



**Universidade Técnica de Lisboa
Instituto Superior de Ciências Sociais e Políticas**



Mestrado em Sociologia

CONSTRUÇÃO URBANA DE ORIGEM ILEGAL, CAPITAL SOCIAL E PERCEÇÃO DE PROBLEMAS

– O Caso de Casal de Cambra –

Júri:

Presidente: Doutor João Abreu de Faria Bilhim, Professor Catedrático do Instituto Superior de Ciências Sociais e Políticas da Universidade Técnica de Lisboa;

Vogais: Doutor Hermano Duarte de Almeida e Carmo, Professor Catedrático da Universidade Aberta;

Doutor Fausto José Robalo Amaro, Professor Associado do Instituto Superior de Ciências Sociais e Políticas da Universidade Técnica de Lisboa.

Orientador: Professor Doutor Fausto José Robalo Amaro
Ana Isabel da Silva Almeida Santos

LISBOA
Junho de 2008

ÍNDICE

1. Introdução	3
2. Objectivos e Metodologia	5
3. Áreas Urbanas de Génese Ilegal	7
3.1. Desenvolvimento das AUGI	7
3.2. AUGI e Problemas Sociais	18
3.3. Redes Sociais e Capital Social	30
4. O Caso de Casal de Cambra	33
4.1. Caracterização da população	33
4.2. Grau de Satisfação e Percepção dos Problemas	41
4.3. Redes Sociais e Capital Social	46
5. Conclusões	51
6. Bibliografia	54
Anexos	58

1. Introdução

Esta investigação tem como objectivo impulsionador, perceber os problemas sociais existentes na freguesia de Casal de Cambra, concelho de Sintra. Confrontar a tranquilidade existente no bairro com os problemas sociais. Perceber a génese dos problemas sociais percebidos pela população e o papel do capital social na solução dos problemas percebidos.

Quando se estuda a evolução da população, um dos principais aspectos fulcrais é a extrema juventude do nosso processo de urbanização. Tendo em conta que as principais aglomerações são bastante antigas, a urbanização como processo social e territorial, que envolve mudanças de lugar de residência e de ocupação, para grandes camadas da população portuguesa é um facto deveras recente.

A concentração demográfica reforça-se nas orlas litorais, nas imediações das principais cidades, sendo responsável pelas fortes alterações que se verificam na estrutura do povoamento das coroas suburbanas de Lisboa e Porto, áreas que não se encontram ainda estabilizadas.

Os chamados bairros clandestinos, são, de certa forma, notórios e típicos de um processo que se encontra em curso e que se dá a um ritmo mais forte no campo da habitação.

Os fenómenos do loteamento e construção ilegais, fizeram parte, da nossa realidade urbana recente. Podemos encontrá-los nas nossas maiores cidades e orlas litorais, os quais formam vastas manchas urbanas.

Os aglomerados habitacionais designados como construção ilegal tem vindo a tornar-se objecto de estudo por parte de especialistas e diversas áreas que procuram a compreensão histórica do fenómeno, das suas causas e efeitos, caracterizando-o qualitativa e quantitativamente.

Das sucessivas análises, destacam-se algumas questões fulcrais para o entendimento deste fenómeno que vão desde o conhecimento do processo de loteamento e construção ilegal à caracterização da multiplicidade de agentes envolvidos, lógicas que permitem a sua consolidação e expansão até à análise dos efeitos socio-políticos e de estruturação urbana.

2. Objectivos e Metodologia

O objectivo desta tese é estudar as redes das relações sociais e a percepção dos problemas numa zona de construção ilegal (Casal de Cambra). Trata-se de um tema que no meu entender tem relevância sociológica pelo simples facto de que existe a ideia que estas zonas de construção ilegal são zonas com problemas sociais.

A metodologia adoptada passou por um trabalho de campo assente na observação e contacto directo com a população alvo permitindo-nos desta forma o conhecimento da população.

A técnica utilizada foi o inquérito por questionário que se junta em anexo sendo que esta técnica nos permite colocar uma série de questões relacionadas com a situação social, profissional ou familiar da população inquirida. As suas opiniões e atitudes, as suas expectativas ou qualquer outro assunto que seja do interesse do investigador, conforme nos refere Raymond Quivy¹.

Este projecto foi desenvolvido por mim enquanto investigadora na Câmara Municipal de Sintra, na divisão AUGI do Departamento de Urbanismo.

¹ Quivy, Raymond; Campenhoudt, Luc Van, *Manual de Investigação em Ciências Sociais*, Gradiva, 1992.

Foram realizados inquéritos em todas as zonas de construção ilegal, as chamadas Áreas Urbanas de Génese Ilegal e como tal foi necessário uma equipa para aplicação dos questionários.

A equipa de campo por nós dirigida foi constituída por alunos finalistas em processo de estágio curricular entre os quais quatro estagiários do Instituto Superior de Ciências Sociais e Políticas da Universidade Técnica de Lisboa.

Recorremos também a funcionários da Câmara de Sintra para aumentar a equipa necessária para nos deslocarmos às Áreas de Urbanas de Génese Ilegal, neste caso concreto, Casal de Cambra, sendo que os questionários foram aplicados em vários dias incluindo o fim de semana.

3. Áreas Urbanas de Génese Ilegal

3.1. Desenvolvimento das AUGI

As características gerais da sociedade portuguesa e as motivações para a construção ilegal têm sido, de uma forma geral, as duas perspectivas de abordagem dos chamados “bairros clandestino”.

A primeira abordagem remete-nos para uma análise sistémica como nos faz referência Maria Teresa Pinto², ou seja, coloca a hipótese central para a explicação do processo de “urbanização clandestina” e sua proliferação nas peculiaridades do modelo de (sub) desenvolvimento português, especialmente nos desajustamentos que se verificam ao nível do mercado de solos, da promoção e oferta habitacional, fortemente restritivo e dominado por grandes grupos imobiliários e na incapacidade do Estado de intervir nesta área, conduzindo a processos de marginalização e segregação que entravam o acesso à habitação por parte da população com mais baixos rendimentos. Assim, os estratos mais desfavorecidos recorrem à construção clandestina, perante a escassez ou elevado custo da habitação promovida de forma legal.

Visto sob esta perspectiva, a construção clandestina expressa, então, “a aliança conjuntural de agentes sociais muito diferenciados (capital industrial, pequeno e médio capital fundiário e imobiliário, alguns estratos

² Pinto, Maria Teresa E. Costa, *Modelos de habitat, Modos de habitar – Dinâmica Individual e Imaginário social na Produção clandestina do Habitat*, Provas de Aptidão Pedagógica e Capacidade Científica no Instituto Superior de Ciências do Trabalho e da Empresa, Lisboa, 1992.

da população e o próprio Estado) e as suas estratégias de ajustamento face a um crescente desfasamento entre políticas urbanas e necessidades sociais reais, à inoperância e ineficácia da própria legislação e, de um modo geral, à fragilidade e vulnerabilidade das estruturas sociais e económicas do país”³

Na segunda abordagem Maria Teresa Pinto⁴ dá primazia ao indivíduo procurando compreender as práticas individuais/familiares na produção de habitat e as estratégias destes actores não só na procura de melhores condições de vida mas de contorno de uma situação que lhes nega, à partida, a concretização das suas aspirações, ligadas à opção por um determinado modelo de habitat. Tenta-se uma leitura mais sociológica do fenómeno de construção clandestina mas sem deixar de a articular com as dimensões estruturais e sistémicas, numa perspectiva analítica que considera que apenas na conjugação destas duas dimensões se obtém uma percepção mais abrangente de construção clandestina em Portugal.

Os primeiros bairros de construções clandestinas surgiram na década de 30 e 40, maioritariamente na periferia de Lisboa, Setúbal e Évora mas ainda com um desenvolvimento relativamente circunscrito. Numa época em que se verificava uma certa permissividade policial e administrativa, as construções eram realizadas de noite para que logo pudessem ser habitadas evitando assim a sua demolição. Estas construções eram

³ Pinto, Maria Teresa E. Costa, *Modelos de habitat, Modos de habitar – Dinâmica Individual e Imaginário social na Produção clandestina do Habitat*, Provas de Aptidão Pedagógica e Capacidade Científica no Instituto Superior de Ciências do Trabalho e da Empresa, Lisboa, 1992.

⁴ Idem

maioritariamente precárias, em bairros onde o poder económico era baixo, improvisadas à medida dos recursos materiais disponíveis e sem equipamentos ou serviços que garantissem as mínimas condições de vida.

Segundo António Barreto⁵ Portugal foi marcado na década de 50 por profundas alterações a nível económico, motivadas pelo incremento da actividade industrial em todo o litoral, mas com maior incidência nas regiões de Lisboa e Porto, originando um forte desenvolvimento da urbanização. Este surto de industrialização, sem planeamento consequente, estimulou um crescimento rápido e desordenado dos centros urbanos e a aceleração do êxodo rural, o que conduziu à degradação das condições socio-económicas do campo e, portanto, o agravamento das assimetrias regionais que vão ser sobretudo notórias no período subsequente a 1960.

A partir de 1970 denota-se um desenvolvimento mais acelerado dos loteamentos ilegais e das construções clandestinas por toda a periferia da Área Metropolitana de Lisboa tendo em conta as crescentes necessidades habitacionais, cada vez mais diversificadas e que não encontravam resposta no quadro de oferta legal de habitação e a intensificação das pressões urbanísticas. Mas, nesta fase do processo de construção clandestina, a repressão policial e administrativa começa a dar lugar a uma certa cumplicidade/ permissividade que advém de uma postura de liberalização político-administrativa. Verifica-se uma construção “à multa” de casas definitivas, prevalecendo a construção de habitação própria.

⁵ Barreto, António et al, *A Situação Social em Portugal, 1960-1995*, Instituto de Ciências Sociais da Universidade de Lisboa, Lisboa, 1996.

Neste período verifica-se uma melhoria da situação financeira de certas camadas da população e uma prospecção da actividade dos loteadores ilegais que transformam vastas áreas de terrenos rústicos na periferia das cidades.

A Administração Central realizou esforços que são de carácter predominantemente repressivo com o intuito de conter o alastramento do loteamento e construção ilegais, como os Decretos-Lei nº 275/76 e nº 804/76 e não têm grande aplicação prática. Paralelamente tomam-se decisões que alentam ainda mais a actividade dos infractores, quer loteadores, quer os futuros moradores. Como exemplo dessas decisões temos o concelho de Sintra quando a empresa promotora da urbanização ilegal de uma zona florestal do concelho – A “Loturba” – foi devolvida aos seus proprietários sem que lhes fosse decretada qualquer penalização criminal e sem que fosse adoptada qualquer medida que impedisse a continuidade da sua actividade ilícita. Por outro lado, como as autarquias não dispunham, na altura, dos meios adequados para satisfazer as populações, começam a apoiar intensivamente, desde 1975, a instalação das infra estruturas básicas nestes aglomerados, acção que encorajava ainda mais os novos “clandestinos”. Na década de 80, porém, há uma transformação na atitude das autarquias traduzida numa nova coibição aos clandestinos, recuando o apoio concedido entretanto à infraestruturacção para confrontarem os proprietários com o pagamento dos encargos que a reconversão urbanística implica.

António Fonseca Ferreira⁶ faz referência a uma série de estudos sobre as principais áreas de construção clandestina em que estes são realizados através de uma parceria entre a Direcção Geral do Planeamento Urbanístico e os Comissários do Governo para a Recuperação de Zonas Clandestinas e Degradadas, numa iniciativa que resulta o “Plano de actuação sobre as áreas de Construção clandestina” (PAACC) de 1977, onde se encaram como áreas de construção clandestina aquelas onde se verifica uma percentagem elevada de construções efectuadas sem licença legalmente exigida, incluindo as realizadas em terrenos loteados sem a respectiva licença. Começam a identificar-se alguns casos – tipo de clandestinos:

- Aqueles dispersos nos centros urbanos;
- Os dormitórios clandestinos na periferia das grandes cidades;
- Os loteamentos clandestinos;
- O clandestino individual das regiões interiores;
- O clandestino de lazer.

Quer se tratassem de construções definitivas ou provisórias, todos os casos, apresentavam quase sempre condições de habitabilidade precárias e uma grande carência ou deficiência no que se refere às infraestruturas mais básicas ou equipamentos colectivos complementares.

⁶ Ferreira, António Fonseca et al, *Perfil Social e Estratégias dos "clandestinos": Estudo sociológico da habitação clandestina na Área Metropolitana de Lisboa*, Lisboa, Centro de Estudos de Sociologia do ISCTE, 1985.

É nesta altura que o fenómeno surge associado aos movimentos migratórios das populações que abandonam o interior para o litoral, do sector primário para o sector secundário ou terciário na procura de melhores condições de vida para a família e de promoção social.

Neste estudo sociológico da habitação clandestina na Área Metropolitana de Lisboa⁷ verificou-se o crescente êxodo rural que se apuraria daí em diante, resultado da receptividade dos grandes centros urbanos a estes movimentos migratórios de carácter essencialmente interno, mostrou que a Administração Pública não foi capaz de controlar este desenvolvimento urbano, conciliando os variados factores que confluem para a sua proliferação, nomeadamente ao nível do planeamento urbanístico. A inexistência dessa acção orientadora conduziu ao preenchimento desse vazio de planeamento com constantes intervenções isoladas e descoordenadas de vários sectores, acções espontâneas das populações com necessidades ao nível habitacional e acções especulativas de promotores privados que usufruem da situação em seu benefício. Após 1974 não se desenvolveram as condições para controlar tal processo. Pelo contrário, a permissividade e posição liberal tomada pela Administração; o aumento relativo dos rendimentos do trabalho dos agregados familiares; a forte retracção na iniciativa privada sem a devida recompensa por parte do sector público no que se refere à oferta habitacional e a crise no mercado

⁷ Ferreira, António Fonseca et al, *Perfil Social e Estratégias dos "clandestinos": Estudo sociológico da habitação clandestina na Área Metropolitana de Lisboa*, Lisboa, Centro de Estudos de Sociologia do ISCTE, 1985.

normal da construção civil, com aproveitamento da mão-de-obra desempregada e de pequenos empreiteiros no clandestino fomentaram o aumento da construção clandestina, não só nos centros urbanos mas em todo o país.

Com base no Plano de actuação sobre as áreas de Construção clandestina (PAACC), identificaram-se algumas situações clandestinas que possibilitaram uma certa classificação dos diversos tipos de clandestinos.

Os habitantes dispersos nos centros urbanos são, especialmente, populações que emigraram das suas terras natais para a periferia dos grandes centros urbanos mas que, com o crescimento destes, hoje se encontram dentro das suas actuais delimitações. São casos que variam de cidade para cidade, em função das características do espaço e das pessoas envolvidas e que são mais gravosos nos casos de Lisboa e Porto onde envolvem problemas urbanísticos, ao nível das precárias condições de habitabilidade e da sua recuperação bem como pelos impedimentos que levantam a um planeamento urbano eficaz.

Fátima Loureiro de Matos refere que as zonas dormitório de construção clandestina na periferia dos centros urbanos constituem-se a partir de pequenas povoações nos arredores dos centros urbanos e onde a população é oriunda de zonas rurais interiores e de agregados familiares afastados daqueles centros. Estes dormitórios de habitação clandestina acarretam sérios problemas, designadamente, elevadas carências em infraestruturas urbanísticas e equipamentos colectivos, condições de habitabilidade precárias, inadequadas relações com as zonas de trabalho e,

na medida em que se implantam em zonas rústicas, comprometimento de utilização agrícola dos solos e desorganização da construção⁸.

Os chamados "Clandestinos de lazer" fixam-se em terrenos do domínio público marítimo e em parques e reservas naturais, formados por habitações comumente de madeira, com características de segunda residência (férias ou fins-de-semana). Este fenómeno de construção ilegal de ocupação privada e anárquica de espaços que pertencem à colectividade e que devem ser usufruídas por todos têm a sua origem na opressão urbana e na falta de oferta de habitações de carácter secundário que satisfaçam as necessidades de recreio e de lazer das populações, o que leva a que as pessoas construam, ilegalmente, em terrenos que não são destinados à habitação, prejudicando, muitas vezes, o equilíbrio ecológico do espaço em causa. Estes núcleos, quase sempre sob a forma de loteamentos, localizam-se, preferencialmente, na orla litoral e, em menor grau, em zonas verdes interiores.

Os chamados "Loteamentos Clandestinos" são fundamentalmente, as áreas rústicas, às vezes com alguma aptidão agrícola, loteadas por promotores privados, em desobediência do procedimento legal estabelecido para o estabelecimento de novos conjuntos habitacionais. Tal como outros espaços onde se desenvolveu a construção ilegal, carecem, geralmente de infraestruturas urbanísticas e de equipamentos de carácter colectivo e

⁸ Matos, Fátima Loureiro de, *Breve análise da construção clandestina*, Revista da Faculdade de Letras-Geografia - I série, Vol. V, Porto, 1989.

estes são, não raramente, um misto de população permanente e de habitações de segunda residência.

Os chamados “Clandestinos individuais nas regiões interiores” são aqueles que se estabelecem, de forma dispersa e isolada, nas proximidades dos grandes núcleos populacionais, usando para a construção ilegal da sua habitação, as poupanças feitas aquando da emigração para fora do país por um período mais ou menos longo.

A urbanização clandestina é classificada, no âmbito das Primeiras Jornadas Nacionais sobre Loteamentos Clandestinos, como “ ... a forma ilegal que o crescimento das periferias urbanas e de algumas zonas rurais tomou, devido à incapacidade de o sistema de planeamento e, antes de mais, o quadro urbanístico e habitacional, integrarem novas necessidades sociais e dinâmicas urbanísticas introduzidas por alterações que e vêm verificando na sociedade portuguesa”.⁹

De facto, desde as décadas de 40 e 60 verificou-se um crescimento de urbanização que não foi conduzido por políticas urbanas que considerassem as novas necessidades produtivas, habitacionais e de equipamentos daí decorrentes, ficando grande parte da população portuguesa sem acesso à habitação a custos que pudessem suportar. A proliferação dos chamados “bairros clandestinos” teve como factores determinantes a escassez e elevado custo da promoção legal, a rigidez e centralização do processo de planeamento e licenciamento urbanísticos

⁹ Câmara Municipal do Seixal, Primeiras Jornadas Nacionais sobre Loteamentos Clandestinos, pag.2, Seixal, 1982

bem como a inadequação das tipologias da promoção legal aos hábitos e necessidades da população.

A estes acresciam factores de ordem económica, cultural e institucional que travavam ainda mais as oportunidades da população, ajudando para o estado da situação actualmente. Entre o custo da habitação e o poder económico da grande maioria das famílias havia um grande desfasamento, enquanto os que possuíam pequenas poupanças familiares não encontravam alternativa de utilização pois não existia uma adequada oferta, quer pública quer privada, a este nível. Ao mesmo tempo que se entrava num período de decadência das estruturas produtivas ligadas ao sector agrário, com abandono das explorações agrícolas, florestais e pecuárias, assistia-se a uma generalização do desemprego nas cidades. Por outro lado, as ambições e hábitos da população iam no sentido da posse da terra, de acesso à habitação própria como fundo de garantia futuro, havendo preferência por grandes moradias, com espaço suficiente para se possuir um quintal e manter o contacto com a natureza, o que se tornava possível através da compra de um lote num bairro clandestino.

Os problemas que surgiram paralelamente ao crescimento das zonas de construção ilegal podem ser referidas de uma forma sucinta:

- Centralização e burocratização da administração e planeamento urbanístico;
- Rigidez e morosidade no processo de licenciamento urbano;
- Apoio discricionário do Estado aos grandes promotores imobiliários;

- Inacessibilidade do crédito à habitação por parte das famílias de fracos recursos e fraca compreensão dos verdadeiros problemas e interesses da população, cuja participação nos respectivos processos era bastante limitada.

3.2. AUGI e Problemas Sociais

A “urbanização clandestina” foi, ao longo dos anos, uma das principais formas de expansão dos aglomerados urbanos e de transformação do solo urbano em Portugal com graves consequências ao nível urbanístico, social, económico e autárquico.

Ao nível urbanístico, são evidentes as transformações que se operaram na estrutura da propriedade fundiária com o parcelamento de antigas propriedades em diversos lotes. Este loteamento ilegal, para além de levar, muitas vezes, à destruição dos solos e devastação de explorações agro-florestais, modifica os sistemas de drenagem criando condições para a ocorrência de graves desastres ecológicos comprometendo, de forma mais ou menos definitiva, o desenvolvimento ordenado dos aglomerados urbanos.

Em termos sociais, este fenómeno cria profundos problemas nas condições de vida das populações aqui residentes. A ocupação dos solos de forma desregrada inviabiliza, por vezes, a execução das infraestruturas básicas, dos equipamentos e instalação de serviços e outros equipamentos, pondo em risco a qualidade de vida nestes aglomerados.

Para as autarquias envolvidas, os “clandestinos” irrompem como complexos problemas de gestão, orçamentais e políticos. Para além de lhes ser complicado conter o fenómeno, os orçamentos camarários de que dispõem não são suficientes para proceder à reconversão dos bairros já existentes, em termos de infraestruturização, tendo ainda que lidar com as

reivindicações das populações que não entendem nem toleram as demoras na execução do saneamento, arruamentos e instalação de equipamentos sociais, muito menos se mostram disponíveis, certas vezes, para cooperar com o processo de reconversão urbanística ou pagar os encargos que lhes competem. Assim, qualquer acção repressiva pode ser contestada pelos loteadores e proprietários correndo os autarcas o risco de se tornarem impopulares.

“Os clandestinos são normalmente apontados como:

- Uma resposta às necessidades de alojamento de uma parte importante da população, que não encontra no mercado legal solução compatível com as suas capacidades económicas ou com as suas aspirações;
- Responsáveis pela destruição da paisagem e/ou terrenos de melhor aptidão agrícola;
- Produtores de construções de má qualidade;
- Causa dos elevados investimentos necessários à construção de infraestruturas e equipamentos, associados aos custos com a sua recuperação;
- Exemplo de uma forma de poupança que outros campos de investimento são incapazes de captar;
- Suporte de pequenas empresas locais de construção e captação de mão-de-obra dispensada pelo sector legal.”¹⁰

¹⁰ Matos, Fátima Loureiro de, Breve análise da construção clandestina, Revista da Faculdade de Letras-Geografia – I série, Vol. V, Porto, 1989.

As chamadas áreas de construção ilegal passam a designar-se Áreas Urbanas de Génese Ilegal em 1995 com o diploma que veio regular o devido processo de reconversão e legalização – Lei 91/95 de 2 de Setembro.

Segundo a legislação AUGIS são, “os prédios ou conjuntos de prédios contíguos que, sem a competente licença de loteamento, quando legalmente exigida, tenham sido objecto de operações físicas de parcelamento destinadas à construção até à data em vigor do Decreto-Lei nº 400/84 de 31 de Dezembro e que, nos respectivos planos municipais de ordenamento do território (PMOT), estejam classificadas como espaço urbano ou urbanizável”¹¹.

Fica também estabelecido que é a Câmara Municipal que delimita o perímetro de cada Augi, área total que deve ser objecto de um único processo de reconversão urbanística, embora a modalidade de reconversão das mesmas possa ser fixada, quer por iniciativa desta, quer por requerimento de qualquer interessado.

Cabe aos proprietários e comproprietários o dever de reconversão urbanística do solo e de legalização das construções integradas em Augi's que devem conformar os respectivos prédios com o alvará de loteamento ou com o plano de pormenor de reconversão, nos termos e prazos a estabelecer pela Câmara Municipal (art. 3º, n.º 1 e n.º 2).

Os municípios podem, também, mediante contrato de urbanização a celebrar com a Comissão, participar na realização das mesmas obras

¹¹ Lei n.º 91/95 de 2 de Setembro; Processo de reconversão das áreas urbanas de génese ilegal; art. 1º, n.º 2.

(art. 3, n.º3). Caso haja violação deste dever de reconversão, a Câmara Municipal pode, mediante deliberação e após prévia audição dos interessados, suspender a ligação às redes de infra estruturas já em funcionamento que sirvam as construções dos proprietários e comproprietários faltosos (art. 3º, n.º 5).

A legalização das construções depende, porém, de dois factores:

- Têm de verificar-se as condições mínimas de habitabilidade, definidas na Portaria nº 243/84 de 17 de Abril;
- E há que fazer prova do pagamento dos encargos devidos pela reconversão imputáveis ao lote respectivo (art.7º, nº2).

A Administração Conjunta deve ser instituída por iniciativa de qualquer proprietário ou comproprietário ou da própria Câmara Municipal, é assegurada pelos proprietários e comproprietários e deve englobar a Assembleia de Proprietários, a Comissão de Administração e a Comissão de Fiscalização (art. 8º, n.º1, n.º2 e n.º3).

Esta Assembleia fica, então (art. 10º):

- Responsável pelo acompanhamento de todo o processo de reconversão da Augi, competindo-lhe deliberar e promover a reconversão da Augi;
- Eleger e destituir a Comissão de Administração bem como fiscalizar os seus actos;
- Eleger e destituir os membros da Comissão de Fiscalização;

- Aprovar o projecto de reconversão e apresentá-lo à Câmara Municipal como pedido de loteamento, entre outras funções.

A Comissão de Administração é representante dos titulares dos prédios integrados na Augi, praticando todos os actos necessários à tramitação do processo de reconversão, enquanto que a Comissão de Fiscalização tem a função de se pronunciar sobre os orçamentos para as obras de urbanização e sobre o relatório e contas anuais da Administração Conjunta (art. 15º).

As áreas urbanas de génese ilegal podem, sucintamente, ser caracterizadas da seguinte forma:

- Carência de infraestruturas;
- Falta de espaços públicos e de zonas para localização de equipamentos;
- Carácter precário e não organizado dos arruamentos;
- Falta ou deficiência da recolha de lixos;
- Insuficiência em termos de transportes públicos.

Nalguns casos, as AUGI surgiram em zonas com fraca aptidão urbana, quando estas se encontram:

- Nas imediações de cabos de alta tensão;
- Encostas de inclinação muito elevada;
- Terrenos instáveis no aspecto geológico, dunas e áreas costeiras de grande fragilidade ou zonas inundáveis;
- Sujeitas a servidões de carácter administrativo.

Todos estes problemas arrastam consigo a falta de organização e de meios financeiros. Cada vez mais as Câmaras Municipais têm vindo a mostrar interesse em proceder à reconversão destas AUGI tentando solucionar as problemáticas que lhes estão subjacentes.

O Centro de estudos de sociologia do ISCTE, publicou em 1985 um estudo sobre o "Perfil Social e Estratégias dos Clandestinos" de António Fonseca Ferreira entre outros que consistiu numa análise sociológica sobre as aspirações e as estratégias das famílias face ao processo clandestino no caso da Área Metropolitana de Lisboa. Trata-se de um estudo muito abrangente em que o objectivo é ouvir os sujeitos, actores destas escolhas e práticas com o intuito de compreender as suas motivações e interesses.

Este movimento teve a sua origem num estudo promovido por diversos arquitectos e engenheiros no âmbito da pesquisa sobre "Conjuntos Habitacionais Clandestinos na Região de Lisboa"¹².

Desde cedo se percebe que o processo dos chamados "loteamentos clandestinos" não são processos lineares nem homogéneos mas existem uma série de necessidades, valores, atitudes, comportamentos e esforços que determinam a heterogeneidade das situações investigadas. Processo este que é desencadeado muito antes do acto da compra de um "lote clandestino" onde estão compreendidos valores relativos à família, ao trabalho e à mobilidade geográfica e habitacional que representam um

¹² Ferreira, António Fonseca et al, *Perfil Social e Estratégias dos "clandestinos" : Estudo sociológico da habitação clandestina na Área Metropolitana de Lisboa*, Lisboa, Centro de Estudos de Sociologia do ISCTE, 1985.

determinado comportamento traduzido numa realidade social complexa e em constante transformação.

“O percurso geográfico-profissional, o serviço militar, a radicação em Lisboa, a constituição de um agregado familiar próprio e, sobretudo, a dificuldade de acesso ao alojamento entrecruzam-se numa totalidade individual que, interagindo com as características estruturais globais e locais da situação histórica, estão na origem das condições objectivas e das significações que predisõem para a decisão de construção de um clandestino.”¹³

No mesmo estudo de António Fonseca Ferreira¹⁴, esta população, de uma forma geral, é caracterizada por ser maioritariamente natural de um meio rural que é associado a algumas contrariedades e esperanças de promoção profissional que podem afectar o abandono da sua terra natal. Como iniciaram a sua actividade profissional prematuramente, predominantemente no sector primário, foi sacrificado o estudo o que se revela agora no seu baixo grau de instrução que, por sua vez, determinou um reduzido capital cultural e baixo capital económico. O cumprimento do serviço militar em Lisboa, o casamento e mais tarde o nascimento dos filhos parecem ser momentos elementares ao longo do ciclo de vida desta população conduzindo a tomadas de decisão como a opção pela compra de um lote clandestino. Em muitas das situações, estes momentos de

¹³ Ferreira, António Fonseca et al, Perfil Social e Estratégias dos “clandestinos”: Estudo sociológico da habitação clandestina na Área Metropolitana de Lisboa, Lisboa, Centro de Estudos de Sociologia do ISCTE, 1985.

¹⁴ Idem.

dificuldades habitacionais, urgem ser resolvidos e carecem ser equacionados dentro da estrutura de rendimentos e capacidade mínima de poupança do agregado familiar.

O desejo de deixar um património para os filhos e a procura de melhores condições são as motivações de ordem familiar mais pertinentes. Mas existem também motivos de ordem habitacional que se traduzem em certos modelos de habitat que a construção clandestina tolera e que lhes apraz peculiarmente como o facto de poderem ter uma casa maior, com quintal para efectuar certas actividades que perpetuam as vivências do meio rural e que são susceptíveis de ajudar à subsistência da família ou simplesmente pelo facto de ser uma moradia independente, onde não é necessário dividir espaço com os vizinhos.

É comum a quase todos os casos não a crítica à lei mas sim o confronto entre a lei jurídica que deve ser cumprida e a lei moral, explicada pelas carências familiares e a inexistência de alternativas para habitação. Outra posição prende-se com a possibilidade de “comprar” a legalidade. No período pós 25 de Abril, é comum a “construção à multa”, costume conivente com o poder. De facto, o pagamento da multa correspondia a “comprar” a tranquilidade pois futuramente o perigo da casa ser destruída ou as preocupações acrescidas com a construção deixavam de existir.

No entanto, e como é evidente actualmente, a problemática da ilegalidade do chamado “clandestino” não se esgota com a concretização da fase da construção ilegal, porque os chamados “bairros clandestinos” deparam-se com a legalização do fogo assim como de todo o bairro. O

primeiro procedimento dá a possibilidade de deixar a casa como património, ou eventualmente, vendê-la. Enquanto que o segundo os liberta do estigma de “clandestinos” ao se converter num bairro legalizado, como tantos outros, reforçando a motivação de ascensão social.

Quase todos os entrevistados no estudo realizado pelo ISCTE “Perfil social e estratégias dos clandestinos”¹⁵ têm em comum a conjugação de diferentes fontes de financiamento e poupança em que as mais relevantes parecem ser a poupança feita pelo cônjuge aquando do cumprimento do serviço militar, comumente em África, a poupança gerada enquanto emigrantes na Europa, o recurso a empréstimos familiares, o prolongamento da jornada de trabalho e a herança ou seguros de vida obtidos. Estes factores são os que permitem o desenvolvimento dos projectos, à medida do dinheiro disponível para aquisição do lote e construção da habitação clandestina, em que a lógica da minimização dos custos está subjacente.

No fundo, significa “viver em função de uma casa que em boa parte se auto-constrói e se auto-gere, na procura de uma solução para o seu problema habitacional, na criação de um património familiar que significa

¹⁵ Ferreira, António Fonseca et al, *Perfil Social e Estratégias dos “clandestinos”*: Estudo sociológico da habitação clandestina na Área Metropolitana de Lisboa, Lisboa, Centro de Estudos de Sociologia do ISCTE, 1985.

segurança e autonomia, na melhoria das condições standart de habitação e no sacrificar-se pela geração futura – os seus descendentes.”¹⁶

Esta população vê a casa como a satisfação de uma das suas necessidades mais básicas mas também como possuindo um valor muito maior, ou seja, como património familiar e como a realização de um modelo de habitat que lhes agrada extraordinariamente. Para além de consubstanciar a sua independência e segurança. Representa um património que está inevitavelmente ligada ao sacrifício que foi necessário fazer para a desfrutar e, em muitos casos, significa o “retorno às origens” por dar a possibilidade de ter um quintal para cultivar e conservar, de certo modo, a união à terra ou à agricultura.

No que concerne à participação na reconversão do bairro, segundo Carlos Rodrigues¹⁷ as propensões para tal colaboração variam de acordo com a opinião que possuem relativamente ao desempenho dos organismos centrais ou órgãos locais. Neste âmbito, são as Câmaras Municipais que figuram como sendo os principais interlocutores do processo, e são tidos pela população como os responsáveis pela legalização e infraestruturação do bairro em parceria com esta, sendo a Administração Central apenas referida no que respeita aos impostos que lhe são pagos. Assim, sendo considerado o processo de reconversão como responsabilidade conjunta, as opiniões dividem-se aquando do assumir o papel mais activo e de direcção

¹⁶Ferreira, António Fonseca et al, Perfil Social e Estratégias dos “clandestinos”: Estudo sociológico da habitação clandestina na Área Metropolitana de Lisboa, Lisboa, Centro de Estudos de Sociologia do ISCTE, 1985.

¹⁷ Rodrigues, Carlos; Guerra, Isabel et al, *Clandestinos em Portugal – Leituras*, Livros Horizonte, Lisboa, 1989.

do processo. Uns acham que esse papel pertence à autarquia que tem os técnicos e a maior capacidade financeira para suportar os custos que este compreende. Outros acham que são os moradores os principais interessados no processo e que lhes compete tomar a direcção do processo, sob pena das medidas serem constantemente proteladas por razões burocráticas aliados à autarquia.

Como nos refere Isabel Guerra¹⁸, a ausência de constrangimentos ao modelo e forma da construção ilegal possibilitam dar seguimento a uma lógica de produção e de apropriação que este pretende e que a ilegalidade lhe possibilita concretizar mas, no âmbito deste emaranhado processo de decisão, conjugam-se muitas outras variáveis que parecem apontar quer para as características do perfil socio-económico e trajectória – tipo dos sujeitos, quer para um conjunto de valores e ambições contido num certo modo de vida, que nitidamente apelam a um modelo específico de habitat.

Este consubstancia-se numa moradia com quintal, mais horta que jardim, para cultivar algo ou apenas manter-se em contacto com a terra, que faz parte do seu imaginário rural e onde possam usufruir de um espaço alargado, privatizado e individualizado do espaço interior e exterior. Trata-se de um processo de “ruralização do urbano”, algo dúbio onde está presente uma dupla atitude de rejeição/afirmação: rejeição de certos traços e procedimentos do modo de vida urbano e obtenção do necessário espaço de propagação de um modo de vida rural na cidade. Subjacente a

¹⁸ Guerra, I.; Matias, N., *Elementos para uma análise sociológica do movimento clandestino in Clandestinos em Portugal*, Lisboa, Livros Horizonte, 1989.

este modelo de habitat está também a ambição de possuir uma casa própria cujo valor se sintetiza, basicamente, a um bem de uso e património para os filhos e investimento que assegura segurança no futuro. Na verdade, “ na combinação entre um presente (aspiração e bem-estar na vida) e um futuro para si (segurança) e para os filhos (património a legar), a casa clandestina parece apresentar-se como o limiar de aspiração possível face às dificuldades de promoção a outros níveis da vida social”¹⁹

¹⁹ Guerra, I.; Matias, N., *Elementos para uma análise sociológica do movimento clandestino in Clandestinos em Portugal*, Lisboa, Livros Horizonte, 1989.

3.3. Redes Sociais e Capital Social

O conceito de Problemas Sociais pode ser encarado como um problema de relações humanas que ameaça seriamente a própria sociedade ou coíbe as aspirações importantes de muitas pessoas. Um problema social existe quando a capacidade de uma sociedade organizada, para ordenar as relações entre as pessoas, parece estar falhando.

“Está subjacente ao conceito de Capital Social a ideia de um valor partilhado por um grupo de pessoas que vivem em conjunto de forma organizada e em que esse valor se traduz num rendimento para a organização social”.²⁰

A identificação do valor do Capital Social é feita nas normas e valores partilhados pelos membros da organização social, nas redes que se estabelecem entre eles permitindo a cooperação e a vida em conjunto, assim como na reciprocidade e na confiança que os une entre si. Assim sendo, os elementos que compõem o valor do Capital Social são particularidades da organização social que facultam a acção conjunta.

Pierre Bourdieu definiu o capital social como “o agregado dos recursos efectivos ou potenciais ligados à posse de uma rede durável de relações mais ou menos institucionalizadas de conhecimento ou reconhecimento mútuo”²¹. Esta definição deixa claro que o capital social é a própria relação social que possibilita aos indivíduos de reclamar o acesso

²⁰ *Dictionary of Sociology*; Jary, David; Jary, Júlia; Glasgow, HarperCollins Publishers, Second Edition, 1995.

²¹ Bourdieu, Pierre; “Le Capital social: notes provisoires”, Actes Recherche en Sciences Sociales ; 1980.

a recursos na posse dos membros do grupo, assim como a quantidade e a qualidade desses recursos.

O capital social, segundo Putnam, refere-se a práticas sociais, normas e relações de confiança existentes entre cidadãos de uma dada sociedade. Para Putnam, o capital social aumenta o seu volume quando se verifica uma forte capacidade dos cidadãos confiarem uns nos outros, por exemplo.

Por conseguinte, podemos definir Capital Social como o conjunto de elementos constituintes de uma sociedade, comunidade ou organização que aumentam a sua eficácia, por facilitarem a acção conjunta dos indivíduos na realização de objectivos comuns. Elementos esses que revestem na forma de normas, redes sociais, confiança generalizada, reciprocidade de valores, tais como a tolerância e a solidariedade.

Nos finais dos anos 90, o conceito de capital social foi o principal tema de alguns livros de mainstream como o de Robert Putnam, *Bowling Alone*.

