VOLUME II – ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO

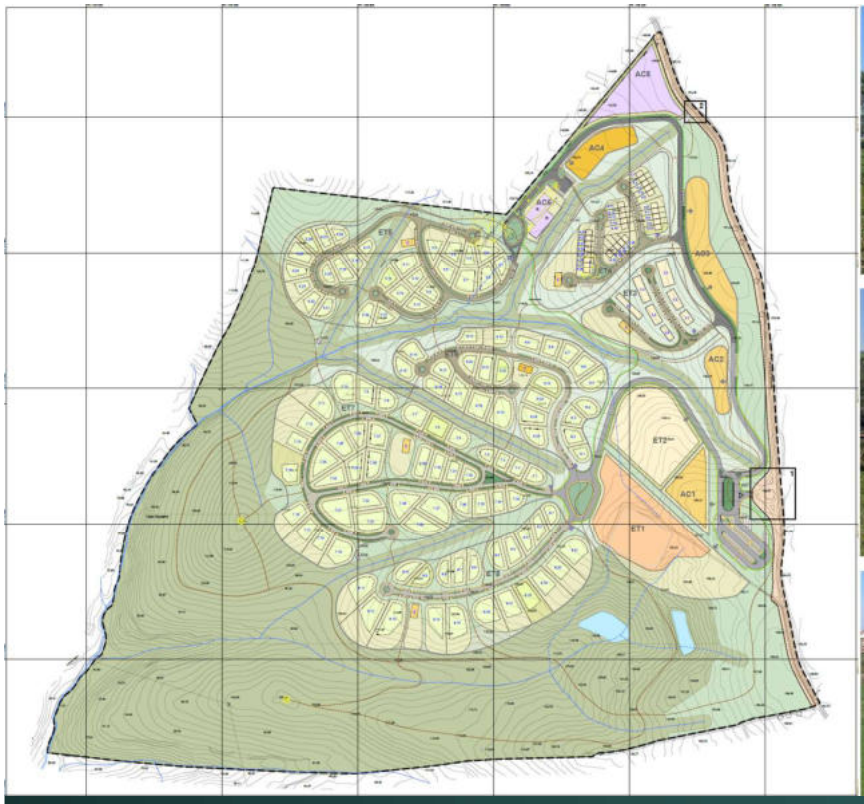
PROPOSTAS

PLANO DE PORMENOR DO NÚCLEO DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO CASAL DO MUXARRO (PIER)

Peças Escritas
Relatório de Proposta (v3) **-** fundamentação das soluções adotadas, contendo a descrição da solução urbanística nas suas diversas vertentes, especialidades e conformidade com planos e programas de hierarquia superior e estratégias setoriais.
Relatório de Execução (v3) **-** Programa de execução das ações previstas, plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económico financeira
Relatório Acústico (Mapa de Ruído) - (v1)
Estudo de Tráfego (v1)
Relatório Ambiental (AAE) - (v3)
Ficha de dados estatísticos
Relatório de Ponderação das participações em sede de Discussão Pública (*)

Peças desenhadas		Escala
01	Planta de apresentação	1:2 000
02.1	Cortes gerais/modelação de terreno 1 a 3	1:1 000
02.2	Cortes gerais/modelação de terreno 4 a 6	1:1 000
03	Planta de estrutura ecológica e qualificação ambiental	1:2 000
04	Rede viária - traçado e hierarquia	1:2 000
05	Rede viária – perfis transversais tipo	1:100
06	Rede viária – perfis longitudinais	H 1:2.000 V 1:200
07	Rede viária – esquema das interseções 1 e 2	1:200
08	Abastecimento de água potável	1:2 000
09	Abastecimento de água não potável	1:2 000
10	Águas residuais domésticas	1:2 000
11	Águas pluviais	1:2 000
12	Distribuição de energia elétrica	1:2 000
13	Telecomunicações	1:2 000
14	Abastecimento de gás	1:2 000
15	Resíduos Sólidos Urbanos	1:2 000
16	Circuitos de emergência	1:2 000
17	Cedências	1:2 000

(*) a integrar após conclusão do período de Discussão Pública









Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro

(Plano de Intervenção em Espaço Rústico – PIER)

RELATÓRIO DE PROPOSTA

MAIO 2026 (V3)

ÍNDICE DE TEXTO

1. NOTA INTRODUTÓRIA 1

2. PRINCÍPIOS DE DESENVOLVIMENTO 4

2.1 TRAMITAÇÃO DO PROCEDIMENTO 4

2.2 ASPETOS METODOLÓGICOS 5

2.3 MATRIZ SWOT *VERSUS* OBJETIVOS DO PP 8

2.4 OPORTUNIDADES GERADAS PELA IMPLANTAÇÃO DO NDT DO CASAL DO MUXARRO PARA O MUNICÍPIO DE MAFRA E PARA A GRANDE LISBOA E AML 12

3. SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA 16

3.1 CONSIDERAÇÕES GERAIS 16

3.2 RECURSOS NATURAIS 19

3.2.1 Recursos hídricos 19

3.2.2 Recursos agrícolas e florestais 21

3.2.3 Recursos ecológicos 27

3.3 INFRAESTRUTURAS 29

3.3.1 Rede de abastecimento de água 29

3.3.2 Rede Elétrica 29

3.3.3 Estradas e caminhos municipais 30

4. USO DO SOLO 32

4.1 CLASSIFICAÇÃO DO SOLO 32

4.2 QUALIFICAÇÃO DO SOLO E CONCEÇÃO DO ESPAÇO 32

4.2.1 Qualificação do solo 32

4.2.2 Espaço de ocupação turística 33

4.2.3 Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações 42

4.3 PROTEÇÃO E SALVAGUARDA DE VALORES E RECURSOS 42

4.3.1 Áreas associadas a riscos e perigosidade 42

4.3.2 Sustentabilidade 47

4.3.3 Estrutura ecológica 49

4.3.4 Ruído – Classificação acústica 53

4.3.5 Património arqueológico 55

5. URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO 57

5.1 CONSIDERAÇÕES GERAIS E DEFINIÇÃO DE LIMITES 57

5.2 EDIFICAÇÃO 57

5.2.1 Edifícios existentes 57

5.2.2 Novas edificações 58

5.3 ESPAÇOS VERDES 59

5.3.1 Áreas verdes de conservação 60

5.3.2 Áreas verdes de enquadramento 62

6. ACESSIBILIDADES E MOBILIDADE 66

6.1 CONSIDERAÇÕES GERAIS 66

6.2 CONCEITO 67

6.3 MEDIDAS DE ACALMIA DE TRÂNSITO 67

6.4 VELOCIDADES DE CIRCULAÇÃO 69

6.5 TRAÇADOS EM PLANTA E EM PERFIL 69
6.6 PAVIMENTOS 70
6.7 DRENAGEM PLUVIAL 70
6.8 INTERSEÇÕES DE LIGAÇÃO AO CAMINHO MUNICIPAL 71
6.9 DESCRIÇÃO DAS DIVERSAS VIAS 71
6.9.1 Vias principais 72
6.9.2 Vias secundárias 72
6.9.3 Via de serviço 73
7. INFRAESTRUTURAÇÃO 74
7.1 CONSIDERAÇÕES GERAIS 74
7.2 O CONCEITO 74
7.3 DADOS DE BASE 75
7.3.1 Utentes 75
7.3.2 Áreas impermeabilizadas, piscinas e espaços verdes 76
7.3.3 Área técnica 77
7.3.4 Valas técnicas 78
7.4 ABASTECIMENTO DE ÁGUA 79
7.4.1 Consumos versus origens 79
7.4.2 Rede de água potável e combate a incêndios 80
7.4.3 Rede de água não potável 83
7.5 REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS DOMÉSTICAS 89
7.5.1 Considerações gerais 89
7.5.2 Produção de efluentes domésticos 89
7.5.3 Sistema de captação e drenagem 89
7.5.4 ETAR, Estação de tratamento de águas residuais domésticas 90
7.6 REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS 90
7.7 ENERGIA 91
7.7.1 Considerações gerais 91
7.7.2 Consumos energéticos 92
7.7.3 Origens energéticas 93
7.7.4 Rede elétrica 96
7.8 ILUMINAÇÃO DOS ESPAÇOS COMUNS 98
7.8.1 Considerações gerais 98
7.8.2 Rede de iluminação 98
7.9 TELECOMUNICAÇÕES 99
7.9.1 Considerações gerais 99
7.9.2 Rede de telecomunicações 100
7.10 REDE DE GÁS 100
7.10.1 Considerações gerais 100
7.10.2 Tipo de gás 101
7.10.3 Depósito 101
7.10.4 Rede de distribuição 101
7.11 RESÍDUOS URBANOS E VERDES 102
7.11.1 Considerações gerais 102
7.11.2 Produção de resíduos 103

7.11.3 Rede de recolha de RSU 104
7.12 ENTIDADE GESTORA DE INFRAESTRUTURAS E ESPAÇOS EXTERIORES 105
8. PARÂMETROS E CONTABILIZAÇÃO 107
9. CONFORMIDADE E SUSTENTABILIDADE 115
10. CONSIDERAÇÕES FINAIS 125
ANEXO I – SIGLAS/ACRÓNIMOS 126
ANEXO II – EQUIPA TÉCNICA 127

