



Decreto Regulamentar n.º 9/94

de 11 de Março

A faixa litoral de Cascais até à foz do Falcão, passando pela serra de Sintra e áreas adjacentes, constitui uma zona de grande sensibilidade, na qual incidem fortes pressões urbanísticas, estando sujeita a acções de degradação.

É uma área protegida que encerra no seu território valores de incontestável interesse que, sendo desde logo património municipal, não podem deixar de constituir património nacional ou até universal. Interessa, pois, que se criem condições para a sua efectiva protecção, tanto mais que tem vindo a verificar-se uma procura crescente deste espaço.

Qualquer intervenção humana na paisagem provoca sempre alterações no ambiente. Estas desequilibram o sistema paisagístico e introduzem discrepâncias que obrigam ao uso de mecanismos correctivos.

É exactamente a necessidade de utilizar estes mecanismos e de avaliar a forma de reduzir os custos daí resultantes que justifica a elaboração do Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais e respectivo Regulamento.

Com a realização deste pretende-se estabelecer os conceitos fundamentais que permitam definir as áreas de protecção e as medidas a que as mesmas estão sujeitas, os índices urbanísticos relativos aos planos e projectos submetidos à aprovação, bem como medidas preventivas e cautelares, face aos impactes que se irão verificar na paisagem.

Assim, após a integração paramétrica do maior número possível de factores, foi feita uma definição de áreas de aptidão que se consideram homogéneas em termos de parâmetros utilizados.

As áreas convencionou-se chamar áreas de protecção, cuja expressão se pode ver na carta de ordenamento em anexo, e para cada uma das quais se encontra regulamentada a actividade humana, sempre com o objectivo de minimizar o seu impacte negativo sobre a paisagem.

Foi emitido parecer final pela comissão de acompanhamento e realizado o inquérito público previsto no n.º 5 do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 19/93, de 23 de Janeiro, e foram ouvidas as Câmaras Municipais de Sintra e de Cascais.

Assim:

Ao abrigo do disposto no artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 19/93, de 23 de Janeiro, e nos termos da alínea c) do artigo 202.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1.º

Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais

1 — É aprovado o Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais e o respectivo Regulamento, que se publica em anexo ao presente diploma e que dele faz parte integrante.

2 — O Plano de Ordenamento será acompanhado e monitorizado por uma equipa técnica do Instituto da Conservação da Natureza.

Artigo 2.º

Original do mapa

O original do mapa com o Plano de Ordenamento, feito à escala de 1:25 000, fica arquivado na sede do Parque Natural de Sintra-Cascais, em Sintra.

Artigo 3.º

Fiscalização

A fiscalização do cumprimento das normas constantes do Regulamento compete ao Parque Natural, em colaboração com as autarquias locais e demais entidades competentes, nos termos da legislação em vigor.

Artigo 4.º

Plano operacional de gestão

O Parque Natural dispõe de um plano operacional de gestão, que constitui o conjunto quantificado e calendarizado de acções, projectos e actividades a concretizar no período de vigência do Plano de Ordenamento.

Artigo 5.º

Vigência do Plano de Ordenamento

O Plano de Ordenamento do Parque Natural vigora pelo período de 10 anos, a contar da data de publicação do presente diploma, e é revisto no prazo máximo de 5 anos, a contar da mesma data.

Artigo 6.º

Entrada em vigor

O presente diploma entra em vigor no dia imediato ao da sua publicação.

Presidência do Conselho de Ministros, 8 de Novembro de 1993.

Antbal António Cavaco Silva — Luís Francisco Valente de Oliveira — Arlindo Marques da Cunha — Luís Fernando Mira Amaral — Joaquim Martins Ferreira do Amaral — Fernando Manuel Barbosa Faria de Oliveira — Maria Teresa Pinto Basto Gouveia — Eduardo Eugénio Castro de Azevedo Soares.

Promulgado em 11 de Fevereiro de 1994.

Publique-se.

O Presidente da República, MÁRIO SOARES.

Referendado em 15 de Fevereiro de 1994.

O Primeiro-Ministro, *Antbal António Cavaco Silva.*

Regulamento do Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objectivos

O presente Regulamento define as formas de utilização do território desta área protegida de acordo com os seguintes objectivos:

- Defender as zonas únicas, as zonas sensíveis e os valores históricos e paisagísticos dos impactes resultantes das actividades humanas;
- Racionalizar a utilização dos recursos naturais nos casos de compatibilização entre as actividades e a paisagem;
- Assegurar a participação activa de todas as entidades públicas e privadas que tiverem conexão com o Parque Natural.

