



RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO

CONSULTA PÚBLICA

2ª Edição

(Revisão efectuada em função da
Reorganização Administrativa)

Equipa Técnica

DPDM – Divisão do Plano Diretor Municipal de Sintra

Carlos Pinto, Arquitecto, Chefe de Divisão

Isabel Henriques, Socióloga

Sónia Barreira, Geógrafa

Manuel Espada, Urbanista

Rui Rodrigues, Arquitecto

Emília Santos, Engenheira do Território

Secretariado

Luís Miguel Tomás

Colaboração

DSIG - Divisão de Sistemas de Informação Geográfica

Nota Prévia

Razão de ser da 2ª Edição

Em 25 de janeiro de 2013 foi publicada a Lei nº 11-A/2013, dando cumprimento à obrigação da reorganização administrativa das freguesias constante da Lei nº 22/2012, de 30 de maio.

Com esta reorganização administrativa o Concelho de Sintra viu reduzidas as anteriores 20 para as atuais 11 freguesias.

A efetivação destas alterações ocorreu com a realização das eleições autárquicas do passado dia 29 de setembro, conforme determinava o n.º 3 do art.º 9.º da Lei nº 11-A/2013, que diz:

“As freguesias agregadas (...) mantêm a sua existência até às eleições gerais para os órgãos das autarquias locais de 2013, momento em que será eficaz a sua cessação jurídica.”

Face a esta nova realidade administrativa surgiu a necessidade de proceder à atualização do anterior Relatório de Ponderação de Consulta Pública, de forma a dotar os novos eleitos e a população em geral de informação ajustada ao novo modelo organizativo local.

É essa a razão de ser desta 2ª Edição do relatório de **Ponderação de Consulta Pública**, que encerra a Fase 1 da Revisão do Plano Diretor Municipal de Sintra.

Índice Geral	Pág.
1. Introdução	6
2. Enquadramento – Caracterização do Período de Participação Pública	8
2.1. Procedimento da Participação Pública	8
2.1.1. Publicitação	7
2.1.2. Documentos e Locais de Consulta	9
2.1.3. Registo das Sugestões e Modo de Participação	10
2.2. Realização de Sessões de Esclarecimento	10
3. Metodologia	13
4. Análise das Participações Recebidas	15
4.1. Incidência Territorial	15
4.2. Incidência na Carta de Ordenamento em Vigor	17
4.3. Incidência na Reserva Ecológica Nacional (REN) e na Reserva Agrícola Nacional (RAN)	20
4.4 Participação por Tipo de Atores	23
4.5 Participação por Tipologia	24
4.6 Sugestões Específicas	26
5. Considerações Finais	28

Cartas em Anexo

Carta n.º 1	Carta de Sugestões
Carta n.º 2	Carta de Sugestões que Incidem na Reserva Agrícola Nacional
Carta n.º 3	Carta de Sugestões que Incidem na Reserva Ecológica Nacional

Índice de Gráficos

Gráfico n.º 1	Incidência Territorial das Participações	16
Gráfico n.º 2	Número de Pedidos por Condicionantes	20
Gráfico n.º 3	Percentagem de Pedidos por Condicionantes	21
Gráfico n.º 4	Participação por Tipo de Atores	23
Gráfico n.º 5	Sugestões por Tipologia	24

Índice de Quadros

Quadro n.º 1	Tipologias das Sugestões	13
Quadro n.º 2	Síntese das Sugestões	15
Quadro n.º 3	Incidência das Sugestões na Carta de Ordenamento em Vigor	19
Quadro n.º 4	Pedidos de Desafetação de Condicionantes	21
Quadro n.º 5	Percentagem da Área Ocupada pelas Pedidos	22
Quadro n.º 6	Síntese de Sugestões Gerais	26

1. INTRODUÇÃO

O presente relatório integra-se no âmbito da revisão do Plano Diretor Municipal de Sintra, e descreve o processo de participação pública preventiva resultante dos contributos dos munícipes e demais atores do desenvolvimento local.

Este processo encontra-se legalmente previsto, no artigo 77.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de setembro, com a redação atual introduzida pelo Decreto-Lei nº 46/2009, de 20 de fevereiro, e deve preceder o início dos trabalhos de forma a considerar, os pedidos, reclamações, observações e sugestões aí apresentadas, no âmbito do respetivo procedimento de revisão do plano.

Esta preocupação é assumida no Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território, Lei n.º 58/2007, de 04 de setembro, onde é identificada a ausência de uma cultura cívica de valorização do ordenamento do território assente no conhecimento dos problemas e na participação dos cidadãos. O programa estabelece dois objetivos específicos, um para a promoção da participação cívica e institucional nos processos de planeamento e desenvolvimento territorial, outro para o incentivo de comportamentos positivos e responsáveis face ao ordenamento do território. Cada um deles especifica medidas prioritárias para uma participação pública mais eficaz.

A participação da população revela-se fundamental pois possibilita que as preocupações e pretensões de quem vive o território no dia a dia sejam consideradas no desenvolvimento de todo o processo, fundamentando, tanto quanto possível, tomadas de decisão mais consensuais e consistentes, nas quais a maior parte dos atores se possam rever.

O envolvimento dos cidadãos constitui, assim, um contributo importante para o êxito do Ordenamento do Território. Nesse sentido, em coorganização entre a Câmara Municipal, as Juntas de Freguesia, a empresa pública Parques de Sintra – Monte da Lua e Associação Empresarial do Concelho de Sintra, foram promovidas sessões de esclarecimento por todo o concelho, que permitiram uma maior divulgação e incentivo à participação, abrangendo um universo potencial de mais de 90% da população concelhia.

Refira-se, ainda, que o processo de participação pública não encerra com o fim do prazo legalmente imposto, deseja-se o envolvimento das pessoas nas fases seguintes. Pretende-se que a participação seja continuada e se estenda ao longo de todo o processo, considerando, para o efeito, todas as sugestões que surgirem durante a revisão do plano, bem como as pretensões anteriores à abertura do processo de revisão e que foram, também elas, objeto de análise no presente relatório.