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1: Principais oportunidades geradas pela implementação do NDT do Casal do Muxarro 14
Figura 2: Condicionantes cartografadas na área de intervenção do PP 18
Figura 3: Área de intervenção sobre a carta militar e base cartográfica do PP 20
Figura 4: Delimitação das áreas de povoamento de sobreiros 22
Figura 5: Extrato do Programa Regional de Ação de Gestão Integrada de Fogos Rurais de Lisboa e Vale do Tejo e Rede Primária de Faixas de Gestão de Combustível 24
Figura 6: Programa Sub-Regional de Ação de Gestão Integrada de Fogos Rurais da AML (primeira revisão, ano de 2025): Rede Secundária de Faixas de Gestão de Combustível; Rede de Pontos de Água e Rede Viária Florestal 26
Figura 7: REN de Mafra em vigor para a área de intervenção do PP NDTCM 28
Figura 8: Vistas da AI do PP NDTCM 35
Figura 9: Organização dos espaços e sistema de vistas 37
Figura 10: Riscos e vulnerabilidades na AI do PP NDTCM 43
Figura 11: Extratos da Planta de Ordenamento do PDM de Mafra – Estrutura Ecológica Municipal 49
Figura 12: Estrutura Ecológica na área do PP 52
Figura 13: Conexão da Estrutura Ecológica do PP com o exterior 53
Figura 14: Classificação acústica na área do PP NDTCM 55
Figura 15: Articulação com a qualificação do solo do PDM 118
Figura 16: Articulação com as servidões administrativas e restrições de utilidade pública 121

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1: Matriz Síntese – SWOT 10
Quadro 2: Definição dos parâmetros a aplicar na área de estabelecimento hoteleiro (ET1) 38
Quadro 3: Definição dos parâmetros a aplicar nas áreas dos restantes empreendimentos turísticos 39
Quadro 4: População diária (Hab.Eq.) 76
Quadro 5: Áreas de referência para cálculo de infraestruturas 77
Quadro 6: Água não potável – consumos 85
Quadro 7: Água não potável – origens 87
Quadro 8: Consumos energéticos 92
Quadro 9: Resíduos sólidos urbanos - Frações 103
Quadro 10: Resíduos verdes - Frações 103
Quadro 11: Contabilização dos espaços (qualificação do solo) 108
Quadro 12: Quadro geral 112

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1: Qualificação do solo (%) 108
Gráfico 2: Espaço de Ocupação Turística - subcategorias (%) 109
Gráfico 3: Área em Estrutura Ecológica 109
Gráfico 4: Estrutura Ecológica (%) 110

(Página propositadamente deixada em branco)

1. NOTA INTRODUTÓRIA

O presente documento corresponde ao **Relatório da Proposta** do Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro, doravante designado por Plano ou PP NDTCM.

O Plano de Pormenor, é elaborado ao abrigo da Lei de Bases de Política de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei n.º 31/2014 de 30 de maio), do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial - RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, na redação atual), da classificação do solo constante do Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto e demais legislação conexa.

De acordo com o RJIGT (artigo 101º) o plano de pormenor (PP) "*desenvolve e concretiza em detalhe as propostas de ocupação de qualquer área do território municipal, estabelecendo regras sobre a implantação das infraestruturas e o desenho dos espaços de utilização coletiva, a implantação, a volumetria e as regras para a edificação e a disciplina da sua integração na paisagem, a localização e a inserção urbanística dos equipamentos de utilização coletiva e a organização espacial das demais atividades de interesse geral*".

Tratando-se de um plano de intervenção em espaço rústico (PIER), o artigo 104º do RJIGT específica que esta modalidade de PP, estabelece as regras relativas a:

> *"a) Construção de novas edificações e a reconstrução, alteração, ampliação ou demolição das edificações existentes, quando tal se revele necessário ao exercício das atividades autorizadas no solo rústico;*
>
> *b) Implantação de novas infraestruturas de circulação de veículos, de animais e de pessoas, e de novos equipamentos, públicos ou privados, de utilização coletiva, e a remodelação, ampliação ou alteração dos existentes;*
>
> *c) Criação ou beneficiação de espaços de utilização coletiva, públicos ou privados, e respetivos acessos e áreas de estacionamento;*
>
> *d) Criação de condições para a prestação de serviços complementares das atividades autorizadas no solo rústico;*
>
> *e) Operações de proteção, valorização e requalificação da paisagem natural e cultural.*

O mesmo artigo, no n.º 2 deixa claro que "*o plano de intervenção no espaço rústico não pode promover a reclassificação do solo rústico em urbano*".

Sendo o “Espaço de Ocupação Turística” uma das subcategorias do solo rústico consagrada no artigo 17º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto, o presente Plano de Pormenor desenvolve e detalha o uso e disciplina de ordenamento e transformação do solo adequados a essa qualificação.

Ao longo do relatório desenvolvem-se as matérias relevantes da proposta, assumindo-se como uma memória descritiva e de fundamentação das opções do plano e das peças desenhadas que o constituem e o acompanham.

Começando por descrever os princípios e metodologia de abordagem, segue-se a compilação das servidões e restrições de utilidade pública para depois explicitar as propostas de uso e ocupação do solo traduzindo-se no modelo de qualificação do solo e conceção do espaço para a totalidade da área de intervenção do Plano, conforme consta na Planta de Implantação que, no caso presente se desdobra em duas, à escala 1:2 000:

- Planta de implantação – Classificação, qualificação do solo do solo, proteção e salvaguarda de valores e recursos;
- Planta de implantação – Urbanização e edificação.

O relatório é acompanhado e complementado por estudos que fazem parte do conteúdo documental do Plano e que, simultaneamente, constituem ferramentas de suporte e justificação das opções adotadas, tendo presente que o seu conteúdo material é adaptado à finalidade específica da intervenção e, por sua vez, o conteúdo documental é ajustado em conformidade:

- Estudo de Tráfego;
- Mapa de Ruído;
- Relatório da Avaliação Ambiental Estratégica;
- Peças desenhadas, que não sendo desenhos com conteúdos vinculativos, servem de suporte para determinar e compreender as disposições constantes do regulamento do Plano:
    - Planta de apresentação à escala 1:2000, que simula a demonstra a capacidade de utilização do espaço de ocupação turística;
    - Planta de estrutura ecológica, à escala 1:2000;

- Plantas com o conceito global da infraestruturação a desenvolver nos projetos, à escala 1:2000;
- Planta de Cedências, à escala 1:2000;

- Relatório de execução do plano que contempla os seguintes conteúdos, apesar da particularidade da execução deste plano estar totalmente a cargo da iniciativa privada e não se aplicar o modelo de redistribuição de benefícios e encargos:
  - Cadastro atual / Transformação fundiária / Cedências;
  - Programa de execução;
  - Plano de financiamento e fundamentação da sua sustentabilidade económica e financeira;
  - Indicadores quantitativos e qualitativos que vão suportar a avaliação do Plano.

2. PRINCÍPIOS DE DESENVOLVIMENTO

2.1 TRAMITAÇÃO DO PROCEDIMENTO

O Plano pormenor desenvolve-se ao abrigo de contrato para Planeamento celebrado entre a Câmara Municipal de Mafra e GLORIOUSPENGUIN - OIA IMOBILIÁRIO FECHADO SIC.

Os Termos de referência foram aprovados em reunião de Câmara ordinária de 30/09/2024.

O Aviso (extrato) n.º 23723/2024/2, de 25/10/2024, determinou a abertura de discussão pública referente à proposta de contrato para planeamento para elaboração do Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico de Casal do Muxarro, Santo Isidoro.

O Aviso n.º 23865/2024/2, publicado em 25/10/2024, determinou a abertura do procedimento de elaboração do Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro, Santo Isidoro.

Foi elaborada a cartografia e obtida a respetiva homologação com o número n.º 5367 em 07/01/2025.

Terminado o período de participação pública, não foram rececionadas participações com relevância para o procedimento, tendo sido assinado o contrato para planeamento entre a Câmara Municipal de Mafra e o promotor, em 10/02/2025.

A primeira fase do Plano que correspondeu à Caracterização da Situação de Referência e relatório da Definição de Âmbito foi concluída em 24/03/2025.

A Câmara Municipal disponibilizou a caracterização da situação de referência e o relatório de definição de âmbito, na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), para as Entidades Reguladoras Ambientais Específicas (ERAE) e às Entidades Reguladoras de Interesse a Ponderar (ERIP) se pronunciarem.

Na sequência dessa consulta, pronunciaram-se:

- a Comissão de coordenação de Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDRLVT);
- a Agência Portuguesa do Ambiente – Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste (APA-ARHTO);
- o Turismo de Portugal (TP);

- o IMT (Instituto da Mobilidade e dos Transportes);
- a ANEPC (Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil);
- a Direção Geral de Energia e Geologia (DGEG);
- a Direção Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR) rejeitou o pedido, por eventualmente por não existirem solos afetos à Reserva Agrícola Nacional;
- o PC (Património Cultural);
- o LNEG (Laboratório Nacional de Energia e Geologia);
- a EREDES;

Não se pronunciaram as seguintes entidades dentro do prazo:

- IP (Infraestruturas de Portugal);
- o Instituto da Conservação da Natureza e Florestas (ICNF) – veio a pronunciar-se mais tarde fora de prazo;
- a Tratolixo, que rejeitou o pedido remetendo a consulta para a AMTRES;
- a Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo, I.P (ARSLVT), que comunicou não ter recursos técnicos para se pronunciar nesta fase).

De abril a novembro 2025, em estreita articulação entre a Câmara e o parceiro com quem firmou o contrato para planeamento subjacente ao presente Plano, desenvolveram-se as soluções de ordenamento preconizadas e os respetivos conteúdos matérias e documentais necessários à prossecução do plano para efeitos de submissão à apreciação das entidades e posterior aprovação.

As propostas de plano foram submetidas a reunião de Conefrência Procedimental, que ocorreu em março de 2026, pelo que o presente relatório incorpora as alterações e clarificações que resultaram da ponderação dos pareceres então emitidos, com maior relevância para as questões colocadas pela APA-ARHTO, CCDRLVT, IMT e TP.