Artigo 2.º

Definições

Para efeitos do presente Regulamento, entende-se por:

- Áreas de protecção: as áreas homogêneas do ponto de vista das suas características biofísicas e sócio-económicas, constituindo assim unidades de paisagem, a que são aplicáveis diferentes graus de protecção;
- Área de terreno: a área total do prédio ou conjunto de prédios rústicos sobre os quais incide um projecto de edificação;
- Índice de ocupação (IO): o quociente entre a área de terreno ocupada pela construção (Aocup) ou superfície de terreno edificado e a área total do terreno (At):

$$IO = \frac{Aocup}{At}$$

- Índice de construção (IC): o quociente entre a área total de construção (Aconst) e a área total de terreno (At), ou seja, o número de metros quadrados que poderá atingir a soma das superfícies de todos os pisos, por metro quadrado de terreno:

$$IC = \frac{Aconst}{At}$$

- Índice de permeabilidade (IP): o quociente entre a área de zona verde (Azv) e a área total do terreno (At), 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 (Aocup), de pavimentos (Apav) e de equipamentos de recreio (Arec), aferido este índice de acordo com as normas técnicas que constituem o anexo 1 ao presente Regulamento, do qual faz parte integrante:

$$IP = \frac{Azv}{At} = \frac{At - (Aocup + Apav + Arec)}{At}$$

- Índice de cobertura arbórea potencial (Iarb): a relação entre a área de mata (Am) proposta no projecto de arranjos exteriores e a área total do terreno (At), considerando-se para o cálculo da área de mata a área da copa 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:

$$Iarb = \frac{Am}{At}$$

Artigo 3.º

Actos e actividades proibidos

Na área abrangida pelo Parque Natural são proibidas as seguintes actividades:

- A realização de cortes rasos de arvoredos, salvo os autorizados pelo Instituto Florestal, ouvido o Parque Natural;
- A introdução de espécies invasoras ou infestantes, nomeadamente a acácia (*Acacia* sp.) e o chorão marítimo (*Carpobrotus edulis* e *Carpobrotus acinaciformis*), o ailanto (*Ailanthus altissima*) e o pitosporo (*Pittosporum undulatum*);
- A introdução de novos povoamentos de eucaliptos (*Eucalyptus* sp.) ou de outras espécies exóticas;
- A realização de operações de loteamentos urbanos para uso industrial;
- A instalação de indústrias poluentes;
- O lançamento de efluentes poluentes;
- A instalação de novas explorações para extracção de inertes e a transmissão de licenças de exploração;
- O vazamento de entulhos, detritos, lixos ou sucatas;
- A instalação de depósitos de ferro-velho;
- A prática de campismo fora dos locais para tal destinados.

Artigo 4.º

Actos e actividades sujeitos a autorização

1 — Sem prejuízo dos restantes condicionalismos legais existentes, carecem de autorização da comissão directiva do Parque Natural:

- A aprovação de grandes infra-estruturas, nomeadamente barragens, obras de saneamento básico e linhas de alta e média tensão;
- A instalação de novas explorações agro-pecuárias ou zootécnicas, bem como a aprovação dos respectivos projectos;
- Qualquer alteração no relevo e a remoção da camada superficial de solo arável;
- A alteração da rede de drenagem natural, da qualidade das águas superficiais e subterrâneas e respectivo caudal, a abertura de poços, furos e captações;
- A introdução de novos povoamentos florestais, com a excepção dos mencionados no artigo anterior e realizada nos termos do artigo seguinte;
- A redução do coberto arbóreo ou arbustivo, exceptuando situações de emergência, nomeadamente as decorrentes de protecção contra incêndios nas matas florestais;
- A realização de queimadas;
- A introdução e propagação de espécies animais não autóctones;
- O licenciamento de construções, incluindo a aprovação dos respectivos projectos, e de estabelecimentos comerciais e industriais fora dos aglomerados urbanos;

- j) O depósito de entulho e de detritos em pedreiras desactivadas;
- l) A instalação de depósitos de estrume fora de explorações agrícolas;
- m) A destruição da compartimentação existente de sebes vivas ou mortas, bem como muros de pedra e a sua substituição por soluções não tradicionais;
- n) A realização de competições desportivas motorizadas fora dos recintos para o efeito adequados;
- o) A abertura de novas vias de comunicação ou acesso, bem como a ampliação ou qualquer modificação das existentes;
- p) A aprovação de projectos de instalação de novos parques de campismo;
- q) A prática do montanhismo e escalada.