2. ENQUADRAMENTO – CARACTERIZAÇÃO DO PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA

2.1. Procedimento da Participação Pública

A Câmara Municipal de Sintra (CMS) deliberou, na sua reunião de 25 de julho de 2012, dar início ao processo de Revisão do Plano Diretor Municipal de Sintra, aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros nº 116/99 de 16 de setembro, nos termos do Decreto-Lei nº 380/99 de 22 de setembro, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei nº 46/2009 de 20 de fevereiro.

Em cumprimento do disposto no n.º 3, do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99 (na sua atual redação), a CMS abriu um período de PARTICIPAÇÃO PÚBLICA pelo período de 30 dias úteis para formulação de sugestões, apresentação de informações que tivessem lugar no âmbito do procedimento de revisão através do Aviso nº 16886/2012. O período proposto teve início em 28 de dezembro de 2012 e finalizaria a 25 de fevereiro de 2013. Contudo a CMS através de deliberação decidiu alargar o período até 25 de março, permitindo uma maior participação pública nesta fase do processo.

2.1.1. Publicitação

O período e o respetivo modo de participação, foram divulgados das seguintes formas:

- **AVISO nº 16886/2012**, publicado em Diário da República, 2ª série de 18 de dezembro de 2012;
- **Aviso n.º2537/2013**, publicado em Diário da Republica, 2.ª série de 20 de fevereiro (prorrogação de prazo);
- **Edital nº 384/2012**;
- **Publicação na comunicação social**;
- **Afixação de editais nas Juntas de Freguesia**;
- **Plataforma / Internet**.

Na Deliberação Camarária de 25 de julho foi decidido que seria criada uma “plataforma específica”, com ligação através do sítio da Câmara Municipal na INTERNET (www.cm-sintra.pt). Aqui foram disponibilizados todos os documentos

produzidos, para apoio à formulação de sugestões, recomendações, observações e pedidos de esclarecimento, dando cumprimento ao determinado pelo nº1 do artigo 77º do RJIGT – Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de setembro na sua atual redação.

Foram introduzidas ainda as fases de tramitação do processo de revisão do PDM-Sintra, informações gerais e uma agenda de divulgação dos eventos a realizar durante o processo de participação pública.

Esta plataforma será mantida e atualizada durante todo o processo de revisão do PDM-Sintra.

Foi também criada uma página na rede social “**Facebook**” para suporte à divulgação dos eventos programados.

2.1.2. Documentos e Locais de Consulta

Durante o período de participação preventiva, todos os documentos técnicos e administrativos produzidos, estiveram disponíveis para consulta nas Instalações da DPDM – Travessa do Município n.º 4 Sintra, onde foi assegurada a prestação de informação sobre o processo, solicitada por telefone e e-mail, tendo sido registados e atendidos **103 pedidos**.

Assegurou-se ainda o atendimento público, por prévia marcação, tendo sido realizados durante a consulta pública **64 atendimentos presenciais**.

Durante a consulta pública foram recebidos e registados no Gabinete de Apoio ao Município e remetidos à DPDM, um total de **681 requerimentos** referentes a pedidos, reclamações, observações e sugestões a ponderar no processo de revisão do PDM.

Todos os documentos técnicos e administrativos produzidos, estiveram ainda disponíveis para consulta no portal **PDM de Sintra - Revisão**, no endereço <http://revisaopdm.cm-sintra.pt/>, disponibilizando informação relevante para o processo de participação, nomeadamente a divulgação de sessões de esclarecimento. No final do período da consulta pública, foram contabilizados os seguintes dados estatísticos relativos aos acessos:

- Número total de visitantes: **1707**;
- Número total de visitas: **3843**;
- Tempo médio por vista: **29 minutos**.

2.1.3. Registo das Sugestões e Modo de Participação

Os requerentes apresentaram sugestões, reclamações e pedidos para o processo de revisão do Plano Diretor Municipal através do preenchimento de um requerimento (de formato livre) identificado, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Sintra e entregues ou endereçados no Gabinete de Apoio ao Município e Controle de Processos, ou através de correio eletrónico (municipio@cm-sintra.pt).

Além dos pedidos relacionados com reclassificação de terrenos, registaram-se igualmente sugestões de caráter mais geral relacionadas com o desenvolvimento económico, social e urbanístico do concelho.

As participações recebidas foram identificadas por ordem de entrada, número de registo de *SmartDocs* (plataforma eletrónica para registo e gestão de documentos).

2.2. Realização de Sessões de Esclarecimento

De forma a promover a participação da população nesta fase, as Juntas de Freguesia realizaram sessões de esclarecimento na sua maioria com a colaboração da Divisão do Plano Diretor Municipal.

Em cada sessão foi apresentada a Deliberação de Câmara que deu início ao processo e ainda o “Relatório Fundamentado da Avaliação da Execução do PDM de Sintra” e a “Síntese do Quadro de Referência Municipal para a revisão do PDM de Sintra”, focando sempre a dimensão municipal e a sua expressão no território da freguesia em causa. Às apresentações seguiram-se sempre períodos de debate com a população presente, onde foram expostas dúvidas e sugestões sobre a revisão do PDM de Sintra. A CMS assegurou o apoio técnico à organização das Sessões de

Esclarecimento gerais organizadas pelas Juntas de Freguesia do concelho, tendo a DPDM estado presente nas seguintes:

- Dia 17 de janeiro, em São João das Lampas;
- Dia 24 de janeiro, em Colares;
- Dia 26 de janeiro, em Albogas;
- Dia 29 de janeiro, em Pero Pinheiro;
- Dia 31 de janeiro, em Colares;
- Dia 2 de fevereiro, em Sintra, para a anterior freguesia de Santa Maria e São Miguel;
- Dia 5 de fevereiro, em Montelavar;
- Dia 7 de fevereiro, em Sintra, para a anterior freguesia de São Pedro de Penaferrim;
- Dia 9 de fevereiro, em Algueirão Mem-Martins;
- Dia 12 de fevereiro, na cidade Agualva-Cacém, para as anteriores 4 freguesias de Agualva, Cacém, Mira Sintra e São Marcos;
- Dia 16 de fevereiro, em Mucifal;
- Dia 19 de fevereiro, em Fontanelas;
- Dia 21 de fevereiro, em Almoçageme;
- Dia 23 de fevereiro, em Rio de Mouro;
- Dia 26 de fevereiro, na Assafora;

- Dia 28 de fevereiro, em Massamá;
- Dia 2 de março, em Sintra, para as freguesias que constituem a actual União das freguesias de Sintra (ex -freguesias de Santa Maria e São Miguel, São Martinho e São Pedro de Penaferrim);
- Dia 5 de março, em Azenhas do Mar;
- Dia 7 de março, em Queluz, na Assembleia da anterior freguesia de Queluz;
- Dia 21 de março, em Belas.