2.2 ASPETOS METODOLÓGICOS

A metodologia adotada para o desenvolvimento das propostas assentou, genericamente, nos seguintes princípios:

- Considerar que o município dispõe de Plano Diretor Municipal (PDM) eficaz que, apesar de se encontrar em processo de revisão, já integra as normas e orientações para a delimitação de Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT);
- Considerar aspetos emergentes como a necessidade de Adaptação às Alterações Climáticas e prevenção de riscos;
- Considerar as dinâmicas económicas, demográficas e do setor turístico para a região e para o município em concreto;
- Considerar o atual enquadramento legal de elaboração dos Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT), em particular a Lei n.º 31/2014, de 30 de maio e do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio (RJIGT) na s suas redações atuais, e o Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto;
- Considerar os regimes legais específicos relativos à conservação da natureza e património cultural, bem como das servidões e restrições de utilidade pública presentes;
- Considerar os regimes legais específicos subjacentes ao licenciamento e instalação dos Empreendimentos Turísticos.

Para o efeito foram elaborados previamente os estudos para caracterizar a situação de referência à data do início da elaboração do Plano, com particular enfoque:

- Na elaboração de cartografia atualizada e respetiva homologação;
- No uso e ocupação do solo;
- Na identificação dos compromissos urbanísticos;
- Na avaliação das acessibilidades viária, ativa e transportes;
- Na atualização da servidões administrativas e restrições de utilidade pública;
- Na identificação de riscos e vulnerabilidades;
- Na referenciação do património natural e cultural;
- Na identificação dos fatores críticos de decisão subjacentes à avaliação ambiental estratégica do plano.

No seguimento dos pontos anteriores:

- A caracterização da situação de referência e o relatório de definição de âmbito foram disponibilizados, na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), às Entidades Reguladoras Ambientais Específicas (ERAE) e às Entidades Reguladoras de Interesse a Ponderar (ERIP) e com o objetivo de recolher os seus comentários e contributos para o desenvolvimento das propostas;

- Procedeu-se à definição do modelo territorial e de organização do espaço, através da qualificação do solo rústico em resposta aos objetivos de elaboração do plano;

- Procedeu-se a integração no referido modelo territorial dos valores e sistemas naturais, e demais matérias associadas à valorização e proteção de recursos;

- Procedeu-se à definição de um quadro normativo para a gestão do usos e ocupação do solo e à programação da execução do plano;

- Procedeu-se ao estudo das necessidades de infraestruturação do espaço e definição das características a adotar e das orientações para a sua concretização.

As opções e propostas apresentadas defendem um processo de planeamento e de gestão do território continuado, adaptado às orientações legais do momento atual, mas territorializando propostas exequíveis que viabilizem a estratégia e o modelo territorial ambicionado pelo município para o seu território, da qual faz parte a Área de Intervenção (AI) do Plano.

Os regimes e instrumentos supramunicipais orientadores de decisão são interpretados à luz da preocupação integrada de decisão numa ótica de descriminação positiva e adequada ao desenvolvimento sustentável e não, exclusivamente, pelo que corresponde a uma formulação estática da consagração do uso atual do solo e do decalque do que os regimes específicos condicionam.

As propostas apresentadas têm em consideração que proteger é fundamental, mas não é sinónimo de não intervir, e devem contribuir para o real aproveitamento dos recursos como reforço efetivo dos serviços de ecossistemas.

As propostas do Plano traduzem o princípio estratégico do município que pretende apostar na utilização do seu território, valorizando-o de forma consciente perante o seu potencial real, encarando os regimes legais condicionadores como desafios ao ordenamento e à procura de soluções inclusivas que promovam a sustentabilidade e efetiva preservação e valorização do território, sem implicar o seu abandono por inviabilizar a sua vivência.

Os estudos de viabilidade económica desenvolvidos pelo promotor com a assessoria da Neoturis são, também, elementos estruturantes de suporte à decisão e às opções do Plano (o relatório de execução que acompanha o plano integra, em anexo, uma breve apresentação dos estudos efetuados).

2.3 MATRIZ SWOT *VERSUS* OBJETIVOS DO PP

Neste ponto do relatório sistematiza-se através de uma matriz SWOT, o resumo dos principais estrangulamentos e potencialidades identificados aquando da caraterização da situação de referência, quer de caráter transversal e de incidência global no contexto do plano, quer específicos de cada um dos domínios abordados, tendo em consideração os aspetos endógenos e também fatores exógenos à AI do PP NDTCM. Os primeiros prendem-se com as características intrínsecas da AI, enquanto os segundos estão associados às influências externas que não se encontram na esfera direta de ação, mas que, atendendo à oportunidade e objetivos do plano, são determinantes para o seu desenvolvimento.

A análise SWOT constitui, então, uma das principais ferramentas de análise sistemática correspondendo à identificação/avaliação global dos pontos fracos, dos pontos fortes, das ameaças e das oportunidades.

Os **pontos fracos** representam situações a mitigar, enquanto os **pontos fortes** correspondem os aspetos positivos que podem traduzir-se em apostas de desenvolvimento, quer por reforço quer como indutores de novas oportunidades. A Matriz SWOT é completada pela identificação de **ameaças** – que sinalizam situações e tendências de risco para concretizar os objetivos traçados – e **oportunidades** – alavancas para a melhoria dos níveis de desenvolvimento e intervenção que se pretende efetuar face aos objetivos subjacentes à elaboração do Plano.

Importa, assim, trazer para este relatório de proposta os objetivos específicos do PP NDTCM:

- Criar um Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT) em conformidade com o Plano Diretor Municipal assentando na constituição de um Conjunto Turístico que incluirá:
    - Um estabelecimento hoteleiro com um mínimo de 4 estrelas;
    - Aldeamento ou aldeamentos turísticos com um mínimo de 4 estrelas;
    - Equipamentos de lazer e desporto que promovam uma experiência de *resort* autossustentável e outros que possam tornar esta intervenção diferenciadora ao nível da formação e especialização nas vertentes turística e das atividades a

desenvolver no local ao nível da cultura, saúde, bem-estar, ambiente e agricultura;

- Vastas áreas verdes de fruição da paisagem.

- Promover a transformação do uso e ocupação do solo assente em conceitos de sustentabilidade nas suas diversas vertentes (ambiental, económica e social) e ajustada ao atual quadro de referência estratégico;

- Assegurar, ao nível do programa de execução e financiamento, as cedências e contrapartidas adequadas ao desenvolvimento sustentável do ponto de vista ambiental, económico e social do empreendimento, devidamente proporcionadas face ao tipo de valências que vão ser desenvolvidas, no sentido de garantir uma integração territorial e social que promova, efetivamente, o desenvolvimento do município e da região;

- Obter uma certificação internacional de sustentabilidade ambiental e de eficiência energética para os edifícios e áreas edificadas do tipo *BREEAM* (*Building Research Establishment Environmental Assessment Method*) ou *LEED* (*Leadership in Energy and Environmental Design*), reforçando o compromisso com a qualidade e a responsabilidade ambiental do empreendimento.

Do cruzamento da Matriz SWOT com os objetivos do Plano, constata-se que a elaboração do PP NDTCM constitui por si só uma oportunidade para potenciar os pontos fortes e debelar os pontos fracos, enquadrando-se num conjunto significativo de oportunidades identificadas.

Quanto às ameaças identificadas, cabe ao plano e aos agentes que intervêm no seu desenvolvimento, atuar de forma proativa e consciente para que as mesmas não impeçam a concretização dos objetivos previamente traçados.

Quadro 1: Matriz Síntese – SWOT

Pontos fortes	Pontos fracos
• Clima de invernos tépidos e verões frescos; • 32% da área de intervenção corresponde a encostas orientadas a sul, ou seja, com maior conforto bioclimático; • A massa de água subterrânea onde se insere a área de intervenção ("Orla Ocidental Indiferenciada das Bacias das Ribeiras do Oeste) apresenta 'Bom' estado global, em consequência de 'Bom' estado químico e quantitativo; • A paisagem onde se insere a área de intervenção apresenta forte relação com o Oceano; • Proximidade ao Convento e Tapada de Mafra; • Características orográficas propícias ao acolhimento dos usos pretendidos; • Inexistência de registos patrimoniais significativos que condicionem o desenvolvimento das propostas; • Vitalidade demográfica dupla: município com curva demográfica consistentemente ascendente e resistência à progressão do envelhecimento demográfico (município duplamente mais jovem que a Grande Lisboa); • Vitalidade económica: grande dinâmica recente ao nível do crescimento das empresas e do emprego (3º concelho com mais dinâmica da Grande Lisboa na última década); • Município com expressiva taxa de atividade e reduzida taxa de desemprego e existência de reserva de mão-de-obra; • Grande dinâmica recente ao nível de empresas e emprego no setor do Alojamento e Restauração, superior à média da Grande Lisboa; • Mafra é o 4º município da Grande Lisboa em matéria de oferta de empreendimentos turísticos e alojamento local (só antecedido por Lisboa, Cascais e Sintra); • A área de intervenção tem boa acessibilidade a redes rodoviárias e ferroviárias locais, regionais e nacionais, bem como a transporte aéreo; • Acesso fácil às redes de infraestruturas de água potável, elétricas e RSU, devendo garantir internamente a recolha e tratamento das águas residuais domésticas e pluviais;	• Cerca de 43% da área de intervenção apresenta declives acentuados ou muito acentuados; • Em termos de Sismicidade Histórica, a área de intervenção insere-se na Zona de Intensidade 9 (escala de 5 a 10). Em termos de Zonamento Sísmico (RSAEEP), insere-se na zona A, ou seja, na zona de maior grau de sismicidade; • Em termos de tectónica, toda a área de intervenção é atravessada por uma falha de direção SW-NE; • Solos com limitações severas no que respeita à capacidade de uso; • Presença de espécies invasoras nomeadamente Canas e Acácias; • Reduzido contributo de empresas (apenas 4%) para o total da Grande Lisboa; • Reduzido desenvolvimento das atividades de Alojamento, Restauração e similares, no conjunto das atividades económicas do município; • Potencial presença de disfunções ambientais decorrentes da existência de infraestruturas (p.e. charcas) associadas à anterior atividade pecuária com probabilidade de afetação dos solos/água, desconhecendo-se o estado de conservação dessas estruturas e o tipo de efluentes que poderão conter.

