecido no n.º 1 do artigo anterior, apenas são admitidas obras de demolição, total ou parcial, numa das seguintes condições:
 - a) Em situações de ruína iminente, atestada por vistoria municipal;
 - b) Quando o edifício não seja passível de recuperação ou reabilitação em razão de incapacidade estrutural, atestada por vistoria municipal;
 - c) Para valorização do imóvel ou do conjunto em que se insere, através da supressão de partes sem valor arquitetónico e histórico;
 - d) Quando as obras de demolição forem consideradas de relevante interesse urbanístico em plano de pormenor ou em unidade de execução.
2. Quando a demolição do edifício se fundamente numa das situações previstas nas alíneas a) e b) do n.º 1 do presente artigo e tenha existido deterioração dolosa da edificação pelo proprietário, ou por terceiro, ou violação grave do dever de conservação, comprovada no âmbito de processo contraordenacional instaurado e concluído nos termos da lei, é obrigatória a reconstrução integral ou parcial do edifício preexistente, quando tecnicamente possível.
3. Em situações de demolição parcial e de demolição total para reconstrução, quando se considerar que na fachada ou no interior do edifício existem elementos decorativos que importa salvaguardar, tais como cantarias, portas, serralharias, azulejaria e outros elementos decorativos, deve ser prevista a reintegração ou a adequada conservação por entidade competente.

Artigo 27.º Usos

Nos imóveis e conjuntos arquitetónicos identificados no ANEXO III é admitida a mudança de uso desde que não comprometa a manutenção das respetivas características urbanas e paisagísticas, históricas, construtivas, arquitetónicas e decorativas.

A mudança de uso é permitida desde que para os usos previstos e admitidos no PDM, considerando as disposições do Plano e a categoria de espaço onde se insere.

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

SECÇÃO V PATRIMÓNIO GEOLÓGICO

Artigo 28.º Identificação

1. Os geossítios são monumentos naturais de origem geológica, com importância do ponto de vista científico, cultural e pedagógico, e por constituírem recursos valiosos não renováveis, devem ser preservados.
2. Os geossítios apresentam-se em três grupos:
 - a) Monumentos observados em afloramento – sítio ou paisagem;
 - b) Miradouros;
 - c) Grutas.
3. O património geológico identificado e delimitado no ANEXO I e no ANEXO III, reúne condições para ser classificado como geossítios.

Artigo 29.º Regime

1. Para os geossítios identificados no ANEXO I e no ANEXO III, estabelece-se:
 - a) Na área inscrita não devem ser realizadas intervenções que coloquem em causa as condições naturais do geossítio;
 - b) É considerada uma área de proteção, com raio de vinte (20) metros de proteção aos limites do seu polígono.
2. As intervenções nas respetivas áreas é estabelecida em lei específica, devendo qualquer intervenção a realizar na área de proteção ser precedida de consulta dos serviços municipais com competência em matéria de geologia e arqueologia.

TÍTULO IV USO DO SOLO

CAPÍTULO I CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

Artigo 30.º Classificação do solo

1. O território abrangido pelo Plano é classificado como solo rústico ou solo urbano, de acordo com a Planta de Ordenamento, que constitui o ANEXO I.

Os geossítios integram o conceito de “valor natural” nos termos do Decreto-Lei n.º 142/2008, de 24 de julho.

Para mais informação consultar a página do [ICNF](#).

“A classificação do solo determina o destino básico do solo, com respeito pela sua natureza, e assenta na distinção entre solo rústico e solo urbano” (n.º 1 do artigo 10.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio)

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

2. As classes de uso do solo referidas no número anterior encontram-se divididas em categorias e subcategorias nos termos constantes dos artigos seguintes.

Artigo 31.º Qualificação do Solo

1. A qualificação do solo define, com respeito pela sua classificação, o uso dominante e o conteúdo do seu aproveitamento, por referência à sua vinculação situacional, ao Modelo de Desenvolvimento Territorial, fixando as regras de ocupação, uso e transformação do solo.
2. A qualificação do solo processa-se através da sua integração nas várias categorias e subcategorias do solo rústico e do solo urbano delimitadas na Planta de Ordenamento, que constitui o ANEXO I.
3. Os sistemas, valores e recursos identificados na Planta de Ordenamento, que constitui o ANEXO I, e nas Plantas de Condicionantes, que constituem o ANEXO II, disciplinam o uso e transformação do solo, estabelecendo disposições do regime de utilização, transformação e ocupação, a cumprir cumulativamente, prevalecendo o regime mais restritivo, designadamente para efeitos de definição dos condicionamentos à edificação e uso admitido.

Artigo 32.º Concorrência entre classificação e qualificação do solo

1. Sempre que uma parcela estiver classificada ou qualificada em mais de uma classe ou categoria de espaço, a edificabilidade, a permitir-se nos termos do presente Plano, deve localizar-se naquela menos restritiva, considerando para o efeito a lista ordenada constante do ANEXO IV.
2. O disposto no número anterior pode ser derogado, no que respeita a categorias do solo urbano, por razões de interesse público do ordenamento das estruturas urbanas, do desenho urbano e equilíbrio das soluções, e ainda pela conveniência de disponibilização de espaços públicos.

CAPÍTULO II DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 33.º Viabilização dos usos do solo

1. Sem prejuízo do cumprimento dos requisitos legais e regulamentares exigíveis para cada caso, a viabilização de qualquer atividade ou instalação abrangida nos usos admitidos em cada categoria e subcategoria só pode ocorrer quando daí não decorram riscos para a segurança de pessoas e bens, nem prejuízos e inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística que não possam ser evitados ou eficazmente minimizados, através de medidas de mitigação ou de compensação,

“A qualificação do solo define, com respeito pela sua classificação, o conteúdo do seu aproveitamento por referência às potencialidades de desenvolvimento do território” (n.º 4 do artigo 10.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio).

A Planta de Ordenamento estabelece, juntamente com as disposições presentes no regulamento, o regime de uso do solo, ou seja, as *“regras de ocupação, transformação e utilização do solo”* (artigo 70.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio).

O esclarecimento aqui patente, nomeadamente na prevalência do regime mais restritivo, é reforçado pelo n.º 4 do artigo 145.º do PDM onde: *“Na relação entre as normas previstas no presente regulamento, a cumprir cumulativamente, e sem prejuízo da restante legislação aplicável, prevalece sempre a norma ou o regime mais restritivo”*.

Por regra a edificabilidade não é transferível de uma categoria de espaço para outra, dado que tal significaria que se admitem construções com edificabilidade acima dos parâmetros admitidos para determinada categoria de espaço.

No entanto, o PDM de Sintra admite essa possibilidade, enquadrada neste artigo, para conseguir um território sustentável (concentração edificatória e otimização das infraestruturas) combatendo, também desta forma, a dispersão edificatória. Por exemplo, uma parcela afeta à categoria de *espaços florestais 2* e à categoria de *espaços agrícolas* pode ter um único apoio agrícola que reflete o somatório das áreas admitidas por cada categoria (ao invés de termos dois apoios agrícolas, um em cada categoria de espaço).

Todas as intervenções devem *“garantir o cumprimento das disposições gerais, especiais e específicas do uso do solo, nos termos do Título IV”* (alínea d), n.º 2 do artigo 145.º do PDM).

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

estabelecidas através de um procedimento de Avaliação de Incidências Ambientais, particularmente, quando integrado em áreas do PNSC ou do SIC Sintra-Cascais, sujeita a parecer vinculativo do ICNF.

2. Nas áreas que, de acordo com o regime da Reserva Ecológica Nacional estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 239/2012 de 2 de novembro, sejam identificadas como de *instabilidade de vertentes*, e assim identificadas, independentemente da sua exclusão, na carta da REN para o município de Sintra, previamente à realização de quaisquer operações urbanísticas que envolvam a mobilização de terras de qualquer natureza, deve ser apresentado relatório sobre as condições efetivas de estabilidade geodinâmica e características geotécnicas do solo, que inclua a avaliação da envolvente.

3. Nas áreas que, de acordo com o regime da Reserva Ecológica Nacional estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 239/2012 de 2 de novembro, sejam identificadas como *áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos*, e assim identificadas, independentemente da sua exclusão, na carta da REN para o município de Sintra, qualquer operação urbanística fica condicionada à exigência do encaminhamento das águas residuais produzidas para a rede de saneamento ou, nos casos da inexistência desta, à obrigatoriedade de utilização de fossas estanques, não sendo autorizadas fossas com poço absorvente.

Artigo 34.º Ações e operações interditas

1. No município de Sintra são interditas as seguintes ações ou operações:

- a) A alteração à morfologia do solo pela instalação ou ampliação de atividades de tratamento de resíduos que causem impacto visual negativo ou poluam o solo, o ar ou a água, bem como pelo vazamento de lixos, detritos ou entulhos fora dos locais para tal designados e especialmente titulados para o efeito.
- b) A realização de cortes ou de arranques de maciços de arvoredos e galerias ripícolas, espontâneos ou naturais, bem como de exemplares de espécies sujeitas a medidas especiais de proteção, exceto em ações de condução ou exploração sustentada ou quando estiverem em causa razões fitossanitárias devidamente comprovadas pela entidade competente na matéria;
- c) A realização de novas edificações fora dos perímetros urbanos em terrenos com inclinação superior a 25%;
- d) A realização de atividades que potenciem o risco de erosão natural, nomeadamente as mobilizações de solo nas encostas com declive superior a 25% e ainda mobilizações de terras que não sejam efetuadas segundo as curvas de nível, exceto:
 - i) As indispensáveis, na área do PNSC, à salvaguarda do património histórico e cultural na zona nuclear da Paisagem Cultural de Sintra, devidamente aprovadas pela tutela da Cultura, desde que a sua concretização seja momentânea e suportada por medidas minimizadoras de impactos ou se previstas nos planos de gestão florestal;

Dentro dos usos admitidos pelo PDM e pelas respetivas categorias de espaço podem ocorrer alguns usos específicos que acarretam, pela sua natureza, um risco para a segurança de pessoas e bens e/ou prejuízos e inconvenientes (ordem funcional, ambiental ou paisagística), e que devem ser impedidos ou mitigados. Esta norma (viabilização dos usos do solo) visa condicionar essas ocupações.

As medidas de compensação enquadram-se no conceito definido na alínea y) do n.º 2 do artigo 6.º (conceitos e definições). Recorda-se que o enquadramento da Avaliação de Incidências Ambientais (AInCA) é dado pelo Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro e pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 8 de novembro.

É essencial que para todas as intervenções e operações urbanísticas seja consultada a carta da REN publicada que identifica as exclusões efetuadas, para identificar se a área em apreço foi excluída à REN nas tipologias de *áreas de instabilidade de vertentes* (n.º2) ou *áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos* (n.º3). Estas áreas são igualmente apresentadas no visualizador SIG do Município de Sintra, estando presentes no grupo das servidões e restrições de utilidade pública (<https://cm-sintra.pt/territorial/plano-diretor-municipal/visualizadorsig>).

São interditas as atividades de tratamento de resíduos “que” (condição) causem impacto visual negativo ou poluam o solo, o ar ou a água. Ou seja, não são interditas todas as atividades de tratamento de resíduos, mas sim as que resultem nas condições enunciadas, sem prejuízo do cumprimento das restantes disposições do Plano e do regime do uso do solo de cada categoria de espaço. Note-se que as operações de gestão de resíduos (OGR) apenas podem situar-se em solo urbano, na categoria de espaços de atividades económicas (ver perguntas frequentes – pag.31).

Na alínea b) a entidade competente é o ICNF, na área do PNSC e do SIC Sintra Cascais, e o serviço competente da Câmara Municipal de Sintra nas restantes áreas.

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

- ii) Caso a sua concretização, fora da área do PNSC, seja momentânea e suportada por medidas minimizadoras de impactes ou se previstas nos planos de gestão florestal;
 - e) A construção de infraestruturas portuárias e de núcleos ou portos de pesca local ;
 - f) Atividades de exploração de recursos geológicos e extração de inertes, ações de prospeção e pesquisa, bem como a sua ampliação, fora das áreas designadas para o efeito, nomeadamente na categoria de *espaços de exploração de recursos geológicos* e nas *áreas potenciais para exploração de recursos geológicos*.
2. Na área do PNSC e do Sítio de Interesse Comunitário PTCON0008 Sintra-Cascais, delimitados na Planta de Condicionantes, que constitui o ANEXO II, são ainda interditas as seguintes ações e operações:
- a) Atividades de exploração de recursos geológicos e extração de inertes, ações de prospeção e pesquisa, bem como a sua ampliação;
 - b) A instalação de novos estabelecimentos industriais do Tipo 1 e Tipo 2 ou a reclassificação para estes, nos termos do SIR;
 - c) A instalação de parques eólicos;
 - d) Quaisquer ações que tenham por objeto ou efeito o fracionamento da propriedade fora dos perímetros urbanos.

Artigo 35.º Compatibilidade de usos e atividades

1. O Plano estabelece, em especial para o solo urbano, nos termos do presente Regulamento, o princípio da compatibilidade de usos, nos termos e para os efeitos expressos na alínea a) do n.º 4 do artigo 12º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto, um regime de multifuncionalidade do solo, nas condições constantes deste Regulamento.
2. Consideram-se, em geral, como usos compatíveis com o uso dominante, os que são admitidos pelo regime específico da respetiva categoria de espaço, e que:
- a) Não coloquem em causa as funções prestadas pelo uso dominante;
 - b) Não perturbem as condições de trânsito e estacionamento, ou provoquem movimentos de carga e descarga que prejudiquem as condições de utilização da via pública;
 - c) Não constituam fator de risco para a integridade das pessoas e bens, incluindo o risco de explosão, de incêndio ou de toxicidade, salvo nos casos devidamente enquadrados por Declaração de Impacte Ambiental favorável ou favorável condicionada;

Note-se que as áreas potenciais para a exploração de recursos geológicos devem ser precedidas *“de trabalhos de pesquisa e apresentação dos seus resultados, como forma de validar a existência de recurso geológico”* (alínea a) do n.º3 do artigo 39.º) e que a montante deverá ocorrer o previsto no n.º2 do artigo 144.º, ou seja, a realização de um *“plano de desenvolvimento das áreas potenciais para a exploração de recursos, estabelecendo uma utilização estratégica e sustentável das disponibilidades geológicas”* (Este trabalho encontra-se previsto no Vol. V do PDM: *“Estudo das áreas potenciais para a exploração de recursos geológicos”* - EP.E 4 - e será antecipado para curto prazo – 1 a 3 anos).

Também o n.º3 do Decreto Regulamentar n.º15 de 19 de agosto refere a multifuncionalidade como uma vocação do regime do uso do solo: *“As regras de ocupação, transformação e utilização do solo estabelecidas pelo plano territorial para cada categoria e subcategoria, estabelecem o aproveitamento do solo em função do uso dominante da categoria em que se integra, privilegiando este uso, interditando as utilizações que o prejudiquem ou comprometam, e estimulando utilizações complementares e compatíveis que favorecem a multifuncionalidade do uso do solo.”*

Já a referida alínea a) do n.º 4 refere: *“O aproveitamento do solo estabelecido em função do uso dominante da respetiva categoria, em solo rústico ou em solo urbano, deve obedecer aos seguintes princípios fundamentais: a) Princípio da compatibilidade de usos, garantindo a separação de usos incompatíveis e favorecendo a coexistência de usos compatíveis e complementares, a multifuncionalidade e a integração e flexibilidade de utilizações adequadas a cada uso do solo, contribuindo para uma maior diversidade e sustentabilidade territoriais;”*

Sublinha-se que os usos compatíveis, no princípio da multifuncionalidade, são os admitidos pelo regime específico da respetiva categoria de espaço “e” (condição) que cumpram o estabelecido no n.º 2 do artigo 35.º, sem prejuízo de outras normas previstas no Plano ou na legislação em vigor.

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

- d) Não configurem intervenções que contribuam para a destruição ou perturbação dos valores naturais, degradação ambiental e para a desqualificação da paisagem, urbana ou rural, envolvente;
- e) Não prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, arqueológico, paisagístico ou ambiental.

Artigo 36.º Inserção urbanística e paisagística

1. Para além das exigências legais e regulamentares aplicáveis, em especial o disposto no RUES, pode o município, com vista a garantir uma correta inserção urbanística e paisagística, determinar às operações urbanísticas condicionamentos à modelação do terreno, à configuração da solução urbanística e das áreas a integrar em espaço público e à implantação e configuração volumétrica das edificações.
2. Excetua-se do número anterior as áreas disciplinadas por planos de pormenor ou alvará de loteamento que contenham essas determinações.
3. O município pode ainda exigir que os projetos incorporem medidas de salvaguarda devidamente especificadas destinadas a garantir:
 - a) A integração visual e paisagística, nomeadamente através da imposição de criação de cortinas arbóreas e arbustivas dentro do perímetro das parcelas afetadas à operação urbanística, ação ou atividade;
 - b) O controlo dos efluentes e de quaisquer outros efeitos nocivos nas condições ambientais;
 - c) A segurança de pessoas e bens, quer na área da operação urbanística, quer nas áreas da sua envolvente exterior;
 - d) A não perturbação ou agravamento das condições de tráfego e a segurança da circulação nas vias públicas de acesso;
 - e) A limitação ou compensação de impactos sobre as infraestruturas.
4. As novas edificações devem enquadrar-se na paisagem natural e cultural envolvente, ao nível das opções arquitetónicas adotadas, dos cromatismos e dos materiais utilizados.
5. As ações e atividades no solo devem preferencialmente utilizar, para arborização ou reconversão, as folhosas autóctones e espécies adaptadas às condições edafoclimáticas, sem prejuízo das demais disposições constantes do presente regulamento.

O Regulamento da Urbanização e Edificação de Sintra (RUES) pode desenvolver normas suplementares no que respeita à inserção urbanística e paisagística e às edificações.

No n.º2 apenas as matérias determinadas por direito preexistente (plano de pormenor ou alvará de loteamento) são excecionadas, ou seja, onde não ocorram tais determinações (âmbito) podem-se aplicar, mesmo que parcialmente, as disposições do artigo 36.º.

Por exemplo, a modelação de terreno e volumetria podem estar determinadas em plano de pormenor ou alvará de loteamento, mas as opções cromáticas ou de materiais não, pelo que nesta matéria poder-se-á aplicar o artigo 36.º, caso o projeto apresente materiais ou cores claramente dissonantes (que não se enquadrem no exigido no n.º4 do artigo 36.º). Outro exemplo será a utilização de espécies não autóctones ou adaptadas às condições edafoclimáticas no projeto de arranjos exteriores (matéria que não é normalmente regulada nos alvarás de loteamento) para cumprimento do n.º5 do artigo 36.º.

Artigo 37.º Antenas de telecomunicações

A instalação de antenas de comunicações móveis, pelo impacto que provocam na paisagem, só pode ocorrer se adotarem sistemas de camuflagem, nomeadamente a forma de árvores, de chaminés, ou de outros elementos naturais ou arquitetónicos que se integrem na paisagem ou nos edifícios em que sejam instalados.

SECÇÃO I DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

Artigo 38.º Áreas potenciais para a exploração vinícola

1. Constituem áreas potenciais para a vinicultura as áreas assinaladas na Planta de Ordenamento, que constitui o ANEXO I, e que correspondem às áreas cujo solo apresenta maior vocação e potencialidade para a vinicultura de denominação de origem controlada (DOC) de Colares.
2. As áreas potenciais para a vinicultura constituem uma exceção às disposições das categorias de espaço que abrangem, seguindo as disposições dos números seguintes.
3. Nas áreas potenciais que incidam sobre as categorias ou subcategorias de espaços naturais e florestais aceita-se a manutenção ou reativação de explorações preexistentes e as ações inerentes a essa atividade, e a instalação de novas explorações vinícolas quando seja apresentado estudo que comprove a sua compatibilização com os valores naturais presentes.
4. Nas áreas potenciais que incidam sobre as categorias de espaços agrícolas constituem as áreas preferenciais para a instalação da atividade vinícola.
5. As áreas potenciais para exploração vinícola identificadas em solo urbano assinalam a potencial vocação, mas não prejudicam a concretização dos fins previstos pelo respetivo regime de uso do solo e da concretização da edificabilidade permitida pelo Plano.
6. Nas áreas potenciais para a vinicultura, no âmbito da emissão de parecer, o ICNF pode solicitar a elaboração de uma Avaliação de Incidências Ambientais, da qual poderá resultar a necessidade de adotar medidas de compensação.

Artigo 39.º Áreas potenciais para a exploração de recursos geológicos

1. Constituem áreas potenciais para a exploração de recursos geológicos as áreas assinaladas na Planta de Ordenamento, que constitui o ANEXO I, e correspondem a áreas que apresentam forte potencialidade em recurso geológico, particularmente em rocha ornamental.

A adoção de sistemas de camuflagem entende-se como obrigatória (“só pode ocorrer se (...)”)

As áreas potenciais para a exploração vinícola procuram essencialmente reanimar a atividade associada à produção da vinha de Colares (D.O.C.), sendo que o normativo encontra-se limitado às situações previstas, ao cumprimento das restantes disposições do Plano e às servidões e restrições de utilidade pública.

Estas áreas competem numa área bastante sensível (PNSC e orla costeira) sendo que alguns regimes de salvaguarda ou condicionantes vão prevalecer sobre o interesse de desenvolvimento do potencial vinícola. A principal expressão deste condicionamento é a *reserva ecológica nacional* (REN) dado que o regime jurídico da REN (RJREN) interdita a atividade vinícola nas tipologias de *dunas costeiras e dunas fósseis* e nas *arribas e faixas de proteção*, sendo que apenas 23,5% das áreas que integram as áreas potenciais para a exploração vinícola não estão nestes sistemas.

Ao contrário do expectável a revisão efetuada ao RJREN em 2019 (Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto), não alterou o Anexo II, conforme preocupação assinalada pela Câmara Municipal de Sintra.

Não obstante, a previsão da exceção no PDM de Sintra é o primeiro passo para que outros se possam seguir, com uma avaliação ponderada que permita, onde possível, a revitalização da vinha de Colares (D.O.C.)

As medidas de compensação enquadram-se no conceito definido na alínea y) do n.º 2 do artigo 6.º (conceitos e definições). Recorda-se que o enquadramento da Avaliação de Incidências Ambientais (AlncA) é dado pelo Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro e pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 8 de novembro.

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

2. Nas áreas potenciais para exploração de recursos geológicos não são permitidas atividades que possam comprometer o bom aproveitamento do recurso geológico, nomeadamente a ocupação em solo rústico por novas edificações de carácter permanente.
3. Nas áreas potenciais para exploração de recursos geológicos inseridas em categorias de espaço que não correspondam à categoria de espaços de exploração de recursos, as atividades extrativas devem cumprir cumulativamente as seguintes condições:
 - a) A exploração deve ser precedida de trabalhos de pesquisa e apresentação dos seus resultados, como forma de validar a existência de recurso geológico;
 - b) Não prever qualquer edificação destinada à atividade transformadora, aceitando-se apenas a construção dos anexos de pedreira necessários ao funcionamento da exploração, que deverão ser removidos após conclusão da exploração.
4. As novas explorações de recursos só podem ocorrer com a apresentação do plano das ações de recuperação paisagística no final da exploração de cada parcela, aprovado pelas entidades competentes e com parecer favorável dos serviços municipais com competência em matéria de ambiente.
5. Sem prejuízo do presente artigo, nas áreas potenciais para exploração de recursos geológicos para as pedreiras em atividade aplicam-se, com as necessárias adaptações, as disposições do CAPÍTULO III secção V do presente Título.

SUBSECÇÃO I PARQUE NATURAL SINTRA-CASCAIS E REDE NATURA 2000

Artigo 40.º Parque Natural Sintra Cascais e Rede Natura 2000

1. O Parque Natural Sintra Cascais criado pelo Decreto Regulamentar n.º 8/94, de 11 de março, e o Sítio de Interesse Comunitário PTCON0008 Sintra-Cascais integrado na Rede Natura 2000, são áreas privilegiadas para a conservação da natureza, proteção dos espaços naturais e das paisagens, preservação das espécies de fauna e flora, manutenção dos equilíbrios ecológicos e proteção dos recursos naturais de especial relevância no concelho de Sintra, e encontram-se devidamente assinalados na Planta de Ordenamento e Planta de Condicionantes, respetivamente.
2. Nas áreas indicadas no número anterior ocorrem os habitats constantes dos anexos do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, na redação atual, e outros habitats naturais e seminaturais constantes no POPNSC, e identificados na Planta de Ordenamento, que constitui o ANEXO I, discriminados na planta da EEM e listados no ANEXO VI.
3. De modo a manter e a promover o estado de conservação favorável dos valores em presença, e sem prejuízo dos restantes condicionamentos, no SIC Sintra-Cascais, não abrangido pelo PNSC,

De forma a salvaguardar o acesso ao recurso “pedra natural” são interditas novas edificações (n.º2) com carácter de permanência nas *áreas potenciais para exploração de recursos geológicos*, mesmo as admitidas nas respetivas categorias de espaço (por exemplo novos apoios agrícolas).

A montante do admitido no n.º3, deverá ocorrer o previsto no n.º2 do artigo 144.º, ou seja, a realização de um “*plano de desenvolvimento das áreas potenciais para a exploração de recursos, estabelecendo uma utilização estratégica e sustentável das disponibilidades geológicas*” (este trabalho encontra-se previsto no Vol. V do PDM: “*Estudo das áreas potenciais para a exploração de recursos geológicos*” - EP.E 4 - e será antecipado para curto prazo – 1 a 3 anos).

As explorações a ocorrer nas *áreas potenciais para a exploração de recursos geológicos*, que não correspondam à categoria de espaços de exploração de recursos, devem ser precedidas “*de trabalhos de pesquisa e apresentação dos seus resultados, como forma de validar a existência de recurso geológico*” (alínea a) do n.º3 do artigo 39.º). Ou seja, a instrução do pedido deve vir acompanhado do referido estudo e ser subsequente ao estudo referido no parágrafo anterior, enquadrando-se no mesmo.

Muitas das disposições do PDM, principalmente na área do PNSC, decorrem da integração das normas do POPNSC que devem integrar os planos territoriais, nomeadamente das normas relativas aos regimes de salvaguarda de recursos territoriais e valores naturais diretamente vinculativas dos particulares que devam ser integradas nos planos municipais, para cumprimento do artigo 78.º da Lei n.º31/2014, de 30 de maio (LBPPSOTU).

Dado que o Plano de Ordenamento do Parque Natural Sintra Cascais (POPNSC) ainda não foi reconduzido a Programa Territorial aplica-se o n.º 2 do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º140/99, de 24 de abril, na sua atual redação:

“2 - Até à revisão ou alteração dos planos especiais de ordenamento do território aplicáveis e, nas áreas não abrangidas por aqueles planos, sempre que os relatórios dos planos municipais de ordenamento do território aplicáveis não contenham a fundamentação referida na alínea a) do n.º 3 do artigo anterior, dependem de parecer favorável do ICN ou da comissão de coordenação e desenvolvimento regional competente:

- a) *A realização de obras de construção civil fora dos perímetros urbanos, com exceção das obras de reconstrução, demolição, conservação de edifícios e ampliação desde que esta não envolva aumento de área de implantação superior a 50/prct. da área inicial e a área total de ampliação seja inferior a 100 m2;*

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

estão condicionadas a parecer vinculativo do ICNF as ações e atividades constantes do n.º 2 do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 140/99 de 24 de abril, na redação atual.

4. A emissão de parecer do ICNF, no âmbito dos atos, ações e atividades admitidas, pode depender de uma Avaliação de Incidências Ambientais, da qual poderá resultar a necessidade de medidas de compensação.

SUBSECÇÃO II SALVAGUARDA DA ORLA COSTEIRA

Artigo 41.º Salvaguarda na orla costeira

1. No presente Plano, e de acordo como o POC-ACE, identificam-se as seguintes faixas de salvaguarda na orla costeira, devidamente identificadas na Planta de Ordenamento:

- a) Faixa de salvaguarda em litoral arenoso:
 - i. Faixa de salvaguarda à erosão costeira, ao galgamento e inundação costeira - nível I;
 - ii. Faixa de salvaguarda à erosão costeira, ao galgamento e inundação costeira - nível II;
- b) Faixa de salvaguarda em litoral de arriba
 - i. Faixa de salvaguarda para o mar;
 - ii. Faixa de salvaguarda para terra – nível I e II;
 - iii. Áreas de instabilidade potencial.

2. Nas faixas de salvaguarda, sem prejuízo das disposições da lei específica, ficam excecionados das interdições constantes do presente artigo os direitos preexistentes, nos termos do Artigo 45.º, e as operações urbanísticas previstas nos Planos de Intervenção nas Praias e Planos de Pormenor em vigor, bem como instalações com características amovíveis ou sazonais, devidamente autorizadas pelas entidades competentes.

3. Nas faixas de salvaguarda à erosão costeira, ao galgamento e inundação, são interditas:

- a) Nas faixas de nível I são interditas a realização de operações de loteamento, obras de urbanização, construção, reconstrução, alteração e ampliação, exceto quando se trate de obras de reconstrução ou alteração que se destinem a suprir insuficiências de segurança, salubridade e acessibilidade aos edifícios e para garantir a mobilidade sem condicionamentos;
- b) A construção de novas caves abaixo da cota natural do terreno e a alteração de uso das caves existentes para fins habitacionais;

(cont.)

- b) A alteração do uso atual do solo que abranja áreas contínuas superiores a 5 ha;
- c) As modificações de coberto vegetal resultantes da alteração entre tipos de uso agrícola e florestal, em áreas contínuas superiores a 5 ha, considerando-se continuidade as ocupações similares que distem entre si menos de 500 m;
- d) As alterações à morfologia do solo, com exceção das decorrentes das normais atividades agrícolas e florestais;
- e) A alteração do uso atual dos terrenos das zonas húmidas ou marinhas, bem como as alterações à sua configuração e topografia;
- f) A deposição de sucatas e de resíduos sólidos e líquidos;
- g) A abertura de novas vias de comunicação, bem como o alargamento das existentes;
- h) A instalação de infraestruturas de eletricidade e telefónicas, aéreas ou subterrâneas, de telecomunicações, de transporte de gás natural ou de outros combustíveis, de saneamento básico e de aproveitamento de energias renováveis ou similares fora dos perímetros urbanos;
- i) A prática de atividades motorizadas organizadas e competições desportivas fora dos perímetros urbanos;
- j) A prática de alpinismo, de escalada e de montanhismo;
- k) A reintrodução de espécies indígenas da fauna e da flora selvagens."

O PDM procedeu à integração do Programa da Orla Costeira Alcobaça – Cabo Espichel nos termos da Resolução do Conselho de Ministros n.º 66/2019, de 11 de abril, e conforme o estipulado no quadro legal em vigor (LBPPSOTU e RJGT).

Para o efeito integrou as normas relativas aos regimes de salvaguarda de recursos territoriais e valores naturais que devam ser integradas nos planos municipais.

As exceções previstas no n.º 2 salvaguardam o existente (direitos preexistente e juridicamente consolidados), os planos de pormenor em vigor (também eles adaptados ao POC-ACE), os Planos de Intervenção nas Praias (que determinam, por exemplo, os equipamentos e apoios de praia) e as instalações com características amovíveis ou sazonais (por exemplo a "biblioteca itinerante" ou instalações de suporte a eventos desportivos), desde que autorizadas pelas entidades competentes (CMS, APA, ICNF).

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

- c) As obras de reconstrução ou alteração admitidas na alínea a) não poderão originar a criação de novas frações.
4. Nas faixas de salvaguarda à erosão costeira, ao galgamento e inundação, de nível II, localizadas em solo urbano, admitem-se obras de urbanização, construção, reconstrução, ampliação e alteração, desde que as edificações, ou as áreas urbanas onde estas se localizem, integrem soluções construtivas ou infraestruturais de adaptação ou acomodação ao avanço das águas do mar que permitam aumentar a resiliência aos riscos costeiros.
5. Nas faixas de salvaguarda em litoral de arriba para terra, de nível I e II, são interditas, sem prejuízo de outras disposições da lei específica, as operações de loteamento, obras de urbanização, construção, reconstrução, alteração e ampliação, exceto quando se trate de:
- a) Obras de reconstrução, nomeadamente com incidência na estrutura resistente das edificações que, por acidente recente ou precariedade notória, se devam realizar como intervenções de emergência, a qual deverá ser confirmada pelas entidades públicas competentes;
 - b) Obras de reconstrução ou de ampliação a realizar apenas por questões de habitabilidade e salubridade, que incidam em áreas objeto de estudos pormenorizados sobre as características geológicas, geotécnicas e evolutivas da arriba e faixa de salvaguarda associada ou de intervenções específicas de estabilização, desde que os mesmos demonstrem que se encontram asseguradas as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas e que não se traduzam na criação de caves;
 - c) Obras de alteração, desde que não se traduzam na criação de caves, e que no caso de empreendimentos turísticos não originem um aumento da capacidade de alojamento;
 - d) Obras de construção que incidam em áreas que tenham sido objeto de estudos pormenorizados sobre as características geológicas, geotécnicas e evolutivas da arriba e faixa de salvaguarda, aprovados pela APA, ou que estejam previstos em Plano de Pormenor em vigor;
 - e) Obras destinadas à instalação de estacionamento, acessos e instalações ligeiras com caráter amovível, devidamente autorizadas pelas entidades públicas competentes, localizadas em setores de arriba onde, através de intervenções de estabilização, de minimização ou de correção, tenham sido anulados, minimizados ou atenuados os fenómenos de instabilidade presentes de modo a assegurar as condições de estabilidade da arriba em relação a fatores erosivos e as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas;
 - f) Construção de acessos pedonais.
6. Nas áreas de instabilidade potencial são interditas, sem prejuízo de outras disposições da lei específica, as operações de loteamento, obras de urbanização, construção, reconstrução, alteração e ampliação, exceto quando se trate de:

As faixas de salvaguarda na orla costeira encontram-se identificadas na planta de ordenamento do PDM e podem ser consultadas com maior detalhe e a uma escala mais aproximada no visualizador SIG disponibilizado no sítio da internet da Câmara Municipal de Sintra.

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

- a) Obras de reconstrução, nomeadamente com incidência na estrutura resistente das edificações, que por acidente recente ou precariedade notória, se devam realizar como intervenção de emergência, a qual deve ser confirmada pelas entidades públicas competentes;
- b) Obras de alteração desde que não se traduzam na criação de caves, e que no caso de empreendimentos turísticos não originem um aumento da capacidade de alojamento.

Artigo 42.º Regime específico da margem das águas do mar

1. Nas margens das águas do mar, assinaladas na Planta de Condicionantes I – Recursos Naturais, constante do ANEXO II, sem prejuízo das disposições da lei específica, são permitidas as seguintes ações e atividades, mediante autorização das entidades legalmente competentes:

- a) Obras de demolição, alteração e conservação;
- b) Obras de reconstrução quando seja possível identificar no local a estrutura prévia da edificação;
- c) As ações e atividades descritas nas alíneas a), b), c), d), e), f), h), i), j), n), o), p), v), w) e x) do Artigo 66.º ;

2. Nas margens das águas do mar, sem prejuízo das disposições da lei específica, são interditas as seguintes atividades:

- a) Realização de operações de loteamento, obras de urbanização, construção ou ampliação, com exceção das previstas no número anterior;
- b) A abertura de acessos viários e estacionamento, ou a ampliação dos existentes, salvo os associados às infraestruturas previstas em Plano de Intervenção nas Praias, ou plano territorial em vigor;
- c) A construção de novos equipamentos coletivos em solo rústico que não tenham por função o apoio de praia;
- d) Prática de atividades passíveis de conduzir ao aumento da erosão, ao transporte de material sólido para o meio hídrico ou que induzam alterações ao relevo existente, com exceção das previstas neste artigo.