Regina Maria Marteleto²² constata que nas Ciências Sociais as redes podem ser denominadas como os movimentos fracamente institucionalizados que reúne indivíduos e grupos numa associação em que os termos são variáveis e sujeitos a uma nova interpretação consoante os

²² Marteleto, Regina Maria, Análise de Redes Sociais – aplicação nos estudos de transferência da informação, Programa de Pós Graduação em Ciência da Informação, Ciências da Informação v. 30, n. 1, p. 71-80, Brasília, Jan./abr. 2001.

limites que pesam as suas acções. Isto quer dizer que é composta por indivíduos, grupos ou organizações e a dinâmica da rede está direccionada para a perpetuação, consolidação e desenvolvimento das actividades dos membros que a compõem.

As redes sociais são formas de representação dos relacionamentos afectivos ou profissionais dos indivíduos entre si ou entre os seus grupos de interesse e têm como objectivo perceber os fluxos de informação e as construções sociais e simbólicas que se desenrolam nos indivíduos entre si ou nos seus grupos de interesse.

Fritjof Capra define redes sociais como sendo redes de comunicação que envolvem a linguagem simbólica, os limites culturais e as relações de poder.

Podemos considerar as redes sociais como uma medida de política social que reconhece e incita a actuação de redes de solidariedade no local com o objectivo de combater a exclusão social e a pobreza e fomentando o desenvolvimento local.

4. O Caso de Casal de Cambra

4.1. Caracterização da população

Casal de Cambra é uma AUGI pertencente à freguesia de Casal de Cambra, AUGI esta que, segundo fontes do INE, contempla 3107 fogos e uma população residente estimada em 9665. O estudo que fizemos desta AUGI baseou-se numa amostra, tendo sido aplicados 471 questionários, número este que nos pareceu suficiente para a realidade desta população, não esquecendo de referir que nestes 471 inquéritos, encontramos 131 inquilinos e 340 proprietários.

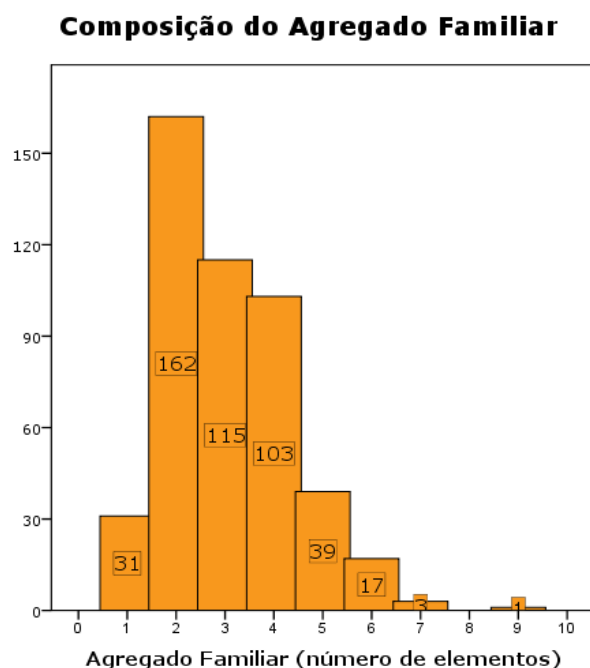


Gráfico nº 1

No que concerne à composição do agregado familiar deparamo-nos com uma maioria entre os agregados que representam famílias nucleares (87,3%) e os que representam famílias alargadas (12,7%). Em termos

gerais, o que se verifica é que o número de agregados diminui à medida que aumentam os elementos que o constituem, à excepção dos compostos por apenas 1 elemento, como se pode ver no gráfico n.º1.

No entanto, importa salientar que existem, neste bairro, agregados compostos por até 9 elementos, representando estas as famílias alargadas. Especificamente, 8,3% de agregados compostos por 5 elementos, 3,6% de agregados compostos por 6 elementos e, com menor representatividade, os compostos por 7 e 9 elementos (0,6% e 0,2% respectivamente).

Agregado Familiar

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid 1	31	6,6	6,6	6,6
2	162	34,4	34,4	41,0
3	115	24,4	24,4	65,4
4	103	21,9	21,9	87,3
5	39	8,3	8,3	95,5
6	17	3,6	3,6	99,2
7	3	,6	,6	99,8
9	1	,2	,2	100,0
Total	471	100,0	100,0	

Tabela n.º 1

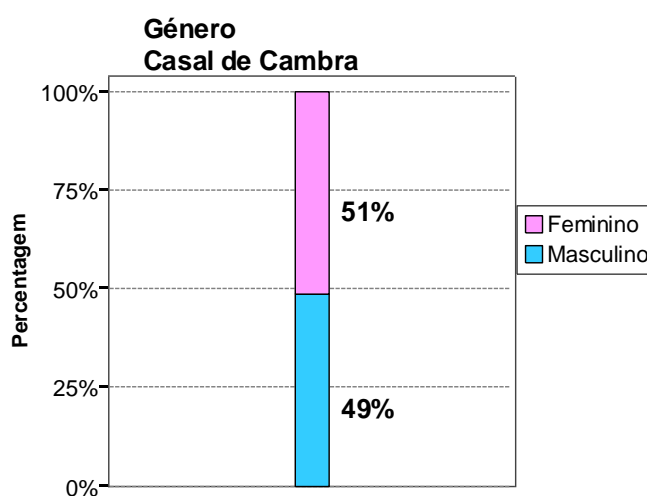


Gráfico n.º 2

Pela distribuição das idades (ver anexos) de todos os familiares constatamos de que se trata de uma população jovem, pois apresenta-nos uma média de 40 anos, podemos considerar que existe um certo equilíbrio entre o género sendo este constituído por 51% do sexo feminino e 49% do sexo masculino. Segundo os Censos de 2001 esta região é a das menos envelhecidas do território continental.

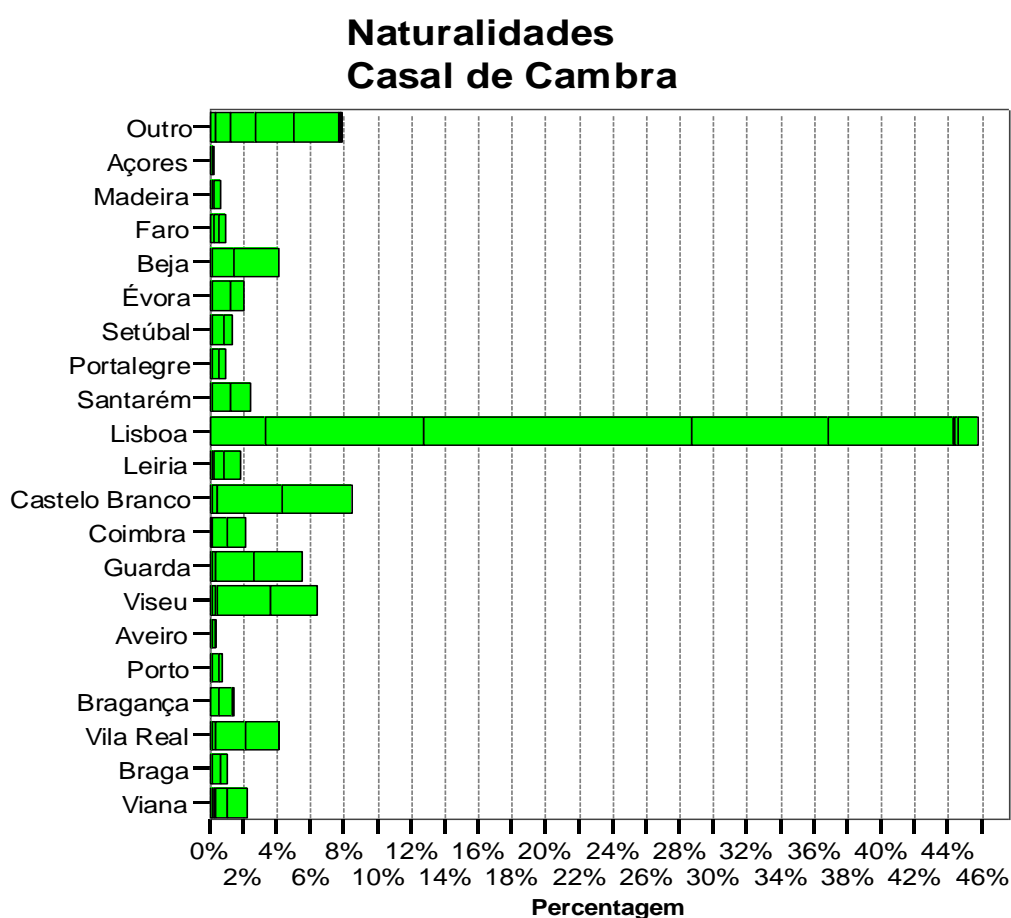


Gráfico n.º 3

Neste campo, é importante referir que são essencialmente os progenitores da família os provenientes do Norte e de outras regiões do País que emigraram para Lisboa na procura de melhores condições de vida

mas cujos filhos são, já, naturais de Lisboa, principalmente os mais novos, daí que se verifique que relativamente à naturalidade a grande maioria é do distrito de Lisboa (46% dos indivíduos).

Os restantes inquiridos são muito heterogéneos porque provêm de vários distritos do país. Destacam-se apenas, em termos percentuais, o distrito de Castelo Branco (8,1%), seguido do Porto (7,7%), Viseu (6,3%) e Guarda (5,2%).

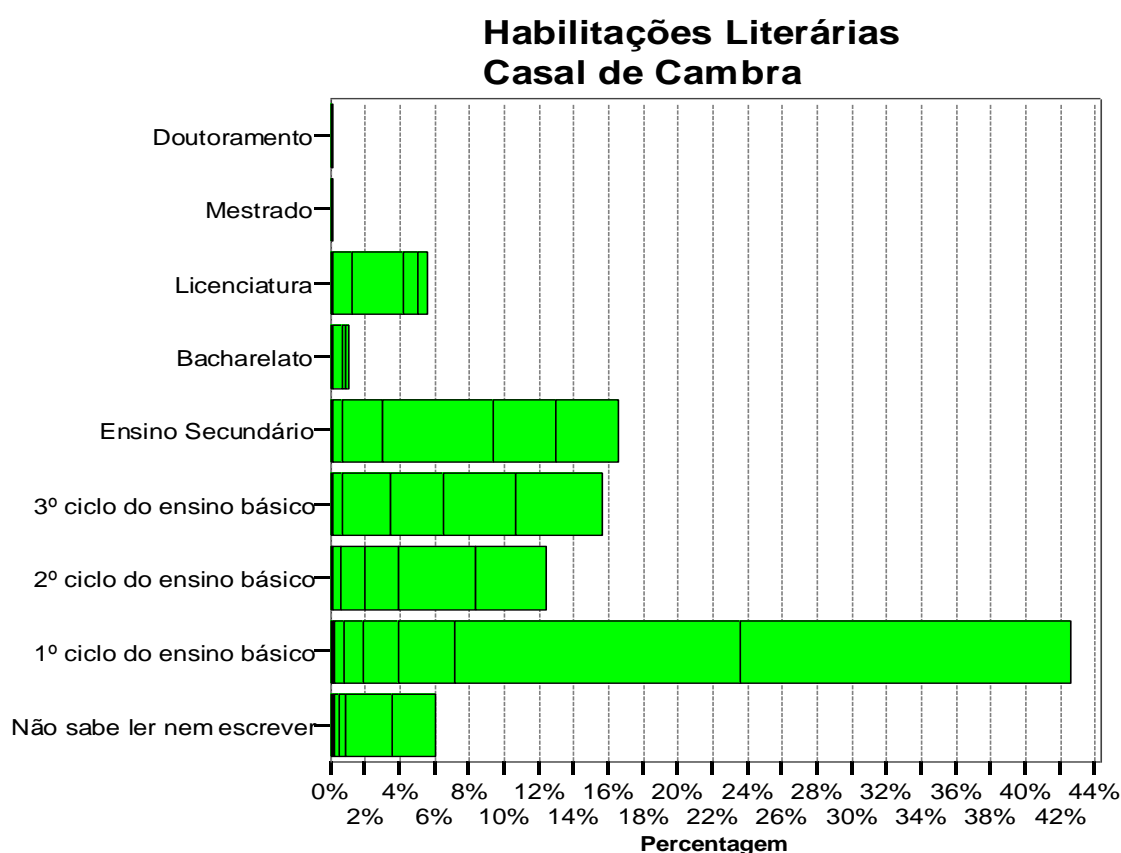


Gráfico n.º 4

Neste bairro encontrámos pessoas com baixas habilitações literárias, visto que a maioria (42%) atingiu apenas o 1º ciclo do Ensino Básico, seguindo-se o Ensino Secundário e o 3º ciclo do Ensino Básico com 16% de

peças e o 2º ciclo do Ensino Básico com 12% dos indivíduos, sendo estes valores os que mais se destacam.

Comparativamente aos censos 2001, os resultados apurados neste estudo apresentam valores superiores no 1.º ciclo do ensino básico, visto que o nível de ensino atingido pela maior parte da população portuguesa no mesmo nível de ensino foi apenas de 35,1%. Em termos de habilitações literárias, estão são, de facto, fracas na sua maioria já que 42% da população inquirida (quase metade) possui apenas o 1º Ciclo do ensino Básico, sendo, no entanto, de notar que este número é imediatamente precedido pelos que possuem o Ensino Secundário (16,2%). Destacam-se ainda em termos de representatividade percentual, os 16% da população com o 3º Ciclo do Ensino Básico e os 12,5% com o 2º Ciclo do Ensino Básico. Figura também no gráfico uma relativa percentagem de pessoas que não sabe ler nem escrever (6%) e um valor muito aproximado de pessoas que possui a Licenciatura (5,5%), o que, poderá corresponder aos inúmeros jovens contemplados no conjunto da população.

Condição perante o trabalho Casal de Cambra

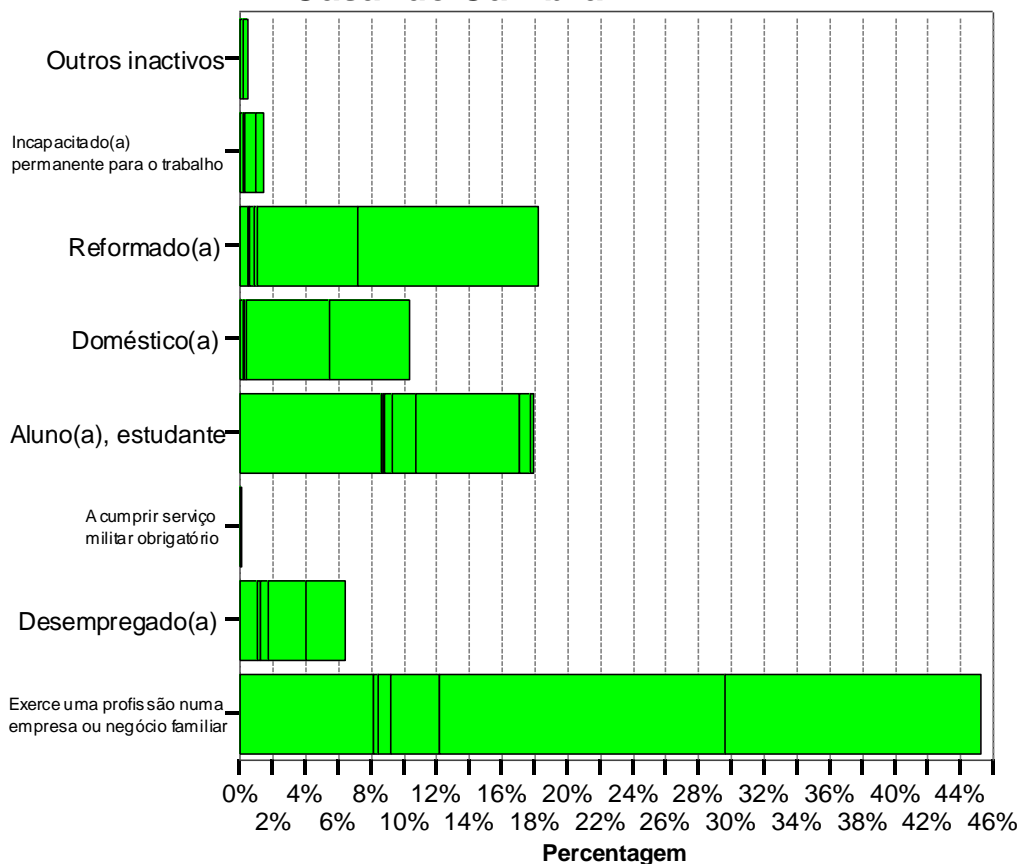


Gráfico n.º 5

Quando analisamos a condição perante o trabalho encontramos 45% dos indivíduos são activos profissionalmente, 18% de reformados e estudantes, 10% de domésticas e 6% de desempregados. De referir também a grande quantidade de mulheres que optou pela vida doméstica (10%) sendo que, na maior parte das vezes, os seus esposos trabalham e são os responsáveis pelo sustento da família.

Profissões Casal de Cambra

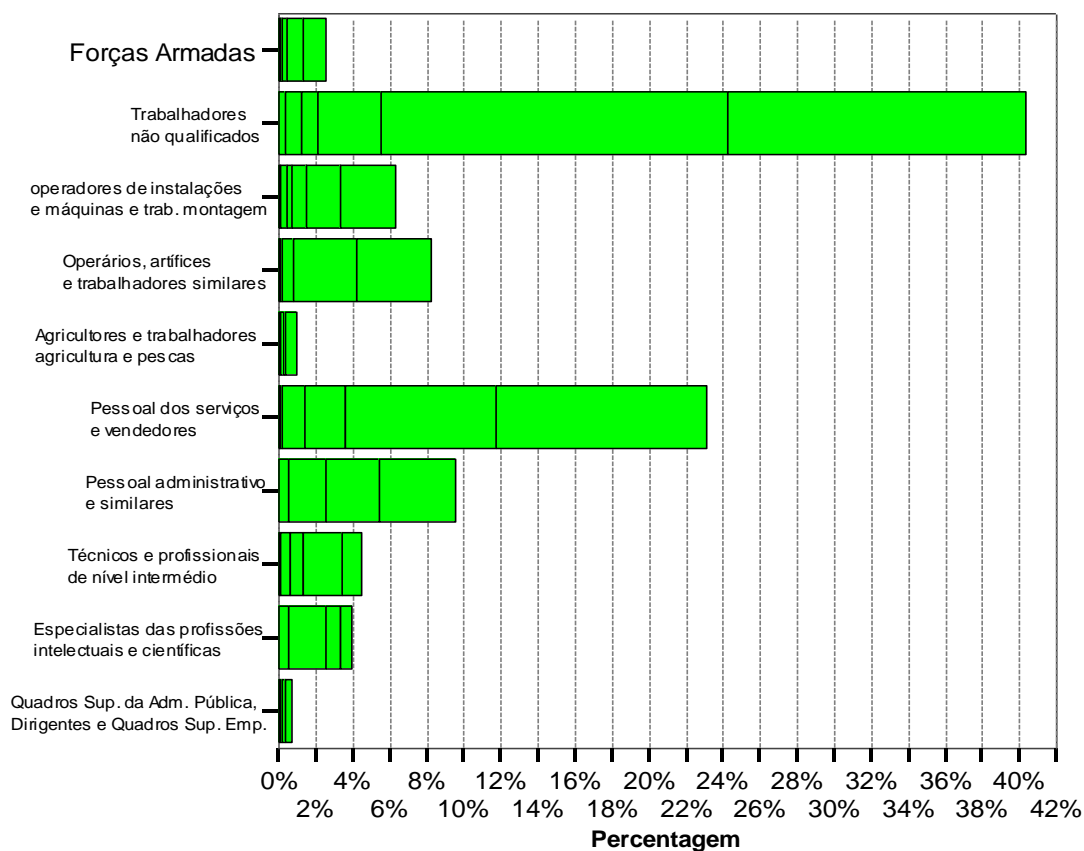


Gráfico n.º 6

Relativamente às profissões o número mais representativo é o da categoria dos trabalhadores não qualificados (40% dos indivíduos), o que pode justificar-se pelas fracas habilitações da maioria da população. Seguindo-se o pessoal dos serviços e vendedores com 23%, o pessoal administrativo e similares com 9%, os operários, artífices e trabalhadores similares com 8% e os operadores de instalações e máquinas e trabalhadores da montagem com 6%, sendo estes os números mais relevantes.

Rendimento médio mensal do agregado familiar

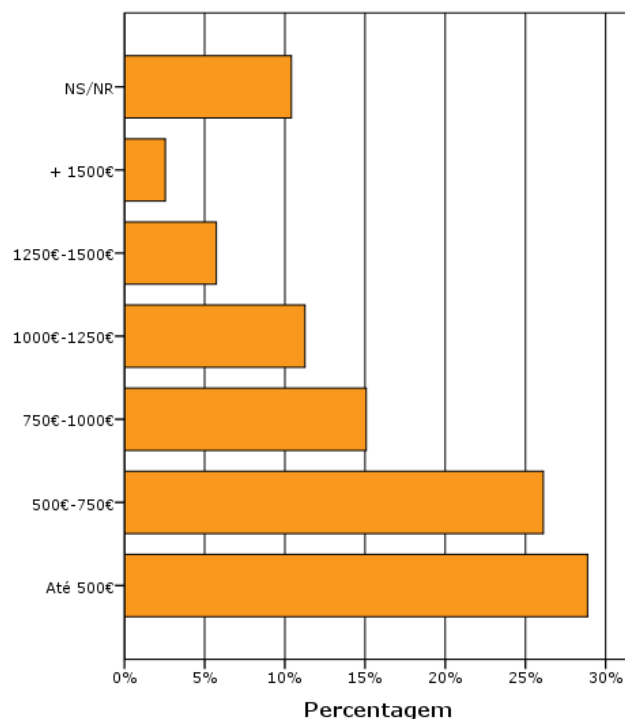


Gráfico n.º 7

Aquando da aferição da condição económica destes inquiridos verificamos que existe heterogeneidade, apesar da concentração maior se encontrar nos escalões mais baixos, 28,9% no escalão dos 500€ e 26,1% no escalão dos 500€-750€. De facto, o que se verifica pela interpretação do gráfico é que à medida que se atingem níveis mais elevados de rendimento, existe um número cada vez menor de pessoas que afirma auferi-lo.

4.2. Grau de Satisfação e Percepção dos Problemas

Satisfação com o meio urbano

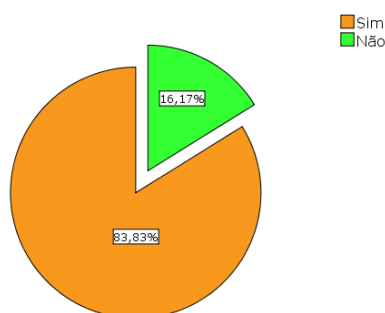


Gráfico n.º 8

Insatisfação relativamente ao meio urbano
Casal de Cambra

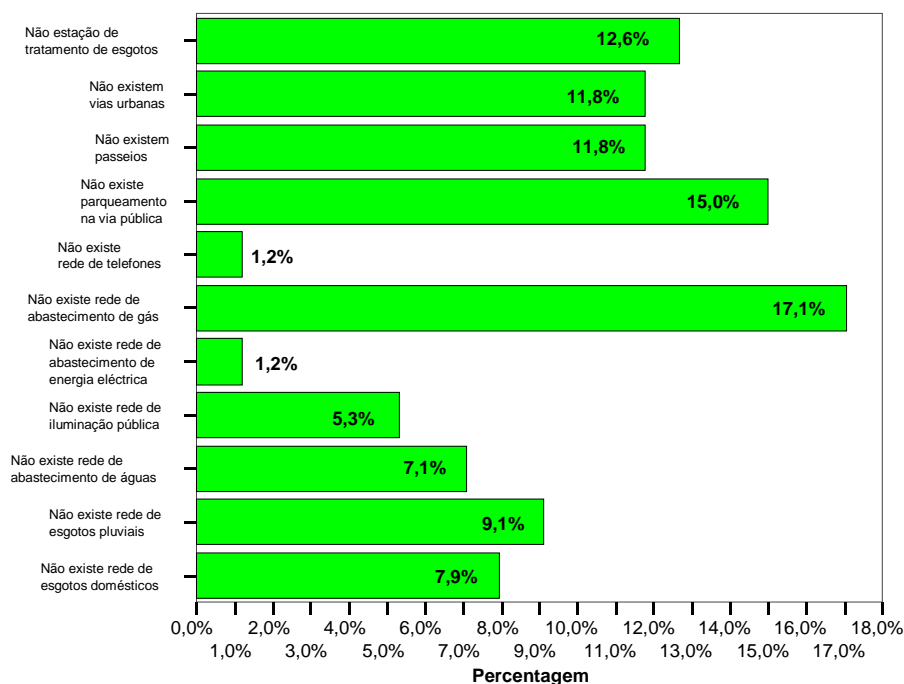


Gráfico n.º 9

No que respeita à satisfação com o meio urbano onde residem, os inquiridos estão na sua grande maioria satisfeitos com o meio urbano onde residem (83,8% das respostas), existindo uma pequena percentagem no que respeita à insatisfação (16,1%) sendo os principais motivos desta

insatisfação a inexistência de rede de abastecimento de gás (17,1% de respostas), a falta de estacionamento na via pública (15% de respostas), a falta de estação de tratamento de esgotos (12,6% de respostas), a falta de vias urbanas e passeios (11,8%), a inexistência de rede de esgotos pluviais (9,1% de respostas), a inexistência de rede de esgotos domésticos (7,9% de respostas) e a inexistência de rede de abastecimento de águas (7,1% de respostas).

Estas questões podem estar relacionadas com a desordenada ocupação do solo nestes bairros que impede, muitas vezes, a eficiente e completa pavimentação das ruas e cobertura em termos de passeios e estacionamento. De facto, verifica-se desigual dotação em termos de infraestruturas básicas na generalidade das Augí's, fruto, muitas vezes, das descontinuidades dos projectos políticos devido a questões partidárias com maior ênfase na época da troca de mandatos, como referido por algumas das pessoas inquiridas.

A opinião dos inquiridos quanto a alguns aspectos do seu local de residência, nomeadamente os espaços verdes, a frequência de transportes públicos, a limpeza das ruas e espaços públicos, a pavimentação das ruas e passeios, o estacionamento, a tranquilidade existente no bairro e o local de residência, foram medidos através de uma escala.

E o que verificámos foi que relativamente ao local de residência (86,4%), à tranquilidade existente no bairro (67,8%), à pavimentação das ruas e passeios (53,7%), à frequência de transportes públicos (74,9%) e ao estacionamento (41,2%), estes se encontram satisfeitos. Os aspectos

que se destacam mais desfavoráveis prendem-se com a limpeza das ruas e dos espaços públicos (56,3%) e a inexistência de espaços verdes (40,3%).

**Níveis de satisfação relativamente a alguns aspectos do local de residência
Casal de Cambra**

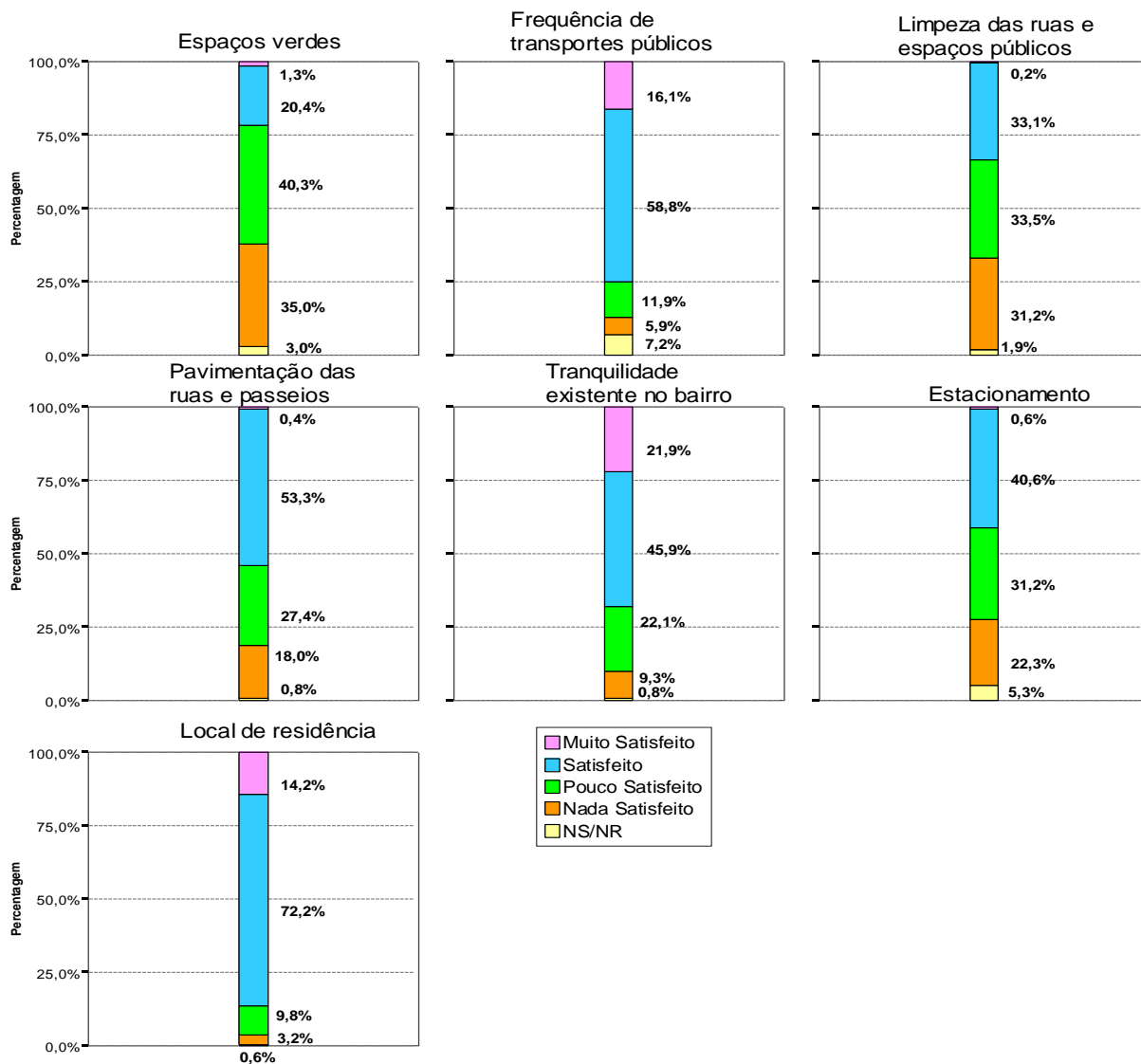


Gráfico n.º 10

À população de Casal de Cambra foi colocada a possibilidade de identificar até três serviços e/ou estabelecimentos importantes para o bairro, a 1ª opção de resposta situou-se, fundamentalmente, nos espaços verdes (37,4%), seguido do comércio de primeira necessidade (11,7%).

Há, contudo a referir que, por vezes, isto não significa que o bairro não esteja já equipado no que se refere ao aspecto mencionado, neste caso, os espaços verdes, mas tão só porque os existentes não são suficientes para a população. Em Casal de Cambra existe apenas um parque urbano que a população considera não ser suficiente para servir tantos moradores, opinião expressa algumas vezes pelos moradores. Ainda no âmbito da primeira opção de resposta, seguido aos espaços verdes, a maior parte da população inquirida não indicou nenhuma outra carência, o que pode ser um importante indicador do nível de satisfação da população. Porém, o comércio de primeira necessidade foi o aspecto que a seguir, obteve maior expressão o que pode estar relacionado com certas zonas do bairro mais afastadas do centro deste, melhor equipado no que diz respeito a estes estabelecimentos e serviços.

Na segunda possibilidade de resposta, os equipamentos sociais de apoio aos idosos e à infância foram referidos por 16,8% e 15,1% da população, respectivamente, e por último, os equipamentos desportivos (9,8%).

A terceira e última possibilidade de resposta foi, "outros" equipamentos e/ou serviços que não foram expressamente analisados mas que pudemos aperceber-nos que se referem aos equipamentos e/ou serviços relativos à segurança e à saúde e, em última análise, voltaram a figurar os equipamentos sociais de apoio aos idosos.

Procedendo a uma análise mais linear desta parte do questionário focalizada na questão dos equipamentos e serviços considerados

prioritários pelos moradores, verifica-se que o primeiro aspecto mencionado foram os espaços verdes, na primeira possibilidade de resposta, seguidos pela opção “não sabe/não responde”, na segunda e terceira possibilidade de resposta, o que significa que, na totalidade da população inquirida existe apenas um equipamento percebido como prioritário para a satisfação dos moradores no seu local de residência. É de salientar nesta análise que, muitas vezes, as pessoas tendem a responder a estas questões tendo por base a comparação com outros “bairros clandestinos” que conhecem e, nestes termos, o bairro de Casal de Cambra está, realmente, melhor equipado que outros bairros.

4.3. Redes Sociais e Capital Social

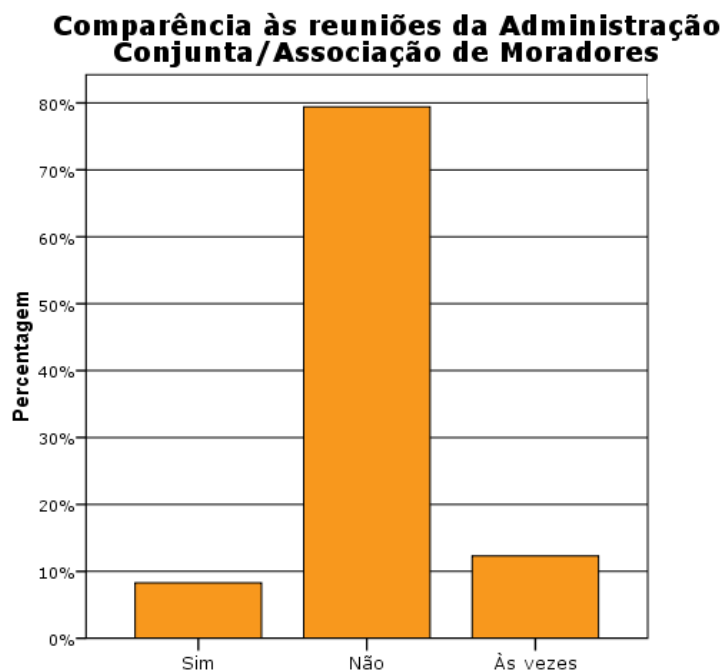


Gráfico n.º 11

Para aferir do verdadeiro envolvimento da população em todo este processo, foi importante questionar a população sobre a sua comparência às reuniões da Associação de Moradores/Administração Conjunta, órgão que é responsável por todo o processo de reconversão e urbanização que decorre na Câmara Municipal de Sintra e que deverá ser representativo da opinião da população do bairro.

O que se verifica, pela interpretação do gráfico é que a maior parte da população não participa (79,4%), quer por iniciativa própria, quer por desconhecimento da existência de tal órgão ou por motivos de desentendimentos, da participação activa e directa na resolução do

processo de reconversão e de urbanização do seu bairro. Incluem-se, porém, nesta população, os inquilinos que são em número reduzido neste estudo e que não participam porque a responsabilidade pelo lote pertence ao seu proprietário. 12,3% dos inquiridos revelou participar ocasionalmente nas reuniões e apenas 8,3% afirmou comparecer com uma certa assiduidade.

Esta questão retrata bem a realidade da nossa população, de um modo geral, isto porque, por norma existe o hábito de criticar mas quando há a possibilidade de tentar fazer algo para melhorar, verificamos um desinteresse enorme por parte da população.

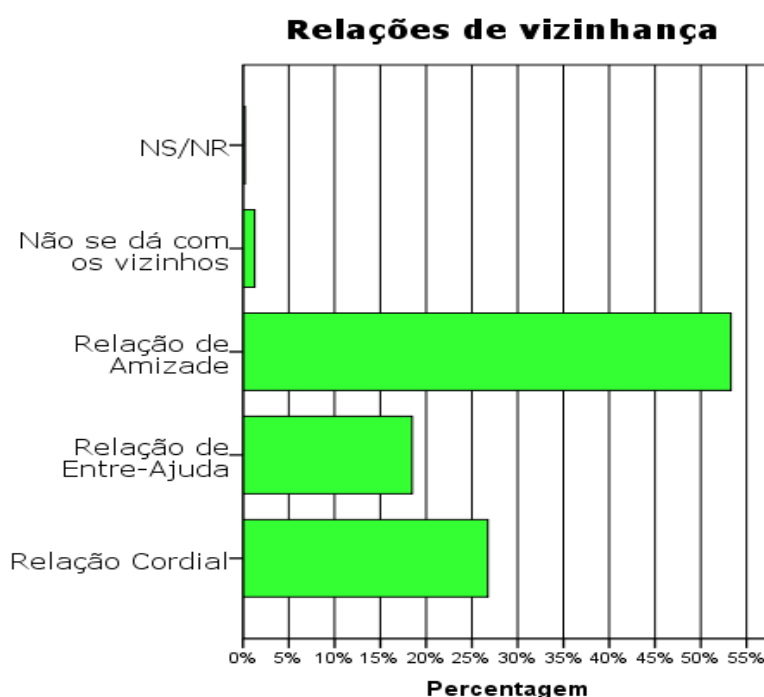


Gráfico n.º 12

As relações de vizinhança passam pela amizade, 53,3%% de respostas, o que nos leva a crer que se tratam de relações saudáveis.

O ambiente social do bairro proporcionado pelas relações entre os vizinhos foi também analisado no âmbito desta última parte do questionário, assim como os eventuais problemas sociais que aí se sintam.

As relações de vizinhança traduzem-se, maioritariamente, em relações saudáveis que variam entre relações cordiais, de entreaajuda e de amizade, com maior ênfase, porém, nas relações de amizade que reuniram 53,3% das respostas da população inquirida. Isto pode dever-se ao facto de ser um bairro com um tempo considerável de ocupação o que permitiu o estabelecimento de relações mais sólidas entre as pessoas ou pelo facto de existir, de outros tempos, uma rede de solidariedade que envolvia já muitos conhecimentos. As relações cordiais representam 26,8% da totalidade das respostas enquanto as relações de entreaajuda se situam nos 18,5%, como podemos verificar pela análise do *gráfico n.º 12*.