Oportunidades	Ameaças

• Potencial de maior desenvolvimento turístico, acompanhando a dinâmica recente do tecido empresarial e das dinâmicas sociodemográficas e territoriais;
• Localização favorável como alternativa ao desenvolvimento turístico da orla costeira, e que permite manter acesso às praias e a locais de interesse cultural;
• Potencial procura de turística em complemento e articulação com outros municípios da Grande Lisboa;
• Melhoria da qualidade ambiental em virtude das diversas estratégias, programas e ações em curso por parte do município;
• A própria elaboração do PP NDTCM gera um conjunto de oportunidades, como:
  • Valorização do território rural, numa perspetiva de turismo sustentável e mais ligado à natureza, em oposição ao turismo mais urbano de outros municípios da região;
  • Oportunidade para reperfilamento e melhoramento da Estrada dos Fortes (Caminho Municipal CM1164);
  • Potencial desenvolvimento de parcerias ao nível de projetos locais de âmbito social, ambiental, cultural, turístico, desportivo, de educação, de saúde de infraestruturação e de ordenamento do território.
	• Tendência de erosão dos solos;
	• Tendência de descida do nível piezométrico da massa de água “Orla Ocidental Indiferenciada das Bacias das Ribeiras do Oeste”;
	• Existência de oferta de alojamento turístico competitiva, sobretudo no município vizinho de Sintra;
	• Imprevisibilidade do ambiente internacional e potencial desafio do seu impacto em Portugal e na AML.

2.4 OPORTUNIDADES GERADAS PELA IMPLANTAÇÃO DO NDT DO CASAL DO MUXARRO PARA O MUNICÍPIO DE MAFRA E PARA A GRANDE LISBOA E AML

Localizado na segunda coroa exterior a Lisboa, o Município de Mafra é comumente designado de "Município charneira" por se situar entre o território da Área Metropolitana de Lisboa (AML) e a Região Oeste e mantém um cunho rural/natural com forte presença. Territorialmente excêntrico e historicamente - em parte, consequência do seu posicionamento geográfico - relegado para um papel pouco contributivo para a Grande Lisboa[1] e AML, a vários níveis, especialmente demográfico e económico.

Contudo, mais recentemente, este contexto tem vindo a alterar-se em consequência das várias e reconhecidas transformações e dinâmicas provenientes de Lisboa em direção aos municípios circundantes, como também fruto das melhorias significativas nas acessibilidades e das apostas do Município ao nível do seu desenvolvimento económico e social.

Neste cenário, os dados populacionais referentes aos dois últimos períodos censitários (2011 e 2021) vierem dar conta da realidade demográfica deste Município no seio da Grande Lisboa, que é digna de nota. É o Concelho com menor volume populacional da Grande Lisboa, (4%), embora seja o que exibiu o maior, e extraordinário, crescimento demográfico relativo nas duas primeiras décadas do século XXI (59%), quando, a AML se ficou pelos 8% e a Grande Lisboa pelos 6%.

Do mesmo modo, do ponto de vista do seu desempenho e contributo para a economia regional, o Concelho de Mafra é o que menos contribui em número de empresas instaladas (4%). Não obstante, no decénio 2013/2023 verificou-se um crescimento de 52% do volume de empresas, um dos maiores da Grande Lisboa, paralelamente a um incremento de 56% do emprego. As atividades diretamente relacionadas com o turismo, isto é, o "Alojamento, restauração e similares" registaram um crescimento de 74% de empresas e de 85% de emprego, sendo um sinal evidente do crescimento de atividades direcionadas para o turismo, apesar de no total das atividades económicas do Município, não tenham ainda uma expressão digna de destaque[2].

Em 2025, o Município de Mafra dispõe de uma oferta de alojamento constituída por 7 Hotéis, 5 ETER[3]-Agroturismo, 3 ETER-Hotéis Rurais, 3 Apartamentos Turísticos e 2 Parques de Campismo, com capacidade total para 3395 utentes. Não contando com a capacidade dos

[1] NUTS 2024, em vigor a partir de 1/1/2024 e que atualizam as NUTS 2013. Para além de Mafra, a Grande Lisboa é constituída pelos concelhos por Amadora, Cascais, Lisboa, Loures, Odivelas, Oeiras, Sintra e Vila Franca de Xira.

[2] Em 2023 representavam: 7% das Empresas, 10% do Emprego, 4% do VAB e 6% do Volume de Negócios.

[3] ETER – Empreendimento de Turismo no Espaço Rural

últimos, a oferta existente permite estadia a 1205 pessoas, sendo que o maior volume (2/3) de unidades de alojamento (quartos) é oferecido pelos hotéis, num total de 543 quartos. O alojamento local também tem verificado uma importância crescente e, também em 2025, contavam-se mais de 1000 unidades com capacidade total de alojamento para cerca de 7000 pessoas.

O enquadramento estratégico na área do turismo, especialmente plasmado na Estratégia para o Turismo 2027 e na Estratégia Regional Lisboa 2030, bem como já na proposta de revisão do PROT (2010, embora não em vigor), a par das diretrizes locais (PDM de Mafra, 2015) e das intervenções da autarquia, tem favorecido a afirmação crescente de Mafra nos últimos anos como um destino turístico com uma importante atratividade e visibilidade na AML, sendo que o principal incremento tem decorrido das atividades de alojamento (391% na década 2013/23). A postura municipal nesta matéria tem sido clara, razão pela qual, entre outras opções, definiu o Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro, seguindo as diretrizes do seu PDM.

Neste enquadramento favorável, tanto demográfico como económico, e particularmente ao nível da atividade turística, a proposta agora apresentada encontra-se em total alinhamento com o enquadramento estratégico ao nível do Turismo, sendo que os usos propostos preconizam uma ocupação turística exemplar ao nível da sustentabilidade ambiental, económica e social, em associação com altos padrões de qualidade arquitetónica e construtiva, visando também garantir uma integração territorial e social contributiva para o maior desenvolvimento do Município e da Região.

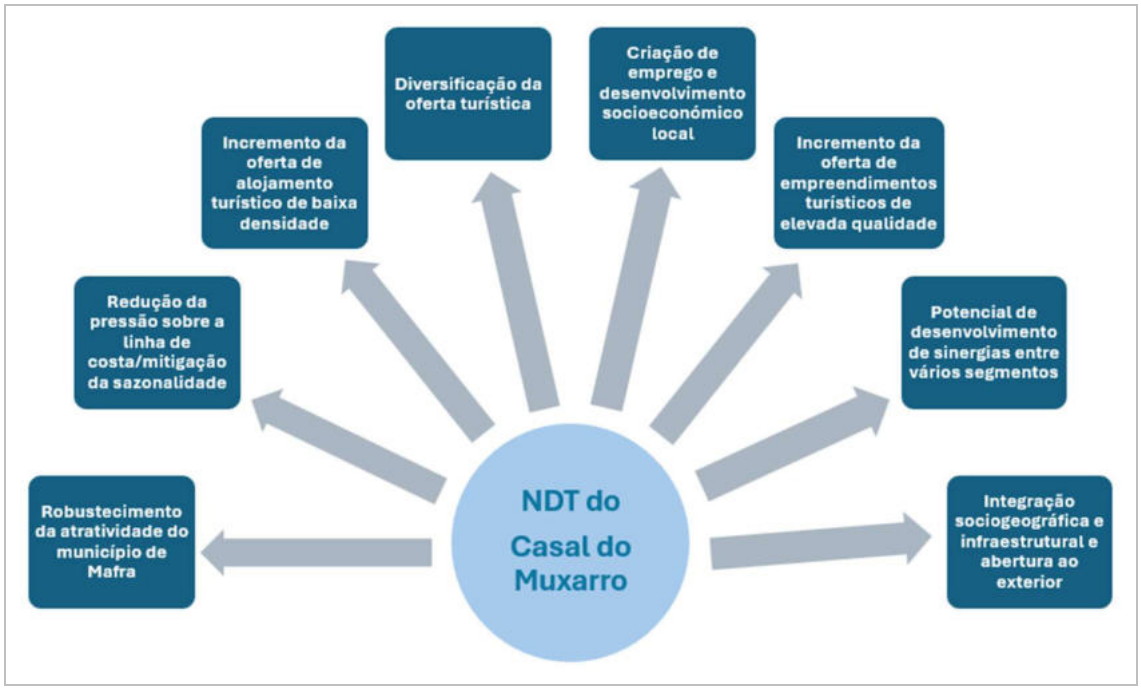
Os usos propostos contemplam a construção de um estabelecimento hoteleiro com a categoria mínima de 4*, outros empreendimentos turísticos com a categoria mínima de 4*, equipamentos de lazer e desporto que promovam uma experiência de resort autossustentável, vastas áreas verdes de fruição da paisagem e outros, ainda, que possam tornar esta intervenção diferenciadora ao nível da formação e especialização nas vertentes turística e das atividades a desenvolver no local ao nível da cultura, saúde, bem-estar, ambiente e agricultura.

De relevar os usos previstos para a área de equipamentos de uso comum, especialmente por se prever a sua utilização/fruição pela população exterior ao NDT, afigurando-se uma expressiva medida de carácter social, nomeadamente espaços infantis e instalações desportivas diversas (ginásios, piscinas campos de jogos, circuitos de bicicleta, de caminhada, corrida e manutenção, trilhos de visitação, entre outros).