Para além das Sessões de Esclarecimento gerais foram ainda organizadas sessões temáticas que constituíram mais um meio para divulgação e debate sobre temas específicos do concelho de Sintra, nomeadamente:

- Dia 9 de março, em Dona Maria, com o apoio da anterior Junta de Freguesia de Almargem do Bispo, a 1ª sessão temática sobre “As áreas urbanas de génese ilegal no processo de revisão do PDM de Sintra”;
- Dia 12 de março, em Sintra, em parceria com a Associação Empresarial do Concelho de Sintra (AES), sobre o tema “O desenvolvimento económico no processo de revisão do PDM de Sintra”;
- Dia 16 de março, em Rio de Mouro, com o apoio da Junta de Freguesia de Rio de Mouro, a 2ª sessão temática sobre “As áreas urbanas de génese ilegal no processo de revisão do PDM de Sintra”.
- Dia 19 de março, no Palácio Valenças, em Sintra, em parceria com a Parques de Sintra – Monte da Lua, sobre o tema “A Paisagem Cultural de Sintra no processo de revisão do PDM de Sintra”, tendo sido oradores convidados o Presidente da PSML, Prof. António Lamas e a Arqtª Paisagista Ana Sofia Leite.

3. METODOLOGIA

Concluído o período de participação pública foram analisados e ponderados todos os contributos recebidos e ainda adicionados os requerimentos anteriormente entrados na DPDM, que fazem parte desta ponderação.

Sempre que se revelou exequível procedeu-se à georreferenciação dos requerimentos enquadrando-os na Carta de Ordenamento, na Reserva Ecológica Nacional (REN) e na Reserva Agrícola Nacional (RAN), em vigor.

Posteriormente, caracterizaram-se as pretensões por 13 tipologias:

Quadro 1 – Tipologias das Sugestões

TIPOLOGIAS	ACRÓNIMOS
Alteração para Espaço Agrícola	A_AGRIC
Alteração para Espaço Industrial	A_IND
Alteração para Espaço Urbano	A_URB
Alteração para Espaço de Turismo	A_TUR
Alteração dos Parâmetros Urbanísticos	A_PAR_URB
Misto	MISTO
Compatibilização entre Condicionantes e Ordenamento	COMP_COND_ORD
Desafetação da RAN	DESAF_RAN
Desafetação da REN	DESAF_REN
Desafetação da RAN e da REN	DESAF_RAN_REN
Manter Uso	MANTER_USO
Outras Sugestões	O_SUG
Esclarecer Pretensão	ESCLARECER PRETENSÃO

Assim, serão objeto de análise no presente relatório dois períodos claramente distintos:

- Pretensões recebidas entre 2007 e 2012 (até dia 27 de dezembro);
- Pretensões recebidas durante o período de participação pública (entre 28 de dezembro de 2012 e 25 de março de 2013).

Os dois períodos perfazem um **total de 812 registos**, 57 dos quais carecem de esclarecimentos adicionais para uma correta análise. Não tendo sido ainda possível clarificar estas pretensões, elas serão analisadas numa fase posterior do processo de revisão do PDM. Além destes, 25 não se inserem no âmbito do processo de revisão do plano, pelo que serão remetidos às unidades orgânicas competentes.

Além da espacialização e respetiva quantificação, foi criada uma ficha caracterizadora de cada pedido, com a identificação do requerente, síntese da sugestão e informação técnica disponível.

As participações de carácter geral, não foram cartografadas, correspondendo a sugestões sobre o desenvolvimento do concelho ou a disposições regulamentares sobre o atual PDM. Nesta categoria, iremos apenas referir o número e o tipo de sugestão.

Não se consideraram para efeitos estatísticos de avaliação as sugestões inseridas no interior dos perímetros dos Planos de Urbanização e Planos de Pormenor em processo de elaboração, por se considerar que é no âmbito dos respetivos processos de planeamentos municipal, nomeadamente na elaboração ou revisão dos Planos de Urbanização e Planos de Pormenor, que estas serão avaliadas.

Nos pontos seguintes são apresentados os dados resultantes do tratamento estatístico das sugestões recebidas.

4. ANÁLISE DAS PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS

O número total de sugestões distribui-se do seguinte modo:

Quadro 2 – Síntese das Sugestões

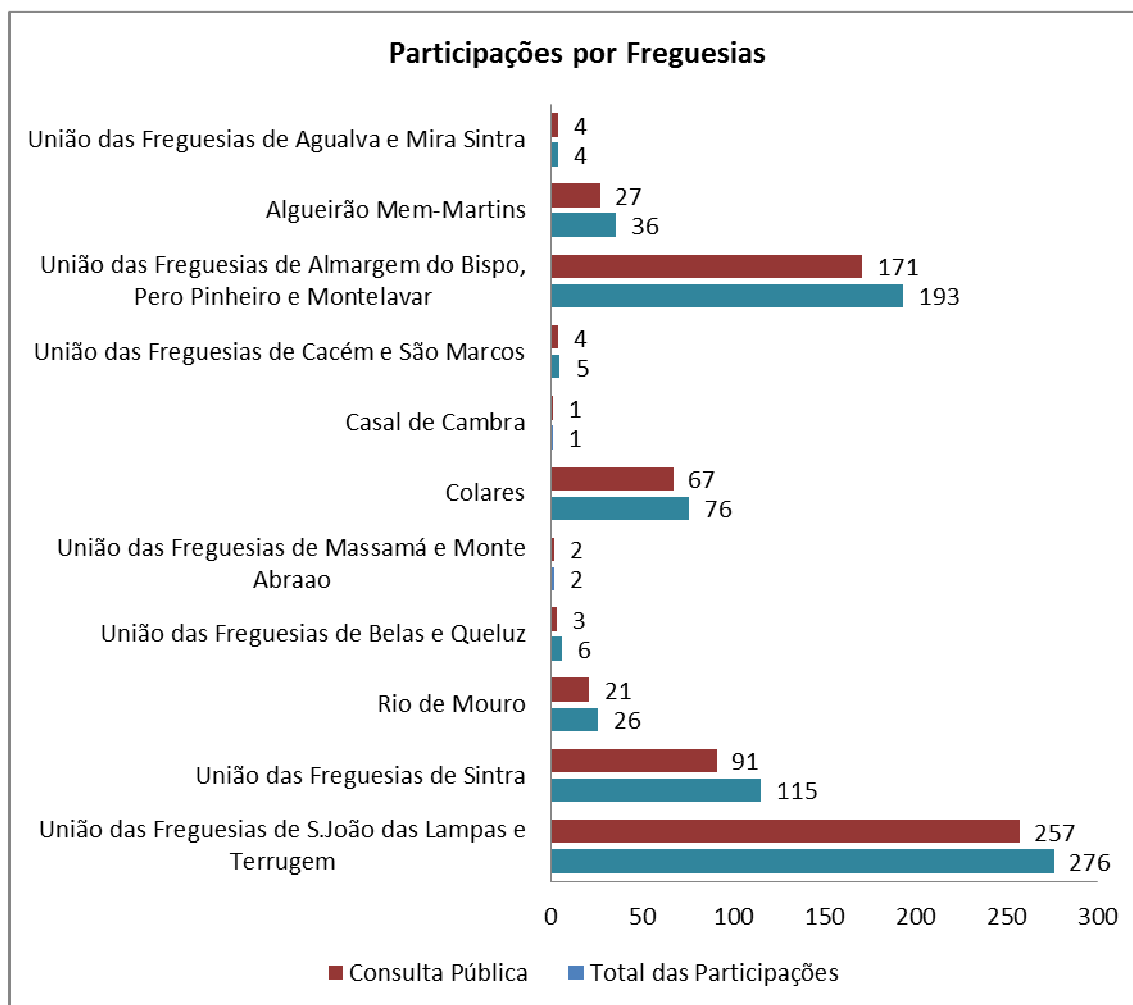
Pedidos de Reclassificação / Desafetação de RAN e/ou REN e outros	707
Sugestões Específicas	23
Pretensões fora do âmbito do PDM	25
Pretensões Esclarecer	57
TOTAL	812

De forma a efetuar uma análise mais detalhada optou-se por subdividir as participações recebidas em 7 grupos:

- Incidência Territorial (ao nível da Freguesia);
- Incidência na Carta de Ordenamento em vigor (classe de espaços)
- Incidência por Tipo de Condicionante (RAN e REN);
- Atores (tipo de requerente);
- Tipologia (sugestões agrupadas por tipos de pretensão);
- Sugestões Gerais.

4.1. Incidência Territorial

No que concerne à incidência territorial, o gráfico seguinte pretende evidenciar a representatividade da participação do período de consulta pública no número total de sugestões ou questões recebidas desde 2007 até 25 de março de 2013.

Gráfico 1 – Incidência Territorial das Participações


Da análise do gráfico realçam-se dois aspetos fundamentais:

- **Primeiro aspeto**, que a fase de consulta pública registou uma forte participação, totalizando **648 pretensões** expressas em requerimentos;
- **Segundo aspeto**, que as freguesias do chamado “corredor urbano”, com maior densidade populacional, tiveram uma participação praticamente residual nesta fase do processo, exceção feita para as freguesias de Algueirão Mem-Martins e Rio de Mouro.

No geral, e no que se refere à incidência territorial, verifica-se que as freguesias do norte do concelho, de cariz mais industrial e rural, as da zona costeira, de natureza mais rural e turística e a União das Freguesias de Sintra, registaram os maiores níveis de participação ao longo dos períodos em análise.

4.2. Incidência na Carta de Ordenamento em Vigor

O **Quadro 3** representa as áreas (em hectares) das sugestões recebidas por classes de espaços com incidência na Carta de Ordenamento em vigor com a respetiva correspondência para as pretensões dos interessados.

É possível observar que nas sugestões apresentadas **dominam os pedidos de reclassificação do uso do solo**, abrangendo uma área total de, aproximadamente, 1270 ha, seguindo-se os pedidos de desafetação da Carta de Condicionantes (Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional), esta com uma área substancialmente inferior – 19,5 ha, que será objeto de análise no ponto seguinte.

Importa referir que o **solo urbano** é a classe de uso que mais se evidencia no total das pretensões, sendo a classe de **espaço cultural e natural** aquela que tem maior expressão nos pedidos de reclassificação para solo urbano (270 ha). Esta classe de espaço, juntamente com a classe de **espaço de solo industrial** e a classe de **espaço de solo para turismo** compõem os três usos mais pretendidos na reclassificação do solo.

Assim, não obstante a generosa oferta de solo urbano ainda existente no concelho, verifica-se uma grande expectativa de parte dos proprietários fundiários no alargamento dos perímetros urbanos no processo de revisão do PDM, estimando-se os pedidos registados num aumento em mais de 40% da reserva urbanística atual.

Ainda no que concerne à reclassificação do uso do solo destacam-se alguns pedidos ligados à atividade agrícola, perfazendo um total de cerca de 8 ha, dos quais 7 ha são provenientes da classe de espaço cultural e natural. Embora pouco relevante em termos de área, regista-se alguma intenção da utilização do solo para fins agrícolas.

Constata-se, ainda, que existe uma preocupação em manter o uso do solo em algumas classes de espaço, nomeadamente nos espaços agrícolas, seguidos dos espaços urbanizáveis.

Outro dado a ter em consideração é a solicitação para alteração de parâmetros urbanísticos nas classes de espaços agrícolas, urbanizáveis e de proteção e enquadramento, no sentido de aumentar a sua capacidade edificatória.