2 — A recusa de autorização referida no número anterior só pode fundamentar-se no facto de aqueles actos ou actividades dificultarem a manutenção ou valorização das características das paisagens naturais ou seminaturais e a diversidade ecológica.

3 — As entidades competentes para licenciarem actos ou actividades referidos no n.º 1 não podem conceder as respectivas licenças sem que os interessados exibam a autorização aí prevista.

Artigo 5.º

Introdução de povoamentos florestais

1 — Sem prejuízo do previsto nas alíneas b) e c) do artigo 3.º, a introdução de novos povoamentos florestais dentro do Parque Natural fica dependente da elaboração de projecto de arborização e, em áreas superiores a 100 ha, de estudo de impacto ambiental.

2 — A aprovação de projectos de arborização relativos a espécies não abrangidas pelo Decreto-Lei n.º 175/88, de 17 de Maio, é da competência do Instituto Florestal, dependendo de autorização da comissão directiva do Parque Natural.

3 — Nos projectos de arborização devem ser adoptadas soluções que assegurem um adequado padrão de diversidade biológica e paisagística.

Artigo 6.º

Exploração de recursos geológicos

1 — A exploração de recursos geológicos no Parque Natural carece de autorização da comissão directiva, devendo, para o efeito, ser-lhe remetidos pela entidade licenciadora competente todos os elementos necessários à apreciação do processo.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, carecem de autorização da comissão directiva as medidas de preservação da qualidade do ambiente e o plano de recuperação paisagística, devendo os mesmos ser acompanhados do respectivo plano de lavra.

3 — O plano de recuperação paisagística deve indicar o faseamento da recuperação, a duração de cada fase e o custo global da respectiva execução.

4 — A concessão da licença de estabelecimento fica dependente da obtenção pelo requerente da autorização referida no n.º 1 e do depósito, à ordem do Parque Natural, de uma caução que garanta a execução do projecto de recuperação.

5 — Os exploradores das pedreiras abandonadas ou em processo de abandono ficam obrigados à execução de medidas de segurança e de recuperação paisagística nos termos previstos na legislação vigente.

Artigo 7.º

Projectos de edificações

1 — No Parque Natural, e sem prejuízo dos restantes condicionamentos legais, carecem de autorização da comissão directiva os projectos de implantação ou recuperação de construções, grandes infra-estruturas ou quaisquer outras susceptíveis de provocar alterações sensíveis do relevo, do enquadramento paisagístico e do coberto vegetal.

2 — Os projectos referidos no número anterior são obrigatoriamente acompanhados, além dos elementos constantes do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, dos seguintes elementos:

- a) Planta de localização num extracto de carta publicado por organismo oficial na escala de 1:10 000 e ainda na escala de 1:1000 ou de 1:2000;
- b) Levantamento topográfico do terreno à escala conveniente;
- c) Levantamento e identificação de espécies vegetais de porte arbóreo e maciços de vegetação significativos a manter e a eliminar durante a execução dos trabalhos;

- d) Estudo de integração paisagística à escala adequada, sempre que solicitado;
- e) Levantamento fotográfico do local.

3 — Quando os projectos se referirem a novas construções, devem ainda ser acompanhados do plano de cores e materiais, que deverá atender preferencialmente ao quadro de referência que constitui o anexo II ao presente Regulamento, do qual faz parte integrante.

4 — Sem prejuízo do disposto no n.º 2, quando os projectos se referirem a reconstruções, devem também ser acompanhados dos seguintes elementos:

- a) Levantamento fotográfico do edifício existente;
- b) Levantamento desenhado à escala de 1:50 ou de 1:100 do edifício existente;
- c) Proposta de alterações com recurso às cores convencionais;
- d) Resultado final das alterações;
- e) Plano de cores e materiais, que deverá atender preferencialmente ao quadro de referência, que constitui o anexo II ao presente Regulamento, do qual faz parte integrante.

5 — Os projectos que se localizem no domínio público marítimo devem ser entregues no Parque Natural, acompanhados de levantamento topográfico com cotas referenciadas ao zero hidrográfico e em planimetria no sistema HG-ponto central, indicando a linha de máxima preia-mar de águas-vivas.