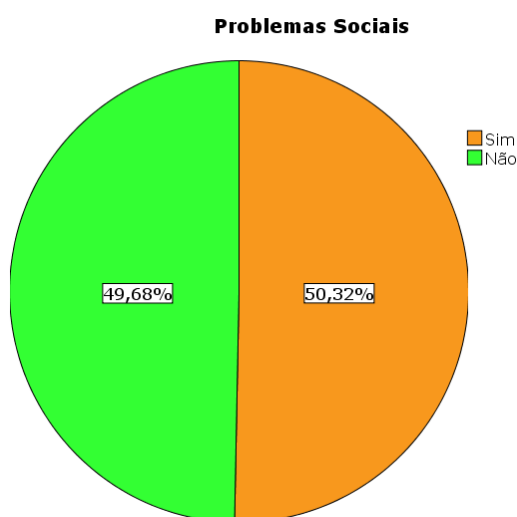


Gráfico n.º 13

Problemas Sociais Casal de Cambra

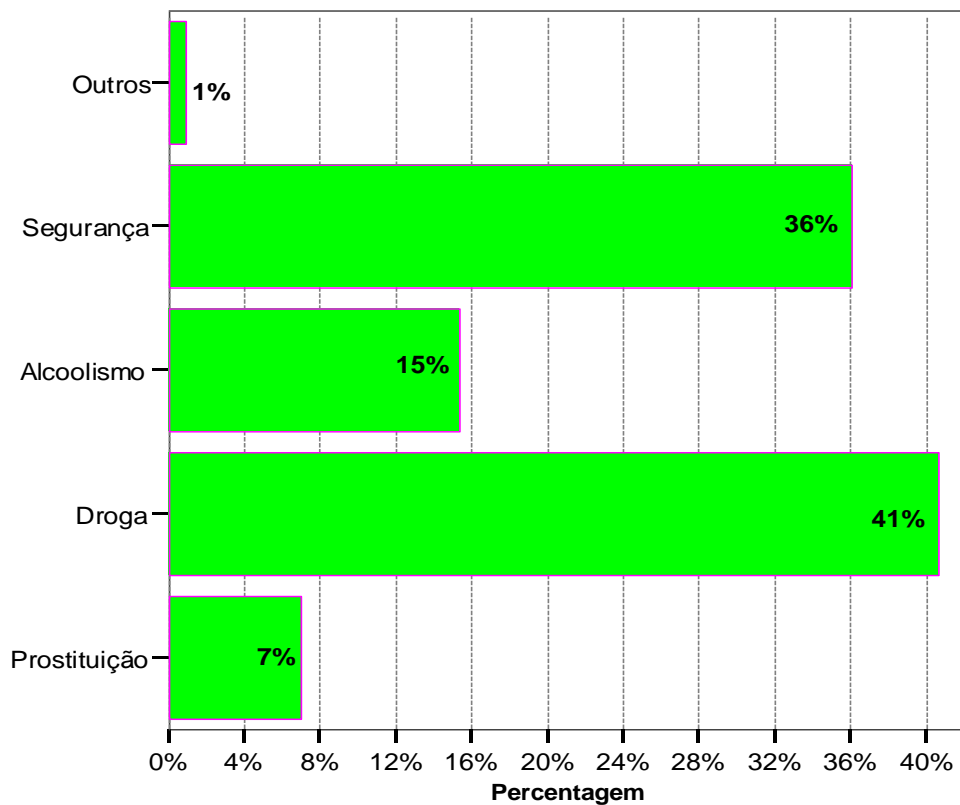


Gráfico n.º14

Quando questionados sobre os problemas sociais verificámos que só 50% é que relatam a existência de problemas sociais nomeadamente a falta de segurança, droga, alcoolismo e prostituição. Todos estes problemas que a população evidenciou estão directamente relacionados com o bairro social que se encontra junto a Casal de Cambra e daí que se verifique insegurança na população. O que verificamos no caso de Casal de Cambra é que realmente existe alguma insegurança de 50% da população inquirida do bairro de Casal de Cambra, nomeadamente nas zonas mais próximas do bairro social que se encontra instalado junto desta AUGI.

Ao avaliarmos o ambiente social do bairro pela representatividade destas respostas, pode dizer-se que se trata de um bairro relativamente tranquilo (aspecto favorável referido em questões anteriores) onde existe uma certa coesão social proporcionada pelas relações estabelecidas pela população ao longo do tempo e onde, por motivos inerentes à sua expansão populacional, começaram a surgir recentemente problemas sociais.

Pela experiência do trabalho no terreno pudemos aperceber-nos de que os problemas sociais são sentidos com maior frequência e proximidade pela população que reside próxima ao bairro social ali edificado no âmbito dos Programas de Realojamento promovidos pela Autarquia que, dizem os moradores, veio acompanhado de alguns problemas indesejados.

5. Conclusões

Relativamente a este estudo podemos reter algumas informações importantes no que concerne à caracterização desta população de Casal de Cambra, assim como podemos verificar que existem opiniões divergentes consoante a localização do inquirido no que respeita à sua habitação. Isto quer dizer que a população que habita mais próximo do bairro social que existe dentro do bairro de Casal de Cambra sente uma maior insegurança e insatisfação com o bairro, derivado dos problemas sociais anteriormente descritos. Enquanto que a população que habita numa zona mais distanciada do bairro social sente uma maior tranquilidade e segurança relativamente ao bairro, tendo no entanto, percepção dos problemas existentes no bairro.

Os moradores encontram-se decepcionados com o estado de degradação do parque urbano que se encontra praticamente encostado ao bairro social, sendo que este factor é apontado como o principal motivo dessa mesma situação assim como a insegurança sentida ao frequentar o mesmo. Ao destacarmos este problema estamos a alertar para a insegurança sentida no bairro de Casal de Cambra pelos seus moradores.

Em que a solução passa, provavelmente por mais policiamento nas ruas.

Podemos constatar que a população de Casal de Cambra se caracteriza, de uma forma sucinta, por famílias com duas pessoas na

grande maioria apresentando características semelhantes à população portuguesa segundo os censos 2001.

É uma população essencialmente activa que exerce a sua actividade profissional maioritariamente em trabalhos não qualificados, possuindo habilitações literárias são baixas, com rendimentos mensais posicionados nos escalões dos 500€ e dos 500€-750€.

Constatamos que a comparência às reuniões da Associação de Moradores/Administração Conjunta, órgão que é responsável por todo o processo de reconversão e urbanização que decorre na Câmara Municipal de Sintra e que deverá ser representativo da opinião da população do bairro, praticamente não existe. Ou por que desconhecem a existência de tal órgão ou por motivos de desentendimentos, da participação activa e directa na resolução do processo de reconversão e de urbanização do seu bairro.

Esta questão retrata bem a realidade da nossa população, de um modo geral, isto porque, por norma existe o hábito de criticar mas quando há a possibilidade de tentar fazer algo para melhorar, verificamos um desinteresse enorme por parte da população.

A Associação de Moradores/Administração Conjunta que é o órgão responsável por todo o processo de reconversão e urbanização que decorre na Câmara Municipal de Sintra e que deverá ser representativo da opinião da população do bairro não tem sido relevante para que o processo de reconversão e urbanização se resolva.

Este órgão devia ter um papel activo junto da população de Casal de Cambra assim como junto da Câmara Municipal de Sintra onde aqui devia funcionar como elo de ligação.

As redes sociais ajudam a compreender a estrutura de um grupo social, ajudam a perceber os fluxos de informação e seria desta forma que a Associação de Moradores/Administração Conjunta podia contribuir para que o processo de reconversão e urbanização tivesse outra dinâmica, quer junto da população, quer junto da Câmara Municipal de Sintra. É neste sentido que se deveria caminhar para que a população não se desinteressasse.

6. Bibliografia

- Amaro, Fausto. *Introdução à Sociologia da Família*, Lisboa, Instituto Superior de Ciências Sociais e Políticas, 2006.
- Azevedo, Mário. *Teses, Relatórios e Trabalhos Escolares – Sugestões para estruturação da Escrita*, Lisboa, Universidade Católica Editora, 4ª edição, 2004.
- Barreto, António et al, *A Situação Social em Portugal, 1960-1995*, Lisboa, Instituto de Ciências Sociais da Universidade de Lisboa, 1996.
- Bourdieu, Pierre, *Le Capital social: notes provisoires*, Actes Recherche en Sciences Sociales, 1980.
- Carmo, Hermano; Ferreira, Manuela Malheiro, *Metodologia da Investigação – Guia para Auto-aprendizagem*, Universidade Aberta, 1998.
- Câmara Municipal do Seixal, *Primeiras Jornadas Nacionais sobre Loteamentos Clandestinos*, Seixal, 1982.
- Castells, Manuel, *A Era da Informação: Economia, Sociedade e Cultura – O Poder da Identidade*, volume II, Fundação Calouste Gulbenkian, 2003.
- Castells, Manuel, *Problemas de Investigação em Sociologia Urbana*, Editorial Presença, 1979.
- Correia, Carla Sofia Borralho, *Capital social e comunidade cívica, o círculo virtuoso da cidadania [Texto policopiado]: aplicação do modelo de Putnam aos residentes do Bairro de Caselas*, ISCSP, 2005.
- Costa, António Firmino da, *Sociedade de Bairro*, Celta Editora, 1999.

- Cristóvão, Fernando, *Método – Sugestões para a elaboração de um ensaio ou tese*, Centro de Literaturas de Expressão Portuguesa da Universidade de Lisboa, Lisboa, Edições Colibri, 2001.
- Donne, Marcella Delle, *Teorias sobre a Cidade*, Lisboa, Edições 70, 1987.
- Ferreira, António Fonseca et al, *Perfil Social e Estratégias dos "clandestinos" : Estudo sociológico da habitação clandestina na Área Metropolitana de Lisboa*, Lisboa, Centro de Estudos de Sociologia do ISCTE, 1985.
- Grafmeyer, Yves, *Sociologia Urbana*, Publicações Europa-América, 1994.
- Guerra, I.; Matias, N., *Elementos para uma análise sociológica do movimento clandestino in Clandestinos em Portugal*, Lisboa, Livros Horizonte, 1989.
- Jary, David; Jary, Júlia, *Dictionary of Sociology*, Glasgow, HarperCollins Publishers, Second Edition, 1995.
- Malden, MA, *The Blackwell encyclopedia of sociology*, Blackwell, edited by George Ritzer, Vol. II e Vol. IX, 2007.
- Marteleto, Regina Maria, "Análise de Redes Sociais – aplicação nos estudos de transferência da informação", Programa de Pós Graduação em Ciência da Informação, Revista de Ciências da Informação, Jan./abr. 2001, n. 1, v. 30, p. 71-80.

- Matos, Fátima Loureiro de, "Breve análise da construção clandestina", Revista da Faculdade de Letras-Geografia do Porto – 1989, I série, Vol. V.
- Mellor, J. R., *Sociologia Urbana*, Porto, Rés – Editora, Lda., 1984.
- Pelletier, Jean; Delfante, Charles, *Cidades e Urbanismo no Mundo*, Instituto Piaget.
- Pinto, Maria Teresa E. Costa, *Modelos de habitat, Modos de habitar – Dinâmica Individual e Imaginário social na Produção clandestina do Habitat*, Provas de Aptidão Pedagógica e Capacidade Científica no Instituto Superior de Ciências do Trabalho e da Empresa, Lisboa, 1992.
- Putnam, Robert D., *Bowling alone: the collapse and revival of American community*, New York, Simon & Schuster, 2000.
- Quivy, Raymond; Campenhoudt, Luc Van, *Manual de Investigação em Ciências Sociais*, Gradiva, 1992.
- Rémy, Jean; Voyé, Liliane, *A Cidade: Rumo a uma nova definição?*, Edições Afrontamento, 3ª edição, 2004.
- Rodrigues, Carlos; Guerra, Isabel et al, *Clandestinos em Portugal – Leituras*, Livros Horizonte, Lisboa, 1989.
- Salgueiro, Teresa Barata, *Lisboa, Periferia e Centralidades*, Oeiras, Edições Celta, 2001.
- Salgueiro, Teresa Barata, *A Cidade em Portugal – Geografia Urbana*, Porto, Edições Afrontamento, 1992.

- Saunders, Peter, *Social Theory and the Urban Question*, Routledge, 2nd edition, 1986.
- Trindade, Maria Beatriz Rocha, *Sociologia das Migrações*, Universidade Aberta, 1995.

Revistas Consultadas:

- Revista "*Sociedade e Território*" – Revista de Estudos Urbanos e regionais; número 1, Edições Afrontamento, Março de 1984.
- Revista "*Sociedade e Território*" – Revista de Estudos Urbanos e regionais; número 6, Edições Afrontamento, Janeiro de 1988.

Legislação:

- Lei n.º 91/95 de 2 de Setembro, Processo de reconversão das áreas urbanas de génese ilegal.
- Resolução do Conselho de Ministros n.º 116/99, Regulamento do Plano Director Municipal do Concelho de Sintra.

ANEXOS

ANEXO I

Inquérito aplicado à população de Casal de Cambra

AUGI _____

Inquérito n.º _____

No âmbito das competências desta divisão, neste momento estamos a elaborar um estudo **confidencial** com o objectivo de realizarmos um levantamento sócio – económico e condições de vida da população para a actualização dos nossos dados, a fim de procedermos de uma forma mais eficaz e com dados mais fíáveis à reconversão desta AUGI.

I- Caracterização Sócio - Demográfica

Familiares	1. Sexo		2. Idade	3. Grau de parentesco	4. Estado Civil	5. Naturalidade (por distrito)
	M	F				
1					4.1. Solteiro	
2					4.2. Casado	
3					4.3. União de facto	
4					4.4. Divorciado	
5					4.5. Viúvo	
6						
7						
8						
9						
10						

6. Nacionalidade	fam1	fam2	fam3	fam4	fam5	fam6	fam7	fam8	fam9	fam10
6.1. Portuguesa										
6.2. Países de Língua Oficial Portuguesa										
6.3. Outro Qual?										

7. Habilitações Literárias	fam1	fam2	fam3	fam4	fam5	fam6	fam7	fam8	fam9	fam10
7.1. Não sabe ler nem escrever										
7.2. 1º ciclo do ensino básico										
7.3. 2º ciclo do ensino básico										
7.4. 3º ciclo do ensino básico										
7.5. Ensino secundário										
7.6. Bacharelato										
7.7. Licenciatura										
7.8. Mestrado										
7.9. Doutoramento										

8. Qual a condição perante o trabalho?	fam1	fam2	fam3	fam4	fam5	fam6	fam7	fam8	fam9	fam10
8.1. Exerce uma profissão numa empresa ou negócio familiar										
8.2. Desempregado(a)										
8.3. A cumprir serviço militar obrigatório										
8.4. Aluno(a), estudante										
8.5. Doméstico(a)										
8.6. Reformado(a)										
8.7. Incapacitado(a) permanente para o trabalho										
8.8. Outros inactivos										

9. Profissão	fam1	fam2	fam3	fam4	fam5	fam6	fam7	fam8	fam9	fam10
9.1. Quadros superiores da Administração Pública, Dirigentes e Quadros Superiores de Empresas										
9.2. Especialistas das profissões intelectuais e científicas										
9.3. Técnicos e profissionais de nível intermédio										
9.4. Pessoal administrativo e similares										
9.5. Pessoal dos serviços e vendedores										
9.6. Agricultores e trabalhadores qualificados da agricultura e pescas										
9.7. Operários, artífices e trabalhadores similares										
9.8. Operadores de instalações e máquinas e trabalhadores da montagem										
9.9. Trabalhadores não qualificados										
9.10. Forças Armadas										

II – Reversão da AUGI

10. Há quantos anos é que adquiriu o(s) lote(s) neste bairro? _____

11. Sabe precisar quanto dinheiro já gastou com as infraestruturas? _____ 11.1.NS/NR----|_|

12. E quanto é que acha que ainda vai gastar? _____ 12.1.NS/NR----|_|

13. Com que intenção é que adquiriu o(s) lote(s)?

13.1. Construir a habitação própria	
13.2. Construir a 2ª habitação	
13.3. Agricultura	(passe p questão 18)
13.4. Investimento	(passe p questão 18)
13.5. Outro Qual? _____	(passe p questão 18)

14. Já procedeu a alguma construção no lote?

14.1. Sim	
14.2. Não	(passe p questão 18)

15. Há quantos anos reside neste bairro? _____

16. Relativamente à construção existente no lote:

16.1. Seguiu os procedimentos legais junto da Câmara Municipal de Sintra (solicitou o licenciamento) _____ (passe p questão 19)

16.2. Optou por construir sem solicitar o licenciamento _____

17. Tomou essa decisão por:

17.1. Desconhecimento da situação da urbanização	
17.2. Inoperância da Câmara	
17.3. Desconhecimento de todo o processo burocrático que tem que entrar na Câmara	
17.4. Não ter alternativa para ter habitação	
17.5. Outro Qual? _____	

18. Se a intenção era a de construir e não o chegou a fazer, qual foi o impedimento?

18.1. Não obtive empréstimo bancário	
18.2. O processo de reconversão ainda não está concluído	
18.3. A Câmara não aprovou o projecto	
18.4. Outro Qual? _____	

19. Está satisfeito com o meio urbano onde reside?

19.1. Sim	(passe p questão 21)
19.2. Não	

20. Se não, porquê?

20.1. Não existe rede de esgotos domésticos	
20.2. Não existe rede de esgotos pluviais	
20.3. Não existe rede de abastecimento de águas	
20.4. Não existe rede de iluminação pública	
20.5. Não existe rede de abastecimento de energia eléctrica	
20.6. Não existe rede de abastecimento de gás	
20.7. Não existe rede de telefones	
20.8. Não existe estacionamento na via pública	
20.9. Não existem passeios	
20.10. Não existem vias urbanas	
20.11. Não existe estação de tratamento de esgotos	

21. Como classificaria os seguintes aspectos do seu local de residência:

	Muito satisfeito	Satisfeito	Pouco satisfeito	Nada satisfeito	NS/NR
21.1. Localização do bairro					
21.2. Espaços verdes					
21.3. Pavimentação de ruas e passeios					
21.4. Transportes públicos					
21.5. Limpeza (ruas e espaços públicos)					
21.6. Estacionamento					
21.7. Tranquilidade					

22. Que estabelecimentos e serviços julgaria importante existirem no bairro? (no máximo três respostas)

22.1. Comércio de 1ª necessidade (supermercado, mercearia, padaria, talho, etc.)	
22.2. Outro tipo de comércio (Pronto a vestir, electrodomésticos, decorações, etc.)	
22.3. Cafés, restaurantes, cervejarias	
22.4. Quiosque/tabacaria	
22.5. Espaços verdes (jardins) e parques infantis	
22.6. Equipamentos desportivos	
22.7. Equipamentos de apoio à infância (creches, infantários e ATL's)	
22.8. Equipamentos sociais de apoio aos idosos (C. Convívio, Lar e Centro dia)	
22.9. Caixas multibanco	
22.10. Transportes públicos	
22.11. Recolha de lixo (resíduos sólidos urbanos)	
22.12. Outro --- Qual? _____	
22.13. NS/NR	

23. Globalmente, que avaliação é que faz relativamente a todo o processo de reconversão e acompanhamento da Câmara Municipal de Sintra?

23.1. Muito satisfeito _____

23.2. Satisfeito	
23.3. Pouco satisfeito	
23.4. Insatisfeito	

24. Acha que a Câmara Municipal de Sintra tem reunido todos os esforços no sentido de resolver o processo de reconversão da sua AUGI?

24.1. Sim	
24.2. Não	

25. E como é que avalia o apoio/ajuda que tem recebido?

25.1. Adequado/suficiente	
25.2. Inadequado/insuficiente	
25.3. NS/NR	

26. Costuma assistir às reuniões da Administração Conjunta/Associação de Moradores?

26.1. Sim	
26.2. Não	
26.3. Às vezes	

III - Condições de vida

27. Qual o rendimento médio mensal do agregado familiar (mais ou menos)?

27.1. Até 500 €	
27.2. Entre 500 € e 750 €	
27.3. Entre 750 € e 1 000 €	
27.4. Entre 1 000 € e 1 250 €	
27.5. Entre 1 250 € e 1 500 €	
27.6. Mais de 1 500 €	

28. E como é a relação que mantém com os seus vizinhos?

28.1. É uma relação cordial (bom dia, boa tarde)	
28.2. É uma relação de entre-ajuda	
28.3. É uma relação de amizade	
28.4. Não se dá com os vizinhos	
28.5. Outro-----Qual?	
28.6. NS/NR	

29. Acha que existem problemas sociais neste bairro?

29.1. Sim	
29.2. Não	

(O seu questionário termina aqui)

30. Se sim, quais?

29.1. Prostituição	
29.2. Droga	
29.3. Alcoolismo	
29.4. Segurança	
29.5. Outros	

Quais? _____

Obrigada pela vossa colaboração e tempo dispendido.

ANEXO II

Texto Integral:

**Lei n.º 91/95
de 2 de Setembro**

Processo de reconversão das áreas urbanas de génese ilegal

A Assembleia da República decreta, nos termos dos artigos 164.º, alínea d), e 169.º, n.º 3, da Constituição, o seguinte:

CAPÍTULO I

Do objecto

Artigo 1.º

Âmbito de aplicação

1 - A presente lei estabelece o regime excepcional para a reconversão urbanística das áreas urbanas de génese ilegal (AUGI).

2 - Consideram-se AUGI os prédios ou conjuntos de prédios contíguos que, sem a competente licença de loteamento, quando legalmente exigida, tenham sido objecto de operações físicas de parcelamento destinadas à construção até à data da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 400/84, de 31 de Dezembro, e que, nos respectivos planos municipais de ordenamento do território (PMOT), estejam classificadas como espaço urbano ou urbanizável, sem prejuízo do disposto no artigo 5º.

3 - São ainda considerados AUGI os prédios ou conjuntos de prédios parcelados anteriormente à entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 46 673, de 29 de Novembro de 1965, quando predominantemente ocupados por construções não licenciadas.

4 - As câmaras municipais ficam obrigadas a delimitar o perímetro e a fixar a modalidade de reconversão das AUGI existentes na área do município no prazo de 180 dias após a entrada em vigor da presente lei.

5 - As áreas de loteamento e construção ilegais não abrangidas pelo número anterior são objecto de estudo com vista à sua reafecção ao uso previsto em PMOT.

Artigo 2.º

Regime especial de divisão de coisa comum

É estabelecido um regime especial de divisão de coisa comum aplicável às AUGI constituídas em regime de compropriedade até à data da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 400/84, de 31 de Dezembro.

CAPÍTULO II

Princípios gerais

Artigo 3.º

Dever de reconversão

1 - A reconversão urbanística do solo e a legalização das construções integradas em AUGI constituem dever dos respectivos proprietários ou comproprietários.

2 - O dever de reconversão inclui o dever de conformar os prédios que integram a AUGI com o alvará de loteamento ou com o plano de pormenor de reconversão, nos termos e prazos a estabelecer pela câmara municipal.

3 - O dever de reconversão inclui ainda o dever de participar nas despesas de reconversão, nos termos fixados na presente lei.

4 - Os encargos com a operação de reconversão impendem sobre os titulares dos prédios abrangidos pela AUGI, sem prejuízo do direito de regresso sobre aqueles de quem hajam adquirido, quanto às importâncias em dívida no momento da sua aquisição, salvo no caso de renúncia expressa.

5 - A câmara municipal tem a faculdade de suspender a ligação às redes de infra-estruturas já em funcionamento que sirvam as construções dos proprietários e comproprietários que violem o seu dever de reconversão.

Artigo 4.º

Processo de reconversão urbanística

1 - O processo de reconversão é organizado nos termos da presente lei:

- a) Como operação de loteamento da iniciativa dos proprietários ou comproprietários;
- b) Mediante plano de pormenor da iniciativa da respectiva câmara municipal;

2 - Os loteamentos e planos de pormenor previstos no número anterior regem-se pelo disposto na presente lei e, subsidiariamente, pelas disposições do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, e do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

Artigo 5.º

Áreas parcialmente classificadas como urbanas ou urbanizáveis

1 - Nas áreas de loteamento ou construção ilegais parcialmente classificadas como espaço urbano ou urbanizável no respectivo PMOT, a operação de reconversão pode abranger a sua totalidade, desde que se verifiquem cumulativamente os seguintes requisitos:

a) A maior parte da área abrangida pela operação estar classificada como urbana ou urbanizável;

b) A área não classificada como urbana ou urbanizável estar ocupada maioritariamente com construções destinadas a habitação própria e permanente que preencham as condições de salubridade e segurança previstas neste diploma e que se encontrem participadas na respectiva matriz à data da entrada em vigor da presente lei;

2 - As áreas abrangidas por reserva ou servidão podem ser desafectadas até ao estrito limite do necessário à viabilização da operação de reconversão, desde que não seja posto em causa o conteúdo essencial ou o fim da reserva ou da servidão.

3 - Nos casos previstos no presente artigo é obrigatória a execução de plano de pormenor de alteração do PMOT em vigor, nos termos do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

Artigo 6.º

Cedências

1 - As áreas de terreno destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos podem ser inferiores às que resultam da aplicação dos parâmetros definidos pelo regime jurídico aplicável aos loteamentos, quando o cumprimento estrito daqueles parâmetros possa inviabilizar a operação de reconversão.

2 - Nos casos previstos no número anterior há lugar à compensação prevista nos números 5 e 6 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, a qual deve, sempre que possível, ser realizada em espécie.

Artigo 7.º

Construções existentes

1 - As construções existentes nas AUGI só podem ser legalizadas em conformidade e após a entrada em vigor do instrumento que titule a operação de reconversão, nos termos do artigo 4.º

2 - A legalização das construções depende do preenchimento das condições mínimas de habitabilidade definidas pela forma prevista neste diploma e da prova do pagamento dos encargos devidos pela reconversão imputáveis ao lote respectivo.

3 - O não preenchimento de qualquer dos requisitos previstos neste artigo constitui fundamento de indeferimento do pedido de legalização.

4 - O instrumento da reconversão estabelece o prazo em que os donos das construções com ele não conformes e que não preencham os requisitos mínimos de habitabilidade são obrigados a proceder às alterações necessárias.

5 - A demolição e alteração de qualquer construção para cumprimento do instrumento de reconversão não confere ao respectivo dono direito a indemnização e constitui ónus sujeito a registo predial.

CAPÍTULO III

Do regime da administração dos prédios integrados na AUGI

Artigo 8.º

Administração conjunta

1 - O prédio ou prédios integrados na mesma AUGI ficam sujeitos a administração conjunta, assegurada pelos respectivos proprietários ou comproprietários.

2 - Os órgãos da administração dos prédios integrados nas AUGI são os seguintes:

- a) A assembleia de proprietários ou comproprietários;
- b) A comissão de administração;

3 - A administração conjunta é instituída por iniciativa de qualquer proprietário ou comproprietário ou da câmara municipal, mediante convocatória da assembleia constitutiva.

4 - A administração conjunta não goza de personalidade jurídica, mas fica obrigatoriamente sujeita a inscrição no Registo Nacional de Pessoas Colectivas, para efeitos de identificação.

Artigo 9.º

Composição da assembleia

- 1 - Têm assento na assembleia o proprietário ou comproprietários cujo direito esteja devidamente inscrito na conservatória do registo predial competente, excepto nos casos previstos no número seguinte.
- 2 - Têm assento na assembleia, com preterição dos respectivos titulares inscritos, os donos das construções erigidas na área da AUGI, devidamente participadas na respectiva matriz, bem como os promitentes-compradores de parcelas, desde que tenha havido tradição;
- 3 - A requerimento de qualquer proprietário, comproprietário ou da câmara municipal, deve a conservatória do registo predial emitir, gratuitamente e no prazo de 30 dias, uma certidão da descrição e de todos os registos em vigor sobre o prédio ou prédios da AUGI, a qual não pode servir para outro fim que não seja o de comprovar a legitimidade de participação na assembleia.
- 4 - A câmara municipal pode participar na assembleia, mediante representante devidamente credenciado.

Artigo 10.º

Competências da assembleia

- 1 - Compete à assembleia acompanhar o processo de reconversão e fiscalizar os actos da comissão de administração.
- 2 - Compete ainda à assembleia:
 - a) Deliberar promover a reconversão da AUGI;
 - b) Eleger e destituir a comissão de administração;
 - c) Aprovar o projecto de reconversão a apresentar à câmara municipal, na modalidade de pedido de loteamento;
 - d) Avaliar a solução urbanística preconizada no plano de pormenor em sede de inquérito público;
 - e) Aprovar o projecto de acordo de divisão da coisa comum;
 - f) Aprovar os orçamentos apresentados pela comissão de administração para a execução das obras de urbanização;
 - g) Aprovar as contas da responsabilidade da comissão de administração.

Artigo 11.º

Convocação da assembleia

- 1 - A assembleia reúne por iniciativa da comissão de administração ou de um grupo de proprietários ou comproprietários detentores de 5% do número total de votos na assembleia, calculado nos termos do artigo 13.º
- 2 - A assembleia é convocada por escrito, mediante aviso enviado pelo correio para a morada dos membros que nela podem ter assento, presumindo-se, na falta de outra indicação, que a morada é a constante da inscrição registral do respectivo direito.
- 3 - O aviso convocatório é obrigatoriamente afixado na sede da junta de freguesia e publicado num dos jornais de divulgação nacional.
- 4 - A convocatória é enviada com a antecedência mínima de 15 dias.
- 5 - A convocatória deve indicar a data, hora e local da reunião, bem como a respectiva ordem de trabalhos, e especificar que é realizada ao abrigo do presente diploma.

6 - Se as deliberações sobre as matérias constantes da ordem de trabalhos dependerem da consulta a peças escritas ou desenhadas, devem estas estar à disposição para tal fim, durante o prazo de antecedência do aviso convocatório, na sede da junta de freguesia, circunstância que deve constar também expressamente do texto da convocatória.

7 - A convocatória da assembleia constitutiva da administração conjunta deve ser feita com antecedência mínima de 30 dias e ser enviada a quem nela tenha direito a participar, mediante registo postal e aviso de recepção.

Artigo 12.º

Funcionamento da assembleia

1 - A assembleia delibera em primeira ou em segunda convocatória nos termos previstos no Código Civil para a assembleia de condóminos dos prédios em propriedade horizontal, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

2 - As deliberações sobre as matérias previstas nas alíneas e) e g) do n.º 2 do artigo 10.º são tomadas por um número de proprietários ou comproprietários representativos da maioria absoluta do total de votos da assembleia, calculada nos termos do artigo 13.º

3 - É admitida a votação por escrito até ao início da reunião da assembleia, nos casos em que a convocatória contenha o texto integral da proposta concreta de deliberação, devendo a assinatura estar reconhecida notarialmente.

4 - É obrigatória a publicação das deliberações produzidas, em forma de extracto, no prazo de oito dias, mediante aviso a afixar na sede da junta de freguesia e por anúncio no jornal onde foi publicado o aviso convocatório da assembleia, quando na mesma não tenham estado presentes ou representadas todas as pessoas que nela podem ter assento.

5 - As deliberações da assembleia podem ser judicialmente impugnadas nos termos legais.

Artigo 13.º

Sistema de votação

1 - Nas situações de compropriedade, cada comparte dispõe de um número de votos proporcional à quota indivisiva que detém no prédio.

2 - Nos restantes casos, cada interessado terá tantos votos quanto o número de prédios de que for titular na área abrangida pela AUGI.

3 - Os membros da assembleia referidos no n.º 2 do artigo 9.º dispõem do mesmo número de votos de que disporia o titular do direito sobre a parte concreta do solo por si ocupada, não podendo votar a deliberação prevista na alínea e) do n.º 2 do artigo 10.º

4 - Não têm direito de voto os proprietários ou comproprietários referidos no artigo 45.º

Artigo 14.º

Comissão de administração

1 - A comissão de administração é formada por número ímpar de três a sete membros, que elegem de entre si um presidente e um tesoureiro, e tem obrigatoriamente uma sede, a determinar na assembleia constitutiva.

2 - A comissão é eleita em assembleia convocada para o efeito.

3 - Compete especialmente ao presidente receber notificações, presidir à assembleia e representar a administração conjunta perante as entidades administrativas.

4 - Compete especialmente ao tesoureiro superintender nas contas de administração do processo de reconversão.

5 - A comissão delibera validamente por votação maioritária dos seus membros, bastando as assinaturas do presidente e do tesoureiro para obrigar a administração conjunta nos actos e contratos em que a mesma intervenha.

6 - Os membros da comissão são remunerados ou não, conforme deliberado em assembleia.

7 - Aos membros da comissão de administração é aplicável, com as necessárias adaptações, o disposto nos artigos 72.º, 78.º e 79.º do Código das Sociedades Comerciais.

Artigo 15.º

Competências da comissão de administração

1 - Compete à comissão de administração:

a) Praticar os actos necessários à tramitação do processo de reconversão em representação dos titulares dos prédios e donos das construções integrados na AUGI;

b) Elaborar os mapas de comparticipação e cobrar as comparticipações, designadamente para as despesas do seu funcionamento, para execução dos projectos, acompanhamento técnico do processo e execução das obras de urbanização;

c) Celebrar os contratos necessários para a execução dos projectos e das obras de urbanização e fiscalizar o respectivo cumprimento;

d) Constituir e movimentar contas bancárias;

e) Pleitear em juízo, dispondo para tal de legitimidade activa e passiva nas acções emergentes das relações jurídicas em que seja parte;

f) Emitir declarações, atestando o pagamento das comparticipações devidas pelos proprietários e comproprietários, para efeito de emissão da licença de construção ou outros actos para os quais as mesmas se mostrem necessárias;

g) Representar os titulares dos prédios integrados na AUGI perante a repartição de finanças e a conservatória do registo predial, para promover as necessárias rectificações ao teor da matriz e da descrição;

h) Dar cumprimento às deliberações da assembleia;

i) Prestar a colaboração solicitada pela câmara municipal, designadamente entregando documentos e facultando informações;

2 - Dos actos da comissão de administração cabe recurso do interessado para a assembleia.

Artigo 16.º

Destituição da comissão de administração

1 - A comissão de administração pode ser destituída por violação dos deveres gerais de administração e especiais decorrentes deste diploma, em assembleia expressamente convocada para o efeito.

2 - A destituição carece de aprovação da maioria absoluta do total de votos da assembleia, calculado nos termos do artigo 13.º e sob condição de no acto ser eleita nova comissão.

Artigo 17.º

Cessação da administração conjunta

A administração conjunta dos prédios integrados na AUGI só se extingue após a recepção definitiva das obras de urbanização pela câmara municipal e a aprovação das contas finais da administração.

CAPÍTULO IV

Do processo de reconversão

SECÇÃO I

Reconversão por iniciativa dos particulares

Artigo 18.º

Pedido de loteamento

1 - O pedido de loteamento é apresentado na câmara municipal e é instruído com os seguintes elementos:

- a) Certidão do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- b) Memória descritiva e justificativa, que, em especial, deve fundamentar, se for o caso, a aplicação do regime especial previsto no artigo 6.º do presente diploma e indicar quais as construções a manter e a demolir e as soluções previstas para a realização das expectativas dos interessados;
- c) Levantamento topográfico da AUGI;
- d) Planta que evidencie a realidade actual da AUGI e, nomeadamente, a repartição do solo emergente do loteamento de génese ilegal, com a indicação concreta da implantação, da área de construção e do número de pisos ou cérceas das construções existentes, identificando as que não cumprem o estudo de loteamento e os requisitos do Regulamento Geral das Edificações Urbanas ou de outras disposições legais aplicáveis;
- e) Planta síntese do loteamento pretendido;
- f) Listagem dos possuidores de cada uma das parcelas em que se subdividiu o loteamento ilegal, reportada à planta referida na alínea d) e à certidão registral;
- g) Projectos das redes viária, de electricidade, águas, esgotos e de arranjos de espaços exteriores, bem como o faseamento da sua execução;
- h) Orçamentos das obras de urbanização e de outras operações previstas;
- i) Certidão das actas das reuniões da assembleia onde tenham sido tomadas as deliberações previstas nas alíneas a), b), c) e f) do n.º 2 do artigo 10.º

2 - A câmara municipal pode dispensar a apresentação dos elementos referidos na alínea g) do número anterior, desde que seja reconhecido pelas entidades gestoras das redes que as mesmas já existem e estão em condições de funcionamento.

3 - É sempre dispensada a apresentação de estudo de impacte ambiental.

Artigo 19.º

Apreciação liminar

A câmara municipal pode, em sede de apreciação liminar, por uma só vez e no prazo de 30 dias a contar da data da recepção do pedido, solicitar outras informações ou elementos imprescindíveis ao conhecimento da pretensão.

Artigo 20.º

Consultas

- 1 - Admitida liminarmente a pretensão, a câmara municipal recolhe de imediato e simultaneamente o parecer das entidades gestoras das redes de infra-estruturas e das entidades que devam pronunciar-se por força de servidão administrativa ou restrição de utilidade pública.
- 2 - As entidades consultadas emitem parecer no prazo de 30 dias contados da data de envio da solicitação.
- 3 - A falta de parecer no prazo fixado no número anterior vale como deferimento.
- 4 - Os pareceres total ou parcialmente desfavoráveis devem ser fundamentados e são acompanhados de uma solução que permita o deferimento da pretensão.
- 5 - As entidades consultadas remetem os respectivos pareceres simultaneamente à câmara municipal e à comissão de administração da AUGI.

Artigo 21.º

Rectificações e alterações

- 1 - As rectificações e alterações efectuadas em conformidade com os pareceres referidos no n.º 5 do artigo anterior não carecem de nova consulta.
- 2 - As rectificações e alterações efectuadas integram-se no processo em apreciação.

Artigo 22.º

Vistoria

- 1 - No prazo de 180 dias a contar da recepção do pedido, prorrogável por igual período por deliberação fundamentada, a câmara municipal procede obrigatoriamente à realização de vistoria com a finalidade de verificar:
 - a) A conformidade da planta referida na alínea d) do n.º 1 do artigo 18.º com a realidade existente na AUGI;
 - b) A situação de facto relevante que habilite a câmara municipal a deliberar sobre a manutenção, alteração ou demolição das construções existentes;
 - c) A existência dos requisitos definidos para a divisão por acordo de uso;
- 2 - Realizada a vistoria, lavrar-se-á auto onde constem circunstanciadamente as situações de desconformidade constatadas e o estado de execução das infra-estruturas.
- 3 - A vistoria é realizada por uma comissão especial designada pela câmara municipal.
- 4 - Na vistoria deve estar presente o presidente da comissão de administração da AUGI.