Por fim, há a registar outro tipo de sugestões muito concretas e com uma incidência territorial específica que abrangem, maioritariamente, a classe de espaço agrícola, traduzindo-se em, aproximadamente, 19 ha.

Do total de sugestões recebidas¹ foi possível apurar que abrangem uma área com cerca de 1.338 ha.

¹ Inclui todas as sugestões cuja área foi possível calcular e exclui as sugestões a esclarecer.

Relatório de Ponderação da Consulta Pública

	Agrícola (ha)	Industrial (ha)	Urbano (ha)	Turismo (ha)	Misto (ha)	Parâmetros Urbanísticos (ha)	Compatibilização entre Condicionantes e Ordenamento (ha)	Desafetação da RAN (ha)	Desafetação da REN (ha)	Desafetação da RAN e REN (ha)	Manter Uso (ha)	Outras Sugestões (ha)	TOTAL (ha)
Classe de Espaços Agrícolas (ha)		37,26	246,52	26,21	13,61	1,30		7,46	0,77	1,08	3,41	10,29	347,91
Classes de Espaços Culturais e Naturais (ha)	7,02	100,95	270,27	72,89	0,15			0,07	4,76	0,08	0,36	3,40	459,95
Classes de Espaços Florestais (ha)	0,84	1,47	92,23	6,44									100,98
Classes de Espaços Canais (ha)	0,16	10,98	59,28	5,44									75,86
Classes de Espaços de Proteção e Enquadramento (ha)		4,74	106,38			2,32							113,44
Classes de Espaços Urbanos (ha)		5,77		2,61	1,04		6,15		3,78		0,30	0,55	20,20
Classes de Espaços Urbanizáveis (ha)	0,12	9,60	161,41			12,09	4,37	0,41			1,11	4,75	193,86
Classes de Espaços Industriais (ha)			11,92							1,01			12,93
Classes de Espaços de Equipamento (ha)			7,72										7,72
Classes de Espaços Áreas Preferenciais para Turismo e Recreio (ha)			4,14								0,80		4,94
TOTAL (ha)	8,14	170,77	959,87	113,59	14,80	15,71	10,52	7,94	9,31	2,17	5,98	18,99	1.337,79

Quadro 3 – Incidência das Sugestões na Carta de Ordenamento em Vigor

4.3. Incidência na Reserva Ecológica Nacional (REN) e na Reserva Agrícola Nacional (RAN)

No seguimento da metodologia adotada, importa referir que da Carta de Condicionantes do PDM de 1999 constituídas pela Reserva Ecológica Nacional (**REN**), Reserva Agrícola Nacional (**RAN**), Áreas Ardidas, Instalações de Defesa Nacional e “Outras Condicionantes”, foram analisados apenas os pedidos cuja área está afeta às duas primeiras, dada a sua expressão territorial. Uma parte significativa do território de Sintra insere-se em **REN** e **RAN**, ocupando cerca de **43%** da sua superfície total, na sua maioria REN.

Face a este enquadramento, e de acordo com a representatividade concelhia, é nas áreas afetadas à **REN onde existem mais pedidos (259)**, tal como se pode verificar no gráfico seguinte:

Gráfico 2 – Número de Pedidos por Condicionantes

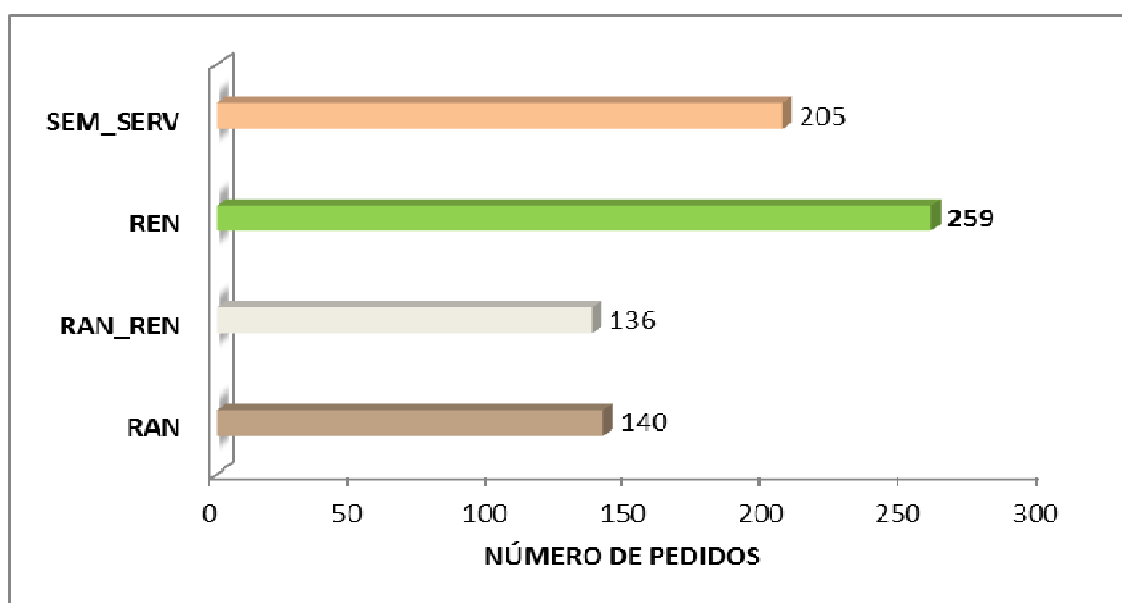
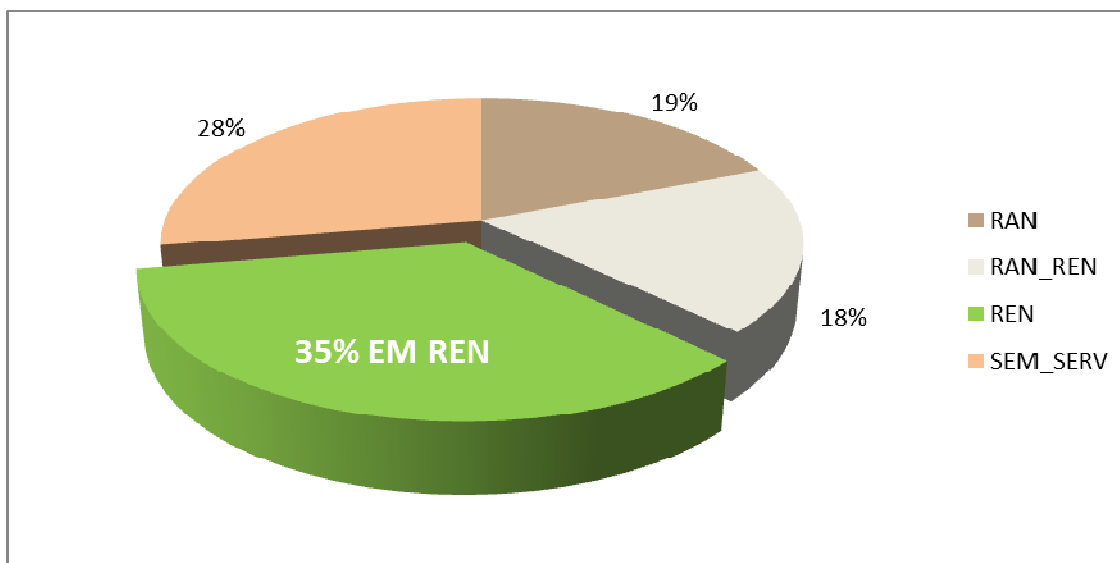


