Artigo 3.º

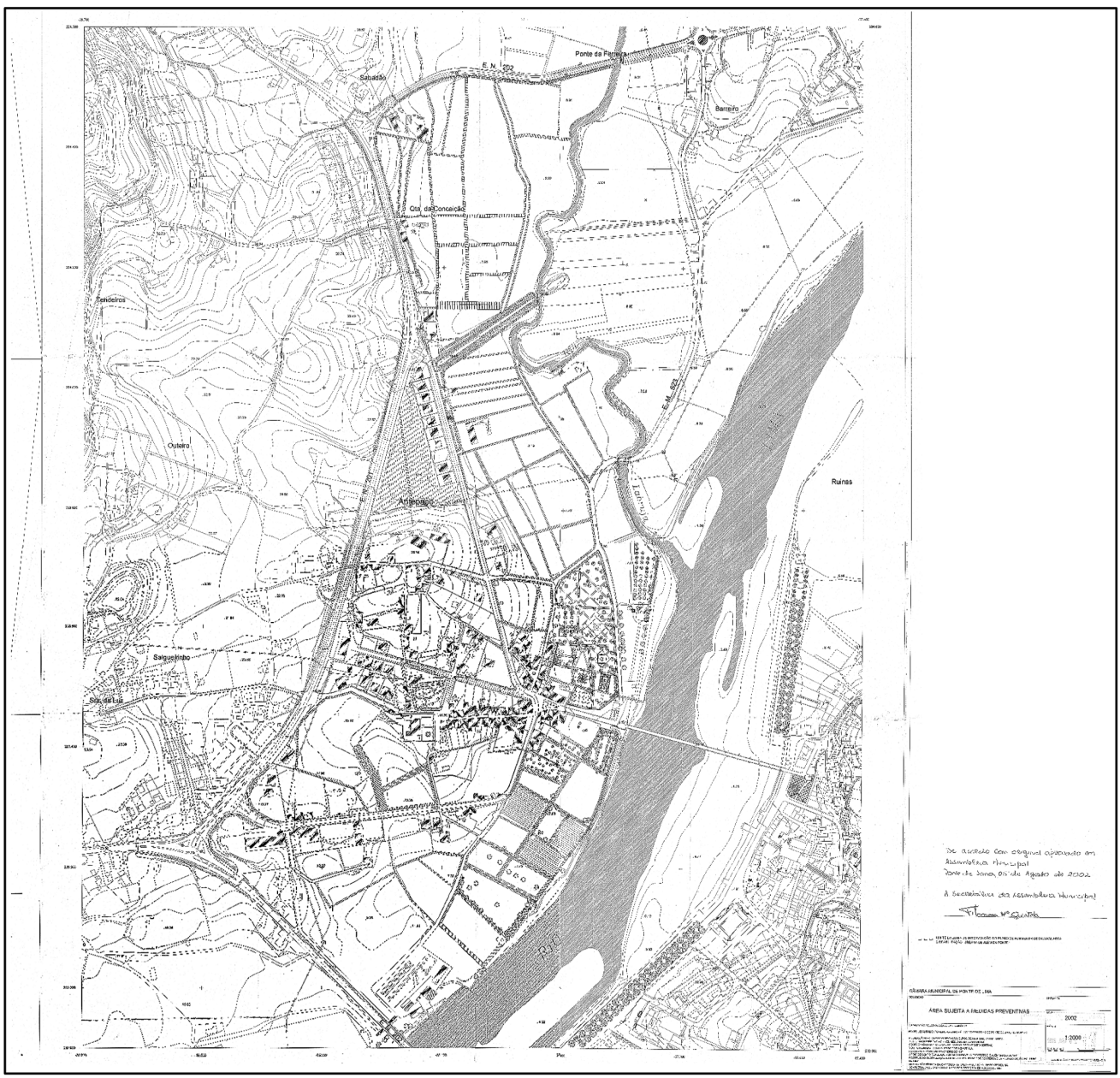
Disposições transitórias

As medidas preventivas previstas no n.º 2 não prejudicam as licenças e autorizações concedidas antes da sua entrada em vigor, salvo em casos excepcionais, quando a acção em causa prejudique de forma grave e irreversível as finalidades do Plano.

Artigo 4.º

Prazo de vigência

As medidas preventivas vigoram pelo prazo de dois anos a contar da data da respectiva publicação, caducando com a entrada em vigor do Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação Urbana de Além da Ponte.