Artigo 43.º Regime específico da arriba e da faixa de risco adjacente ao sopé da arriba

1. Na arriba e na faixa de risco adjacente ao sopé da arriba, identificadas na Planta de Condicionantes – I, constante do ANEXO II, sem prejuízo das disposições da lei específica, é interdita a implantação de quaisquer estruturas, exceto as previstas nos Planos de Intervenção nas Praias, e

Alínea c) do n.º1 do Artigo 42.º - As atividades descritas nas alíneas a), b), c), d), e), f), h), i), j), n), o), p), v), w) e x) do Título I CAPÍTULO I secção V Artigo 66.º são:

- a) *Instalações e infraestruturas de apoio a atividades balneares e marítimas previstas em Plano de Intervenção nas Praias, incluindo ampliações, e que cumpram o definido nas normas de gestão das praias marítimas;*
- b) *A extração, mobilização ou deposição de sedimentos visando a proteção costeira, a proteção das arribas ou o reforço dos cordões dunares;*
- c) *Obras de proteção costeira;*
- d) *Consolidação de arribas, desde que minimizados os respetivos impactes ambientais e se verifique a necessidade de segurança de pessoas e bens ou a proteção de valores patrimoniais e culturais;*
- e) *Estabilização de taludes de áreas com risco de erosão, nomeadamente através da construção de muros de suporte e obras de correção torrencial, recorrendo sempre que possível, a técnicas de engenharia natural;*
- f) *Obras de modelação do terreno ou construção de infraestruturas tendo em vista a dissipação da energia das águas, amortecimento de cheias e galgamentos e encaminhamento das águas para zonas menos vulneráveis; (...)*
- h) *Restauração ecológica de dunas, desde que se verifique a proteção do seu equilíbrio biofísico, a reposição do perfil de equilíbrio e a sua consolidação;*
- i) *As ações de reabilitação dos ecossistemas costeiros;*
- j) *Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria e reposição do sistema de escoamento natural; (...)*
- n) *Obras de construção de infraestruturas de drenagem de águas pluviais destinadas a corrigir situações diretamente relacionadas com a estabilidade das arribas;*
- o) *Construção de infraestruturas de irrigação ou de adução de águas residuais desde que não exista alternativa em área de risco inferior;*
- p) *Obras de construção de infraestruturas de transporte em sítio próprio que visem a gestão de fluxos e reduzir a carga automóvel nas praias marítimas; (...)*
- v) *Valorização de elementos patrimoniais classificados de interesse nacional, público ou municipal, nos termos da legislação, incluindo obras de conservação, alteração e reconstrução e construção de acessos;*
- w) *Construção de estruturas para a circulação pedonal ou bicicletas, e outras estruturas de apoio à fruição pública e infraestruturas de iluminação pública associadas, desde que não alterem o perfil natural, não prejudiquem as condições de escoamento e se integrem em percursos existentes suscetíveis de serem mantidos;*
- x) *Infraestruturas indispensáveis à operacionalização e viabilização de usos e atividades temporárias e permanentes no espaço marítimo nacional.*

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

desde que as condições específicas do local o permitam, designadamente as relacionadas com a estabilidade da arriba, devendo ser cumpridos os seguintes condicionamentos:

- a) Apresentação de parecer técnico especializado sobre as características geológicas, geotécnicas e evolutivas da arriba, o qual comprove a existência de condições de segurança face à ocupação pretendida, sujeito a aprovação da entidade competente;
 - b) Realização de intervenção específica, suportada por estudo especializado, que garanta a estabilidade da arriba, de modo a assegurar as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas.
2. A permanência de qualquer apoio de praia localizado na arriba ou faixa de risco adjacente ao sopé da arriba deve ser avaliado regularmente, mediante o diagnóstico da evolução da situação de risco associado à mesma localização, através de vistoria técnica realizada pela entidade competente.
3. As áreas de areal ou de litoral rochoso baixo, com uso balnear ou recreativo, onde seja expectável a ocorrência de desmoronamentos ou queda de blocos no curto prazo, devem ser sinalizadas como áreas de risco pela entidade competente.

SUBSECÇÃO III ZONAS AMEAÇADAS POR CHEIAS

Artigo 44.º Regime específico das zonas ameaçadas por cheias

1. No presente Plano, e por força do Decreto-Lei n.º 364/98, de 21 de novembro, identificam-se as zonas ameaçadas por cheias na Planta de Ordenamento, que constitui o ANEXO I, igualmente identificadas na Planta de Condicionantes – I, constante do ANEXO II.
2. Nas zonas ameaçadas por cheias são interditas novas construções, reconstruções e ampliações.
3. Sem prejuízo do regime específico da correspondente servidão e restrição de utilidade pública, nas zonas ameaçadas por cheias, as operações urbanísticas devem:
 - a) Introduzir sistemas de proteção e de drenagem das águas, minimizando os efeitos das cheias;
 - b) Garantir que a superfície de pavimentos impermeáveis é estritamente a fundamental à implantação das construções e às funções essenciais do logradouro que justifiquem esta solução;
 - c) Garantir o máximo possível de superfícies permeáveis ou a adoção de pisos semipermeáveis, quando tal não seja possível;
 - d) É interdita a construção de novas caves abaixo da cota natural do terreno e a alteração de uso das caves existentes para fins habitacionais.

O “parecer técnico especializado” e o “estudo especializado”, descritos na alínea a) e b) do artigo 43.º, respetivamente, devem fazer parte da instrução de todos os projetos e operações urbanísticas.

As condições do n.º 3 do artigo 44.º referem-se às operações urbanísticas admitidas, ou seja, as não abrangidas pelas interdições do n.º 2 (obras de alteração e conservação), e que respeitem a restantes normas e legislação aplicável.

Artigo 45.º Integração e transformação de preexistências

1. Consideram-se preexistências ao presente Plano os usos, atividades ou edificações que, executadas ou em curso à data da sua entrada em vigor, cumpram nesse momento pelo menos uma das seguintes condições:

- a) Não careçam de qualquer licença, aprovação, comunicação ou autorização, nos termos da lei;
- b) Estejam licenciados, aprovados, comunicados ou autorizados pela entidade competente, nos casos em que a lei a tal obrigue, e desde que os respetivos títulos estejam válidos e se mantenham eficazes;
- c) Constituam direitos ou expectativas legalmente protegidas durante o período da sua vigência ou validade, considerando-se como tal, para efeitos do presente Regulamento, informações prévias favoráveis, aprovações de projetos de arquitetura ou aprovações de loteamento;
- d) As construções anteriores ao Regulamento Geral das Edificações Urbanas munidas da correspondente Certidão, emitida pela Câmara Municipal, que ateste a localização, área de implantação (Ai), área de construção (Ac), cêrcea (C) e número de pisos da edificação preexistente.

2. 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 ou outro título, concedidas pelas entidades administrativas competentes antes da entrada em vigor do Plano.

3. Às operações de loteamento que, por terem sido aprovadas em regimes anteriores ao RJUE estabelecido em 1999, não disponham de parâmetros mínimos de edificação ou sua indicação em planta síntese da operação, aplica-se, por constituírem direitos juridicamente consolidados:

- a) O princípio do valor modal, quando já existam na área do loteamento outras edificações;
- b) O disposto no n.º2 do Artigo 146.º, na ausência de referências modais, com preferência para a realização de unidades de execução, por se justificar uma atuação integrada e uma solução de conjunto.

4. O disposto nos números anteriores não prejudica o regime legal de extinção de direitos, designadamente por caducidade ou incumprimento.

5. O disposto nos números anteriores não prejudica a possibilidade de alteração oficiosa de títulos de operações urbanísticas, nos termos da Lei, caso tal se revele necessário para a execução do Plano.

De forma simplificada, consideram-se *preexistências* o que está salvaguardado pela *Garantia do Existente* no Direito do Urbanismo, garantindo princípios da não retroatividade das disposições dos planos urbanísticos e da proteção da confiança.

Assim, são preexistências as “*edificações construídas ao abrigo do direito anterior e as utilizações respetivas*” (n.º 1 do artigo 60.º do RJUE) e todas as operações urbanísticas licenciadas aprovadas ou tituladas, desde que válidas, e sem prejuízo do regime legal de extinção de direitos por caducidade ou incumprimento.

A certidão referida na alínea d) do n.º 1 deve atestar a informação enunciada, cabendo ao requerente apresentar a documentação necessária à sua comprovação nos termos do RUES.

Note-se que as “operações de loteamento” devem estar aprovadas e válidas, o que é condição do artigo 45.º, que concretiza a garantia do existente.

Embora as operações de loteamento constituam operações de reparcelamento “*destinados, imediata ou subsequentemente, à edificação urbana*” (alínea i) do n.º2 do RJUE), já o contrário não é necessariamente verdade, ou seja, as operações de reparcelamento podem não constituir uma operação de efeito igual ou semelhante a um loteamento, dado que o que lhes confere edificabilidade são os instrumentos de planeamento territorial (através da aquisição gradual de faculdades urbanísticas) e não o ato administrativo que se limitou a efetuar a divisão fundiária do solo.

O disposto no artigo 146.º do PDM reporta-se exclusivamente ao solo urbano, pelo que não poderá ocorrer em solo rústico.

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

6. Caso as preexistências ou as condições das licenças, comunicações ou autorizações não se conformem com a disciplina instituída pelo presente Plano pode ser permitida alteração às mesmas, sem prejuízo do Artigo 33.º, nas seguintes situações:

- a) Quando não tiverem como efeito o agravamento das condições de desconformidade;
- b) Tenham como resultado a melhoria das condições de segurança e salubridade das edificações, sem prejuízo do município poder, nestas situações, condicionar a execução dessas obras à realização de trabalhos acessórios que se mostrem necessários.
- c) Quando introduzido qualquer novo uso, este não seja desconforme com as disposições do Plano, e resulte um desagravamento das desconformidades verificadas quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos ou às características de conformação física, e delas se obtenham melhorias relevantes quanto à inserção urbanística e paisagística ou à qualidade arquitetónica das edificações.

7. Por forma a acomodar as naturais exigências de adaptação a novos requisitos ou necessidades, admite-se a ampliação das preexistências, até ao máximo de 20% da sua área de construção (Ac), desde que se garanta cumulativamente:

- a) A existência infraestruturas básicas ou a adoção soluções de autossuficiência, sem necessidade de ligação às redes públicas de infraestruturas de saneamento básico;
- b) A plena integração urbanística e paisagística da ampliação;
- c) A não ampliação de anexos;
- d) A não exaustão dos recursos naturais.

8. Sem prejuízo das disposições específicas determinadas no Título IV e no Título V, não são admitidas ampliações de preexistências, em solo rústico, na área do PNSC e do Sítio de Interesse Comunitário PTCON0008 Sintra-Cascais, delimitados na Planta de Condicionantes, que constitui o ANEXO II.

9. Não é permitida a ampliação de preexistências localizadas cumulativamente na categoria de espaços naturais e na orla costeira, sem prejuízo das exceções previstas no Artigo 65.º e das ações permitidas no Artigo 66.º.

Artigo 46.º Relocalização de preexistências

As preexistências mencionadas no Artigo 45.º que não se conformem com o estabelecido no presente Plano, podem e devem ser relocalizadas, desde que, para o efeito, sejam previamente demolidas com renaturalização do terreno, e daí resulte uma melhor adequação aos objetivos do

Para além do disposto no n.º 6 do artigo 145.º salienta-se a possibilidade de relocalização prevista no artigo 146.º

A introdução de um novo uso, conforme previsto na alínea c), deve-se conformar com as disposições do Plano, admitindo-se:

- a) Os usos previstos na respetiva categoria de espaço;
- b) O *turismo em solo rústico* nos termos do n.º4 e n.º5 do artigo 53.º, com as limitações evidenciadas (ver nota ao artigo 53.º);
- c) Equipamentos de utilização coletiva nos termos do n.º3 do artigo 54.º, com as limitações evidenciadas (ver nota ao artigo 54.º);

Em momento algum é admitido, em solo rústico, a alteração de qualquer outro uso para o uso habitacional (o que é evidenciado pela interpretação transversal do regulamento do PDM).

A ampliação de preexistências, além de cumprir cumulativamente o disposto no n.º7 do artigo 45.º encontra-se limitada ao cumprimento das restantes normas legais aplicáveis com destaque para as servidões e restrições de utilidade pública. Assim, a sua viabilidade não é adquirida exclusivamente pelo disposto nesta norma, mas apenas caso não prejudique o cumprimento das restantes disposições que devem ser verificadas.

Embora não sejam genericamente admitidas ampliações de preexistências na área do PNSC e do SIC Sintra Cascais, o n.º 8 acolhe, na área do PNSC e do Sítio de Interesse Comunitário PTCON0008 Sintra-Cascais, as ampliações dos usos admitidos pelo Plano (e não outros) até ao limite da edificabilidade permitida para a respetiva categoria de espaço (Título IV – Uso do solo e Título V – Edificabilidade). Por exemplo, a ampliação de um apoio agrícola na categoria de *espaços agrícolas*, até ao limite de edificabilidade permitido pelo Plano para aquela área.

O artigo 65.º e o artigo 66.º reportam-se às ações interditas ou permitidas, respetivamente, na categoria de *espaços naturais* em orla costeira.

As preexistências nos termos do artigo 45.º podem ser relocalizadas caso daí resulte “uma melhor adequação aos objetivos do Plano, designadamente o uso do solo e os objetivos de conservação da natureza, biodiversidade e paisagem”. Um exemplo será a relocalização de uma preexistência (ao abrigo do artigo 45.º) situada numa *zona ameaçada por cheia* para um local seguro, menos impactante e se possível próximo de outras edificações e infraestruturas (contribuindo para a concentração, e não para a dispersão de edifícios na paisagem)

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

Plano, designadamente o uso do solo e os objetivos de conservação da natureza, biodiversidade e paisagem.

Artigo 47.º Legalização de construções

1. Nas parcelas onde se verifiquem usos ou construções, não licenciados ou titulados, anteriores à data da entrada em vigor da versão inicial do Plano Diretor Municipal de Sintra, publicado a 4 de outubro de 1999, podem as construções e os usos existentes ser objeto de legalização, sem prejuízo do cumprimento de todos os procedimentos tendentes à legalização, nomeadamente os estabelecidos no RJUE e no RUES, estando adicionalmente sujeitas às normas constantes do presente artigo.
2. As legalizações devem obedecer aos seguintes requisitos:
 - a) Salvaguarda das condições higienossanitárias e de salubridade, da segurança das instalações técnicas e de gestão ambiental, a verificar pelas entidades competentes;
 - b) Restringir-se às construções principais e necessárias à habitação própria do agregado familiar ou ao desenvolvimento da atividade económica ou social em causa;
 - c) Cumprimento das exigências de ordem funcional e de integração, ambiental e paisagística;
 - d) Seja garantida por técnico responsável a estabilidade e a segurança das construções;
 - e) Assegurem a ligação a sistemas de abastecimento de água, e a sistemas de tratamento e recolha de efluentes, quando existentes, ou, quando tal não suceda, procedam à criação de fossas estanques, ou adotem outras soluções que assegurem que os efluentes têm um tratamento e destino adequados;
 - f) Cumpram os requisitos mínimos estabelecidos na legislação aplicável à data da respetiva construção, nos termos do artigo 102.º-A do RJUE;
 - g) Cumpram o disposto no Artigo 36.º.
3. O Município pode licenciar as edificações existentes, quando haja divergências com os usos e parâmetros admitidos pelo Plano, na área em que as mesmas se integram, desde que cumpram o previsto no número anterior, e que seja comprovada, através da cartografia, fotografia, ou outro documento idóneo à produção de prova nos termos do RUES, a sua existência anterior à publicação da versão inicial do PDM de Sintra ocorrida a 4 de outubro de 1999.
4. Em solo rústico, na área do PNSC e do Sítio de Interesse Comunitário PTCON0008 Sintra-Cascais, delimitados na Planta de Condicionantes que constitui o ANEXO II, as legalizações encontram-se sujeitas a parecer vinculativo do ICNF, e apenas são admitidas caso:

O PDM admite a legalização de construções anteriores ao primeiro Plano Diretor Municipal, publicado a 4 de outubro de 1999, desde que cumpridas as normas do articulado (artigo 47.º), do RJUE e RUES, bem como das servidões e restrições de utilidade pública (n.º8 do artigo 47.º).

Salienta-se que o recurso ao artigo 47.º deve apenas ocorrer quando o licenciamento de uma edificação não seja possível à luz das normas da respetiva categoria de espaço. Ou seja, sendo a legalização uma operação urbanística, esta deve ocorrer preferencialmente no regime geral e não no especial (artigo 47.º), salvo quando tal não seja possível. O que significa que, por exemplo, pode ocorrer uma legalização em solo urbano, independentemente da data de construção, desde que se conforme com as normas da respetiva categoria de espaço e respeite as servidões e restrições de utilidade pública (e restante legislação vigente).

As condições previstas no n.º2 do artigo 47º são cumulativas. Para a área do PNSC e do Sítio de Interesse Comunitário PTCON0008 Sintra-Cascais é igualmente cumprido o disposto no n.º4.

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

- a) Correspondam a obras de alteração, reconstrução ou demolição das situações previstas na alínea d) do n.º 1 do Artigo 45.º ;
 - b) Correspondam a obras reconstrução, alteração ou demolição de ruínas cujo estado permita identificar claramente as respetivas características, designadamente tipologia, estilo arquitetónico, área e volumetria, enquadráveis na alínea anterior, podendo o ICNF desenvolver a correspondente peritagem;
 - c) Decorram do regime excecional indicado no número seguinte.
5. Consideram-se passíveis de legalização, ainda que em desacordo com o Plano, todas as construções e respetivas ampliações ao abrigo do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, nos exatos termos da deliberação em conferência decisória nos termos do artigo 11º do referido regime excecional.
6. Nas margens das águas do mar, sem prejuízo das disposições da lei específica, os equipamentos e construções que não tenham sido legalmente construídos devem ser demolidos, salvo:
- a) Se for possível a sua manutenção e legalização mediante avaliação pela entidade competente em matéria de domínio hídrico;
 - b) Se destinem a proporcionar o uso e fruição da orla costeira, se relacionarem com viveiros ou depósitos de marisco, detenham interesse turístico, recreativo, desportivo ou cultural, ou que satisfaçam necessidades coletivas dos aglomerados urbanos, devendo em qualquer caso ser promovida a sua legalização.
7. As legalizações previstas no número anterior, em solo rústico, apenas devem ocorrer para fins de utilização pública e para os usos próprios da orla costeira.
8. O processo de legalização, nos termos do presente artigo, não prejudica o disposto nos regimes legais de servidões e restrições de utilidade pública a que eventualmente estejam sujeitos.

CAPÍTULO III SOLO RÚSTICO

SECÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS DO SOLO RÚSTICO

Artigo 48.º 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.

Para a área do PNSC e do Sítio de Interesse Comunitário PTCO0008 Sintra-Cascais, tratam-se de preexistências (ruínas) que careçam de certidão que comprove o seu caráter de preexistência (garantia do existente), e que podem ser alvo de peritagem pela Câmara Municipal de Sintra (âmbito do RUES) e pelo ICNF, ou de construções e atividades enquadradas no *regime de regularização e de alteração e ou ampliação de estabelecimentos e explorações de atividades industriais, pecuárias, de operações de gestão de resíduos e de explorações de pedreiras incompatíveis com instrumentos de gestão territorial e ou condicionantes ao uso do solo* (Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro).

As margens das águas do mar encontram-se identificadas na Planta de Condicionantes – Recursos Naturais (planta 02A).

“A classificação do solo determina o destino básico do solo, com respeito pela sua natureza, e assenta na distinção entre solo rústico e solo urbano.” (n.º1 do artigo 10.º da LBPPSOTU - Lei n.º 31/2014, de 30 de maio)

Direito dos proprietários (extrato do artigo 13.º da LBPPSOTU - Lei n.º 31/2014, de 30 de maio):

“1. Os proprietários do solo têm o direito a utilizar o solo de acordo com a sua natureza, e com observância do previsto nos programas e planos territoriais.

2. Os proprietários do solo rústico têm o direito de utilizar os solos de acordo com a sua natureza, traduzida na exploração da aptidão produtiva desses solos, diretamente ou por terceiros, preservando e valorizando os bens culturais, naturais, ambientais e paisagísticos e de biodiversidade.”

Artigo 49.º Categorias e subcategorias de espaço

O solo rústico é constituído pelas seguintes categorias e respetivas subcategorias de espaço, representadas na Planta de Ordenamento que constitui o ANEXO I:

- a) *Espaços naturais*, com disposições especiais na secção II do CAPÍTULO III do presente título, com as seguintes subcategorias:
 - i) *Espaços naturais 1;*
 - ii) *Espaços naturais 2;*
 - iii) *Espaços naturais 3.*
- b) *Espaços florestais*, com disposições especiais secção III do CAPÍTULO III do presente título, com as seguintes subcategorias:
 - i) *Espaços florestais 1;*
 - ii) *Espaços florestais 2.*
- c) *Espaços agrícolas* com disposições especiais na secção IV do CAPÍTULO III do presente título;
- d) *Espaços de exploração de recursos geológicos* com disposições especiais na secção V do CAPÍTULO III do presente título;
- e) *Espaços de atividades industriais* com disposições especiais na secção VI do CAPÍTULO III do presente título;
- f) *Espaços de ocupação turística* com disposições especiais na secção VII do CAPÍTULO III do presente título;
- g) *Espaços de equipamentos e infraestruturas* com disposições especiais na secção VIII do CAPÍTULO III do presente título;
- h) *Aglomerados rurais* com as disposições especiais na secção IX do CAPÍTULO III do presente título.

Artigo 50.º Disposições gerais aplicáveis ao solo rústico

1. As áreas de solo rústico devem ser preservadas enquanto áreas estruturantes do território, tendo em vista o seu aproveitamento, quer enquanto solo vivo, quer dos demais recursos e valores naturais, ambientais, culturais e paisagísticos, não podendo ser objeto de quaisquer ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades.

“A qualificação do solo é uma opção de planeamento territorial que estabelece, com respeito pela sua classificação, o conteúdo do seu aproveitamento tendo por referência as potencialidades de desenvolvimento do território, fundamentadas na análise dos recursos e valores presentes e na previsão dos usos e das atividades do solo adequados à concretização da estratégia de desenvolvimento local e do correspondente modelo de organização do território municipal.”

(n.º 1 do artigo 12.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto).

As categorias de espaço previstas no PDM (qualificação do solo) encontram-se alinhadas com as previstas no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Salienta-se, mais uma vez, que todas as intervenções devem *“garantir o cumprimento das disposições gerais, especiais e específicas do uso do solo, nos termos do Título IV”* (alínea d), n.º 2 do artigo 145.º do PDM).

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

2. A edificação em solo rústico, nos termos do Plano, em nova construção ou reconstrução das preexistências, deve garantir:

- a) Serviços básicos de infraestruturas, incluindo o abastecimento de água, a drenagem e o tratamento de águas residuais, o fornecimento de energia elétrica e o acesso automóvel assente em vias adequadas às necessidades da construção e utilização em causa, ou adotarem sistemas de autossuficiência quando estes não se encontrem disponíveis na proximidade;
- b) Adotar as soluções construtivas menos lesivas do ambiente e da paisagem, integrando-se na fisiografia do terreno, sendo que na orla costeira, quando admitidas novas construções que não decorrentes de realocação nos termos do Artigo 46.º, devem adotar o sistema de construções ligeiras integradas na paisagem;
- c) Restringir-se às áreas de construção, implantação e impermeabilização de solo na exata medida das necessidades ao desenvolvimento da atividade permitida em solo rústico nos termos do Plano, ainda que inferior ao estabelecido para a edificabilidade do Plano;
- d) Nos terrenos cujos fundos estejam a um nível inferior ao da frente e cujo declive seja superior a 15% só pode existir um piso acima da cota da referida frente desde que não exceda 5 m, medidos do ponto de menor cota até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço.

3. Nos casos referidos no número anterior, só é permitida a remoção do coberto vegetal na extensão estritamente necessária à implantação de construções e respetivos acessos, ou para cumprimento de legislação específica para prevenção de fogos florestais, sendo obrigatório o tratamento paisagístico, com espécies autóctones e adaptadas às condições edafoclimáticas nas áreas envolventes.

4. No solo rústico o nível de infraestruturização a promover e assegurar pelo Município será aquele que se adequa ao nível de caminhos agrícolas e caminhos municipais e necessários às atividades e usos dominantes em solo rústico nos termos da alínea a) do n.º 2 do artigo 10º da LBPPSOTU e da alínea b) do n.º 2 do artigo 71º do RJGT, e nos termos constantes do ANEXO V não constituindo obrigação para o município a disponibilização de serviços públicos essenciais, quer relativamente às construções existentes, quer relativamente a novas edificações nos termos do Plano.

Artigo 51.º Ações interditas no solo rústico

1. Nas áreas de solo rústico, independentemente da categoria ou subcategoria de espaço, são interditas as seguintes ações ou as que delas possam resultar efeitos equivalentes:

- a) As operações de loteamento de qualquer natureza;
- b) A realização de operações urbanísticas que impliquem aterro ou escavação, com variações superiores a três (3) metros relativamente ao perfil natural do terreno;

As categorias de espaço em *solo rústico* são, por norma, categorias com restrições à edificabilidade, pelo que o n.º 2 do artigo 50.º refere-se às condições à edificação em solo rústico quando admitido (pelas disposições específicas da respetiva categoria de espaço), sem prejuízo do cumprimento das restantes normas e disposições legais, nomeadamente as servidões e restrições de utilidade pública.

Nos termos do artigo 41.º do RJUE “As operações de loteamento só podem realizar-se em áreas situadas dentro do perímetro urbano e em terrenos já urbanizados ou cuja urbanização se encontre programada em plano municipal ou intermunicipal de ordenamento do território.”

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

- c) As operações de destaque ou fracionamento rústico, fora da área do PNSC e do Sítio de Interesse Comunitário PTCO0008 Sintra-Cascais, cujas parcelas, destacada e remanescente, não cumpram a unidade mínima de cultura fixada, nos termos da lei geral, para a região de Lisboa;
 - d) A cessação de direitos de passagem pública que impeçam a mobilidade, o acesso e a divulgação do património cultural;
 - e) A destruição da compartimentação existente de sebes constituídas, em espécies autóctones e adaptadas às condições edafoclimáticas, não infestantes, bem como de muros de pedra, e sua substituição por soluções não tradicionais;
 - f) A redução ou fragmentação de áreas identificadas como de habitats naturais na Planta de Ordenamento, conforme disposto no n.º4 do Artigo 9.º discriminados na planta da EEM e listados no ANEXO VI, que devem ser mantidos em estado de conservação favorável, exceto se adotadas medidas de compensação, nos termos da alínea y) do n.º2 do Artigo 6.º ;
 - g) A introdução de espécies vegetais invasoras ou infestantes, e a destruição de vegetação autóctone e de espécies adaptadas às condições edafoclimáticas;
 - h) A drenagem ou aprofundamento de áreas temporariamente inundadas.
2. Sem prejuízo do cumprimento dos demais regimes legalmente aplicáveis, excetuam-se do disposto no número anterior as seguintes intervenções:
- a) As escavações arqueológicas e as obras de valorização do património cultural;
 - b) As obras de construção e ampliação de infraestruturas, de equipamentos ou de instalações públicas, designadamente aquelas afetas à defesa nacional, aos serviços públicos essenciais ou à proteção civil, quando não existam locais alternativos para a sua realização;
 - c) As obras inerentes a instalações necessárias à exploração dos recursos geológicos, às explorações agrícolas ou à realização de infraestruturas e equipamentos de natureza pública, designadamente estradas, bacias de retenção, obras hidráulicas de regularização de ribeiras, subestações de energia elétrica, linhas de alta e média tensão, infraestruturas de suporte de estações de radiocomunicações e respetivos acessórios, aerogeradores, estações de tratamento de águas residuais, estações de bombagem, depósitos de água e estações de tratamento de água, ou outras similares;
 - d) Obras consideradas de interesse público, reconhecido e declarado pela Assembleia Municipal ou por entidade competente, nomeadamente equipamentos, serviços e infraestruturas territoriais ou urbanas, ou as decorrentes de obras públicas para a salvaguarda de riscos, desde que seja demonstrada a ausência de alternativas de localização viáveis fora deste espaço e sem que se coloque em causa o seu uso dominante;

No que respeita à alínea c) note-se o disposto na alínea d) do n.º2 do artigo 34.º que determina ações que na área do PNSC e do SIC PTCO0008 Sintra Cascais são interditas “*quaisquer ações que tenham por objeto ou efeito o fracionamento da propriedade fora dos perímetros urbanos.*”. Ou seja, a admissão de operações de destaque ou fracionamento rústico, que cumpram a unidade mínima de cultura, apenas é admitido fora do PNSC e do SIC PTCO0008 Sintra Cascais.

As medidas de compensação mencionadas na alínea f) enquadram-se no conceito definido na alínea y) do n.º 2 do artigo 6.º (conceitos e definições). Recorda-se que o enquadramento da Avaliação de Incidências Ambientais (AIInA) é dado pelo Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro e pelo Decreto-Lei nº 156-A/2013, de 8 de novembro.

O referido na alínea d) do n.º 2 aplica-se exclusivamente às exceções previstas no regulamento do PDM e para as quais está explicitamente assinalado o reconhecimento de interesse público pela Assembleia Municipal.

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

- e) As operações de fracionamento rústico, fora da área do PNSC e do Sítio de Interesse Comunitário PTCO0008 Sintra-Cascais, que resultem da realização de infraestruturas territoriais públicas;
3. Sem prejuízo do cumprimento dos demais regimes legalmente aplicáveis, excetuam-se do disposto nas alíneas b), c) e e) do n.º1 as intervenções que ocorram nas categorias de espaços de exploração de recursos geológicos, espaços de atividades industriais, espaços de ocupação turística, espaços de equipamentos e infraestruturas e, aglomerados rurais, desde que demonstrada inequivocamente que a satisfação da interdição prejudica a concretização do uso previsto na respetiva categoria de espaço.
4. No solo rústico não são admitidas, ainda que dentro dos limites de edificabilidade estabelecidos no Plano, operações urbanísticas que possam conduzir a padrões de ocupação dispersa, considerando os encargos de sistemas de infraestruturas e serviços públicos que tais soluções acarretam para o Município.

Artigo 52.º Atividades insalubres ou perigosas

1. Os edifícios destinados a atividades agropecuárias, ao armazenamento de substâncias perigosas e a atividades industriais insalubres ou perigosas, ainda que sujeitas ao regime jurídico de prevenção e controlo de acidentes graves, devem assegurar uma distância mínima de quinhentos (500) metros relativamente a empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística, equipamentos sociais ou de educação, e ainda a qualquer perímetro urbano.
2. Admite-se distância inferior à referida no número anterior, até ao limite de duzentos (200) metros, exceto para atividades sujeitas ao regime jurídico de prevenção e controlo de acidentes graves que envolvem substâncias perigosas, em situações devidamente justificadas e fundamentadas, garantindo condições de segurança, salubridade e conforto das populações ou outras atividades vizinhas, através da implementação de medidas de controlo e diminuição de impactos, e obtido parecer favorável das autoridades com competência em matéria de segurança e saúde.

Artigo 53.º Turismo em solo rústico

1. Pela relevância das atividades turísticas, em especial as correlacionadas com a natureza, o uso turístico é admitido em solo rústico, nas categorias e subcategorias de espaço florestal e de espaço agrícola, identificadas na Planta de Ordenamento, desde que garantida a sua compatibilidade com as condicionantes ambientais e patrimoniais, regimes específicos das servidões e restrições de utilidade pública e demonstrada a sua conformidade com os parâmetros de edificabilidade estabelecidos no presente Regulamento para as categorias onde se inserem.

O n.º 3 do artigo 51.º é uma norma de salvaguarda para que não se verifiquem contradições entre as disposições gerais do solo rústico e as disposições específicas (ou especiais) de cada categoria de espaço.

O n.º 4 do artigo 51.º deve ser garantido em todas as operações urbanísticas que ocorram em solo rústico, dado que é um objetivo central do PDM, da LBPPSOTU e do PROTAML, o combate à edificação dispersa. Esta apreciação pode, no entanto, ser ponderada face à salvaguarda dos interesses públicos presentes no território, à concorrência entre a classificação e qualificação do solo (artigo 32.º) e às servidões e restrições de utilidade pública.

A aplicação do artigo 52.º é bilateral, ou seja, deve ser confirmado na atividade a instalar como também nos usos existentes. Ou seja, aplica-se tanto a uma atividade insalubre (que se deve distanciar de equipamentos, etc) como a um empreendimento turístico ou equipamento (que deve distanciar-se de atividades insalubres ou perigosas preexistentes).

Importa clarificar que este artigo se aplica ao solo rústico, atento o facto de se localizar no Capítulo III que se refere, todo ele, essa classificação de espaço (solo rústico)

O turismo em solo rústico apenas pode ocorrer nas categorias e subcategorias de *espaço florestal* e de *espaço agrícola*, cumpridas as disposições do Plano, com destaque para as do presente artigo (artigo 53.º) e do artigo 112.º, respeitante à edificabilidade. Note-se, que ao abrigo do artigo 112.º não é admitida a edificabilidade em parcelas com área inferior a 10 hectares, exceto preexistências (artigo 45.º).

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

2. O turismo em solo rústico só pode adotar as figuras de turismo de habitação, ou turismo em espaço rural, ou de 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.
3. O turismo em solo rústico deve associar-se ao uso dominante admitido pelo Plano, ou seja, a explorações agrícolas, florestais ou silvopastoris, devendo integrar na sua atividade a respetiva produção como elemento diferenciador.
4. Os empreendimentos turísticos referidos no n.º 2 podem resultar reabilitação, alteração, ampliação ou reconstrução de preexistências nos termos estabelecidos no presente Plano, ou, para novas edificações, adotar o sistema de construções ligeiras.
5. É igualmente admitido o uso turístico em solo rústico, independentemente da categoria de espaço onde se insere, nas tipologias elencadas no n.º 2 do presente artigo, nos edifícios preexistentes, conforme disposto no Artigo 45.º, nomeadamente os que tenham interesse histórico, patrimonial ou cultural, através da sua reabilitação e reconversão.
6. O turismo em solo rústico na área do PNSC e do Sítio de Interesse Comunitário PTCON0008 Sintra-Cascais, delimitados na Planta de Condicionantes que constitui o ANEXO II, encontra-se limitado às seguintes situações:
 - a) Quando associado à recuperação de imóveis com valor histórico e patrimonial, nos termos do n.º10;
 - b) Quando associado à valorização das Quintas envolventes à Vila de Sintra, inseridas no correspondente núcleo histórico, nos termos da alínea i), n.º3 do Artigo 61.º
 - c) Das ações admitidas na orla costeira, admitidas ao abrigo do Artigo 66.º.
7. O turismo em solo rústico deve garantir soluções autossuficientes para energia, água e tratamento de efluentes, caso não exista rede pública, e a adequação dos acessos viários e pedonais à utilização permitida, com recurso a pavimentos permeáveis ou semipermeáveis.
8. As formas de desenvolvimento e planeamento das atividades turísticas devem basear-se em critérios de sustentabilidade, o que significa que deverão demonstrar ser ecologicamente sustentáveis a longo prazo, e introduzir nas suas fases de conceção e desenvolvimento medidas de gestão ecológica nos domínios do controlo da qualidade e desperdício de água, racionalização do uso de energia e gestão de resíduos e de ruído.