6 — Os muros de vedação devem obrigatoriamente respeitar os seguintes condicionamentos:

- a) Devem ser implantados por forma a assegurar a sua integração paisagística, não podendo exceder 1 m de altura;
- b) Sempre que se verifique a existência de muros de pedra seca, é obrigatória a sua manutenção, recuperação ou reconstrução, consoante os casos.

7 — Todos os projectos de arquitectura dentro do Parque Natural são obrigatoriamente da responsabilidade de um arquitecto.

8 — Todos os estudos de integração paisagística, bem como os estudos de impacto ambiental que envolvam impacto visual, incluem obrigatoriamente a participação de um arquitecto paisagista.

CAPÍTULO II

Áreas de protecção

SECÇÃO I

Artigo 8.º

Áreas de protecção

1 — A área territorial abrangida pelo Plano de Ordenamento integra as seguintes áreas de protecção, de acordo com a carta que constitui o anexo III ao presente Regulamento, do qual faz parte integrante:

- a) Áreas prioritárias para a conservação da natureza;
- b) Áreas de ambiente rural;
- c) Áreas de ambiente urbano;
- d) Áreas preferenciais para turismo e recreio.

2 — Além das áreas de protecção referidas no número anterior, são ainda estabelecidas áreas de intervenção específica.

SECÇÃO II

Artigo 9.º

Áreas prioritárias para a conservação da natureza

1 — As áreas prioritárias para a conservação da natureza integram a estrutura biofísica principal do território do Parque Natural e são aquelas que apresentam maior riqueza e sensibilidade do ponto de vista dos valores naturais e paisagísticos, incluindo toda a faixa costeira, serra de Sintra, as áreas de elevado declive (>30%), as de elevado risco de erosão, os leitos de cheia dos cursos de água mais importantes, as áreas de matos com interesse para a biodiversidade e as áreas que, apesar de aridas, são importantes para a conservação da natureza.

2 — As áreas prioritárias para a conservação da natureza compreendem:

- a) Áreas de protecção total;
- b) Áreas de protecção parcial;
- c) Áreas de protecção complementar.

3 — As áreas de protecção total correspondem a espaços onde predominam sistemas naturais de valor ecológico elevado e com um alto risco de degradação perante as actividades humanas.

4 — As áreas de protecção parcial correspondem a espaços seminaturais de potencial interesse ao nível do património genético, nomeadamente preservação de espécies da flora e da fauna e respectivos *habitats* naturais, bem como do património cultural e paisagístico que interessa conservar.

5 — As áreas de protecção complementar correspondem a espaços seminaturais onde as acções de regeneração e renaturalização constituem preocupação dominante na sua gestão.

Artigo 10.º

Proibições específicas

Nas áreas prioritárias para a conservação da natureza, para além do previsto no artigo 3.º, são proibidas as seguintes actividades:

- a) A implantação de novas construções fora dos aglomerados urbanos existentes, com excepção das obras de interesse público devidamente aprovadas pela comissão directiva do Parque Natural;
- b) A instalação de novas indústrias;
- c) A instalação de novos parques de campismo;
- d) A instalação de estufas;
- e) A realização de quaisquer movimentos de terra, bem como o corte ou a destruição do revestimento vegetal natural ou a alteração das camadas do solo arável, com excepção dos estritamente necessários às obras de interesse público aprovadas pela comissão directiva do Parque Natural, salvaguardando-se as actividades agrícolas e florestais com interesse comprovado;
- f) A instalação de explorações zootécnicas do tipo industrial;
- g) A circulação, com qualquer veículo, fora das estradas e caminhos existentes, salvaguardando-se a decorrente de uma normal actividade de exploração agrícola ou florestal e situações de emergência resultantes da necessária utilização de veículos de combate a incêndios florestais;
- h) A prática de desportos motorizados e *raids* hípicas, bem como passeios a cavalo fora de trilhos definidos em circuitos para esse fim;
- i) Qualquer forma de publicidade, incluindo a sonora.

Artigo 11.º

Actos e actividades sujeitos a autorização

1 — Nas áreas de protecção total apenas são permitidas as seguintes actividades, mediante autorização da comissão directiva do Parque Natural:

- a) A investigação científica;
- b) A monitorização do estado do ambiente natural;
- c) A educação ambiental numa perspectiva de apoio à gestão sustentada dos recursos;
- d) Outras actividades de conservação da natureza.