Na perspetiva do incremento quantitativo da oferta de camas e/ou capacidade em número de utentes deste empreendimento, estima-se que este possa vir a representar um aumento de 47%

da capacidade atualmente existente (2025) nos empreendimentos turísticos do município. Se excluirmos a capacidade dos parques de campismo, o incremento proposto é na ordem dos 132%, correspondendo aproximadamente a mais 1600 utentes. É, pois, evidente e positiva, porque devidamente enquadrada, esta nova realidade a nível municipal.

Figura 1: Principais oportunidades geradas pela implementação do NDT do Casal do Muxarro



Fonte: Mundo às Riscas, Lda. (elaboração própria)

Ambiciona-se, assim, que, com a implementação do presente Plano, se possa contribuir para:

- O reforço da projeção de Mafra e o robustecimento da sua atratividade no conjunto da oferta turística da Grande Lisboa e da AML, de modo a tornar este Município mais competitivo a nível regional e nacional;
- A dotação de uma oferta turística que contribua para retirar a pressão que existe atualmente sobre a linha de costa, nomeadamente sobre a Ericeira, contribuindo para a valorização do potencial turístico do Município, assim como para a mitigação dos efeitos da sazonalidade;

- O reforço de uma oferta de alojamento turístico de baixa densidade, com enfoque na sustentabilidade ambiental e no seu contributo para valorizar a paisagem e para a conservação da natureza, isto é, mais ligado à natureza, em oposição ao turismo mais urbano de outros municípios da região; também é ambicionada a obtenção de certificação internacional de sustentabilidade ambiental e de eficiência energética no que à construção de edifícios e às áreas edificadas diz respeito;

- A diversificação da oferta turística, não só de alojamento (introdução da tipologia aldeamento turístico), mas também ao nível das valências de lazer, desporto, cultura e recreio;

- A fixação (e/ou atração) de população, assente na criação de emprego e de atividades económicas geradoras de riqueza, na valorização dos recursos humanos locais, na geração de dinâmicas sociais e na disponibilização de alojamentos para os funcionários (facilitando, por esta via, o acesso habitacional), de forma a contribuírem para o desenvolvimento socioeconómico local;

- O reforço da oferta municipal e regional de empreendimentos turísticos pautados por elevados padrões de qualidade e, assim, contribuindo para o aumento da qualidade global da oferta existente no Município e na Grande Lisboa;

- A exploração de potenciais sinergias entre os vários segmentos (balnear/ambiental/ cultural), associando desporto e bem-estar e abrindo caminho para a eventual possibilidade de captação de formação associada ao setor turístico;

- A integração sociogeográfica e infraestrutural do empreendimento e abertura ao exterior, no sentido em que se pretende assegurar a melhoria da inserção viária na envolvente, que permita fluidez e capacidade de escoamento ao esperado aumento do tráfego, assim como, do ponto de vista social, destinar alojamento para funcionários; destaca-se, ainda, a abertura do empreendimento à população exterior, permitindo que esta venha a usufruir das instalações desportivas e culturais, restauração e outros serviços de animação turística.

De entre as potenciais vantagens elencadas considera-se indiscutível e extremamente decisivo para o desenvolvimento local, o contributo para a: i) ampla densificação da oferta turística e elevação da qualidade global ii) valorização e preservação da natureza e manutenção do cunho rural/natural e iii) abertura/acesso do empreendimento ao exterior e a sua integração harmoniosa e devidamente dimensionada na envolvente.

3. SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

3.1 CONSIDERAÇÕES GERAIS

Esta temática começou por ser abordada ao nível da caracterização da situação de referência, mas, uma vez que a Planta de Condicionantes corresponde a um dos elementos que constitui o Plano, esta matéria passa a integrar o relatório de proposta.

De acordo com a legislação em vigor[4], a planta de condicionantes "*identifica as servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento*".

Assim, por servidão administrativa deve entender-se o encargo imposto sobre um imóvel em benefício de uma coisa, por virtude da utilidade pública desta. Para além do conceito genérico de servidão administrativa, importa ainda atender às características principais das servidões administrativas que se podem revestir de uma ou mais das seguintes formas:

- resultarem de imposição legal ou de ato administrativo praticado por determinada entidade administrativa com competência para tal;
- terem subjacente um fim de utilidade pública;
- não serem obrigatoriamente constituídas a favor de um prédio, podendo ser constituídas a favor de uma entidade beneficiária ou de uma coisa;
- poderem recair sobre coisas do mesmo dono;
- poderem ser negativas (proibir ou limitar ações) ou positivas (obrigar à prática de ações);
- serem inalienáveis e imprescritíveis;
- cessarem com a desafetação dos bens onerados ou com o desaparecimento da função de utilidade pública para a qual foram constituídas.

Por restrição de utilidade pública deve entender-se toda e qualquer limitação sobre o uso, ocupação e transformação do solo que impede o proprietário de beneficiar do seu direito de propriedade pleno, sem depender de qualquer ato administrativo uma vez que decorre diretamente da Lei. A servidão administrativa não deixa de ser uma restrição de utilidade pública pois tem subjacente a proteção de um bem ou de um interesse público, mas com características próprias.

[4] Alínea c), do n.º 1, do Artigo 100º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

Por vezes, a elaboração da planta de condicionantes é significativamente dificultada por razões que se podem perceber através deste trecho extraído de Oliveira (1991): "*A variedade dos tipos das servidões administrativas e das restrições de utilidade pública ao direito de propriedade, a sua dispersão por numerosos diplomas de natureza distinta, publicados em momentos diversos, a ausência, em muitos casos, de concretização gráfica das respetivas áreas de incidência ou de rigor das delimitações são fatores, entre outros, que dificultam a identificação física dos imóveis a elas sujeitos e transformam esta matéria num verdadeiro labirinto*."

Ainda de acordo com o mesmo autor, esta planta "*destina-se unicamente a assinalar as servidões administrativas e restrições de utilidade pública previamente estabelecidas através ou ao abrigo dos diplomas específicos sectoriais*", e "*não traduz graficamente o regime do Plano de Ordenamento em que se integra, possuindo apenas valor informativo*."

Tal como referido, no âmbito da caracterização da situação de referência foi efetuada a primeira abordagem às designadas Servidões e Restrições de Utilidade Pública (SRUP), no sentido de compilar a informação relativa às diversas servidões que pendem sobre a AI do PP NDTCM, identificando eventuais constrangimentos, dúvidas e discrepâncias cartográficas resultantes da fonte e escala de proveniência da informação. Tratando-se de um plano de pormenor a desenvolver sobre cartografia própria homologada e com detalhe adequado à sua escala de intervenção são, naturalmente, detetadas incongruências na transposição de servidões cartografadas na origem sobre escalas de menor detalhe o que se traduz em desajustes óbvios sobre o território. A não adequação da servidão ao território compromete os objetivos de aplicabilidade da própria servidão. A caracterização da situação de referência revelou ser o momento oportuno para, junto das entidades que tutelam essas servidões, estabelecer as premissas e acertos necessários, precedendo à definição das propostas de uso e ocupação do solo e à formalização da Planta de Condicionantes do Plano.

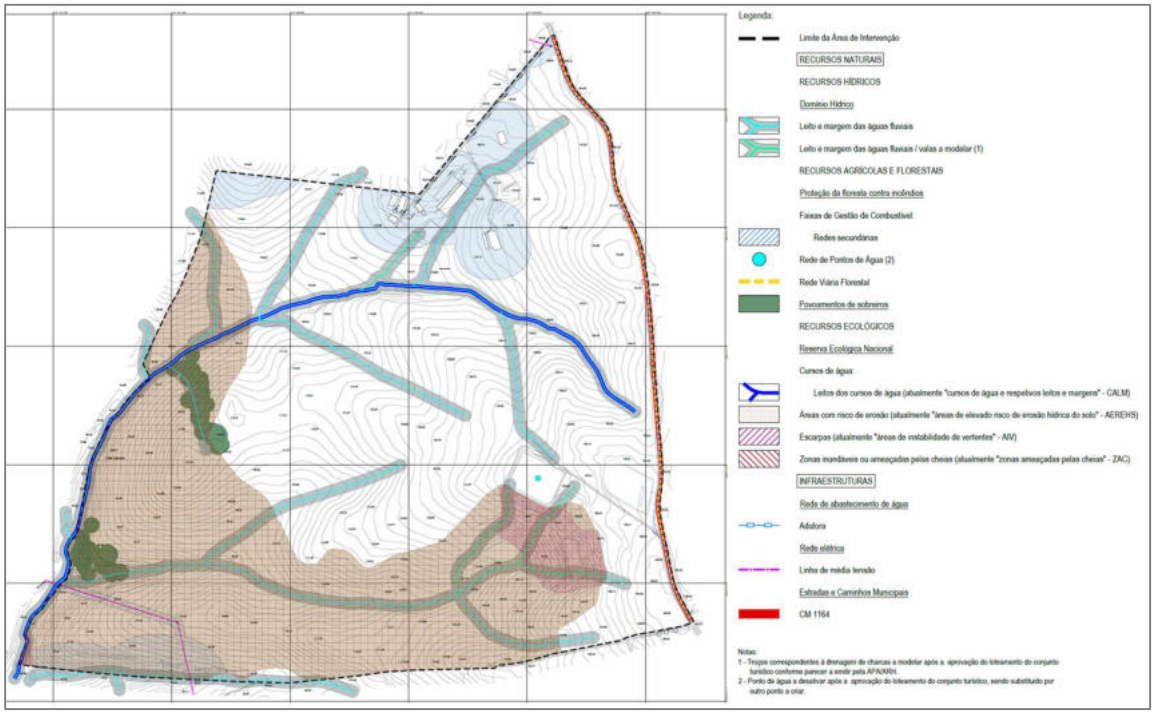
Foram, então, identificadas as seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública com incidência na AI do PP NDTCM:

RECURSOS NATURAIS	
Recursos hídricos	
Domínio Hídrico	
Recursos agrícolas e florestais	
Sobreiro e Azinheira	
Proteção da floresta contra incêndios	
Recursos ecológicos	
Reserva Ecológica Nacional	
INFRAESTRUTURAS	
Rede de abastecimento de água	
Rede Elétrica	
Estradas e Caminhos Municipais	

O conteúdo introdutório de cada condicionante foi retirado, em termos gerais, da publicação Servidões e Restrições de Utilidade Pública, DGOTDU, 5.ª Edição, de setembro de 2011. Esta breve introdução pretende apenas explicitar as implicações e a aplicação de cada servidão de uma forma geral, abordando as situações que ocorrem na AI, fazendo referência a diplomas específicos sempre que necessário, e não dispensando a consulta dos respetivos regimes.