No que respeita ao n.º 2 do artigo 53.º destaca-se a seguinte informação:

- a) O turismo de habitação apenas poderá ocorrer nos edifícios com alvará de licença de habitação existente, dado que o PDM não admite novos usos habitacionais em solo rústico;
- b) A alínea h) do artigo 55.º proíbe os Parques de Campismo no PNSC. Os Parques de Campismo que ocorram por via deste artigo têm que cumprir as condições previstas no artigo 112.º, tal como as restantes tipologias de turismo previstas;

Por via do n.º 3 não é admitido turismo em solo rústico dissociado das atividades produtivas previstas para as respetivas categorias de espaço, ou seja, o turismo é um uso secundário face à atividade principal (produtiva).

As preexistências mencionadas no n.º 4 são as discriminadas no artigo 45.º.

O n.º 5 constitui uma exceção ao n.º 1 dado que abre a possibilidade à existência de turismo em solo rústico, em preexistências (artigo 45.º) com valor histórico, patrimonial ou cultural, na categoria de espaços naturais (com maiores limitações na área do PNSC e do SIC Sintra Cascais, nos termos do n.º 6).

O n.º 6 também constitui uma exceção às categorias enunciadas no n.º 1 dado que aplica-se à área do PNSC e do SIC Sintra Cascais, independentemente da categoria de espaço onde se insere.

A alínea i) do n.º3 do artigo 61.º exclui das limitações dos espaços naturais “as intervenções que tenham como objeto a valorização das Quintas envolventes à Vila de Sintra, inseridas no correspondente núcleo histórico, (...) com vista à sua sustentabilidade económica e conservação, e que sejam elegíveis para os efeitos do disposto no n.º7 do Título I CAPÍTULO I secção V Artigo 45.º e do n.º10 do Título I CAPÍTULO I secção V Artigo 53.º”, sem prejuízo do cumprimento das restantes normas e disposições legais, nomeadamente as servidões e restrições de utilidade pública.

O artigo 66.º discrimina as ações permitidas em espaços naturais na orla costeira.

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

9. O projeto de arquitetura e os respetivos projetos de especialidade deverão considerar na sua conceção soluções tipológicas, construtivas e de materiais que garantam a eficiência das medidas referidas no número anterior.
10. É permitida a instalação ou alteração de empreendimentos turísticos, nas seguintes condições:
- a) Quando promovidos no âmbito da recuperação de imóveis classificados, em vias de classificação ou com interesse patrimonial reconhecido pelo Município, podendo envolver ampliações para refuncionalização, não podendo exceder em área total de construção 25% das preexistências, até ao limite de 1500 m² como área de construção na área do PNSC;
 - b) Assegurem a respetiva qualificação, modernização e adaptação aos compromissos ambientais;
 - c) Demonstrem através de indicadores verificáveis a efetiva evolução nos domínios da alínea anterior.
11. Para o turismo em solo rústico não são admitidas quaisquer formas de habitação permanente, sem prejuízo do Artigo 45.º, nem devem corresponder a padrões de edificação dispersa nos termos do n.º 4 do Artigo 51.º.

Artigo 54.º Equipamentos de utilização coletiva em solo rústico

1. Pela sua importância na supressão de carências ao nível dos serviços públicos, o uso para equipamentos de utilização coletiva, de natureza pública, é excecionalmente admitido em solo rústico, nas categorias e subcategorias de espaço florestal e de espaço agrícola, identificadas na planta de ordenamento, desde que:
- a) Os equipamentos sejam promovidos por entidades públicas;
 - b) Garantam a sua compatibilidade com os condicionamentos ambientais e patrimoniais, e com os regimes específicos das servidões e restrições de utilidade pública;
 - c) Garantam o abastecimento de água e a drenagem de efluentes e demais serviços públicos essenciais em sistemas sustentáveis e adequados à sua natureza;
 - d) Garantam acessos rodoviários, pedonais e de transporte público adequados à sua natureza;
 - e) Ocorram fora da área do PNSC e do Sítio de Interesse Comunitário PTCON0008 Sintra-Cascais, delimitados na Planta de Condicionantes, que constitui o ANEXO II;
 - f) Não se verifique alternativa viável à sua concretização, na área de influência em causa ou dentro do perímetro urbano.

Esta norma (n.º10) é mais permissiva que a prevista no n.º 7 do artigo 45.º que limita as ampliações em preexistências a 20%, desde que cumpridos cumulativamente os critérios elencados.

Conforme referido anteriormente, não são admitidas formas de habitação permanente em solo rústico (uso habitacional) salvo preexistências (artigo 45.º).

O artigo 54.º contempla uma exceção ao regime de uso e ocupação do solo, sempre que “*não se verifique alternativa viável à sua concretização, na área de influência em causa ou dentro do perímetro urbano*” (alínea f) do n.º1 e alínea g) do n.º2). Ou seja, apenas e só, caso não se verifiquem áreas livres e expectantes na área de influência e dentro dos perímetros urbanos, é que a mesma pode ser admitida (cumpridos os restantes requisitos). O que, em sentido contrário, quer dizer que não podem ser licenciados ou admitidos equipamentos de utilização coletiva em solo rústico quando existam terrenos vagos, mesmo que de terceiros, nos aglomerados da área de influência do equipamento, que reúnam as condições para localização desse mesmo tipo de equipamento.

Note-se que o princípio subjacente ao PDM e ao novo quadro legal (LBPPSOTU e RJIGT), e que é uma orientação de desenvolvimento sustentável, é que os serviços e equipamentos públicos devem-se localizar em espaços dotados de infraestruturas, de serviços e atividades comerciais, de transportes públicos e de densidade populacional que os justifiquem, ou seja, em solo urbano.

Face ao exposto, a exceção patente neste artigo (artigo 54.º), mesmo quando de iniciativa pública, apenas deverá ocorrer em casos muito excecionais, devidamente justificados, e para os quais não haja alternativa viável dentro dos espaços que os devem receber (solo urbano).

As condições descritas no n.º 1 ou no n.º 2 são cumulativas.

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

2. Pela sua importância na supressão de carências ao nível dos serviços públicos, satisfação de necessidades coletivas e excecional necessidade de isolamento, o uso para equipamentos coletivos, de natureza privada, é excecionalmente admitido em solo rústico, na categoria de espaço agrícola, identificada na planta de ordenamento, desde que:

- Correspondam a equipamentos coletivos na área social e saúde, especificamente estruturas residenciais para pessoas idosas ou com deficiência, estruturas de acolhimento na área das dependências e unidades de cuidados continuados;
- Seja demonstrada e fundamentada carência da correspondente tipologia na sua área de influência, considerando os dados demográficos mais recentes e a oferta existente;
- Garantam a sua compatibilidade com os condicionamentos ambientais e patrimoniais, e com os regimes específicos das servidões e restrições de utilidade pública;
- Garantam o abastecimento de água e a drenagem de efluentes e demais serviços públicos essenciais em sistemas sustentáveis e adequados à sua natureza;
- Garantam acessos rodoviários, pedonais e de transporte público adequados à sua natureza;
- Ocorram fora da área do PNSC e do Sítio de Interesse Comunitário PTCON0008 Sintra-Cascais, delimitados na Planta de Condicionantes, que constitui o ANEXO II;
- Não se verifique alternativa viável à sua concretização, na área de influência em causa ou dentro do perímetro urbano.

3. São igualmente admitidos equipamentos de utilização coletiva em solo rústico, independentemente da categoria de espaço onde se insere, nos edifícios preexistentes, conforme disposto no Artigo 45.º.

4. Os equipamentos de utilização coletiva, previstos no presente artigo, não podem prejudicar o uso dominante, seja agrícola, florestal ou silvopastoril, ocupando uma área minoritária da parcela, e devendo integrar na sua atividade a respetiva produção como elemento diferenciador.

5. Os equipamentos de utilização coletiva, descritos no presente artigo, carecem de declaração prévia de Interesse Público Municipal, aprovada pela Assembleia Municipal, por proposta da Câmara Municipal, onde devem constar, cumulativamente, as condições previstas nos números anteriores e os fundamentos que sustentam a intervenção.

6. Os equipamentos de utilização coletiva em solo rústico assumem as características dos espaços de equipamentos e infraestruturas, para efeitos de edificabilidade, sem prejuízo das disposições gerais e específicas aplicáveis ao solo rústico, conforme disposto na secção VIII do presente Capítulo e no Artigo 110.º

Quando de iniciativa privada (n.º2), e desde que confirmadas as condições exigidas, os equipamentos de utilização coletiva em solo rústico, apenas serão admitidos na categoria de espaços agrícolas e “correspondam a equipamentos coletivos na área social e saúde, especificamente estruturas residenciais para pessoas idosas ou com deficiência, estruturas de acolhimento na área das dependências e unidades de cuidados continuados” (alínea a) do n.º2). Ou seja, as exceções estão limitadas “especificamente” aos equipamentos discriminados, e não a qualquer outra tipologia, mesmo que dentro da área social e da saúde.

O ónus de fundamentação da carência na área de influência (alínea b) do n.º2) é do requerente, cabendo ao Município a verificação dos dados apresentados (confrontando-os com os que possui).

Note-se que esta exceção (artigo 54.º) é interdita na área do PNSC e do SIC Sintra Cascais (alínea e) do n.º1 e alínea f) do n.º2).

Dever-se-á considerar, com as necessárias adaptações, o referido na alínea c) do n.º 6 do artigo 45.º: “Quando introduzido qualquer novo uso, este não seja desconforme com as disposições do Plano, e resulte um desagravamento das desconformidades verificadas quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos ou às características de conformação física, e delas se obtenham melhorias relevantes quanto à inserção urbanística e paisagística ou à qualidade arquitetónica das edificações.”.

A possibilidade prevista no n.º3 não determina tipologias de equipamentos de utilização coletiva em solo rústico, ao contrário do n.º2, e pode ocorrer em qualquer categoria de espaço.

O n.º4 salvaguarda o uso predominante conforme categoria de espaço definida no PDM de Sintra, garantindo a concretização do Modelo de Desenvolvimento Territorial. Assim, a exceção não pode prejudicar o uso dominante, seja agrícola, florestal ou silvopastoril (salvo na categoria de *espaços naturais*, por integração de preexistência, onde poderá não ocorrer uma atividade primária, mas verificarem-se valores e recursos naturais que devem ser salvaguardados).

Todos os equipamentos de utilização coletiva em solo rústico, sejam novos ou por integração de preexistências (manutenção ou alteração do uso existente) carecem de Declaração de Interesse Público Municipal aprovada pela Assembleia Municipal de Sintra (n.º5). O pedido à Assembleia Municipal deve incluir a fundamentação que sustenta a intervenção, nos termos do artigo 54.º. O pedido de licenciamento só pode ser instruído com a respetiva Declaração (razão pela qual “carecem de declaração prévia”). Ou seja, a instrução de um pedido, neste âmbito, sem a referida Declaração é motivo de rejeição liminar (Artigo 11.º do RJUE)

Artigo 55.º Ações interditas no solo rústico na área do PNSC

Na área do PNSC, em solo rústico, são interditas as seguintes atividades:

- a) A construção de barragens e pontos de água, exceto os destinados a proteção contra incêndios ou de regularização e controlo de cheias, e de infraestruturas aeroportuárias, bem como de redes de pipelines para transporte de gás, combustíveis ou outros produtos, com exceção dos dirigidos à valorização paisagística e à prevenção e segurança e dos indispensáveis à salvaguarda do património histórico e cultural na zona nuclear da Paisagem Cultural de Sintra, e após parecer favorável do ICNF;
- b) A edificação e ampliação de construções, nas categorias de espaços naturais, florestais e agrícolas, com exceção:
 - i) Das construções de apoio às atividades florestais, agrícolas e pecuárias;
 - ii) Da ampliação prevista no n.º10 do Artigo 53.º ;
 - iii) Das ações previstas ao abrigo da alínea i), n.º3 do Artigo 61.º
 - iv) Das que ocorram na orla costeira, admitidas ao abrigo do Artigo 65.º ou do Artigo 66.º .
- c) A instalação ou ampliação de explorações agrícolas, pecuárias e silvopastoris em regime intensivo;
- d) A instalação de nitreiras fora de explorações agrícolas;
- e) A instalação de unidades de gestão de resíduos;
- f) A prospeção ou exploração de petróleo ou gás natural;
- g) A instalação de torres eólicas, parques eólicos ou parques solares de aproveitamento energético, exceto de microgeração;
- h) A instalação ou ampliação de parques de campismo e caravanismo, com exceção de locais de pernoita integrados em percursos aprovados pelo ICNF, e dos especificamente previstos nos planos territoriais em vigor;

Artigo 56.º Ações condicionadas no solo rústico na área do PNSC

Na área do PNSC, em solo rústico, e tendo em vista os objetivos de conservação da natureza, ficam sujeitas a parecer vinculativo do ICNF:

As construções de apoio às atividades florestais, agrícolas e pecuárias, descritas no ponto i) da alínea b) são as admitidas pelas respetivas categorias de espaço nos termos do Plano.

A ampliação prevista no ponto ii) da alínea b) corresponde à instalação ou alteração de empreendimentos turísticos no âmbito do turismo em solo rústico (artigo 53.º).

As ações previstas no ponto iii) da alínea b) dizem respeito às intervenções que tenham como objeto a valorização das Quintas envolventes à Vila de Sintra, inseridas no correspondente núcleo histórico (alínea i), n.º3 do artigo 61.º).

As intervenções contempladas no ponto iv) da alínea b) são as admitidas na orla costeira (área do POC-ACE).

O parecer do ICNF é, neste âmbito, vinculativo.

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

- a) A realização de obras de construção, ampliação ou demolição, com exceção das que estão isentas de controlo prévio nos termos da legislação em vigor;
- b) A instalação ou alteração de estabelecimentos industriais do Tipo 3, nos termos do SIR;
- c) A instalação ou ampliação de explorações de recursos hidrogeológicos, nomeadamente de águas mineromedicinais;
- d) Abertura ou alteração de acessos rodoviários, incluindo as obras de manutenção e conservação quando impliquem alteração da plataforma de estrada existente, bem como de acessos de carácter agrícola e florestal;
- e) Instalação de infraestruturas de distribuição e transporte de energia elétrica, de linhas ou antenas de telecomunicações, de transporte de gás natural, de saneamento básico ou de aproveitamento energético;
- f) A realização de obras de saneamento básico e de infraestruturas rodoviárias e ferroviárias, independentemente da sua natureza;
- g) Instalação de reservatórios estanques de água para combate a incêndios, bem como a abertura de novos caminhos, desde que enquadrados num plano de intervenção para combate a fogos florestais;
- h) Construção de infraestruturas hidráulicas destinadas ao combate a fogos;
- i) A instalação de depósitos de produtos explosivos, de fogo-de-artifício ou de combustíveis, incluindo postos de combustível;
- j) A instalação de quaisquer estruturas e infraestruturas turísticas, desportivas ou de lazer, incluindo campos de golfe;
- k) A abertura de caminhos e seus acessos, bem como a beneficiação, ampliação ou qualquer modificação dos existentes, incluindo caminhos vicinais;
- l) A abertura de trilhos equestres e de percursos pedonais;
- m) Alteração da rede de drenagem natural, da qualidade das águas superficiais e subterrâneas e do respetivo caudal, a abertura de poços e furos e, a instalação de captações de águas superficiais ou subterrâneas.
- n) Alterações à morfologia do solo ou ao coberto vegetal, com exceção das decorrentes da normal gestão agrícola, silvícola ou pastoril.
- o) Qualquer alteração no relevo e a remoção da camada superficial de solo arável;
- p) A instalação ou ampliação de explorações agrícolas, pecuárias ou silvopastoris em regime não intensivo;

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

- q) A construção de apoios às atividades florestais, agrícolas e pecuárias;
- r) Todas as operações de florestação, mesmo quando envolvam espécies indígenas, ficando dependentes da elaboração de planos de gestão florestal;
- s) A alteração do coberto arbóreo ou arbustivo, incluindo vegetação ripícola, excetuando situações de emergência, nomeadamente as decorrentes de proteção contra incêndios, e até à entrada em vigor dos planos de gestão florestal;
- t) Instalação de viveiros florestais;
- u) A alteração dos usos do solo existentes, privilegiando-se a manutenção das formas de exploração atuais quando praticadas de forma tradicional e em equilíbrio com os objetivos de conservação da natureza;
- v) Conversão de prados naturais e de culturas arvenses em outras culturas agrícolas ou silvícolas, bem como a conversão de culturas de sequeiro em culturas de regadio e de culturas anuais em culturas perenes ou povoamentos florestais;
- w) Atividades de aquicultura ou estabelecimentos conexos.

Artigo 57.º Gestão do PNSC

São ainda aplicáveis ao solo rústico na área do PNSC as determinações do POPNSC que vierem a ser estabelecidas no regulamento de gestão do PNSC, nos termos do n.º 3 do artigo 44.º do RJIGT.

SUBSECÇÃO II ORLA COSTEIRA

Artigo 58.º Ações interditas no solo rústico na orla costeira

1. Nas áreas de solo rústico, independentemente da categoria ou subcategoria de espaço, inseridas na orla costeira, são interditas as seguintes atividades, ações ou operações:
 - a) Atividades que alterem o estado das massas de água ou coloquem esse estado em perigo;
 - b) Ações que impermeabilizem ou poluam as areias;
 - c) Instalação de aterros sanitários, deposição, abandono ou depósito de entulhos, sucatas ou quaisquer outros resíduos fora dos locais para tal destinados;
 - d) Instalação de quaisquer unidades destinadas a armazenamento e gestão de resíduos;

“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 desenvolvidas em regulamento próprio, nas situações e nos termos que o programa admitir.”

(n.º 3 do artigo 44.º do RJIGT – Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio)

Por “orla costeira” entende-se “área abrangida pelo Programa da Orla Costeira Alcobaca – Cabo Espichel (POC-ACE) devidamente delimitada na planta de ordenamento”, conforme disposto na alínea z) do n.º 2 do artigo 6.º.

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

- e) Rejeição de efluentes de origem doméstica ou industrial, ou quaisquer outros efluentes, sem tratamento de acordo com as normas legais em vigor;
 - f) Prática de campismo e caravanismo fora dos locais destinados a esse efeito;
 - g) Introdução e repovoamento de quaisquer espécies não indígenas da fauna e flora marinhas;
 - h) Obras de urbanização, construção e ampliação.
2. Excetua-se da alínea h) do número anterior as seguintes ações, atividades ou operações:
- a) Infraestruturas de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de águas residuais e de gestão de efluentes, incluindo estações elevatórias, ETA, ETAR, reservatórios e plataformas de bombagem;
 - b) Infraestruturas indispensáveis à operacionalização e viabilização de usos e atividades temporárias e permanentes no espaço marítimo nacional;
 - c) Ampliação de edificações existentes ou a relocar e a afetar empreendimentos de turismo no espaço rural, turismo de habitação, hotéis e pousadas, nos limites estabelecidos para a correspondente categoria de espaço ou nos limites estabelecidos;
 - d) Obras de construção associadas à reconversão de edifícios, desde que os novos usos sejam mais vantajosos para os sistemas biofísicos costeiros, não haja aumento de áreas edificadas ou impermeabilizadas e, caso aplicável, seja efetuada a demolição dos edifícios relocados e realizada a renaturalização desses espaços.
 - e) Obras de construção que resultem da relocação de edificações localizadas na categoria de espaços naturais e em orla costeira, nos termos do Artigo 46.º, desde que não haja aumento de áreas edificadas relocadas, haja reconversão para tipologia de hotel de 4 ou 5 estrelas ou pousada e seja efetuada a demolição dos edifícios relocados e realizada a renaturalização desses espaços, sem prejuízo do cumprimento das normas complementares do Artigo 53.º;
 - f) Beneficiações de vias e caminhos municipais, sem novas impermeabilizações;
 - g) Alargamento de faixas de rodagem e pequenas correções de traçado;
 - h) Construção de estruturas para a circulação pedonal ou bicicletas, e outras estruturas de apoio à fruição pública desde que não alterem o perfil natural, destinado à educação e interpretação ambiental e descoberta da natureza;
 - i) Estabilização de taludes de áreas com risco de erosão, nomeadamente através da construção de muros de suporte e obras de correção torrencial, recorrendo, sempre que possível, a técnicas de engenharia natural;
 - j) Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

- k) Ampliação de edificações existentes que se destinem a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e acessibilidade aos edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos;
- l) Quando admitida a construção ou ampliação, nos termos nas alíneas anteriores, a área impermeabilizada não pode ultrapassar em 50% a área total de implantação dos edifícios licenciados ou titulados.

Artigo 59.º Gestão da orla costeira

São ainda aplicáveis ao solo rústico na orla costeira as determinações estabelecidas, nos termos do n.º 3 do artigo 44º do RJGT, no regulamento de gestão da orla costeira decorrente do POC-ACE.

SECÇÃO II ESPAÇOS NATURAIS

Artigo 60.º Caracterização e identificação

1. 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.
2. Os espaços naturais 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 natural, cultural e paisagístico existente.
3. Os espaços naturais incluídos na área do PNSC compreendem espaços que contêm valores excecionais de moderada sensibilidade ecológica e valores naturais e paisagísticos com significado e importância relevantes do ponto de vista da conservação da natureza e estão sujeitos a disposições especiais constantes do Artigo 62.º e do Artigo 63.º.
4. Os espaços naturais dividem-se em três subcategorias – 1, 2 e 3 – conforme o nível de salvaguarda necessário à proteção dos valores em presença, identificando-se:
 - a) Espaços naturais 1 - áreas de maior valor natural e às zonas sujeitas a regimes de salvaguarda mais exigentes;
 - b) Espaços naturais 2 – áreas de médio valor natural e sujeitas a regimes de salvaguarda que admitem o uso florestal;
 - c) Espaços naturais 3 - áreas de valor natural e sujeitas a regimes de salvaguarda que admitem o uso florestal e a atividade silvopastoril.

Regulamento de Gestão das Praias Marítimas e do Domínio Hídrico do troço Alcobaça-Cabo Espichel publicado pelo Aviso n.º 12492/2019, de 6 de agosto, disponível no sítio da internet da Agência Portuguesa do Ambiente (APA).

Ao sairmos da secção I (disposições gerais do solo rústico) entramos nas disposições específicas de cada uma das categorias de espaço do solo rústico.

Os espaços naturais constituem a categoria de espaço mais restritiva no PDM de Sintra, com três valorizações, sendo a primeira a de maior valor para a preservação.

Artigo 61.º Regime de uso e ocupação do solo

1. As áreas afetadas à categoria de espaços naturais constituem espaços com restrições à edificabilidade e impermeabilização do solo.
2. Nos espaços naturais, para além das disposições gerais e específicas aplicáveis ao solo rústico, e das ações, usos e ocupações previstas nos planos de intervenção nas praias e dos planos territoriais em vigor, são interditos quaisquer usos ou atividades que comprometam os valores naturais em presença.
3. Excetua-se do disposto no número anterior as seguintes ações, operações e utilizações, bem como aquelas que visem a sua manutenção, sem prejuízo do disposto no Artigo 50.º :
 - a) As ações necessárias à proteção da biodiversidade e manutenção em estado de conservação favorável da diversidade dos habitats, das espécies da flora, fauna e das paisagens, incluindo as espécies de elevado valor ambiental adaptadas às condições edafoclimáticas do território;
 - b) Recuperação de sistemas e habitats naturais, tendendo a restaurar a sua ocorrência nas respetivas áreas potenciais, onde tenham sido alterados ou extintos, com real importância para os prioritários, e tendo em vista os serviços prestados;
 - c) A conservação das espécies vegetais autóctones e adaptadas às condições edafoclimáticas, não infestantes, e as ações que visem garantir a sua qualidade fitossanitária;
 - d) A remoção de espécies invasoras, não autóctones, ou de crescimento rápido;
 - e) Manutenção de sebes, com espécies autóctones e adaptadas às condições edafoclimáticas, e de muros de pedra seca na compartimentação da paisagem;
 - f) As atividades ao ar livre associadas ao turismo e desporto da natureza, exceto desportos motorizados;
 - g) Centros de interpretação da paisagem e natureza, ou outros de caráter lúdico-educacional similar, fora da área do PNSC e do Sítio de Interesse Comunitário PTCON0008 Sintra-Cascais, devendo utilizar sistemas de construção ligeira sempre que tal se mostre indispensável para serviços ou abrigo, assegurando a sua integração paisagística e sem prejuízo dos valores naturais em presença;
 - h) Construção de acessos, percursos e respetivo mobiliário de suporte e fruição da paisagem, do património natural e cultural, e da prática de turismo e desportos da natureza, não motorizados.
 - i) As intervenções que tenham como objeto a valorização das Quintas envolventes à Vila de Sintra, inseridas no correspondente núcleo histórico, devidamente identificado na Planta de

O artigo 104.º do Título V (Edificabilidade) determina raras exceções à edificabilidade e impermeabilização do solo nos espaços naturais.

Quando se refere que “são interditos quaisquer usos ou atividades que comprometam os valores naturais em presença” (n.º 2 do artigo 61.º) está-se a englobar toda e qualquer ação ou intervenção que, de facto, comprometa tais valores, o que inclui a alteração do relevo natural e a remoção da camada superficial de solo, a impermeabilização ou a edificação, salvo disposição em contrário, nomeadamente as discriminadas nos n.ºs 3, 4 e 5.

Salienta-se que, nos termos da alínea b) do n.º2 do artigo 104.º, “As intervenções previstas no âmbito de centros de interpretação da paisagem e natureza, ou outros de caráter lúdico-educacional similar, conforme previsto na alínea 1.g) do n.º3 do Artigo 61.º, sendo que a edificabilidade é aquela que resultar da exata satisfação do interesse público da intervenção a executar, devendo utilizar sistemas de construção ligeira e desde que:

- i) Ocorram por iniciativa pública;
- ii) Ocorram fora da área do PNSC e do Sítio de Interesse Comunitário PTCON0008 Sintra-Cascais;
- iii) Resultem de uma estratégia pública de valorização patrimonial e cultural;
- iv) Integrem uma rede de percursos, ou de vistas, devidamente validado pela CMS.”

Ou seja, a iniciativa de edificação de centros de interpretação da paisagem e natureza apenas podem ocorrer por iniciativa pública.

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

Ordenamento, que constitui o ANEXO I, com vista à sua sustentabilidade económica e conservação, e que sejam elegíveis para os efeitos do disposto no n.º7 do Artigo 45.º e do n.º10 do Artigo 53.º.

4. Na subcategoria de espaços naturais 2 admite-se, para além do disposto no número anterior, a criação e ampliação de bosques e reconversão gradual de áreas florestais produtivas em áreas de floresta de proteção adotando espécies autóctones e adaptadas às condições edafoclimáticas.

5. Na subcategoria de espaços naturais 3 admite-se, para além do disposto nos números anteriores, as seguintes ações e utilizações, bem como aquelas que visem a manutenção destas:

- a) Criação de raças autóctones baseada na produção animal, em regime extensivo;
- b) Roça e pastoreio sazonal, na gestão e manutenção de matos e prados naturais;
- c) Manutenção de sistemas agro-silvo-pastoris e da biodiversidade associada;
- d) A manutenção da atividade agrícola, onde ela já ocorra à data de aprovação do Plano, privilegiando-se o uso misto - agrícola, silvopastoril e florestal.

SUBSECÇÃO I PARQUE NATURAL SINTRA-CASCAIS

Artigo 62.º Ações permitidas em espaços naturais na área do PNSC

Na área do PNSC são permitidas utilizações do solo e dos recursos hídricos compatíveis com a preservação dos recursos naturais, designadamente a manutenção de habitats e de determinadas espécies da fauna e da flora.

Artigo 63.º Ações interditas em espaços naturais na área do PNSC

Sem prejuízo do disposto nos artigos anteriores, nos espaços naturais inseridos no PNSC, são interditas as seguintes ações a atividades:

- a) A instalação de linhas de distribuição e transporte de energia elétrica de alta ou média tensão e de linhas ou antenas de telecomunicações, aéreas e ou subterrâneas, com exceção das dirigidas à valorização paisagística e à prevenção e segurança indispensáveis à salvaguarda do património histórico e cultural, sujeitas a parecer vinculativo do ICNF;
- b) A instalação de aproveitamentos eólicos;
- c) Qualquer alteração no relevo e a remoção da camada superficial de solo arável, com exceção das indispensáveis à salvaguarda do património histórico e cultural na zona nuclear da Paisagem

O facto de se admitir áreas florestais produtivas (n.º3 respeitante aos *espaços naturais* 2) e a atividade silvopastoril ou manutenção da atividade agrícola (n.º4 respeitante aos *espaços naturais* 3) não determina qualquer direito de edificabilidade associado (nos termos do artigo 104.º do Título V - Edificabilidade), mas apenas a possibilidade de ocorrência do uso nos termos das disposições do Plano. Ou seja, qualquer edifício de apoio dever-se-á localizar fora destas categorias de espaço, e numa categoria que admita tal ocorrência.

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

Cultural de Sintra, as intervenções arqueológicas previstas no Artigo 22.º, e ainda a realocização prevista no Artigo 46.º após parecer favorável do ICNF;

d) A instalação de explorações de recursos hidrogeológicos, nomeadamente de águas mineromedicinais e termais;

e) A edificação e ampliação de construções, com exceção das construções de apoio às atividades florestais, agrícolas e pecuárias, das ampliações prevista no Artigo 53.º, das previstas ao abrigo da alínea i), n.º3 do Artigo 61.º e, das previstas na orla costeira ao abrigo do Artigo 66.º.

f) A instalação ou alteração de estabelecimentos industriais isolados do Tipo 3, nos termos do SIR;

Artigo 64.º Áreas de proteção total dos espaços naturais

1. As áreas de proteção total dos espaços naturais compreendem os espaços onde predominam sistemas e valores naturais e paisagísticos de reconhecido valor e interesse, incluindo formações geológicas, paisagísticas e ecológicas, com elevado grau de naturalidade, que assumem, no seu conjunto, um carácter de excecionalidade, bem como elevada sensibilidade ecológica.

2. As áreas de proteção total têm como objetivos:

a) Garantir a manutenção dos valores e processos naturais em estado tendencialmente imperturbável;

b) Preservar exemplos de excecional valor e ecologicamente representativos num estado dinâmico e evolutivo;

c) Conservar jazidas de fósseis e minerais de importância excecional.

3. Nas áreas sujeitas a proteção total são prioritários os objetivos de conservação da natureza e da biodiversidade e incompatíveis com qualquer tipo de uso do solo, da água e do ar, com exceção das seguintes ações, onde a presença humana só é permitida:

a) Por razões de investigação e divulgação científica;

b) Para monitorização ambiental e para a realização de ações de salvaguarda da área e dos interesses de conservação que levaram à sua classificação;

c) Em situações de risco ou calamidade.

4. Nos casos referidos nas alíneas a) e b) do número anterior, a presença humana está sujeita a parecer vinculativo do ICNF.

No que respeita à alínea e) do artigo 63.º as exceções são as seguintes:

- As construções de apoio às atividades florestais, agrícolas e pecuárias, são as preexistentes (artigo 45.º), que podem ser realocizadas ao abrigo do artigo 46.º, dado que o artigo 104.º não admite edificabilidade e que estas ações não são admitidas pelo artigo 61.º;

-As ampliações previstas no n.º 10 do artigo 53.º respeitante à instalação ou alteração de empreendimentos turísticos que constituam turismo em solo rústico;

- As intervenções que tenham como objeto a valorização das Quintas envolventes à Vila de Sintra, inseridas no correspondente núcleo histórico (alínea i), n.º3 do artigo 61.º);

- As intervenções admitidas na orla costeira (área do POC-ACE).

*As áreas de proteção total dos espaços naturais não constituem uma categoria de espaço autónoma, dado integrarem a categoria de *espaços naturais*. Correspondem, no entanto, a um conjunto de disposições especiais que salvaguardam as áreas de proteção total do PNSC, devidamente identificadas na planta de ordenamento, e que, portanto, têm uma natureza altamente restritiva.*

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

5. Em caso de perda, por alguma forma, dos valores que levaram à classificação máxima destas áreas, as mesmas não perdem a classificação que lhes foi atribuída, e devem ser adotadas as ações necessárias à reposição das condições iniciais.

SUBSECÇÃO II ORLA COSTEIRA

Artigo 65.º Ações interditas em espaços naturais na orla costeira

Sem prejuízo do disposto nos artigos anteriores, nos espaços naturais em orla costeira, são interditas as seguintes ações e atividades:

- a) Ações que potenciem os riscos de poluição do meio marinho;
- b) Ações que impermeabilizem ou poluam as areias;
- c) Atividades que causem destruição direta de ecossistemas relevantes;
- d) Destruição dos substratos rochosos submarinos e afloramentos;
- e) Ações que possam vir a introduzir alterações na dinâmica costeira, exceto quando se revele não existirem alternativas mais vantajosas para a proteção de pessoas e bens e desde que seja realizada uma avaliação de impacte ambiental que seguirá o previsto no regime jurídico de avaliação de impacte ambiental;
- f) Novas edificações, exceto quando necessárias a:
 - i) Infraestruturas de defesa e segurança nacional;
 - ii) Instalações e infraestruturas de apoio a atividades balneares e marítimas previstas em Plano de Intervenção nas Praias, incluindo ampliações, e que cumpram o definido nas normas de gestão das praias marítimas;
 - iii) Instalações para centros de formação de nadadores-salvadores.
- g) Ampliação de edificações, exceto quando necessárias a:
 - i) Infraestruturas de defesa e segurança nacional;
 - ii) Suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e acessibilidade a edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos, permitindo-se o aumento de área de construção sem aumento da área de implantação, da altura da fachada ou do volume da edificação existente.
- h) Abertura ou ampliação de acessos rodoviários e estacionamento, exceto os previstos em Plano de Intervenção nas Praias ou em planos de pormenor em vigor, nos termos definidos no

Conforme já referido, por “*orla costeira*” entende-se “*área abrangida pelo Programa da Orla Costeira Alcobça – Cabo Espichel (POC-ACE) devidamente delimitada na planta de ordenamento*”, conforme disposto na alínea z) do n.º 2 do artigo 6.º.