Gráfico 3 – Percentagem de Pedidos por Condicionantes


Dos 740 pedidos tipificados, **28% não estão afetados a nenhuma das restrições de utilidade pública** identificadas, e os que recaem nas áreas de RAN_REN e RAN acabam por ser pouco significativos.

Das tipologias dos pedidos relacionadas quantificaram-se:

Quadro 4 – Pedidos de Desafetação de Condicionantes

Pedidos	Tipologias	Área (ha)
6	RAN	8
8	REN	9
2	RAN_REN	2
16	COMP_COND_ORD	10,5

Assim, da carta de condicionantes e sua relação com as tipologias identificadas constata-se que o número de pedidos de desafetação da RAN, da REN, e da

RAN_REN (que totalizam 16 pedidos) é bastante mais reduzido que os que realmente lhe estão afetos (535 no total). Esse facto deriva de muitos remeterem para a tipologia A_URB (alteração para urbano), não tendo o requerente especificado a condicionante. Outro dado relevante para esta análise relacional é a existência de terrenos que, embora classificados na carta de ordenamento como urbanos, estão afetos a RAN e/ou a REN².

Face a essa sobreposição, esta realidade acaba por estar espelhada no número de pedidos para **compatibilização das cartas de condicionantes com a carta de ordenamento** (16), sendo este o mais significativo das 4 tipologias identificadas nesta temática. É, também esta a tipologia que apresenta a maior área (10,5 ha), seguida da Desafetação da REN e da Desafetação da RAN com 9 e 8 ha, respetivamente (quadros 3 e 4).

De qualquer forma, para os trabalhos que se pretendem desenvolver no âmbito da revisão do PDM, será a análise às áreas dos pedidos afetas às condicionantes em causa que importará para a futura redelimitação das áreas das reservas. Nesse sentido, numa primeira análise, com o quadro seguinte e as cartas que se apresentam em anexo com **os pedidos/sugestões em RAN e em REN**, verifica-se que a dispersão do número de pedidos, embora expressiva, resulta numa percentagem da área por eles ocupada pouco significativa, rodando **5% a 6% das áreas totais**.

Quadro 5 – Percentagem da Área Ocupada pelas Pedidos em RAN e REN

	ÁREA TOTAL DOS PEDIDOS (ha)	ÁREA TOTAL (ha)	% DA ÁREA OCUPADA PELOS PEDIDOS
RAN	312,66	4786,60	6,53
REN	554,87	11069,35	5,01

² “O concelho de Sintra apresenta uma **área** aproximada de **solo urbano de 656 ha** que se sobrepõe à **Reserva Ecológica Nacional**, ou seja, **6% do total da área classificada** como reserva.”, in Relatório Conflitos de Uso do Solo na Reserva Ecológica Nacional e na Reserva Agrícola Nacional, DPDM, Dez2012.

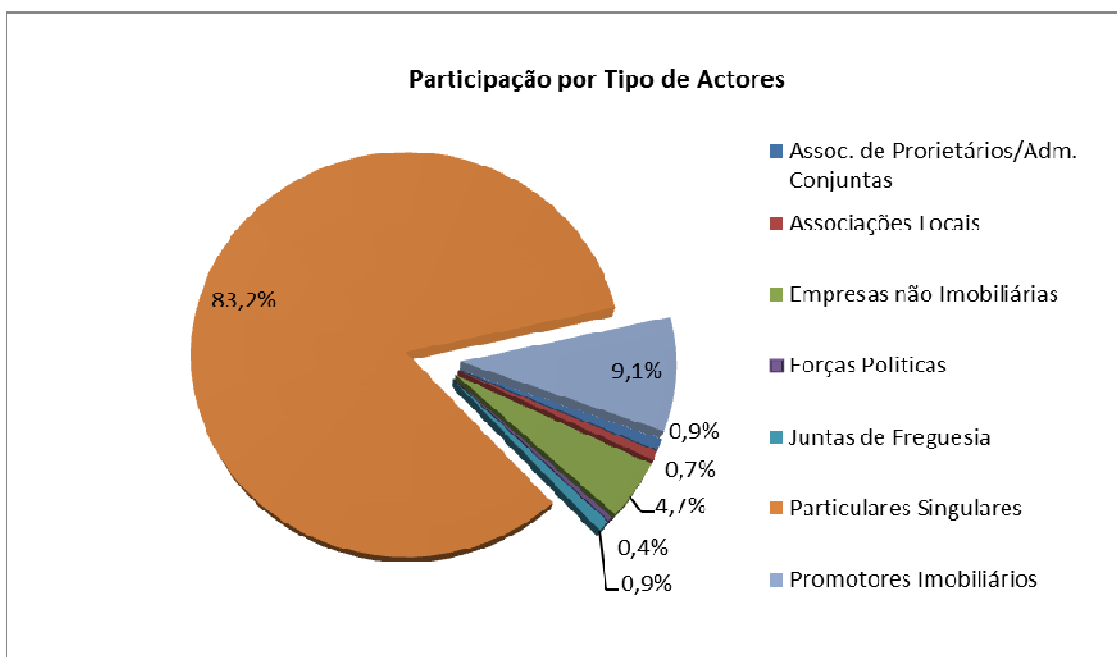
4.4. Participação por tipo de Atores

No que respeita à participação por tipo de atores, foram identificados 7 grupos:

- Associações de Proprietários/Administração Conjunta;
- Associações Locais;
- Empresas Não Imobiliárias;
- Forças Políticas;
- Juntas de Freguesia;
- Particulares singulares;
- Promotores Imobiliários;

O gráfico seguinte representa a distribuição das participações por tipo de ator, incluindo as sugestões gerais cuja análise será desenvolvida no ponto 4.6.

Gráfico 4 – Participação por Tipo de Atores



A participação foi, maioritariamente, da iniciativa de particulares singulares, representando aproximadamente 83% dos atores envolvidos, correspondendo a 641 das 787 sugestões rececionadas até ao final da participação pública. Seguem-se os Promotores Imobiliários e Empresas Não Imobiliárias, que totalizam cerca de 15% dos atores, sendo que os restantes participantes perfazem aproximadamente 2%.

4.5. Participação por Tipologia

Das 13 tipologias identificadas serão analisadas apenas 12, correspondendo ao total de 707 sugestões, pois não se consideraram os pedidos que se encontram por esclarecer.

Do conjunto de sugestões apresentadas, o maior número de pedidos de reclassificação do solo, inserem-se na alteração para área Urbana (76,5%), seguindo-se a reclassificação para área Industrial (12,4%). As pretensões de reclassificação para **área de Turismo, área Agrícola e compatibilização da Carta de Ordenamento com as Condicionantes** assumem alguma relevância (1,8% as duas primeiras e 2,2% a última). As outras tipologias individualmente consideradas não têm expressão como evidencia o Gráfico 5, representando cerca de 5% do total.

Gráfico 5 – Representatividade das Sugestões por Tipologia (%)



TIPOLOGIA													
	A_AGRIC	A_IND	A_PAR_URB	A_TUR	A_URB	COMPAT_COND_ORD	DESAF_RAN	DESAF_RAN_REN	DESAF_REN	MANTER_USO	MISTO	O_SUG	TOTAL
Nº	13	88	3	13	541	16	6	2	8	8	2	7	707

Grande parte das pretensões de reclassificação do uso solo para URBANO, manifesta nas suas exposições o desejo de edificar construção para uso habitacional.

No que se refere aos pedidos de reclassificação do uso do solo para INDUSTRIAL, correspondem, em parte, à necessidade de viabilizar a legalização de unidades industriais já estabelecidas, ou ainda a terrenos que se localizam nas imediações de espaços industriais/empresarias que se pretendem expandir.

Os pedidos de reclassificação do uso do solo para *as outras tipologias* têm motivos diversos, sendo contudo o objetivo final o da edificação. Ou seja, apesar de a exposição não referir claramente a alteração para Tipologia Urbana, esta é sugerida através de outras tipologias, como são os casos da desafetação da RAN e REN e a compatibilização da Carta de Ordenamento com as Condicionantes ou ainda a alteração dos parâmetros urbanísticos.

Quando analisamos a distribuição das pretensões dos requerentes por freguesia (carta em anexo), verificamos mais uma vez que em todas elas domina a expectativa de reclassificação para solo urbano.

Existe contudo uma diferença significativa entre a dimensão das pretensões de reclassificação para solo urbano nas freguesias urbanas e as freguesias de rurais ou de transição. Enquanto nas primeiras as pretensões incidem sobre parcelas de maior dimensão nos limites dos aglomerados, capazes de suportarem operações de loteamento urbano, no segundo tipo de freguesias dominam os pedidos sobre parcelas mais pequenas e dispersas, em regra com maior vocação para a habitação unifamiliar.

As pretensões de desafetação da RAN e REN e de compatibilização da Carta de Condicionantes com a Carta de Ordenamento localizam-se maioritariamente nas freguesias de Colares e União das freguesias de São João das Lampas e Terrugem, pois são freguesias onde a REN e RAN têm grande expressão territorial.

Por último, as solicitações de reclassificação para área industrial situam-se nas União das freguesias de São João das Lampas e Terrugem e União das freguesias de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar.

4.6. Sugestões Gerais

Agrupamos nas Sugestões Gerais os contributos ou pretensões dos requerentes para a Revisão do Plano Diretor Municipal que se encontram fora do âmbito dos pedidos de reclassificação do uso do solo. Essas sugestões incidem sobretudo em:

- Observações e propostas sobre o desenvolvimento do concelho ou freguesias em concreto;
- Disponibilidade para colaborar na elaboração da Revisão do PDM;
- Propostas sobre áreas em particular como é o caso da Tapada das Mercês e a criação de uma unidade de exploração mineral em Pero Pinheiro.

O quadro que a seguir se apresenta faz uma síntese deste tipo de sugestões, por nome de requerente, entidade e resumo da sugestão.