As SRUP com representação cartográfica constam da planta de condicionantes (Desenho n.º 2), sendo importante ressalvar que, tendo em consideração a escala do presente plano, o nível de detalhe da cartografia elaborada e o trabalho de campo efetuado, procedeu-se ao ajuste de alguns limites das servidões presentes provenientes de outros planos elaborados em data anterior e de menor detalhe, como ao longo deste capítulo se explicitará (p.e. as que estão associadas ao domínio hídrico, às infraestruturas, etc.).

Figura 2: Condicionantes cartografadas na área de intervenção do PP



Fonte: Informação do PP (sem escala), maio 2026

3.2 RECURSOS NATURAIS

3.2.1 Recursos hídricos

Os recursos hídricos presentes dizem respeito ao domínio hídrico, constituído por um conjunto de bens que pela sua natureza são considerados de uso público e de interesse geral pelo que devem ser protegidos, garantindo-se o acesso universal à água e a passagem ao longo das águas.

3.2.1.1 Domínio hídrico

A constituição de servidões administrativas e restrições de utilidade pública relativas ao domínio hídrico segue o regime previsto na Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, alterada pela Lei n.º 31/2016, de 23 de agosto, que estabelece titularidade dos recursos hídricos, na Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro[5], que aprova a lei da água, e no Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio[6], que estabelecem o regime de utilização dos recursos hídricos.

De um modo geral, consideram-se dominiais ou pertencentes ao domínio público hídrico, os leitos e as margens das águas do mar e das águas navegáveis e flutuáveis (artigo 12.º da Lei n.º 54/2005 e artigo 84.º da Constituição da República Portuguesa). O domínio público hídrico subdivide-se em domínio público marítimo, domínio público fluvial e lacustre e domínio público das restantes águas.

O domínio hídrico é constituído pelo conjunto de bens que pela sua natureza são considerados de uso público e de interesse geral, que justificam o estabelecimento de um regime de carácter especial aplicável a qualquer utilização ou intervenção nas parcelas de terreno localizadas nos leitos das águas do mar, correntes de água, lagos e lagoas, bem como as respetivas margens e zonas adjacentes, a fim de os proteger.

Assim, nos terrenos do domínio público hídrico deverá garantir-se o acesso à água e a passagem ao longo das águas da pesca, da navegação ou flutuação quando se trate das águas navegáveis ou flutuáveis, da fiscalização e polícia das águas pelas autoridades competentes.

[5] Alterado o artigo 30 pelo Decreto-Lei n.º 60/2012, de 14 de março, alterados os artigos 2.º, 6.º, 7.º, 8.º, 28.º, 40.º, 87.º e 100.º pelo Decreto-Lei n.º 130/2012, de 22 de junho e revogadas as alíneas a), b) e d) a f) do n.º 3 do artigo 8.º, os artigos 9.º, 12.º, 73.º, o n.º 7 do artigo 73.º, o n.º 7 do artigo 97.º, os artigos 103.º e 105.º pelo Decreto-Lei n.º 130/2012, de 22 de junho.

[6] Alterado pelos Decreto-Lei n.º 391-A/2007, de 21 de dezembro, Decreto-Lei n.º 93/2008, de 4 de junho, Decreto-Lei n.º 107/2009, de 15 de maio, Decreto-Lei n.º 245/2009, de 22 de setembro, Lei n.º 44/2012, de 29 de agosto, Lei n.º 12/2018, de 2 de fevereiro e Decreto-Lei n.º 97/2018, de 27 de novembro.

De acordo a Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, na sua atual redação, e a Lei da Titularidade dos Recursos Hídricos (LTRH - Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro), na sua atual redação:

- *"Entende-se por **leito** o terreno coberto pelas águas quando não influenciadas por cheias extraordinárias, inundações ou tempestades. No leito compreendem-se os mouchões, lodeiros e areais nele formados por deposição aluvial. (…) O leito das restantes águas é limitado pela linha que corresponder à estrema dos terrenos que as águas cobrem em condições de cheias médias, sem transbordar para o solo natural, habitualmente enxuto. Essa linha é definida, conforme os casos, pela aresta ou crista superior do talude marginal ou pelo alinhamento da aresta ou crista do talude molhado das motas, cômoros, valados, tapadas ou muros marginais".*
- *"Entende-se por **margem** uma faixa de terreno contíguo ou sobranceira à linha que limita o leito das águas (…) águas navegáveis ou flutuáveis sujeitas atualmente à jurisdição das autoridades marítimas ou portuárias, com a largura de 50m; a margem das restantes águas navegáveis ou flutuáveis tem a largura de 30 metros; a margem das águas não navegáveis nem flutuáveis, nomeadamente torrentes, barrancos e córregos de caudal descontínuo, tem a largura de 10 metros".*

Na área de intervenção são representados na planta de condicionantes os leitos das águas não navegáveis nem flutuáveis e respetivas margens com largura de 10 metros das linhas de água, quer das que não se encontram integradas na Reserva Ecológica Nacional, quer da ribeira do Muxarro, que integra esta reserva.

Figura 3: Área de intervenção sobre a carta militar e base cartográfica do PP



Fonte: Carta Militar, IgeoE e cartografia homologada para o PP, 2025

Importa referir que se encontram representados o leito e margem das águas fluviais de troços de linhas de drenagem/valas que correspondem a troços de drenagem de charcas a desativar após a aprovação do loteamento do conjunto turístico conforme parecer a emitir pela APA/ARH.

Constata-se que a cartografia elaborada no âmbito do plano de pormenor representa um número de linhas de água superior ou mais extenso ao que consta da cartografia militar (ver Figura 3), não se encontrando cartografados na Carta Militar os troços de drenagem das charcas a sul e mais a norte.

3.2.2 Recursos agrícolas e florestais

3.2.2.1 Sobreiro e Azinheira

Os montados de sobreiro e azinheira são uns dos biótopos mais importantes em Portugal continental, particularmente no que diz respeito à conservação da natureza. Estas espécies constituem ainda um recurso renovável de extrema importância económica a nível nacional. O regime jurídico de proteção ao sobreiro e à azinheira rege-se pelo Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de junho e pelo Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro.

Este regime estabelece que o corte ou arranque de sobreiros e azinheiras, em povoamento ou isoladas, carece de autorização, introduz o recurso de medidas compensatórias no caso de cortes autorizados e de reposição no caso de cortes ilegais. Nos casos em que os povoamentos sejam destruídos ou fortemente depreciados por intervenção ilegal é inibido por 25 anos a afetação do solo a outros fins.

No âmbito do presente plano foi efetuado, pela empresa Socarto, o levantamento das existências de sobreiro/azinheira tendo sido posteriormente determinadas as manchas de continuidade entre os indivíduos de espécies protegidas de acordo com as regras de Inventário Nacional Florestal (regras que acabam por coincidir com as contempladas na “Metodologia para delimitação de áreas de povoamentos de sobreiro e/ou azinheira” homologada pelo Conselho Diretivo do ICNF, IP em 2024, no passo da aferição da eventual continuidade existente).

Existindo um levantamento de sobreiros/azinheiras com os dados necessários à aplicação da referida metodologia, procedeu-se à sua aplicação, tendo sido obtidas duas manchas que, pela sua área e densidade, se enquadram na definição de povoamento pela legislação em vigor (conforme figura seguinte).

Figura 4: Delimitação das áreas de povoamento de sobreiros



Fonte: Levantamento elaborado por Socarto (2025)

Ainda que não tenha sido desenvolvido um estudo específico para a delimitação das áreas de povoamento, tendo sido determinadas as manchas de continuidade entre os indivíduos de espécies protegidas de acordo com as regras de Inventário Nacional Florestal, considera-se que essa delimitação cumpre os requisitos para que as duas manchas constem na planta de condicionantes como “Povoamentos de sobreios”, o que foi reconhecido pelo ICNF no âmbito da reunião de Conferência Procedimental do PP. Ainda assim, a delimitação constate do PP carece sempre de validação/conformação pelo ICNF a ocorrer em sede de loteamento.

Embora não se encontrem cartografados na planta de condicionantes, os sobreiros isolados, estão identificados na Planta da Estrutura Ecológica (desenho 03 do Volume II do Plano), através da sua localização e respetiva copa conforme levantamento efetuado pela empresa Socarto no âmbito do Plano de Pormenor. A proteção de sobreiros e os condicionamentos a eles associados decorrem de regime legal próprio. Nesse sentido, caso se verifique a necessidade de abate de algum dos exemplares isolado inventariado, terá que ser solicitada autorização ao ICNF, seguindo os procedimentos legais aplicáveis.

3.2.2.2 Perigosidade de incêndio rural

O **Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR)** foi instituído pelo Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, estabelecendo um novo modelo de governação para a prevenção e

gestão do risco de incêndio rural em Portugal. Este sistema promove uma abordagem integrada, abrangendo todas as fases do ciclo de gestão do fogo rural, desde a prevenção e preparação até ao combate, recuperação e adaptação dos territórios.