Resolução do Conselho de Ministros n.º 44/2003

Sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Sintra aprovou, em 18 de Outubro de 2002, o Plano de Pormenor da Área Central do Cacém, no município de Sintra, integrado no âmbito do Programa Polis — Programa de Requalificação Urbana e Valorização Ambiental das Cidades, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 26/2000, publicada no *Diário da República,* 1.ª série-B, n.º 112, de 15 de Maio de 2000.

O Plano de Pormenor da Área Central do Cacém foi elaborado e aprovado ao abrigo do Decreto-Lei n.º 314/2000, de 2 de Dezembro, tendo sido cumpridas todas as formalidades legais, designadamente quanto à discussão pública, prevista no n.º 2 do artigo 3.º daquele diploma legal.

Para a área de intervenção do presente Plano de Pormenor encontra-se em vigor o Plano Director Municipal de Sintra, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 116/99, publicada no *Diário da República,* 1.ª série-B, n.º 232, de 4 de Outubro de 1999.

O Plano de Pormenor da Área Central do Cacém não se conforma com o Plano Director Municipal de Sintra no tocante à altura máxima de fachada prevista

nas alíneas *b*) e *c*) do n.º 4.2 do artigo 25.º do Regulamento daquele instrumento de planeamento territorial e porque cria na alínea *b*) do artigo 2.º do mesmo Regulamento regras de excepção ao cumprimento do número mínimo de lugares de estacionamento previsto no Plano Director Municipal para prédios de reduzida área de implantação. Está, assim, sujeito a ratificação pelo Conselho de Ministros.

Verifica-se a conformidade formal do Plano de Pormenor com as disposições legais e regulamentares em vigor.

Importa, contudo, salientar que nos procedimentos de autorização e de licenciamento de operações urbanísticas que abranjam a parcela n.º 18 deverá verificar-se o cumprimento do artigo 59.º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas quanto à cércea máxima do edifício atendendo a que os 32 m só poderão ser aplicados a parte da área de implantação do mesmo.

Foi emitido o parecer favorável da comissão técnica de acompanhamento, previsto no n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 314/2000, de 2 de Dezembro.

Considerando o disposto no n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 314/2000, de 2 de Dezembro, conjugado com a alínea *e*) do n.º 3 e o n.º 8 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro:

Assim:

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

1 — Ratificar o Plano de Pormenor da Área Central do Cacém, no município de Sintra, cujo Regulamento, planta de implantação e planta de condicionantes se publicam em anexo à presente resolução, dela fazendo parte integrante.

2 — Determinar que, nos procedimentos de autorização e de licenciamento de operações urbanísticas que abranjam a parcela n.º 18, deverá verificar-se o cumprimento do artigo 59.º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas quanto à cércea máxima do edifício, atendendo a que os 32 metros só poderão ser aplicados a parte da área de implantação do mesmo.

Presidência do Conselho de Ministros, 28 de Fevereiro de 2003. — O Primeiro-Ministro, *José Manuel Durão Barroso.*

REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR DA ÁREA CENTRAL DO CACÉM

CAPÍTULO I

Das disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial e objectivo

1 — O Plano de Pormenor da Área Central do Cacém, adiante designado por Plano, elaborado ao abrigo do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, e do Decreto-Lei n.º 314/2000, de 2 de Dezembro, tem por objecto a ocupação, uso e transformação do solo na área inserida na UOP 24 do espaço urbano e do espaço de protecção e enquadramento do Plano Director Municipal de Sintra (adiante designado por PDM), delimitada na planta de implantação, com as seguintes confrontações principais:

A norte, Rua de Elias Garcia e Quinta da Bela Vista;
A sul, IC 19 e Rua da Cidade de Lisboa;
A nascente, via férrea Lisboa-Sintra e Praça da Estação;
A poente, Estrada de Paço de Arcos.

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

Artigo 2.º

Actualização do Plano Director Municipal

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

a) O n.º 4.2 do artigo 25.º, no que diz respeito à altura da fachada dos edifícios propostos assinalados nos parâmetros urbanísticos da planta de implantação;
b) O artigo 41.º, relativamente a estacionamento nos edifícios que não disponham de área suficiente para satisfazer os requisitos estabelecidos naquele preceito.