Artigo 23.º

Construções posteriores à deliberação de reconversão

- 1 - O dono de construção ou obra vistoriada que não se encontre em conformidade com a planta referida na alínea d) do n.º 1 do artigo 18.º é notificado para proceder à reposição da situação anterior no prazo de 30 dias.
- 2 - A notificação e execução da deliberação segue o regime previsto no Decreto-Lei n.º 445/91, de 29 de Novembro.

3 - A reposição só não tem lugar se o interessado provar em audiência prévia que a construção ou obra é anterior à data da assembleia da AUGI que deliberou promover a reconversão.

Artigo 24.º

Autorização provisória de obras

Após a realização da vistoria, a câmara municipal pode, mediante deliberação, autorizar o início das obras de urbanização, de acordo com os projectos que hajam merecido parecer favorável das entidades consultadas nos termos do artigo 20.º

Artigo 25.º

Deliberação final

1 - Realizada a vistoria, a câmara municipal delibera sobre o pedido de loteamento no prazo de 30 dias.

2 - A câmara municipal só pode indeferir a pretensão nos casos seguintes:

- a) Desrespeito pelas prescrições da presente lei;
- b) Desconformidade do pedido com o PMOT em vigor;
- c) Desconformidade com a deliberação referida no n.º 4 do artigo 1.º

Artigo 26.º

Conteúdo da deliberação

1 - A deliberação abrange a aprovação dos projectos de obras de urbanização e fixa ainda o montante da caução da sua boa execução.

2 - Na deliberação é fixada a quota de comparticipação de cada lote nos custos de execução das obras e da caução.

3 - Cada lote comparticipa na totalidade dos custos referidos no número anterior na proporção da área de construção que lhe é atribuída no estudo de loteamento em relação à área total de construção de uso privado aprovado.

4 - A deliberação incorpora ainda a identificação:

- a) Das construções a demolir e a alterar e o respectivo prazo, o qual não pode ser inferior a três anos;
- b) De outras condicionantes que impendem sobre o lote ou a construção que ficam sujeitas a registo;
- c) Das soluções previstas para a realização das expectativas dos interessados;

5 - A moratória fixada na alínea a) do número anterior não é aplicável aos casos em que a câmara municipal fundamentadamente reconheça a necessidade de demolição urgente.

6 - A falta de deliberação dentro do prazo fixado no n.º 1 do artigo 25.º é considerada para todos os efeitos como deferimento, considerando-se fixado em três anos o prazo máximo de manutenção temporária a que se refere o n.º 4.

Artigo 27.º

Caução de boa execução das obras

1 - Havendo lugar à execução de obras de urbanização, a caução de boa execução pode ser prestada nos termos gerais, caso a comissão de administração o declare no prazo de oito dias após a notificação da deliberação prevista no artigo anterior.

2 - Na falta de indicação, no prazo referido no número anterior, considera-se que a caução é prestada por primeira hipoteca legal sobre todos os lotes que integram a AUGI.

3 - A hipoteca legal é registada oficiosamente no acto de inscrição da autorização do loteamento, com base no respectivo título.

4 - Cada lote responde apenas pela parte do montante da garantia que lhe cabe nos termos fixados no alvará de loteamento, sendo lícito ao seu titular requerer a substituição da hipoteca legal por outro meio de caução admissível, valendo a deliberação camarária de aceitação como título bastante para o cancelamento da inscrição da hipoteca legal.

Artigo 28.º

Publicidade da deliberação

1 - A deliberação de aprovação do estudo de loteamento é tornada pública pela câmara municipal por edital a afixar na propriedade, nas sedes do município e da junta de freguesia e por anúncio publicado em dois dias consecutivos num dos jornais de divulgação nacional, no prazo de 15 dias.

2 - O prazo de afixação do edital é de 30 dias;

3 - O processo de loteamento deve estar disponível para consulta pelos interessados na sede do município durante o prazo de afixação do edital.

4 - Os interessados podem reclamar da deliberação nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 29.º

Alvará de loteamento

Decididas as reclamações ou decorrido o prazo para a sua apresentação e prestada a garantia, se a ela houver lugar, a câmara municipal emite o alvará de loteamento, que contém os elementos previstos no Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, e ainda:

a) Lista dos factos sujeitos a registo predial;

b) Valor da quota de comparticipação de cada lote nos custos das obras de urbanização e da caução prestada;

c) Relação dos comproprietários e listagem de identificação dos lotes, nos termos do acordo de divisão de coisa comum, se já o houver.

Artigo 30.º

Inscrição registral

1 - A câmara municipal remete o alvará de loteamento à conservatória do registo predial, que procede à sua inscrição e dos ónus e outros factos sujeitos a registo dele constantes e dá cumprimento ao disposto no n.º 3 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro.

2 - Caso o alvará de loteamento respeite a prédio em compropriedade, a individualização dos lotes a que se refere o artigo 54.º do Código do Registo Predial só tem lugar simultaneamente com a inscrição de aquisição por divisão de coisa comum.

3 - É dispensada a menção dos sujeitos passivos na inscrição da aquisição do lote por divisão de coisa comum.

4 - Nos casos em que a AUGI compreender exclusivamente parcelas de terreno já destacadas, é inutilizada a descrição do prédio de que os lotes foram desanexados e são canceladas as inscrições.

SECÇÃO II

Reconversão por iniciativa municipal

Artigo 31.º

Plano de pormenor de reconversão

1 - Na deliberação a que se refere o n.º 4 do artigo 1.º, a câmara municipal pode optar pela reconversão da sua iniciativa, através da elaboração de plano de pormenor de reconversão.

2 - O plano de pormenor a que se refere o número anterior segue os trâmites do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com as seguintes especialidades:

- a) O plano de pormenor integra os elementos referidos no artigo 18.º e a vistoria prevista no artigo 22.º, com as necessárias adaptações;
- b) A deliberação municipal que aprovar o plano de pormenor de reconversão deve incluir os elementos referidos nos artigos 26.º e 29.º, com as necessárias adaptações;

3 - As despesas de elaboração do plano de pormenor constituem encargos da urbanização.

4 - O disposto nesta secção não é aplicável ao plano de pormenor a que se refere o artigo 5.º

Artigo 32.º

Modalidades de reconversão por iniciativa municipal

1 - A reconversão de iniciativa municipal pode assumir as seguintes modalidades:

- a) Com o apoio da administração conjunta;
- b) Sem o apoio da administração conjunta;

2 - A reconversão com o apoio da administração conjunta é objecto de contrato de urbanização a celebrar entre a câmara municipal e a comissão de administração, que delimita as atribuições e o âmbito de intervenção de cada uma das entidades.

3 - Na reconversão sem o apoio da administração conjunta, sem prejuízo do disposto no artigo 3.º, compete à câmara municipal realizar todos os actos previstos na presente lei relativos à emissão do título de reconversão e execução integral das infra-estruturas;

4 - Os interessados a que se refere o artigo 9.º podem aderir individualmente ao processo de reconversão realizado sem o apoio da administração conjunta.

Artigo 33.º

Garantia da execução das infra-estruturas

A câmara municipal não pode submeter a aprovação do plano de pormenor de reconversão à assembleia municipal sem que esteja, além do mais, demonstrada a viabilidade financeira da execução das infra-estruturas e assegurado o pagamento da totalidade da comparticipação nos encargos da urbanização pelos interessados a que se refere o artigo 9.º

Artigo 34.º

Medidas complementares

A câmara municipal pode, sempre que se mostre necessário à reconversão da AUGI, aplicar as medidas previstas no Decreto-Lei n.º 804/76, de 6 de Novembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 90/77, de 9 de Março.

SECÇÃO III

Delimitação da AUGI

Artigo 35.º

Pedido de declaração da AUGI

1 - Qualquer interessado a que se refere o artigo 9.º pode requerer à câmara municipal a declaração da AUGI e a sua extensão nos termos do artigo 5.º, devendo, para o efeito, apresentar a proposta de delimitação e respectiva justificação.

2 - A câmara municipal aprecia o pedido no prazo de 90 dias.

3 - Na falta de deliberação, o requerente pode pedir no tribunal administrativo de círculo a intimação da câmara para proceder à referida delimitação.

CAPÍTULO V

Da divisão da coisa comum

Artigo 36.º

Modalidades de divisão

Os prédios em compropriedade que integrem a AUGI podem ser divididos, em conformidade com o alvará de loteamento ou a planta de síntese do plano de pormenor de reconversão, por acordo de uso, sem prejuízo do recurso à divisão por escritura pública ou por decisão judicial.

SECÇÃO I

Divisão por acordo de uso

Artigo 37.º

Requisitos

A divisão por acordo de uso só é possível quando conste do alvará ou da deliberação municipal que aprove o plano de pormenor de reconversão que o loteamento corresponde, na sua essência, à situação evidenciada na planta referida no artigo 18.º, n.º 1, alínea d).

Artigo 38.º

Divisão

1 - A divisão por acordo de uso opera-se mediante deliberação da assembleia de comproprietários convocada para o efeito, nos termos da presente lei.

2 - A acta da assembleia referida no número anterior é lavrada por instrumento público.

Artigo 39.º

Registo predial

As inscrições de aquisição fundadas em divisão por acordo de uso são instruídas com os seguintes documentos:

- a) Título da reconversão, que pode ser o alvará de loteamento ou a certidão do plano de pormenor de reconversão;
- b) Acta da assembleia referida no artigo anterior;
- c) Prova da entrega na repartição de finanças do documento que constitui o título da reconversão.

SECÇÃO II

Divisão judicial

Artigo 40.º

Regime

1 - O processo de divisão judicial dos prédios em regime de compropriedade que integrem a AUGI rege-se pelos artigos 1052.º, 1053.º e 1059.º do Código de Processo Civil, salvo no que é especialmente previsto nas disposições seguintes.

2 - Havendo contestação, seguem-se os termos do processo sumário, independentemente do valor.

Artigo 41.º

Processo

1 - A petição é instruída especialmente com o título de reconversão, o projecto de divisão proposto, o mapa de tornas, se a elas houver lugar, e ainda os documentos que habilitem o tribunal à decisão a que se refere o n.º 2 do artigo 42.º

2 - Com a petição e contestação são indicados todos os meios de prova.

3 - A citação é efectuada por carta registada com aviso de recepção, presumindo-se que a residência do citando é a que consta da inscrição do seu direito no registo predial.

4 - Sendo devolvida a carta de citação, o tribunal ordena, oficiosamente e sem mais formalidades, a citação edital.

5 - É dispensado o louvado dos peritos para a composição dos quinhões.

6 - As custas do processo são suportadas pelos interessados na proporção do seu direito.

Artigo 42.º

Conferência de interessados e adjudicação

1 - A conferência de interessados restringe-se apenas aos lotes objecto de controvérsia.

2 - Na falta de acordo, o juiz adjudica os lotes objecto da conferência segundo juízos de equidade.

Artigo 43.º

Tornas

1 - As tornas, se a elas houver lugar, são obrigatoriamente depositadas na Caixa Geral de Depósitos, à ordem do tribunal, no prazo de 10 dias após o trânsito em julgado da decisão de adjudicação.

2 - O tribunal ordena a inscrição de hipoteca sobre o lote ou lotes que ficam a pertencer ao devedor, para garantia do pagamento das tornas, caso não seja feita a prova do depósito no prazo fixado.

Artigo 44.º

Obrigações fiscais

1 - O tribunal remete oficiosamente ao chefe da repartição de finanças a lista dos interessados e das quantias de tornas de que sejam devedores.

2 - Os serviços fiscais procedem à liquidação oficiosa do imposto de sisa devido e notificam os sujeitos passivos para a respectiva liquidação no prazo de 30 dias.

3 - Não há lugar à suspensão da instância para o cumprimento das obrigações fiscais referidas neste artigo.

CAPÍTULO VI

Disposições gerais

Artigo 45.º

Loteadores ilegais

1 - Consideram-se loteadores ilegais os proprietários ou comproprietários que hajam celebrado negócios de venda de parcelas, de quotas indivisas e de promessa de compra e venda com autorização de ocupação, tendo por objecto os prédios integrantes da AUGI, que possibilitaram o seu parcelamento físico.

2 - Nos prédios submetidos a operação de loteamento ilegal através dos negócios jurídicos mencionados no número anterior, presume-se que o loteador ilegal pretendeu integrar no domínio público as áreas que afectou a arruamentos ou destinou ao uso comum, conforme resulta da planta da situação actual referida na alínea d) do n.º 1 do artigo 18.º

3 - A presunção a que se refere o número anterior é ilidível judicialmente por acção a intentar pelo loteador ilegal ou seu sucessor contra a câmara municipal, no prazo de seis meses contado da data da deliberação referida no n.º 4 do artigo 1.º

Artigo 46.º

Condições mínimas de habitabilidade

1 - As condições mínimas de habitabilidade são as definidas na Portaria n.º 243/84, de 17 de Abril, ficando os afastamentos mínimos referidos no artigo 73.º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas reduzidos a metade, com o mínimo de 1,5 m ao limite de qualquer lote contíguo.

2 - A assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal, pode autorizar excepcionalmente a manutenção de construções que não preencham os requisitos previstos no número anterior, mediante aprovação do regulamento municipal.

Artigo 47.º

Arrendamento

A necessidade de realização de obras de alteração, cominadas pelo título de reconversão da AUGI, não pode em qualquer caso justificar a desocupação das habitações arrendadas, a suspensão do contrato de locação ou o aumento de renda.

Artigo 48.º

Áreas insusceptíveis de reconversão urbanística

As câmaras municipais devem elaborar no prazo de dois anos os estudos de reafecção ao uso previsto no PMOT das áreas insusceptíveis de reconversão urbanística.

Artigo 49.º

Taxas

A assembleia municipal pode aprovar no respectivo regulamento valores especiais para as taxas decorrentes da operação de reconversão.

Artigo 50.º

Processo de legalização de construções

1 - A legalização das construções existentes fica sujeita à apresentação simultânea do projecto de arquitectura e dos projectos das especialidades.

2 - A câmara municipal promove de imediato a consulta das entidades que tenham de se pronunciar sobre os projectos das especialidades.

3 - A câmara municipal delibera sobre o pedido de legalização no prazo de 30 dias.

4 - O titular do rendimento de construção inscrita na matriz predial tem legitimidade para promover o processo de legalização.

5 - Ao processo de legalização é aplicável, subsidiariamente e com as necessárias adaptações, o regime previsto no Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 250/94, de 15 de Outubro.

6 - O processo de licenciamento de alterações a construções existentes para a sua conformação com o instrumento de reconversão segue, com as necessárias adaptações, o processo de legalização previsto nos números anteriores.

Artigo 51.º

Licenciamento condicionado

1 - A câmara municipal pode licenciar condicionadamente a realização de obras particulares conformes com o loteamento, desde que:

- a) O projecto de construção esteja aprovado;
- b) O auto de vistoria conclua estarem reunidas as condições para a divisão por acordo de uso;
- c) As participações devidas imputáveis à parcela se achem integralmente satisfeitas;

2 - O licenciamento a que respeita o presente artigo só pode ter lugar quando o requerente invoque e prove a necessidade urgente da construção para habitação própria e permanente.

3 - A licença de utilização só pode ser emitida após a entrada em vigor do título de reconversão.

Artigo 52.º

Embargo e demolição

1 - É atribuída competência aos fiscais municipais para determinar o embargo imediato de qualquer construção não licenciada ou autorizada na AUGI.

2 - Para efeitos do disposto no número anterior, o fiscal lavra auto de cujo duplicado faz entrega ao dono da obra ou, na ausência deste, a quem a esteja a executar, com o que se considera efectuada a notificação.

3 - O auto contém obrigatória e expressamente a identificação do funcionário municipal, das testemunhas e do notificado, a data, hora e local da diligência e as razões de facto e de direito que a justificam, a indicação da ordem de suspensão e proibição de prosseguir a obra, bem como das combinações legais para o seu incumprimento.

4 - Determinado o embargo, pode o presidente da câmara municipal ordenar a demolição da obra, nos termos do Decreto-Lei n.º 445/91, de 29 de Novembro.

5 - O presidente da câmara municipal pode ordenar a demolição imediata sempre que se verifique incumprimento do embargo determinado.

Artigo 53.º

Dispensa de licenciamento de demolição

A demolição total de construções para cumprimento de deliberações previstas neste diploma não carece de licenciamento.

Artigo 54.º

Medidas preventivas

1 - São nulos os negócios jurídicos entre vivos de que resultem ou possam vir a resultar a constituição da compropriedade ou a ampliação do número de compartes de prédios rústicos, quando tais actos visem ou deles resulte parcelamento físico em violação ao regime legal dos loteamentos urbanos.

2 - O chefe da repartição de finanças remete obrigatoriamente à câmara municipal e ao Ministério Público a relação mensal dos prédios rústicos relativamente aos quais haja sido pago imposto de sisa devido pela transmissão de quotas indivisas.

3 - Para efeitos de declaração judicial de nulidade, o Ministério Público solicita semestralmente à câmara municipal informação sobre a realidade física dos prédios constantes da relação a que se refere o número anterior.

Artigo 55.º

Processos iniciados

1 - A presente lei aplica-se aos processos em apreciação à data da sua entrada em vigor, a requerimento dos interessados, aproveitando-se os elementos úteis já existentes.

2 - A assembleia da administração conjunta referida na alínea a) do n.º 2 do artigo 8.º pode mandar a entidade que vem promovendo a reconversão do prédio para exercer as funções da comissão de administração.

Artigo 56.º

Comparticipação nos custos das obras de urbanização

O Estado e os municípios podem, mediante contrato de urbanização a celebrar com a comissão, participar na realização das obras de urbanização em termos a regulamentar.

Artigo 57.º

Prazo de vigência

Cessa a aplicação da presente lei às AUGI que não disponham de título de reconversão até 31 de Dezembro de 1999.

Aprovada em 21 de Junho de 1995.

O Presidente da Assembleia da República, António Moreira Barbosa de Melo.

Promulgada em 8 de Agosto de 1995.

Publique-se.

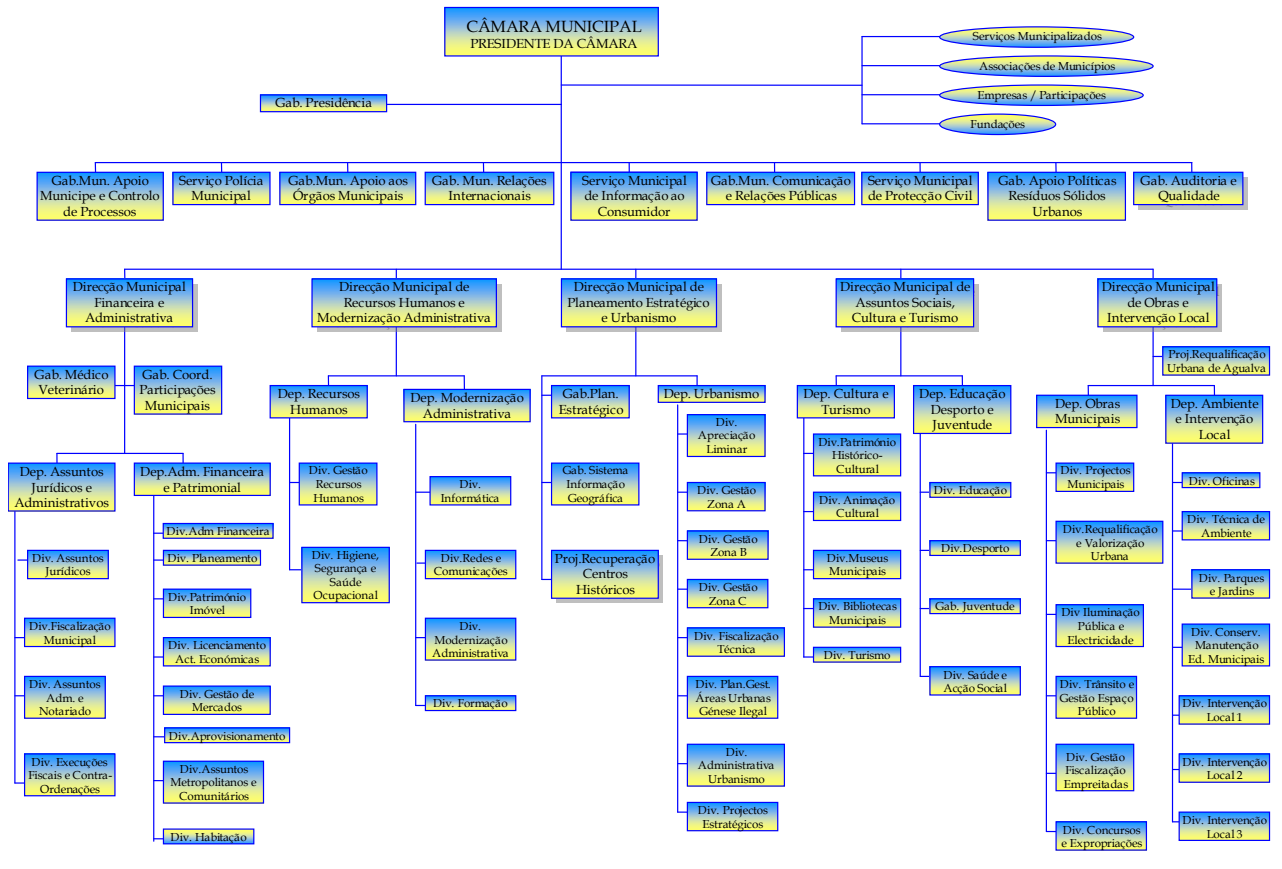
O Presidente da República, MÁRIO SOARES.

Referendada em 11 de Agosto de 1995.

Pelo Primeiro-Ministro, Manuel Dias Loureiro, Ministro da Administração Interna

ANEXO III

Organograma da Câmara Municipal de Sintra



ANEXO IV

REGULAMENTO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DO CONCELHO DE SINTRA

DATA: Segunda-feira, 4 de Outubro de 1999

NÚMERO: **232/99 SÉRIE I-B**

EMISSOR: Presidência do Conselho de Ministros

DIPLOMA/ACTO: **Resolução do Conselho de Ministros n.º 116/99** ([Rectificações](#))

SUMÁRIO: Ratifica o Plano Director Municipal de Sintra

PÁGINAS DO DR: 6740 a 6763

TEXTO: Resolução do Conselho de Ministros n.º 116/99

A Assembleia Municipal de Sintra aprovou, em 23 de Setembro de 1998 e 31 de Março de 1999, o seu Plano Director Municipal.

Na sequência desta aprovação, a Câmara Municipal respectiva iniciou o processo de ratificação daquele instrumento de planeamento, conforme dispõe o n.º 5 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 155/97, de 24 de Junho.

Foram cumpridas todas as formalidades exigidas pelo Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, e pelo Decreto-Lei n.º 155/97, de 24 de Junho, designadamente no que se refere ao inquérito público.

Verifica-se a conformidade do Plano Director Municipal de Sintra com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, com excepção:

Do disposto no artigo 4.º do Regulamento do Plano, uma vez que, ao estabelecer um período de validade de 10 anos para o Plano, viola o Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, e respectivas alterações, em virtude de este diploma não prever o estabelecimento de um período de vigência para os planos municipais de ordenamento do território;

Do disposto nas alíneas a) e b) do n.º 6.6 do artigo 9.º do Regulamento, quando prevê a sujeição de operações urbanísticas a parecer -obrigatório da Divisão de Cultura da Câmara Municipal de Sintra, em virtude de se tratar de aspectos referentes à organização dos serviços municipais;

Do disposto no n.º 2 do artigo 21.º do Regulamento, quando sujeita o licenciamento de edifícios a parecer favorável do Gabinete do Nó Ferroviário de Lisboa e da Direcção-Geral de Transportes Terrestres, por ausência de fundamento legal;

Do disposto no n.º 2 do artigo 89.º do Regulamento do Plano, na medida em que, ao pôr em causa direitos adquiridos e ter efeitos retroactivos, contunde com o preceituado no artigo 12.º do Código Civil;

Do disposto no n.º 8 do artigo 89.º do Regulamento, já que, ao ser introduzido pela Assembleia Municipal, viola as normas de distribuição de competências dos órgãos do município constantes da alínea d) do n.º 2 do artigo 39.º do Decreto-Lei n.º 100/84, de 29 de Março, na redacção dada pela Lei n.º 18/91, de 12 de Junho, e dos n.os 1 e 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março;

Do enquadramento das áreas do Pego e do pinhal do Banzão na classe de espaço «áreas preferenciais para turismo e recreio», em virtude de violarem o preceituado no Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 9/94, de 11 de Março, na parte em que apresentem sobreposição com áreas classificadas como prioritárias para a conservação da Natureza.

Importa sublinhar que o relatório previsto no n.º 1 do artigo 78.º do Regulamento tem o valor de documento técnico interno, pelo que não obsta a que o processo de licenciamento prossiga, conforme decorre do regime jurídico do licenciamento municipal de obras particulares. De salientar que às servidões relativas ao património se aplica o disposto na Lei n.º 13/85, de 6 de Julho, pelo que os projectos relativos a obras de construção civil situadas nas zonas de protecção a imóveis classificados carecem de parecer do Instituto Português do Património Arquitectónico.

De mencionar ainda que aos sítios classificados da Granja dos Serrões e de Negrais, bem como ao Monumento Natural de Carenque, se aplica o disposto no Decreto-Lei n.º 393/91, de 11 de Outubro, e no Decreto n.º 19/97, de 5 de Maio.

Na aplicação prática do Plano há ainda a considerar as servidões e restrições de utilidade pública constantes da planta de condicionantes, a qual, embora não seja publicada, constitui elemento fundamental do Plano.

O Plano Director Municipal de Sintra foi objecto de parecer favorável da comissão técnica que, nos termos da legislação em vigor, acompanhou a elaboração daquele Plano. Este parecer favorável está consubstanciado no relatório final daquela comissão, subscrito por todos os representantes dos serviços da administração central que a compõem. Considerando o disposto no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, e pelo Decreto-Lei n.º 155/97, de 24 de Junho:

Assim:

Nos termos da alínea g) do artigo 199.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolve:

1 - Ratificar o Plano Director Municipal de Sintra.

2 - Excluir de ratificação o artigo 4.º, as alíneas a) e b) do n.º 6.6 do artigo 9.º, quando impõem a obrigatoriedade de parecer da Divisão de Cultura da Câmara Municipal de Sintra, o n.º 2 do artigo 21.º, quando obriga à obtenção de parecer favorável do Gabinete do Nó Ferroviário de Lisboa e da Direcção-Geral de Transportes Terrestres, e os n.os 2 e 8 do artigo 89.º do Regulamento do Plano, bem como a delimitação da

classe de espaço «áreas preferenciais para turismo e recreio» constante da planta de ordenamento, no tocante à área do Pego e à área do pinhal do Banzão, na parte em que apresentem sobreposição com áreas prioritárias para a conservação da Natureza, classificadas como tal no Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais.

Presidência do Conselho de Ministros, 16 de Setembro de 1999. - O Primeiro-Ministro, António Manuel de Oliveira Guterres.

REGULAMENTO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DO CONCELHO DE SINTRA

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito

1 - O presente diploma consagra o Plano Director Municipal do Concelho de Sintra, adiante designado por PDM-Sintra.

2 - As actuações com incidência, directa ou indirecta, na ocupação, uso ou transformação do solo a praticar ou a desenvolver por qualquer entidade, no território abrangido pelo PDM-Sintra, regem-se pelo disposto no presente diploma, sem prejuízo de outros pressupostos, requisitos ou condições exigidos por lei geral ou especial.

3 - O PDM-Sintra abrange todo o território municipal constante da carta de ordenamento à escala de 1:10000; igualmente faz parte integrante do Plano Director a carta de condicionantes à escala de 1:25000, abrangendo todo o território municipal.

4 - Os originais das cartas referidas no número anterior, bem como o relatório a que alude o artigo 11.º, n.º 1, alínea a), do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, e este Regulamento ficam arquivados na Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano e na Câmara Municipal de Sintra.

5 - Fazem também parte do PDM-Sintra os elementos complementares e anexos, que são: o relatório (onde designadamente se descrevem as medidas de política municipal de ordenamento), a planta de enquadramento, a planta da situação existente, a carta de infra-estruturas viárias e a carta do sistema verde principal.

Artigo 2.º

Definições

1 - Para efeitos deste diploma, entende-se por:

a) Espaços urbanos - os caracterizados pelo elevado nível de infra-estruturação e densidade populacional, onde o solo se destina predominantemente à edificação;

b) Espaços urbanizáveis - os que assim são denominados por poderem vir a adquirir as características dos espaços urbanos e que são geralmente designados por áreas de expansão;

c) Espaços industriais - os destinados a actividades transformadoras e serviços próprios, apresentando elevado nível de infra-estruturação ou por infra-estruturar e que podem igualmente comportar estruturas de alojamento hoteleiro e similares, estruturas de lazer destinadas a apoio desses espaços e terciário específico de apoio às actividades;

d) Espaços para indústrias extractivas - os destinados a actividades de extracção de recursos do subsolo, incluindo as áreas destinadas a controlar o impacte sobre os espaços envolventes;

- e) Espaços agrícolas ou de expressão rústica - os que abrangem as áreas com características adequadas à actividade agrícola ou que possam vir a adquirir, que igualmente se caracterizam por constituírem solos particularmente importantes na composição da paisagem concelhia. Os espaços agrícolas ou de expressão rústica abrangem áreas com diversos níveis de protecção correspondendo às especificidades da composição da Reserva Agrícola Nacional e das recomendações que derivam do processo de planeamento do Parque Natural de Sintra-Cascais;
- f) Espaços florestais - aqueles em que predomina a produção florestal ou venha a ocorrer produção florestal ou em que é desejável uma cobertura florestal dominante;
- g) Espaços de protecção e enquadramento - espaços nos quais se privilegiam os valores referentes à compartimentação paisagística desejada para o concelho e sobretudo importantes para descongestionamento do processo urbano e de reforço de enquadramento dos espaços agrícolas, florestais e culturais naturais;
- h) Espaços de equipamento - os que correspondem a áreas afectas ou a afectar a estabelecimentos de carácter público, cooperativo, mutualista ou privado e que se destinam a satisfazer procuras e necessidades da população só realizáveis por instalações de carácter singular ou específico;
- i) Espaços-canaís - os que correspondem a corredores activados por infra-estruturas e que têm efeito de barreira física dos espaços que os marginam;
- j) Espaços culturais e naturais - aqueles em que se privilegiam a protecção e valorização dos recursos naturais ou culturais, a salvaguarda dos valores paisagísticos, arqueológicos, arquitectónicos e urbanísticos que pela sua especificidade patrimonial merecem relevância. Os espaços culturais e naturais abrangem áreas com diversos níveis de protecção e valorização, correspondendo às especificidades de composição da Reserva Ecológica Nacional e das determinações e recomendações que derivam do Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais;
- l) Espaços de áreas preferenciais para turismo e recreio - os espaços que, inseridos no Parque Natural de Sintra-Cascais, integram as zonas que apresentam aptidão preferencial para a implantação de equipamentos turísticos, maioritariamente de ocupação hoteleira, de recreio e lazer.

2 - Para efeitos deste diploma, entende-se ainda por:

- a) Categoria de espaços de núcleos urbanos históricos - os espaços que, incluídos na classe de espaços urbanos, correspondem a áreas de povoamento e edificações singulares, tradutores dos desenvolvimentos iniciais dos aglomerados e que sublinham memórias culturais de grande significado na determinação das identidades morfológicas locais;
- b) Categorias de espaços urbanizáveis de uso habitacional - os espaços que, inseridos na classe de espaços urbanizáveis, correspondem a áreas de uso dominante habitacional e que podem vir a adquirir níveis de infraestruturização e de actividades próprias dos espaços urbanos e geralmente designados por áreas de expansão urbana;
- c) Categorias de espaços de desenvolvimento turístico - os espaços que, inseridos na classe de espaços urbanizáveis, correspondem a áreas de potencial turístico, pelas suas características e localização estratégica no contexto metropolitano, revestem-se de especial importância para o desenvolvimento do sector e podem suportar empreendimentos residenciais com forte componente de estrutura de lazer e recreação;
- d) Categoria de espaços de desenvolvimento estratégico e específico - os espaços que, inseridos na classe de espaços urbanizáveis, correspondem a espaços destinados a desenvolvimentos de singularidade relevante e que correspondem a objectivos estratégicos da administração municipal, da administração central e os espaços já envolvidos em desenvolvimentos específicos e particularizados;
- e) Categorias de espaços agrícolas - os espaços que, incluídos na classe de espaços agrícolas, se classificam em quatro níveis de uso - de nível 1, de nível 2, de nível 3 e de nível 4 -, correspondendo a graus de protecção e valorização diversos face ao Instituto da Reserva Agrícola Nacional, às determinações do Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais e à decorrência do processo de planeamento municipal;

f) Categorias de espaços culturais e naturais - os espaços que, inseridos na classe de espaços culturais e naturais, se classificam em dois níveis de uso - de nível 1 e de nível 2 -, correspondendo a graus de protecção e valorização diversos face ao Instituto da Reserva Ecológica Nacional, às determinações do Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais e à decorrência do processo de planeamento municipal.

3 - Para efeitos deste diploma, consideram-se ainda as definições seguintes:

a) Altura de fachada - é a dimensão vertical da frontaria (plano da frente) do edifício medida do plano

horizontal da soleira até à beirada (à cornija ou até ao capeamento da guarda, se existir e não for fechada). Se o edifício possuir um corpo avançado, face ao alinhamento e que defina a cota de soleira, a altura da fachada é

medida do plano vertical estabelecido no corte médio das edificações paralelo ao alinhamento;

b) Coeficiente volumétrico - é a relação estabelecida entre o volume total construído (ou a construir) e a área de terreno que serve de suporte à operação edificatória ou urbanística;

c) Densidade habitacional - é a relação entre o número de fogos e a área de terreno objecto da operação urbanística;

d) Densidade populacional global - é a relação entre o número de habitantes previstos considerando as existências e a área total da unidade de ordenamento a sujeitar a plano municipal de ordenamento do território;

e) Densidade bruta populacional - é a relação entre o número de habitantes previstos, considerando as existências, e a área total de terreno objecto da operação urbanística;

f) Índice de construção bruto - é a relação máxima entre a área bruta de construção prevista e a área do terreno objecto da operação urbanística; exceptuam-se no cálculo do índice de construção as áreas de varandas, terraços, compartimentos de serviços de higiene (recolha de lixo) e áreas de estacionamento coberto (sempre que estas se situem abaixo da cota de soleira);

g) Índice de ocupação ou percentagem de ocupação do solo - é a relação estabelecida pelo quociente entre a superfície de implantação total do(s) edifício(s) pela área total do prédio, da parcela ou lote, considerando para o efeito de cálculo a projecção horizontal dos edifícios delimitada pelo perímetro dos pisos mais salientes, excluindo varandas ou platibandas;

h) Índice de utilização bruto máximo - é a relação estabelecida entre a superfície máxima de pavimentos e a superfície total do solo suporte da operação edificatória ou urbanística; quando as áreas de intervenção de um plano ou de um loteamento sejam delimitadas por arruamentos, o seu limite para o efeito de cálculo do índice de utilização bruto é o limite da área a sujeitar a plano ou loteamento, com excepção das áreas já afectas a arruamentos marginais existentes. O índice de utilização bruto considera as áreas de equipamentos, espaços verdes e públicos e a rede viária incluídos na área de intervenção;

i) Índice de permeabilidade - é a relação entre a zona verde e a área total do terreno, sendo a área de zona verde a área não impermeabilizada, ou seja, a diferença entre a área total do terreno e a soma das áreas de ocupação (de implantação de edifícios), de pavimentos e de equipamentos de recreio;

j) Índice de cobertura arbórea potencial - é a relação entre a área de mata proposta no projecto de arranjos exteriores e a área do terreno, considerando-se para o cálculo da área da mata a área das copas das árvores com diâmetro superior a 7 m, atingido na sua maior pujança, para as condições edafoclimáticas locais, considerando um número mínimo de duas árvores por cada 100 m² de terreno;

l) Número médio de pisos - é a relação entre a área bruta de construção total e a área total de implantação dos edifícios;

m) Percentagem de impermeabilização - é a relação entre a área de ocupação (implantação) dos edifícios, dos sistemas viários e de lazer com pavimentos impermeabilizados e a área do terreno que serve de suporte à operação urbanística;

n) Valor modal ou moda da cércea - cércea que apresenta maior frequência de observação num conjunto edificado, correspondente portanto à cércea dos edifícios que somem maior extensão de fachadas nesse conjunto;

o) Unidades operativas de planeamento e gestão - são as áreas territoriais que, pela sua homogeneidade física, de estrutura de povoamento e actividades, do quadro geral de acessibilidade, deverão vir a ser objecto de particularização em planos municipais de ordenamento do território, designadamente planos de urbanização e ou planos de pormenor.

Artigo 3.º

Objectivos do Plano

São objectivos gerais do PDM-Sintra:

- a) A aplicação de disposições legais e regulamentares vigentes e dos princípios gerais de disciplina urbanística e de ordenamento do território e de salvaguarda e valorização do património cultural;
- b) A articulação com outros planos, programas e projectos de âmbito municipal ou supramunicipal;
- c) A compatibilização da protecção e valorização das áreas agrícolas ou de expressão rústica, florestais, culturais e naturais, com os espaços destinados predominantemente ao exercício de actividades de fins industriais, residenciais, de serviço e de lazer;
- d) Definir e estabelecer os princípios e regras para a ocupação, uso e transformação do solo;
- e) Apoiar uma política de desenvolvimento económico e social que garanta a inserção dos municípios de Sintra no quadro de indicadores exigível pela cidadania metropolitana;
- f) Determinar as carências habitacionais, enquadrando as orientações e soluções adequadas no âmbito da política de habitação;
- g) Compatibilizar as diversas intervenções sectoriais, desenvolvendo e pormenorizando regras e directivas estabelecidas a nível supramunicipal e estabelecer as orientações face aos processos de planeamento de nível superior e inferior ao PDM;
- h) Fornecer indicadores para o planeamento, designadamente para a elaboração de outros planos municipais ou de planos de carácter sub-regional, regional ou nacional;
- i) Promover a reabilitação urbanística dos tecidos urbanos objecto de crescimento desqualificado;
- j) Servir de enquadramento referencial à elaboração dos planos de actividades do município, de enquadramento de referência do município de Sintra no quadro da área metropolitana de Lisboa e de enquadramento de referência à articulação com os níveis nacional e União Europeia.