O “*Regulamento de Gestão das Praias Marítimas e do Domínio Hídrico e o Regulamento de Gestão das Lagoas de Óbidos e Albufeira, aprovados pela Autoridade Nacional da Água, por deliberação de 19 de julho de 2019 do Conselho Diretivo e publicado em Diário da República pelo Aviso n.º 12492/2019, de 6 de agosto, desenvolvem em detalhe as regras de gestão aplicáveis às praias marítimas e zonas balneares das lagoas do setor costeiro entre Alcobça e o Cabo Espichel, regulando a organização espacial das diversas atividades aí desenvolvidas.*” <https://apambiente.pt/index.php?ref=x239>

As peças gráficas podem ser consultadas no sítio da internet da Agência Portuguesa do Ambiente (APA), ou no sítio da internet da Câmara Municipal de Sintra.

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

Regulamento de Gestão das Praias Marítimas e Domínio Hídrico da Orla Costeira Alcobaça – Cabo Espichel (POC-ACE);

- i) Alteração ao relevo existente, exceto as decorrentes de ações previstas no Plano de Intervenção nas Praias e das exceções previstas no presente artigo;
- j) Instalação de linhas de energia e telefónicas, exceto as de serviço a preexistências, comunicadas, autorizadas ou admitidas, a apoios de praia e equipamentos previstos no Plano de Intervenção nas Praias e as indicadas na alínea a) do presente número.
- k) Ações relacionadas com a exploração de combustíveis fósseis.

Artigo 66.º Ações permitidas em espaços naturais na orla costeira

Sem prejuízo do disposto nos artigos anteriores, nos espaços naturais em orla costeira são permitidas as seguintes ações e atividades, mediante autorização das entidades legalmente competentes:

- a) Instalações e infraestruturas de apoio a atividades balneares e marítimas previstas em Plano de Intervenção nas Praias, incluindo ampliações, e que cumpram o definido nas normas de gestão das praias marítimas;
- b) A extração, mobilização ou deposição de sedimentos visando a proteção costeira, a proteção das arribas ou o reforço dos cordões dunares;
- c) Obras de proteção costeira;
- d) Consolidação de arribas, desde que minimizados os respetivos impactes ambientais e se verifique a necessidade de segurança de pessoas e bens ou a proteção de valores patrimoniais e culturais;
- e) Estabilização de taludes de áreas com risco de erosão, nomeadamente através da construção de muros de suporte e obras de correção torrencial, recorrendo sempre que possível, a técnicas de engenharia natural;
- f) Obras de modelação do terreno ou construção de infraestruturas tendo em vista a dissipação da energia das águas, amortecimento de cheias e galgamentos e encaminhamento das águas para zonas menos vulneráveis;
- g) As intervenções no âmbito da monitorização dos processos de evolução dos sistemas costeiros, nomeadamente de arribas;
- h) Restauração ecológica de dunas, desde que se verifique a proteção do seu equilíbrio biofísico, a reposição do perfil de equilíbrio e a sua consolidação;

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

- i) As ações de reabilitação dos ecossistemas costeiros;
- j) Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria e reposição do sistema de escoamento natural;
- k) A instalação de exutores submarinos, condutas para abastecimento e infraestruturas associadas a comunicações;
- l) Obras de remodelação de infraestruturas de tratamento e adução de águas residuais;
- m) Infraestruturas de captação e adução de água para fins medicinais e de bem-estar, como termalismo, dermoestética e talassoterapia;
- n) Obras de construção de infraestruturas de drenagem de águas pluviais destinadas a corrigir situações diretamente relacionadas com a estabilidade das arribas;
- o) Construção de infraestruturas de irrigação ou de adução de águas residuais desde que não exista alternativa em área de risco inferior;
- p) Obras de construção de infraestruturas de transporte em sítio próprio que visem a gestão de fluxos e reduzir a carga automóvel nas praias marítimas;
- q) Instalação de sistemas de produção de energia a partir de fontes renováveis em conformidade com o previsto nos instrumentos de ordenamento do espaço marítimo e sem interferir com as ondas com especial valor para os desportos de deslize;
- r) Obras de construção, sequenciais a obras de demolição, desde que as novas edificações não tenham uma área de construção superior à das edificações demolidas e se localizem a uma maior distância da margem;
- s) Obras de demolição, de alteração e conservação;
- t) Obras de reconstrução sem aumento da altura da fachada;
- u) Refuncionalização de edifícios, desde que os novos usos não ponham em causa os sistemas biofísicos costeiros;
- v) Valorização de elementos patrimoniais classificados de interesse nacional, público ou municipal, nos termos da legislação, incluindo obras de conservação, alteração e reconstrução e construção de acessos;
- w) Construção de estruturas para a circulação pedonal ou bicicletas, e outras estruturas de apoio à fruição pública e infraestruturas de iluminação pública associadas, desde que não alterem o perfil natural, não prejudiquem as condições de escoamento e se integrem em percursos existentes suscetíveis de serem mantidos;

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

- x) Infraestruturas indispensáveis à operacionalização e viabilização de usos e atividades temporárias e permanentes no espaço marítimo nacional.

SECÇÃO III ESPAÇOS FLORESTAIS

Artigo 67.º Caracterização e identificação

1. 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.
2. Os espaços florestais dividem-se em duas subcategorias de acordo com as suas potencialidades e condicionamentos, identificando-se:
 - a) Espaços florestais 1 – correspondendo às áreas com maior potencial para o desenvolvimento florestal, na vertente de conservação, proteção e produção, e que mais contribuem para a conservação da natureza e da biodiversidade;
 - b) Espaços florestais 2 – correspondendo às áreas com maior potencial para a produção florestal, que integram áreas ocupadas por sistemas silvopastoris ou agrícolas funcionalmente complementares.

Artigo 68.º Regime de uso e ocupação do solo

1. O regime de uso do solo e de edificabilidade nas áreas delimitadas na categoria de espaços florestais está sujeito aos condicionamentos legais fixados nos regimes específicos que incidem sobre as diferentes áreas.
2. Os espaços florestais estão sujeitos ao cumprimento das normas de intervenção das sub-regiões homogêneas do PROF-LVT, designadamente no respeitante à silvicultura preventiva, à intervenção no espaço florestal, bem como à aplicação de modelos de silvicultura e à utilização de espécies a incentivar e privilegiar.
3. As áreas afetas à categoria de espaços florestais constituem espaços com restrições à edificabilidade, devendo ser preservados os núcleos de vegetação autóctone e adaptada às condições edafoclimáticas, não infestante.

O artigo 105.º do Título V (Edificabilidade) determina a edificabilidade permitida nos *espaços florestais*, nomeadamente nos *espaços florestais 2*, dado que os *espaços florestais 1* correspondem a espaços com restrições (mais significativas) à edificabilidade.

Aconselha-se a consulta do Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF-LVT) no sítio da internet do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF)

<http://www2.icnf.pt/portal/florestas/profs/prof-em-vigor>

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

4. A edificabilidade permitida, nos termos do Artigo 105.º, não prejudica o cumprimento das restantes normas do Plano aplicáveis, e deve constituir-se na restrita e direta medida do que a atividade florestal possa exigir.

5. Na categoria de espaços florestais são admitidas as seguintes ações e utilizações, bem como aquelas que visem a manutenção destas, sem prejuízo do disposto no Artigo 50.º :

- a) A manutenção da atividade agrícola, privilegiando-se o uso misto - agrícola, silvopastoril e florestal;
- b) A manutenção, em estado de conservação favorável, da diversidade dos habitats, das espécies da flora, fauna e das paisagens, incluindo as espécies florestais de elevado valor ambiental adaptadas às condições edafoclimáticas do território;
- c) Proteção dos núcleos de vegetação natural existentes constituídos por espécies florestais de folhosas autóctones e adaptadas às condições edafoclimáticas;
- d) A conservação das espécies florestais e as ações que visem garantir a sua qualidade fitossanitária;
- e) A remoção de espécies invasoras, não autóctones, ou de crescimento rápido e infestantes;
- f) A produção florestal quando fundamentadamente não colida com a proteção dos valores naturais;
- g) A atividade silvopastoril, desde que a mesma não coloque em causa habitats e espécies da flora, fauna de elevado valor ambiental, e os recursos hidrogeológicos;
- h) Manutenção de sebes com espécies autóctones e adaptadas às condições edafoclimáticas, e de muros de pedra seca na compartimentação da paisagem;
- i) Construção de acessos, percursos e respetivo mobiliário de suporte às atividades ao ar livre associadas ao turismo, desporto da natureza ou a parques na proximidade das cidades, exceto desportos motorizados;
- j) Centros de interpretação da paisagem e natureza, ou outros de caráter lúdico-educacional similar, fora da área do PNSC e do Sítio de Interesse Comunitário PTCON0008 Sintra-Cascais, devendo utilizar sistemas de construção ligeira sempre tal se mostre indispensável para serviços ou abrigo, assegurando a sua integração paisagística e sem prejuízo dos valores naturais em presença;
- k) O uso turístico nos termos do Artigo 53.º ;
- l) Os equipamentos de utilização coletiva nos termos do Artigo 54.º .

6. Na subcategoria de espaços florestais 2 admite-se, para além do disposto no número anterior, as seguintes ações e utilizações, bem como aquelas que visem a manutenção destas:

Os centros de interpretação da paisagem e natureza são menos prováveis na categoria de espaços florestais, face à sua importância dos espaços inseridos na categoria de espaços naturais, pelo que em termos de edificabilidade não é criado qualquer regime excecional, o que significa que esta opção dever-se-á conformar com os indicadores e parâmetros urbanísticos genericamente previstos para a categoria de espaço (nos termos do artigo 105.º).

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

a) Instalações comprovadamente adstritas à atividade agrícola, pecuária ou florestal, nos termos do CAPÍTULO I do Título V, sem prejuízo da legislação específica aplicável, e desde que:

- i) Estejam localizadas na proximidade da produção primária;
- ii) Seja inconveniente do ponto de vista técnico a sua localização nos espaços industriais, em solo rústico, ou nos espaços de atividades económicas, em solo urbano;
- iii) Correspondam a atividades que, pela sua natureza técnica e económica, só possam ser instaladas no solo rústico;
- iv) Já existam infraestruturas básicas ou existam ou sejam adotadas soluções autossustentáveis, sem necessidade de ligação às redes públicas de infraestruturas de saneamento básico;
- v) A localização das construções deve ter em consideração o seu impacto paisagístico, e os valores naturais presentes.

b) Construção de acessos, percursos e áreas de estacionamento exterior, em materiais permeáveis ou semipermeáveis, fora da área do PNSC e do Sítio de Interesse Comunitário PTCO0008 Sintra-Cascais.

7. Na área do PNSC e do Sítio de Interesse Comunitário PTCO0008 Sintra-Cascais a gestão do espaço florestal, nos termos do PROF-LVT e do Decreto-Lei n.º 124/2006 de 28 de junho, na redação em vigor, deve orientar-se para a produção de produtos não lenhosos, assumindo a produção lenhosa um papel complementar.

8. As instalações previstas na alínea a) do n.º 6 não consideram o uso habitacional, exceto para as situações enquadráveis ao abrigo do Artigo 45.º ou do Artigo 47.º, nomeadamente no que respeita a preexistências e legalizações.

SECÇÃO IV ESPAÇOS AGRÍCOLAS

Artigo 69.º Caracterização e identificação

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.

Os “acessos, percursos e áreas de estacionamento exterior”, mencionados na alínea b) do n.º 6, são os associados ou decorrentes dos usos admitidos na respetiva categoria de espaço.

O n.º 8 do artigo 68.º reforça o que já é manifesto no regulamento do PDM, para o solo rústico, para que não se entenda que as “instalações comprovadamente adstritas à atividade agrícola, pecuária ou florestal” (alínea a) do n.º 6) podem contemplar o uso habitacional. De uma forma geral, em solo rústico, salvo preexistências ou legalizações (artigo 45.º e artigo 47.º, respetivamente), não são admitidos novos usos habitacionais.

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

Artigo 70.º Regime de uso e ocupação do solo

1. O regime de uso do solo e de edificabilidade nas áreas delimitadas na categoria de espaços agrícolas está sujeito aos condicionamentos legais fixados nos regimes específicos, aplicando-se supletivamente o regime previsto neste Regulamento.
2. As áreas afetas à categoria de espaços agrícolas constituem espaços com restrições à edificabilidade.
3. A edificabilidade permitida, nos termos do Artigo 106.º, não prejudica o cumprimento das restantes normas do Plano e deve constituir-se na restrita e direta medida do que a atividade agrícola possa exigir.
4. Na categoria de espaços agrícolas não são admitidos quaisquer usos ou atividades que comprometam o aproveitamento do solo rústico e o desenvolvimento das atividades agrícolas, pecuárias, florestais ou silvopastoris, ou que com elas sejam incompatíveis, admitindo-se as seguintes ações e utilizações, bem como aquelas que visem a sua manutenção, sem prejuízo do disposto no Artigo 50.º:
 - a) A atividade agrícola, privilegiando-se o uso misto, integrando as atividades agrícola, silvopastoril e florestal;
 - b) A produção florestal quando fundamentadamente não colida com a proteção dos valores naturais;
 - c) A atividade silvopastoril;
 - d) Proteção dos núcleos de vegetação natural existentes constituídos por espécies florestais de folhosas autóctones e adaptadas às condições edafoclimáticas;
 - e) A remoção de espécies invasoras, não autóctones, ou de crescimento rápido e infestantes;
 - f) Manutenção de sebes com espécies autóctones e adaptadas às condições edafoclimáticas, e de muros de pedra seca na compartimentação da paisagem;
 - g) As atividades ao ar livre associadas ao turismo e desporto da natureza;
 - h) Centros de interpretação da paisagem e natureza, ou outros de caráter lúdico-educacional similar, fora da área do PNSC e do Sítio de Interesse Comunitário PTCON0008 Sintra-Cascais, devendo utilizar sistemas de construção ligeira sempre que tal se mostre indispensável para serviços ou abrigo, assegurando a sua integração paisagística e sem prejuízo dos valores naturais em presença;
 - i) Construção de acessos, percursos e áreas de estacionamento exterior, em materiais permeáveis ou semipermeáveis, fora da área do PNSC e do Sítio de Interesse Comunitário PTCON0008 Sintra-Cascais;

Os centros de interpretação da paisagem e natureza são menos prováveis na categoria de espaços agrícolas, face à sua importância dos espaços inseridos na categoria de espaços naturais, pelo que em termos de edificabilidade não é criado qualquer regime excecional, o que significa que esta opção dever-se-á conformar com os indicadores e parâmetros urbanísticos genericamente previstos para a categoria de espaço (nos termos do artigo 106.º).

Os “acessos, percursos e áreas de estacionamento exterior”, mencionados na alínea i) do n.º 4, são os associados ou decorrentes dos usos admitidos na respetiva categoria de espaço.

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

- j) O uso turístico nos termos do Artigo 53.º ;
- k) Os equipamentos de utilização coletiva nos termos do Artigo 54.º ;
- l) Instalações comprovadamente adstritas à atividade agrícola, pecuária ou florestal, nos termos do CAPÍTULO I do Título V , sem prejuízo da legislação específica aplicável, e desde que:
 - i) Estejam localizadas na proximidade da produção primária;
 - ii) Seja inconveniente do ponto de vista técnico a sua localização nos espaços industriais em solo rústico ou nos espaços de atividades económicas em solo urbano;
 - iii) Correspondam a atividades, que pela sua natureza técnica e económica, só possam ser instaladas no solo rústico;
 - iv) Já existam infraestruturas básicas ou sejam adotadas soluções autossustentáveis, sem necessidade de ligação às redes públicas de infraestruturas de saneamento básico, ou estejam asseguradas condições de autossuficiência;
 - v) A localização das construções deve ter em consideração o seu impacto paisagístico, e os valores naturais presentes.
- m) Usos, subordinados ao uso dominante, indispensáveis à diversificação de atividades produtivas dentro e fora das explorações agrícolas e pecuárias, que contribuam para reforçar a base económica e para promover o emprego nos espaços rústicos, sem que tal inclua o uso habitacional.
- n) Equipamentos de natureza especial, designadamente os alojamentos para hospedagem de animais de companhia, podendo a título excecional, ocupar áreas na categoria de espaços agrícolas, desde que não integrem a área do PNSC e do Sítio de Interesse Comunitário PTCON0008 Sintra-Cascais, e cumpram cumulativamente as seguintes condições:
 - i) Seja emitida declaração prévia de Interesse Público Municipal, aprovada pela Assembleia Municipal, por proposta da Câmara Municipal;
 - ii) As instalações existentes no concelho estejam no limite da sua capacidade não logrando dar resposta a novas situações;
 - iii) O edificado seja delineado, executado e mantido de forma a que contribua para a dignificação e valorização estética do conjunto onde se integra, não podendo comprometer pela localização, aparência ou proporções a beleza das paisagens;
 - iv) Seja condicionada à construção, ou existência, de uma cortina verde para atenuar o impacto negativo na paisagem;
 - v) Seja ponderada e avaliada a emissão de ruído nos usos envolventes, nomeadamente quando na proximidade de áreas classificadas como zonas mistas;

A alínea m) do n.º 4 prevê que possam haver usos subordinados ao uso dominante, exceto o habitacional, que valorizem base económica, ou seja, a título de exemplo, uma pequena atividade comercial para comercialização dos produtos ali produzidos ou, um museu / sala de memórias da atividade, para que os visitantes conheçam a história, os produtos ou possam adquirir uma recordação.

A hospedagem de animais de companhia, fora da área do PNSC e do SIC Sintra Cascais, deve enquadrar-se com a política municipal neste âmbito, dado que a necessidade que justifica a declaração de Interesse Público Municipal fundamenta-se na saturação da oferta existente, e não na criação de excesso de oferta.

Todos os equipamentos de natureza especial destinados a alojamento e hospedagem de animais de companhia carecem de Declaração de Interesse Público Municipal aprovada pela Assembleia Municipal de Sintra (ponto i) da alínea n) do n.º 4). O pedido de licenciamento só pode ser instruído com a respetiva Declaração (razão pela qual carecem de “declaração prévia”). Ou seja, a instrução de um pedido, neste âmbito, sem a referida Declaração é motivo de rejeição liminar (Artigo 11.º do RJUE).

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

- vi) Sejam acauteladas as condições técnicas e higio-sanitárias previstas na legislação aplicável e no Regulamento Municipal dos Animais de Sintra;
 - vii) Não conflituam com a servidões e restrições de utilidade pública, com a EEM, com valores paisagísticos e naturais ou se situem na envolvente próxima destes valores.
5. Na área do PNSC e do Sítio de Interesse Comunitário PTCON0008 Sintra-Cascais a gestão do espaço florestal, nos termos do PROF-LVT e do Decreto-Lei n.º 124/2006 de 28 de junho, na redação em vigor, deve orientar-se para a produção de produtos não lenhosos, assumindo a produção lenhosa um papel complementar.
6. As instalações previstas na alínea l) do n.º4 não consideram o uso habitacional, exceto para as situações enquadráveis ao abrigo do Artigo 45.º ou do Artigo 47.º, nomeadamente no que respeita a preexistências e legalizações.

SECÇÃO V ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO DE RECURSOS GEOLÓGICOS

Artigo 71.º Caracterização e identificação

Os espaços de exploração de recursos geológicos correspondem às áreas afetas à exploração de recursos geológicos, sendo obrigatória a recuperação paisagística após o término da atividade.

Artigo 72.º Regime de uso e ocupação do solo

1. As áreas afetas à categoria de espaços de exploração de recursos geológicos constituem espaços com restrições à edificabilidade de forma a garantir o aproveitamento económico do recurso geológico em presença.
2. Na categoria de espaços de exploração de recursos geológicos são admitidos todos os usos e ações previstas para as categorias de espaços naturais, espaços florestais e espaços agrícolas, desde que não comprometam a posterior utilização do recurso.
3. O disposto no número anterior não inclui a possibilidade de turismo em solo rústico ou de equipamentos de utilização coletiva em solo rústico, embora se admitam atividades de animação turística.
4. Na categoria de espaços de exploração de recursos geológicos não são admitidos quaisquer usos ou atividades que comprometam o aproveitamento do solo, admitindo-se complementarmente, e sem prejuízo das autorizações legalmente exigíveis, as seguintes ações e utilizações:

O n.º 6 do artigo 70.º reforça o que já é manifesto no regulamento do PDM, para o solo rústico, para que não se entenda que as “*instalações comprovadamente adstritas à atividade agrícola, pecuária ou florestal*” (alínea l) do n.º4) podem contemplar o uso habitacional. De uma forma geral, em solo rústico, salvo preexistências ou legalizações (artigo 45.º e artigo 47.º, respetivamente), não são admitidos novos usos habitacionais.

A Direção Geral da Energia e Geologia (DGEG) tem um “Guião de Pedreiras” disponível online, que é um “*guia de apoio ao investidor no domínio das pedreiras, dotando as empresas com a informação prática relativa às obrigações legais e procedimentais relativas à atividade de pesquisa e exploração de massa minerais.*”

A admissão dos usos permitidos não contempla a edificabilidade permitida pelas categorias de espaço enunciadas, o que é reforçado no artigo 107.º (Edificabilidade) dado que nos “*espaços de exploração de recursos geológicos não é admitida a edificação*”.

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

- a) Construção de edificações de serviço à atividade da exploração que resulte estritamente das necessidades do seu funcionamento, adotando sistemas que não utilizem fundações permanentes e permitam a sua fácil remoção, devendo ser retirados ou demolidos após encerramento da exploração, constando obrigatoriamente tal disposição no seu plano de recuperação;
 - b) Infraestruturas consideradas de interesse público municipal, reconhecido pela Assembleia Municipal, desde que seja demonstrada a ausência de alternativas de localização viáveis fora deste espaço.
5. As edificações de apoio à exploração permitidas no número anterior devem localizar-se e realocar-se em função da parcela em exploração, não sendo admitidas em unidades onde a exploração não esteja ativa ou se verifique a sua cessação por mais de um ano.

Artigo 73.º Condições de exploração dos recursos

As explorações de recursos minerais, deve processar-se nas seguintes condições:

- a) Realizar-se de forma racional e sustentável, considerando as regras e as normas técnicas adequadas à extração, tendo em vista o máximo aproveitamento do recurso no equilíbrio com o meio ambiente e salvaguarda dos valores ambientais;
- b) Quando a atividade extrativa esteja inserida no interior de perímetros de proteção de recursos hídricos, devem ser tomadas medidas minimizadoras do seu impacto naqueles recursos, designadamente promover prioritariamente a recuperação paisagística e ambiental de todas as áreas intervencionadas no interior do perímetro de proteção, e acautelar todos os riscos de poluição do solo e dos recursos hídricos;
- c) Numa mesma área extrativa, a lavra deverá ser efetuada, sempre que possível, de forma gradual e faseada de modo a que as frentes de desmonte onde a exploração cesse definitivamente, sejam recuperadas de imediato e previamente à abertura de novas frentes de trabalho;
- d) A ampliação da área extrativa só é autorizada sob condição de já ser iniciada a recuperação paisagística e ambiental da área já explorada e esgotados os respetivos recursos, em prazo a estabelecer no título a emitir;
- e) O local de deposição dos stocks de materiais e dos estéreis, no interior da área licenciada para exploração, deve apresentar uma morfologia que os permita acondicionar em condições de estabilidade, com declives pouco acentuados e ocultá-los dos pontos de vista de observação dominantes;
- f) Devem plantar-se cortinas de vegetação arbórea e arbustiva em toda a área envolvente da zona de escavação ou limite licenciado da área extrativa na proximidade de aglomerados populacionais,

As edificações de serviço à atividade de exploração não podem ter um caráter de permanência no solo, devendo estar prevista a sua demolição ou remoção após o encerramento da exploração. Estes apoios (anexos de pedra) não são contabilizados no artigo 107.º referente à edificabilidade (dado que resultam da estrita necessidade de funcionamento, apreciada em licença própria).

A cessação da atividade por mais de um ano determina, portanto, a irregularidade das edificações de apoio.

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

rede viária e empreendimentos turísticos, dimensionada de acordo com a proximidade de construções ou atividades, numa faixa mínima de dez (10) metros;

g) Devem ser protegidas com vedação adequada às características próprias do lugar, as áreas de escavação e todas as zonas de risco de queda em altura, e ser colocada sinalização de segurança e de perigo anunciando a proximidade dos trabalhos de escavação.

Artigo 74.º Encerramento de exploração dos recursos

1. Os espaços de exploração de recursos geológicos, após cessação da exploração, são objeto de reconversão paisagística, nos termos da legislação específica, podendo a Câmara Municipal exigir o processo de reconversão caso a atividade esteja parada há pelo menos um ano, admitindo-se a recuperação coerciva do espaço, sendo os respetivos custos da responsabilidade da entidade exploradora do recurso.
2. Quando o recurso se encontrar esgotado, a comprovar por estudo e entidade competente, é obrigatória a sua reconversão paisagística, e o espaço adquire a qualificação de solo rústico dominante na envolvente imediata.
3. Os espaços de exploração de recursos geológicos, em atividade, que não tenham sido objeto de projeto de recuperação paisagística, devem promover a sua apresentação junto da entidade licenciadora, no prazo de um ano a contar da entrada em vigor do Plano.

SECÇÃO VI ESPAÇOS DE ATIVIDADES INDUSTRIAIS

Artigo 75.º Caracterização e identificação

Os espaços de atividades industriais em solo rústico correspondem às áreas onde ocorre a instalação de atividades industriais, com expressão territorial relevante, nomeadamente ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários e florestais, ou à exploração e transformação de recursos geológicos.

Artigo 76.º Regime de uso e ocupação do solo

1. Na categoria de espaços industriais é admitida a instalação de atividades diretamente ligadas ao aproveitamento e transformação de produtos provenientes do setor primário, cuja localização exige a proximidade da matéria-prima, nos termos do CAPÍTULO I do Título V, sem prejuízo da legislação específica aplicável, e desde que:

Definição alinhada com o artigo 22.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto. Ou seja, apenas são admitidas “atividades diretamente ligadas ao aproveitamento e transformação de produtos provenientes do setor primário, cuja localização exige a proximidade da matéria-prima” (n.º 1 do artigo 76.º)

O artigo 108.º do Título V (Edificabilidade) determina a edificabilidade permitida nos espaços de atividades industriais.

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

- a) Já existam infraestruturas básicas ou sejam adotadas soluções autossustentáveis sem necessidade de ligação às redes públicas de infraestruturas de saneamento básico;
 - b) A localização das construções deve ter em consideração o seu impacto paisagístico e os valores naturais, paisagísticos, patrimoniais e culturais presentes.
2. Nestes espaços são ainda admitidas, nos mesmos termos do número anterior:
- a) Unidades de armazenagem quando complementares da atividade principal;
 - b) Instalações de apoio ao pessoal, de segurança ou vigilância;
 - c) A manutenção dos usos existentes desde que enquadráveis ao abrigo do Artigo 45.º ou do Artigo 47.º, nomeadamente no que respeita a preexistências e legalizações.
3. Nestes espaços devem ser asseguradas as condições especiais de integração paisagística, devendo ser constituída cortina arbórea e arbustiva, nos limites das parcelas afetas a estas atividades, com uma dimensão mínima de cinco (5) metros, utilizando espécies autóctones e adaptadas às condições edafoclimáticas.

SECÇÃO VII ESPAÇOS DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA

Artigo 77.º Caracterização e identificação

Os espaços de ocupação turística correspondem às áreas onde já se encontram instalados empreendimentos turísticos, ou podem ocorrer novos empreendimentos ou atividades de turismo em solo rústico.

Artigo 78.º Regime de uso e ocupação do solo

1. Na categoria de espaços de ocupação turística são apenas admitidas as tipologias de turismo de habitação, turismo em espaço rural, parques de campismo e caravanismo, e estabelecimentos hoteleiros 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.
2. A ocupação dos espaços de ocupação turística que ainda não se encontrem em atividade, deve resultar de operações integradas desenvolvidas para a totalidade de cada umas das áreas assim classificadas pelo Plano, nomeadamente através de unidades de execução.

As atividades existentes que não se enquadrem no âmbito das atividades permitidas para a categoria de *espaços de atividades industriais* apenas são admitidas caso enquadráveis como preexistências (artigo 45.º) ou legalizações (artigo 47.º).

A dimensão referida no n.º3 do artigo 76.º reporta-se à altura da cortina arbórea e arbustiva.

O artigo 109.º do Título V (Edificabilidade) determina a edificabilidade permitida nos *espaços de ocupação turística*.

O n.º 2 do artigo 78.º remete a concretização das áreas classificadas como espaços de ocupação turística, por desenvolver, para unidades de execução, nos termos dos artigos 147.º e 148.º do RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio). Apenas desta forma é garantido um “desenvolvimento urbano harmonioso e a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos”.

Tal não prejudica a ocorrência de uma única operação urbanística para a “totalidade” de uma das “áreas assim classificadas pelo Plano” (e nunca para parte), caso possível, dado que, por esta via, se encontra garantido o princípio do desenvolvimento harmonioso e a perequação.

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

3. O Plano privilegia a instalação dos empreendimentos em preexistências, devendo as novas ocupações desenvolver-se preferencialmente em sistema de construções ligeiras.
4. As soluções a adotar para caminhos e zonas exteriores só pode utilizar soluções de pavimentos permeáveis ou semipermeáveis.
5. A instalação de empreendimentos turísticos previstos no n.º 1 deve, caso não exista rede pública, garantir soluções autossuficientes para energia, água e tratamento de efluentes, e a adequação dos acessos viários e pedonais à utilização permitida.
6. Nos espaços de ocupação turística não são admitidas quaisquer formas de habitação permanente, sem prejuízo do Artigo 45.º, nem devem corresponder a padrões de edificação dispersa nos termos do n.º 3 do Artigo 51.º.

SECÇÃO VIII ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS

Artigo 79.º Caracterização e identificação

Os espaços de equipamentos e infraestruturas em solo rústico correspondem às áreas onde se verifica a existência de equipamentos e grandes infraestruturas de utilidade pública, ou onde estas possam ocorrer, e cujas ocupações são compatíveis com o estatuto de solo rústico.

Artigo 80.º Regime de uso e ocupação do solo

- 1- Na categoria de espaços de equipamentos e infraestruturas são apenas admitidos usos para equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas de serviço público.
- 2- Na mancha afeta a esta categoria de espaço onde está localizado o Estabelecimento Prisional de Sintra e a Quinta do Ramalhão, entre outros, deve:
 - a) Ser assegurada a concentração do edificado com vista à salvaguarda de áreas de desafogo fundamentais que garantam as funções ecológicas e paisagísticas da estrutura ecológica municipal e metropolitana;
 - b) Admitir que a concentração do edificado, nos termos da alínea anterior, pode ocorrer através de novos polos de áreas edificadas, caso correspondam a equipamentos e infraestruturas com funções ou natureza distinta da preexistente, visando a concretização do interesse público;

As preexistências, nomeadamente as que tenham algum valor cultural e histórico, devem ser preservadas. As novas construções devem optar, preferencialmente, por sistemas de construções ligeiras (alínea j) do n.º 2 do artigo 6.º).

A tipologia de turismo de habitação prevista no n.º 1 é, portanto, apenas para preexistências. Ou seja, não é admitido o turismo de habitação em novas edificações porque a licença de utilização que a sustenta é uma licença de uso habitacional (n.º 6 do artigo 78.º).

Os padrões de ocupação das edificações devem privilegiar a concentração e nunca a dispersão, para cumprimento no n.º 6 do artigo 78.º

O artigo 110.º do Título V (Edificabilidade) determina a edificabilidade permitida nos *espaços de equipamentos e infraestruturas*.

A adição do n.º 2 do artigo 80.º resulta da Declaração n.º 99/2020, de 11 de novembro, que procedeu à alteração por adaptação do PDM de Sintra, de forma a suprir as matérias não ratificadas pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 7-B, de 20 de fevereiro, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 121.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, respeitante ao regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT).

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

- c) Ser garantida a continuidade e predominância das áreas de desafogo não edificadas, devendo os novos polos, se indispensáveis, localizar-se na contiguidade de áreas edificadas ou acessos existentes.

Artigo 81.º Desativação de equipamentos ou infraestruturas

Quando as instalações deixarem de estar afetas ao uso de equipamento ou infraestruturas, assumem a categoria de espaço que se revelar mais adequada à situação em causa, tendo em consideração a ocupação e categorias de solo rústico dominantes na envolvente imediata.

SECÇÃO IX AGLOMERADOS RURAIS

Artigo 82.º Caracterização e identificação

Os aglomerados rurais correspondem às áreas edificadas, com utilização predominantemente habitacional e de apoio a atividades localizadas em solo rústico, dispondo de infraestruturas e de serviços de proximidade, que não têm características ou dimensão para integrar o solo urbano, embora partilhem formas de ocupação semelhantes.

Artigo 83.º Regime de uso e ocupação do solo

Na categoria de aglomerados rurais são admitidos os usos previstos no Artigo 90.º, aplicando-se o princípio da multifuncionalidade do sistema urbano descrito no n.º1 do Artigo 86.º.

O artigo 111.º do Título V (Edificabilidade) determina a edificabilidade permitida nos *aglomerados rurais*.

Salienta-se que os *aglomerados rurais* são uma categoria de espaço do *solo rústico*, pelo que devem respeitar as disposições gerais e especiais do *solo rústico*, embora haja uma aproximação às disposições do solo urbano conforme é patente no artigo 83.º ao remeter para o princípio da multifuncionalidade do solo urbano (artigo 90.º e n.º 1 do artigo 86.º).

CAPÍTULO IV SOLO URBANO

SECÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS DO SOLO URBANO

Artigo 84.º Solo urbano

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 assim classificados e afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano.

Artigo 85.º Princípios de sustentabilidade urbana

Os instrumentos de planeamento e as operações urbanísticas a concretizar devem promover a requalificação e valorização das áreas inseridas em solo urbano, para além do disposto no Artigo 10.º tendo em conta os seguintes princípios de atuação:

- a) Intervir nas áreas livres, devolutas ou sem uso específico determinado, destinando-as preferencialmente à satisfação de carências de espaço público qualificado, de equipamentos coletivos, de funcionamento dos sistemas de circulação e estacionamento e da estrutura ecológica urbana, destinadas ao fortalecimento da economia através da instalação de novas atividades económicas produtivas, ou para a satisfação de carências residenciais, de comércio ou de serviços;
- b) Promover a recuperação e revitalização de áreas públicas descaracterizadas, induzindo a constituição de novas identidades e paisagens urbanas;
- c) Salvar as características que conferem identidade própria aos aglomerados urbanos, designadamente no que se refere ao património cultural e paisagístico;
- d) Regenerar os espaços de atividades industriais degradados;
- e) Promover a reabilitação urbana, do espaço público e do edificado, em áreas de reabilitação urbana (ARU) delimitadas nos termos da lei, qualificando, através de intervenções integradas, o espaço público, reforçando a atratividade dos espaços centrais e reabilitando o edificado degradado, como instrumento privilegiado da requalificação das cidades;
- f) Proceder à reconversão urbanística das áreas urbanas de génese ilegal (AUGI) delimitadas, nos termos definidos da lei, qualificando os espaços públicos e harmonizando a ocupação destas áreas com a categoria de espaço em que se inserem e de acordo com os parâmetros e usos definidos;
- g) Valorizar a componente natural, particularmente as ribeiras, as linhas de água e os espaços adjacentes, assim como outras áreas de elevado potencial ambiental e paisagístico, constituindo

“A classificação do solo determina o destino básico do solo, com respeito pela sua natureza, e assenta na distinção entre solo rústico e solo urbano.” (n.º1 do artigo 10.º da LBPPSOTU - Lei n.º 31/2014, de 30 de maio)

Direito dos proprietários (extrato do artigo 13.º da LBPPSOTU - Lei n.º 31/2014, de 30 de maio):

“1. Os proprietários do solo têm o direito a utilizar o solo de acordo com a sua natureza, e com observância do previsto nos programas e planos territoriais. (...)”