Artigo 3.º

Unidade de execução e loteamento

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

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

Artigo 4.º

Conteúdo documental e material

1 — O Plano é constituído por:

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

2 — O Plano é acompanhado por:
a) Relatório;
b) As seguintes peças desenhadas:

*b*1) Extracto da carta de ordenamento do PDM;
*b*2) Planta de enquadramento;
*b*3) Planta da situação existente;
*b*4) Planta de tráfego;
*b*5) Plantas de trabalho:

*b*5.1) Cadastro actual, demolições, edifícios propostos, curvas de nível e eixos dos arruamentos propostos e a reperfilar;
*b*5.2) Perfis dos arruamentos;
*b*5.3) Planta de supressão da passagem de nível do Cacém/ligação à Praça da República;
*b*5.4) Planta do estudo preliminar do viaduto;

*b*6) Planta de estrutura verde;
*b*7) Planta de expropriações e, em anexo, a lista dos proprietários;
*b*8) Planta de delimitação das zonas sensíveis e mistas (Decreto-Lei n.º 292/2000, de 2 de Novembro);

c) Programa de execução;
d) Plano de financiamento.

Artigo 5.º

Definições

Para efeitos do Plano, são adoptadas as definições constantes do artigo 2.º do Regulamento do PDM e as seguintes:

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

Sótãos não habitáveis;
Áreas destinadas a estacionamento;
Áreas técnicas (PT, central térmica, compartimentos de recolha de lixo, etc.);
Terraços, varandas e alpendres;
Galerias exteriores, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação;

«Obras de beneficiação» — obras que têm por fim a melhoria do desempenho de uma construção, sem alterarem a estrutura e o desenho existente;
«Obras de conservação» — obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução ou ampliação, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza;
«Obras de consolidação» — obras que visam o reforço dos elementos estruturais, com eventual substituição parcial de algum, sem alterar o esquema funcional e estrutural do edifício.

Artigo 6.º

Normas supletivas

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

Artigo 7.º

Vinculação

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

CAPÍTULO II

Das servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública

Artigo 8.º

Servidões e restrições

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

a) Ferroviárias (linha Lisboa-Sintra);
b) Rodoviárias (IC 19);
c) Energéticas;
d) Reserva Ecológica Nacional (ribeira de Barcarena);
e) Domínio hídrico (ribeira de Barcarena);
f) Zonas inundáveis (ribeira de Barcarena);
g) Zona de protecção do conjunto urbano da Quinta da Bela Vista;
h) Escola Primária n.º 1 do Cacém.

Artigo 9.º

Regime

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

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

CAPÍTULO III

Da implantação

Artigo 10.º

Categorias

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

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

SECÇÃO I

Do edificado

Artigo 11.º

Subcategorias

1 — O edificado integra as seguintes subcategorias assinaladas na planta de implantação:

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

2 — O edificado a manter só pode ser objecto de obras de beneficiação, conservação e consolidação e saneamento de logradouros.
3 — O edificado a reabilitar está sujeito às seguintes regras:

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

4 — No edificado proposto, o número de pisos, a cota de soleira, a altura das fachadas, o polígono de implantação com pontos coordenados e a profundidade de empena dos edifícios estão estabelecidos na planta de implantação.

Artigo 12.º

Usos

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

a) Uso habitacional;
b) Uso misto;
c) Uso de equipamentos.

2 — O uso habitacional destina-se a habitação, admitindo-se apenas o uso comercial, para serviços e para estabelecimentos de restauração e bebida, no rés-do-chão com acesso independente a partir da rua.
3 — O uso misto destina-se a habitação, a comércio, a serviços, a áreas técnicas, a indústria compatível com o uso habitacional nos termos da legislação em vigor, a estabelecimentos hoteleiros e de restauração e bebidas e a equipamentos de recreio e lazer, estando sujeito às seguintes regras:

a) Quando coexista a habitação com qualquer dos outros usos, estes localizar-se-ão no rés-do-chão e pisos elevados com acesso independente a partir da rua;
b) São permitidos edifícios destinados exclusivamente a comércio, a serviços e a estabelecimentos hoteleiros.

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

Artigo 13.º

Demolições

1 — No edificado, as demolições para efeitos de execução do Plano encontram-se assinaladas na planta de trabalho referida na alínea *b*5.1) do n.º 2 do artigo 4.º do presente Regulamento e destinam-se a:

a) Construção com os parâmetros urbanísticos definidos na planta de implantação;
b) Construção de infra-estruturas e equipamentos assinalados na planta de implantação;
c) Instalação de áreas verdes de uso público e saneamento de logradouros.