No âmbito do SGIFR, o **Plano Nacional de Gestão Integrada de Fogos Rurais (PNGIFR)**, elaborado pela **Agência para a Gestão Integrada de Fogos Rurais (AGIF)**, em articulação com a Comissão Nacional de Gestão Integrada de Fogos Rurais e foi aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 45-A/2020, de 16 de junho. Constitui o principal instrumento estratégico nacional, estabelecendo a visão, missão, objetivos e orientações de política pública para a gestão integrada dos fogos rurais, enquadrando a atuação das diferentes entidades envolvidas.

A operacionalização desta estratégia é assegurada pelo **Programa Nacional de Ação (PNA)**, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 71-A/2021, de 8 de junho. O PNA concretiza, no território continental, as opções estratégicas definidas no PNGIFR, através da implementação de programas, projetos e iniciativas estruturados em torno de quatro orientações estratégicas: Valorizar os Espaços Rurais, Cuidar dos Espaços Rurais, Modificar Comportamentos e Gerir o Risco Eficientemente.

Para além da concretização destas orientações estratégicas, o PNA materializa a denominada "teoria da mudança" do PNGIFR, assente numa lógica de melhoria contínua. Esta pressupõe que a valorização económica, social e ambiental dos espaços rurais promove uma gestão mais ativa do território, incentivando comportamentos preventivos e reforçando a eficácia das medidas de redução do risco de incêndio. Como consequência, diminui a ocorrência e severidade dos incêndios rurais, aumentando simultaneamente a resiliência e a atratividade dos territórios.

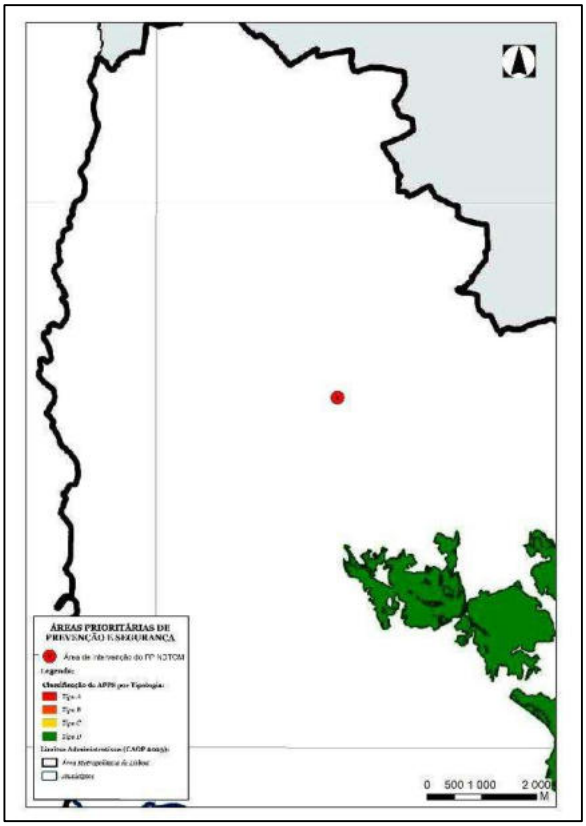
O PNA foi concebido como um instrumento dinâmico, sujeito a atualização permanente em função da evolução do conhecimento, dos resultados obtidos e das necessidades identificadas durante a sua implementação.

A concretização territorial do PNA faz-se através dos **Programas Regionais de Ação (PRA)**, elaborados para cada uma das cinco regiões do continente (Norte, Centro, Lisboa e Vale do Tejo, Alentejo e Algarve). Estes programas adaptam as orientações nacionais às especificidades territoriais, definindo prioridades de intervenção, projetos estruturantes, calendário de execução, recursos financeiros e a Rede Primária de Faixas de Gestão de Combustível. A sua elaboração compete às Comissões Regionais de Gestão Integrada de Fogos Rurais, com o apoio técnico da AGIF e em conformidade com as orientações da Comissão Nacional.

Na região de Lisboa e Vale do Tejo vigora o **Programa Regional de Ação e Gestão Integrada de Fogos Rurais de Lisboa e Vale do Tejo (PRA-LVT),** aprovado pelo Aviso n.º 4211/2024, de 22 de fevereiro, e posteriormente revisto pelo Aviso n.º 29235/2025/2, de 27 de novembro.

Da análise da cartografia do PRA-LVT verifica-se que a área de intervenção do Plano de Pormenor não é abrangida pela Rede Primária de Faixas de Gestão de Combustível, não se identificando condicionantes decorrentes deste instrumento.

Figura 5: Extrato do Programa Regional de Ação de Gestão Integrada de Fogos Rurais de Lisboa e Vale do Tejo e Rede Primária de Faixas de Gestão de Combustível



Fonte: Programa Regional de Ação de Gestão Integrada de Fogos Rurais de Lisboa e Vale do Tejo e Rede Primária de Faixas de Gestão de Combustível

Ao nível sub-regional e municipal, o modelo de planeamento do SGIFR substituiu os anteriores Planos Municipais de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) pelos **Programas Sub-regionais de Ação de Gestão Integrada de Fogos Rurais (PSA)** e pelos **Programas Municipais de Execução de Gestão Integrada de Fogos Rurais (PME)**.

Os PSA constituem instrumentos de natureza operacional, responsáveis pela adaptação das orientações regionais à escala intermunicipal. Identificam os projetos prioritários a desenvolver em cada território e definem os principais elementos estruturantes da prevenção do risco, nomeadamente a Rede Secundária de Faixas de Gestão de Combustível, as Áreas Estratégicas de Mosaicos de Gestão de Combustível, a rede viária florestal, os pontos de água e de vigilância e deteção de incêndios rurais, integrando a respetiva representação cartográfica georreferenciada.

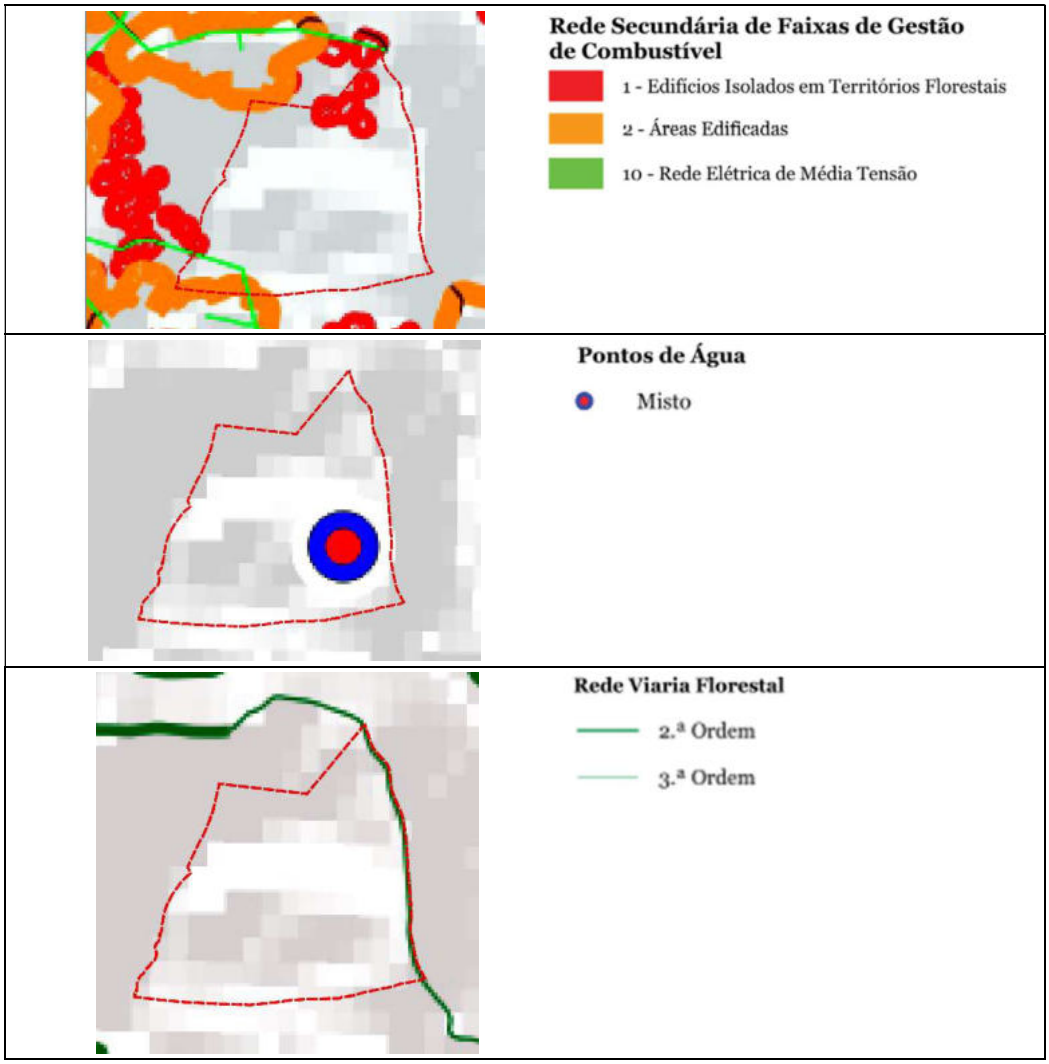
É igualmente nos PSA que são delimitadas as Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança (APPS), correspondentes às zonas classificadas com perigosidade de incêndio rural alta e muito alta, onde vigoram medidas específicas de proteção e condicionamentos destinados à salvaguarda de pessoas, bens e infraestruturas.

Na Área Metropolitana de Lisboa encontra-se em vigor o **Programa Sub-regional de Ação de Gestão Integrada de Fogos Rurais da Área Metropolitana de Lisboa (PSA AML)**, publicado pelo Aviso n.º 17830/2024/2, de 19 de agosto. Por sua vez, o Município de Mafra dispõe de **Programa Municipal de Execução de Gestão Integrada de Fogos Rurais (PME)**, aprovado em 2025, o qual estabelece as ações de execução municipal em conformidade com as orientações definidas nos instrumentos nacional, regional e sub-regional.