3. Os proprietários do solo urbano têm, designadamente, os seguintes direitos, nos termos e condições previstos na lei:

- a) Reestruturar a propriedade;*
- b) Realizar as obras de urbanização;*
- c) Edificar;*
- d) Promover a reabilitação e regeneração urbanas;*
- e) Utilizar as edificações.”*

Todas as intervenções devem *“garantir o cumprimento das disposições gerais, especiais e específicas do uso do solo, nos termos do Título IV”* (alínea d), n.º 2 do artigo 145.º do PDM), logo, os princípios e disposições gerais do Capítulo IV devem ser integralmente respeitadas em todas as intervenções e operações urbanísticas.

O artigo 10.º, mencionado no artigo 85.º, corresponde à *adaptação e mitigação das alterações climáticas*.

Note-se a prioridade, dada através da alínea a) do artigo 85.º à intervenção nas áreas livres e devolutas para satisfação de carências (nomeadamente do domínio público).

Todas as intervenções e operações urbanísticas devem contribuir para os princípios de sustentabilidade urbana (artigo 85.º), não sendo admitidas ações que prejudiquem esses mesmos princípios.

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

espaços de descompressão urbana, integrando-os na estrutura ecológica numa ótica de promoção do recreio e do lazer;

h) Promover a criação de espaços verdes, de lazer e de produção, de dimensão adequada, dotando-os de infraestruturas e equipamentos de apoio ou destinando-os a satisfação de agricultura em meio urbano;

i) Garantir a preservação das espécies autóctones e promover a introdução de novas áreas de vegetação adaptada às condições edafoclimáticas, minimizando necessidades de rega artificial, com vista ao equilíbrio ecológico;

j) Preservar sempre que possível a morfologia do terreno, reduzindo as escavações e os aterros;

k) Reorganizar os sistemas de mobilidade, incentivando os modos suaves e libertando áreas para incremento das redes pedonais e cicláveis;

l) Prever soluções adequadas à melhoria das acessibilidades em condições de mobilidade sem condicionamento no espaço público e no acesso aos espaços edificados, aos equipamentos e aos espaços verdes de recreio e lazer, bem como aos transportes públicos.

Artigo 86.º Disposições gerais aplicáveis ao solo urbano

1. O solo urbano deve acolher as diferentes atividades e funções de suporte à vivência humana e à satisfação das suas necessidades, no princípio da multifuncionalidade do sistema urbano, não se regendo pelo sistema de uso dominante ou uso dominado.

2. Os diversos usos urbanos devem coexistir entre si de forma harmoniosa e compatibilizar-se com a envolvente, designadamente ao nível da morfotopologia, da segurança de pessoas e bens, e proteção quanto a níveis elevados de ruído, vibrações, gases ou tráfego, ou de fonte de poluentes ambientais.

3. Em solo urbano os espaços destinam-se predominantemente à urbanização e edificação, designadamente de habitação, comércio e serviços, indústria, turismo, equipamentos, infraestruturas e espaços verdes de utilização coletiva, privilegiando-se o equilíbrio entre os diferentes usos numa multifuncionalidade equilibrada, a conservação e reabilitação do edificado existente, a colmatação e compactação da malha urbana e a qualificação do espaço público, com vista a promover a regeneração funcional e social destes espaços e promover a qualificação do espaço urbano e a qualidade de vida das populações.

4. No solo urbano quando se verifiquem carências de equipamentos, infraestruturas e espaços verdes de utilização coletiva ou redes viárias, dever-se-á proceder ao seu reforço nos termos do Plano de Financiamento e do Programa de Execução.

De acordo com o n.º 1 do artigo 24.º do Decreto Regulamentar n.º15/2015, de 19 de agosto “a qualificação do solo urbano respeita às finalidades do processo de urbanização e de edificação e aos princípios da multifuncionalidade e complementaridade de usos e de utilizações dos espaços urbanos, da compatibilização de usos, do equilíbrio ambiental, da salvaguarda e valorização dos valores culturais e paisagísticos.”

O n.º 1 do artigo 86.º é reforçado no artigo 90.º respeitante aos usos.

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

5. Nas áreas de solo urbano confinantes com o solo rústico, os instrumentos de gestão territorial e as operações urbanísticas a concretizar devem assegurar a transição entre o edificado existente e as novas realizações, mediante o enquadramento e inserção urbanística, em particular ao nível do desenho urbano, da morfotipologia e do número de pisos, prevendo espaços de transição adequados à realidade dicotómica de solo urbano e solo rústico.
6. Em novos traçados viários que sejam necessários estabelecer no processo de urbanização ou de edificação, devem estabelecer-se soluções visual e funcionalmente equilibradas, em articulação com a rede viária existente, programada e hierarquizada, procurando integrá-los na topografia do terreno de forma a evitar fortes modelações.
7. As operações urbanísticas devem garantir o correto dimensionamento das infraestruturas e serviços urbanos às ocupações previstas, em razão da sobrecarga que constituem, designadamente de saneamento, eletricidade, telecomunicações, abastecimento de água, transportes públicos ou rodoviárias, de forma a salvaguardar o seu adequado funcionamento e equilíbrio das redes e sistemas, garantindo se necessário a sua requalificação, redimensionamento ou ampliação.
8. O traçado das infraestruturas em meio urbano deve salvaguardar questões de saúde pública, segurança e ambiente.
9. Em função da realidade do território, pode determinar-se que as intervenções urbanísticas devem ser suportadas por soluções de conjunto, designadamente por implicarem a reestruturação fundiária, a execução de obras de urbanização, a reserva de espaços para áreas verdes e de equipamentos coletivos.
10. Tais intervenções podem processar-se no âmbito de unidades de execução, de iniciativa municipal ou a requerimento dos particulares, as quais devem abranger áreas que constituam um perímetro com características de unidade e autonomia urbanísticas e que possam garantir os objetivos de integração urbanística das operações.
11. Os parâmetros previstos para as cedências ao município de áreas ou parcelas de terreno destinadas a integrar o domínio público ou privado e devidas no âmbito das operações de loteamento, nos termos do RJUE, de impacte semelhante a loteamento ou de impacte relevante, são os definidos no Título VIII do presente Regulamento e no RUES.
12. No âmbito dos instrumentos de gestão territorial ou das operações urbanísticas a desenvolver, as infraestruturas viárias e as dotações de estacionamento a prever devem respeitar os parâmetros estabelecidos no Artigo 127.º e no Artigo 130.º, e o estabelecido no RUES.
13. Não é permitida a implantação de edificações em terrenos com declive igual ou superior a 25%, exceto em casos, devidamente fundamentados, em que por razões técnicas se devam aí implantar, nomeadamente infraestruturas ou instalações técnicas.
14. À execução do solo urbano aplica-se o disposto no Artigo 146.º.

No que respeita aos n.ºs 9 e 10 esclarece-se (ver também perguntas frequentes, pag.40):

As áreas para as quais o Município venha a condicionar o aproveitamento urbanístico através da determinação concreta de elaboração de planos municipais ou da delimitação de unidades de execução, por se justificar uma atuação integrada e uma solução de conjunto, não devem ser executadas por via de operações urbanísticas avulsas (execução assistemática do solo), mas exclusivamente através da execução programada e sistemática do solo urbano conforme previsto no n.º 2 do artigo 146.º.

A execução sistemática dos planos é a regra, à luz do RJGT (artigo 147.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio), e a assistemática ou não sistemática, através de operações urbanísticas avulsas, a exceção (conforme patente no n.º 3 do artigo 147.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio).

Note-se que a apresentação de operações urbanísticas em áreas que devem ter a execução programada à luz do disposto (execução sistemática) determina o indeferimento da pretensão, dado que se está a violar planos e/ou normas legais (alínea a) do n.º 1 do artigo 24.º do RJUE). Mesmo que o Município ainda não tenha delimitado uma unidade e execução ou plano municipal (n.º 2 do artigo 146.º) pode incorrer-se na violação de uma norma legal (n.º 3 do artigo 147.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio).

A única exceção admitida serão as operações urbanísticas que possam ter enquadramento no n.º 3 do artigo 147.º do RJGT, desde que não comprometam a concretização do Plano ou da unidade de execução, e que não sacrifiquem ou questionem uma *“atuação integrada e uma solução de conjunto”* (n.º 2 do artigo 146.º do PDM).

Qualquer dúvida sobre se determinada área está sujeita à execução sistemática do Plano deve ser endereçada aos serviços competentes da Câmara Municipal de Sintra em momento prévio a qualquer elaboração de projeto ou solução urbanística, evitando-se, assim, situações de desperdício processual e ineficácia.

No que respeita ao n.º 11 deve-se entender que são definidos no Título VIII do PDM e desenvolvidos no Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação (RUES) disponível no sítio da internet da Câmara Municipal de Sintra.

O RUES encontra-se em revisão, nomeadamente para adequação ao novo PDM, pelo que, provisoriamente, pode ocorrer alguma desarticulação entre o PDM e o RUES, devendo para o efeito, dada a natureza dos regulamentos administrativos, prevalecer a norma mais restritiva.

O n.º 14 do artigo 86.º reforça a importância do artigo 146.º na execução do solo urbano.

Artigo 87.º Condições gerais de edificação

1. As operações urbanísticas em solo urbano devem:
 - a) Respeitar a envolvente através de uma solução arquitetónica harmoniosa, e enquadrada na paisagem, sem prejuízo de soluções que pela sua natureza e enquadramento mereçam uma maior afirmação urbanística;
 - b) Fomentar a permeabilidade do solo e a criação de espaços verdes arborizados;
 - c) Adotar as melhores práticas na redução de consumos energéticos e de uso racional de recursos;
 - d) Garantir a qualidade e segurança dos percursos pedonais de acesso;
 - e) Enquadrar-se nas características morfológicas e tipológicas dominantes do arruamento e quarteirão em que a edificação se localiza e contribuir para a respetiva valorização arquitetónica e urbanística;
 - f) Manter o alinhamento do plano marginal do edificado, sem prejuízo de casos especiais, devidamente fundamentados, podendo o município estabelecer planos de alinhamentos nos termos da lei, ou no âmbito dos instrumentos previstos no Artigo 141.º ;
 - g) Respeitar a profundidade máxima da empena que é dada pelo alinhamento dos edifícios confinantes, de ambos os lados ou de um deles, quando se considere que as respetivas fachadas são de manter, exceto se o edifício for isolado;
 - h) Considerar que os logradouros têm por função assegurar a salubridade das construções, atendendo, em particular, à ventilação e insolação dos edifícios, garantindo a privacidade das habitações, o desafogo e a fruição e recreio, e a permeabilidade dos solos em espaço urbano garantindo a infiltração de águas pluviais, devendo respeitar as condicionantes e salvaguardar as características ambientais, paisagísticas e patrimoniais, nomeadamente arqueológicas e devem promover a sua valorização como espaços de fruição ao ar livre e o enquadramento paisagístico da envolvente edificada.
2. Admite-se a construção de um piso recuado, em edifícios novos ou existentes, quando tal seja dominante nessa frente urbana ou sirva de colmatação à empena existente, desde que contido nos planos a 45 graus passando pelas linhas superiores de todas as fachadas do edifício, não ultrapasse três metros e meio (3,5) acima da altura máxima de fachada admitida e não descaraterize o edifício preexistente.
3. Admite-se o aproveitamento da cobertura em sótão e a alteração da configuração geral das coberturas, designadamente incluindo trapeiras, mansardas e terraços, desde que contida nos planos a 45 graus passando pelas linhas superiores de todas as fachadas do edifício, a altura da

Todas as intervenções e operações urbanísticas devem respeitar as condições gerais de edificação (artigo 87.º).

O artigo 141.º reporta-se aos instrumentos de gestão das cidades, designadamente planos territoriais.

Qualquer das normas do n.º 2 e 3, têm três condições, devidamente separadas:

- a) (Desde que) contida nos planos de 45 graus passando pelas linhas superiores de todas as fachadas dos edifícios;
- b) (Desde que) não ultrapasse três metros e meio (3,5) acima da altura máxima de fachada admitida;
- c) (Desde que) não descaraterize o edifício preexistente (n.º2 do artigo 87.º) ou seja assegurado o adequado enquadramento urbanístico (n.º3 do artigo 87.º).

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

edificação não ultrapasse três metros e meio (3,5) acima da altura máxima da fachada admitida e seja assegurado o adequado enquadramento urbanístico.

Artigo 88.º Ordenamento do espaço público

1. O espaço público integra diversas componentes e infraestruturas urbanas de uso público, nomeadamente as ruas, as praças e os largos, os espaços verdes, os espaços de estadia, o estacionamento, as ciclovias ou percursos pedonais, o mobiliário urbano, a sinalética e publicidade, e a regulação de esplanadas, assim como o respetivo contexto paisagístico, arquitetónico e de desenho urbano que lhe está inerente.
2. As intervenções, públicas ou privadas, em solo urbano, devem equacionar de forma sustentável o tratamento e a preservação do espaço público, preservando e valorizando as suas diversas componentes, e estimulando o carácter identitário do lugar, a diversidade de oferta e a indução da qualidade de vida urbana.
3. Uma intervenção sustentável e qualificadora do espaço público implica, sempre que possível e simultaneamente, as seguintes ações com vista a melhoria do ambiente urbano:
 - a) Tornar todos os espaços públicos ou de uso coletivo inclusivos e acessíveis para todos;
 - b) Promover percursos pedonais e cicláveis que estabeleçam a ligação entre os espaços verdes de recreio e lazer, os equipamentos coletivos, as interfaces de transporte público e as áreas residenciais, assegurando a respetiva continuidade através de rotas diretas e seguras, da diferenciação de pavimento, sinalização específica, boa iluminação e pontos de paragem para descanso;
 - c) Racionalizar o acesso automóvel nos espaços centrais e nos núcleos históricos, procurando reforçar a oferta de estacionamento público nas respetivas periferias, e libertar áreas públicas afetadas ao automóvel, destinando-as ao uso pedonal ou a percursos em modos suaves;
 - d) Implementar soluções técnicas de arruamento baseadas nos princípios de acalmia de tráfego, designadamente com recurso a elementos de mobiliário urbano e tratamento diferenciado de pavimentação;
 - e) Criar zonas de baixa velocidade - máximo 30 km por hora -, em particular nos centros urbanos, em áreas residenciais, na proximidade de escolas, hospitais ou zonas de recreio e lazer;
 - f) Criação de espaços próprios para a mobilidade suave, nomeadamente espaços pedonais e cicláveis, de ligação ao centro dos aglomerados mais próximos, nomeadamente através da introdução de espaço próprio para a circulação de bicicletas – ciclovias - nas vias distribuidoras;
 - g) Potenciar a integração das interfaces de transportes públicos como elementos do espaço público, atrativos e seguros para estada, e reforço do estacionamento em parques e silos

Todas as intervenções e operações urbanísticas devem contribuir para o ordenamento do espaço público convergindo com disposto no artigo 88.º.

Por “*sempre que possível e simultaneamente*” dever-se-á entender que a não conformidade deverá vir fundamentada e justificada na Memória Descritiva e Justificativa, que descreve a intervenção ou operação urbanística.

Esclarece-se que nas vias locais, sem o carácter de ligação expresso na alínea b) do n.º 3 do artigo 88.º, não será exigida a criação de percursos cicláveis, embora a recomendação seja universal (conforme reforçado na alínea f).

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

automóveis na proximidade, enquanto parques dissuasores de utilização do transporte individual e promoção da intermodalidade;

- h) Assegurar uma cuidada integração das infraestruturas urbanas no espaço público;
- i) Incentivar a remoção das aparelhagens tecnológicas das fachadas e coberturas dos edifícios;
- j) 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;
- k) Promover a armazenagem das águas pluviais e a sua reutilização;
- l) Estimular a criação, manutenção e utilização de material vegetal, quer através da construção de espaços hortícolas urbanos, quer de jardins públicos nos quais se privilegie a utilização de espécies autóctones e adaptadas às condições edafoclimáticas;
- m) Implementar medidas que visem mitigar o efeito das ilhas de calor urbano, designadamente através da implantação de árvores em arruamentos e demais estruturas verdes, em especial através da arborização das vias distribuidoras e das vias de acesso local e das áreas mais expostas a ventos dominantes promovendo o conforto bioclimático urbano e evitando zonas propícias à exposição solar excessiva.

Artigo 89.º Categorias e subcategorias de espaço

O solo urbano é constituído pelas seguintes categorias e respetivas subcategorias de espaço, nos termos do Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto, e encontram-se representadas na Planta de Ordenamento, que constitui o ANEXO I:

- a) Espaços centrais, com disposições específicas no Artigo 93.º e no Artigo 113.º ;
- b) Espaços habitacionais 1, com disposições específicas no Artigo 94.º e no Artigo 114.º ;
- c) Espaços habitacionais 2, com disposições específicas no Artigo 94.º e no Artigo 114.º ;
- d) Espaços urbanos de baixa densidade, com disposições específicas no Artigo 95.º e no Artigo 115.º ;
- e) Espaços de atividades económicas, com disposições específicas no Artigo 96.º e no Artigo 116.º
- f) Espaços verdes urbanos, com disposições específicas na SUBSECÇÃO I da secção II e no Artigo 117.º ;
- g) Espaços de uso especial, com as seguintes subcategorias, com disposições específicas na SUBSECÇÃO II da secção II :

A implementação de medidas que visem mitigar o efeito das ilhas de calor em meio urbano, favorecendo a redução da temperatura ambiente ao nível dos espaços de circulação pedonal, reduz significativamente os riscos para a saúde pública provocados pelas ondas de calor.

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

- i) Equipamentos, com disposições específicas no Artigo 118.º ;
- ii) Infraestruturas estruturantes, com disposições específicas no Artigo 119.º ;
- iii) Turismo, com disposições específicas no Artigo 120.º .

Artigo 90.º Usos

1. No princípio da multifuncionalidade do solo urbano, são permitidos, à exceção das categorias de espaços verdes e de espaços de uso especial, os seguintes usos:
 - a) Habitação;
 - b) Comércio;
 - c) Indústria do Tipo 3;
 - d) Serviços;
 - e) Turismo;
 - f) Equipamentos de utilização coletiva.
2. O disposto no número anterior não prejudica os usos expressamente previstos nas disposições específicas de cada categoria de espaços.
3. Consideram-se usos incompatíveis, as atividades poluentes sujeitas ao regime jurídico de prevenção e controlo de acidentes graves que envolvem substâncias perigosas, sem prejuízo do disposto no número seguinte e no Artigo 96.º .
4. Excetua-se no número anterior as atividades já instaladas com título de laboração válido e eficaz à data de entrada em vigor do Plano.

De acordo com o n.º 1 do artigo 24.º do Decreto Regulamentar n.º15/2015, de 19 de agosto *“a qualificação do solo urbano respeita às finalidades do processo de urbanização e de edificação e aos princípios da multifuncionalidade e complementaridade de usos e de utilizações dos espaços urbanos, da compatibilização de usos, do equilíbrio ambiental, da salvaguarda e valorização dos valores culturais e paisagísticos.”*

O artigo 90.º é reforçado no n.º 1 do artigo 86.º respeitante às disposições gerais aplicáveis ao solo urbano.

Pelo disposto no n.º1 do artigo 90.º, o princípio da multifuncionalidade incide nas categorias de *espaços centrais, espaços habitacionais, espaços urbanos de baixa densidade* e nos *espaços de atividades económicas*, sem prejuízo dos usos expressamente previstos nas disposições específicas de cada categoria, e do cumprimento das restantes normas legais e do PDM (com destaque para a verificação de usos incompatíveis).

O n.º4 corresponde à salvaguarda do existente (artigo 45.º).

Artigo 91.º Zonas urbanas consolidadas

As áreas classificadas como espaços centrais, e espaços habitacionais 1 correspondem a zonas urbanas consolidadas, para os efeitos legais, nomeadamente o disposto no RJUE.

Artigo 92.º Núcleos Históricos

Os núcleos históricos, conforme assinalado na Planta de Ordenamento, podem abranger solo urbano e solo rústico complementar, e correspondem a áreas de maior valor histórico e patrimonial, e para as quais se aplicam as disposições do uso do solo das respetivas categorias de espaço, e ainda, cumulativamente, as seguintes disposições:

- Respeitar a morfologia, as funções e estrutura urbanas, e seu contributo para a composição da paisagem;
- Salvaguardar a sua identidade, as características arquitetónicas, compatibilizando a intervenção com a estrutura original, incluindo nos seus materiais e cores;
- A adoção de altura ou alinhamento da edificação diversa da original, deve respeitar as características dos imóveis, e daqueles que lhe estão confinantes, assim como a leitura de conjunto;
- A adaptação a novas funcionalidades deve respeitar os elementos identitários histórico-culturais;
- Obter parecer dos serviços municipais com competência em matéria de património e cultura.

SECÇÃO II DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS DO SOLO URBANO

Artigo 93.º 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.
- Esta qualificação abrange igualmente os espaços de uso maioritariamente habitacional que podem vir a desenvolver funções de centralidade a partir de um reforço da oferta de atividades económicas e sociais, contribuindo assim para o desenvolvimento de cidades policêntricas.

De acordo com o a alínea d) do n.º4 do artigo 4.º do RJUE estão sujeitas a comunicação prévia as “*obras de construção, de alteração ou de ampliação em zona urbana consolidada que respeitem os planos municipais ou intermunicipais e das quais não resulte edificação com cércea superior à altura mais frequente das fachadas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra a nova edificação, no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e para outro lado*”.

Alerta-se, no entanto, que estão sujeitas a licença administrativa (alínea d) do n.º 4 do artigo 4.º do RJUE) as “*obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração ou demolição de imóveis em áreas sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública, sem prejuízo do disposto em legislação especial*”, ou seja, mesmo que em zona urbana consolidada.

Os *núcleos históricos* (artigo 92.º) encontram-se delimitados na planta de ordenamento, e correspondem aos seguintes:

- Sintra
- Queluz
- Belas
- Agualva
- Rio de Mouro velho
- Colares
- Ulgueira
- Penedo
- Azenhas do Mar
- Almoçageme
- São João das Lampas

Nos *espaços centrais* admitem-se todos os usos previstos no n.º1 do artigo 90.º, salvo motivo de incompatibilidade à luz da lei em vigor ou das restantes normas do Plano.

O artigo 113.º do Título V (Edificabilidade) determina a edificabilidade permitida nos *espaços centrais*.

Artigo 94.º Espaços Habitacionais

1. 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, considerando o estabelecido no Artigo 35.º.
2. Os espaços habitacionais dividem-se em duas subcategorias de acordo com as suas potencialidades e condicionamentos, identificando-se:
 - a) Espaços habitacionais 1 - correspondem a áreas de uso dominante habitacional, em edifícios plurifamiliares, onde se verifica uma maior cêrcea, e que desempenham um papel relevante na oferta de espaços de elevada compactação, em geral compostos por conjuntos urbanos de edifícios em quarteirão ou em banda, que, conjugados com os espaços públicos, formam uma malha urbana identificável;
 - b) Espaços habitacionais 2 - correspondem a áreas de uso dominante habitacional em edifícios unifamiliares e por vezes plurifamiliares, onde se verifica uma menor cêrcea, que apresentam um relativo nível de compactação ou de urbanização, e uma significativa variedade morfológica, de reduzida densidade, verificando-se na maior parte dos casos a necessidade de definição e qualificação do espaço público através da distinção entre os espaços destinados a circulação pedonal, à circulação viária, ao estacionamento ou à oferta de espaços livres públicos.

Artigo 95.º 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 se estabelece um regime de uso do solo que garanta o seu ordenamento numa ótica de sustentabilidade e flexibilidade de utilização.

Artigo 96.º Espaços de Atividades Económicas

1. 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.
2. Nos espaços de atividades económicas é excecionalmente admitida a instalação de indústrias do Tipo 1 e Tipo 2, nos termos do SIR e do Decreto-Lei n.º 73/2011, de 17 de junho, exceto a gestão de resíduos previstos na alínea d) do n.º 2 e alínea e) do n.º 3 do artigo 11º do SIR, desde que

Nos *espaços habitacionais* admitem-se todos os usos previstos no n.º1 do artigo 90.º, salvo motivo de incompatibilidade à luz da lei em vigor ou das restantes normas do Plano (por exemplo a determinada pelo artigo 35.º do PDM respeitante à compatibilidade de usos e atividades).

O n.º2 do artigo 94.º tem um caráter descritivo e não normativo, dado que caracteriza o que distingue as duas subcategorias de espaços habitacionais.

O artigo 114.º do Título V (Edificabilidade) determina a edificabilidade permitida nos *espaços habitacionais*.

Nos *espaços urbanos de baixa densidade* admitem-se todos os usos previstos no n.º1 do artigo 90.º, salvo motivo de incompatibilidade à luz da lei em vigor ou das restantes normas do Plano.

O artigo 115.º do Título V (Edificabilidade) determina a edificabilidade permitida nos *espaços urbanos de baixa densidade*.

Nos *espaços de atividades económicas* admitem-se todos os usos previstos no n.º1 do artigo 90.º, salvo motivo de incompatibilidade à luz da lei em vigor ou das restantes normas do Plano.

Não obstante, não devem ser admitidas operações urbanísticas de uso habitacional com impacto relevante nos termos do RUES (ver perguntas frequentes, pag.27), dado que tal ocorrência contraria o fim (desígnio) da categoria de espaços de atividades económicas (n.º1 do artigo 96.º e alínea c) do artigo 25.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

assegurada a mitigação de quaisquer efeitos negativos para a população ou para as demais atividades envolvidas.

3. As atividades sujeitas ao regime de prevenção e controlo integrado de poluição, estabelecido pelo Decreto-lei n.º 127/2013 de 30 de agosto, previstas na alínea b) do n.º 2 do artigo 11.º do SIR, apenas podem ser admitidas em condições excecionais, e desde que não representem perigo para a população ou para as atividades envolvidas, pela sua localização e pelo exercício da sua atividade específica, devendo ser impostos todos os condicionamentos e compensações que assegurem tal condição excecional, envolvendo os serviços municipais com competência em matéria de ambiente, proteção civil, condições sanitárias, higiene e saúde pública.

4. As atividades excecionalmente admitidas no n.º 2 e no n.º 3 do presente artigo não são permitidas na área do PNSC, na área do SIC Sintra-Cascais, nem na orla costeira.

SUBSECÇÃO I ESPAÇOS VERDES URBANOS

Artigo 97.º Caracterização e identificação

Os espaços verdes urbanos correspondem a áreas com funções de equilíbrio ambiental, de proteção, 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, e destinam-se a estabelecer ou reforçar a conectividade ecológica.

Artigo 98.º Ordenamento do espaço público

1. A conceção de novos espaços verdes ou a requalificação dos existentes deve promover o aumento da sua resiliência, bem como contribuir para o aumento da biodiversidade, utilizando preferencialmente pavimentos permeáveis, uma modelação de terreno que permita a infiltração *in situ* e uma estrutura de vegetação adaptada às condições edafoclimáticas, numa perspetiva de redução dos custos de instalação e manutenção, e seguir as disposições constantes do CAPÍTULO I do Título III.

2. Os projetos de arquitetura paisagista em jardins e parques existentes devem considerar as suas características originais, conforto bioclimático e contribuir para a preservação da identidade própria desses espaços.

O artigo 116.º do Título V (Edificabilidade) determina a edificabilidade permitida nos *espaços de atividades económicas*.

A alínea b) do n.º 2 do artigo 11.º do SIR reporta-se ao “*Regime jurídico da prevenção e controlo integrado de poluição (RJPCIP)*”, a que se refere o capítulo II do Regime das Emissões Industriais (REI)”.

Os *espaços verdes urbanos* identificados na planta de ordenamento e que incidam sobre parcelas de privados devem ser cedidos em sede da execução do PDM, nomeadamente aquando da concretização de operações urbanísticas.

As situações para as quais não seja possível a cedência por via da concretização de operações urbanísticas devem resultar na respetiva aquisição, por constituírem *reserva de solo* nos termos do artigo 18.º da LBPPSOTU (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio).

Artigo 99.º Regime de uso solo

1. Nos espaços verdes urbanos são admitidos todos os usos que respeitem a proteção, valorização e utilização coletiva dos respetivos espaços, incluindo a atividade agrícola, e desde que não ponham em causa a sua função de área urbana livre, admitindo-se as seguintes ocupações:
 - a) Instalações de apoio e dinamização;
 - b) Equipamentos públicos;
 - c) Comércio e serviços de apoio, nomeadamente estabelecimentos de restauração e bebidas;
 - d) Equipamentos e ou infraestruturas de apoio ao recreio e lazer, incluindo equipamentos de carácter lúdico e desportivo.
2. Os espaços verdes urbanos são sempre de utilização pública, sem prejuízo de concessão de instalações de apoio ou desportivas.
3. Nas áreas de espaço verde urbano não é permitido o fracionamento do solo, incluindo pela realização de operações de destaque, exceto:
 - a) As que decorram da passagem de infraestruturas rodoviárias públicas;
 - b) As que resultem dos instrumentos de execução do plano ou de operações urbanísticas destinadas à sua concretização.

SUBSECÇÃO II ESPAÇOS DE USO ESPECIAL

Artigo 100.º Caracterização e identificação

1. 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.
2. Esta qualificação desagrega-se em subcategorias que permitem distinguir os espaços segundo o seu destino básico, identificando-se:
 - a) Espaços de uso especial – equipamentos;
 - b) Espaços de uso especial – infraestruturas estruturantes;
 - c) Espaços de uso especial – espaços turísticos.

O artigo 117.º do Título V (Edificabilidade) determina a edificabilidade permitida nos *espaços verdes urbanos*.

O disposto no n.º1 do artigo 99.º apenas é possível nas “*intervenções de natureza e fins públicos*” conforme disposto no artigo 117.º, sem prejuízo de poderem ser concessionados (n.º2).

O artigo 118.º, 119.º e 120.º do Título V (Edificabilidade) determinam a edificabilidade permitida nos *espaços de uso especial*, para equipamentos, infraestruturas estruturantes e turismo, respetivamente.

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

Artigo 101.º Regime de uso solo

1. Nos espaços de uso especial - equipamentos são admitidos todos os usos que digam respeito a equipamentos de utilização coletiva e serviço público, de natureza pública ou privada.
2. Nos espaços de uso especial - infraestruturas estruturantes são admitidos todos os usos que digam respeito a equipamentos de serviço público, nomeadamente infraestruturas de transporte, de saneamento e abastecimento de água e de gás e, produção e transporte de energia.
3. Nos espaços de uso especial – turismo são admitidos os empreendimentos turísticos que digam respeito à atividade turística e respetivos usos e atividades complementares.

Artigo 102.º Desativação de equipamentos ou infraestruturas

Quando as instalações deixarem de estar afetas ao uso de equipamento ou infraestruturas, assumem a categoria de espaço que se revelar mais adequada à situação em causa, tendo em consideração a ocupação e categorias de espaço dominantes na envolvente imediata.

TÍTULO V EDIFICABILIDADE

CAPÍTULO I EDIFICABILIDADE

Artigo 103.º Edificabilidade

1. A edificabilidade ou direito concreto de construir, conforme o disposto no Artigo 6.º, 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, nos termos dos artigos seguintes do presente capítulo, sem prejuízo do disposto no Artigo 45.º e no Artigo 47.º do presente Regulamento.
2. O estabelecimento da edificabilidade não prejudica o integral cumprimento da lei, nomeadamente em matéria de servidões administrativas e restrições de utilidade pública, dos parâmetros de dimensionamento da rede viário e de dotação de estacionamento e de cedências para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva, ou daquelas referentes à necessária integração arquitetónica e paisagística das edificações e das condições gerais estabelecidas no presente Plano, no RJUE e no RUES.
3. A edificabilidade estabelece-se no princípio do melhor e mais sustentável aproveitamento do solo e dos investimentos, infraestruturas e serviços públicos, constituindo-se como dever de edificar conforme estabelecido pelos artigos 14º e 16º da LBPPSOTU.

Não obstante o determinado no artigo 120.º dever-se-á ponderar, em momento prévio, a alteração ao PDM ou a elaboração de um instrumento de planeamento territorial de escala adequada (plano de pormenor).

“Todas as intervenções descritas no número anterior, previstas e elaboradas ao abrigo do presente regulamento, devem cumulativamente: (...)”

e) Respeitar os parâmetros e critérios definidos no âmbito da edificabilidade admitida, conforme disposto no Título V;” (artigo 145.º do PDM)

“Edificabilidade” (Ae) - corresponde à designação constante do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, considerando a quantidade de edificação que, nos termos do Plano, pode ser realizada numa determinada porção do território” (Alínea m) do n.º2 do artigo 6.º)

“A edificabilidade é a quantidade de edificação que, nos termos das disposições legais e regulamentares aplicáveis, pode ser realizada numa dada porção do território.” (Ficha I-19 do Decreto Regulamentar n.º5/2019, de 27 de setembro.)

Os PDM evoluíram de um instrumento principalmente regulador para um programa de execução (sem prejuízo do caráter regulador). O atual quadro legal sublinha o caráter executório dos planos e constitui as ferramentas necessárias à sua concretização, o que está bem patente no artigo 14.º (Deveres dos proprietários) e no artigo 16.º (Imposição da realização de operações urbanísticas) na nova lei.

SECÇÃO I SOLO RÚSTICO

Artigo 104.º Espaços Naturais

1. Nos espaços naturais não é admitida a edificação, sem prejuízo das disposições gerais do presente Regulamento e do disposto na secção II do CAPÍTULO III do Título IV e da integração de preexistências prevista no Artigo 45.º.
2. Excetuam-se do número anterior:
 - a) As intervenções que tenham como objeto a valorização das Quintas envolventes à Vila de Sintra, inseridas no correspondente núcleo histórico, nos termos da alínea i) do n.º3 do Artigo 61.º;
 - b) As intervenções previstas no âmbito de centros de interpretação da paisagem e natureza, ou outros de carácter lúdico-educacional similar, conforme previsto na alínea g) do n.º3 do Artigo 61.º, sendo que a edificabilidade é aquela que resultar da exata satisfação do interesse público da intervenção a executar, devendo utilizar sistemas de construção ligeira e desde que:
 - i) Ocorram por iniciativa pública;
 - ii) Ocorram fora da área do PNSC e do Sítio de Interesse Comunitário PTCON0008 Sintra-Cascais;
 - iii) Resultem de uma estratégia pública de valorização patrimonial e cultural;
 - iv) Integrem uma rede de percursos, ou de vistas, devidamente validado pela CMS.