2 — Nas áreas de protecção parcial e de protecção complementar, para além do previsto no artigo 4.º, ficam sujeitas a autorização da comissão directiva do Parque Natural as seguintes actividades:

- a) Recolher amostras de materiais geológicos, espécies vegetais e animais;
- b) Introduzir quaisquer actividades agrícolas não tradicionais;
- c) Instalar apoios de praia, nomeadamente esplanadas, restaurantes e balneários;
- d) Abrir novas vias de comunicação ou acesso, bem como alterar as existentes;
- e) Instalar equipamentos de recreio;
- f) Abrir circuitos de prática equestre;
- g) Instalar viveiros de marisco.

SECÇÃO III

Artigo 12.º

Áreas de ambiente rural

1 — As áreas de ambiente rural integram áreas agrícolas, áreas florestais, áreas de matos incultos e áreas de enquadramento de espaços urbanos.

2 — As áreas de ambiente rural compreendem:

- a) Áreas de elevada protecção paisagística;
- b) Áreas de média protecção paisagística;
- c) Áreas de reduzida protecção paisagística.

3 — As áreas de elevada protecção paisagística correspondem, na sua generalidade, a zonas envolventes das áreas prioritárias para a conservação da natureza, nas quais se pretende manter os usos do solo compatíveis com a preservação da estrutura biofísica, através de uma reduzida densidade de ocupação.

4 — As áreas de média protecção paisagística correspondem a zonas em que se pretende compatibilizar o actual uso do solo com outro tipo de procura de espaço.

5 — As áreas de reduzida protecção paisagística correspondem a áreas de enquadramento de espaços urbanos sujeitas a fortes pressões urbanísticas e a submeter a plano de pormenor cuja elaboração é acompanhada pelo Parque Natural.

Artigo 13.º

Proibições específicas

Nas áreas de ambiente rural, para além do previsto no artigo 3.º, não é permitido realizar quaisquer acções que tenham por objecto ou efeito a divisão em lotes de um ou vários prédios nas áreas de elevada e de média protecção paisagística.

Artigo 14.º

Actos e actividades condicionados

Nas áreas de ambiente rural, para além do previsto no artigo 4.º, depende de parecer favorável da comissão directiva do Parque Natural:

- a) A aprovação de operações de loteamentos urbanos nas áreas de reduzida protecção paisagística;
- b) A instalação de estufas.

Artigo 15.º

Parâmetros

1 — Nas áreas de ambiente rural, a ocupação do solo fica sujeita aos seguintes parâmetros:

- a) Superfície mínima da parcela de terreno para construção (metro quadrado por fogo):
 - i) Área de elevada protecção paisagística — 10 000 m²;
 - ii) Área de média protecção paisagística — 5000 m²;
 - iii) Área de reduzida protecção paisagística — 2000 m²;

b) Índice de ocupação:

- i) Área de elevada protecção paisagística — 0,025;
- ii) Área de média protecção paisagística — 0,04;
- iii) Área de reduzida protecção paisagística — 0,1;

c) Índice de construção:

- i) Área de elevada protecção paisagística — 0,025;
- ii) Área de média protecção paisagística — 0,04;
- iii) Área de reduzida protecção paisagística — 0,1;

d) Número máximo de pisos acima do solo:

- i) Área de elevada protecção paisagística — 2;
- ii) Área de média protecção paisagística — 2;
- iii) Área de reduzida protecção paisagística — 2;

e) Índice de permeabilidade:

- i) Área de elevada protecção paisagística — 0,87;
- ii) Área de média protecção paisagística — 0,86;
- iii) Área de reduzida protecção paisagística — 0,78.

2 — Para além do disposto no número anterior, desde que seja compatível com o uso do solo e justificável por razões de enquadramento paisagístico, será aplicável o seguinte índice de cobertura arbórea potencial:

- a) Área de elevada protecção paisagística — 0,40;
- b) Área de média protecção paisagística — 0,50;
- c) Área de reduzida protecção paisagística — 0,55.

3 — A superfície de terreno impermeabilizado não poderá, em caso algum, ultrapassar os 1300 m², não podendo a área total de construção ser superior a 500 m².

4 — A construção de edifícios em terrenos com aptidão agrícola comprovada nas áreas de elevada e de média protecção paisagística, nos termos dos n.ºs 1, 2 e 3, apenas é permitida quando se destinar ao apoio de explorações agrícolas e obedecerá aos seguintes princípios:

- a) A exploração agrícola, considerada no somatório das suas parcelas contíguas, deve ultrapassar a área da unidade de cultura aplicável, definida para o distrito de Lisboa pela Portaria n.º 202/70, de 21 de Abril;
- b) Sempre que a exploração agrícola seja constituída por duas ou mais parcelas contíguas, o respectivo proprietário deve promover o emparcelamento nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 384/88, de 25 de Outubro.