Artigo 4.º

Período de validade

O PDM-Sintra é válido pelo período de 10 anos e a sua revisão requer o procedimento estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, artigo 19.º

Artigo 5.º

Valor e aplicação das normas do PDM-Sintra

- 1 - O disposto no presente diploma vincula todas as entidades públicas e privadas, designadamente os órgãos e serviços da administração central, regional e local com competências para elaborar, aprovar, ratificar e executar planos, programas ou projectos e adoptar medidas com incidência na ocupação, uso ou transformação do uso.
- 2 - As normas consagradas no presente diploma aplicam-se directamente a todo o território abrangido pelo PDM-Sintra.

Artigo 6.º

Dever de compatibilização dos planos municipais de ordenamento do território

- 1 - Os planos municipais de ordenamento do território a elaborar para as unidades operativas de planeamento e gestão ou para subunidades desenvolvem e pormenorizam as regras e directivas constantes do PDM-Sintra, devendo o regime de ocupação, uso e transformação do solo a estabelecer nesses planos ser compatível com o regime definido neste diploma.
- 2 - Os planos municipais de ordenamento do território a elaborar para as unidades operativas de planeamento e gestão que territorialmente se inscrevam no Parque Natural de Sintra-Cascais devem compatibilizar-se com o regime definido no Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais.

CAPÍTULO II

Das servidões, restrições de utilidade pública e outros condicionamentos

SECÇÃO I

Das disposições gerais

Artigo 7.º

Do uso do solo

Nas áreas sujeitas a servidões administrativas, as alterações ao uso do solo implicam a audição de outras entidades não municipais, com competências específicas previstas no diploma instituidor da servidão administrativa em causa.

Artigo 8.º

Da delimitação

As áreas de servidão administrativa, restrições de utilidade pública e outros condicionamentos encontram-se, sempre que graficamente possível, representadas na planta de condicionantes à escala de 1:25000, anexa a este Regulamento.

SECÇÃO II

Das disposições específicas

Artigo 9.º

Condicionamentos decorrentes do regime de protecção ao património edificado

1 - A protecção do património edificado é regulamentada pela seguinte legislação: Decreto n.º 20985, de 7 de Março de 1932, Decreto n.º 21875, de 18 de Novembro de 1932 (alterado pelos Decretos n.os 31467, de 19 de Agosto de 1941, e 34993, de 11 de Outubro de 1945), Decreto n.º 23122, de 11 de Outubro de 1933, Lei n.º 2032, de 11 de Junho de 1939, Decreto-Lei n.º 39847, de 8 de Outubro de 1954, Decreto n.º 46388, de 21 de Novembro de 1955, Decreto-Lei n.º 40388, de 21 de Novembro de 1955, Decreto n.º 46349, de 2 de Maio de 1965, artigo 124.º do RGEU, Lei n.º 13/85, de 6 de Julho (lei quadro do património português), e Decreto-Lei n.º 205/88, de 16 de Junho.

2 - A legislação descrita no número anterior abrange os monumentos nacionais (MN), imóveis de interesse público (IIP) e valores concelhios (VC), através do estabelecimento de zonas de protecção, que poderão induzir zonas non aedificandi ou condicionamentos especiais para a realização das obras, com base na legislação em vigor.

3 - O património edificado e protegido existente na área do município de Sintra é constituído pelos imóveis classificados e cuja legislação específica deve ser especialmente observada:

Monumentos nacionais: a anta de Adrenunes, a anta de Aqualva, a anta de Belas, a igreja da Penha Longa, o Castelo dos Mouros, compreendendo a cisterna, o Paço da Pena, o Paço de Sintra, o Paço de Queluz, compreendendo os jardins, o antigo repuxo da vila de Sintra, o pelourinho de Colares, Decreto de 16 de Junho de 1910, a Igreja de Santa Maria, Decreto n.º 8218, de 29 de Junho de 1922, o Palácio de Seteais, incluindo o conjunto de construções e terreiro vedado, jardins, terraços e quinta, Decreto n.º 36383, de 28 de Junho de 1947, o Convento dos Capuchos, que faz parte da Quinta de Monserrate, Decreto n.º 37077, de 29 de Setembro de 1948, a Capela de São Sebastião, em Terrugem, Decreto n.º 37366, de 5 de Abril de 1949, a Quinta da Penha Verde, Decreto n.º 39175, de 17 de Abril de 1953, o monumento pré-histórico da Praia das Maças, no Outeiro das Mós, Decreto n.º 735, de 21 de Dezembro de 1974, o Palacete Pombal, também denominado «Palacete dos Condes de Almeida Araújo», incluindo pavilhão das cocheiras e jardim anexo, no Largo do Palácio Nacional de Queluz, freguesia de Queluz, Decreto n.º 45/93, de 30 de Novembro;

Monumentos naturais: o Monumento Natural de Carenque, jazidas icnofósseis da Pedreira de Santa Luzia, Quinta de Santa Luzia, freguesia de Belas, Decreto n.º 19/97, de 5 de Maio;

Imóveis de interesse público: a villa romana de Santo André de Almoçageme, freguesia de Colares, edital n.º 159, de 17 de Maio de 1996, a Capela da Misericórdia de Colares, freguesia de Colares, e o Palácio e Quinta do Ramalhão, freguesia de São Pedro de Penaferrim, Decreto n.º 2/96, de 6 de Março, o Convento de Santa Ana da Ordem do Carmo e quinta, Eugaria, freguesia de Colares, despacho do Ministro da Cultura de 14 de Fevereiro de 1997, edital n.º 142/97, de 2 de Abril, o pórtico da igreja matriz (manuelino) de São João das Lampas, o pórtico da igreja matriz (manuelino) de Belas, Decreto n.º 8252, de 10 de Julho de 1922, a Capela de São Lázaro, em São Pedro de Penaferrim, Decreto n.º 22617, de 2 de Junho de 1933, todos os pelourinhos, Decreto n.º 23122, de

11 de Outubro de 1933, a Quinta dos Ribafrias, em Cabriz, a Quinta do Marquês, em Belas, incluindo o palácio e ainda uma capela abobadada, duas fontes decorativas, um obelisco erguido a D. João VI e a Capela do Senhor da Serra, existentes nos jardins da mesma quinta, Decreto n.º 32973, de 18 de Agosto de 1943, a necrópole pré-histórica do Vale de São Martinho, situada nos terrenos do antigo casal conhecido pelo nome de José Antunes, contíguos aos do actual Lar de Maria Amélia, Decreto n.º 35817, de 20 de Agosto de 1946, as ruínas de São Miguel de Odrinhas, situadas perto do lugar de Odrinhas, freguesia de São João das Lampas, Decreto n.º 42692, de 30 de Novembro de 1959, a igreja de Almargem do Bispo, Decreto n.º 43073, de 14 de Julho de 1960, a Capela de Santo António, no lugar do Penedo, a capela de São Mamede de Janas, na freguesia de São Martinho, a igreja de Terrugem, na freguesia deste nome, Decreto n.º 44075, de 5 de Dezembro de 1961, as ruínas da antiga barragem romana donde partia um aqueduto para Olisipo, ao quilómetro 16,423 da estrada nacional n.º 250, Decreto n.º 735, de 21 de Dezembro de 1974, o Santuário da Peninha, nomeadamente a Capela de Nossa Senhora da Penha e todas as dependências que a servem, o Forte da Roca, a sueste do cabo da Roca, no local denominado «Alto das Entradas», Decreto n.º 129/77, de 29 de Setembro, o aqueduto denominado «Gargantada», em Carenque, Belas, o Palácio de Monserrate, com os seus jardins e mata, Decreto n.º 95/78, de 12 de Setembro, a fonte de Armés, freguesia de Terrugem, o monumento megalítico do Pego Longo, na freguesia de Belas, Decreto n.º 29/90, de 17 de Julho, o conjunto constituído pela calçada e ponte romanas e a azenha na Catribana, freguesia de São João das Lampas, Decreto n.º 26-A/92, de 1 de Junho, o Chalé da Condessa de Elba, também denominado «Chalé da Condessa», no Parque da Pena, freguesia de São Pedro de Penaferrim, o conjunto megalítico da Barreira, na freguesia de São João das Lampas, Decreto n.º 45/93, de 30 de Novembro;

Imóveis de valor concelhio: o conjunto formado pela Casa dos Lafetás, também conhecida por Vila Cosme, com as ruínas da residência renascentista e construções anexas, nomeadamente a capela, o celeiro, a adega e o pombal, na freguesia de São Marinho, em Colares, Decreto do Governo n.º 8/83, de 24 de Janeiro, a Igreja de Nossa Senhora de Belém, freguesia de Rio de Mouro, Decreto n.º 2/96, de 6 de Março, «Buracas de Armés», freguesia de Terrugem, edital n.º 232/97.

4 - Constituem-se em imóveis em vias de classificação no município de Sintra e sobre os quais se aplicam as determinações do n.º 2 deste artigo o complexo arqueológico de Olelas, freguesia de Almargem do Bispo, o tholos da Praia das Maças, na freguesia de Colares, a igreja matriz de Rio de Mouro e o Colégio de São José, o conjunto monumental de Santa Eufémia, na freguesia de São Pedro de Penaferrim, a Quinta Maziotti ou Quinta do França, o tholos do Monge, a Quinta de Vale Marinha, em Almoçageme, a Capela da Piedade, na Eugaria, o arco quinhentista, em Colares, o portal quinhentista, em Colares, a igreja matriz de Colares, a Capela e Quinta de Nossa Senhora de Milides, o Largo da Fonte da Aldeia, em Almoçageme, a Igreja de Nossa Senhora da Conceição da Ulgueira, na freguesia de Colares, a igreja da Santa Casa da Misericórdia de Sintra, a Torre do Relógio, o aqueduto do Palácio de Queluz, também denominado «Arcos Reais», na freguesia de Queluz, o cruzeiro de Sacotes, as ruínas da Ermida de São Romão, na freguesia de Algueirão-Mem Martins, o Castelo de São Marcos, o Casal Saloio, em Mira-Sintra, na freguesia de Aqualva-Cacém, a fonte manuelina de Sintra, a Quinta da Regaleira, a casa gótica sita no Largo de Latino Coelho, em Sintra, o Casal do Condado, o Paço das Ribafrias, incluindo jardim anexo, na vila de Sintra, a Quinta do Relógio, na freguesia de São Martinho, o Convento da Trindade, o edifício dos Paços do Concelho, o Bairro da Estefânia, em Sintra, a antiga cadeia comarcã em Sintra, a Ermida e Casal de Santo Amaro, a Quinta e a Capela de São Sebastião, na freguesia de Santa Maria e São Miguel, o aqueduto da Base Aérea n.º 1, na freguesia de Pêro Pinheiro, o Casal do Vale, em Armés, a villa romana de Abóbadas, em Vila Verde, a fonte de Cabrela, na freguesia de Terrugem, a Capela do Espírito Santo, o Casal Saloio, na Assafora, na freguesia de São João das Lampas, o Casal da Quintã, a Quinta do Ferreiro, em Belas, na freguesia de Belas, a capela da Misericórdia de Sintra, o Palácio de Valenças, na freguesia de São Martinho, o Aqueduto das Águas Livres, nas freguesias de Belas e de Queluz, e a Igreja da Nossa Senhora da Purificação, em Montelavar, na freguesia de Montelavar, a Ermida de Santa Susana, Santa Susana, freguesia de São João das Lampas, o Casal Saloio da Assafora, freguesia de São João das Lampas, a linha do eléctrico de Sintra (troço Ribeira-Praia das

Maças), freguesia de São Martinho e freguesia de Colares, a Quinta do Molha Pão, freguesia de Belas (casa nobre, anexos agrícolas, fonte e portão), a Quinta do Bonjardim, freguesia de Belas.

5 - Do património arqueológico devem ser particularmente protegidos e preservados os sítios arqueológicos que se enumeram e onde qualquer pretensão de intervenção, para além da observância e conformidade com as normas específicas da classe de espaços onde se inserem, deverá ser condicionada a parecer dos técnicos de arqueologia adstritos aos serviços da Câmara Municipal de Sintra e ou Instituto Português do Património Arquitectónico e Arqueológico (IPPAR):

A via romana da Centurição Romana a noroeste de Assafora, a via romana que vem de Mafra para Olisipo (Lisboa) passando por Cortesia, Areias, Amoreira e Montelavar, a via romana Assafora-Catribana, a via romana São Miguel de Odrinhas-Faião;

Os sítios arqueológicos de Assafora (jazidas paleolíticas), o casale romano do Mato Tapado, o casale romano da Cabeça dos Sete Moios, a gruta com ocupação pré-histórica do Fogo dos Morcegos, a villa romana das «Cornadelas/Ermidas», o povoado da Idade do Cobre, em Pedranta, a estação proto-histórica na arriba da Samarra, a sepultura pré-histórica (Samarra), a estação romana (Cortesia), a necrópole medieval da Igreja de Nossa Senhora da Consolação (Assafora), a villa romana e necrópole visigótica (Torres-Casal de Pianos), o casale romano (Pombal, o Camalhão - Casal de Pianos), o casale romano (Parede Bem Feita), a necrópole romana de incineração (Fetal), a estação calcolítica (Fetal), a estação medieval com ocupação muçulmana (Casal de Pianos), as jazidas neolíticas (Catribana), a azenha (Catribana), a ponte e calçada romana (Catribana), a estação romana e a necrópole romana (Castelo de Catribana), a estação romana (Areias), a gravura rupestre da Lage Erguida e jazidas paleolíticas (Magoito), a necrópole medieval e tardo-medieval da igreja matriz de São João das Lampas e a necrópole medieval da Capela do Espírito Santo (São João das Lampas), a estação pré-histórica das «Pedras Negras» (Bolelas), a villa romana (Amoreira), a estação proto-histórica (Pedras de Oiro), a estação romana (Cerrado Grande), os menires (Barreira), a estação neolítica, a estação da Idade do Bronze e a estação romana (Funchal), a villa romana, a necrópole romana, a necrópole medieval (São Miguel de Odrinhas), a cidade romana (Faião), a villa romana e os menires (Rebanque), a estação neolítica da «Fonte Figueira» e de «Lafões» (Pedra Furada), a estação neolítica e calcolítica dos «Barruncheiros» e a sepultura proto-histórica do «Rei-Mouro» em Negrais, as jazidas paleolíticas (Praia das Maças), a estação epipaleolítica da «Praia do Magoito» (Magoito), a necrópole da Idade do Bronze do «Pinhal dos Cochos» e a necrópole romana dos «Espadarais» (Magoito), as jazidas paleolíticas (Praia da Aguda), a necrópole medieval e povoado pré-histórico (São Mamede de Janas), a oficina de talhe de sílex (Gouveia), as ruínas da Ermida Medieval da Senhora do Ó e a villa romana (Pernigem), a anta das «Pedras da Granja» (Várzea de Sintra), a necrópole medieval da Capela de São Sebastião e a necrópole tardo-medieval da Igreja Matriz de São João Degolado (Terrugem), o povoado calcolítico (Alto do Montijo), a villa e a fonte romana (Armés), a estação romana (limites de Abremum), a necrópole medieval da igreja matriz de Montelavar (Montelavar), a estação neolítica calcolítica (Outeiro), a villa romana (Granja dos Serrões), o povoado proto-histórico do «Monte da Maceira» (Maceira), o campo de lapiás da Granja dos Serrões com ocupação neolítica e da Idade do Bronze, a estação paleolítica das «Terras das Cenouras» (Granja dos Serrões), a villa romana (Casal do Silvério), a estação do Paleolítico Médio (Várzea do Almargem), a necrópole tardo-medieval da «Igreja de São Pedro» (Almargem do Bispo), o povoado e grutas com ocupação pré-histórica (Olelas), a reserva arqueológica compreendendo o tholos (sepultura pré-histórica) da Praia das Maças e outros vestígios pré-históricos e a aldeia medieval (Praia das Maças Norte) e a reserva arqueológica compreendendo o santuário romano «do Sol e da Lua», o fortim filipino (Praia das Maças Sul), as pistas de icnofósseis (Praia Grande), as jazidas paleolíticas (Praia da Adraga), a estação pré-histórica da «Adraga» (Adraga), a estação pré-histórica (Vinhas da Funcheira), a villa romana (Santo André de Almoçageme), a aldeia medieval do Covão, a necrópole romana da «Ilha», no Pinhal da Nazaré, o «Castelo de Colares» (Colares), a necrópole da igreja matriz de Colares e os silos medievais (Colares), a estação romana da «Quinta da Areia» (Mucifal), a villa romana do «Lugar do Mercador» (Mucifal), a necrópole moçárabica (Moinho da Torre), as ruínas do Convento Gótico do Carmo (Janas), o povoado pré-histórico

(Castanhais), as estações pré-históricas, proto-históricas, romana e medieval (Sintra - vila), a gruta com ocupação pré-histórica (Sintra-Estefânea), a necrópole pré-histórica do «Vale de São Martinho» (Sintra, Vale de São Martinho), a estação proto-histórica e romana (Santo Amaro), a villa romana das «Abóbodas» (Vila Verde), a villa romana, a igreja e necrópole medieval (São Romão), o povoado pré-histórico (Cortegaça), as minas e estação romana (Monte Suimo), o Forte de Espinhaço ou da Roca, vulgo «Tribunal dos Mouros» (cabo da Roca), a anta de «Adrenunes», o santuário da Peninha e a estação proto-histórica (Peninha), a necrópole medieval (Milides, Colares), o tholos (sepultura pré-histórica) da «Bela Vista», (Quinta da Bela Vista), a estação pré-histórica (Capuchos), o tholos do «Monge» (Monge), o povoado calcolítico da «Penha Verde» (Quinta da Penha Verde), a estação pré-histórica (Parque da Pena), o povoado neolítico do «Castelo dos Mouros» - a estação protohistórica do «Monte do Castelo» -, a estação muçulmana do «Castelo dos Mouros» (Castelo dos Mouros), a necrópole medieval da «Capela de São Pedro de Penaferrim», a necrópole medieval da «Igreja de São Miguel», a necrópole medieval da «Igreja de Santa Maria», a estação proto-histórica do «Monte Sereno» (Santa Eufémia), o santuário pré-histórico do «Penedo dos Ovos» (Quinta da Penha Longa), a villa romana dos «Corrais do Chão» (Mem Martins), a gruta com ocupação pré-histórica (Rio de Mouro), a necrópole tardomedieval da «Igreja de Nossa Senhora de Belém» (Rio de Mouro), a anta de Aqualva ou do Carrascal (Aqualva), a gruta e povoado proto-histórico, a villa romana e a necrópole visigótica (Colaride/Rucanes), a anta da «Pedra dos Mouros» (Belas), a anta da «Estria» (Belas), a anta do Monte Abraão (Belas), monumento megalítico de «Pego Longo», a pista de icnofósseis (Pego Longo), a necrópole tardomedieval da «igreja matriz de Belas» (Belas), as ruínas de barragem romana (Belas), a villa romana de São Marcos (Cacém) e a estação proto-histórica (Massamá).

5.1 - São ainda património natural os sítios classificados do campo de lapiás da Granja dos Serrões e do campo de lapiás de Negrais, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 393/91, de 11 de Outubro.

6 - As zonas de protecção do património edificado constituem matéria regulamentada pela legislação enunciada no n.º 1 do artigo 9.º, designadamente:

6.1 - Os MN, os IIP e os de VC descritos no n.º 3 têm uma zona de protecção que, em princípio, abrange uma área envolvente do imóvel até 50 m, contados a partir dos seus limites, sem prejuízo da aplicação de regimes específicos que estabelecem zonas de protecção superiores a 50 m.

6.2 - Para além das determinações constantes do capítulo «Condições gerais de protecção ao património histórico», nas zonas de protecção dos MN e dos IIP não é permitido executar quaisquer obras de demolição, instalação, construção ou reconstrução, em edifícios, ou terrenos, sem o parecer favorável do IPPAR. Igual autorização é necessária para a criação ou transformação de zonas verdes ou para qualquer movimentação de terrenos ou dragagens.

6.3 - Na fase de instrução do processo de classificação de um imóvel, os terrenos ou edifícios localizados na respectiva zona de protecção não podem ser alienados, demolidos, expropriados, restaurados ou transformados sem autorização expressa do IPPAR.

6.4 - Nas zonas de protecção de imóveis classificados, os projectos de construção ou reconstrução só poderão ser subscritos por arquitectos.

6.5 - Os imóveis em vias de classificação descritos no n.º 4 ficam sujeitos às disposições gerais constantes da Lei n.º 13/85, de 6 de Julho, designadamente o disposto no ponto 6 do n.º 4 do artigo 14.º Os achados avulsos de bens arqueológicos ficarão sujeitos ao quadro da Lei n.º 13/85, de 6 de Julho, conforme o seu artigo 39.º, a

saber:

a) Quem tiver encontrado ou encontrar em terreno público ou particular, incluindo em meio submerso, quaisquer testemunhos arqueológicos fica obrigado a dar conhecimento à autoridade local, que, por sua vez, informará de imediato o Ministério da Cultura, a fim de serem tomadas as providências convenientes;

b) A autoridade local assegurará a salvaguarda desses testemunhos, normalmente recorrendo a entidades científicas de reconhecida idoneidade que efectuem estudos na região, sem prejuízo da imediata comunicação ao Ministério da Cultura.

6.6 - Os valores constituídos de interesse cultural ou patrimonial que venham a ser eventualmente objecto de propostas de classificação, enquanto não merecerem classificação e protecção específicas, ficam sujeitos às seguintes normas:

a) Qualquer pretensão de intervenção nas construções fica sujeita a licenciamento municipal condicionado a parecer obrigatório da Divisão de Cultura da Câmara Municipal de Sintra;

b) As construções ou alterações do uso do solo na área envolvente do imóvel ou construção referidas na alínea anterior, até 50 m contados a partir dos seus limites, ficam sujeitas a licenciamento municipal, após parecer obrigatório da Divisão de Cultura da Câmara Municipal de Sintra.

Artigo 10.º

Condicionamentos decorrentes da protecção de infra-estruturas e equipamentos

1 - Condicionantes a respeitar relativamente à protecção da rede de esgotos:

1.1 - Os condicionamentos a respeitar constam do Decreto-Lei n.º 34021, de 11 de Outubro de 1944, da Portaria n.º 11388, de 8 de Maio de 1946, e do Decreto-Lei n.º 100/84, de 29 de Março, designadamente:

a) É proibido construir qualquer edificação sobre colectores de redes de esgotos públicos ou particulares. Nos casos em que não seja possível outra solução, as obras deverão ser efectuadas de forma que os colectores fiquem completamente estanques e sejam visitáveis;

b) Os proprietários, arrendatários ou a qualquer título possuidores de terrenos em que tenham de se realizar os estudos, pesquisas ou trabalhos de saneamento, ou de terrenos a que esses dêem acesso, são obrigados a consentir na sua ocupação e trânsito, na execução de escavações, assentamento de tubagens e acessórios, desvio de águas superficiais e subterrâneas e vias de comunicação, enquanto durarem esses trabalhos, estudos e pesquisas.

2 - Condicionamentos aplicáveis à rede de distribuição de águas:

2.1 - As condicionantes constam do Decreto-Lei n.º 230/91, de 21 de Junho, designadamente:

a) É interdita a construção ao longo de uma faixa de 10 m, medida para cada lado do traçado das condutas de adução ou adução-distribuição de água;

b) É interdita a execução de construção ao longo da faixa de 1 m medido para cada lado do traçado das condutas distribuidoras de água;

c) Fora das áreas classificadas como espaços urbanos e urbanizáveis, industriais, de desenvolvimento turístico e de desenvolvimento estratégico específico é interdita a plantação de árvores ao longo da faixa de 10 m, medida para cada lado do traçado das condutas de água. Naquelas áreas a largura da referida faixa será considerada caso a caso na apreciação dos projectos de arranjo dos espaços exteriores;

d) Não é permitido efectuar quaisquer obras nas faixas de terreno denominadas «faixas de respeito», que se estendem até à distância de 10 m dos limites das parcelas de terreno da propriedade da EPAL - Empresa Pública de Águas Livres, S. A., destinadas à implantação de aquedutos, condutas, reservatórios ou estações de captação do respectivo licenciamento. Igual regime aplica-se às parcelas de terreno propriedade dos Serviços Municipalizados de Água e Saneamento de Sintra onde estejam executadas ou programadas obras referentes aos sistemas gerais de abastecimento de água.

3 - Condicionamentos a respeitar relativamente às linhas eléctricas - os condicionamentos constam do Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de Fevereiro, do Decreto-Lei n.º 26852, de 30 de Julho de 1936 (Regulamento de Licenças para Instalações Eléctricas), alterado pelos Decretos-Leis n.os 446/76, de 5 de Junho, 40722, de 2 de Agosto de 1956, 43335, de 19 de Novembro de 1960, 517/80, de 31 de Outubro, e 131/87, de 17 de Março,

parcialmente revogado pelo Decreto-Lei n.º 110/91, de 18 de Março, e ainda do Decreto Regulamentar n.º 90/84, de 26 de Dezembro, designadamente:

a) Afastamentos mínimos de 3 m para as linhas de tensão nominal igual ou inferior a 60 kV e de 4 m para as linhas de tensão nominal superior a 60 kV. Estas distâncias deverão ser acrescentadas de 1 m quando se tratar de coberturas em terraço;

b) Os troços de condutores que se situam junto de edifícios a um nível igual ou inferior ao ponto mais alto das paredes não poderão aproximar-se dos edifícios de uma distância inferior à diferença dos referidos níveis, acrescidos de 5 m.

4 - Condicionamentos a respeitar relativamente aos marcos geodésicos - os condicionamentos a respeitar relativamente aos marcos geodésicos constam do Decreto-Lei n.º 143/82, de 26 Abril, designadamente:

a) Os marcos geodésicos de triangulação cadastral têm zonas de protecção que abrangem uma área em redor do sinal, com o raio mínimo de 15 m. A extensão das zonas de protecção é determinada caso a caso em função da visibilidade que deve ser assegurada ao sinal construído e entre os diversos sinais;

b) Os proprietários ou usufrutuários dos terrenos situados dentro da zona de protecção não podem fazer plantações, -construções e outras obras ou trabalhos que impeçam a visibilidade das direcções constantes das minutas de triangulação;

c) Os projectos de obras ou planos de arborização na proximidade de marcos geodésicos não podem ser licenciados sem prévia autorização do Instituto Português de Cartografia e Cadastro.

5 - Condicionantes a respeitar relativamente a edifícios escolares - os condicionamentos são os que constam do Decreto-Lei n.º 21875, de 18 de Novembro de 1932, alterado pelos Decretos-Leis n.os 34993, de 11 de Outubro

de 1945, e 31467, de 19 de Agosto de 1941, do Decreto-Lei n.º 37575, de 8 de Outubro de 1949, do Decreto-Lei n.º 40388, de 21 de Novembro de 1955, do Decreto-Lei n.º 44220, de 3 de Março de 1962, do Decreto-Lei n.º 180/91, de 14 de Maio, e da Lei n.º 46/86, de 14 de Outubro, designadamente:

a) Nas áreas imediatamente envolventes dos recintos escolares que venham a ser concretizados na vigência do PDM-Sintra não devem existir obstáculos volumosos, naturais ou edificados, que produzam o ensombramento desses recintos;

b) É proibido erigir qualquer construção cujo afastamento a um recinto escolar, existente ou previsto, seja inferior a uma vez e meia a altura da construção, nunca inferior a 12 m;

c) Aqueles afastamentos deverão ser calculados por forma que uma linha traçada a partir de qualquer ponto das extremas sul, nascente e poente do terreno escolar e formando um ângulo de 35º com o plano horizontal que passa nesse ponto não encontre quaisquer obstáculos. Na extrema norte do terreno aquele ângulo poderá ser de 45º;

d) Para além das distâncias mínimas referidas nas alíneas b) e c), que deverão ser respeitadas relativamente a todos os recintos escolares, poderão ainda ser definidas zonas de protecção mais amplas, em regulamento de plano de urbanização ou plano de pormenor, quando se considere que aqueles afastamentos não são suficientes para garantir um enquadramento arquitectónico adequado a uma conveniente integração urbanística;

e) As zonas de protecção abrangem, em regra, uma faixa com 50 m de largura a contar dos limites do recinto escolar, podendo conter uma zona non aedificandi e uma zona de construção condicionada. Nalguns casos a largura dessa faixa pode ser ampliada em plano municipal de ordenamento do território.

6 - Condicionamentos decorrentes da protecção dos furos de captação de água - as áreas de protecção dos furos de captação de água, existentes ou a executar, para abastecimento público são as que constam da legislação em vigor, designadamente:

6.1 - Os procedimentos de protecção a captações subterrâneas são de dois tipos: perímetros de protecção próxima, num raio de 20 m em torno da captação, e perímetro de protecção à distância, num raio de 100 m em torno da captação:

a) Nos perímetros de protecção próxima não devem existir depressões onde se possam acumular águas não revestidas, caixas ou caleiras subterrâneas sem esgoto devidamente tratado, canalizações, fossas e sumidouros

de águas negras, habitações e instalações industriais, culturas adubadas, estrumadas ou regadas;

b) Nos perímetros de protecção à distância não devem estar sumidouros de águas negras abertas na camada aquífera captada, outras captações, rega com águas negras. A menos que providos de esgoto distante ou tratamento completo, não devem existir ainda nitreiras, currais, estábulos, matadouros, instalações sanitárias e industriais com efluentes poluentes.

7 - Condicionantes relativos a estabelecimentos prisionais - os condicionantes a respeitar quanto ao Estabelecimento Prisional de Sintra e ao Estabelecimento Prisional do Linho são os que constam do Decreto- Lei n.º 265/71, de 18 de Junho.

8 - Condicionantes relativos a instalações de defesa nacional - os condicionantes a respeitar referem-se à sinalização marítima estabelecida no Decreto-Lei n.º 594/73, de 7 de Novembro, ao Campo de Tiro da Serra da Carregueira, Decreto n.º 130/72, de 27 de Abril, e Decreto do Governo n.º 18/87, de 9 de Maio, ao Quartel de Queluz e Quartel n.º 1 e n.º 2 da Amadora, Decreto n.º 83/82, de 6 de Julho, e à Base Aérea n.º 1, Decreto-Lei n.º 42245, de 1 de Maio de 1959.

Artigo 11.º

Condicionamentos decorrentes de áreas instáveis sob o ponto de vista geomorfológico
As áreas instáveis, ou que se venham a revelar instáveis, sob o ponto de vista geomorfológico, sujeitas a escorregamentos e outras alterações geológicas, não podem ser ocupadas com qualquer tipo de construção sem prévio estudo geotécnico e geológico.

Artigo 12.º

Condicionamentos decorrentes do Parque Natural de Sintra-Cascais

Devem ser particularmente observados e respeitados, nos procedimentos de planeamento e administração urbanística municipais, e nas iniciativas públicas, privadas ou de parceria, os condicionamentos decorrentes da instalação do Parque Natural de Sintra-Cascais e, designadamente, os fixados pelo Regulamento e respectivo Plano de Ordenamento, publicados no Decreto Regulamentar n.º 9/94, de 11 de Março.

Artigo 13.º

Condicionamentos do domínio hídrico

1 - O domínio hídrico (DH) na área do concelho é o definido pelo Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro, e pelo Decreto-Lei n.º 46/94, de 22 de Fevereiro, sendo delimitado, designadamente, pelas seguintes margens:

1.1 - Margens das águas do mar, com a largura de 50 m a partir da linha que delimita o leito, e margens de águas navegáveis ou flutuáveis, 50 m ou 30 m, consoante as águas sejam ou não sujeitas à influência das marés.

2 - Quando a margem tiver a natureza de praia em extensão superior à estabelecida no n.º 1.1 deste artigo, a margem estende-se até onde o terreno apresentar tal natureza.

3 - A ocupação ou utilização dos terrenos situados no DPH é feita em conformidade com o estatuído nos Decretos-Leis n.os 468/71, de 5 de Novembro, e 89/87, de 26 de Fevereiro, bem como o estatuído no Decreto- Lei n.º 309/87, de 7 de Agosto, e no Decreto-Lei n.º 46/94, de 22 de Fevereiro.

4 - Nas zonas adjacentes às margens ameaçadas pelas cheias é interdito implantar edifícios ou realizar obras susceptíveis de constituir obstrução à livre passagem das águas, destruir o revestimento vegetal ou alterar o relevo natural e instalar vazadouros, lixeiras, parques para sucata ou quaisquer outros depósitos de materiais.

5 - Nas zonas adjacentes às margens ameaçadas pelas cheias poderá ser autorizado:

a) Implantar estruturas indispensáveis à realização de obras de correcção hidráulica, mediante parecer favorável do Instituto Nacional da Água;

b) Instalar equipamentos de lazer, desde que não impliquem a construção de edifícios, dependendo do parecer favorável do Instituto Nacional da Água;

c) Instalar edifícios, mediante parecer favorável do Instituto Nacional da Água, que constituam complemento indispensável de outros já existentes e devidamente licenciados ou que se encontrem em planos municipais de ordenamento do território eficazes.

6 - Nas zonas adjacentes, a aprovação de planos municipais de ordenamento do território e de contratos de urbanização, bem como o licenciamento de operações de loteamento urbano ou de quaisquer obras ou edificações, está dependente de parecer vinculativo do

Instituto Nacional da Água quando estejam dentro do limite da maior cheia conhecida ou de uma faixa de 100 m para cada linha das margens do curso de água quando se desconheça aquele limite.

7 - Nos terrenos privados localizados em leitos ou margens, a realização de quaisquer obras, permanentes ou temporárias, fica sujeita ao parecer vinculativo das autoridades com jurisdição nessa área. Os proprietários

devem cumprir as obrigações que a lei estabelece, no que respeita à execução de obras hidráulicas, normalmente de correcção, regularização, conservação, desobstrução e limpeza.

8 - Estão sujeitas a legislação específica as margens e zonas adjacentes dos seguintes cursos de água:

Ribeira da Laje - Decreto Regulamentar n.º 45/86, de 26 de Setembro;

Rio Jamor - Portaria n.º 105/89, de 15 de Fevereiro;

Rio de Colares - Portaria n.º 13/93, de 8 de Junho.

Artigo 14.º

Condicionamentos ecológicos

1 - Consideram-se integradas na Reserva Ecológica Nacional (REN) todas as áreas como tal identificadas na

carta de condicionantes, assinaladas de acordo com a Resolução do Conselho de Ministros n.º 47/96, de 17 de

Abril, publicada no Diário de República, 1.ª série-B, n.º 91, as quais ficam sujeitas ao regime do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de Outubro, do Decreto-Lei n.º 79/95, de 20 de Abril, e do Decreto-Lei n.º 316/90, de 13 de Outubro.

2 - As áreas que, embora integradas na REN, se inscrevam dentro dos limites do Parque Natural de Sintra-

Cascais ficam sujeitas ao regime específico e constante dos respectivos Plano de Ordenamento e Regulamento.

Artigo 15.º

Condicionamentos resultantes da protecção do solo para fins agrícolas

Consideram-se integradas na Reserva Agrícola Nacional (RAN) todas as áreas designadas como tal na carta de condicionantes e que constituem as áreas definidas na planta da RAN publicada no Diário da República, 1.ª

série-B, Portaria n.º 651/93, de 7 de Julho, sem prejuízo das desafectações, nos termos do Decreto-Lei n.º

196/89, de 14 de Junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 274/92, de 12 de Dezembro, entretanto ocorridas ou que

venham a ocorrer após publicação do PDM e nos termos daquele diploma.

Artigo 16.º

Das servidões rodoviárias

1 - Os condicionamentos e servidões da rede rodoviária são os que constam na Lei n.º 2110, de 19 de Agosto de 1961, alterada pelo Decreto-Lei n.º 360/77, de 1 de Setembro, no Decreto-Lei n.º 13/71, de 23 de Janeiro, no Decreto-Lei n.º 380/85, de 26 de Setembro, no Decreto-Lei n.º 12/92, de 4 de Fevereiro, e no Decreto-Lei n.º 13/94, de 15 de Janeiro, estando qualquer obra, vedação e acesso a propriedades marginais sujeito a licenciamentos das entidades competentes.

2 - A rede nacional complementar no concelho é constituída pelo IC 19, IC 16 (em construção e projecto), o IC 18 (CREL), as EN n.º 9, EN n.º 117, EN n.º 247, EN n.º 249.3, EN n.º 249.4 e EN n.º 249.

3 - A rede municipal do concelho é constituída pelas estradas municipais: EM n.º 539, EM n.º 539.3, EM n.º

542, EM n.º 542.1, EM n.º 543, EM n.º 544, EM n.º 544.1, EM n.º 545, EM n.º 580, EM n.º 589, EM n.º 594,

EM n.º 598, EM n.º 601, EM n.º 602, EM n.º 602.2, EM n.º 603, EM n.º 607, EM n.º 608, EM n.º 609, EM n.º

610, EM n.º 623, EM n.º 646, EM n.º 1278, EM n.º 1292, EM n.º 646, EM n.º 600, EM n.º 604, EM n.º 545.1,

EM n.º 544.2, EM n.º 647, EM n.º 598.1, EM n.º 606, EM n.º 547, EM n.º 604.1, EM n.º 602.2, EM n.º 599,
EM n.º 604.2, EM n.º 604.3, EM n.º 606.3, EM n.º 542.2 e EM n.º 578, e pelos caminhos municipais: CM n.º

1024, CM n.º 1258, CM n.º 1261, CM n.º 1262, CM n.º 1266, CM n.º 1267, CM n.º 1270, CM n.º 1271, CM n.º 1276, CM n.º 1279, CM n.º 1280, CM n.º 1281, CM n.º 1282, CM n.º 1284, CM n.º 1285, CM n.º 1286, CM n.º 1287, CM n.º 1288, CM n.º 1289, CM n.º 1290, CM n.º 1370, CM n.º 1202, CM n.º 1204, CM n.º 1258, CM n.º 1259, CM n.º 1260, CM n.º 1263, CM n.º 1264, CM n.º 1265, CM n.º 1268, CM n.º 1272, CM n.º 1273, CM n.º 1274, CM n.º 1275, CM n.º 1277, CM n.º 1278, CM n.º 1278.1, CM n.º 1283, CM n.º 1284, CM n.º 1291, CM n.º 1292 e CM n.º 1293.