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

Artigo 14.º

Materiais e cores

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

Artigo 15.º

Servidão de uso público

As servidões de uso público a que ficam sujeitos os edifícios a construir nas parcelas estão assinaladas na planta de implantação e na planta de expropriações.

SECÇÃO II

Área de edificação proibida

Artigo 16.º

Restrições

Na área de edificação proibida não são admitidas quaisquer construções, mesmo de tipo precário, nem pavimentos dos quais resulte a impermeabilização de mais de 50 % da parcela.

SECÇÃO III

Área pública

Artigo 17.º

Subcategorias

1 — Para o conjunto da área pública, assinalada na planta de implantação, deverá ser realizado um projecto específico no qual será estabelecido o tipo de pavimentação de rodovias, estacionamentos à superfície, passeios pedonais e passadeiras para peões, a localização e dimensionamento das paragens de autocarros, a localização de contentores de lixo ou outros sistemas de recolha de RSU na via pública, a plantação de árvores de alinhamento, a localização e tipo de mobiliário urbano, o equipamento de iluminação pública, o sistema de sinalização e a localização de obras de arte.
2 — A área pública subdivide-se, conforme assinalado na planta de implantação, em:

a) Verde de uso público;
b) Arruamentos viários e pedonais;
c) Ferrovia.

3 — O estacionamento público enterrado, assinalado na planta de implantação com a referência P1 e P2, localiza-se sob arruamentos viários e pedonais.

Artigo 18.º

Verde de uso público

No verde de uso público apenas é permitida a instalação de equipamentos a céu aberto.

Artigo 19.º

Arruamentos viários e pedonais

1 — Os arruamentos a reperfilar ou a construir, previstos no Plano, estão assinalados na planta de implantação.
2 — Os perfis transversais destes arruamentos assinalam a largura da rodovia e dos passeios e o plano das fachadas das edificações marginais e estão identificados na planta de trabalho referida na alínea *b*5.2) do n.º 2 do artigo 4.º do presente Regulamento.
3 — As cotas altimétricas dos arruamentos e as dimensões indicadas nos perfis serão ajustadas quando da realização dos respectivos projectos de execução.

CAPÍTULO IV

Da execução do Plano

Artigo 20.º

Sistema de execução

O Plano será executado através do sistema de imposição administrativa.

Artigo 21.º

Expropriação

A unidade de execução delimitada na planta de implantação fica sujeita ao regime constante dos artigos 6.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 314/2000, de 2 de Dezembro.

DESIGNAÇÃO DO P.P. : PLANO DE PORMENOR DA ÁREA CENTRAL DO CACÉM
Revisão: 19.03.2002

LOCALIZAÇÃO	
CONCELHO	Sintra
LOCAL	
INSERÇÃO NOUTROS PLANOS	
Em PU	
Em PDM	Sim

INDICADORES GERAIS	
DENSIDADE POPULACIONAL (Hab/	204.58
DENSIDADE HABITACIONAL (F/HA)	77.79
ÍNDICE DE IMPLANTAÇÃO	
ÍNDICE DE CONSTRUÇÃO	
ÍNDICE DE IMPERMEABILIZAÇÃO	
ÍNDICE VOLUMÉTRICO	

VALORES MÁXIMOS	
Nº MAXIMO DE PISOS	9
CÉRCEA MAXIMA	32 m

DESTINO DOMINANTE
Habitacional

VALORES GLOBAIS	
ÁREA URBANA:	35.98
ÁREA URBANIZAVEL:	0.0
ÁREA DE INTERVENÇÃO (HA):	35.98
POPULAÇÃO EXISTENTE	6.220
VARIAÇÃO PREVISTA	1.41
POPULAÇÃO PREVISTA	
Nº TOTAL DE FOGOS	
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO	
ÁREA DE CONSTRUÇÃO	98.928 m2
ÁREA IMPERMEABILIZADA	
VOLUME DE CONSTRUÇÃO	
ÁREAS DE ESPAÇOS VERDES PÚBLICOS	27.350 m2
ÁREAS DOUTROS ESPAÇOS DE UTILIZAÇÃO C	13.679 m2
ÁREAS DE RESERVA E PROTECÇÃO	24.558 m2
ÁREAS DE INFRAESTRUTURAS	
ÁREA DE TERRENO PARA EQUIPAMENTOS	10.634 m2

DADOS DE PORMENOR

ÁREAS DE CONSTRUCÃO	
Habitação	54.768
Comércio	13.406
Serviços	17.631
Indústria	
Turismo	
Mistos	
Outros	13.123