5 — Dentro das áreas de reduzida protecção paisagística podem ser instalados equipamentos de turismo e recreio desde que respeitem os índices e restantes condicionamentos fixados para as áreas preferenciais para turismo e recreio.

6 — As construções dentro das áreas de ambiente rural devem enquadrar-se na arquitectura tradicional da região, ficando sujeitas a critérios de qualidade arquitectónica ao nível da traça proposta, dos cromatismos e dos materiais utilizados, de acordo com o disposto no artigo 7.º

7 — Nos terrenos cujos fundos estejam a um nível inferior ao da frente e cuja inclinação geral seja superior a 20%, só pode existir um piso acima do nível da referida frente, desde que não exceda 6,5 m medidos do ponto de menor cota à cumeeira.

8 — Em todas as áreas de ambiente rural, a distância de qualquer nova construção a implantar relativamente ao limite do terreno não pode ser inferior a 6 m.

SECÇÃO IV

Artigo 16.º

Áreas de ambiente urbano

1 — As áreas de ambiente urbano integram os aglomerados urbanos existentes dentro do Parque Natural.

2 — As áreas de ambiente urbano compreendem:

- a) Áreas qualificadas;
- b) Áreas indiferenciadas.

3 — Nas áreas qualificadas incluem-se os aglomerados urbanos localizados em áreas de elevada sensibilidade ecológica e paisagística.

4 — Nas áreas indiferenciadas incluem-se os restantes aglomerados urbanos do Parque Natural.

5 — A delimitação das áreas de ambiente urbano constante da carta que constitui o anexo III ao presente Regulamento, do qual faz parte integrante, pode ser ajustada nas escalas de trabalho dos planos municipais de ordenamento do território.

Artigo 17.º

Recuperação de núcleos urbanos

1 — Os aglomerados urbanos que, em parte ou na sua totalidade, ocupem zonas de falésia ou uma faixa de 500 m contados a partir do limite desta são prioritariamente objecto de planos de recuperação, podendo vir a estender-se essa acção a outros aglomerados urbanos que pelas suas características o justifiquem.

2 — A elaboração dos referidos planos de recuperação é acompanhada pelo Parque Natural.

Artigo 18.º

Actos e actividades condicionados

1 — Nas áreas de ambiente urbano ficam sujeitos a parecer favorável da comissão directiva do Parque Natural:

- a) Os planos de urbanização;
- b) Os planos de pormenor.

2 — Nas áreas qualificadas, na ausência de planos de urbanização ou de pormenor plenamente eficazes, ficam igualmente sujeitos a parecer favorável da comissão directiva do Parque Natural:

- a) As operações de loteamentos urbanos;
- b) Os projectos de novas edificações e de ampliação ou recuperação das existentes;

c) A abertura de novas vias de comunicação;

d) As infra-estruturas de utilidade pública, nomeadamente escolas, campos de jogos e pavilhões desportivos.

3 — Nas áreas de ambiente urbano, e na ausência de instrumentos de planeamento urbanístico plenamente eficazes, as novas construções devem enquadrar-se na arquitectura tradicional do aglomerado, não podendo ultrapassar o número de dois pisos acima do solo e devendo obedecer a critérios de qualidade arquitectónica ao nível dos materiais utilizados, dos cromatismos e da traça proposta, de acordo com o disposto no artigo 7.º

4 — Sempre que o entendam necessário, os municípios de Sintra e de Cascais podem solicitar ao Parque Natural a emissão de parecer relativo a novas construções nas áreas indiferenciadas, o qual não se reveste de carácter vinculativo.

SECÇÃO V

Artigo 19.º

Áreas preferenciais para turismo e recreio

As áreas preferenciais para turismo e recreio integram as zonas que apresentam aptidão preferencial para a implantação de equipamentos turísticos, maioritariamente de ocupação hoteleira, de recreio e de lazer.

Artigo 20.º

Actos condicionados

Nas áreas preferenciais para turismo e recreio, para além do previsto no artigo 4.º, são sujeitos a parecer favorável da comissão directiva do Parque Natural os novos loteamentos urbanos e os empreendimentos turísticos.