Quadro 6 – Síntese das Sugestões Gerais

ANO	REQUERENTE	ENTIDADE	RESUMO DA SUGESTÃO
2010	Anterior Junta de Freguesia de Almargem do Bispo	JUNTA DE FREGUESIA	Reclassificação da localidade de Outeiro para Espaço Urbano. (ex. Montelavar/Pero pinheiro)
	Maria de Conceição Pinto da Silva	PARTICULAR SINGULAR	Classificar o Lot.1970/08 como “zona sensível” no mapa de ruído.
	SITUL, SA	EMPRESA NÃO IMOBILIÁRIA	Introdução de disposições que facilitem a instalação de equipamentos sociais.
	Winner-s GIM HEALTH FITNESS, Lda	EMPRESA NÃO IMOBILIÁRIA	Alteração do regulamento (art. 38º e seguintes) sobre a dotação de estacionamento.
	Associação Empresarial do Concelho de Sintra	ASSOCIAÇÃO LOCAL	Pretende colaborar na elaboração da revisão do PDM.
	APQSS - Associação de proprietários de Quintas na Serra de Sintra	ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS	Pretende colaborar na elaboração da Revisão do PDM na sua articulação com o PNSC.
	Associação de Defesa do Património de Sintra	ASSOCIAÇÃO LOCAL	Requalificação das AUGI's, evitar a descaracterização da paisagem e dos solos; criação de um Gabinete Municipal para articulação da Paisagem Cultural de Sintra.
	Associação de Moradores da Tapada das Mercês	ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS	O requerente/conjunto de cidadãos pretendem a reclassificação do terreno de “urbano” para área de recreio e lazer. Abaixo assinado incluído.

2013	Centro Democrático Unitário	PARTIDO POLÍTICO	Parque de Campismo, estacionamento nos meses de verão, preservação da faixa litoral, centros históricos, vinho de Colares.
	Bloco de Esquerda	PARTIDO POLÍTICO	Três R: reduzir, reabilitar e revitalizar.
	Jorge Manuel Marcelino Brás	PARTICULAR SINGULAR	Solicita que a sua habitação não fique isolada no meio de fábricas / empresas em Negrais.
	Olga Maria Parente Coelho Pulido	PARTICULAR SINGULAR	Sugere que a elaboração do PP da Praia das Mações seja cancelado, uma vez que o PDM se está a iniciar.
	Sofia Silvano	PARTICULAR SINGULAR	Sugestões urbanísticas para o eixo urbano.
	Nuno Marques	PARTICULAR SINGULAR	Disponibiliza-se para efetuar um levantamento da situação desportiva do concelho (suporte de um estudo já efetuado)
	Pedro Dias	PARTICULAR SINGULAR	Diversas sugestões para a Freguesia de Algueirão Mem-Martins – espaços e áreas a intervencionar.
	Paulo Pedro	PARTICULAR SINGULAR	Sugere a criação de uma área concreta para a extração de Lioz amarelo – Unidade de exploração mineral
	Júlio Calçada Barroco	PARTICULAR SINGULAR	Sugere diversas medidas relacionadas com o espaço agrícola e o turismo de Natureza.
	Francisca Manuela Mendes Colaço	PARTICULAR SINGULAR	Desacordo com o procedimento da circular nascente a Alg. M.M. na sua ligação à A16 no Telhal. De acordo com os moradores da Tapada das Mercês.
	Susana Coelho de Magalhães	PARTICULAR SINGULAR	Sugere a necessidade de abandonar a elaboração dos PP das Praia das Mações e da Praia Grande, para reduzir custos, concentrando os esforços na elaboração do PDM
	SONAERP-Retail Proprieties, SA / Continente Hipermercados SA	EMPRESA NÃO IMOBILIÁRIA	Solicita que o Plano da Abrunheira-Norte seja incluído no Relatório de Avaliação da Execução do PDM como compromisso urbanístico
	Imobiliária Monserrate	PROMOTOR IMOBILIÁRIO	Apesar de o lot. 60/1998 não estar aprovado a requerente pretende a sua inclusão na Carta de Compromissos
	Anterior Junta de Freguesia de Aqualva	JUNTA DE FREGUESIA	Sugestões resultado de uma consulta pública realizada em Aqualva a 16 março de 2013, relativo a equipamentos, rede viária e abastecimento de água e resíduos.

Nestas sugestões, dominam os Particulares Singulares (10 sugestões), seguindo-se as Empresas Não Imobiliárias (3 sugestões), as Associações Locais, as Associações de Proprietários, as Juntas de Freguesia e as Forças Políticas (2 sugestões) e finalmente os Promotores Imobiliários (1 sugestão).

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Não obstante a Deliberação de Câmara, que aprovou o início do processo de revisão do Plano Diretor Municipal, apontar para uma racionalização dos perímetros urbanos mantendo a sua dimensão global, as pretensões apresentadas antes e durante o período de participação pública e analisadas neste relatório, expressam uma forte expectativa de **reclassificação de solo rural em solo urbano**.

Relativamente às condicionantes analisadas (Reserva Ecológica Nacional e Reserva Agrícola Nacional) importa referir que a área ocupada pelas sugestões que dizem respeito à desafetação destas é de 5 e 6 % respetivamente, valor este que pode vir a ser superior se considerarmos que, em muitos casos, o requerente solicitou apenas a alteração para solo urbano não especificando as condicionantes.

Existem, no entanto, sugestões de conservação e preservação do património natural, no desenvolvimento económico e na construção de equipamentos e infraestruturas que promovam a fixação e melhoria da qualidade de vida da população.

O **período de consulta pública**, que decorreu entre 28 de dezembro de 2012 e 25 de março de 2013, registou uma forte participação, sendo que as **24 sessões de esclarecimento** (20 de esclarecimento geral e 4 temáticos) realizadas em **18 localidades de 10 freguesias** do concelho deram um importante contributo para essa dinâmica. Foram rececionadas **681 pretensões/sugestões** que se enquadram no processo de revisão do Plano Diretor Municipal. A estas juntaram-se 106 sugestões recebidas desde 2007 até este período e 25 que não se inserem no âmbito do processo de revisão do PDM.

Estas participações situam-se em todas as freguesias do concelho, sendo as freguesias do corredor urbano, com maior densidade populacional, as que registaram menor participação. Os contributos tiveram origem em **7 grupos de atores** distintos nomeadamente Associações de Proprietários e outras Associações Locais, Empresas Não Imobiliárias, Promotores Imobiliários, Juntas de Freguesia, Forças Políticas e Particulares Singulares. Estes últimos representam 83% dos atores envolvidos.

Pretende-se, com a colaboração dos agentes de desenvolvimento local, de todos os interessados nas tomadas de decisões com incidência no território municipal e da

população em geral, que o plano contribua de forma mais eficaz para um desenvolvimento sustentável do Concelho de Sintra.