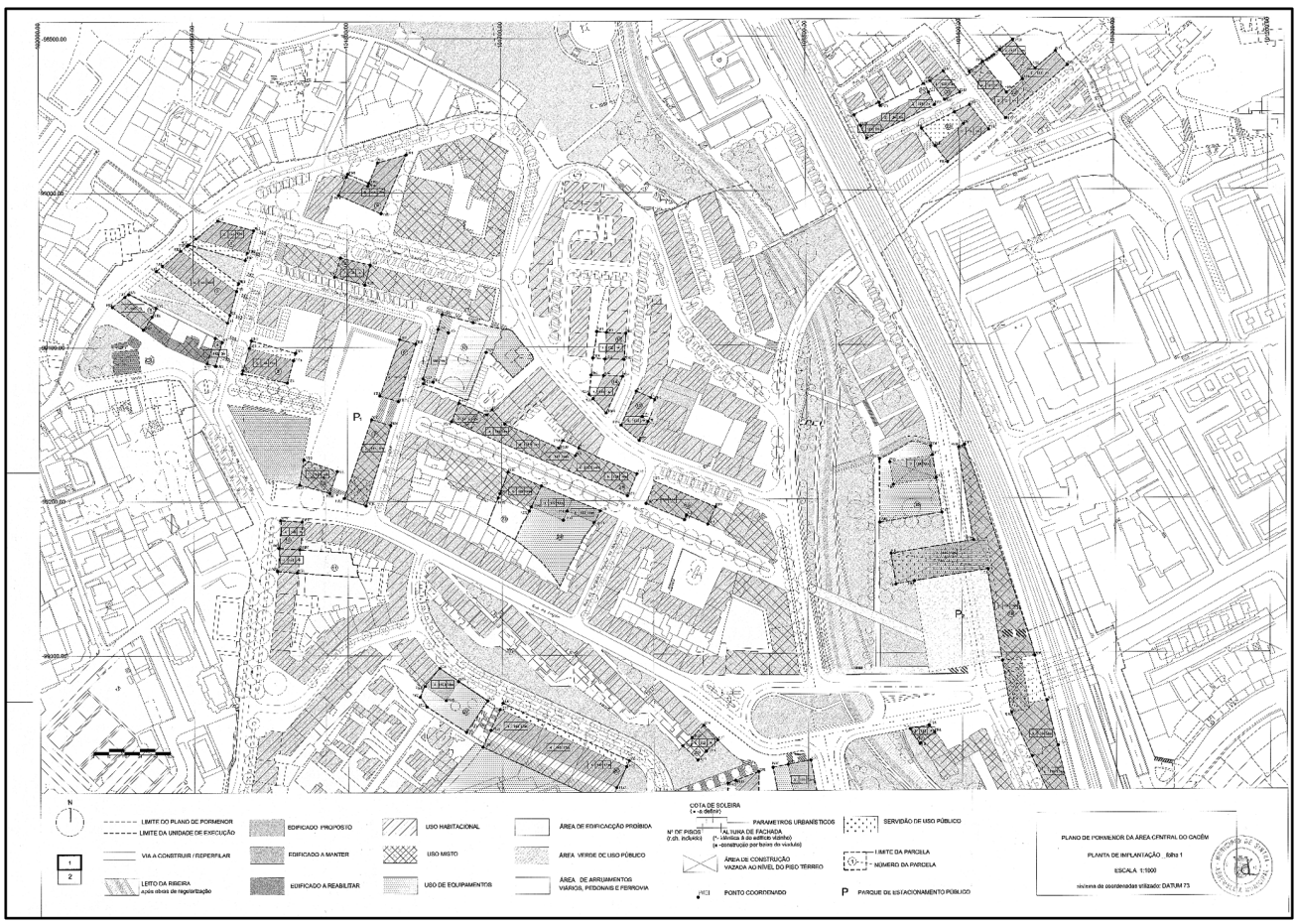
ÁREAS DE TERRENO PARA EQUIPAMENTOS	
Educação	4.462
Desporto	3.460
Saúde	
Cultura	1.271
Cemitérios	
Administrativos	
Segurança pública	
Segurança social	1.441
Outros	