Artigo 21.º

Empreendimentos turísticos

1 — Os projectos de empreendimentos turísticos dentro das áreas preferenciais para turismo e recreio devem obedecer a critérios de qualidade ambiental, paisagística e arquitectónica, de acordo com o disposto no artigo 7.º

2 — A equipa de projectistas destes empreendimentos deve integrar obrigatoriamente um arquitecto paisagista.

3 — Os projectos de empreendimentos turísticos devem ser instruídos com estudos comprovativos das disponibilidades hídricas destinadas a assegurar a manutenção respectiva e do tratamento dos efluentes.

4 — Nos casos em que a totalidade de uma propriedade, ou uma sua parcela com área igual ou superior a 90% da área total da propriedade, se encontre dentro das áreas preferenciais para turismo e recreio, os projectos de empreendimentos turísticos ficam sujeitos aos seguintes parâmetros:

- a) Densidade máxima de ocupação — 40 habitantes por hectare;
- b) Índice de ocupação — 0,1;
- c) Índice de construção — 0,2;
- d) Número de pisos acima do solo — 2;
- e) Índice de permeabilidade — 0,8;
- f) Índice de cobertura arbóreo potencial — 0,5.

5 — Nos casos em que apenas uma parcela, com área inferior a 90% da área total da propriedade, se situe dentro das áreas preferenciais para turismo e recreio, a densidade de ocupação global da propriedade não pode, em caso algum, ultrapassar os 10 habitantes por hectare.

6 — As edificações são obrigatoriamente implantadas na zona da propriedade situada nas áreas preferenciais para turismo e recreio, onde ficam sujeitas aos parâmetros estipulados no n.º 4.

7 — Em casos excepcionais e devidamente justificados, o número de pisos acima do solo referido no n.º 4 pode ir até três, mediante parecer favorável da comissão directiva do Parque Natural, ou até quatro, mediante autorização do Ministro do Ambiente e Recursos Naturais.

Artigo 22.º

Construção de habitações

Nas áreas preferenciais para turismo e recreio são aplicáveis à construção de habitações os parâmetros previstos para as áreas de reduzida protecção paisagística.

CAPÍTULO III

Disposições finais

Artigo 23.º

Concorrência de áreas de protecção

1 — Para efeitos de ocupação do solo, quando uma parcela de terreno integrar duas ou mais áreas de protecção, são aplicáveis as seguintes regras:

- Os parâmetros aplicáveis são os correspondentes à área de protecção que abranger a maior superfície não integrada em áreas prioritárias para a conservação da natureza;
- Qualquer obra deve ser efectuada na zona que integra a área de protecção onde é permitido maior índice de ocupação, sendo exigível o cumprimento do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 15.º, caso se trate de área de ambiente rural;
- Em zona abrangida pelas áreas prioritárias para a conservação da natureza, não pode em caso algum ser implantada qualquer construção ou área pavimentada.

2 — Sem prejuízo do disposto na alínea c) do número anterior, quando uma parcela de terreno integre duas ou mais áreas de protecção, sendo uma delas área preferencial para turismo e recreio, é aplicável o disposto nos n.ºs 4, 5 e 6 do artigo 21.º

Artigo 24.º

Áreas de intervenção específica

1 — São estabelecidas no Parque Natural áreas de intervenção específica que abrangem as parcelas de terreno objecto de licenças ou alvarás de loteamento em vigor e que se encontram inseridas em áreas prioritárias para a conservação da natureza.

2 — Nas áreas de intervenção específica não são aplicáveis os parâmetros constantes do presente Regulamento, sem prejuízo de as áreas em causa serem objecto de planos de pormenor.

3 — A caducidade dos alvarás referidos no n.º 1 implica a sujeição da área às normas previstas na secção II do capítulo II do presente Regulamento.

Artigo 25.º

Autorizações e pareceres

1 — Salvo disposição em contrário, as autorizações e pareceres emitidos pela comissão directiva do Parque Natural são sempre vinculativos e não dispensam outros pareceres, autorizações ou licenças que forem devidos.

2 — As autorizações e pareceres emitidos pela comissão directiva do Parque Natural ao abrigo do presente Regulamento caducam dois anos sobre a data da sua emissão, salvo se nesse prazo as entidades competentes tiverem procedido ao respectivo licenciamento.

ANEXO I

Normas técnicas

1 — Para efeitos de cálculo do índice de permeabilidade, as áreas dos terrenos serão medidas em projecção zenital, com excepção dos terrenos com declives superiores a 10 %.