Artigo 105.º Espaços Florestais

1. Nos espaços florestais 1, não é admitida a edificação, sem prejuízo das disposições gerais do presente Regulamento e do disposto no Artigo 53.º, no Artigo 68.º e no Artigo 112.º, e da integração de preexistências prevista no Artigo 45.º.
2. Nos espaços florestais 2, sem prejuízo de regimes especiais aplicáveis e salvo as disposições gerais do presente Regulamento, a edificabilidade é a que resulta do cumprimento cumulativo das seguintes condições:
 - a) Não é permitida a edificabilidade em parcelas e terrenos, cuja área afeta à correspondente categoria de espaço, seja inferior a dois 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, e a cércea (*C*) não deverá ser superior a quatro (4) metros;

“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.” (n.º1 do artigo 60.º)

As únicas exceções à edificação (ou existência de) em espaços naturais são:

- Preexistências (artigo 45.º) ou sua realocização (artigo 46.º);
- Intervenções nas Quintas envolventes à Vila de Sintra, inseridas no correspondente Núcleo Histórico (alínea i) do n.º3 do artigo 61.º);
- Centros de interpretação da paisagem e natureza, fora do PNSC e SIC Sintra Cascais (alínea g) do n.º3 do artigo 61.º).

“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.” (n.º1 do artigo 67.º)

Nos espaços florestais 1 não é admitida edificação (ou existência de) salvo turismo no solo rústico, nos termos dos artigos 53.º e 112.º, equipamentos de utilização coletiva em solo rústico, de iniciativa pública, nos termos do artigo 54.º, e preexistências (artigo 45.º).

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

- d) A área total de construção ($\sum Ac$) não pode ser, por exploração, superior a quinhentos (500) metros quadrados, ou superior a duzentos (200) metros quadrados na área do PNSC;
 - e) A área total impermeabilizada ($\sum Aimp$) não pode ser, por exploração, superior a setecentos e cinquenta (750) metros quadrados, ou superior a quatrocentos (400) metros quadrados na área do PNSC;
 - f) A apresentação de memória descritiva do projeto de exploração e justificação da ausência de alternativas para a localização das estruturas em construções preexistentes;
 - g) A fundamentação da viabilidade económica da exploração.
3. Em casos devidamente justificados, de ordem tecnológica e produtiva, e fora da área do PNSC e do Sítio de Interesse Comunitário PTCO0008 Sintra-Cascais, admite-se uma altura da edificação (H) e uma cércea (C) superiores ao limite estipulado na alínea c) do número anterior até ao máximo de 50%, não se admitindo mais do que um piso nem o recurso a mezaninos.
4. Os limites referidos nos números anteriores não prejudicam o cumprimento do disposto no Artigo 45.º no que se refere à integração de preexistências e à sua possibilidade de ampliação.
5. Excetuam-se da alínea a) do n.º 2 as pequenas construções de apoio às atividades florestais, agrícolas ou pecuárias, que podem ser admitidas, desde que não impliquem alterações significativas na morfologia natural do terreno ou coberto vegetal, seja assegurada a sua integração paisagística e se garanta o cumprimento cumulativo das seguintes condições:
- a) Não é permitida a edificabilidade em parcelas e terrenos, cuja área afeta à correspondente categoria de espaço, seja inferior a um hectare;
 - b) As novas construções de apoio devem desenvolver-se preferencialmente em sistema de construções ligeiras;
 - c) A altura da edificação (H) não deverá ser superior a quatro (4) metros, e a cércea (C) não deverá ser superior a três (3) metros;
 - d) A área total de construção ($\sum Ac$) não pode ser superior a vinte e cinco (25) metros quadrados;
 - e) A área total impermeabilizada ($\sum Aimp$) não pode ser superior a cinquenta (50) metros quadrados.
 - f) A apresentação de memória descritiva do projeto de exploração e justificação da ausência de alternativas para a localização das estruturas em construções preexistentes;
 - g) A fundamentação da viabilidade económica da exploração.
6. A edificabilidade prevista na categoria de espaços florestais deve refletir uma ponderação do disposto na alínea a) do n.º 2 do Artigo 50.º, nomeadamente no que respeita à necessidade de

Nos espaços florestais 2, para além do turismo no solo rústico (artigos 53.º e 112.º), equipamentos de utilização coletiva em solo rústico, de iniciativa pública, nos termos do artigo 54.º, e das preexistências (artigo 45.º) admitem-se “instalações comprovadamente adstritas à atividade agrícola, pecuária ou florestal” (alínea a) do n.º 6 do artigo 68.º) seguindo o disposto no n.º 2 e seguintes do artigo 105.º.

“As instalações previstas na alínea a) do n.º 6 não consideram o uso habitacional, exceto para as situações enquadráveis ao abrigo do Artigo 45.º ou do Artigo 47.º, nomeadamente no que respeita a preexistências e legalizações.” (n.º 8 do artigo 68.º)

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

infraestruturas básicas, privilegiando-se a adoção de sistemas autossuficientes, quando a infraestrutura não esteja disponível na envolvente imediata.

Artigo 106.º Espaços Agrícolas

1. Nos espaços agrícolas, sem prejuízo de regimes especiais aplicáveis, das disposições gerais do presente Regulamento, em especial as que se referem à integração arquitetónica e paisagística previstas no Artigo 36.º e das disposições especiais do disposto no Artigo 53.º, no Artigo 70.º e no Artigo 112.º, a edificabilidade é a que resulta do cumprimento cumulativo das seguintes condições:

- a) Não é permitida a edificabilidade em parcelas e terrenos, cuja área afeta à correspondente categoria de espaço, seja inferior a dois hectares;
- b) O índice de utilização (I_u) máximo é de 0,02;
- c) A altura da edificação (H) não deverá ser superior a cinco (5) metros, e a cércea (C) não deverá ser superior a quatro (4) metros;
- d) A área total de construção (ΣA_c) não pode ser superior a mil (1000) metros quadrados, e superior a duzentos e cinquenta (250) metros quadrados na área do PNSC;
- e) A área total impermeabilizada (ΣA_{imp}) não pode ser, por exploração, superior a mil e duzentos (1.200) metros quadrados, ou superior a quatrocentos (400) metros quadrados na área do PNSC.
- f) A apresentação de memória descritiva do projeto de exploração e justificação da ausência de alternativas para a localização das estruturas em construções preexistentes;
- g) A fundamentação da viabilidade económica da exploração.

2. Em casos devidamente justificados, de ordem tecnológica e produtiva, e fora da área do PNSC, admite-se uma altura da edificação (H) e uma cércea (C) superiores ao limite estipulado na alínea c) do número anterior até ao máximo de 50%, não se admitindo mais do que um piso nem o recurso a mezaninos.

3. Os limites referidos no número anterior não prejudicam o cumprimento do disposto no Artigo 45.º no que se refere à integração de preexistências e à sua possibilidade de ampliação.

4. Excetuam-se da alínea a) do n.º 1 as pequenas construções de apoio às atividades florestais, agrícolas ou pecuárias, que podem ser admitidas, desde que não impliquem alterações significativas na morfologia natural do terreno ou coberto vegetal, seja assegurada a sua integração paisagística e se garanta o cumprimento cumulativo das seguintes condições:

- a) Não é permitida a edificabilidade em parcelas e terrenos, cuja área afeta à correspondente categoria de espaço, seja inferior a um hectare;

“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.” (artigo 69.º)

Nos espaços agrícolas, para além do turismo no solo rústico (artigos 53.º e 112.º), dos equipamentos de utilização coletiva em solo rústico, nos termos do artigo 54.º, e das preexistências (artigo 45.º) admitem-se “instalações comprovadamente adstritas à atividade agrícola, pecuária ou florestal” (alínea l) do n.º 4 do artigo 70.º) e alojamento para hospedagem de animais de companhia (alínea n) do n.º 4 do artigo 70.º) seguindo o disposto no n.º 1 e seguintes do artigo 106.º.

“As instalações previstas na alínea l) do n.º 4 não consideram o uso habitacional, exceto para as situações enquadráveis ao abrigo do Artigo 45.º ou do Artigo 47.º, nomeadamente no que respeita a preexistências e legalizações.” (n.º 6 do artigo 70.º)

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

- b) As novas construções de apoio devem desenvolver-se preferencialmente em sistema de construções ligeiras;
 - c) A altura da edificação (H) não deverá ser superior a quatro (4) metros, e a cércea (C) não deverá ser superior a três (3) metros;
 - d) A área total de construção ($\sum Ac$) não pode ser superior a vinte e cinco (25) metros quadrados;
 - e) A área total impermeabilizada ($\sum A_{imp}$) não pode ser superior a cinquenta (50) metros quadrados.
 - f) A apresentação de memória descritiva do projeto de exploração e justificação da ausência de alternativas para a localização das estruturas em construções preexistentes;
 - g) A fundamentação da viabilidade económica da exploração.
5. Sem prejuízo do disposto no Artigo 36.º, nos casos previstos na alínea n) do n.º 4 do Artigo 70.º, a edificabilidade é a que resulta do cumprimento cumulativo das seguintes condições:
- a) A afetação do solo à atividade não pode prejudicar o uso dominante, seja agrícola, florestal ou silvopastoril, ocupando uma área minoritária da parcela, e devendo integrar na sua atividade a respetiva produção como elemento diferenciador.
 - b) A área total de construção ($\sum Ac$) não poderá ser superior a 1.000 m²;
 - c) O índice de permeabilidade (I_p) mínimo é de 0,60;
 - d) A cércea (C) não deverá ser superior a três (3) metros;
6. A edificabilidade prevista na categoria de espaços agrícolas deve refletir uma ponderação do disposto na alínea a) do n.º 2 do Artigo 50.º, nomeadamente no que respeita à necessidade de infraestruturas básicas, privilegiando-se a adoção de sistemas autossuficientes, quando a infraestrutura não esteja disponível na envolvente imediata.

Artigo 107.º Espaços de exploração de recursos geológicos

Nos espaços de exploração de recursos geológicos não é admitida a edificação, sem prejuízo de regimes específicos aplicáveis e do disposto no Artigo 72.º.

“Os espaços de exploração de recursos geológicos correspondem às áreas afetadas à exploração de recursos geológicos, sendo obrigatória a recuperação paisagística após o término da atividade.” (artigo 71.º)

As edificações de serviço à atividade de exploração não podem ter um carácter de permanência no solo, devendo estar prevista a sua demolição ou remoção após o encerramento da exploração. Estes apoios (anexos de pedreira) não são contabilizados no artigo 107.º (dado que resultam da estrita necessidade de funcionamento, apreciada em licença própria).

A cessação da atividade por mais de um ano determina, portanto, a irregularidade das edificações de apoio.

Artigo 108.º Espaços de Atividades Industriais

Nos espaços de atividades industriais, sem prejuízo de regimes especiais aplicáveis, das disposições gerais do presente Regulamento, em especial as que se referem à integração arquitetónica e paisagística previstas no Artigo 36.º e das disposições especiais Artigo 76.º, a edificabilidade é a que resulta do cumprimento cumulativo das seguintes condições:

- 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 (*Ip*) mínimo é de 0,30.

Artigo 109.º Espaços de Ocupação Turística

1. Nos espaços de ocupação turística, sem prejuízo de regimes especiais aplicáveis, das disposições gerais do presente Regulamento, em especial as que se referem à integração arquitetónica e paisagística previstas no Artigo 36.º e das disposições especiais do Artigo 78.º a edificabilidade é a que resulta do cumprimento cumulativo das seguintes condições:

- a) O índice de utilização (*Iu*) máximo é de 0,05 para as intervenções cuja afetação da categoria de espaço, considerando a totalidade da mancha correspondente na Planta de Ordenamento, é superior a 10 hectares;
- b) O índice de utilização (*Iu*) máximo é de 0,075 para as intervenções cuja afetação da categoria de espaço, considerando a totalidade da mancha correspondente na Planta de Ordenamento, é inferior a 10 hectares;
- c) O índice de permeabilidade (*Ip*) mínimo é de 0,90;
- d) A altura da edificação (*H*) não deverá ser superior a cinco (5) metros, e a cércea (*C*) não deverá ser superior a quatro (4) metros;
- e) A inclinação máxima da cobertura das edificações é de 30%;
- f) O número máximo de camas em novas edificações destinadas a empreendimentos turísticos é de vinte (20) camas por hectare, para as situações enquadráveis na alínea a), e de vinte e cinco (25) camas por hectare, para as situações enquadráveis na alínea b);

2. A instalação de parques de campismo e caravanismo deve cumprir cumulativamente os seguintes parâmetros e condicionamentos:

- a) A área destinada a acampamento não pode exceder 50% da área total do parque de campismo e de caravanismo;

“Os espaços de atividades industriais em solo rústico correspondem às áreas onde ocorre a instalação de atividades industriais, com expressão territorial relevante, nomeadamente ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários e florestais, ou à exploração e transformação de recursos geológicos.” (artigo 75.º)

Nos espaços de atividades industriais, para além das preexistências (artigo 45.º) admite-se a “instalação de atividades diretamente ligadas ao aproveitamento e transformação de produtos provenientes do setor primário, cuja localização exige a proximidade da matéria-prima” (n.º1 do artigo 76.º) e ainda “unidades de armazenagem quando complementares da atividade principal” e “instalações de apoio ao pessoal, de segurança ou vigilância” (n.º2 do artigo 76.º).

“Os espaços de ocupação turística correspondem às áreas onde já se encontram instalados empreendimentos turísticos, ou podem ocorrer novos empreendimentos ou atividades de turismo em solo rústico.” (artigo 77.º)

“Na categoria de espaços de ocupação turística são apenas admitidas as tipologias de turismo de habitação, turismo em espaço rural, parques de campismo e caravanismo, e estabelecimentos hoteleiros 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.” (n.º1 do artigo 78.º)

“Nos espaços de ocupação turística não são admitidas quaisquer formas de habitação permanente, sem prejuízo do Artigo 45.º, nem devem corresponder a padrões de edificação dispersa nos termos do n.º 3 do Artigo 51.º.” (n.º6 do artigo 78.º), o que é reforçado pelo n.º3 do artigo 109.º

Alerta-se para os esclarecimentos apresentados no artigo 78.º.

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

- 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.
3. Nos espaços de ocupação turística não são admitidas instalações complementares destinadas a alojamento de carácter permanente.
4. O disposto no presente artigo não prejudica o cumprimento do 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.

Artigo 110.º Espaços de Equipamentos e Infraestruturas

1. Nos espaços de equipamentos e infraestruturas, para as intervenções de natureza pública, sem prejuízo de regimes legais especialmente aplicáveis e das disposições gerais do presente Regulamento, em especial as que se referem à integração arquitetónica e paisagística previstas no Artigo 36.º e das disposições especiais do Artigo 54.º a edificabilidade é aquela que resultar da exata satisfação do interesse público geral da intervenção a executar.
2. Nos espaços de equipamentos e infraestruturas, para as intervenções de natureza privada, sem prejuízo de regimes especiais aplicáveis, das disposições gerais do presente Regulamento, em especial as que se referem à integração arquitetónica e paisagística previstas no Artigo 36.º e do disposto no Artigo 80.º, a edificabilidade 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 (*Ip*) mínimo é de 0,30;
 - c) A altura da edificação (*H*) não deverá ser superior a nove (9) metros e a cércea (*C*) não poderá ser superior a seis metros e meio (6,5), exceto quando se tratem de infraestruturas de abastecimento de água.
3. Excetua-se do número anterior, o aeródromo da Tojeira, situado na área do PNSC, onde não são admitidas obras de ampliação, com exceção das determinadas por exigência de legislação específica para manutenção da atividade.

Os parques de campismo na área do PNSC encontram-se limitados aos “especificamente previstos nos planos territoriais em vigor” nos termos da alínea h) do artigo 55.º.

“Os espaços de equipamentos e infraestruturas em solo rústico correspondem às áreas onde se verifica a existência de equipamentos e grandes infraestruturas de utilidade pública, ou onde estas possam ocorrer, e cujas ocupações são compatíveis com o estatuto de solo rústico.” (artigo 79.º)

O artigo 110.º diferencia as intervenções de natureza e iniciativa pública (n.º1) das de natureza e iniciativa privada (n.º2).

O n.º3 limita as ampliações no aeródromo da Tojeira às exigidas por legislação específica para manutenção da atividade.

Artigo 111.º Aglomerados rurais

Na categoria de espaços de aglomerados rurais, sem prejuízo de regimes especiais aplicáveis, das disposições gerais do presente Regulamento, em especial as que se referem à integração arquitetónica e paisagística previstas no Artigo 36.º e das disposições especiais do Artigo 83.º, a edificabilidade é a que resulta do cumprimento cumulativo das seguintes condições:

- a) Cumprir o disposto no Artigo 87.º no que respeita às condições gerais de edificação;
- b) Cumprir o valor modal, nos termos do Artigo 87.º, na área onde a operação urbanística deva ter lugar, e considerando, a que primeiro se verificar pela seguinte ordem:
 - i) A frente edificada do lado do arruamento, no troço entre duas transversais;
 - ii) O quarteirão onde a operação urbanística se insere;
 - iii) As frentes edificadas imediatamente envolventes do quarteirão onde a operação urbanística se insere.
- c) O índice de permeabilidade mínimo é de 0,30, salvo em casos de impossibilidade resultante da malha urbana existente, devidamente justificados.

Artigo 112.º Turismo em solo rústico

1. Nas intervenções destinadas a empreendimentos turísticos em solo rústico, sejam por reconversão ou realocação de preexistências, seja por novas edificações, sem prejuízo de regimes especiais aplicáveis, das disposições gerais do presente Regulamento, em especial as que se referem à integração arquitetónica e paisagística previstas no Artigo 36.º, e do disposto no Artigo 53.º, a edificabilidade só pode ocorrer na categoria de espaços agrícolas e na categoria de espaços florestais, devidamente identificadas na planta de ordenamento, e é a que resulta do cumprimento cumulativo das seguintes condições:

- a) Não é permitida nova edificação em parcelas de área inferior a dez hectares, exceto no caso de preexistências nos termos do Artigo 45.º;
- b) O índice de utilização (*Iu*) máximo é de 0,01;
- c) O índice de permeabilidade (*Ip*) mínimo é de 0,95;
- a) A altura da edificação (*H*) não deverá ser superior a cinco (5) metros e a cércea (*C*) não deverá ser superior a quatro (4) metros;
- b) A inclinação máxima da cobertura das edificações é de 30%.

“Os aglomerados rurais correspondem às áreas edificadas, com utilização predominantemente habitacional e de apoio a atividades localizadas em solo rústico, dispondo de infraestruturas e de serviços de proximidade, que não têm características ou dimensão para integrar o solo urbano, embora partilhem formas de ocupação semelhantes.” (artigo 82.º)

O artigo 87.º reporta-se às condições gerais de edificação. Embora no Capítulo IV do Título IV, respeitante ao solo urbano, estas condições aplicam-se diretamente às edificações na categoria de *aglomerados rurais*, por via da remissão nas disposições específicas.

As iniciativas e operações urbanísticas, sujeitas a controlo prévio, que ocorram na categoria de *aglomerados rurais*, e dentro do PNSC, encontram-se sujeitas a parecer vinculativo do INCF nos termos do artigo 56.º.

O turismo em solo rústico não constitui uma categoria de espaço (como *os espaços de ocupação turística*), mas sim uma exceção ao regime do uso do solo dominante, que deve, sempre, manter essa condição. O artigo 53.º determina as situações onde é admitido o turismo em solo rústico e que deve ser articulado que os requisitos mínimos e máximos presentes no artigo 112.º, no que respeita a edificabilidade.

Assim, não é permitida nova edificação em parcelas com área inferior a dez hectares, exceto no caso de preexistências (artigo 45.º), que podem compreender, dependendo da situação em apreço, ampliação (nos termos do PDM).

Os parâmetros respeitantes à altura da edificação (*h*) e à inclinação máxima da cobertura deverão ser considerados como alínea d) e alínea e), respetivamente. Esta gralha será brevemente corrigida através dos procedimentos previstos no RJGT.

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

2. A edificabilidade estabelecida no número anterior acresce àquela que resultar da categoria de espaço e obrigatoriamente afeta à atividade agrícola ou florestal.
3. Para efeitos da verificação da área mínima da parcela, nos termos da alínea a) do n.º 1, admite-se a integração de 30% da superfície de terreno na categoria de espaços naturais, desde que cumpridas todas as disposições previstas no Plano para a área afeta a esta categoria de espaço, de natureza mais restritiva.
4. Os projetos de alterações que impliquem a ampliação de unidades de exploração turística existentes poderão ser viabilizados se não excederem 25% da área de construção das preexistências afetadas à respetiva unidade.
5. Os empreendimentos turísticos previstos nos termos do Artigo 53.º, não podem exceder, incluindo a sua ampliação, mil e quinhentos (1.500) metros quadrados de área de construção.
6. Podem ser reconvertidas em empreendimentos turísticos, para as figuras previstas no n.º 2 do Artigo 53.º todas as preexistências em solo rústico, independentemente do cumprimento dos parâmetros estabelecidos no presente artigo desde que não incluam ampliação, sem prejuízo do disposto nos números anteriores no que se refere a ampliação e área de construção máxima.

SECÇÃO II SOLO URBANO

Artigo 113.º Espaços Centrais

Nos espaços centrais, sem prejuízo de regimes especiais aplicáveis, das disposições gerais do presente Regulamento, em especial as que se referem à integração arquitetónica e paisagística previstas no Artigo 36.º e do disposto no Artigo 93.º, a edificabilidade é a que resulta do cumprimento cumulativo das seguintes condições:

- a) Cumprir o valor modal, nos termos do Artigo 87.º, na área onde a operação urbanística deva ter lugar, e considerando, a que primeiro se verificar pela seguinte ordem:
 - i) A frente edificada do lado do arruamento, no troço entre duas transversais;
 - ii) O quarteirão onde a operação urbanística se insere;
 - iii) As frentes edificadas imediatamente envolventes do quarteirão onde a operação urbanística se insere.

A possibilidade de nova construção, para turismo em solo rústico, na categoria de espaços agrícolas e florestais, constitui um benefício pela escala das produções (atividade primária) associadas (min. 10 hectares). Assim, o benefício acresce à edificabilidade permitida para a atividade primária, conforme previsto na respetiva categoria de espaço, conforme disposto no n.º 2, apenas aplicável às situações previstas no n.º 1 (o que exclui as preexistências).

No processo de verificação da área mínima da parcela admite-se que existam espaços afetados à categoria de *espaços naturais*, até ao máximo de 30%, ou seja, até ao máximo de 3 hectares (conforme disposto no n.º 3). As parcelas podem integrar uma área superior de espaços naturais, embora tal superfície não possa ser contabilizada para efeitos da alínea a) do n.º 1 (estando sempre limitada ao máximo de 3 hectares).

O disposto no n.º 4 encontra-se limitado na área do PNSC e do SIC Sintra Cascais, conforme disposto no n.º 8 do artigo 45.º e às exceções admitidas no artigo 53.º.

O turismo em solo rústico pode ocorrer em preexistências, conforme disposto no artigo 53.º e reforçado no n.º 6 do artigo 112.º

Os *espaços centrais* correspondem a *zonas urbanas consolidadas*, nos termos do artigo 91.º, e para os efeitos previstos no RJUE.

Tal não prejudica, em raras situações, que não se possa aplicar o disposto nos ns.º 9 e 10 do artigo 86.º, devendo tais situações ser devidamente fundamentadas na exceção da situação em apreço face ao seu enquadramento.

Apesar do PDM não dispor de um parâmetro para a permeabilidade do solo deve-se-á considerar sempre a necessidade de garantir solo permeável, tal como resulta de outras disposições do PDM, como por exemplo no artigo 87.º.

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

Artigo 114.º Espaços Habitacionais

1. Nos espaços habitacionais 1 e 2, sem prejuízo de regimes especiais aplicáveis, das disposições gerais do presente Regulamento, em especial as que se referem à integração arquitetónica e paisagística previstas no Artigo 36.º e do disposto no Artigo 94.º, a edificabilidade é a que resulta do cumprimento cumulativo das seguintes condições:

- a) Cumprir o valor modal, nos termos do Artigo 87.º, na área onde a operação urbanística deva ter lugar, e considerando, a que primeiro se verificar pela seguinte ordem:
 - i) A frente edificada do lado do arruamento, no troço entre duas transversais;
 - ii) O quarteirão onde a operação urbanística se insere;
 - iii) As frentes edificadas imediatamente envolventes do quarteirão onde a operação urbanística se insere.
- b) O índice de permeabilidade mínimo é de 0,30, salvo em casos de impossibilidade resultante da malha urbana existente, devidamente justificados.

2. Quando não for possível determinar o valor modal, seguindo os critérios do ponto anterior, aplica-se o disposto no n.º2 do Artigo 146.º, com preferência para a realização de unidades de execução.

Artigo 115.º Espaços urbanos de baixa densidade

1. Nos espaços urbanos de baixa densidade, sem prejuízo de regimes especiais aplicáveis, das disposições gerais do presente Regulamento, em especial as que se referem à integração arquitetónica e paisagística previstas no Artigo 36.º e do disposto no Artigo 95.º, a edificabilidade é a que resulta do cumprimento cumulativo das seguintes condições:

- a) Não é permitido o fracionamento em parcelas com dimensão inferior a quinhentos (500) metros quadrados;
- b) O índice de utilização (*Iu*) máximo é de 0,25;
- c) O índice de permeabilidade (*I_p*) mínimo é de 0,50;
- d) A altura da edificação (*H*) não deverá ser superior a nove (9) metros e cércea (*C*) máxima de seis metros e meio (6,5), não sendo permitido a criação de pisos recuados previsto no Artigo 87.º;
- e) Número máximo de dois pisos acima da cota de soleira.

2. Excetuam-se do número anterior as parcelas do Casal da Granja, resultantes do reparcelamento e urbanização de 1963 e 1966, que visava a criação de pequenas Quintas, com parcela mínima de cinco mil (5.000) metros quadrados, onde o índice de utilização (*Iu*) máximo é de 0,05 e o índice de

Os espaços habitacionais 1 correspondem a zonas urbanas consolidadas, nos termos do artigo 91.º, e para os efeitos previstos no RJUE.

As situações, independentemente da sua subcategoria, onde ocorram áreas com expressão territorial significativa, por desenvolver e urbanizar, enquadram o disposto nos n.ºs 9 e 10 do artigo 86.º e, consequentemente, no n.º2 do artigo 146.º. A expressão das referidas áreas pode envolver vários artigos cadastrais, devendo-se privilegiar a harmonização e consolidação do conjunto.

As situações onde ocorram áreas com expressão territorial significativa, por desenvolver e urbanizar, mesmo que integrando várias categorias de espaço do solo urbano, enquadram o disposto nos n.ºs 9 e 10 do artigo 86.º e, consequentemente, no n.º2 do artigo 146.º. A expressão das referidas áreas pode envolver vários artigos cadastrais, devendo-se privilegiar a harmonização e consolidação do conjunto.

O disposto na alínea a) do n.º 1 aplica-se exclusivamente para efeitos de reparcelamento, ou seja, não constitui limitação à edificação em parcelas existentes afetas a esta categoria de espaço.

O n.º 2 reporta-se a uma situação excecional cuja delimitação está assinalada no SIG Municipal (para que se possa saber exatamente a área compreendida pela norma).

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

permeabilidade (lp) mínimo é de 0,85, sem prejuízo do cumprimento das restantes normas e parâmetros urbanísticos para a respetiva categoria de espaço;

3. Para além do disposto na alínea b) do n.º 1, admite-se um acréscimo de 20% sobre a área total de construção ($\sum Ac$) para efeitos de:

- a) Áreas destinadas a estacionamento automóvel situadas acima ou abaixo da cota de soleira, incluindo zonas de acesso;
- b) Áreas exclusivamente técnicas, acima ou abaixo do solo, nomeadamente postos de transformação, centrais térmicas, casas das máquinas dos elevadores, centrais de bombagem, depósitos de água e compartimentos de recolha de lixo;

4. Excetuam-se da alínea b) do n.º 1 as parcelas ou terrenos que à data da aprovação do Plano tenham uma área inferior a 600 m², afeta à correspondente categoria de espaço, e para os quais é garantida uma área de construção (Ac) máxima de 160 m² desde que não comprometam a integração arquitetónica e paisagística previstas no Artigo 36.º.

5. Nos espaços urbanos de baixa densidade, sem prejuízo de regimes especiais aplicáveis, das disposições gerais do presente Regulamento, em especial as que se referem à integração arquitetónica e paisagística previstas no Artigo 36.º e do disposto no Artigo 95.º, a edificabilidade para efeitos de equipamentos de utilização coletiva, seguindo o princípio da multifuncionalidade do solo urbano, é a que resulta do cumprimento cumulativo das seguintes condições:

- a) Não são permitidas novas edificações em parcelas com área inferior a mil (1.000) metros quadrados;
- b) O índice de utilização (Iu) máximo é de 0,50;
- c) O índice de permeabilidade (lp) mínimo é de 0,30, salvo em casos de comprovada impossibilidade, devidamente justificados.
- d) A altura da edificação (H) não deverá ser superior a nove (9) metros e cércea (C) máxima de seis metros e meio (6,5), não sendo permitido a criação de pisos recuados previsto no Artigo 87.º;
- e) Número máximo de dois pisos acima da cota de soleira.

6. Nas operações urbanísticas edificadas à luz do número anterior não é permitida a alteração do uso para o uso habitacional.

7. Não são admitidos novos equipamentos de utilização coletiva na área referida no ponto 2 do presente artigo.

O disposto no n.º 3 do artigo 115.º aplica-se exclusivamente às situações previstas na alínea b) do n.º 1, sendo para todos os efeitos uma exceção àquela disposição (*“para além do disposto na alínea b) do n.º 1”*). Os n.ºs 2, 4 e 5 constituem outras exceções, que motivam disposição específica. Assim, o n.º 3 está vedado a todas as situações excecionais previstas nos n.ºs 2, 4 e 5.

O disposto na alínea a) do n.º 3 reporta-se a áreas destinadas a estacionamento automóvel com pé direito regulamentar (dado que a definição de *“área de construção”* exclui áreas, em sótão e em cave, sem pé-direito regulamentar).

O n.º 4 procura salvaguardar as condições mínimas para parcela mais exíguas, estabelecendo uma área de construção máxima de 160 m² para todas as parcelas (existentes à data de aprovação do Plano) que tenham menos do que 600 m².

Note-se que os proprietários de parcelas com menos de 600 m², à data de aprovação do PDM, podem optar pelo n.º 4 ou pela alínea b) do n.º 1, sendo que na segunda opção poderão recorrer ao disposto no n.º 3.

As edificações que tenham resultado do regime excecional previsto no n.º 5 do artigo 115.º não podem alterar o uso admitido para o uso habitacional, nos termos do n.º 6.

Dispõe o n.º 7 que não são admitidos novos equipamentos de utilização coletiva na área identificada como Casal da Granja (n.º 2 do artigo 115.º) dado que tal pode adulterar o fim do reparcelamento inicial de 1963 e 1966 (referência a *“Quintinhas”*). Tal disposição não prejudica os existentes e devidamente titulados que enquadram-se no âmbito do artigo 45.º.

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

Artigo 116.º Espaços de atividades económicas

1. Nos espaços de atividades económicas, sem prejuízo de regimes especiais aplicáveis, das disposições gerais do presente Regulamento, em especial as que se referem à integração arquitetónica e paisagística previstas no Artigo 36.º e do disposto no Artigo 96.º, a edificabilidade é a que resulta do cumprimento cumulativo das seguintes condições:

- a) Não é permitido o fracionamento em parcelas com dimensão inferior a dois mil (2.000) metros quadrados;
- b) O índice de utilização (*Iu*) máximo é de 0,8;
- c) O índice de permeabilidade (*Ip*) 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:
 - i) A frente edificada do lado do arruamento, no troço entre duas transversais;
 - ii) O quarteirão onde a operação urbanística se insere;
 - iii) As frentes edificadas imediatamente envolventes do quarteirão onde a operação urbanística se insere.
- e) Sem prejuízo da alínea anterior, 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 criação de pisos recuados previsto no Artigo 87.º;
- f) A exceção prevista na alínea anterior não é admitida na área do PNSC e do Sítio de Interesse Comunitário PTCO0008 Sintra-Cascais;
- g) A forma e inclinação das coberturas deve seguir as tipologias na área envolvente, no princípio do valor e forma modal;
- h) O afastamento das construções ao limite da 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.

2. Para além do disposto na alínea b) do número anterior, admite-se um acréscimo de 20% sobre a área total de construção (ΣAc) para efeitos de:

Verificam-se várias áreas afetas à categoria de *espaços de atividades económicas* que integram, simultaneamente, unidades operativas de planeamento e gestão, sendo que nestas áreas dever-se-á considerar o disposto no Título XI referente à programação e execução do Plano. Assim, nestas áreas podem, e devem, ser desenvolvidos instrumentos de execução do PDM que visem “*promover o reforço da atividade económica do município, e a concretização de infraestruturas de inovação e desenvolvimento*” (alínea c) do n.º 1 do artigo 142.º).

As situações, independentemente da sua categoria, onde ocorram áreas com expressão territorial significativa, por desenvolver e urbanizar, enquadram o disposto nos n.ºs 9 e 10 do artigo 86.º e, consequentemente, no n.º 2 do artigo 146.º. A expressão das referidas áreas pode envolver vários artigos cadastrais, devendo-se privilegiar a harmonização e consolidação do conjunto, e principalmente, nos *espaços de atividades económicas*, a regeneração urbana.

O disposto na alínea a) do n.º 1 aplica-se exclusivamente para efeitos de reparcelamento, ou seja, não constitui limitação à edificação em parcelas existentes afetas a esta categoria de espaço.

Note-se que a exceção prevista na alínea c) do n.º1 reporta-se à “*malha urbana existente*” e não a qualquer outra situação, como por exemplo, as condições de projeto. O que significa, ao contrário, que não há outras exceções para além da assinalada, e que deve ser fundamentada.

A alínea d) prevalece na determinação da altura da edificação (*H*), sendo que a alínea e) constitui um limite máximo a essa norma (valor modal) e uma exceção às necessidades especiais, que deve ser devidamente fundamentada (quando utilizada).

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

- a) Áreas destinadas a estacionamento automóvel situadas abaixo da cota de soleira, incluindo zonas de acesso;
- b) Áreas exclusivamente técnicas, acima ou abaixo do solo, nomeadamente postos de transformação, centrais térmicas, casas das máquinas dos elevadores, centrais de bombagem, depósitos de água e compartimentos de recolha de lixo;

Artigo 117.º Espaços verdes urbanos

1. Os espaços verdes urbanos destinam-se a áreas públicas ou de usufruto público sem limitação de acesso.
2. Nos espaços verdes urbanos e para as intervenções de natureza e fins públicos, sem prejuízo de regimes especiais aplicáveis, das disposições gerais do presente Regulamento, nomeadamente as que se referem à integração arquitetónica e paisagística previstas no Artigo 36.º e do disposto no Artigo 99.º, a edificabilidade é aquela que resultar da exata satisfação do interesse público geral da intervenção a executar, desde que não seja colocada em causa a função principal da área verde.