3.1 - Fazem igualmente parte da rede municipal no concelho outras estradas, ou lanços de estradas, outros

caminhos, ou lanços de caminhos, ainda não classificados.

3.2 - São estradas a desclassificar e progressivamente a integrar a rede municipal de estradas as estradas EN n.º 9, EN n.º 117, EN n.º 117.1, EN n.º 250, EN n.º 250.1, EN n.º 249, EN n.º 249.3, EN n.º 249.4, EN n.º 247 e EN n.º 375, designadamente nos troços inseridos em perímetros urbanos, nos troços de substituição decorrente da execução do Plano Rodoviário Nacional e nos troços cuja desclassificação venha a decorrer consequente à execução do sistema viário principal programado em PDM; a desclassificação decorrerá nos actos de contratualização a estabelecer entre a Junta Autónoma de Estradas e a Câmara Municipal de Sintra.

4 - Constituem ainda parte do sistema viário principal do município de Sintra as vias determinadas em

programação no processo de planeamento do PDM e que correspondem à circular nascente a Agualva-Cacém,

circular poente a Agualva-Cacém, circular industrial a Pêro Pinheiro, variante a Abrunheira-Albarraque,

circular nascente a Algueirão-Mem Martins, troços da via de cintura da área metropolitana de Lisboa, circular

nascente a Sintra, via atlântica interior e via longitudinal norte Colaride-Portela de Sintra e os respectivos nós

viários programados.

4.1 - A circular poente a Agualva-Cacém e a circular industrial a Pêro Pinheiro constituem troços da via

longitudinal norte-sul da área metropolitana de Lisboa-margem norte.

4.2 - A via longitudinal norte Colaride-Portela corresponde a uma proposta de traçado para o IC 16 da Câmara

Municipal de Sintra.

4.3 - As servidões às vias mencionadas no n.º 4 são estabelecidas conforme:

1):

a) Na ausência de estudo prévio de via aprovado pelo município, a servidão non aedificandi é definida pelo

canal delimitado a 100 m para cada lado do eixo da via respectiva proposto no PDM-Sintra;

b) Com estudo prévio de via aprovado pelo município, a servidão non aedificandi é definida pelo canal

delimitado a 50 m para cada lado do eixo da via aprovado no respectivo estudo prévio;

c) Com projecto de execução de via aprovado pelo município, a servidão non aedificandi é definida pelo canal

de 30 m para cada linha de berma, da aresta superior do talude de escavação ou da aresta inferior do talude de

aterro aprovado no respectivo projecto de execução;

d) Em obra em curso da via, a servidão non aedificandi é definida pelo canal a 12 m para cada lado da linha de berma executada;

2) Quando as vias percorrem solos de espaços urbanos, urbanizáveis, industriais, de desenvolvimento

estratégico e específico, as servidões poderão vir a ser ajustadas nas condições que os planos municipais de

ordenamento do território, designadamente planos de urbanização ou planos de pormenor, venham a estabelecer.

Artigo 17.º

Das servidões ferroviárias

As servidões à rede de infra-estruturas ferroviárias, existentes ou previstas, e que poderão vir a merecer melhores desenvolvimentos em planos de urbanização ou de pormenor, são as estabelecidas no Decreto-Lei n.º 39780, de 21 de Agosto de 1954, no Decreto-Lei n.º 48594, de 16 de Setembro de 1968, no Decreto-Lei n.º 166/74, de 22 de Abril, no Decreto-Lei n.º 156/81, de 9 de Junho, no Decreto-Lei n.º 238/88, de 5 de Julho, no Decreto Regulamentar n.º 11/78, de 26 de Abril, no despacho do Secretário de Estado das Obras Públicas n.º 17-XII/91, de 29 de Novembro, no Despacho Normativo n.º 46/88, de 30 de Maio (Diário da República, 1.ª série, de 22 de Junho de 1988), no Despacho Normativo n.º 9/89, de 30 de Janeiro, no despacho SETI n.º 155/89 (Diário da República, 2.ª série, de 15 de Janeiro de 1990) e na Portaria n.º 784/81, de 10 de Setembro.

Artigo 18.º

Das servidões e restrições de utilidade pública florestais

1 - No município de Sintra estão definidas áreas submetidas ao regime florestal com base nos Decretos de 24 de Dezembro de 1901 e 24 de Dezembro de 1903, a saber: regime florestal total - Convento de Santa Cruz dos Capuchos, Parque de Monserrate, Parque da Pena e tapadas anexas, Tapada de D. Fernando, Tapada de Monserrate - regime florestal parcial - perímetro florestal da Penha Longa, perímetro florestal da serra de Sintra.

2 - Estão delimitadas na carta de condicionantes as áreas sujeitas a restrições do uso do solo após incêndio florestal com base no Decreto-Lei n.º 139/88, de 22 de Abril, e na Lei n.º 54/91, de 8 de Agosto. As datações da ocorrência dos incêndios estão inscritas em carta anexa ao PDM.

3 - No município de Sintra existem duas árvores classificadas com base no Decreto-Lei n.º 28468, de 15 de Fevereiro de 1938, a saber: um castanheiro (*Castanea sativa* L.) na Quinta do Castanheiro, na freguesia de São Martinho, com classificação no Diário do Governo, 2.ª série, n.º 70, de 26 de Março de 1945, e um plátano (*Platanus hybrida* Brot) monumental no Parque Municipal de Sintra, com classificação no Diário do Governo, 2.ª série, n.º 290, de 18 de Dezembro de 1951.

Artigo 19.º

Servidões referentes à indústria extractiva

1 - As servidões à exploração de massas minerais estão definidas nos Decretos-Leis n.os 89/90 e 90/90, de 16 de Março, designadamente:

- a) São objecto de licenciamento pela entidade definida na lei todas as explorações de indústrias extractivas que se encontram em actividade ou venham a constituir-se;
- b) É obrigatória a apresentação e a aprovação de planos de recuperação paisagística, elaborados por arquitecto paisagista, com o pedido de licenciamento.

2 - A eventual exploração de indústria extractiva sujeita-se ainda às determinações do Regulamento do Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais, Decreto Regulamentar n.º 9/94, de 11 de Março.

Artigo 20.º

Servidões relativas aos sistemas de abastecimento de gás

1 - As servidões de passagens de gás constantes do Decreto-Lei n.º 374/89, de 25 de Outubro, alterado pelo

Decreto-Lei n.º 232/90, de 16 de Julho, e do Decreto-Lei n.º 11/94, de 13 de Janeiro, implicam restrições para os terrenos em que são localizadas, designadamente:

- a) O terreno não poderá ser arado, nem cavado a uma profundidade superior a 50 cm, numa faixa de 2 m para cada lado do eixo longitudinal do gasoduto;
- b) É proibida a plantação de árvores ou arbustos numa faixa de 5 m para cada lado do eixo longitudinal do gasoduto;
- c) É proibida a construção de qualquer tipo, mesmo provisória, numa faixa de 10 m para cada lado do eixo longitudinal do gasoduto;
- d) O eixo dos gasodutos deve ser assinalado no terreno pelas formas estabelecidas no regulamento de segurança;
- e) A ocupação temporária dos terrenos, para depósitos de materiais e equipamentos necessários à colocação de gasodutos, sua reparação ou renovação, não poderá exceder os 18 m de largura, numa faixa sobre tabuagens.

2 - O projecto base da rede primária da concessão da rede de distribuição regional do gás natural de Lisboa foi aprovado pelo despacho n.º 57/96, de 18 de Abril, e pelo despacho n.º 10/97, de 20 de Fevereiro, do Ministro da Economia, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 96.

Artigo 21.º

Servidões relativas aos interfaces

1 - Nos espaços destinados à realização de interfaces e ou centros de coordenação de transportes só são admitidos os usos necessários ao cumprimento de funções destes subsistemas do sistema de transportes, bem como usos comerciais e de serviços sempre que estes usos assegurem uma melhor integração e valorização urbana destes espaços.

2 - Nos espaços envolventes à realização de interfaces só são admissíveis iniciativas que objectivem usos dominantes de terciário, lazer e recreio e o licenciamento destes edifícios deve obter o parecer favorável do Gabinete do Nó Ferroviário de Lisboa e da Direcção-Geral de Transportes Terrestres.

2.1 - É recomendável que a integração urbana decorrente de eventuais licenciamentos de iniciativas objectivadas nestes espaços - os interfaces e os espaços envolventes - sejam precedidos da elaboração de planos de pormenor com tramitação definida no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

Artigo 22.º

Dos condicionantes referentes às comunicações e servidões radioeléctricas

1 - No estabelecimento de novas construções e no que se refere às redes e órgãos de comunicações devem ser respeitados os Regulamentos de Instalações Terminais de Assinantes (Decreto Regulamentar n.º 25/87, de 8 de Abril), de Aprovação de Materiais (despacho SETT n.º 42/90, de 27 de Novembro), do Serviço de Receptáculos Postais (Decreto Regulamentar n.º 8/90, de 6 de Abril).

2 - No que se refere às instalações radioeléctricas, deve ser respeitado o Decreto-Lei n.º 147/87, de 24 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 149/91, de 12 de Abril, nas estações e redes de radiocomunicações, o Decreto-Lei n.º 320/88, de 14 de Setembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 146/91, de 12 de Abril, nas estações de sinais de televisão por satélite de uso privativo, o Decreto-Lei n.º 317/88, de 8 de Setembro, nas instalações

de antenas colectivas de recepção de rádio e TV, o Decreto-Lei n.º 122/89, de 14 de Abril, e o Decreto-Lei n.º 597/73, de 7 de Novembro. As servidões e restrições de utilidade pública referentes à Estação Terrena de Negrais estão estabelecidas no Decreto Regulamentar n.º 38/79, de 5 de Julho, e da ligação Lisboa (Amoreiras)/Estação Terrena de Negrais no Decreto Regulamentar n.º 17/84, de 22 de Fevereiro.

CAPÍTULO III

Da ocupação, uso e transformação do solo

SECÇÃO I

Do ordenamento

Artigo 23.º

Os espaços

1 - Para efeitos da ocupação, uso ou transformação do solo consideram-se no PDM-Sintra os seguintes espaços: espaços urbanos, espaços urbanizáveis, espaços industriais, espaços de indústrias extractivas, espaços agrícolas, espaços florestais, espaços de protecção e enquadramento, espaços-canais, espaços culturais e naturais, espaços de equipamentos e espaços de áreas preferenciais para turismo e recreio.

2 - Os espaços agrícolas e os espaços culturais e naturais são classificados ainda como de nível 1, 2, 3 e 4 e de nível 1 e 2, respectivamente.

3 - Os espaços urbanizáveis integram as categorias de espaços de uso habitacional, de desenvolvimento turístico e de desenvolvimento estratégico e específico.

Artigo 24.º

Identificação dos espaços

1 - A identificação dos espaços referidos no número anterior é a constante da carta de ordenamento a que se refere o artigo 1.º deste diploma, de acordo com o grafismo próprio consignado na legenda respectiva.

2 - O ordenamento identificado na referida carta de ordenamento não prejudica a existência actual - prévia a este diploma - de pequenas áreas que, pela sua natureza, não pertençam ao espaço em que estão incluídas, sem prejuízo do disposto no artigo 98.º

3 - Cabe aos planos municipais de ordenamento do território identificar e classificar tais áreas, bem como aplicar com maior rigor cartográfico a delimitação do ordenamento do município de Sintra, assegurando que as categorias de espaço consequentes às classes determinadas no PDM sejam compatíveis com o uso dominante definido na carta de ordenamento do PDM-Sintra.

SECÇÃO II

Regime de administração urbanística dos espaços

Artigo 25.º

Espços urbanos

1 - Os espaços urbanos, a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 2.º e delimitados na carta de ordenamento, são constituídos pelos aglomerados urbanos existentes.

2 - Cabe aos respectivos instrumentos de planeamento previstos no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, e às operações de edificabilidade decorrentes do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, e do Decreto-Lei n.º

445/91, de 20 de Novembro, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 250/94, de 15 de Outubro, definir as melhorias na sua estruturação interna e requalificação, tendo em conta os seguintes objectivos:

a) Recuperação, renovação ou reconversão dos sectores urbanos degradados;

b) As áreas livres, em estado de abandono ou sem uso específico relevante situadas no interior dos aglomerados urbanos, devem prioritariamente destinar-se à satisfação de

carências dotacionais da rede de equipamentos colectivos, das carências de habitação e serviços e de funcionamento dos sistemas de circulação e estacionamento e rede de verdes;

c) Respeito pelas características e especificidades que confirmam identidade própria aos centros, sectores ou aglomerados urbanos na sua expressão global, designadamente no que se refere ao património arquitectónico, paisagístico, histórico ou cultural;

d) Reabilitação de espaços industriais degradados, atribuindo-lhe, se necessário, outros fins;

e) Manutenção e valorização das linhas de água, nomeadamente leitos e margens, inscrevendo estas áreas na dotação de espaços verdes de desenvolvimento linear em cunhas verdes;

f) Criação de espaços verdes de dimensão adequada e preenchidos por estruturas de equipamento destinadas ao lazer recreativo e passivo;

g) Definição criteriosa das subunidades operativas de planeamento e gestão, a sujeitar a planos de pormenor e onde se objectivem traçados qualificados de desenho urbano, por forma a obter recomposições e requalificações ambientais desejadas.

3 - As áreas com aptidão agrícola que penetrem nos espaços urbanos devem destinar-se preferencialmente à estrutura verde dos aglomerados.

4 - Nos espaços urbanos, a construção de novos edifícios pode efectuar-se em lotes destacados ou em parcelas cuja dimensão permita o seu loteamento urbano.

4.1 - As operações de loteamento urbano, obras de qualquer natureza, utilizações ou alterações devem respeitar os valores ou enquadramentos arquitectónicos e paisagísticos relevantes e as características dominantes da malha urbana envolvente, nomeadamente do quarteirão a que respeitem e quarteirões fronteiros.

4.2 - A construção de novos edifícios em lotes já destacados fica sujeita, de qualquer modo, aos seguintes condicionamentos:

a) A altura da fachada será dada pelo valor modal (valor mais frequente) das alturas das fachadas da frente

edificada do lado do arruamento onde se integra o novo edifício no troço de rua compreendido entre duas

transversais ou que apresente características tipológicas homogéneas;

b) A altura da fachada do novo edifício não poderá exceder a seguinte altura de fachada (HF), em função da

largura do armamento (L) para o qual o edifício tem o acesso principal:

L menor ou igual a 5,5: máxima HF = 3,5 m;

L superior a 5,5 m e inferior a 9 m \geq HF < 6,5 m;

L superior a 9 m e inferior a 15 m \geq HF < 9,5 m;

L superior a 15 m \geq HF = cumprimento do RGEU e de HF determinada na alínea c) seguinte;

c) A altura da fachada do novo edifício não poderá exceder as seguintes alturas, salvo quando se trate de

edifício destinado a equipamento público:

Aglomerado de Queluz, Massamá e Aqualva-Cacém: 18,5 m;

Aglomerado de Rio de Mouro-Rinchoa, Mem Martins e Portela de Sintra: 15,5 m;

Aglomerados de Idanha-Belas, Algueirão e Pêro Pinheiro: 12,5 m;

Aglomerados de Abrunheira e Albarraque: 9,5 m;

d) Nos aglomerados de Albogas, Alfouvar, Almargem do Bispo, Almoçageme, Almogrove, Alveijar, Alto do

Miradouro, A do Pipo, Asfamil, Aruil, Azenhas do Mar, Azoia, Areias, Almornos, Anços, Alfaquiques, Atalaia, Aldeia Galega, A do Longo, Areias, A. Arreganha, Arneiro dos Marinheiros, Alvarinhos, Amoreira, Assafora, Armés, Alpolentim, Alcolombal, Almorquim, Banzão, Bairro das Ligeiras, Baratã, Barreira, Barreiros, Barrosa, Barrunchal, Biqueirão, Boavista, Bolelas, Bolembre, Cabra Figa, Cabrela, Camarões, Cantadeira, Carne Assada,

Casais de Cabrela, Casal do Marmelo, Casal do Sequeiro, Casas Novas, Concelho, Cortegaça, Campo Raso, Cabriz, Carrascal, Catribana, Chilreia, Codiceira, Colares, Cortesia, Coutinho Afonso, Covas de Almornos, Covas de Ferro, D. Maria, Eugaria, Fação, Fachada, Faião, Falimas, Fervença, Fontanelas, Francos, Funchal, Galamares, Gigarós, Gingal, Godigana, Gouveia, Granja dos Serrões, Janas, Lameiras, Linhó, Lourel, Maceira, Magoito, Mancebas, Manique de Cima, Mastrontas, Meleças, Milharadas, Montarroio, Montelavar, Monte Santos, Morelena, Moucheira, Mourelinho, Mucifal, Murganhal, Nafarros, Negrais, Nora, Odrinhas, Olelas, Olival do Santíssimo, Paiões, Palmeiros, Pedra Furada, Pedregal, Pego Longo, Penedo, Penedo Silva, Pernigem, Pêro Leite, Pé da Serra, Pexiligais, Pinhal da Nazaré, Praia Grande, Praia das Maças, Priors, Quarteiras, Ral, Ranholas, Raposeiras, Rebanque, Recouveiro, Ribeira da Penha Longa, Ribeira de Rio Cões, Ribeira de Sintra, Rio de Mouro Velho, Rio Sapos, Rodízio, Sabugo, Sacário, Sacotes, Samarra, Santa Eulália, Santa Susana, São João das Lampas, São Pedro, São Sebastião, Seixal, Selão, Serra de Casal de Cambra, Serra da Silveira, Serradas, Silva, Tala, Tapada de Vale de Lobos, Terrugem, Toja, Tojeira, Ulgueira, Urmal, Vale Flores, Vale de Lobos, Vale da Pipa, Varge Mondar, Várzea de Sintra, Venda Seca, Vinagre, Vila Verde e Zibreira: 6,5 m.

4.3 - Nos aglomerados designados no número anterior, alínea d), e nas áreas inscritas dentro do limite de núcleo urbano histórico, os licenciamentos deverão respeitar os condicionamentos descritos no capítulo V, «Condições gerais de protecção ao património histórico».

4.4 - Nos aglomerados inscritos no Parque Natural de Sintra-Cascais e classificados no respectivo plano de ordenamento e regulamento como inscritos nas áreas de ambiente urbano qualificado, os licenciamentos devem respeitar ainda os condicionamentos definidos naquele instrumento urbanístico.

4.5 - Nas parcelas cuja dimensão permita o seu loteamento urbano, a edificabilidade permitida deverá respeitar as determinações dos números anteriores e a disciplina prescrita no Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro.

4.6 - As dotações em superfície de estacionamento devem respeitar as normas estabelecidas no capítulo «Sistema viário, circulação e parqueamentos», exceptuando as iniciativas inscritas dentro dos limites de núcleos históricos e que a administração urbanística específica considerará caso a caso observando como referência de decisão as prescrições do capítulo mencionado.

5 - Nos espaços urbanos, nas áreas incluídas nas zonas sujeitas a inundação ou que venham a ser incluídas por via da definição em estudos específicos não é permitida a construção em cave, devendo a cota de soleira ser superior à cota da maior cheia conhecida; qualquer construção deve permitir o melhor escoamento das águas pluviais.

6 - Nos terrenos livres em espaços urbanos, incluindo os edificáveis, é obrigatória a manutenção de boas condições de higiene e salubridade, se necessário mediante intervenção dos serviços municipais, decorrendo as despesas por conta dos respectivos usufrutuários.

Artigo 26.º

Espaços urbanizáveis

1 - Os espaços urbanizáveis, a que se refere a alínea b) do n.º 1 do artigo 2.º e delimitados na carta de ordenamento, são constituídos pelas áreas que já foram objecto de licenciamento de loteamentos urbanos, pelas áreas que estrategicamente o município deseja incorporar no processo urbano e incorporam ainda as categorias de espaços de desenvolvimento turístico e de desenvolvimento estratégico específico e de uso habitacional.

2 - Cabe aos respectivos instrumentos de planeamento previstos no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, os planos de urbanização e de pormenor e às operações de edificabilidade decorrentes dos Decretos-Leis n.os

445/91, de 20 de Novembro, e 448/91, de 29 de Novembro, definir a sua estruturação tendo em vista os seguintes objectivos:

- a) Contenção do alastramento urbano desordenado, incoerente e de expressão urbanística desqualificada;
- b) Definição rigorosa, e a escalas melhor adequadas, dos perímetros urbanos;
- c) Constituição de zonas de defesa, controlo do impacte ambiental e de amortização sobre a paisagem envolvente;
- d) Redução das acções prejudiciais às zonas sensíveis circundantes;
- e) Satisfação global das dotações em equipamentos para toda a área territorial incorporando os espaços urbanos aquando da sua programação;
- f) Reforço da fixação do limite das compartimentações paisagísticas;
- g) Manutenção e valorização das linhas de água, nomeadamente leitos e margens;
- h) Criação de espaços verdes de dimensão adequada, integrando-se aí preferencialmente os solos de baixas aluvionares;
- i) Qualificação séria dos traçados do sistema viário face à emergência da articulação com os traçados interurbanos de expressão concelhia, metropolitana e regional;
- j) Obtenção de desenhos urbanos qualificadores de urbanidade e de redução das expressões de periferia.

3 - Nos espaços urbanizáveis, os índices urbanísticos a observar nas áreas destinadas predominantemente ao uso habitacional são os que constam dos números seguintes fixados em função das tipologias de aglomerações verificadas no concelho de Sintra.

3.1 - Nas aglomerações de Queluz, Massamá e Agualva-Cacém, a relação máxima entre a área bruta de construção e a área do terreno objecto da operação urbanística (índice de construção bruto máximo) é de 0,7, com um número de fogos por hectare de 60 - densidade habitacional - e número médio de pisos de 5, determinado pela relação entre a área bruta de construção total e a área de implantação total dos edifícios, com altura máxima de fachada de 23 m.

3.2 - Nos aglomerados de Idanha-Belas, Rio de Mouro-Rinchoa, Mem Martins e Portela de Sintra, o índice de construção bruto máximo é de 0,5, com uma densidade habitacional máxima de 40 fogos por hectare e número médio de pisos de 4, com altura máxima de fachada de 18 m.

3.3 - Nos restantes aglomerados do concelho, o índice de construção bruto máximo é de 0,3, com uma densidade habitacional máxima de 25 fogos por hectare e altura máxima de fachada de 9,5 m.

3.4 - Nos aglomerados de Montelavar e Pêro Pinheiro, o índice de construção bruto máximo é de 0,4, com uma densidade habitacional máxima de 33 fogos por hectare e altura máxima de fachada de 9,5 m.

3.5 - Nos aglomerados listados no artigo 25.º, n.º 4.2, alínea d), o índice de construção bruto máximo é de 0,2 (relação máxima), a densidade habitacional máxima é de 15 fogos por hectare e a altura máxima de fachada é de 6,5 m.

a) Exceptuam-se os aglomerados de Maceira e Morelena, a que se aplicarão os índices apontados no número anterior.

4 - Nos espaços urbanizáveis e nas áreas destinadas predominantemente a uso habitacional são admitidas actividades industriais desde que descritas no Regulamento de Estabelecimentos de Actividades Industriais como compatíveis com o uso habitacional.

4.1 - De qualquer modo e de forma a assegurar a conveniente integração urbana, conforto e segurança, o município poderá determinar a elaboração e aprovação de um plano de pormenor que preceda a concessão do licenciamento do edifício industrial requerido.

5 - Os licenciamentos a ocorrer em espaços urbanizáveis de uso predominante habitacional devem respeitar as dotações em estacionamento definidas no capítulo IV, «Sistema viário, circulação e parqueamentos», e, do mesmo modo, respeitar as recomendações quanto a sistema viário e circulação aí definidos.

6 - Nos espaços urbanizáveis de uso predominante habitacional dever-se-á obter uma dotação em espaços verdes públicos da ordem dos 20% do total da área do terreno sujeita à operação urbanística.

7 - Os licenciamentos a ocorrer em espaços urbanizáveis de uso predominante habitacional, nos aglomerados classificados como áreas de ambiente urbano qualificado no Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais, devem respeitar os condicionamentos resultantes do Regulamento daquele instrumento e ou merecer parecer favorável da entidade Parque Natural de Sintra-Cascais.

Artigo 27.º

Categorias de espaços de desenvolvimento turístico

1 - A categoria de espaços de desenvolvimento turístico a que se refere o n.º 1 do artigo anterior insere-se na classe de espaços urbanizáveis, está delimitada na carta de ordenamento e corresponde a áreas de potencial turístico pelas suas características e localização estratégica no contexto metropolitano, reveste-se de especial importância para o desenvolvimento de turismo de qualidade e pode suportar empreendimentos residenciais com forte componente de estrutura de lazer e recreação.

2 - Nestes espaços não devem ser previstas nem autorizadas acções ou empreendimentos que pela sua natureza, dimensão ou características:

- a) Causem degradação das condições naturais, paisagísticas e de meio ambiente;
- b) Não acautelem condições de segurança e comodidade para a circulação de pessoas e bens;
- c) Impliquem tráfego rodoviário incompatível com as condições de conforto, silêncio e bem-estar desejáveis nos espaços de desenvolvimento turístico;
- d) Sejam inadequados, desinseridos ou revelem aspectos negativos para a actividade turística;
- e) Constituam ou ameacem constituir-se em factores de desequilíbrio da actividade que se deseja como claramente dominante, a turística.

2.1 - Não são permitidas quaisquer actividades industriais e de armazenagem ou outras que, de algum modo, possam causar inconvenientes ao repouso e lazer da população.

3 - O licenciamento dos empreendimentos nos espaços delimitados de desenvolvimento turístico deve ocorrer nos termos Decreto-Lei n.º 167/97, de 4 de Julho, podendo também ocorrer o licenciamento de empreendimentos pelo Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, desde que a operação urbanística revele forte componente de estruturas de lazer e recreação, a área de implementação de usos residenciais não

ultrapasse os 30% da área do terreno e a densidade seja inferior ou igual a 35 habitantes por hectare do terreno

objecto de operação urbanística.

3.1 - De qualquer modo, os núcleos previstos nos empreendimentos turísticos devem respeitar obrigatoriamente os seguintes princípios, exceptuando-se a dimensão mínima da parcela, que deve ser de 10000 m²:

a) As edificações não podem afectar áreas integradas na Reserva Agrícola Nacional e na Reserva Ecológica

Nacional;

b) Os núcleos de edifícios não devem agrupar-se formando ou indiciando a formação de contínuos urbanos;

c) A densidade populacional líquida, isto é, a relação em número de habitantes previstos e a área de terreno

objecto da operação urbanística, não pode exceder os 35 habitantes por hectare;

d) Os empreendimentos turísticos e os núcleos que os substanciam devem revestir elevada qualidade,

nomeadamente nas vertentes arquitectónicas e de integração ambiental;

e) Devem as soluções formais de desenho ou morfológicas respeitar criteriosamente os elementos de

valorização cénica, os elementos de interesse patrimonial ou construídos existentes, e evitar alterar as formas de relevo preexistentes à intervenção urbanística;

f) Devem ser adoptadas soluções na concepção e execução das redes de infra-estruturação básica que reduzam

impactes desfavoráveis ao meio ambiente e de prudência acrescida no que se refere à impermeabilização dos solos.

3.2 - Se o empreendimento se traduzir numa afirmação singular - uma unidade hoteleira ou estabelecimento

similar -, o edifício não deverá ultrapassar os 10 m de altura máxima de fachada, com dimensão mínima de

parcela de 1 ha como índice de construção bruto máximo de 0,5, garantindo as dotações de estacionamento

estabelecidas no capítulo V deste Regulamento.

4 - Em execução do Plano Director, a Câmara Municipal deve promover a elaboração dos planos de

urbanização dos espaços de desenvolvimento turístico prosseguindo os seguintes objectivos:

a) Respeitar a densidade populacional global de 10 habitantes por hectare, entendendo-se aquele indicador

como a relação entre o número de habitantes previstos e a superfície total da unidade de ordenamento

delimitada como categoria de espaço de desenvolvimento turístico;

b) Conceber a rede global de infra-estruturas básicas no respeito pelo objectivo estratégico de potenciar os

espaços designados em actividades de turismo de qualidade;

c) Estabelecer as subunidades operativas de planeamento e gestão com o objectivo de melhor clarificar usos

característicos, usos permitidos e parâmetros urbanísticos;

d) Determinar um quadro regulamentar ao licenciamento de actividades que melhor desenvolvam e se

conformem com as indicações do Plano Director Municipal.

4.1 - O licenciamento de empreendimentos inseridos na categoria de espaços de desenvolvimento turístico

devem obrigatoriamente suceder à elaboração e aprovação do respectivo plano de urbanização ou de pormenor, nos termos do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março,

exceptuando-se os empreendimentos cujo procedimento de licenciamento estejam, à data da entrada em vigor do PDM-Sintra, aprovados, sem prejuízo do respeito pelas determinações definidas nos números anteriores.

Artigo 28.º

Categoria de espaços de desenvolvimento estratégico e específico

1 - A categoria de espaços de desenvolvimento estratégico e específico a que se refere a alínea d) do n.º 2 do

artigo 2.º inscreve-se na classe de espaços urbanizáveis, estão especificamente delimitados na carta de

ordenamento, correspondem a espaços destinados a desenvolvimentos de singularidade relevante e que

traduzem objectivos estratégicos da administração municipal, da administração central e os espaços já

envolvidos em desenvolvimentos específicos e particularizados.

2 - Nestes espaços são especificados usos decorrentes do seu desenvolvimento particularizado.

2.1 - Espaço envolvente ao Parque de Ciência e Tecnologia da Região de Lisboa:

2.1.1 - Constitui um espaço, na zona de confluência do município de Sintra com os municípios de Oeiras e

Cascais, a sul de Aqualva-Cacém, com uma área da ordem dos 200 ha e para onde se encontra protocolado o

estabelecimento do Campus Universitário da Universidade Católica Portuguesa.

2.1.2 - O programa, a elaborar para esta área, tem por objectivo concretizar um espaço qualitativamente

desenvolvido, com uso terciário dominante e indústria de acompanhamento, e onde serão integradas actividades de ensino, investigação e desenvolvimento, desporto, turismo e lazer, saúde, bem como usos de habitação.

2.1.3 - O índice de utilização bruto máximo (IUB), que representa o quociente entre a superfície máxima de

construção acima do solo e a superfície da unidade de ordenamento sujeito a programa, é de 0,35.

2.1.4 - O desenvolvimento deste programa, designadamente os procedimentos de licenciamento das construções destinadas ao Campus Universitário da Universidade Católica, deve sustentar-se na elaboração de um plano de urbanização e os restantes licenciamentos obrigam à elaboração e aprovação precedente do plano de urbanização ou de pormenor, nos termos do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

2.2 - Espaço do Centro de Formação Tecnológico e Profissional de Pêro Pinheiro:

2.2.1 - Constitui um espaço, a poente de Morelena e a sul de Pêro Pinheiro, com uma área da ordem dos 15 ha,

e onde se encontra estabelecido com o Ministério do Equipamento, do Planeamento e da Administração do

Território (MEPAT) a possibilidade de se estabelecer um centro de formação tecnológica e profissional dirigido à indústria de extracção e transformação de rochas ornamentais.

2.2.2 - O programa a elaborar para esta área tem por objectivo concretizar um espaço qualitativamente

desenvolvido, com uso terciário e de formação dominante, objectivado em áreas de administração, de

alojamento temporário, exposição e comunicação, de formação profissional e específica, de lazer e expressão

cultural e de desporto de formação.

2.2.3 - O índice de utilização bruto máximo é de 0,25.

2.2.4 - O desenvolvimento deste programa, designadamente os procedimentos de licenciamento de construções, obriga à elaboração e aprovação prévia de plano de pormenor, nos termos do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

2.3 - Espaço de expansão e reestruturação de Algueirão poente:

2.3.1 - Constitui um espaço, a poente de Algueirão e integrado no perímetro do aglomerado, com uma área da

ordem dos 40 ha, e para onde se encontra estabelecido um programa de desenvolvimento integrado para usos

habitacionais e complementares.

2.3.2 - O programa a elaborar tem por objectivo concretizar um espaço qualitativamente desenvolvido e de qualificação para o remate urbano de Algueirão poente face à singularidade paisagística resultante da aproximação a Sintra e ao IC 16.

2.3.3 - O programa compreende usos de habitação, comércio e serviços, 4,3 ha, equipamentos escolares, 3,9 ha, equipamentos desportivos, 4,7 ha, espaços verdes e estrutura secundária e principal, 21,4 ha, rede viária e estacionamento, 3,6 ha, e determina uma densidade populacional da ordem dos 180 habitantes por hectare.

2.3.4 - O índice de utilização bruto máximo é de 0,65.

2.4 - Espaço de expansão e reestruturação de Mercês norte:

2.4.1 - Constitui um espaço, a norte do aglomerado inicial das Mercês a nascente de Algueirão, com uma área de intervenção global da ordem dos 60 ha e para onde se encontra estabelecido um programa de desenvolvimento integrado para usos habitacionais e complementares.

2.4.2 - Este programa tem por objectivo concretizar um espaço qualitativamente desenvolvido, a clarificação da estruturação das Mercês norte e a execução do despacho do Secretário de Estado da Habitação e Urbanismo de 21 de Junho de 1974, que corresponde hoje à implementação da 2.ª fase da intervenção global inicialmente considerada.

2.4.3 - O programa prevê usos de habitação, comércio e serviços, incorpora 2,65 ha, destinados à Escola

Secundária do Visconde de Jeromenha, a expansão e reestruturação do Cemitério das Mercês, com 3 ha, o

Parque Urbano Mercês Norte, envolvendo 1,1 ha, outras parcelas destinadas a equipamentos públicos com 3,52 ha, estruturas de verdes públicos e privados com 8 ha, sistemas viários (rodo e pedonais) afectando 11 ha e determina uma densidade populacional de 240 habitantes por hectare, um número médio de pisos de 6,5, uma superfície permeável da ordem dos 34 ha e um índice de estacionamento de 2 lugares por fogo. O índice de estacionamento referente aos usos não habitacionais deve respeitar as dotações de estacionamento definidas no capítulo IV deste Regulamento.

2.4.4 - O desenvolvimento deste programa, e designadamente os procedimentos de licenciamento das construções, obriga à obtenção prévia de alvará de loteamento.

2.5 - Espaço de recreação e lazer de São João das Lampas:

2.5.1 - Constitui um espaço situado no perímetro urbano de São João das Lampas e é delimitado na carta de ordenamento do PDM.

Neste espaço integra-se o único equipamento desportivo - campo de futebol - da localidade, sede de freguesia

de São João das Lampas. Desde há décadas que a população usufrui deste equipamento.

2.5.2 - De acordo com o referido no número anterior, este programa tem como objectivo garantir a manutenção, de uso público, do equipamento desportivo nele existente.

2.5.3 - Atendendo ao objectivo definido e à necessidade de não limitar ainda mais a já baixíssima densidade habitacional definida para o núcleo urbano de São João das Lampas, o programa garante as seguintes condições:

2.5.3.1 - Integração no domínio público municipal - com possibilidade de cedência de uso a protocolar com

parceiro local - da área do campo de jogos;

2.5.3.2 - Garantia de aplicação, à área total do programa, dos índices definidos no artigo 26.º do Regulamento do PDM;

2.5.3.3 - Este programa deverá resultar da acção negociadora do município, a quem cabe articular o mesmo na

relação com a envolvente.

2.5.4 - A intervenção na área deste programa não carece de plano de pormenor, podendo o mesmo ser resultado de licenciamento de loteamento urbano.

2.6 - Espaço de estruturação urbanística para o estabelecimento do Clube Unidos da Fachada:

2.6.1 - Constitui um espaço situado a poente da Fachada com uma área de 0,5 ha e onde se encontra

estabelecida a sede do Clube Unidos da Fachada.

2.6.2 - O programa de estruturação urbanística deve levar em consideração o estabelecimento do Clube Unidos da Fachada afectando uma área de 3000 m², e os parâmetros urbanísticos devem respeitar um índice de construção bruto máximo de 0,30, uma densidade habitacional máxima de 25 fogos por hectare e altura máxima de fachada de 6,5 m.

2.7 - Espaço de estruturação urbanística da área envolvente ao Monumento Natural de Carenque:

2.7.1 - Constitui um espaço envolvido pelos núcleos urbanos de Pendão-Queluz, Pego Longo-Belas, Carenque e Serra da Silveira, com uma área de intervenção global da ordem dos 35 ha e onde se situa o Monumento

Natural de Carenque e onde se objectiva a musealização da área, designadamente pelo estabelecimento do

Núcleo de Carenque do Museu Nacional de História Natural.

2.7.2 - O programa de estruturação urbanística obriga à elaboração e aprovação precedente de plano de

urbanização ou plano de pormenor, nos termos do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, e deverá levar em

consideração as determinações do Decreto n.º 19/97, de 5 de Maio.

2.7.3 - Os parâmetros urbanísticos que vierem a ser determinados e nos espaços onde se verifique a

compatibilidade com as determinações do Decreto n.º 19/97, de 5 de Maio, não devem ultrapassar os

estabelecidos para os espaços urbanizáveis envolventes, designadamente o índice de construção máximo de

0,30 nos espaços situados a norte do traçado da CREL e o índice de construção máximo de 0,50 nos espaços

situados a sul do traçado da CREL.

Artigo 29.º

Espaços industriais

1 - Os espaços industriais a que se refere a alínea c) do n.º 1 do artigo 2.º e delimitados na carta de ordenamento são constituídos pelas áreas sujeitas e a sujeitar a actividades transformadoras, de armazenagem e serviços complementares da actividade económica.