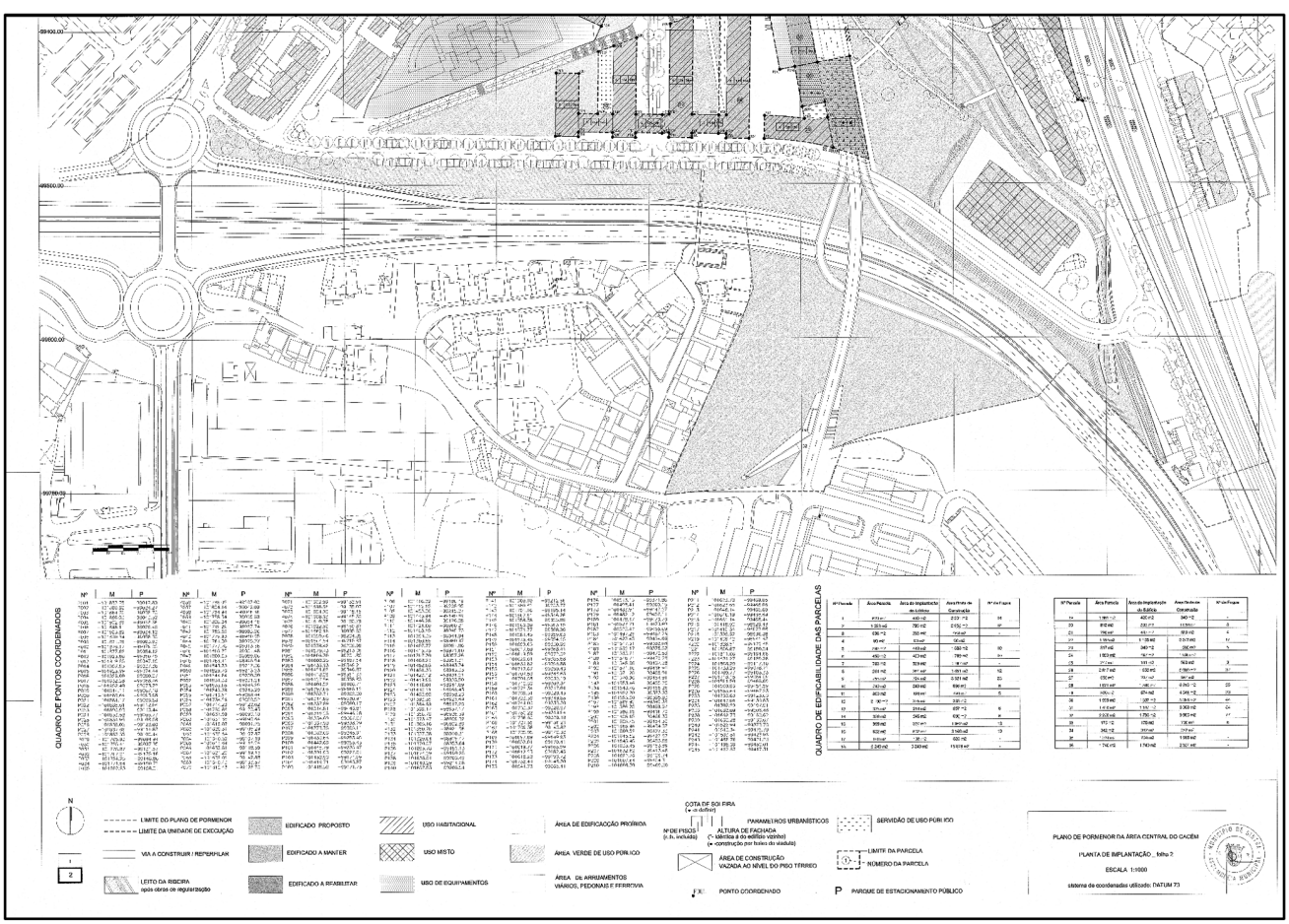
NÚMERO DE LOTES	
EXISTENTES	
PREVISTOS	36

NÚMERO DE FOGOS	EXISTENTES	PREVISTOS
H. COLECTIVA		463
H. UNIFAMILIAR		4
TOTAL		467

TURISMO	
Nº CAMAS	

ESTACIONAMENTO	
Nº. de lugares p/ estacionamento público	1.541
Nº. de lugares p/ estacionamento privado	1.404
Nº TOTAL DE LUGARES	2.945
Área de estacionamento coberto (m2)	11.640
Área de estacionamento descoberto (m2)	9.991
ÁREA TOTAL	21.631