Artigo 118.º Espaços de uso especial – Equipamentos

1. Nos espaços de uso especial – equipamentos, para as intervenções de natureza pública, sem prejuízo de regimes especiais aplicáveis e das disposições gerais do presente Regulamento, em especial as que se referem à integração arquitetónica e paisagística previstas no Artigo 36.º e do disposto no Artigo 101.º, a edificabilidade é aquela que resultar da exata satisfação do interesse público geral da intervenção a executar.
2. Nos espaços de uso especial – espaços de equipamentos, para as intervenções de natureza privada, sem prejuízo de regimes especiais aplicáveis, das disposições gerais do presente Regulamento e do disposto no Artigo 101.º, a edificabilidade é a que resulta do cumprimento cumulativo das seguintes condições:
 - a) O índice de utilização (*Iu*) máximo é de 0,50;
 - b) O índice de permeabilidade (*Ip*) mínima é de 0,30, salvo em casos de impossibilidade resultante da malha urbana existente, devidamente justificados;
 - c) A altura da edificação (*H*) não deverá ser superior a onze (11) metros e cércea (*C*) máxima de nove (9) metros.

O acréscimo admitido na alínea a) do n.º 2 do artigo 116.º não contempla, tal como expresso, o estacionamento à superfície, visando compensar o esforço da colocação do estacionamento abaixo da cota de soleira (libertando possivelmente o logradouro para outras funções e, contribuindo, provavelmente para uma maior permeabilidade dos solos).

A edificabilidade em espaços verdes urbanos, que resultam de intervenções de natureza e fins públicos, “é aquela que resultar da exata satisfação do interesse público geral da intervenção a executar” não podendo colocar em causa a função principal da área verde. Ou seja, as áreas livres públicas, sem limitação de acesso, devem ser expressivas e maioritárias na mancha afeta à categoria de espaço. Por outras palavras, a ocorrência de edificabilidade não pode prejudicar o uso dominante e o fim determinado para esta categoria de espaço.

O artigo 118.º, respeitante à subcategoria de *espaços de uso especial – Equipamentos*, distingue dois tipos de iniciativas: a de natureza pública (n.º 1) e a de natureza privada (n.º 2).

Os usos existentes, onde a respetiva edificabilidade tenha superado o índice de utilização (*Iu*) indicado na alínea a) do n.º 2 poderão recorrer ao disposto no artigo 45.º referente a preexistências, sem prejuízo de respeitarem (ou não agravarem, no que respeita a situações existentes) o disposto nos restantes parâmetros do n.º 2.

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

Artigo 119.º Espaços de uso especial – Infraestruturas Estruturantes

Nos espaços de uso especial – infraestruturas estruturantes, para as intervenções de natureza pública, sem prejuízo de regimes especiais aplicáveis, das disposições gerais do presente Regulamento, em especial as que se referem à integração arquitetónica e paisagística previstas no Artigo 36.º e do disposto no Artigo 101.º, a edificabilidade é aquela que resultar da exata satisfação do interesse público geral da intervenção a executar.

Artigo 120.º Espaços de uso especial – Turismo

Nos espaços de uso especial – espaços turísticos – sem prejuízo de regimes especiais aplicáveis, das disposições gerais do presente Regulamento, em especial as que se referem à integração arquitetónica e paisagística previstas no Artigo 36.º e do disposto no Artigo 101.º, a edificabilidade é a que resulta do cumprimento cumulativo das seguintes condições:

- a) O índice de utilização (*Iu*) máximo é de 0,50;
- b) O índice de permeabilidade (*Ip*) mínimo é de 0,60, salvo em casos de impossibilidade resultante da malha urbana existente, devidamente justificados;
- c) A altura da edificação (*H*) não deverá ser superior a onze (11) metros e cércea (*C*) máxima de nove (9) metros, podendo assumir pontualmente, com base no valor modal, uma altura da edificação (*H*) de quinze (15) metros e uma cércea (*C*) máxima de onze (11) metros, não sendo permitido neste caso a criação de pisos recuados previsto no Artigo 87.º.

CAPÍTULO II CRITÉRIOS DE PEREQUAÇÃO

Artigo 121.º Âmbito e mecanismos de perequação

1. O Plano estabelece os critérios de perequação, que visam a justa repartição de benefícios e encargos na sua execução, e que devem ser concretizados nos instrumentos e ações de execução do Plano, nomeadamente nas unidades de execução, planos territoriais e operações de planeamento e gestão, sem prejuízo da sua adoção em outros estudos, planos ou projetos.
2. Os mecanismos de perequação são os previstos no RJIGT, salvaguardando-se o seguinte:
 - a) A área de cedência média é a que resulta do instrumento de execução e não pode ser inferior aos parâmetros estipulados pelo Plano no Título VIII respeitante às cedências;

A subcategoria de *espaços de usos especial – infraestruturas estruturantes* reporta-se exclusivamente áreas onde ocorrem infraestruturas de serviços públicos pelo que a sua edificabilidade é a que resulta da exata satisfação desse interesse público.

A subcategoria de *espaços de usos especial – Turismo* abrange essencialmente espaços de uso turístico existentes ou programados.

Os usos existentes, ou titulados, onde a respetiva edificabilidade supere o índice de utilização (*Iu*) indicado na alínea a) poderão recorrer ao disposto no artigo 45.º referente a preexistências, sem prejuízo de respeitarem (ou não agravarem, no que respeita a situações existentes, a manter) o disposto nas restantes disposições.

São mecanismos de perequação (a constar nos instrumentos e ações de execução mencionadas no n.º 1 do artigo 121.º):

“1 — Os municípios podem utilizar, designadamente, os seguintes mecanismos de perequação:

- a) Estabelecimento da edificabilidade média do plano;
- b) Estabelecimento de uma área de cedência média;
- c) Repartição dos custos de urbanização.

2 — Os mecanismos de perequação devem ser utilizados de forma conjugada para garantir a repartição dos benefícios que resultem do plano, assim como dos encargos necessários à sua execução.” (artigo 177.º do RJIGT)

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

- b) Nas situações onde manifestamente não seja possível afetar as áreas previstas na alínea anterior, nomeadamente por indisponibilidade de solo livre, é admitida a compensação urbanística.
- c) Nas operações de iniciativa pública, ou cujas obras de urbanização foram realizadas pelo Município, a Câmara deve afetar aos particulares a participação nos custos de urbanização, nos termos do RJGT.

TÍTULO VI REDE DE INFRAESTRUTURAS RODO E FERROVIÁRIAS E ESTACIONAMENTO

CAPÍTULO I REDE FERROVIÁRIA

Artigo 122.º Regime da Rede Ferroviária

1. O regime de proteção da rede ferroviária é o estabelecido pela legislação em vigor, nomeadamente as servidões e restrições de utilidade pública estabelecidas pela Lei e constantes do Título II do presente Regulamento.
2. A rede ferroviária existente integra-se em espaços canais que têm por objetivo garantir as adequadas condições de funcionamento ou de execução da rede, e que compreendem a plataforma da via e as faixas de proteção *non aedificandi* que a lei estipula para cada caso concreto e as áreas técnicas complementares que lhe são adjacentes, nomeadamente as integradas no domínio público ferroviário.

CAPÍTULO II REDE VIÁRIA

Artigo 123.º Identificação

1. A rede viária do município integra a rede rodoviária e a rede ferroviária e encontra-se representada graficamente na Planta de Condicionantes - Equipamentos, Infraestruturas.
2. A rede rodoviária é constituída por:
 - a) Rede Rodoviária Nacional e Estradas Regionais que integram as vias incluídas no Plano Rodoviário Nacional (PRN2000), designadamente:

O Título VI reporta-se à rede de infraestruturas rodo e ferroviárias e estacionamento e compreende:

- Capítulo I – Rede ferroviária
- Capítulo II – Rede viária
- Capítulo III – Estacionamento

Todas as intervenções, previstas e elaboradas ao abrigo do presente regulamento, devem “cumprir as disposições aplicáveis no âmbito da rede de infraestruturas e estacionamento, nos termos do Título VI” (alínea f) do n.º2 do artigo 145.º)

O PDM remete o regime da rede ferroviária para a legislação específica no âmbito das servidões e restrições de utilidade pública, considerando, portanto, que estas são suficientes e eficazes para salvaguardar esta infraestrutura.

O artigo 123.º procede unicamente à identificação da rede viária, que compreende a rodovia e ferrovia.

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

- i) Rede Complementar (Itinerários Complementares): IC18 (A9); IC19; IC16 e IC30 (A16)
 - ii) Rede Complementar (Estradas Nacionais): EN9; EN117; EN249-3; EN249-4
 - iii) Estradas Regionais: ER19 (VCAML - troço Fervença - Lumarinho); ER247
- b) Estradas Nacionais desclassificadas, que ainda não se encontram na posse e sob gestão do Município: EN247-3; EN249; EN250; EN375; EN117-1; EN117-2; EN247-4; EN249-2; EN9-1;
- c) Estradas e Caminhos Municipais, designadamente:
- i) Troços de estradas desclassificadas sob jurisdição da Câmara Municipal (identificados na Planta de Condicionantes na rede municipal como “estradas nacionais desclassificadas que integram a rede municipal”): EN 249; EN249-3; EN250; EN250-1; EN9;
 - ii) Estradas Municipais: 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;
 - iii) Caminhos Municipais: 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;
 - iv) Os restantes arruamentos públicos municipais, urbanos, rurais e florestais, de utilização pública.
3. A rede ferroviária é constituída pela Linha de Sintra e Linha do Oeste.

Artigo 124.º Regime da Rede Viária

1. O regime de proteção de cada via é o estabelecido pela legislação em vigor, nomeadamente as servidões e restrições de utilidade pública estabelecidas pela Lei e constantes do Título II do presente Regulamento.
2. A rede rodoviária existente integra-se em espaços canais que têm por objetivo garantir as adequadas condições de funcionamento ou de execução da rede, e que compreendem a plataforma da via e as faixas de proteção *non aedificandi* que a lei estipula para cada caso concreto.
3. De forma a salvaguardar a concretização das vias programadas pelo Plano, para as vias propostas, identificadas na Planta de Ordenamento, aplicam-se as seguintes normas:

O PDM remete o regime da rede viária para a legislação específica no âmbito das servidões e restrições de utilidade pública, considerando, portanto, que estas são suficientes e eficazes para salvaguardar esta infraestrutura.

Não obstante regula faixas de salvaguarda para as vias programadas pelo Plano, nos termos do n.º3 do artigo 124.º.

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

- a) Na ausência de estudo prévio aprovado pelo município, é definida uma área *non aedificandi* de 100 metros para cada lado do eixo da via identificada na Planta de Ordenamento;
 - b) Com o estudo prévio aprovado, é definida uma área *non aedificandi* de 50 metros para cada lado do eixo da via do respetivo estudo prévio;
 - c) Com o projeto de execução aprovado, é definida uma área *non aedificandi* de 30 metros para cada lado do limite da estrada identificado no respetivo projeto de execução;
 - d) As áreas *non aedificandi* referidas nas alíneas anteriores podem ser reduzidas para metade, por decisão da Câmara Municipal, exclusivamente quando atravessarem solo urbano conforme classificação do solo apresentada na Planta de Ordenamento.
4. Com a concretização das vias propostas, nas suas diferentes fases, passam a funcionar automaticamente, nos termos da lei, as disposições legais quanto à constituição das servidões administrativas.

Artigo 125.º Hierarquia Funcional da Rede Rodoviária

1. O conjunto de vias que constitui a atual rede rodoviária que serve o município distribui-se hierarquicamente conforme as funções de mobilidade e acessibilidade que estão associadas da seguinte forma:
- a) Nível 1 – Rede Estruturante, que corresponde a vias com funções de suporte aos percursos de longa distância, estruturantes e relevantes no contexto da Área Metropolitana de Lisboa Norte, onde se enquadram os Itinerários Complementares (IC), todos integrados na rede de autoestradas - RNA, em regime de portagem (exceto o IC19-A37).
 - b) Nível 2 distinguindo entre:
 - i) Rede de Distribuição Principal, que corresponde a vias com funções de coleta e distribuição do tráfego, servindo de suporte às deslocações de média distância;
 - ii) Rede de Distribuição Secundária, que corresponde a vias com funções de coleta e distribuição do tráfego de proximidade, servindo de suporte aos percursos intramunicipais de pequena distância e urbanos;
2. No que se refere ao Nível 2:
- a) A Rede de Distribuição Principal, inclui:
 - i) Distribuidora Principal de 1.º nível – onde se integram as Estradas Regionais e Nacionais (constantes no PRN);

Note-se que apenas a alínea a) do n.º 3 do artigo 124.º reporta-se ao “eixo de via identificado na planta de ordenamento”, dado que as restantes áreas *non aedificandi* reportam-se ao estudo na fase aprovada, garantindo assim a adequação prevista no n.º 3 do artigo 126.º.

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

ii) Distribuidora Principal de 2.º nível – onde se integram as vias de penetração urbana ou interligação, correspondentes aos restantes troços de Estradas Nacionais desclassificadas que ainda não passaram para a posse do município.

b) A Rede de Distribuição Secundária inclui:

i) Distribuidora Secundária de 1.º nível: onde se incluem todas as estradas que integram a rede municipal, que incluem as Estradas Nacionais desclassificadas sob jurisdição da Câmara Municipal e as Estradas Municipais (EM);

ii) Distribuidora Secundária de 2.º nível: onde se incluem todos os Caminhos Municipais (CM);

iii) Distribuidora Secundária de 3.º nível: os restantes arruamentos públicos municipais, urbanos, rurais e florestais, de utilização pública.

Artigo 126.º Rede Rodoviária proposta

1. A rede viária proposta encontra-se assinalada na Planta de Ordenamento, ANEXO I, e é constituída por:

a) Circular Poente ao Cacém - Ligação Parque Ciência e Tecnologia ao IC19 ao nó de Paiões e envolvente imediata a norte;

b) Ligação a Mafra – variante EN9 de Pero Pinheiro ligação à A21;

c) Variante à EN9 – ligação A16 Lourel à VCAMLN.

2. Para a Circular Poente ao Cacém é ainda proposta a elaboração dos estudos e projetos necessários à definição de uma solução de ligação do nó de Paiões do IC19 à A16, que assegure a sua adequação à topografia e envolvente construída e não construída, tendo em conta os usos de lazer e as funções de descompressão urbana das áreas classificadas como solo rústico.

3. São permitidas alterações ao traçado das vias propostas, quando permitam uma melhor adaptação à realidade topográfica, à situação cadastral ou às soluções urbanísticas e paisagísticas a concretizar na envolvente, ou sempre que contribuam para um melhor funcionamento da rede rodoviária e serviço de circulação ou adotem soluções técnicas e financeiras mais eficientes.

4. A alteração prevista no número anterior, caso se revele expressiva, pode implicar a adequação da Planta de Ordenamento para efeitos da aplicação do n.º3 do Artigo 124.º.

5. A rede rodoviária proposta não prejudica a concretização de outras ligações rodoviárias que, baseadas em estudos de mobilidade e transportes, venham a ser equacionadas e programadas pelo Município.

À rede rodoviária proposta aplicam-se as faixas de salvaguarda (áreas non aedificandi) previstas no n.º 3 do artigo 124.º.

A ligação da Circular Poente ao Cacém (CPC), entre o nó de Paiões e a A16, nomeadamente na parte cujo traçado não ficou definido na planta de ordenamento, deverá ser alvo de estudo e/ou projeto para a sua concretização. O próprio Estudo Prévio poderá constituir o primeiro passo desse projeto, aplicando-se o disposto no n.º3 do artigo 124.º a partir da sua aprovação.

O n.º 3 sublinha que o traçado das vias propostas não é definitivo, o que poderia prejudicar as melhores condições de projeto. Caso as alterações de traçado sejam significativas, poder-se-á justificar uma adequação da planta de ordenamento, nos termos do n.º4.

Conforme referido no n.º 5, estando o Plano de Mobilidade e Transportes (PMT) de Sintra em fase de conclusão, poder-se-ão realizar outras vias não programadas no PDM.

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

Artigo 127.º Parâmetros de dimensionamento da Rede Rodoviária

1. Nas estradas e ligações que pertencem à rede rodoviária nacional aplicam-se as disposições legais em vigor, nomeadamente as relativas às faixas *non aedificandi*, bem como as que sujeitam qualquer intervenção direta e indireta nestas vias a parecer e aprovação das entidades competentes, sem prejuízo das competências decorrentes dos regimes legais de concessão e das competências do Município em matéria de ordenamento do território, urbanismo e edificação.
2. De acordo com as suas funções e características, o espaço a afetar às vias urbanas públicas pode incluir faixas de rodagem, passeios, áreas de estacionamento, arborização lateral e faixas cicláveis, paragens de transportes públicos e áreas para depósito e recolha de resíduos sólidos.
3. As faixas de rodagem descritas no número anterior podem incluir a criação de vias dedicadas a determinados tipos de transporte, nomeadamente público e coletivo, com vista à melhoria do serviço.
4. As dimensões e características técnicas do sistema viário, referente a vias urbanas públicas ou a integrar no domínio público, são as constantes do ANEXO V, e são desenvolvidas no RUES.
5. Para o solo rústico o dimensionamento das vias rodoviárias devem seguir o princípio da necessidade das atividades inerentes, nos termos do n.º 4 do Artigo 50.º
6. Para efeitos do RJUE os parâmetros mínimos para o dimensionamento das infraestruturas são as que resultem de uma solução harmoniosa que considere os princípios de necessidade, racionalidade, integração e eficiência, respeitando as condições previstas no ANEXO V, e o disposto no RUES no que respeite às disposições do sistema viário e circulação.
7. Poderão ser admitidas dimensões diferentes das constantes do quadro referido no número anterior, quando se trate de núcleos históricos, espaços centrais ou espaços habitacionais 1, ARU e AUGI onde as condições prévias de ocupação não permitam, de forma técnica e economicamente sustentável obter tais parâmetros, e em casos devidamente fundamentados por razões técnicas ou de operacionalidade da rede rodoviária, condições de segurança ou proteção de valores naturais, patrimoniais ou culturais, prevalecendo sempre a salvaguarda do espaço afeto ao peão sobre o espaço ocupado pelo automóvel.

Artigo 128.º Rede de mobilidade suave

1. A rede de mobilidade suave visa incentivar a opção pelos modos suaves nas deslocações de proximidade, designadamente os modos pedonais e cicláveis, devendo assegurar acessos facilitados a interfaces de transportes, a zonas centrais, a zonas de forte expressão de atividades económicas e a equipamentos, promovendo a transferência de utilizadores do transporte individual para o transporte público.

O PDM de Sintra abre a possibilidade de ocorrerem vias dedicadas, nomeadamente ao transporte público e coletivo (n.º3).

As dimensões e características técnicas do sistema viário presentes no Anexo V são desenvolvidas no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RUES). O RUES não pode admitir condições abaixo dos mínimos assinalados no PDM, embora possa estabelecer condições específicas mais restritivas.

O n.º5 recorda o disposto no n.º4 do artigo 50.º do PDM: *“No solo rústico o nível de infraestruturação a promover e assegurar pelo Município será aquele que se adequa ao nível de caminhos agrícolas e caminhos municipais e necessários às atividades e usos dominantes em solo rústico nos termos da alínea a) do n.º 2 do artigo 10º da LBPPSOTU e da alínea b) do n.º 2 do artigo 71º do RJIGT, e nos termos constantes do ANEXO V não constituindo obrigação para o município a disponibilização de serviços públicos essenciais, quer relativamente às construções existentes, quer relativamente a novas edificações nos termos do Plano.”*

São exceção (n.º 7) às dimensões e características técnicas do sistema viário (anexo V) as situações onde as “condições prévias de ocupação não permitam”, desde que fundamentadas, em núcleos históricos, espaços centrais ou habitacionais 1, áreas de reabilitação urbana (ARU) e áreas urbanas de génese ilegal (AUGI). Salienta-se que na exceção prevista prevalece *“sempre a salvaguarda do espaço afeto ao peão sobre o espaço ocupado pelo automóvel”*, ou seja, que a supressão, nos critérios mínimos ou condições de circulação, deve ocorrer na parte rodoviária, e não na pedonal.

A rede de mobilidade suave é aconselhável em todos os traçados, embora com maior ênfase nas ligações entre zonas com densidade populacional e interfaces de transportes, zonas centrais, zonas com expressão de atividades económicas e equipamentos.

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

2. Os instrumentos de execução do plano e as operações urbanísticas devem promover na sua área de intervenção os modos suaves, otimizando a ligação entre os percursos pedonais e cicláveis existentes, programados ou propostos, as redes envolventes e os transportes públicos.
3. Deve ser promovida a reorganização da rede viária existente, nomeadamente através da introdução de zonas de velocidade máxima de 30 km por hora e de parqueamentos específicos de velocípedes e motociclos, de modo a aumentar os níveis de segurança que possibilitem a circulação em modos suaves.
4. As novas operações urbanísticas de loteamento, ou de impacte relevante ou semelhante a loteamento, e a intervenção ou produção de espaço público, ainda que não integradas em procedimentos de loteamento ou obras de urbanização, devem prever infraestruturas destinadas à mobilidade suave e contemplar meios de redução de velocidade em zonas predominantemente habitacionais.

Artigo 129.º Logística urbana

1. A adoção de uma logística urbana mais sustentável é essencial à obtenção de uma maior qualidade de vida das populações das cidades e vilas, sem prejuízo da sua eficiência económica.
2. O Plano promove:
 - a) O incremento da logística de apoio à distribuição urbana, através de regulação de serviços que se coadunem com as restrições de acesso, específicas de cada área ou localidade;
 - b) O incremento da micro logística de apoio às cargas e descargas em zonas urbanas, e especialmente nos núcleos históricos;
 - c) A facilitação na implantação de operadores vocacionados para a micro logística urbana.
3. As normas que visam a concretização progressiva dos objetivos determinados no número anterior encontram-se integradas no Regulamento de Cargas e Descargas do Concelho de Sintra.

CAPÍTULO III ESTACIONAMENTO

Artigo 130.º Dotação de estacionamento

1. As construções a edificar, reconstruir, alterar ou ampliar, ou no âmbito de alteração da sua utilização, devem ser dotadas de estacionamento privativo, livre e público, dimensionado para cada um dos usos previstos, nos termos do disposto no RUES.

O PDM de Sintra obriga à dotação de estacionamento privativo, livre e público, nos termos do Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação (RUES).

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

2. Quando comprovadamente não seja possível a dotação de estacionamento resultante das obras de alteração ou ampliação previstas no número anterior, pode a mesma ser dispensada, após consulta à unidade orgânica com competências na mobilidade, transportes e estacionamento, desde que efetuada a correspondente compensação prevista no RUES.

TÍTULO VII INCENTIVOS

Artigo 131.º Relevante interesse municipal

1. Podem ser considerados Projetos de Relevante Interesse Municipal (PRIM), mediante pedido e sujeito a deliberação dos órgãos municipais, os investimentos que reúnam cumulativamente as seguintes condições:
 - a) Correspondam a investimentos de entidades cuja sede social, filial ou direção efetiva, se localize no território municipal;
 - b) Correspondam a atividades económicas especializadas com produção relevante de bens e serviços transacionáveis;
 - c) Correspondam a investimento direto global igual ou superior a 5 milhões de Euros;
 - d) Criem um número de postos de trabalho diretos igual ou superior a 10.
2. Podem, ainda, ser excecionalmente reconhecidos como de relevante interesse municipal, os projetos que não satisfaçam as condições enunciadas nas alíneas c) e d) do número anterior, desde que cumpram dois dos seguintes critérios:
 - a) Possuam relevante atividade interna de Investigação e Desenvolvimento;
 - b) Possuam forte componente de inovação aplicada, traduzida numa parte significativa da sua atividade ancorada em patente desenvolvida pela empresa;
 - c) Revelem manifesto interesse ambiental;
 - d) Possuam forte vocação exportadora.
3. Os PRIM serão objeto de contrato de investimento com o Município, a aprovar pelos órgãos municipais, estabelecendo-se aí os incentivos a conceder e as obrigações concretas a realizar por parte do investidor.
4. O regime específico aplicável aos PRIM, nomeadamente o desenvolvimento dos critérios de determinação do interesse municipal, a forma de verificação e as matérias de fiscalidade autárquica,

“As operações urbanísticas podem usufruir, desde que elegíveis, dos incentivos determinados ao abrigo do Título VII” (n.º3 do artigo 145.º)

O PDM de Sintra apenas regula os Projetos de Relevante Interesse Municipal (PRIM) para os efeitos da majoração prevista no n.º 5 do artigo 131.º sendo as restantes matérias desenvolvidas no *Regulamento dos Projetos de Relevante Interesse Municipal*. Ou seja, de forma a usufruir do incentivo previsto no n.º5 dever-se-á cumprir o disposto no presente artigo.

Note-se que, em caso algum, da majoração referida no n.º5 poderá resultar uma violação do disposto nas restantes normas do PDM, nomeadamente no que respeita ao artigo 36.º (inserção urbanística e paisagística), ou o respeito pelo valor modal imposto nas normas específicas de várias categorias de espaço (com relevo para os *espaços centrais, espaços habitacionais* e para os *espaços de atividades económicas*).

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

e os procedimentos de reconhecimento, encontram-se estabelecidos no Regulamento dos Projetos de Relevante Interesse Municipal.

5. Na medida do relevante interesse municipal, em casos devidamente justificados e fundamentados, nomeadamente por ser desproporcionado ou inoportuno o esforço de realocação da atividade ou constituir necessidade imperiosa da atividade, poderá ser atribuída uma majoração dos parâmetros urbanísticos, referentes à edificabilidade, da respetiva classe de espaço estabelecidos pelo Plano, até ao máximo de 50%, desde que daí resulte uma solução devidamente integrada arquitetónica e morfologicamente, e a qualificação do espaço em causa e sua envolvente, e correspondam a ampliações de instalações cuja atividade não tenha sido interrompida nos últimos 12 meses.

6. A majoração prevista nos números anteriores apenas poderá ser concedida uma única vez, estando o incentivo atribuído sujeito a registo no título a emitir.

7. O benefício previsto no número 5, atribuído no âmbito deste artigo não é cumulativo com outros descritos neste título.

Artigo 132.º Áreas de Reabilitação Urbana

1. São Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) as delimitadas pela Assembleia Municipal nos termos do regime jurídico da reabilitação urbana.

2. As ARU constituem Projetos de Relevante Interesse Municipal, nos termos do Artigo 131.º e sem necessidade de verificação dos critérios estabelecidos nos seus números 1 e 2, desde que sigam a modalidade de reabilitação sistemática prevista na alínea b) do n.º 1 do artigo 8º do regime jurídico da reabilitação urbana, sendo a majoração dos parâmetros urbanísticos, referentes à edificabilidade, da respetiva classe de espaço estabelecida no presente Plano, até ao máximo de 25%, desde que tal acréscimo contribua para a reabilitação do edificado existente, e daí resulte uma solução devidamente integrada arquitetónica e morfologicamente com a envolvente.

3. Para as construções existentes nas Áreas de Reabilitação Urbana (ARU), a majoração referida no número anterior pode ser atribuída mesmo que essas já ultrapassem os parâmetros urbanísticos da respetiva classe de espaço definida em plano municipal de ordenamento do território em vigor, desde que da solução resulte uma intervenção de reabilitação, reconversão ou reconstrução, devidamente fundamentada na melhoria das condições de habitabilidade e de rentabilidade económica do investimento, e na sua integração arquitetónica e morfológica.

4. O disposto nos números anteriores apenas poderá ser concedido uma única vez, estando o incentivo atribuído sujeito a registo no título a emitir.

Apenas as ARU na modalidade de reabilitação sistemática são consideradas PRIM, nos termos do n.º 2, sendo a majoração máxima de 25% (edificabilidade).

Conforme já mencionado, em caso algum, da majoração referida no n.º 2 poderá resultar uma violação do disposto nas restantes normas do PDM, nomeadamente no que respeita ao artigo 36.º (inserção urbanística e paisagística), ou o respeito pelo valor modal imposto nas normas específicas de várias categorias de espaço (com relevo para os *espaços centrais*, *espaços habitacionais* e para os *espaços de atividades económicas*), como aliás resulta no próprio articulado (“*solução devidamente integrada arquitetónica e morfologicamente com a envolvente*”).

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

Artigo 133.º Áreas Urbanas de Génese Ilegal

1. São Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI) as delimitadas nos termos do regime excecional para a reconversão urbanística das áreas urbanas de génese ilegal, estabelecendo-se o prazo máximo de reconversão em 5 anos, sob pena de reversão da classificação para solo rústico das áreas não edificadas e num princípio de coerência da estrutura urbana.
2. As construções existentes em AUGI, que ocorram fora do PNSC e do Sítio de Interesse Comunitário PTCON0008, devidamente identificadas na base cartográfica da planta de ordenamento, são enquadráveis no disposto no Artigo 47.º
3. As AUGI constituem Projetos de Relevante Interesse Municipal, nos termos do Artigo 131.º e sem necessidade de verificação dos critérios estabelecidos no seu nos seus números 1 e 2, admitindo-se a ocorrência pontual de acréscimos ao valor modal, desde que tal se demonstre imprescindível ao processo de reconversão, se refira a construções já edificadas ou a legalizar à data de aprovação do Plano, e daí resulte uma solução devidamente integrada arquitetónica e morfológicamente com a envolvente, sem prejuízo das disposições especiais referentes ao PNSC e à orla costeira.
4. O disposto no anterior encontra-se limitado às situações existentes e com vista à garantia das condições mínimas de habitabilidade e salubridade.

Artigo 134.º Incentivos à edificação

1. No sentido de fazer face às alterações climáticas apresentam-se um conjunto de incentivos que irão permitir um aumento da sustentabilidade ambiental e energética no Município, permitindo estes mecanismos ir ao encontro do que foi assumido no Pacto dos Autarcas para o Clima e Energia.
2. Os benefícios à edificação previstos no presente artigo correspondem a uma majoração de 20% da edificabilidade contemplada nas respetivas categorias de espaço, exceto no solo rústico do PNSC, sem prejuízo do cumprimento das restantes disposições do Plano.
3. São elegíveis para benefícios à edificação, as obras de edificação que cumpram três dos seguintes critérios:
 - a) Obtenham classes energéticas A e A+, no âmbito do sistema de certificação energética de edifícios (SCE), e que assegurem necessidades energéticas nominais de energia primária (Ntc) inferior a 50% do seu valor máximo (Nt);
 - b) Recurso a mais do que uma fonte de energia renovável para produção de energia e preparação/produção de águas quentes sanitárias, através de sistemas solares térmicos, solares fotovoltaicos, biomassa ou geotermia, e que assegurem mais de 50% das necessidades anuais de energia primária;

O regime excecional para a reconversão urbanística das áreas urbanas de génese ilegal permitiu a consagração condicionada, nos termos do n.º 1 do artigo 133.º, do estatuto de *solo urbano* a algumas áreas que não cumprem integralmente os critérios do atual quadro legal para que fossem consideradas como *solo urbano*. Assim, as áreas que não estejam total ou parcialmente urbanizadas ou edificadas (alínea b), n.º 2 do artigo 10º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio) podem reverter a *solo rústico*, caso não reconvertidas no prazo de 5 anos (a partir da entrada em vigor do PDM). Por reconvertidas considera-se a emissão do alvará, embora o não cumprimento das obrigações exigidas (por exemplo com as obras de urbanização), ultrapassado o prazo previsto no n.º 1, determina a imediata faculdade de reversão da classificação do solo.

O n.º 2 do artigo 133.º permite a consideração imediata das construções existentes em AUGI, fora do PNSC e do SIC Sintra Cascais, como elegíveis ao abrigo do artigo 47.º (legalização de construções), sem prejuízo do disposto nos regimes legais de servidões e restrições de utilidade pública a que eventualmente estejam sujeitos (n.º 8 do artigo 147.º).

As AUGI qualificam-se como PRIM, nos termos do artigo 131.º, embora o benefício, em termos de edificabilidade, seja estritamente o previsto no n.º 3 do artigo 133.º, ou seja, a *“ocorrência pontual de acréscimos ao valor modal, desde que tal se demonstre imprescindível ao processo de reconversão, se refira a construções já edificadas ou a legalizar à data de aprovação do Plano, e daí resulte uma solução devidamente integrada arquitetónica e morfológicamente com a envolvente”*.

São incentivos à edificação as boas práticas descritas no artigo 134.º e que podem acrescer 20% à edificabilidade prevista nas respetivas categorias de espaço, exceto no solo rústico do PNSC (incluindo a categoria de *aglomerados rurais*).

São elegíveis ao referido benefício as obras que cumpram três dos quatro critérios enunciados no n.º 3 do artigo 134.º. Note-se que os edifícios unifamiliares, por estarem excluídos da alínea d) devem cumprir os três primeiros critérios para beneficiar do incentivo previsto.

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

- c) Contemplem o aproveitamento de águas pluviais para rega, lavagens e descargas de autoclismos;
- d) Introduzam de postos de carregamentos de veículos elétricos e parques de estacionamento de bicicletas nos edifícios plurifamiliares, de serviços, comércio ou equipamentos;

TÍTULO VIII CEDÊNCIAS

Artigo 135.º Espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva

1. As áreas a ceder ao Município, nos termos dos artigos 43º e 44º do RJUE, sem prejuízo de outros requisitos definidos no RUES, devem localizar-se em áreas livres de servidões e restrições ou ónus de qualquer natureza, que condicionem ou inviabilizem a sua utilização ou o fim a que se destinam, nomeadamente:
 - a) Áreas que não possuam topografia acidentada ou acentuada;
 - b) Áreas não sujeitas a servidões ou restrições de utilidade pública que condicionem a edificação ou a utilização pública;
 - c) Terrenos de forma regular e declive inferior a 5%, exceto se tal não condicionar ou inviabilizar a sua utilização ou o fim a que se destina.
2. Para efeitos do regime jurídico da urbanização e edificação estabelecem-se os seguintes parâmetros mínimos para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva:
 - a) Na área territorial do município a sul e nascente do sistema viário A16-A8 CREL:
 - i) Espaços verdes e de utilização coletiva - 50 m² por 100 m² Área Total de Construção (ΣAc);
 - ii) Equipamentos de utilização coletiva - 20 m² por 100 m² Área Total de Construção (ΣAc);
 - b) Na área territorial a norte e poente do sistema viário A16-A8 CREL:
 - i) Espaços verdes e de utilização coletiva – 20 m² por 100 m² Área Total de Construção (ΣAc);
 - ii) Equipamentos de utilização coletiva - 30 m² por 100 m² Área Total de Construção (ΣAc);
3. São estabelecidas no RUES as condições e as formas de cálculo das áreas a prever para cada um dos fins acima indicados em função dos usos, destino ou localização das parcelas, não podendo do seu cômputo geral resultar valores inferiores aos acima estabelecidos.

Todas as intervenções, previstas e elaboradas ao abrigo do presente regulamento, devem “cumprir as disposições que visam a cedência para espaços verdes, equipamentos de utilização coletiva e sistema viário, conforme disposto no Título VIII” (alínea g) do n.º2 do artigo 145.º)

As áreas a ceder ao município para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva não podem ser áreas residuais, mas sim as mais centrais, dado que visam objetivos de interesse público (como espaços e serviços de utilização coletiva), razão pela qual o n.º1 define critérios procuram viabilizar estes fins.

As áreas a ceder podem conter zonas com declive superior a 5%, desde que pontualmente, e tal não condicione ou inviabilize a sua utilização ou fim (alínea c) do n.º1).