2 — Se houver construções enterradas com a cobertura ajardinada, a área de impermeabilização referente à cobertura entrará com um valor ponderado no cálculo do índice de permeabilidade, dependendo o factor de ponderação da altura de terra sobre a mesma cobertura, de acordo com os seguintes pressupostos:

- A área de construção enterrada poderá ser considerada como zona verde se a camada de terra sobre a cobertura for de pelo menos 1 m (podendo, nestas condições, a área considerada ser incluída na área de mata ou na de clareira ajardinada proposta, conforme a solução prevista nos arranjos exteriores);
- Se a altura da terra colocada sobre a cobertura for inferior a 1 m, a área da cobertura (*A_{cob}*) será multiplicada por um factor (*F*) dependente da altura de terra sobre a cobertura (*H_{terra}*), sendo o seu resultado considerado área de zona verde (*A_{zv}*) para efeitos de cálculo do referido índice:

$$A_{zv} (m^2) = A_{cob} (m) \times F$$

$$F = \frac{H_{terra} (m)}{100 (m)}$$

- Para valores da altura de terra sobre a cobertura inferiores a 0,30 m, o factor *F* será considerado igual a zero, pelo que toda a área de cobertura é considerada área de impermeabilização.

3 — Em caso de utilização de pavimentos ditos permeáveis, nomeadamente grelhas de arrelvamento, saibro ou calçada à portuguesa, também a área de pavimento considerada para efeitos do cálculo do índice de permeabilidade será reduzida de um factor. Deve ter-se em conta que qualquer pavimento reduz a permeabilidade do solo, pelo que os pavimentos permeáveis são, na realidade, semipermeáveis. O grau de permeabilidade depende da solução adoptada, devendo considerar-se os seguintes pressupostos:

- Grelhas de arrelvamento: reduzem a permeabilidade em cerca de 30 %, pelo que apenas 30 % da área coberta com este tipo de pavimento é considerada área pavimentada para efeitos do cálculo do índice de permeabilidade;
- Saibro: reduz a permeabilidade em cerca de 90 % a 95 %, devendo contar-se essa percentagem da área como área pavimentada para cálculo do referido índice.

ANEXO II

Acabamentos exteriores

Elementos	Combinação de cores em tons tradicionais						Materiais
	Azul	Amarelo	Vermelho	Cinzento	Branco	Rosa	
Socos (a)	Azul	Amarelo	Vermelho	Cinzento	Branco	Rosa	Reboco saliente de 0,015 e com cerca de 0,60 de altura.
Cunhais (a)	Azul	Amarelo	Vermelho	Cinzento	Branco	Rosa	Reboco saliente de 0,015 com cerca de 0,40 de largura.
Cantarias (a)	Azul	Amarelo	Vermelho	Cinzento	Branco	Rosa	Reboco saliente de 0,015 e com 0,16 de largura.
Grades, portões e corrimãos (c)	Azul-escuro	Verde-escuro e azul-escuro.	Vermelho-escuro.	Azul-escuro, verde-escuro e vermelho-escuro.	Azul-escuro, verde-escuro e vermelho-escuro.	Azul-escuro, verde-escuro e vermelho-escuro.	Ferro ou alumínio lacado.
Portas e aros de janelas (c)	Azul-escuro	Verde-escuro e azul-escuro.	Vermelho-escuro.	Azul-escuro, verde-escuro e vermelho-escuro.	Azul-escuro, verde-escuro e vermelho-escuro.	Azul-escuro, verde-escuro e vermelho-escuro.	Madeira ou alumínio lacado.
Caixilhos (c)	Branco	Branco	Branco	Branco	Branco	Branco	Madeira ou alumínio lacado.

Elementos	Combinação de cores em tons tradicionais						Materiais
	Azul-escuro	Verde-escuro e azul-escuro.	Vermelho-escuro.	Azul-escuro, verde-escuro e vermelho-escuro.	Azul-escuro, verde-escuro e vermelho-escuro.	Azul-escuro, verde-escuro e vermelho-escuro.	
Portadas exteriores (b) (c).							Madeira, ferro ou alumínio lacado.
Revestimento e cobertura.	Vermelho...	Vermelho...	Vermelho...	Vermelho...	Vermelho...	Vermelho...	Barro ou ajardinado.

(a) Os socos, cunhais e cantarias pintados serão usados em alternativa à pedra e ao betão descobrado.

(b) Sem estores.

(c) Com exceção do alumínio anodizado claro em vãos e caixilhas.