2 - Cabe aos respectivos instrumentos de planeamento previstos no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março - os

planos de urbanização e planos de pormenor -, e às operações de edificabilidade decorrentes do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, e do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, definir a sua estruturação e

reestruturação tendo em vista os seguintes objectivos:

a) Obter um desenho urbano-industrial indutor de qualificação acrescida a estes espaços;

b) Garantir um traçado de redes de infra-estruturas, designadamente rede viária e de abastecimento energético,

que reforce a eficiência económica dos tecidos industriais;

c) Garantir uma compartimentação de categorias de uso com particular atenção às estruturas verdes e de lazer

exigíveis para reforçar a eficiência social dos tecidos industriais;

d) Garantir um parcelamento diverso por forma a permitir o estabelecimento de pequenas e médias unidades,

suportes de sucesso para as novas iniciativas;

e) Manter e valorizar as linhas de água, nomeadamente leitos e margens;

f) Objectivar programas de melhoria ambiental, designadamente o reforço da qualidade do ar, diminuição e eliminação do ruído, e garantir tratamentos adequados de efluentes industriais;

g) Objectivar programas de reconversão industrial, na sua vertente urbanística, de forma a garantir a adequação às procuras industriais modernas.

3 - Nos espaços industriais, os índices urbanísticos a observar são os seguintes:

a) A dimensão dos lotes industriais não poderá ser inferior a 2000 m², admitindo-se no entanto uma área

mínima de lote de 500 m², desde que o seu número não exceda um terço do número total de lotes a configurar

na operação de loteamento ou de plano;

b) A altura total das construções não poderá ultrapassar os 9 m, salvo em instalações especiais devidamente

justificadas;

c) Em relação a cada lote estabelecem-se as seguintes condicionantes: coeficiente

volumétrico de 5 m³/m² de

área de terreno do lote, a percentagem de ocupação do solo é de 50% da área total do terreno, percentagem de

impermeabilização do lote máxima de 80%, afastamento mínimo da construção ao limite do lote de 5 m, salvo

se existirem construções geminadas e uma integração paisagística ajustada à edificação ou edificações.

3.1 - Nos espaços industriais é interdita a construção de novos edifícios, destinados a habitação e ampliações de existentes, exceptuando-se as residências de vigilantes; é admissível a existência de edifícios destinados a

alojamento hoteleiro, de restauração ou destinados ao exercício do lazer recreativo e formação profissional, com alturas máximas de fachada de 9 m; é exigível, nos

loteamentos industriais, uma sólida existência de estrutura verde secundária com um mínimo de afectação de 20% da superfície bruta afecta à operação urbanística, podendo

concorrer para aquela afectação a componente de verde privado; é admissível a existência de edifícios, destinados ao exercício de actividades de terciário, com alturas máximas de fachada de 9 m, estruturas de verde e de lazer afectando 40% da superfície bruta da ocupação, caso esta se constitua sob a forma de loteamento.

3.2 - Nos espaços industriais são ainda de observar as normas e recomendações descritas no capítulo «Sistema

viário, circulação e parqueamentos» e que digam respeito às actividades industriais, armazenagem, hotelaria e terciário diverso.

3.3 - Nos espaços industriais são permitidos o estabelecimento de sistemas ou actividades de satisfação de

procura da população urbana e do tecido industrial, designadamente órgãos de sistemas de abastecimento de

água e energia e de saneamento básico e equipamentos de apoio à actividade económica, cujo licenciamento se deverá subordinar às disposições consagradas na respectiva legislação.

Artigo 30.º

Espaços para indústrias extractivas

1 - Os espaços para indústrias extractivas, a que se refere a alínea d) do n.º 1 do artigo 2.º e delimitados na carta de ordenamento, são constituídos por áreas com depósitos ou massas minerais susceptíveis de serem objecto de actividades extractivas e pelas áreas que já foram sujeitas a actividades de extracção.

2 - Nestes espaços não podem ser autorizadas nem previstas acções que, pela sua natureza ou dimensão,

comprometam o aproveitamento dos recursos existentes, salvo quando digam respeito à recuperação e

reconformação paisagística de extracções esgotadas e abandonadas e que sejam compatíveis com a vocação e

usos das zonas envolventes.

Artigo 31.º

Espaços agrícolas

1 - Os espaços agrícolas, a que se refere a alínea e) do n.º 1 do artigo 2.º e delimitados na carta de ordenamento, são constituídos pelos solos com capacidade, existente ou potencial, de uso agrícola, tendo especialmente em vista a produção de bens alimentares, e constituem espaços de expressão rústica relevantes na composição da paisagem do concelho.

2 - Os espaços agrícolas (ou de expressão rústica) são classificados em quatro categorias de uso - de nível 1, de nível 2, de nível 3 e de nível 4 - correspondendo a níveis de protecção e valorização diversos face ao Instituto da Reserva Agrícola Nacional, às determinações do processo de planeamento do Parque Natural de Sintra- Cascais e à decorrência do processo de planeamento municipal.

3 - Nos espaços agrícolas de nível 1, que correspondem aos solos agrícolas, são permitidas as actividades e desactivações definidas no Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 274/92, de 12 de Dezembro.

3.1 - As condições de edificabilidade nestes espaços são as definidas pelos parâmetros urbanísticos

estabelecidos para a categoria de espaço agrícola de nível 3, exceptuando-se a dimensão mínima da parcela que deve respeitar as determinações da Portaria n.º 202/70, de 21 de Abril, conjugada com o Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 274/92, de 12 de Dezembro.

4 - Nos espaços agrícolas de nível 2, de nível 3 e de nível 4, a ocupação do solo fica sujeita aos seguintes parâmetros:

a) Superfície mínima de parcela de terreno para construção:

Espaços agrícolas de nível 2 - 10000 m²;

Espaços agrícolas de nível 3 - 5000 m²;

Espaços agrícolas de nível 4 - 2000 m²;

b) Índice máximo de ocupação:

Espaços agrícolas de nível 2 - 0,025;

Espaços agrícolas de nível 3 - 0,04;

Espaços agrícolas de nível 4 - 0,1;

c) Índice máximo de construção:

Espaços agrícolas de nível 2 - 0,025;

Espaços agrícolas de nível 3 - 0,04;

Espaços agrícolas de nível 4 - 0,1;

d) Níveis máximos de pisos acima do solo:

Espaços agrícolas de nível 2 - 2;

Espaços agrícolas de nível 3 - 2;

Espaços agrícolas de nível 4 - 2;

e) Índice mínimo de permeabilidade:

Espaços agrícolas de nível 2 - 0,87;

Espaços agrícolas de nível 3 - 0,86;

Espaços agrícolas de nível 4 - 0,78.

5 - Para além do disposto no número anterior, desde que compatível com o uso do solo e justificável por razões de enquadramento paisagístico, será aplicado o índice mínimo de cobertura arbórea potencial:

Espaços agrícolas de nível 2 - 0,40;

Espaços agrícolas de nível 3 - 0,50;

Espaços agrícolas de nível 4 - 0,55.

6 - A superfície de terreno impermeabilizado não poderá ultrapassar os 1300 m² nem a área total de construção ser superior a 500 m², exceptuando as disposições nos números seguintes.

6.1 - Nos espaços agrícolas de nível 2, 3 e 4, podem ser instalados equipamentos de investigação e

desenvolvimento, saúde, educação e formação profissional, desporto, prevenção e segurança, com as edificações observando a altura máxima de fachada de 7 m, percentagem máxima de ocupação de solo de 20% e índice máximo de construção bruto de 0,30.

6.2 - Nos espaços agrícolas de nível 2, 3 e 4, podem igualmente ser instalados equipamentos de turismo e recreio desde que se respeitem os seguintes índices: altura máxima de fachada, 7,5 m, percentagem máxima de ocupação do solo, de 15%, e índice máximo de construção bruto, de 0,20.

6.3 - No Parque Natural de Sintra-Cascais observam-se as disposições constantes dos respectivos plano de ordenamento e regulamento.

7 - Nos espaços agrícolas, são considerados usos característicos, sem prejuízo do disposto quanto à Reserva Agrícola Nacional, os seguintes:

a) A agricultura exclusiva em sequeiro ou regadio, as culturas experimentais ou especiais, a horticultura e a floricultura, a exploração de madeira, a criação e guarda de animais em regime livre ou de estábulo, a criação de espécies piscícolas, a caça e a pesca;

b) A defesa e manutenção do meio natural e suas espécies que impliquem a sua conservação, sua melhoria e a formação de reservas naturais.

8 - São usos permitidos nos espaços agrícolas, sem prejuízo do disposto quanto à Reserva Agrícola Nacional e das limitações que derivam da categoria específica definidas em legislação sectorial aplicável:

a) As actividades de produção agro-pecuária;

b) O ócio da população e as actividades lúdicas e culturais;

c) O campismo em instalações adequadas para este fim;

d) Os usos ligados à manutenção dos serviços públicos, das infra-estruturas e das instalações de serviço de apoio às mesmas;

e) Os usos que forem declarados de utilidade pública.

9 - Os usos característicos e os usos permitidos definidos nos números anteriores que venham a ser propostos nas áreas inseridas no Parque Natural de Sintra-Cascais observarão o disposto no plano de ordenamento e regulamento respectivos.

Artigo 32.º

Espaços florestais

1 - Os espaços florestais, a que se refere a alínea f) do n.º 1 do artigo 2.º e delimitados na carta de ordenamento são constituídos por áreas destinadas predominantemente ao fomento, exploração e conservação das espécies florestais e outros recursos a elas associados, no respeito dos condicionalismos e legislação que os regula.

2 - Nestas áreas só são admissíveis os modelos de exploração compatíveis (as actividades agrícolas, silvícola e pastoril) e mais adequados à protecção dos solos, tendo especialmente em vista a defesa contra os riscos de erosão que estes comportam, bem como a recuperação do fundo de fertilidade dos mesmos, e onde a ocupação humana e actividades se conformará estreitamente com aqueles objectivos.

3 - Nestas áreas não podem ser autorizadas nem permitidas acções que afectem ou comprometam os fins consignados no número anterior.

4 - Nestes espaços só é permitida a edificabilidade em parcelas superiores a 2 ha, com um máximo de edificabilidade da ordem dos 0,025, e a relação entre a área bruta de construção permitida e a área total da

parcela ou terreno matriz. Admite-se a edificabilidade com um índice de construção máximo da ordem dos 0,075 quando a intenção de investimento se inscreva no quadro do Decreto-Lei n.º 167/97, de 4 de Julho, e se traduza exclusivamente em ocupação pontual como unidade hoteleira, ou se traduza em empreendimentos na área de prestação de serviços de saúde, educação, formação profissional, prevenção e segurança, investigação e desenvolvimento e com respeito de alturas máximas de fachada de 7,5 m.

4.1 - De qualquer modo, o licenciamento a ocorrer nos termos do número anterior deve ser acompanhado de protocolo a firmar entre o município de Sintra e o administrado/investidor que, suportado em garantia bancária, ou real, garanta o procedimento de florestação na restante parcela de terreno matriz.

5 - O município, em articulação com a administração central, os municípios vizinhos e os representantes dos proprietários e produtores florestais, deve promover a elaboração de planos municipais de intervenção na floresta. Estes planos visam o estabelecimento de medidas que asseguram a defesa e protecção das florestas contra incêndios, deverão identificar todas as situações de risco e as estruturas e meios de prevenção, detecção e apoio ao combate existentes, e desenvolver acções de prevenção com o reforço da informação e sensibilização do público e das estruturas de vigilância e defesa.

Artigo 33.º

Espaços de protecção e enquadramento

1 - Os espaços de protecção e enquadramento, a que se refere a alínea g) do artigo 2.º e delimitados na carta de ordenamento, são as áreas nas quais se privilegiam a protecção dos recursos naturais ou culturais, a salvaguarda de valores paisagísticos e constituem áreas de compartimentação paisagística desejada ou oferecendo recursos panorâmicos dignos de protecção.

2 - Nestes espaços não podem ser autorizadas nem previstas acções que destruam os elementos de valorização cénica ou alterem as formas de relevo existentes.

3 - Nestes espaços são permitidas intervenções de promoção pública e privada que se destinem especialmente a oferecer estruturas de verde secundário destinadas ao recreio passivo e activo e de satisfação de procuras da população urbana, investigação e desenvolvimento, saúde, educação, órgãos de sistemas de prestação de serviços públicos.

3.1 - As iniciativas devem conformar-se com os seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Dimensão mínima de parcela, 2 ha;
- b) Relação entre área bruta de construção e área total do terreno, 0,1;
- c) Caso a iniciativa se destine a habitação unifamiliar, a relação definida na alínea anterior é de 0,025;
- d) Altura máxima de fachada, 7,5 m.

3.2 - Os órgãos de sistemas de prestação de serviços públicos podem estabelecer-se em qualquer dimensão de parcela.

3.3 - O licenciamento a ocorrer é condicionado ao cumprimento do n.º 4.1 do artigo anterior.

Artigo 34.º

Espaços de equipamento

1 - Os espaços de equipamento a que se refere a alínea h) do n.º 1 do artigo 2.º e delimitados na carta de ordenamento são as áreas afectas ou que o venham a estar a estabelecimentos de carácter público, cooperativo

ou privado e que se destinem a satisfazer procuras e necessidades da população só realizáveis por instalações de carácter singular ou específico.

2 - As servidões e restrições de utilidade pública dos espaços destinados a equipamentos escolares, de saúde, de prevenção e segurança, de defesa nacional, de estabelecimentos prisionais e de outros edifícios públicos são as determinadas na legislação que lhes respeite.

3 - O município de Sintra compromete-se a publicar, para melhor conhecimento dos cidadãos, a postura municipal onde se traduzam aquelas servidões ou as que eventualmente se venham a estabelecer na sequência de planos municipais de ordenamento do território ou que venham a ser determinadas por legislação supramunicipal.

Artigo 35.º

Espaços-canais

1 - Os espaços-canais, a que se refere a alínea i) do n.º 1 do artigo 2.º e delimitados na carta de ordenamento,

são os espaços nos quais se privilegiam a protecção a corredores activados por infra-estruturas e que têm efeito de barreira física dos espaços que os marginam.

2 - As actuações nestes espaços devem respeitar as correspondentes servidões administrativas e restrições de utilidade pública definidas no capítulo II deste Regulamento e, quando possíveis, devem concordar com os parâmetros urbanísticos estabelecidos para a classe ou categoria de espaço envolvente.

Artigo 36.º

Espaços culturais e naturais

1 - Espaços culturais e naturais, a que se refere a alínea j) do n.º 1 do artigo 2.º e delimitados na carta de

ordenamento, são os espaços nos quais se privilegiam a protecção dos recursos naturais e culturais e a

salvaguarda dos valores paisagísticos e que pela sua especificidade patrimonial merecem relevância.

2 - Os espaços culturais e naturais são classificados em duas categorias de uso - de nível 1 e de nível 2 -, correspondendo a níveis de protecção e valorização diversos face ao instituto da Reserva Ecológica Nacional, às determinações do processo de planeamento do Parque Natural de Sintra-Cascais e à decorrência do processo de planeamento municipal.

3 - As actividades eventualmente a ocorrerem nos espaços culturais e naturais de nível 1 estão sujeitas

obrigatoriamente ao regime do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de Outubro, e pelo Decreto-Lei n.º 79/95, de 20 de Abril, salvo nas áreas territoriais sujeitas à jurisdição específica do Parque Natural de Sintra-Cascais.

3.1 - Nos espaços culturais e naturais de nível 1 e de nível 2 são permitidas as seguintes actividades, mediante

parecer favorável do Parque Natural de Sintra-Cascais, nos termos do Decreto Regulamentar n.º 9/94, de 11 de Março, e quando ocorram nas áreas territoriais integradas no Parque:

- a) A investigação científica;
- b) A monitorização do estudo do ambiente natural;
- c) A educação ambiental numa perspectiva de apoio à gestão sustentada dos recursos;
- d) Outras actividades de conservação da natureza;
- e) Recolha de amostras de materiais geológicos, espécies vegetais e animais;
- f) A introdução de quaisquer actividades agrícolas não tradicionais;
- g) A instalação de apoios de praia, nomeadamente esplanadas, restaurantes e balneários;
- h) Abertura de novas vias de comunicação ou acesso, bem como alterações às existentes;
- i) A instalação de equipamentos de recreio;

- j) A abertura de circuitos de prática equestre;
- l) A instalação de actividades de piscicultura;
- m) Os programas estratégicos de valorização conduzidos pela administração central e ou administração local.

4 - Nas áreas territoriais afectas a recursos arqueológicos, integradas nos espaços culturais e naturais, podem realizar-se as actividades do domínio da prática arqueológica e valorização, mas sem prejuízo do disposto no

Decreto Regulamentar n.º 9/94, de 11 de Março.

4.1 - De qualquer modo, os trabalhos específicos do domínio da arqueologia devem ser acompanhados por representantes designados pelo Parque Natural de Sintra-Cascais (quando ocorram dentro do Parque) e do IPPAR.

5 - Nos espaços culturais e naturais de nível 1 e 2, são interditas as seguintes actividades:

a) A realização de loteamentos urbanos e industriais, instalar indústrias, lançar efluentes, instalar novas

explorações para extracção de inertes e transmitir licenças de exploração;

b) A introdução de espécies invasoras ou infestantes, nomeadamente a acácia (*Acacia molissima*, *Acacia*

dealbata, *Acacia melanoxylon*, *Acacia longifolia*), o ailanto (*Ailanthus altissima*) e o pitósporo (*Pitosporo*

undulatum);

c) A instalação de estufas, quaisquer movimentos de terra, bem como corte ou destruição do revestimento

vegetal, natural ou alteração das camadas do solo arável, à excepção dos estritamente necessários às obras de

interesse público, salvaguardando-se as actividades agrícolas e florestais com interesse comprovado;

d) A instalação de explorações zootécnicas de tipo industrial;

e) A circulação de quaisquer veículos fora das estradas e caminhos existentes, salvaguardando-se as decorrentes de uma normal actividade de exploração agrícola e florestal e situações de emergência resultantes da necessária utilização de veículos de combates a incêndios florestais;

f) A prática de desportos motorizados e raids hípicas, bem como de passeios a cavalo fora dos trilhos definidos em circuitos para esse fim;

g) Qualquer tipo de publicidade, incluindo a sonora.

5.1 - As actividades designadas nas alíneas a) e c) do número anterior e que ocorram no Parque Natural de

Sintra-Cascais obrigam à obtenção de parecer prévio favorável desta entidade.

5.2 - Nos espaços culturais e naturais situados nos limites do Parque Natural de Sintra-Cascais são ainda

interditas as seguintes actividades:

a) A realização de cortes rasos de arvoredos, salvo os autorizados pela Direcção-Geral das Florestas;

b) A introdução de novos povoamentos, de eucaliptos ou de outras espécies exóticas.

Artigo 37.º

Espaços de áreas preferenciais para turismo e recreio

1 - Os espaços de área preferenciais para turismo e recreio, a que se refere a alínea l) do n.º 1 do artigo 29.º, e

delimitados na carta de ordenamento, são os espaços que, inseridos no Parque Natural de Sintra-Cascais,

integram as zonas que apresentam aptidão preferencial para a implantação de equipamentos turísticos,

maioritariamente de ocupação hoteleira, de recreio e lazer.

2 - Neste espaço as condições para o estabelecimento de actividades e usos são as determinadas no Plano de

Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais, designadamente referidas nos artigos 4.º, 20.º, 21.º e 22.º do Decreto Regulamentar n.º 9/94, de 11 de Março.

CAPÍTULO IV

Do sistema viário, circulação e parqueamentos

SECÇÃO I

Parqueamentos e garagens nos edifícios - Condições gerais

Artigo 38.º

Dotação de estacionamento

1 - Todos os edifícios e instalações disporão de espaço para que nele se estabeleça o estacionamento de veículos dos seus utentes.

2 - A previsão de lugares de estacionamento nos edifícios e instalações é independente da existência de garagens privadas comerciais e de estacionamentos públicos.

3 - A Câmara, apreciado o parecer emitido pelos serviços encarregados do transporte e circulação, poderá

deliberar no sentido de libertar da obrigação de cumprimento da dotação em estacionamento as instalações que se localizem em edifícios existentes que não contem com a provisão adequada de lugares de estacionamento.

4 - Do mesmo modo se poderá proceder quando, pelas características da rede viária, da tipologia arquitectónica ou por razões derivadas da acessibilidade ou da existência de lugares em estacionamento público, a obrigatoriedade de dispor da dotação possa significar uma agressão contra o meio ambiente e a imagem urbana.

5 - Quando a dotação de estacionamento se expresse em unidades de lugares de estacionamento por metro quadrado da área de construção, entender-se-á que o cômputo da superfície construída se determina pela

superfície útil do uso principal e dos usos precisos para o funcionamento do mesmo, sem computar os espaços

destinados a armazenamento, elementos de distribuição e instalações técnicas de serviço.

6 - Para implantações de usos especiais ou para aqueles que, ainda que esteja incluída a dotação, requerem pela sua singularidade um tratamento individualizado, determinar-se-á a dotação de lugares de estacionamento

mediante parecer prévio dos serviços técnicos municipais encarregados do transporte e circulação.

Artigo 39.º

Soluções para a dotação de estacionamento

A dotação de estacionamento deve fazer-se em espaços privados, mediante alguma das soluções seguintes:

a) Na própria parcela, seja em espaço livre ou em espaço edificado;

b) Num espaço comum edificado ou livre (neste caso estabelecer-se-á servidão correspondente).

Artigo 40.º

Lugar de estacionamento

1 - Entende-se por lugar de estacionamento uma porção de solo plano com as seguintes dimensões, segundo o

tipo de veículo que se preveja: (ver quadro no documento original)

2 - O cálculo das áreas por lugar de estacionamento obedece às seguintes condições:

a) Veículos ligeiros - deverá afectar-se uma área bruta de 20 m² por lugar de estacionamento em estrutura

edificada (enterrada ou não);

b) Veículos pesados - deverá afectar-se uma área bruta de 75 m² por lugar de estacionamento à superfície e de

130 m² por lugar de estacionamento em estrutura edificada (enterrada ou não).

3 - Entende-se por garagem o espaço edificado destinado ao estacionamento ou estacionamento de veículos.

Poderá autorizar-se a utilização como garagens de locais nas seguintes condições:

a) Nos pisos de rés-do-chão ou em cave dos edifícios;

b) Nas edificações autorizadas sob os espaços livres das parcelas ou lotes;

c) Em edifícios exclusivos (silos).

3.1 - As garagens podem ser privadas, de exploração privada, públicas, de exploração pública ou em regime de condomínio.

3.2 - Os acessos às garagens situar-se-ão por forma a garantir o mínimo de perturbação ao tráfego local de âmbito rodoviário ou pedonal.

4 - O estacionamento em espaços livres é autorizado nas seguintes condições:

a) O estacionamento sobre o solo dos espaços livres de lotes ou interior de quarteirões não deverá afectar mais de 40% do total da superfície do espaço livre;

b) A edificação de garagens sob a rasante dos espaços livres não deve afectar mais de 75% da superfície total do espaço livre.

5 - Só é permitida a lavagem de veículos em garagens desde que estas disponham de um sistema eficaz de

depuração de gorduras antes do lançamento dos efluentes na rede de saneamento pública.

6 - A ocupação e uso de garagens deverão obedecer, no que respeita à segurança e prevenção, às normas legais aplicáveis no que respeita à segurança e prevenção.

SECÇÃO II

Parqueamentos e garagens nos edifícios - Condições específicas

Artigo 41.º

Quantificação das dotações

1 - Em planos de urbanização, planos de pormenor e operações de loteamento a realizar em espaços

urbanizáveis e industriais deverá afectar-se uma área para vias e estacionamento públicos correspondente a, pelo menos, 25% da área total sujeita a plano ou à operação de loteamento.

2 - Em função dos usos dominantes nos espaços edificados (residencial, industrial, serviços terciários e

equipamentos) são determinadas as seguintes quantificações mínimas das necessidades de estacionamento:

2.1 - Edifícios para habitação - estacionamento automóvel, 1,5 lugares por fogo, no interior do lote, excepto

quando os fogos tiverem uma área bruta superior a 150 m² e tipologia igual ou superior a T4, caso em cada área de estacionamento no interior do lote será correspondente a dois lugares de estacionamento por fogo.

2.2 - Edifícios destinados a escritórios e serviços:

a) Quando a superfície útil total for inferior ou igual a 500 m², a área para o estacionamento será de dois lugares por cada 100 m² de área bruta;

b) Quando a superfície útil total for superior a 500 m², a área para o estacionamento será de três lugares por cada 100 m² de área bruta.

As dotações operam-se, sempre, no interior do lote.

2.3 - Indústrias e armazéns:

a) Nos edifícios destinados à indústria e armazéns deverá ser obrigatória a existência de uma área de

estacionamento para pessoal e vigilantes, no interior do lote, equivalente a um lugar de estacionamento por cada

200 m² de área coberta total de pavimentos;

b) Quando a área do lote for superior a 1000 m², a área de estacionamento obrigatória, no interior do lote, será

equivalente a um lugar de estacionamento por cada 100 m² de área coberta total de pavimentos;

c) Em qualquer dos casos deverá ser prevista, no interior do lote, a área necessária ao estacionamento de

veículos pesados, em número a determinar caso a caso, em função do tipo de indústria a instalar.

2.4 - Estabelecimentos hoteleiros:

- a) Nos edifícios destinados a estabelecimentos hoteleiros as áreas a reservar para estacionamento no interior do lote deverão corresponder a dois lugares de estacionamento por cada cinco quartos;
- b) Para além da área necessária ao estacionamento de veículos ligeiros, deverá ainda ser prevista no interior do lote uma área para o estacionamento de veículos pesados de passageiros, a determinar caso a caso, em função da dimensão e localização da unidade hoteleira;
- c) Nos espaços urbanizáveis deverá prever-se uma área mínima de estacionamento de um lugar para o estacionamento de veículo pesado por cada 70 quartos.

2.5 - Edifícios e áreas destinadas a comércio retalhista - nos edifícios ou áreas destinadas a comércio retalhista, concentrado ou não, deverão ser obrigatórias as seguintes áreas de estacionamento no interior do lote:

a) Quando a sua superfície útil for inferior ou igual a 500 m², a área de estacionamento será equivalente a 2,5

lugares de estacionamento por cada 100 m² de área útil;

b) Quando a sua superfície útil for superior a 500 m², a área de estacionamento será equivalente a três lugares

de estacionamento por cada 100 m² de área útil;

c) Para superfícies de comércio com uma área coberta total de pavimento igual ou superior a 2500 m², para

além da aplicação dos índices de estacionamento estabelecidos na alínea anterior, é obrigatório a apresentação à Câmara municipal de Sintra do estudo de tráfego contendo designadamente elementos que permitam avaliar:

A acessibilidade local em relação ao transporte individual; A capacidade das vias envolventes; A capacidade de estacionamento no próprio lote do empreendimento e nas vias que constituem a sua envolvente imediata; e O funcionamento das operações de carga e descarga.

2.6 - Hipermercados e edifícios destinados a comércio grossista:

a) Nos hipermercados com área bruta de construção superior a 2500 m² e inferior ou igual a 4000 m² será obrigatória a existência de uma área de estacionamento, no interior do lote, equivalente a cinco lugares de estacionamento, para veículos ligeiros, por cada 100 m² de área útil de vendas e mais um lugar de estacionamento para veículos pesados por cada 500 m² de área bruta de construção destinada ao armazenamento de produtos;

b) Nos hipermercados com área bruta de construção superior a 4000 m² e nos edifícios destinados a comércio

grossista de superfícies idênticas será obrigatória a existência de áreas de estacionamento, no interior do lote,

cujas dimensões deverão ser definidas por estudo específico a apresentar pelo promotor, nos termos legais em vigor, nunca podendo ser inferior à estabelecida no número anterior;

c) Os centros comerciais, os grandes armazéns e os hipermercados de bricolage são equiparados, para efeitos de cálculo das necessidades de estacionamento, aos hipermercados de área bruta inferior a 4000 m².

Em todas as situações previstas no n.º 2.6 é determinado o cumprimento do Decreto-Lei n.º 218/97, de 20 de Agosto.

2.7 - Salas de espectáculo - para salas de espectáculo, as áreas de estacionamento obrigatórias serão

equivalentes a dois lugares de estacionamento por cada 25 lugares sentados.

2.8 - Equipamentos colectivos - para as instalações de equipamentos colectivos, designadamente de natureza

escolar (básica, secundária e universitária), desportiva e hospitalar, deverá proceder-se, caso a caso, à definição das condições de acessibilidade e da capacidade de estacionamento.

De qualquer modo, deverão verificar-se as seguintes dotações mínimas:

- a) Nos equipamentos em que possa pressupor-se concentração de pessoas, pelo menos serão determinados 2 lugares por cada 25 pessoas de capacidade de uso do equipamento, no interior do lote ou parcela;
- b) Nos equipamentos de saúde com hospitalização, pelo menos um lugar por cada cinco camas, no interior do lote ou parcela;
- c) Nos equipamentos educativos que se disponham em edifícios exclusivos, devem contar com uma superfície no interior do lote ou parcela com área suficiente para estacionamento de um autocarro por cada 250 alunos.
- 2.9 - Os locais destinados a escolas de condução deverão dispor de estacionamento necessário para recolha do seu parque de veículos, sem consumo de espaço público, bem como para oficinas de reparação de veículos.

SECÇÃO III

Usos para a circulação - Disposições gerais

Artigo 42.º

Definições e categorias

- 1 - São destinados à circulação os espaços sobre os quais se desenvolvam os movimentos de pessoas e de veículos de transporte, assim como os que permitam a permanência de veículos estacionados.
- 2 - Para efeitos da sua própria pormenorização no espaço e o estabelecimento de condições particulares, distinguem-se as seguintes categorias:
- a) Rede viária - quando se destina a proporcionar o movimento dos peões, das bicicletas e veículos motorizados e os meios de transporte público, assim como o estacionamento de veículos;
- b) Rede ferroviária - quando se destina a proporcionar o movimento de veículos sobre carris;
- c) Aeroportos - quando se destina a proporcionar o movimento em terra de aeronaves.

Artigo 43.º

Aplicação

As condições que se assinalam para a circulação serão de aplicação a terrenos que os actos de planeamento destinem a tal fim e dos terrenos que já se destinam aquele uso e por isso habilitados para a aplicação destas normas.

Artigo 44.º

Rede viária

Dimensões e características dos caminhos para peões

- 1 - A largura mínima pavimentada para a circulação de peões será de 2,5 m. Nas ruas ou espaços onde seja previsível um certo grau de concentração de peões, seja pelo seu carácter comercial ou direccional, a largura mínima será de 4,5 m.
- 2 - Não se permitirão vias de circulação com pendentes superiores a 10%, devendo-se, para vencer tais desníveis, degraduar o pavimento com o número máximo de degraus de 10 e patins não menores que 35 cm.
- 3 - Os passeios acompanham-se com alinhamentos de árvores.

Artigo 45.º

Hierarquização da rede viária

Para efeitos de aplicação de condições que se referem à hierarquização da rede viária, consideram-se diferentes níveis:

- a) Itinerários principais e complementares, os que servem altos volumes de trânsito, fundamentalmente

interurbanos de 1.^a ordem, com separadores de faixas, acessos limitados e inserções desniveladas, inscritos no Plano Rodoviário Nacional;

b) Vias metropolitanas, as que servem volumes de trânsito de serviço metropolitano, articulando

fundamentalmente aglomerações da área metropolitana de Lisboa, com ou sem separadores de faixas, acessos limitados, com ou sem inserções desniveladas;

c) Vias interurbanas municipais, as que servem volumes de trânsito de serviço concelhio, articulando

fundamentalmente aglomerações do município, com ou sem separadores de faixas e acessos limitados;

d) Estradas municipais, as que servem volumes de trânsito de serviço intraconcelhio, rede de articulação da

malha dos pequenos aglomerados do município, sem separadores de faixa e acessos com limitações específicas;

e) Caminhos municipais, os que servem volumes de trânsito discretos e de serviço intrafreguesia, rede de

articulação da malha dos pequenos aglomerados do município, sem separadores de faixas e acessos sem

limitações;

f) Vias urbanas, as que servem volumes e drenagens de trânsito urbano, rede de articulação do tecido de

actividades na envolvente e interior dos aglomerados, com ou sem separadores de faixas;

g) Vias especiais, as que servem volumes de tráfego específico merecedor de tratamento singular, com ou sem

separadores de faixas e com ou sem limitações específicas nos acessos.

Artigo 46.º

Dimensões e características do sistema viário e recomendações

1 - As dimensões e características técnicas são as constantes do quadro anexo a este artigo (anexo I). As

servidões são estabelecidas no capítulo respectivo deste Regulamento e as que venham a ser na elaboração de

PMOT, sempre com respeito pela legislação geral.

2 - As margens das vias estão sujeitas ao regime de servidões estabelecido no capítulo respectivo deste

Regulamento.

Artigo 47.º

Condições de projecto

1 - As auto-estradas, itinerários principais e complementares estabelecidos no Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de Julho (Plano Rodoviário Nacional), projectar-se-ão nos termos definidos pela sua normativa específica.

2 - As restantes vias projectar-se-ão nas condições de referência a determinar no quadro de elaboração dos respectivos projectos.

Artigo 48.º

Condições específicas das ruas particulares

1 - Definem-se como ruas particulares aquelas que são propriedade privada e enquanto assim conservarem esta classificação em PMOT.

2 - As entidades promotoras dos respectivos projectos e sua execução estão sujeitas às prescrições e

características estabelecidas pelo município para as vias públicas.

Artigo 49.º

Acesso às vias da rede de estradas

1 - Ficam proibidos os acessos com volta à esquerda das vias de carácter particular às estradas nacionais e municipais.

2 - Nas estradas municipais podem permitir-se estes acessos com volta à esquerda sempre que as condições do traçado sejam aptas e se as distâncias do acesso previsto a outros existentes seja superior a 1500 m e se a intensidade média diária (IMD) da via prevista for inferior a 50 veículos.

Artigo 50.º

Pavimentação de vias públicas

1 - A pavimentação das calçadas e faixas far-se-á tendo em conta as condições de suporte e as de trânsito, assim como as condições de ordenamento urbano e estéticas.

2 - A separação entre áreas denominadas pelo peão e pelo automóvel deverá fazer-se de forma que fiquem claros os seus limites e definidos os seus perímetros, sem que seja imprescindível que a diferenciação se produza por diferença de nível.

Artigo 51.º

Arruamentos compartilhados

1 - São ruas compartilhadas as utilizadas indistintamente por peões e automóveis; têm, portanto, um carácter local e, especificamente, são próprias de áreas interiores residenciais.

2 - As entradas e saídas das ruas compartilhadas devem reconhecer-se pelo seu próprio ordenamento e, na medida em que sejam utilizáveis por veículos, tratar-se-ão de forma análoga os acessos a garagens e estacionamento. Os acessos às ruas de coexistência indicar-se-ão mediante sinalização horizontal, preferentemente, ou vertical.

Artigo 52.º

Transportes em plataforma reservada

Entende-se por transporte em plataforma reservada o que decorre numa banda especificamente desenhada para tal fim e a cujos veículos se dá preferência no trânsito. Os planos de circulação e gestão da via pública deverão determinar, nos aglomerados onde existir justificação, as bandas em referência.

Artigo 53.º

Estacionamento na via pública

1 - Os estacionamentos que se estabeleçam nas vias públicas não interferem com estas e cumprirão as condições dimensionais mínimas que se assinalam seguidamente:

Unidireccional (a um ou ambos os lados):

Parqueamento em linha, 3 m;

Parqueamento em bateria, 5 m;

Parqueamento em espinha, 4 m;

Bidireccional:

Parqueamento em linha, 4,5 m;

Parqueamento em bateria, 6,8 m;

Parqueamento em espinha, 5 m.

2 - Em cada três lugares de estacionamento plantar-se-á uma árvore, que, para além de fornecer sombra, disciplinará a posição dos veículos.

Rede ferroviária

Artigo 54.º

Da reestruturação

1 - A reestruturação da rede ferroviária no concelho de Sintra observará os trabalhos conduzidos pelo Instituto Nacional do Transporte Ferroviário (INTF) em concertação com o processo de planeamento e decisão municipal.

2 - Os interfaces entre os modos rodoviário e ferroviário deverão ser estabelecidos e implementados após

elaboração e aprovação de plano de pormenor em cujo acompanhamento participe o Gabinete do Nó Ferroviário de Lisboa e Serviços de Planeamento dos Caminhos de Ferro Portugueses.
3 - As servidões à rede ferroviária estão determinadas no capítulo respectivo deste Regulamento.

Plataforma aeroportuária

Artigo 55.º

Da reestruturação

1 - A eventual reestruturação da plataforma aeroportuária existente no concelho de Sintra observará a

concertação com o processo de planeamento e decisão municipal.

2 - As servidões ao aeródromo militar existente e ao aeródromo civil de Tires estão determinadas no capítulo respectivo deste Regulamento.

CAPÍTULO V

Condições gerais de protecção ao património histórico

SECÇÃO I

Princípios para a protecção do património histórico

Artigo 56.º

Património histórico

Entende-se por património histórico o conjunto de bens culturais, sociais e económicos de carácter natural ou

produto da cultura e que constituem a identidade histórica do município.

Artigo 57.º

Protecção do património histórico

1 - O Plano Director Municipal determina a protecção do património histórico segundo princípios básicos.

a) A protecção do património histórico não deve limitar-se ao meio ambiente e a elementos edificados mas

ainda que balizada por aquelas questões, deve ter origem em duas premissas:

Devem proteger-se as actividades tradicionais que, por relevância na manutenção do tecido social, não podem

ser erradicadas ou transformadas desnecessariamente por motivos de aparente maior rentabilidade económica;

Uma generalizada e descontrolada substituição de edifícios e consumo desregrado de elementos naturais

constitui não só um atentado contra a imagem e o meio ambiente, mas também um desperdício económico.

b) A protecção do património histórico deve conjugar-se com critérios de suficiente flexibilidade, de forma a

permitir a necessária transformação de uso de actividades, de forma a manter vivos os tecidos urbanos e outros e para atender às necessárias considerações evolutivas quando assimiladamente correctas.

2 - A protecção do património histórico é assegurada:

a) Por intermédio das condições gerais de protecção contidas em legislação de nível supramunicipal, pela

legislação municipal e pelas presentes normas urbanísticas;

b) Por intermédio das condições particulares contidas em documentos elaborados ou a elaborar na sequência do Plano Director;

c) Por intermédio das condições específicas que venham a estar contidas nos catálogos de protecção ou por

documentos que, um dia, os substituam.