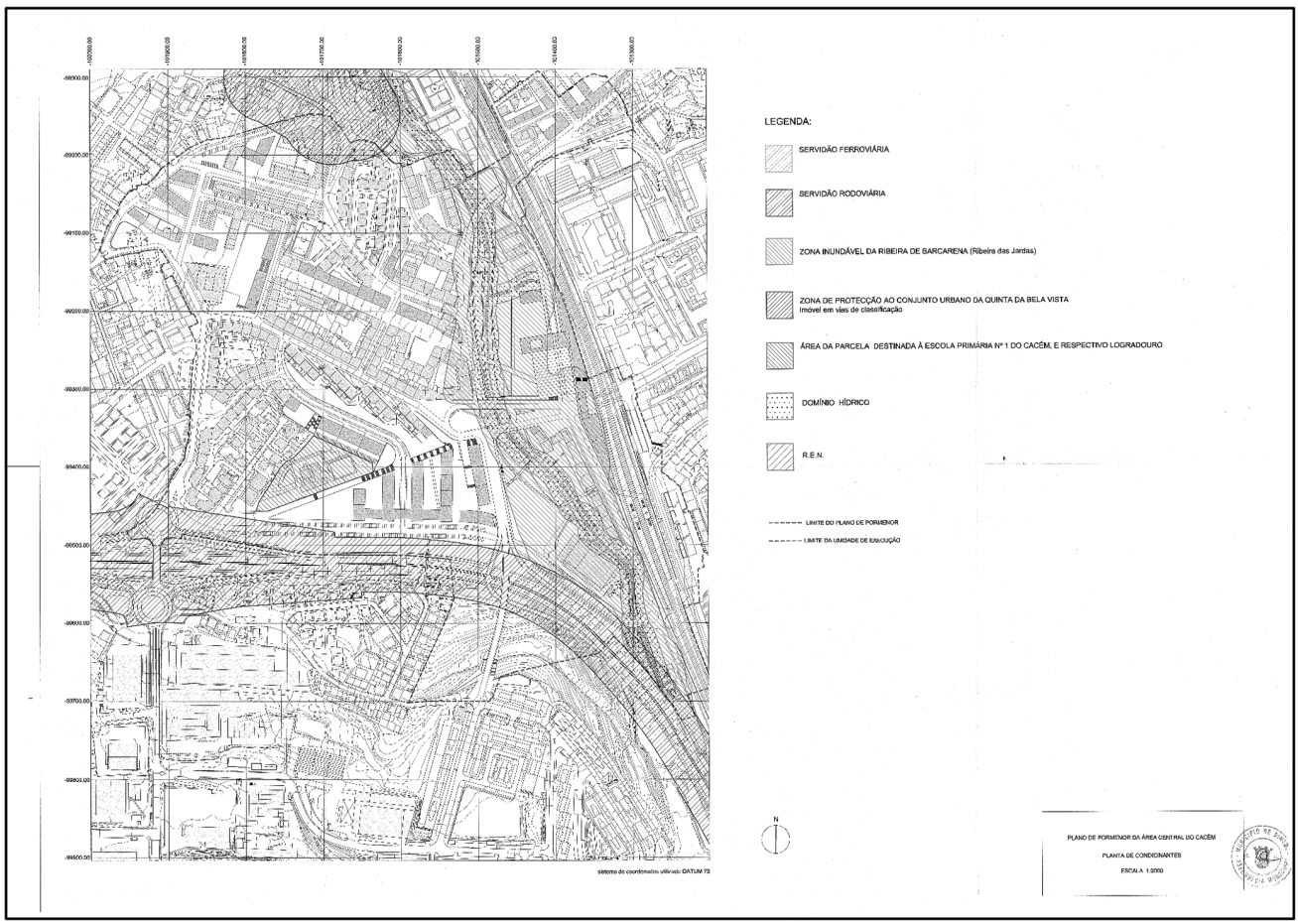

LIMITE DO PLANO DE PORMENOR
LIMITE DA UNIDADE DE EXECUÇÃO
VIA A CONSTRUIR / REPERFILAR
LEITO DA RIBEIRA
após obras de regularização
EDIFICADO PROPOSTO
EDIFICADO A MANTER
EDIFICADO A REABILITAR
USO HABITACIONAL
USO MISTO
USO DE EQUIPAMENTOS
ÁREA DE EDIFICAÇÃO PROÍBIDA
ÁREA VERDE DE USO PÚBLICO
ÁREA DE ARRUAMENTOS VIÁRIOS, PEDONAIS E FERROVIA
COTA DE SOLEIRA
Nº DE PISOS
ALTURA DE FACHADA
ÁREA DE CONSTRUÇÃO
VAZADA AO NÍVEL DO PISO TERREO
PONTO COORDENADO
PARAMETROS URBANISTICOS
SERVIDÃO DE USO PÚBLICO
LIMITE DA PARCELA
NÚMERO DA PARCELA
PARQUE DE ESTACIONAMENTO PÚBLICO
PLANO DE PORMENOR DA ÁREA CENTRAL DO CACÉM
PLANTA DE IMPLANTAÇÃO _ folha 1
ESCALA 1:1000
sistema de coordenadas utilizado: DATUM 73


QUADRO DE PONTOS COORDENADOS
QUADRO DE EDIFICABILIDADE DAS PARCELAS
LIMITE DO PLANO DE PORMENOR
LIMITE DA UNIDADE DE EXECUÇÃO
VIA A CONSTRUIR / REPERFILAR
LEITO DA RIBEIRA
após obras de regularização
EDIFICADO PROPOSTO
EDIFICADO A MANTER
EDIFICADO A REABILITAR
USO HABITACIONAL
USO MISTO
USO DE EQUIPAMENTOS
ÁREA DE EDIFICAÇÃO PROÍBIDA
AREA VERDE DE USO PORLICO
ÁREA DE ARRUAMENTOS VIÁRIOS, PEDONAIS E FERROVIA
COTA DE SOLEIRA
Nº DE PISOS
ALTURA DE FACHADA
ÁREA DE CONSTRUÇÃO
VAZADA AO NÍVEL DO PISO TERREO
PONTO COORDENADO
PARAMETROS URBANISTICOS
SERVIDÃO DE USO PÚBLICO
LIMITE DA PARCELA
NÚMERO DA PARCELA
PARQUE DE ESTACIONAMENTO PÚBLICO
PLANO DE PORMENOR DA ÁREA CENTRAL DO CACÉM
PLANTA DE IMPLANTAÇÃO _ folha 2
ESCALA 1:1000
sistema de coordenadas utilizado: DATUM 73

I — Plano de Pormenor da Área Central do Cacém

A — Elementos que constituem o Plano de Pormenor

A.3 — Planta de condicionantes



Resolução do Conselho de Ministros n.º 45/2003

O município de Vila do Conde dispõe de Plano Director Municipal, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 166/95, publicada no *Diário da República,* 1.ª série-B, n.º 285, de 12 de Dezembro de 1995, encontrando-se em curso a respectiva revisão.

Sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Vila do Conde aprovou, em 28 de Junho de 2001, o estabelecimento de medidas preventivas para a área envolvente às escolas de Formariz, assinalada na planta anexa à presente resolução.

A localização de duas escolas e do Hospital de Vila do Conde/Póvoa de Varzim na zona nascente da cidade envolve alterações significativas nas perspectivas de desenvolvimento e estruturação urbana da mesma, a contemplar na revisão do Plano Director Municipal.

Neste sentido, urge a necessidade de se estabelecerem medidas preventivas para a referida área, por forma a evitar a alteração das circunstâncias e das condições de facto existentes, que possam comprometer a liberdade de planeamento ou a execução da revisão daquele Plano Director Municipal.

Nos últimos quatro anos não foram estabelecidas medidas preventivas para a área em questão.

Nos termos do previsto no n.º 2 do artigo 107.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, o estabelecimento das presentes medidas preventivas suspende automaticamente o Plano Director Municipal de Vila do Conde na área por elas abrangida.

Considerando a sensibilidade arqueológica da zona abrangida, será de, nos termos da lei, assegurar a salvaguarda do património ali existente, desencadeando os necessários procedimentos.

Considerando o disposto no n.º 3 do artigo 109.º e na alínea *a*) do n.º 1 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro:

Assim:

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

1 — Ratificar as medidas preventivas para a área assinalada na planta anexa à presente resolução e que dela faz parte integrante, cujo texto se publica em anexo, nos termos do n.º 2 do artigo 107.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

2 — Determinar que as medidas preventivas vigoram pelo prazo de dois anos a contar da publicação da presente resolução ou até à entrada em vigor do Plano Director Municipal revisto, consoante o que primeiro ocorrer.

Presidência do Conselho de Ministros, 28 de Fevereiro de 2003. — O Primeiro-Ministro, *José Manuel Durão Barroso.*