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

Artigo 136.º Sistema viário

Para efeitos do RJUE os parâmetros mínimos para o dimensionamento das infraestruturas são as que resultem de uma solução harmoniosa que considere os princípios de racionalidade, integração e eficiência, respeitando as condições previstas no ANEXO V, e em especial o disposto no RUES no que respeite às disposições do sistema viário e circulação.

TÍTULO IX TAXAS URBANÍSTICAS

Artigo 137.º Taxas devidas pela realização de operações urbanísticas

As taxas urbanísticas, consideradas como taxas devidas pela realização de operações urbanísticas, nos termos da Lei e para efeitos do disposto no RJUE, são as determinadas no RUES e no Regulamento e Tabela de Taxas e Outras Receitas de Sintra na redação em vigor à data de deferimento da operação urbanística.

TÍTULO X FINANCIAMENTO DO PLANO

Artigo 138.º Princípio da sustentabilidade económico-financeira

O presente Plano segue o princípio da sustentabilidade económico-financeira estabelecido no artigo 62.º da LBPPSOTU e no artigo 172.º do RJIGT, assegurando, através do Fundo Municipal de Sustentabilidade e Coesão Territorial disposto no artigo seguinte, os meios necessários à sua execução.

Artigo 139.º Fundo Municipal de Sustentabilidade e Coesão Territorial

1. Para a execução do Plano será constituído o Fundo Municipal de Sustentabilidade e Coesão Territorial, tendo por finalidades:
 - a) A promoção da sustentabilidade dos ecossistemas e da prestação dos serviços ambientais;
 - b) A promoção da reabilitação urbana;
 - c) A criação, manutenção e reforço das infraestruturas e equipamentos ou áreas de uso público.
2. São afetas ao Fundo estabelecido no presente artigo receitas municipais referentes a:
 - a) Imposto Municipal sobre Transações de Imóveis, designado IMT;

O Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação (RUES) está disponível no [sítio da internet](#) da Câmara Municipal de Sintra.

Todas as intervenções, previstas e elaboradas ao abrigo do presente regulamento, devem “realizar o pagamento das respetivas taxas urbanísticas, quando aplicável, nos termos do Título IX” (alínea h) do n.º2 do artigo 145.º)

O Regulamento e Tabela de Taxas e Outras receitas Municipais está disponível no [sítio da internet](#) da Câmara Municipal de Sintra.

O funcionamento do Fundo Municipal de Sustentabilidade e Coesão Territorial encontra-se descrito no Vol. V do PDM, respeitante à Execução, Financiamento, Monitorização e Avaliação do Plano.

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

- b) Imposto Municipal sobre Imóveis, designado IMI;
- c) Imposto Único sobre a Circulação de veículos, designado IUC;
- d) Taxa de Reforço de Infraestruturas urbanísticas, designada TRIU, e especialmente regulada no RUES;
- e) O produto de coimas em processos contraordenacionais em matéria urbanística e ambiental;
- f) Taxas que possam vir a ser criadas ao abrigo das alíneas f), g) e h) do n.º 1, do n.º 2, todos do artigo 6º do Regime Geral de Taxas das Autarquias Locais.

3. A concreta afetação de receitas ao Fundo é determinada anualmente por deliberação da Assembleia Municipal, no estabelecimento dos seus documentos previsionais, como orçamento e plano plurianual de investimentos, nos termos do n.º 3 e n.º 4 do artigo 62º da LBPPSOTU, e artigo 174º do RJIGT.

TÍTULO XI PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO

CAPÍTULO I PROGRAMAÇÃO

Artigo 140.º Instrumentos de execução do Plano

1. Os instrumentos e ações de execução do Plano encontram-se programadas ao longo de um horizonte de 10 anos e incluem:
- a) Planos Territoriais;
 - b) Operações de Planeamento e Gestão;
 - c) Operações de Reabilitação Urbana;
 - d) Ligações rodoviárias propostas;
 - e) Outros estudos, planos ou projetos.

Artigo 141.º Instrumentos de gestão das cidades

1. Devem ser desenvolvidos instrumentos de gestão do território para os principais núcleos urbanos, nos termos do n.º 3 do artigo 98º do RJIGT, que promovam um maior desenvolvimento das políticas de ordenamento do território enunciadas no artigo anterior e que correspondem:

Os instrumentos de execução do Plano, nos termos do artigo 140.º, encontram-se desenvolvidos no Vol. V do PDM, respeitante à Execução, Financiamento, Monitorização e Avaliação do Plano.

Os referidos instrumentos e ações de execução do Plano podem ter uma execução diferenciada, nos termos do Vol.V. que contém as disposições sobre a execução das intervenções prioritárias do Estado e do Município, previstas a curto (CP – prazo máximo de 3 anos para a sua execução) e médio prazo (MP – prazo máximo de 6 anos para a sua execução), e o enquadramento das intervenções do Estado e as intervenções municipais a longo prazo (LP – prazo máximo de 10 anos para a sua execução), horizonte base do Plano, de acordo com a alínea c), n.º 2, do artigo 97.º do RJIGT.

A programação da execução do plano tem por finalidade a antecipação dos termos e momentos de atuação – execução das ações previstas pelo Plano – por forma assegurar a sua organização e integração, bem como estabelecer uma previsibilidade aos fundos necessários à sua execução.

Permite ainda a organização e o estabelecimento programado de parcerias conjugadas com outros intervenientes em momento adequado à realização dos objetivos do Plano.

Adicionalmente, permite a criação de um quadro de transparência para com a sociedade e de um quadro de confiança entre os atores.

Refere o n.º3 do artigo 98.º do RJIGT que “nas sedes de concelho e nas áreas urbanas com mais de 25.000 mil habitantes, o regime do uso do solo deve ser previsto, preferencialmente, em plano de urbanização municipal”

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

- a) Plano de Urbanização da Cidade de Aqualva-Cacém;
 - b) Plano de Urbanização da Cidade de Queluz;
 - c) Plano de Urbanização de Algueirão-Mem Martins, incluindo Rio de Mouro;
 - d) Plano municipal da Vila de Sintra.
2. O Plano indicado na alínea d) do número anterior poderá assumir-se em duas componentes:
- a) Plano de Pormenor de Salvaguarda, nos termos da alínea d) do n.º 2 do artigo 103º do RJIGT;
 - b) Plano de Urbanização de Sintra, abrangendo todo o aglomerado de Sintra.

Artigo 142.º Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

1. As UOPG constituem áreas estratégicas para a concretização do Modelo de Desenvolvimento Territorial, encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento (ANEXO I), e incluem:
- a) UOPG que garantem a conectividade ecológica em espaços densamente povoados, contribuem para a afirmação das cidades policêntricas de Sintra, e destinam-se a constituir áreas de descompressão urbana para o lazer das populações:
 - i) UOPG 1 – Parque da Ribeira da Laje;
 - ii) UOPG 2 – Parque da Ribeira das Jardas;
 - iii) UOPG 3 – Parque da Carregueira-Rio Jamor;
 - iv) UOPG 13 – Parque Poente de Mem Martins.
 - b) UOPG de afirmação do litoral atlântico e da centralidade do aglomerado da Praia das Maças e Azenhas do Mar – UOPG 4;
 - c) UOPG que visam promover o reforço da atratividade económica do município, e a concretização de infraestruturas de inovação e desenvolvimento:
 - i) UOPG 5 – Parque de Ciência e Tecnologia;
 - ii) UOPG 6 – Parque empresarial de Pero Pinheiro - Montelavar;
 - iii) UOPG 7 – Parque empresarial de Morelena;
 - iv) UOPG 8 – Parque empresarial do Ral;
 - v) UOPG 9 – Parque empresarial Mem Martins;
 - vi) UOPG 10 – Parque empresarial da Abrunheira;

Todas as intervenções, previstas e elaboradas ao abrigo do presente regulamento, devem *“Garantir a prossecução dos objetivos da respetiva UOPG, caso aplicável, nos termos do Capítulo I do Título XI”* (alínea i) do n.º2 do artigo 145.º)

As matérias respeitantes às UOPG encontram-se desenvolvidas no Vol. I e no Vol. V do PDM, respeitante ao Relatório e à Execução, Financiamento, Monitorização e Avaliação do Plano, respetivamente.

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

- vii) UOPG 11 – Parque empresarial de Linhó - Manique;
 - viii) UOPG 12 – Parque empresarial da Bela Vista.
2. A UOPG 5 – Destina-se a promover a parte do Parque Ciência e Tecnologia da Região de Lisboa que incide no município de Sintra, suportada no estabelecimento de uma unidade de ensino superior.
3. As UOPG 6 – Parque empresarial de Pero Pinheiro - Montelavar e a UOPG 7 – Parque empresarial de Morelena, destinam-se a promover a economia especializada das rochas ornamentais.
4. As UOPG 8 a 12 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.
5. As UOPG podem ser concretizadas pelos instrumentos previstos na lei e que a Câmara Municipal considere adequados à prossecução dos objetivos definidos, destacando-se os planos territoriais, as unidades de execução, ou o desenvolvimento de estudos urbanísticos, para a totalidade ou parte do território por elas abrangido, por sua iniciativa, nos termos do artigo 151º do RJIGT ou em regime de parceria com os proprietários envolvidos, através dos sistemas previstos nos artigo 149º e artigo 150º do RJIGT.
6. A delimitação no Plano de UOPG não prejudica a constituição de outras unidades, e sua concretização através dos instrumentos previstos na lei.
7. As UOPG delimitadas poderão ser ajustadas de acordo com os instrumentos de execução, não constituindo alteração ao Plano a alteração dos seus limites no âmbito dos referidos instrumentos de execução.
8. São definidos os seguintes objetivos para as UOPG:
- a) UOPG 1 – Parque da Ribeira da Laje:
 - i) Desenvolvimento de um desenho urbano qualificado que permita o desenvolvimento e remate das áreas habitacionais e das áreas de atividades económicas;
 - ii) Garantir a conectividade ecológica norte-sul, desde a zona norte do aglomerado de Algueirão (Tapada das Mercês) até Rio de Mouro Velho, a sul do sistema da Cidade Policêntrica;
 - iii) Criação de Parques Urbanos com conteúdos programáticos distintos, integrando espaços desportivos e áreas de estadia e lazer;
 - iv) Desenvolvimento linear de um grande Parque Urbano ao longo da Ribeira da Laje;

Para a concretização das UOPG destacam-se:

- a) Planos territoriais (com preferência para os planos de pormenor, por melhor adequação à escala local de intervenção);
- b) Unidades de execução, nos termos do artigo 147.º e seguintes do RJIGT;
- c) Estudos e projetos que contribuam para a concretização das UOPG (nomeadamente nas áreas onde não seja expectável uma expressiva iniciativa privada).

A concretização de planos territoriais e de unidades de execução, com destaque para as últimas, podem, e devem, ser desenvolvidas em parceria com os proprietários envolvidos.

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

- v) Remate do tecido urbano a norte da Tapada das Mercês através de um desenho urbano qualificado, que privilegie o peão e o espaço público;
 - vi) Concretização de um Parque Central que favoreça a melhoria da qualidade de vida da população na zona da Tapada das Mercês;
 - vii) Integração dos territórios a sul do IC19 e revitalização do núcleo histórico de Rio de Mouro Velho.
- b) UOPG 2 – Parque da Ribeira das Jardas:
- i) Manutenção e extensão do Parque da Ribeira das Jardas, permitindo o atravessamento de todo o espaço urbano de Agualva-Cacém e sua ligação ao Parque Rinchoa-Fitares incluindo o Monte da Parada;
 - ii) Garantir a conectividade ecológica norte-sul, desde a zona norte da Cidade Agualva-Cacém e do aglomerado integrado de Algueirão-Mem Martins e Rio de Mouro, até ao limite territorial sul de Sintra, a sul do sistema da Cidade Policêntrica;
 - iii) Integração no sistema de conectividade ecológica norte-sul das áreas de descompressão urbana e de afirmação da Cidade Policêntrica, entre as cidades de Agualva-Cacém e de Queluz;
 - iv) Extensão do parque linear para sul-nascente, integrando o Alto de Colaride.
- c) UOPG 3 – Parque da Carregueira - Rio Jamor:
- i) Desenvolvimento do 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;
 - ii) Garantir a conectividade ecológica norte-sul ao longo do Rio Jamor, desde a Serra da Carregueira até ao limite territorial sul de Sintra;
 - iii) Potenciar instrumentos intermunicipais que assegurem o funcionamento hídrico do Rio Jamor, o desenvolvimento de espaços e percursos integrados, e promoção do património metropolitano;
 - iv) Integrar o espaço e estrutura patrimonial da Anta de Belas (Anta de Monte Abraão);
 - v) Valorização do núcleo histórico de Belas;
 - vi) Integrar o sistema patrimonial Palácio de Queluz e Matinha de Queluz.
- d) UOPG 4 – Praia das Mações - Azenhas do Mar:
- i) Qualificação do espaço público na área central da Praia das Mações e das Azenhas do Mar, privilegiando as áreas de estadia e de dinamização das atividades económicas que usufruem dos espaços exteriores;

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

- ii) Reordenamento da circulação automóvel e estacionamento;
 - iii) Criação do Parque Público do Tholos da Praia das Maças como elemento central e agregador dos espaços envolventes;
 - iv) Potenciar a infraestrutura do terminal do Elétrico;
 - v) Reabilitação e qualificação do mercado e do Clube Recreativo da Praia das Maças;
 - vi) Qualificação da Av. Eugene Levy entre o empreendimento turístico Sintra Sol e o centro do aglomerado, privilegiando sempre o espaço pedonal e a colocação de um alinhamento arbóreo que crie zonas de ensombramento.
 - vii) Qualificação da frente litoral entre a Praia das Maças e as Azenhas do Mar, e disponibilização de um percurso entre os dois núcleos.
- e) UOPG 5 – Parque Ciência e Tecnologia:
- i) Desenvolvimento de um polo associado à Educação, Ciência e Tecnologia, integrado numa malha urbana multifuncional;
 - ii) Promover a instalação de uma unidade de ensino superior e de um conjunto de equipamentos complementares, associados às atividades de ensino, incluindo de nível não superior;
 - iii) Promover a associação de unidades de inovação e desenvolvimento, captando as sinergias de unidades de ensino e investigação superior;
 - iv) Integração territorial através de melhorias no sistema rodoviário favorecendo as ligações às vias estruturantes.
- f) UOPG 6 – Parque empresarial de Pero Pinheiro - Montelavar:
- i) 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;
 - ii) 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.
- g) UOPG 7 – Parque empresarial de Morelena:
- i) Reforço da indústria das rochas ornamentais, e que conduza ao aproveitamento do solo urbano, de terrenos livres e de edificações devolutas;

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

- ii) 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;
 - iii) Recuperação do passivo ambiental dotando de novas vocações de exploração económica dos espaços degradados ou obsoletos.
- h) UOPG 8 – Parque empresarial do Ral:
- i) Reestruturação da estrutura territorial de concentração de atividades económicas, associada às grandes infraestruturas, promovendo a revitalização de espaços existentes, em estado obsoleto;
 - ii) Criação de espaço público qualificado, indutor da reabilitação e regeneração de edificações, impulsionando a competitividade territorial.
- i) UOPG 9 – Parque empresarial Mem Martins:
- i) Reestruturação da estrutura territorial de concentração de atividades económicas, associada às grandes infraestruturas, promovendo a revitalização de espaços existentes, em estado obsoleto;
 - ii) Criação de espaço público qualificado, indutor da reabilitação e regeneração de edificações, impulsionando a competitividade territorial;
 - iii) Promover a utilização de sistemas energéticos inteligentes e sustentáveis.
- j) UOPG 10 – Parque empresarial da Abrunheira:
- i) Qualificação do espaço público, indutor da reabilitação e regeneração de edificações, impulsionando a competitividade territorial;
 - ii) 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;
 - iii) Promover a utilização de sistemas energéticos inteligentes e sustentáveis.
- k) UOPG 11 – Parque empresarial de Linhó - Manique:
- i) Qualificação do espaço público, indutor da reabilitação e regeneração de edificações, impulsionando a competitividade territorial;
 - ii) Regeneração do espaço de atividades económicas da área Linhó - Manique, qualificando a imagem e projeção do espaço, e a sua integração territorial respeitando os núcleos habitacionais contíguos;
 - iii) Promover a utilização de sistemas energéticos inteligentes e sustentáveis.

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

- l) UOPG 12 – Parque empresarial da Bela Vista:
 - i) Reestruturação da estrutura territorial, associadas às grandes infraestruturas, promovendo a revitalização de espaços existentes, em estado de abandono ou obsoletos;
 - ii) Criação de espaço público qualificado, indutor da reabilitação e regeneração de edificações, impulsionando a competitividade territorial;
 - iii) Potenciar a dinamização empresarial e sua integração no tecido urbano, como impulsionador do desenvolvimento territorial;
 - iv) Promover a utilização de sistemas energéticos inteligentes e sustentáveis.
- m) UOPG 13 – Parque Poente de Mem Martins:
 - i) Desenvolvimento de um Parque público entre a A16 e Mem Martins que permita o usufruto público deste espaço através de percursos, áreas de estadia e de lazer;
 - ii) Realização e concretização de um projeto paisagístico baseado em espécies autóctones, adaptadas às condições edafoclimáticas, da envolvente;
 - iii) Promover a conectividade em modos suaves entre Av. Almirante Gago Coutinho e o Parque Empresarial de Mem Martins (UOPG 9), bem como, no sentido transversal, com as áreas residenciais a nascente;
 - iv) Adoção de medidas de mitigação do ruído proveniente da A16, se possível com soluções naturais, como cortinas arbóreas ou outras semelhantes.

Artigo 143.º Operações de Reabilitação Urbana

1. A delimitação de áreas de reabilitação urbana (ARU) constitui um instrumento privilegiado de atuação nos espaços centrais, ou em áreas degradadas, integrando políticas e atuações sectoriais, requalificando os aglomerados urbanos com funções de centralidade, e contribuindo para a afirmação do sistema urbano policêntrico.
2. Encontram-se delimitadas as seguintes ARU na modalidade sistemática:
 - a) ARU do centro histórico de Sintra, com Programa Estratégico aprovado - Aviso n.º 12190/2015, publicado em Diário da República, 2ª série, n.º 206, de 21 de outubro de 2015;
 - b) ARU de Algueirão-Mem Martins e Rio de Mouro, com Programa Estratégico aprovado - Aviso n.º 11151/2015, publicado em Diário da República, 2ª série, n.º 192, de 1 de outubro de 2015;
 - c) ARU de Agualva, com Programa Estratégico aprovado - Aviso n.º 14741/2015, publicado em Diário da República, 2ª série, n.º 246, de 17 de dezembro de 2015;

“São instrumentos de programação, designadamente, as unidades de execução e as operações de reabilitação urbana delimitadas pela câmara municipal nos termos previstos na lei” (n.º4 do artigo 56.º da Lei n.º31/2014, de 30 de maio)

O PDM enuncia as áreas de reabilitação urbana (ARU) delimitadas à data da sua aprovação, sem prejuízo de outras que possam entretanto ter sido aprovadas, e que podem ser consultadas no [sítio da internet](#) da Câmara Municipal de Sintra.

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

- d) ARU de Queluz e Belas, com Programa Estratégico aprovado - Aviso n.º 3081/2017, publicado em Diário da República, 2.ª série, n.º 59, de 23 de março de 2017;
- e) ARU da Terrugem, deliberada pela Assembleia Municipal de Sintra a 4 de setembro de 2017;
- f) ARU de Rio de Mouro Velho, deliberada pela Assembleia Municipal de Sintra a 6 de novembro de 2017, e publicada pelo Aviso n.º 429/2018, em Diário da República, 2.ª série, n.º 5, de 8 de janeiro;
- g) ARU de Colares / Almoçageme, deliberada pela Assembleia Municipal de Sintra a 26 de junho de 2018, e publicada pelo Aviso n.º 10079/2018, em Diário da República, 2.ª série, n.º 143, de 26 de julho;
- h) ARU de São João das Lampas / Magoito, deliberada pela Assembleia Municipal de Sintra a 26 de junho de 2018, e publicada pelo Aviso n.º 10079/2018, em Diário da República, 2.ª série, n.º 143, de 26 de julho;
- i) ARU de Ulgueira / Cabo da Roca, deliberada pela Assembleia Municipal de Sintra a 26 de junho de 2018, e publicada pelo Aviso n.º 10079/2018, em Diário da República, 2.ª série, n.º 143, de 26 de julho.

Artigo 144.º Estudos, planos ou projetos

1. Para além dos planos territoriais, UOPG e ARU, previstos nos artigos anteriores, poder-se-á desenvolver todos os estudos, planos e projetos que visem a concretização das disposições do Plano e do Modelo de Desenvolvimento Territorial aprovado para Sintra, nomeadamente os descritos no Programa de Execução.
2. No que se refere aos recursos geológicos, inerentes à dinamização da indústria das rochas ornamentais, deverá ser desenvolvido um plano de desenvolvimento das áreas potenciais para a exploração de recursos, estabelecendo uma utilização estratégica e sustentável das disponibilidades geológicas.

CAPÍTULO II EXECUÇÃO

Artigo 145.º Execução

1. A execução do Plano concretiza-se através da realização das operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, bem como através da elaboração e concretização de planos municipais, de unidades de execução, ou da realização de operações, ações, projetos e intervenções que tenham por objeto a alteração do uso, ocupação e transformação do solo.

O Programa de Execução encontra-se no Vol. V do PDM, respeitante à Execução, Financiamento, Monitorização e Avaliação do Plano.

O disposto no n.º 2 do artigo 144.º articula-se com o artigo 39.º referente às *áreas potenciais para a exploração de recursos geológicos*. O referido estudo, a desenvolver nos termos do Vol. V., deverá estabelecer uma estratégia para o uso sustentável das “disponibilidades geológicas”, ou seja, estas áreas potenciais apenas deverão avançar caso consonantes com este “plano de desenvolvimento”.

O enumeração do n.º 1 do artigo 145.º não tem qualquer ordem específica dado que o PDM promove a execução coordenada e programada do planeamento territorial, designadamente através da execução sistemática do Plano, nos termos do n.º 1 do artigo 55.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, e subsidiariamente, ou quando tal não se justifique, pela execução não sistemática (ou assistemática) do Plano, nos termos do n.º 2 do artigo 55.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio.

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

2. Todas as intervenções descritas no número anterior, previstas e elaboradas ao abrigo do presente regulamento, devem cumulativamente:

- a) Garantir a prossecução da estratégia e objetivos descritos no Artigo 3.º do Título I ;
- b) Respeitar as servidões e restrições de utilidade pública, que prevalecem sobre as demais disposições dos regimes de uso e transformação do solo, nos termos do Título II ;
- c) Garantir a concretização do sistema de proteção de valores e recursos, nos termos do Título III , nomeadamente através:
 - i) Da salvaguarda da EEM e da adoção das medidas previstas no CAPÍTULO I do Título III ;
 - ii) Do cumprimento das matérias do ruído ambiente previstas no CAPÍTULO II do Título III ;
 - iii) Da salvaguarda do património cultural e geológico nos termos CAPÍTULO III do Título III ;
- d) Garantir o cumprimento das disposições gerais, especiais e específicas do uso do solo, nos termos do Título IV ;
- e) Respeitar os parâmetros e critérios definidos no âmbito da edificabilidade admitida, conforme disposto no Título V ;
- f) Cumprir as disposições aplicáveis no âmbito da rede de infraestruturas e estacionamento, nos termos do Título VI ;
- g) Cumprir as disposições que visam a cedência para espaços verdes, equipamentos de utilização coletiva e sistema viário, conforme disposto no Título VIII ;
- h) Realizar o pagamento das respetivas taxas urbanísticas, quando aplicável, nos termos do Título IX ;
- i) Garantir a prossecução dos objetivos da respetiva UOPG, caso aplicável, nos termos do CAPÍTULO I do Título XI .

3. As operações urbanísticas podem usufruir, desde que elegíveis, dos incentivos determinados ao abrigo do Título VII ;

4. Na relação entre as normas previstas no presente regulamento, a cumprir cumulativamente, e sem prejuízo da restante legislação aplicável, prevalece sempre a norma ou o regime mais restritivo.

Artigo 146.º Execução do solo urbano

1. Em solo urbano a execução do Plano pode concretiza-se através da realização das operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

Conforme referido anteriormente o n.º 2 do artigo 145.º é estrutural ao regulamento do PDM, estipulando que todas as intervenções, sejam de iniciativa pública ou privada, devem cumulativamente cumprir as várias componentes do Plano, conforme listagem enumerada.

A execução do solo urbano (artigo 146.º) “pode” concretizar-se através das operações urbanísticas previstas no RJUE, salvo quando determinada a execução sistemática do PDM, nos termos do n.º 2 do artigo 146.º do regulamento, conforme previsto no n.º 3 do artigo 147.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

Para além do disposto no n.º 2 do artigo 146.º, as situações que não integrem a exceção prevista no n.º 3 do artigo 147.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, podem vir a ser condicionadas à execução sistemática do Plano, nomeadamente as referidas no n.º 9 e 10 do artigo 86.º e no n.º 2 do artigo 114.º do PDM, sem que tenha ainda sido delimitado o instrumento de execução.

Recorda-se a nota ao artigo 86.º: “As áreas para as quais o Município venha a condicionar o aproveitamento urbanístico através da determinação concreta de elaboração de planos municipais ou da delimitação de unidades de execução, por se justificar uma atuação integrada e uma solução de conjunto, não podem ser executadas por via de operações urbanísticas avulsas (execução assistemática do solo), mas exclusivamente através da execução programada e sistemática do solo urbano conforme previsto no n.º 2 do artigo 146.º.

A execução sistemática dos planos é a regra, à luz do RJIGT (artigo 147.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio) e a assistemática ou não sistemática, através de operações urbanísticas avulsas, a exceção (conforme patente no n.º 3 do artigo 147.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio).

Note-se que a apresentação de operações urbanísticas em áreas que devem ter a execução programada à luz do disposto (execução sistemática) determina o indeferimento da pretensão, dado que se está a violar planos e/ou normas legais (alínea a) do n.º 1 do artigo 24.º do RJUE). Mesmo que o Município ainda não tenha delimitado uma unidade e execução ou plano municipal (n.º 2 do artigo 146.º) pode incorrer-se na violação de uma norma legal (n.º 3 do artigo 147.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio).

Qualquer dúvida sobre se determinada área está sujeita à execução sistemática do Plano deve ser endereçada aos serviços competentes da Câmara Municipal de Sintra em momento prévio a qualquer elaboração de projeto ou solução urbanística, evitando-se, assim, situações de desperdício processual e ineficácia.”

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

2. Exceção-se do número anterior as situações para as quais o Município venha a condicionar o aproveitamento urbanístico através da determinação concreta de elaboração de planos municipais ou da delimitação de unidades de execução, por se justificar uma atuação integrada e uma solução de conjunto, nomeadamente as referidas no Artigo 86.º e do n.º 2 do Artigo 114.º.

3. Incluem-se no número anterior os planos territoriais em elaboração à data de aprovação do Plano, cuja não aprovação e publicação no prazo de cinco anos, contados da entrada em vigor do PDM, determinam a caducidade da classificação de solo urbano, à luz da LBPPSOTU e do RJIGT, e o procedimento de suspensão parcial e correspondente alteração do PDM.

Artigo 147.º Contratualização

Os interessados na elaboração de planos territoriais de maior detalhe ou na delimitação de unidades de execução podem, nos termos do n.º 2 do artigo 6º e do artigo 148º do RJIGT, apresentar à Câmara Municipal proposta que tenha por objeto a delimitação da mesma, competindo ao Município a decisão quanto à oportunidade e pertinência da sua delimitação, assim como à sua aprovação.

Artigo 148.º Financiamento

O financiamento da execução do Plano efetua-se pelo Fundo estabelecido no Artigo 139.º

TÍTULO XII MONITORIZAÇÃO E AVALIAÇÃO

Artigo 149.º Monitorização

1. A concretização dos objetivos do Plano e a sua execução serão monitorizados com base no sistema de indicadores que se encontram estabelecidos no Volume V do Plano.
2. Será produzido bianualmente relatório de monitorização, e o mesmo submetido à apreciação dos órgãos municipais.

Artigo 150.º Avaliação

1. O Plano é sujeito a avaliação nos termos do RJIGT, e do disposto no artigo anterior.
2. As alterações ao Plano só poderão ocorrer tendo por base o correspondente relatório de avaliação que conclua pela sua necessidade.

No que respeita ao n.º 3 do artigo 146.º prestam-se os seguintes esclarecimentos:

- a) As operações urbanísticas avulsas (execução assistemática) encontram-se inibidas por força do n.º 2 do artigo 146.º nas áreas para as quais estejam determinados planos territoriais ou unidades de execução (salvo as que possam ter enquadramento no n.º 3 do artigo 147.º do RJIGT, desde que não comprometam a concretização do Plano ou da unidade de execução);
- b) Findo os 5 anos mencionados no n.º 3, caso os planos não tenham sido aprovados e publicados, a caducidade da classificação do solo urbano (nas áreas que não reúnam condições para manter a classificação de solo), é determinada pelo procedimento previsto, ou seja, a suspensão parcial do PDM e consequente alteração (note-se que a suspensão obriga ao levantamento de medidas cautelares).

No que respeita ao artigo 147.º, o RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio) estipula formas contratualização (contratos de urbanização) para os sistemas de execução (execução coordenada e programada dos planos), nomeadamente através das unidades de execução (n.º 2 do artigo 147.º do RJIGT), devendo-se privilegiar a cooperação entre a administração e os particulares interessados na concretização do Plano.

O artigo 139.º (mencionado no artigo 148.º) reporta-se ao Fundo Municipal de Sustentabilidade e Coesão Territorial descrito no Vol. V do PDM, respeitante à Execução, Financiamento, Monitorização e Avaliação do Plano.

O Vol. V do PDM, compreende um capítulo (V) dedicado à monitorização e avaliação do Plano.

A monitorização do PDM, relaciona-se com o Sistema de Indicadores Municipais, mas visa essencialmente a verificação da concretização do PDM, nomeadamente do seu Modelo de Desenvolvimento Territorial (MDT) e do seu Programa de Execução. Conforme estipulado no regulamento do Plano (artigo 149.º) será produzido bianualmente um relatório de monitorização e submetido à apreciação dos órgãos municipais (âmbito da avaliação).

Nos termos do n.º 1 do artigo 187.º do RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio) *“As entidades da administração devem promover permanente avaliação da adequação e concretização da disciplina consagrada nos programas e planos territoriais por si elaborados, suportada nos indicadores qualitativos e quantitativos neles previstos.”*

Artigo 151.º Relatório do estado do ordenamento do território

1. Tendo por base a monitorização e relatórios de avaliação, é produzido, nos termos do RJIGT, o relatório do estado do ordenamento do território (REOT).
2. O REOT traduz o balanço da execução do Plano, e constitui avaliação da necessidade de introdução de alterações ao Plano, ou da sua revisão.
3. Pode ser determinada, pelos órgãos municipais, a realização de REOT extraordinários, fundamentado em alterações de opções estratégicas ou de necessidade fazer face à evolução de condições ambientais, económicas e sociais.

TÍTULO XIII CONTRAORDENAÇÕES

Artigo 152.º Regime contraordenacional

Sem prejuízo do disposto na demais legislação aplicável, nomeadamente no Regime Geral das Contraordenações e no Regime das Contraordenações Ambientais, do artigo 98.º do RJUE, e do disposto especialmente no RUES, das disposições do presente Plano serão desenvolvidas e reguladas em diploma próprio, ao abrigo do disposto no n.º 5 do artigo 131.º do RJIGT

TÍTULO XIV DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 153.º Revogação

Pelo presente Plano são revogados:

- a) Plano de Urbanização de Sintra (DR, II série, n.º 114, de 16 de maio de 1996);
- b) Plano de Urbanização da Rinchoa Poente (Portaria n.º 111/93, de 30 de janeiro);
- c) Plano de Pormenor de um terreno camarário em Manique de Cima (Declaração de 25-7-1989, de 17 de agosto).

Nos termos do n.º 2 do artigo 93.º do RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio) *“Os planos municipais devem ser obrigatoriamente revistos quando a respetiva monitorização e avaliação, consubstanciada nos relatórios de estado do ordenamento do território, identificarem níveis de execução e uma evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes, suscetível de determinar uma modificação do modelo territorial definido.”*

O relatório do estado do ordenamento do território (REOT), para os efeitos previstos no n.º 3 do artigo 189.º é quadrienal, salvo determinação em contrário, conforme previsto no n.º 3 do artigo 151.º, e apresentado à Assembleia Municipal de Sintra para apreciação.

O REOT traduz o balanço de execução do plano territorial objeto de avaliação bem como dos níveis de coordenação interna e externa obtidos, fundamentando uma eventual necessidade de revisão (n.º 4, do artigo 189.º do RJIGT) estando sujeito a discussão pública (n.º 5, do artigo 189.º do RJIGT).

Refere o n.º 5 do artigo 131.º do RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio) que *“as contraordenações pela violação de disposições de plano intermunicipal ou de plano municipal ou de medidas cautelares são desenvolvidas e reguladas em diploma próprio.”*. Este regime contraordenacional será integrado na revisão do Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação (RUES).

GUIÃO INTERPRETATIVO | PDM DE SINTRA

Artigo 154.º Cartografia oficial

Para efeitos do disposto no artigo 14º da Portaria n.º 245/2011, os indicadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT são:

- a) Planta de Ordenamento – http://www.dgterritorio.pt/sistemas_de_informacao/snit/;
- b) Planta de Condicionantes – http://www.dgterritorio.pt/sistemas_de_informacao/snit/;
- c) Modelo de Desenvolvimento Territorial – http://www.dgterritorio.pt/sistemas_de_informacao/snit/;

Artigo 155.º Eficácia

O presente Plano entra em vigor 10 dias após a sua publicação, contados nos termos da alínea d) do artigo 87º do CPA.

Artigo 156.º Alterações a legislação

Quando se verificarem alterações à legislação em vigor, referida no presente Regulamento, as remissões expressas que se encontram efetuadas, considerar-se-ão automaticamente remetidas para a nova legislação, sem prejuízo do disposto no n.º 1 do Artigo 6.º.

O PDM remete para o Sistema Nacional de Informação Territorial (SNIT) onde estão depositados todos os planos e programas em vigor, e onde é possível efetuar uma pesquisa simples ou avançada.

Não obstante, todos os elementos do Plano e o correspondente visualizador SIG (Sistemas de Informação Geográfica) encontram-se disponíveis e acessíveis no sítio da internet da Câmara Municipal de Sintra, em <https://cm-sintra.pt/territorial/plano-diretor-municipal>

No que respeita à eficácia o PDM entrou em vigor dez dias após a publicação da Resolução do Conselho de Ministros n.º 7-B/2020, de 20 de fevereiro, sendo que o mesmo se mantém eficaz até à entrada em vigor da sua alteração ou revisão, nos termos do n.º 1 do artigo 93.º do RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio).

Bibliografia

Coelho, D. (Janeiro de 2015). *A Garantia do Existente no Direito do Urbanismo: uma tentativa de salvação*. Obtido de e-Pública: Revista Eletrónica de Direito Público: http://www.scielo.mec.pt/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2183-184X2015000100006

Oliveira, F. P. (2018). *Direito do Urbanismo. Do Planeamento à Gestão*. AEDREL - Associação de Estudos de Direito Regional e Local.