Artigo 58.º

Catálogos de protecção

As condições de protecção contidas no presente artigo serão construídas

progressivamente e pela elaboração

sistemática de catalogação, no caso particularizado num conjunto de quatro documentos tipificados. Os

referidos catálogos são:

- a) Parques e jardins de interesse;
- b) Elementos naturais, de paisagem e arqueológicos;
- c) Património arquitectónico e monumental;
- d) Núcleos urbanos históricos.

Artigo 59.º

Actos e figuras de planeamento para a protecção

Os actos e figuras de planeamento cujo objecto seja a protecção e valorização dos conjuntos referidos no número anterior, designadamente programas, projectos e planos, podem desenvolver as determinações do PDM no que se refere ao regime de obras permitidas, usos, compatibilidade de usos, desde que em conformidade com os princípios gerais de protecção definidas no artigo 57.º

SECÇÃO II

Protecção de parques e jardins de interesse

Artigo 60.º

Âmbito da protecção

- 1 - As normas de protecção são aplicadas ao conjunto de parques e jardins de interesse cuja catalogação venha a ser feita e a normativa aplicar-se-á independentemente da titularidade sobre a área ser pública ou privada e independentemente do seu regime de utilização.
- 2 - Os elementos sujeitos a este regime individualizado de protecção são identificados no catálogo respectivo e cuja elaboração constituirá preocupação sistemática do município.
- 3 - Enquanto o catálogo, indicado no número anterior, não estiver elaborado, consideram-se, desde já, no âmbito do presente artigo, os parques e jardins constantes no anexo II.

Artigo 61.º

Condições de uso

Os parques e jardins de interesse só poderão destinar-se a usos de lazer e recreio que lhes sejam naturais. Nos jardins públicos, objecto de catalogação, permite-se igualmente usos de carácter cultural e desportivo ao ar livre ou em instalações próprias quando estas estejam implantadas em áreas pavimentadas já construídas no momento da entrada em vigor do Plano Director Municipal.

Artigo 62.º

Condições de protecção

- 1 - Não poderão realizar-se obras que incrementem a superfície pavimentada ou arenada.
- 2 - As instalações permitidas não poderão ultrapassar ou ocupar uma superfície superior a 500 m².
- 3 - Permitem-se as actuações de manutenção e restauração desde que não alterem o traçado do parque ou jardim, as espécies existentes ou a sua disposição, salvo se, comprovadamente, se destinem a repor traçados originais de reconhecido interesse.
- 4 - Não poderão modificar-se a implantação de estátuas e outros elementos de mobiliário urbano, quando sejam de carácter histórico ou essenciais na compatibilização do desenho do parque ou jardim, salvo quando obtida justificação da Divisão de Cultura da Câmara Municipal de Sintra e aceite pela Câmara e quando ameaçada a sua integridade.
- 5 - As vedações dos parques ou jardins não poderão ser modificadas no seu desenho e características, salvo se comprovadamente se destinarem a repor desenhos e características originais de reconhecido interesse.
- 6 - Admitem-se obras de reconstrução de elementos de ordenamento desaparecidos desde que se respeite a sua localização, desenho e material originais.
- 7 - Admitem-se obras de ampliação de parques e jardins desde que o seu traçado e jardinaria se ajustem às indicações preexistentes na área e se circunscrevam à área objecto de ampliação.

SECÇÃO III

Protecção de elementos naturais e paisagens

Artigo 63.º

Âmbito da protecção

As normas de protecção aplicam-se ao conjunto de paisagem, jazigos paleontológicos, elementos geológicos, geomorfológicos e hidrológicos, que se identificam no catálogo de elementos naturais e em actos e figuras de planeamento consequentes ao nível de Plano Director Municipal ou em níveis de actos e figuras de planeamento supramunicipais.

Artigo 64.º

Da elaboração do catálogo

1 - Para além da catalogação que venha a efectuar-se justificadamente no processo de elaboração do Plano

Director Municipal, o município deverá proceder sistematicamente à elaboração progressiva e acrescentada do catálogo quer pelo recurso aos serviços municipais quer em cooperação com entidades da administração regional ou central.

2 - Enquanto a catalogação, prevista no número anterior, não estiver elaborada, consideram-se, desde já, no âmbito do presente artigo, os seguintes elementos naturais constantes no anexo III

Artigo 65.º

Condições de uso

Aos elementos catalogados aplicar-se-ão as condições de uso da área em que se localizem, quando não sejam incompatíveis com o nível de protecção indicado para o elemento.

Artigo 66.º

Condições de protecção

Regulam-se pela legislação sectorial existente ou a produzir e que seja de aplicação em cada caso e pelo conteúdo do presente Regulamento no que se refere a vestígios paleontológicos.

Artigo 67.º

Níveis de protecção para os elementos paleontológicos

Os níveis de protecção e normas para os elementos paleontológicos serão idênticos aos aplicados aos elementos arqueológicos.

SECÇÃO IV

Protecção do património arquitectónico e arqueológico - Condições gerais

Artigo 68.º

Âmbito e protecção

1 - As normas de protecção serão de aplicação sobre o conjunto de edifícios que venham a figurar no catálogo de edifícios, protegidos e sobre o conjunto de estações arqueológicas que venham a figurar na listagem de estações arqueológicas ou na carta arqueológica a publicar pelo município obtido o parecer do IPPAR.

2 - Enquanto o catálogo previsto no número anterior não estiver elaborado, consideram-se, desde já, no âmbito do presente artigo, os edifícios e estações arqueológicas ou seus conjuntos constantes no anexo IV.

Artigo 69.º

Níveis de protecção quanto ao património arquitectónico

Estabelecem-se dois níveis de protecção:

a) Nível 1, o que protege os edifícios na sua totalidade, preservando as suas características arquitectónicas,

forma e ocupação do espaço e todos os elementos que contribuam para singularizá-lo como membro integrante do património arquitectónico e monumental;

b) Nível 2, o que protege as características do edifício definidoras da sua presença no espaço envolvente,

preserva os seus elementos arquitectónicos e definem a sua forma de articulação com o espaço exterior.

SUBSECÇÃO I

Normas de protecção quanto ao património arquitectónico

Artigo 70.º

Regime de usos

Em ambos os níveis de protecção deverá atender-se aos princípios balizadores e premissas resultantes da definição de património histórico e às condições de uso que venham a ser determinadas em programas, projectos e PMOT.

Artigo 71.º

Condições de execução de obras

O regime estabelecido na legislação geral é complementado com as seguintes determinações:

- a) Nas obras de restauro, os elementos arquitectónicos e materiais empregues deverão adequar-se aos que apresenta o edifício e aos que apresentava antes de qualquer intervenção. Deverá conservar-se a decoração procedente de etapas anteriores de utilização do edifício e que seja congruente com a qualidade e uso do edifício;
- b) As obras de conservação não poderão alterar os elementos de projecto e desenho do edifício;
- c) As obras de consolidação deverão adequar os elementos e materiais utilizados aos que apresenta o edifício ou apresentasse antes de sofrer modificações;
- d) As obras de adaptação deverão manter o aspecto exterior do edifício;
- e) As obras de restauração não poderão modificar a fachada, conservarão a sua composição e adequar-se-ão aos materiais originários.

Artigo 72.º

Protecção da parcela

Em ambos os níveis de protecção, estes estendem-se à totalidade da parcela em que se encontra situado o edifício; é excluída a possibilidade de efectuar destaques ou acções de segregação de parcela; a protecção é extensível à arborização e jardinagem existente.

Artigo 73.º

Obras permitidas no nível 1

Nos edifícios catalogados com este nível de protecção são admissíveis, quer afectem parte ou a totalidade do edifício, os seguintes tipos de obras:

- a) Obras de restauro;
- b) Obras de conservação;
- c) Obras de consolidação;
- d) Obras de adaptação;
- e) Obras de reforma de exteriores que não impliquem alterações de fachada;
- f) Obras de demolição, quando se trate do derrube de elementos acrescentados à construção original ou exigidas pela execução de obras permitidas. Salvaguardam-se, porém, os acrescentos que possuam interesse para o faseamento histórico do imóvel ou interesse artístico em si mesmo;
- g) Obras de reconstrução, quando se trate de edifícios desaparecidos ou corpos de edificação que interessa recuperar e esteja comprovada a sua preexistência e a reconstrução não signifique prejuízo face à estética do edifício.

Artigo 74.º

Obras permitidas no nível 2

Nos edifícios catalogados neste nível de protecção admitem-se obras referidas no artigo anterior e também as obras de reestruturação, com a limitação de não poder alterar o envolvente da edificação original ou que redundem em prejuízo da sua articulação formal com o exterior.

Artigo 75.º

Tratamento de pisos térreos

Em ambos os níveis de protecção, as obras que afectam os pisos térreos submetem-se às seguintes determinações:

- 1) Proíbem-se as obras que afectem a estrutura no piso térreo e que não sejam dirigidas à conservação ou restauro da mesma;
- 2) Não se alterará a ordem e a proporção dos vãos originais;
- 3) Quando se pretendem efectuar obras que afectem os pisos térreos e nos quais se tenham, comprovadamente, produzido alterações substanciais nos elementos característicos da sua fachada, poder-se-á exigir, na parte em que se esteja actuando ou venha a actuar, a restituição ao seu estado original;
- 4) Nas fachadas exteriores proíbe-se toda a classe de anúncios, excepto nos vãos dos pisos térreos, dentro dos quais se poderão instalar anúncios e letreiros, que não deverão exceder os 60 cm de altura, nem 1 m² de superfície, sempre situados debaixo de toldos ou marquises. Também poderão admitir-se, dentro das mesmas dimensões, soluções em tubo néon ou letras soltas de tipo clássico, sempre que a sua colocação não redunde em prejuízo para a integridade da fachada, nem oculte elementos ornamentais ou dificulte a contemplação do conjunto, nem sejam agressivas para o ambiente ou claramente inconvenientes face às características históricoartísticas do imóvel;
- 5) Não é permitida a construção de novas marquises e poderá exigir-se a eliminação de marquises existentes e que signifiquem prejuízo para a estética do imóvel ou perturbem a contemplação de conjunto ou conjuntos de fachadas.

SUBSECÇÃO II

Condições de tramitação das obras quanto ao património arquitectónico

Artigo 76.º

Documentação para a solicitação de licenciamento

- 1 - Os pedidos para licenciamentos que afectam a totalidade do edifício ou as actuações parciais cuja envergadura o exijam, e para além da documentação normalmente exigida para diferentes tipos de obras, deverão ser instruídos também com os seguintes documentos:
 - a) Levantamento à escala não inferior a 1:100 do edifício na sua situação actual;
 - b) Descrição fotográfica do edifício e dos seus elementos mais característicos, pelo menos em formato 18 x 12, e montagem final indicativa da operação;
 - c) Descrição pormenorizada do estado de edificação, com plantas onde se assinalam os elementos, zonas ou instalações do edifício que requeiram reparação;
 - d) Detalhe pormenorizado dos usos actuais e efeitos sobre os utentes, assim como justificação dos compromissos estabelecidos com eles;
 - e) Alçado completo de frente de rua e fotografias que fundamentem as soluções propostas em projecto, quando seja necessário, face ao tipo de obra requerido.
- 2 - Para a instrução do pedido de licenciamento de obras poderão exigir-se outros elementos que venham a ser fixados em posturas municipais ou em actos consequentes ao Plano Director Municipal.

Artigo 77.º

Níveis de protecção para elementos arqueológicos

Nível 1 - pertencem a este nível as áreas com vestígios arqueológicos cuja localização é simplesmente conjecturável.

Nível 2 - pertencem a este nível todas as áreas onde comprovadamente existam vestígios arqueológicos, quaisquer que sejam, exceptuando aqueles que pelo seu especial interesse científico, artístico, ou excepcional estado de conservação, sejam incluídos no nível 3. As estações deste nível 2 deverão, sempre que possível e como princípio orientador, ser protegidas de destruição, total ou parcial.

Nível 3 - pertencem a este nível as áreas com vestígios que possuam especial interesse científico, artístico, ou excepcional estado de conservação. Tais áreas e seus vestígios não poderão ser destruídos ou afectados, total ou parcialmente.

Artigo 78.º

Normas para o nível 1

1 - Perante qualquer solicitação de licenciamento de obras, ou simples consulta que pressuponha o desejo de desenvolver actuações e que afecte o subsolo, será obrigatória a emissão de relatório subscrito pela Divisão de Cultura da Câmara Municipal de Sintra.

2 - O conjunto de operações, incluindo o relatório, que têm origem a partir do momento em que é requerida a solicitação já referida realizar-se-á no prazo de 30 dias.

3 - Se o relatório não considerar necessário realizar operações de prospecção ou se efectuadas estas forem de resultado negativo, poderá solicitar-se o licenciamento de obras; se este tiver sido já solicitado, inicia-se o prazo de apreciação estabelecido na legislação geral.

4 - Se o relatório for positivo quanto à existência de vestígios ou restos arqueológicos, proceder-se-á à realização das operações de exploração e prospecção arqueológicas e, se forem também de resultado positivo, a área objecto de trabalhos passará imediatamente e de forma automática a ser considerada como de nível 2 ou 3, conforme o seu interesse, devendo, quando possível, praticar-se a oportuna escavação arqueológica.

Artigo 79.º

Normas para o nível 2

1 - Perante qualquer solicitação de licenciamento de obras, simples consulta que pressuponha o desejo de desenvolver actuações, e que afecte o subsolo, será obrigatória a emissão de relatório subscrito pela Divisão de Cultura da Câmara Municipal de Sintra.

2 - Ainda que o princípio orientador inerente ao nível 2 aponte para a não destruição, total ou parcial, dos vestígios e estações aqui insertos, tal princípio deverá ser eventualmente revisto, dependendo no entanto obrigatoriamente tal alteração de escavações arqueológicas prévias em pelo menos 50% da área considerada e em sondagens nos restante 50%.

3 - Por cada 100 m² de área a escavar deverão contar-se 20 dias úteis e por cada 100 m² de área a sondar 10 dias úteis.

4 - Conforme os resultados histórico-arqueológicos obtidos, durante as escavações e sondagens, as estações e vestígios em questão poderão eventualmente passar ao nível 3, devendo tal indicação, se for o caso, constar, justificada e explicitamente, no relatório subscrito pela Divisão de Cultura (Gabinete de Arqueologia, Arte e

Etnografia).

Artigo 80.º

Normas para o nível 3

Atendendo ao carácter específico e inalienável das estações e vestígios arqueológicos insertos neste nível 3, deverão ser liminarmente indeferidas quaisquer solicitações de licenciamento de obras que afectem as suas áreas.

SECÇÃO V

Protecção de núcleos urbanos históricos

Artigo 81.º

Âmbito de protecção

1 - As normas de protecção serão de aplicação sobre o conjunto de núcleos urbanos ou partes de núcleos urbanos que, por traduzirem elementos fundamentais na construção da imagem global do concelho, revelam elementos caracterizadores da identidade histórica local e significam parte importante na elaboração da consciência da cidadania.

2 - Os elementos sujeitos a este regime de protecção são identificados no catálogo respectivo cuja elaboração deverá consistir preocupação sistemática do planeamento e gestão municipal e estar inseridos nos limites de núcleos urbanos históricos e delimitados na carta de ordenamento. São considerados desde já os núcleos urbanos constantes no anexo V a este Regulamento.

Artigo 82.º

Níveis de protecção

Estabelecendo-se um único nível de protecção, na consideração de que, durante o processo de elaboração de actos e figuras de planeamento consequentes ao nível de Plano Director, poderá ser estabelecido outro quadro de níveis.

SUBSECÇÃO I

Normas de protecção

Artigo 83.º

Imagem global

O nível de protecção determina que seja defendida a imagem global construída e de forma a preservar as suas características morfológicas (estrutura urbana, forma de agregação, tipologias construídas, materiais e cores, ritmos e dimensão de vãos).

Artigo 84.º

Regime de usos

O regime de usos deverá corresponder à preocupação de compatibilização exigível com os usos residenciais e de actividades existentes e as novas intervenções deverão conduzir, por sistema, ao reforço dos tecidos social e económicos preexistentes e de nenhuma forma perturbar as preexistentes. Os actos e figuras de planeamento consequentes ao nível de Plano Director Municipal poderão definir, caso a caso, o regime de usos desde que sempre balizados pelos princípios para a protecção do património histórico expressos no presente Regulamento.

Artigo 85.º

Condições de execução de obra

Aplicar-se-á o regime estabelecido nas presentes normas urbanísticas, artigo 73.º, e ainda: as obras de infraestruturação, equipamento e mobiliário urbanos, arborização e ajardinamento deverão, caso a caso, adequar-se às situações morfológicas e tipológicas

preexistentes e por forma a contribuir para o reforço das características do sítio objecto da actuação.

Artigo 86.º

Obras permitidas

Sendo certo que os núcleos ou parte dos núcleos se compõem por formas de agregação de edifícios e espaços, é permitida a execução de obras já referenciadas nos artigos 73.º e 74.º e ainda a de construções novas, devendo umas e outras respeitar as condições já expressas no presente Regulamento.

CAPÍTULO VI

Da execução, articulação, avaliação do PDM e incentivos

SECÇÃO I

Execução e monitorização

Artigo 87.º

Execução

1 - O PDM-Sintra é executado pelos órgãos e serviços do município, através de adequados processos de planeamento e gestão.

2 - A política de investimentos municipais, a elaboração do plano de actividades anual e plurianual e do orçamento do município deverão adequar-se à concretização da proposta e programas contidos no PDM e designadamente definidas nas medidas de política municipal de ordenamento inscritas no relatório.

3 - A política de articulação de investimentos intermunicipais, supramunicipais e com as empresas prestadoras de serviços públicos deverão observar as indicações do PDM-Sintra.

Artigo 88.º

Monitorização

A monitorização do PDM desenvolve-se, entre outras, por meio das seguintes acções:

- a) Recolha e actualização da informação relativa à dinâmica urbanística;
- b) Verificação da compatibilidade das medidas de planeamento com as disposições do Plano Director e sua inserção nestas;
- c) Apreciação de quaisquer acções, tanto públicas como privadas, cujo impacte no quadro de objectivos do Plano Director a Câmara considere de significativa relevância;
- d) Acompanhamento e apreciação dos processos de planeamento intermunicipal, metropolitano, regional ou nacional que envolvam consequências ao PDM-Sintra;
- e) Apreciação de iniciativas de revisão ou alteração ao Plano Director por decisão da Câmara Municipal e sua execução de acordo com o processo previsto na lei geral e neste Regulamento.

SECÇÃO II

Articulação

Artigo 89.º

Metodologia de articulação

1 - Na elaboração do PDM-Sintra foram considerados os projectos de loteamento e construção aprovados pelos competentes órgãos do município e observados os processos de planeamento então em curso.

2 - Todas as situações constituídas ao abrigo dos instrumentos referidos no número anterior são válidas, desde que não contrariem o PDM-Sintra.

3 - O município deverá promover a articulação permanente entre o processo de planeamento municipal PDM com os processos de planeamento do Parque Natural de Sintra-Cascais e Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa e com os processos PDM-Cascais, Oeiras, Mafra, Amadora e

Loures, sobretudo em áreas territoriais limítrofes e na programação de iniciativas ou investimentos intermunicipais.

4 - O PDM mantém em vigor a consideração dos projectos de urbanização de reconversão das áreas urbanas de génese ilegal, adiante designados: Olival Santíssimo, Cavaquinhos, Casal do Pelão, Varge Mondar e Casal do Moinho, Casal do Marmelo, Abrunheira (Arroteias, Carrascal, Peças, Casal Novo, Terras de Maçarocas), Raposeiras, Casal da Xutaria, Bairro Novo de Vila Verde, Estrada da Cavaleira, Casal do Outeiro, Ginjal, Encosta de São Marcos, Serra da Silveira, Barrunchal, Carrascal de Manique e Quarteiras Oeste, Bairro João da Nora, Cabra Figa, Casal de Cambra/Serra da Helena.

4.1 - Nas áreas urbanas de génese ilegal designadas por Alto das Falimas, Bairro Novo de Godigana, Casal do Brejo, Casal de Santo António, Abrunheira (Colónia das Sesmarias), Pinhal da Formiga, Quevadas, Quinta da Perdigueira, Serra de Casal de Cambra, Vale de Almornos, Camarões (Nossa Senhora dos Enfermos), os actos de gestão urbanística devem obter como referência os índices e parâmetros deste Regulamento.

5 - O município de Sintra deverá promover as alterações a todas as posturas municipais por forma a fazê-las adequar às determinações do Plano Director Municipal.

6 - Mantém-se em vigor o Plano Geral de Urbanização de Sintra publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 114, de 16 de Maio de 1996.

7 - Mantém-se em vigor o Plano de Pormenor de Salvaguarda do Bairro de Almeida Araújo, em Queluz, publicado no Diário da República, 1.ª série-B, n.º 72, de 26 de Março de 1998, Portaria n.º 203/98, de 26 de Março.

8 - Nos sectores territoriais delimitados à escala de 1:10000 na carta de ordenamento do PDM e dele fazendo parte integrante, os licenciamentos decorrentes da aplicação do Decreto-Lei n.º 445/95, de 20 de Novembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 250/94, de 15 de Outubro, e do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, na redacção dada pela Lei n.º 26/96, de 1 de Agosto, devem suceder à elaboração, aprovação e ratificação de planos de pormenor nos termos definidos no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, e pelo Decreto-Lei n.º 155/97, de 24 de Junho.

SECÇÃO III

Avaliação

Artigo 90.º

Processo de avaliação

1 - O Plano Director Municipal será objecto de avaliação cujos resultados permitirão apreciar o desenvolvimento do quadro propositivo e dos objectivos nele estabelecidos.

2 - A avaliação compreende, pelo menos, as seguintes acções:

- a) Recolha de informação relativa à actuação dos órgãos e serviços municipais;
- b) Elaboração do balanço anual das acções previstas no PDM;
- c) Proposta das medidas necessárias à execução e eventual rectificação do processo, bem como das revisões e alterações do PDM.

3 - O balanço - relatório de progresso - previsto no número anterior será apresentado à Câmara Municipal até Julho do ano seguinte a que diz respeito.

3.1 - Todas as estruturas orgânicas da Câmara Municipal de Sintra fornecerão a informação necessária à avaliação referida nesta secção.

4 - O balanço anual será objecto de apreciação pela Assembleia Municipal.

SECÇÃO IV

Incentivos

Artigo 91.º

Processo de incentivos

1 - Com vista à concretização dos objectivos gerais do PDM-Sintra e da condução de políticas de melhoria, qualificação e valorização do ambiente urbano, são definidos incentivos a iniciativas que para a Câmara

Municipal configurem relevante interesse, designadamente:

- a) No estímulo à transferência de actividades de indústria ou de armazenagem nocivas existentes em meio urbano para as áreas industriais existentes e propostas no PDM-Sintra;
- b) Na realização de actuações de erradicação de barracas ou de programas de habitação social, cooperativa e qualificação e reestruturação de áreas urbanas de génese ilegal;
- c) Na realização de equipamentos colectivos de interesse estratégico da administração central ou local;
- d) Nos empreendimentos ou edifícios onde se operem iniciativas de redução de consumo energético, designadamente a actos projectuais de arquitectura solar passiva;
- e) Nas actuações que se traduzam em mudanças de uso habitacional para usos de equipamentos nas áreas da saúde, ensino, formação profissional, desporto, prevenção e segurança e de assistência a idosos;
- f) Nas actuações de edificabilidade destinadas a produzir processos de reabilitação de edifícios patrimoniais considerados em inventário municipal, de edifícios de interesse arquitectónico singular e nas actuações de reabilitação (com ou sem ampliação) de edifícios degradados em meio urbano.

2 - O incentivo traduz-se em admitir um acréscimo até 20% aos parâmetros urbanísticos nas operações de edificabilidade de obras singulares ou de operações de loteamento.

CAPÍTULO VII

Disposições finais

SECÇÃO I

Disposições finais

Artigo 92.º

Da revisão

A revisão do PDM-Sintra requer o procedimento estabelecido no artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de

Março, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 155/97, de 24 de Junho.

Artigo 93.º

Da alteração e suspensão

As disposições do PDM-Sintra podem ser alteradas ou suspensas nos termos estabelecidos nos artigos 20.º e

21.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, e no Decreto-Lei n.º 155/97, de 24 de Junho.

Artigo 94.º

Fiscalização

Compete à Câmara Municipal de Sintra, para além das competências específicas que nesta matéria detém a

administração central, a fiscalização do cumprimento do presente diploma, observando, designadamente, os

artigos 57.º e 58.º do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º

250/94, de 15 de Outubro, os artigos 55.º, 61.º e 62.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, na

redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 334/95, de 28 de Dezembro, e pela Lei n.º 26/96, de 1 de Agosto, o artigo

26.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, e o Decreto-Lei n.º 155/97, de 24 de Junho.

Artigo 95.º

Classificação de ilegalidade

1 - O licenciamento de obras em violação do PDM-Sintra constitui ilegalidade para efeitos do disposto na Lei

n.º 27/96, de 1 de Agosto.

2 - Deve ser observado o artigo 52.º do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, na redacção dada pelo

Decreto-Lei n.º 250/94, de 15 de Outubro, o artigo 56.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, na

redacção dada pela Lei n.º 26/96, de 1 de Agosto, e o artigo 24.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

Artigo 96.º

Coimas

Deve ser observado o regime disposto nos artigos 54.º e 55.º do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, na redacção dada pela Lei n.º 29/92, de 5 de Setembro, nos artigos

58.º e 59.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, na redacção dada pelo

Decreto-Lei n.º 334/95, de 28 de Dezembro, e no artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

Artigo 97.º

Taxa de urbanização

1 - As operações de loteamento nos termos do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Outubro, ou o diploma que o

substitua estão sujeitas ao pagamento de uma taxa de urbanização destinada a compensar o município pela

realização das obras de infra-estruturação geral do concelho.

2 - A Assembleia Municipal de Sintra fixará anualmente o valor da taxa municipal de urbanização (tmu) e as

situações a que a mesma se aplica.

3 - O pagamento da tmu poderá ser feito em dinheiro ou, em sua substituição, em terrenos ou construções, na

área do concelho, a integrar no domínio privado do município, caso esta última modalidade seja acordada entre os interessados e a Câmara Municipal de Sintra.

Artigo 98.º

Da legalização de construções existentes

1 - Para efeitos de análise e decisão de processos de licenciamento referentes à legalização de construções e de estabelecimentos já existentes à data de entrada em vigor do Plano Director Municipal e integrados ou não em perímetros urbanos, é criado um

grupo de trabalho composto por representantes da entidade coordenadora do licenciamento, da Comissão de Coordenação da Região de Lisboa e Vale do Tejo, da

Direcção Regional do Ambiente e Recursos Naturais, por um representante da entidade Parque Natural de Sintra-Cascais, sempre que a construção ou estabelecimento ocorra no

Parque, e por um representante da Câmara Municipal de Sintra, sempre que esta não for a entidade coordenadora do licenciamento.

2 - O grupo de trabalho referido no número anterior tem o prazo de 90 dias para emitir parecer sobre a

legalização requerida, parecer que pode assumir uma das seguintes formas:

a) Parecer favorável;

b) Parecer favorável condicionado ao cumprimento de eventuais restrições ou adequações funcionais;

c) Parecer desfavorável.

3 - Nos casos previstos nas alíneas a) e b) do número anterior, a entidade coordenadora procede à emissão da

respectiva licença após a verificação do cumprimento das condições e restrições impostas, referidas na alínea b) do número anterior.

4 - Nos casos previstos na alínea c), o pedido de legalização deverá ser indeferido.

5 - A legalização de estabelecimentos industriais observará as disposições do Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto.

Artigo 99.º

Dos diplomas citados no Regulamento

Caso os diplomas referidos neste Regulamento venham a ser eventualmente substituídos, no todo ou em parte, as determinações respectivas passam a ser as estabelecidas no novo diploma instituidor.

Artigo 100.º

Entrada em vigor

O presente diploma entra em vigor no dia da sua publicação.

ANEXO I

(artigo 46.º)

Dimensões e recomendações de referência do sistema viário (ver quadro no final *)

ANEXO II

(n.º 3 do artigo 60.º)

Parques e jardins de interesse

Parque 25 de Abril, em Queluz Ocidental.

Matinha, em Queluz.

Parque das Merendas, em Sintra.

Parque da Liberdade, em Sintra.

Parque da Pena, em Sintra.

Parque de Monserrate, em Sintra.

Parque das Merendas, no Magoito.

Jardins de Queluz, em Queluz.

Jardins de Seteais, em São Martinho.

Jardim da Preta, em Sintra.

Jardim da Avenida, no Cacém.

Jardim Raízes, em Belas.

Jardim 25 de Abril, em Massamá.

Parque do Dr. Manuel Arriaga, em Queluz.

Jardim da Sede da Bola, em Montelavar.

Jardim de Nossa Senhora de Fátima, em Montelavar.

ANEXO III

(n.º 2 do artigo 64.º)

Elementos naturais e paisagens

Praia da Ursa, Praia da Adraga, Praia Grande, Praia das Maças, Praia do Rodízio, Azenhas do Mar, Praia da

Aguda, Praia do Magoito, Praia da Samarra, Praia da Vide, Praia de São Julião, Praia

Pequena, Praia do Cavalo, Fojo dos Morcegos, Gruta da Samarra, Gruta da Arranchada,

Gruta da Adraga, Gruta da Foz, Gruta da Praia do Cavalo, Fojo da Adraga, Grutas Pedra

de Alvidrar, Grutas da Ursa, Grutas de Vale Flor, Lomba dos Pianos, Pedra de Alvidrar,

Pedra da Ursa, Calhau do Corvo, Cabo da Roca, Penedo, Ulgueira, Peninha, Monge,

Castelo dos Mouros, Pena, Cruz Alta, Anços, Negrais, Gruta do Mouro, Granja dos Serrões,

Grutas de Olelas, Moinho da Mata, Gruta do Quifel, Gruta da Pedreira de Colaride, Gruta

de Colaride, Gruta da Pedreira da Gargantada, Gruta de Rio de Mouro, Caos de Blocos,

Lagoa Azul, Ribeira da Mula, Ribeira do Falcão, Ribeira da Mata, Ribeira da Samarra,

Ribeira da Capela, Ribeira do Mourão, Ribeira do Camejo, Ribeira da Ponte, Ribeira de

Colares, Ribeira da Maceira, Ribeira da Ursa, Ribeira do Lourçal, Ribeira da Perdia Longa,

Ribeira de Caparide, Ribeira da Laje, Ribeira de Barcarena, Ribeira do Jamor.

(A situação e as características do elemento natural e paisagem estão descritas no relatório do PDM.)

ANEXO IV

(n.º 2 do artigo 68.º)

Património arqueológico, arquitectónico e monumental

Capela do Espírito Santo, em Almargem do Bispo, Capela de Nossa Senhora dos Enfermos, em Camarões,

Capela de Nossa Senhora do Monte Carmo, em Dona Maria, Capela de Nossa Senhora da Piedade, em Fonte
Aranha, Igreja de São Pedro, em Almargem do Bispo, Igreja de Santa Eulália, em Santa Eulália, anta da Estria,
anta de Monte Abraão, anta de Senhor da Serra, na freguesia de Belas, Aqueduto das Águas Livres, em Belas,
barragem/aqueduto, na freguesia de Belas, conjunto megalítico em Pego Longo, Igreja de Nossa Senhora da
Misericórdia, em Belas, jazidas de dinossáurios, em Carenque, pórtico da Igreja da Misericórdia, em Belas,
marco, em Massamá, Palacete Pombal, em Queluz, Palácio Nacional de Queluz, Casa-Museu Leal da Câmara,
na Rinchoa, capela das Mercês, nas Mercês, Capela de Santa Margarida, em Albarraque, igreja matriz de Rio de Mouro Velho, em Rio de Mouro Velho, antas de Adrenunes, no Cacém, antas, em Entrada de Aqualva, Capela de São Marcos, em São Marcos, Capela de Nossa Senhora da Consolação, em Aqualva, ponte/calçada, no Largo de Ferreira de Castro, no Cacém, Rossio, Largo do Mercado, Cacém, antas em Outeiro das Mós, arco, na Rua da República, 33, em Colares, Castelo, em Colares, Convento dos Capuchos, na serra de Sintra, Convento da Ordem do Carmo, na serra de Sintra, Convento/Capela de Nossa Senhora da Peninha, na serra de Sintra, Capela de Santo António, no Penedo, Capela de Nossa Senhora da Conceição, na Ulgueira, Capela de Nossa Senhora de Milides, em Colares, Capela de São Lourenço, em Azenhas do Mar, Capela de São Saturnino, em Colares, Fonte da Aldeia, em Almoçageme, Fonte Cabo da Roca, no cabo da Roca, Igreja da Misericórdia, em Colares, Igreja de Nossa Senhora da Assunção, em Colares, pelourinho, no Largo da Escola, em Colares, Portal, na Rua da Abreja, 34, em Colares, tholos, na Praia das Maçãs, villa romana em Santo André, Albergaria Espírito Santo, na freguesia de Montelavar, campo de lapiás, em Pedra Furada, Capela do Espírito Santo, na freguesia de Montelavar, Capela de Nossa Senhora da Conceição, em Morelena, Capela de Nossa Senhora da Salvação, em Cortegaça, Capela de São João Baptista, em Covas, Igreja Paroquial de Nossa Senhora da Purificação, em Montelavar, aqueduto, na freguesia de Queluz, Casa Visconde Almeida Araújo, em Queluz, Casa dos Penedos, na Rua do Visconde de Monserrate, na freguesia de São Martinho, Casa-Museu Anjos Teixeira, na Azenha da Sardinha, na freguesia de São Martinho, Castelo dos Mouros, na Estrada da Pena, na freguesia de São Martinho, Celeiro Municipal, no Largo de Latino Coelho, na freguesia de São Martinho, Chalet Biester, na Estrada da Pena, na freguesia de São Martinho, Convento da Santa do Carmo, na Quinta da Torre, em Cabriz, Capela de São Pedro, no Castelo dos Mouros, Capela de Nossa Senhora da Piedade, na Quinta da Capela, Estrada Velha, na freguesia de São Martinho, Capela de São Mamede, em Janas, Estalagem dos Cavaleiros, na Rua de C. Pedroso, na freguesia de São Martinho, fonte, na Rua da Ferraria, 2, na freguesia de São Martinho, Fonte da Pipa, na Vila Velha, fonte neomourisca, na Volta do Duche, na vila de Sintra, Igreja da Misericórdia, no Largo de Gregório Almeida, e Igreja Paroquial de São Martinho, na Vila Velha, freguesia de São Martinho, Hotel Costa, na Praça da República, Vila Velha, Palácio da Vila, no Terreiro da Rainha D. Amélia, Palácio de Seteais, na Estrada Velha, Palácio dos Ribafrias, R. C. Pedroso, na freguesia de São Martinho, Palácio Valenças, na Rua do Visconde de Monserrate, Palácio/Parque de Monserrate, na Estrada Velha, pelourinho, no Largo de Gregório de Almeida, Torre do Relógio, na Vila Velha, Villa Roma, na Estrada Velha, chafariz, na Rua de Tude de Sousa, Chalet da Condessa d'Elba, no Parque da Pena, Capela de Santa Eufémia, em Santa Eufémia, Capela de São Lázaro, na freguesia de São Pedro, Igreja da Penha Longa, na Penha Longa, Igreja de São Pedro, na Rua de D. Fernando II, Palácio da Pena, no Parque da Pena, albergaria, em Bolelas, conjunto megalítico, na Barreira, Capela de Santa Susana, em Corredoura, Capela de São Miguel, em Odrinhas, Capela do Espírito Santo, em São João das Lampas, Capela de Nossa Senhora da Conceição, em Assafora, Capela de Nossa Senhora do Ó, em Pernigem, igreja matriz de São João das Lampas, em São João das Lampas, Igreja de Nossa Senhora da Conceição, em Assafora, Museu Arqueológico, em Odrinhas, Pombal, na Aldeia Galega, ponte/calçada/azinha, na Catribana, pórtico da igreja matriz, em São João das Lampas, Villa de São Miguel, em Odrinhas, cadeia comarcã, junto à estação da CP em Sintra, Casa-

Museu Cunha e Costa, na Vila Velha, Casino, na Estefânia, Cine-Teatro Carlos Manuel, na Estefânia, Convento da Trindade, na freguesia de Santa Maria, Capela de Santo Amaro, no Lourel, Capela de São Romão, no Lourel, Capela de São Roque, no Lourel, Fonte da Sabuga, na freguesia de Santa Maria, Fonte d'El Rei, na freguesia de Santa Maria, Igreja de Santa Maria, na freguesia de Santa Maria, Igreja de São Miguel, Calçada de Santa Maria, necrópole, na Estefânia, Paços do Concelho, no Largo de Virgílio Horta, tholos, na Quinta da Maquia, na Estefânia, Torre dos Ribafrias, em Cabriz, Villa das Rosas, na Rua de António Cunha, 4, Capela de São Sebastião, na freguesia de Terrugem, fonte, em Armés, Fonte Velha, em Cabrela, Igreja de São João Degolado, em Terrugem, Convento das Doroteias, na Quinta da Fonte, na freguesia de Terrugem, Villa de Abóbodas, em Vila Verde. (A situação, características, estado e autoria estão descritos no relatório do PDM.)

ANEXO V

(n.º 2 do artigo 81.º)

Núcleos urbanos históricos (aglomerados com valor etnográfico e paisagístico)
Núcleos urbanos históricos de Aqualva-Cacém, do Sabugo, de Vale de Lobos, da Idanha, de Almoçageme, de Azenhas do Mar, de Azoia, de Casas Novas, do Penedo, da Ulgueira, de Albarraque, de Rio de Mouro Velho, de Alvarinhos, da Amoreira, da Assafora, da Barreira, de Bolelas, da Catribana, da Chilreira, da Cortesia, de Gouveia, de Montarroio, da Moucheira, de Odrinhas, da Pernigem, do Pobral, de Janas, do Linhó, do Funchal, de Terrugem, de Vila Verde e de Alcolombal.
(A situação, características e os edifícios com interesse estão descritos no relatório do PDM.)

*

ANEXO V

ANEXO VI