Da análise do PSA AML verifica-se que a área de intervenção do Plano de Pormenor não é abrangida por Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança (APPS) nem por Áreas Estratégicas de Mosaicos de Gestão.

O Caminho Municipal 1164, que confina com a área de intervenção, integra a Rede Viária Florestal de 3.ª ordem definida no PSA AML. Verifica-se igualmente a existência de áreas abrangidas pela Rede Secundária de Faixas de Gestão de Combustível, correspondentes às faixas de proteção associadas a edifícios isolados inseridos em espaços florestais, às áreas edificadas (aglomerado de Pedra Amassada) e à rede elétrica de Média Tensão.

Figura 6: Programa Sub-Regional de Ação de Gestão Integrada de Fogos Rurais da AML (primeira revisão, ano de 2025): Rede Secundária de Faixas de Gestão de Combustível; Rede de Pontos de Água e Rede Viária Florestal



Fonte: Programa Sub-Regional de Ação de Gestão Integrada de Fogos Rurais da Área Metropolitana de Lisboa (primeira revisão, ano de 2025), AML, 2025

Os **Programas Municipais de Execução (PME)** constituem o instrumento operacional do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR), assegurando a concretização, à escala municipal, das orientações estratégicas definidas no Programa Nacional de Ação (PNA) e desenvolvidas pelos Programas Sub-regionais de Ação (PSA).

Estes programas traduzem, de forma objetiva e executiva, as intervenções a implementar no território municipal, definindo as ações a desenvolver ao longo das diferentes fases da cadeia de processos da gestão integrada de fogos rurais. A sua elaboração é da responsabilidade dos municípios, em articulação com as respetivas Comissões Municipais de Gestão Integrada de Fogos Rurais, tendo por base as prioridades estabelecidas nos instrumentos de âmbito superior.

O Programa Municipal de Execução de Gestão Integrada de Fogos Rurais (PME) do Município de Mafra foi aprovado em 2025.

Na sequência da entrada em vigor do Programa Sub-regional de Ação de Gestão Integrada de Fogos Rurais da Área Metropolitana de Lisboa (PSA-AML), o Município de Mafra promoveu a 6.ª **alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal**, ao abrigo do artigo 121.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), formalizada pela Declaração n.º 37/2026/2, de 15 de junho. Esta alteração incidiu sobre o Regulamento do PDM e sobre as respetivas peças gráficas, designadamente a Planta de Ordenamento – Carta de Riscos e a Planta de Condicionantes – Carta de Perigosidade de Incêndio Rural.

Por último, importa assegurar que a Rede Secundária de Faixas de Gestão de Combustível decorrente da implementação da proposta de Plano seja concebida de forma a que a responsabilidade pela sua instalação, gestão e manutenção recaia exclusivamente sobre o promotor do Plano, não podendo ser transferida para terceiros, designadamente para os proprietários dos prédios florestais confinantes com a área de intervenção do Plano de Pormenor.

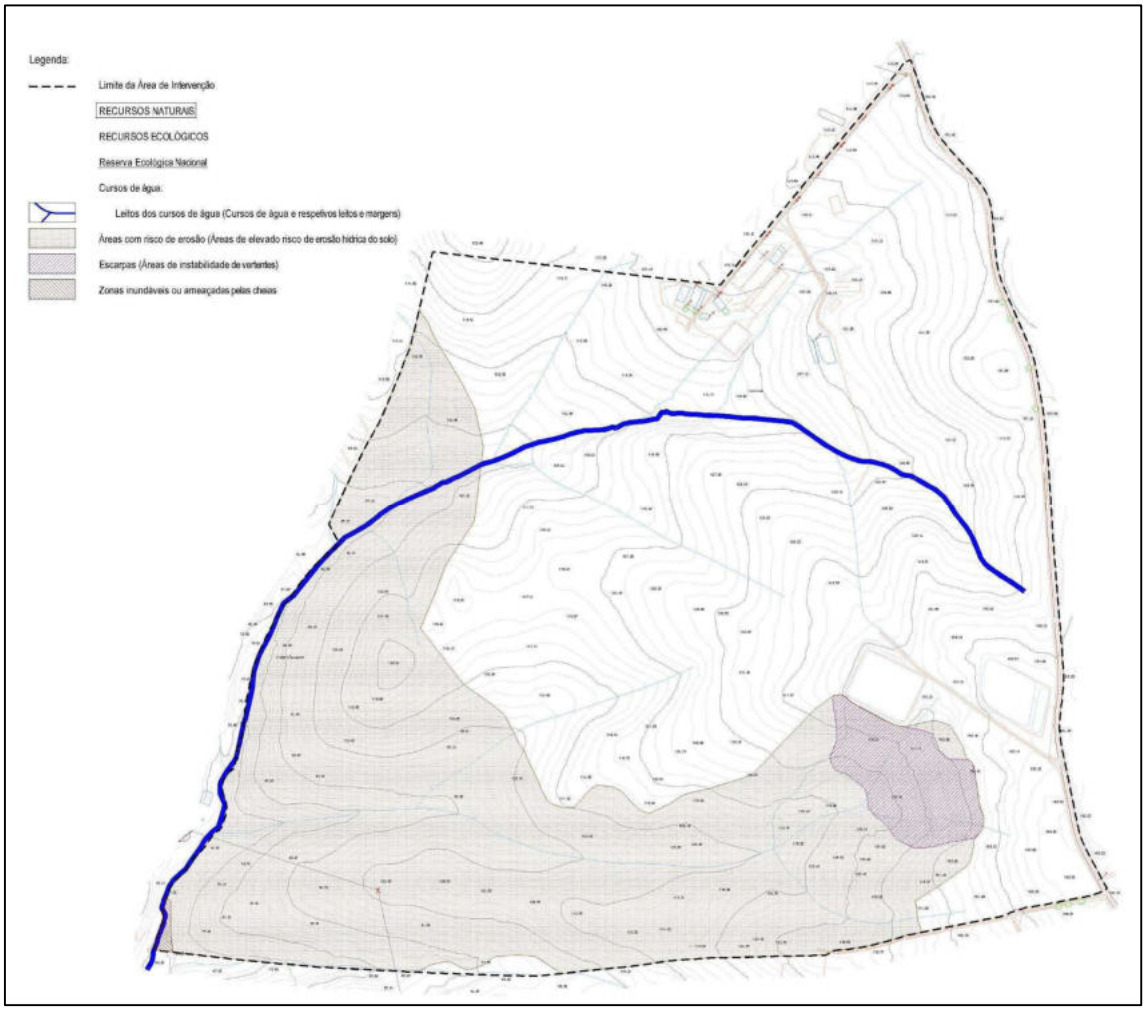
3.2.3 Recursos ecológicos

3.2.3.1 Reserva Ecológica Nacional

A **Reserva Ecológica Nacional** (REN) é uma estrutura biofísica que integra o conjunto das áreas que, pelo valor e sensibilidade ecológicos ou pela exposição e suscetibilidade perante riscos naturais, são objeto de proteção especial, constituindo por isso uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas.

O regime jurídico da REN encontra-se previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com as alterações introduzidas pelo Decreto-lei n.º 239/2012 de 2 de novembro e pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto.

Figura 7: REN de Mafra em vigor para a área de intervenção do PP NDTCM



Fonte: CM Mafra

A REN visa contribuir para a ocupação e uso sustentáveis do território e tem por objetivos:

- Proteger os recursos naturais água e solo e salvaguardar sistemas e processos biofísicos associados ao litoral e ao ciclo hidrológico terrestre por assegurarem bens e serviços ambientais indispensáveis ao desenvolvimento das atividades humanas;
- Prevenir e reduzir os efeitos da degradação da recarga de aquíferos, dos riscos de inundação marítima, de cheias, de erosão hídrica do solo e de movimentos de massa de vertentes, contribuindo para a adaptação aos efeitos das alterações climáticas e acautelando a sustentabilidade ambiental e a segurança de pessoas e bens;

- Contribuir para a conectividade e a coerência ecológica da Rede Fundamental de Conservação da Natureza;

- Contribuir para a concretização, a nível nacional, das prioridades da Agenda Territorial da União Europeia nos domínios ecológico e da gestão transeuropeia de riscos naturais.

A REN em vigor, publicada pela Portaria n.º 292/2015, de 18 de setembro, identifica na AI do Plano, leitos dos cursos de água (agora Cursos de água e respetivos leitos e margens), áreas com risco de erosão (agora Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo), escarpas (agora Áreas de instabilidade de vertentes) e zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias.

3.3 INFRAESTRUTURAS

3.3.1 Rede de abastecimento de água

Os sistemas de abastecimento de água importam no estabelecimento de servidões administrativas dos locais de passagem de condutas de água de abastecimento com base no Decreto-Lei n.º 34021/1944, de 11 de outubro - declaração de utilidade pública e ónus de servidão em obras de saneamento das autarquias locais; os recintos onde estão inseridos os reservatórios de água são comprados havendo escritura pública celebrada a favor do município.

Na planta de condicionantes - servidões administrativas e restrições de utilidade pública foi assinalada a conduta adutora do SMAS de Mafra, enquanto entidade responsável pela captação, tratamento e distribuição de água, bem como pela drenagem e tratamento de águas residuais no município, localizada na Estrada dos Fortes, junto ao limite nascente da AI.

3.3.2 Rede Elétrica

A constituição de servidões administrativas respeitantes a infraestruturas de produção, transporte e distribuição de energia elétrica segue o regime previsto no Decreto-Lei n.º 29/2006, de 15 de fevereiro e no Decreto-Lei n.º 172/2006, de 23 de agosto, no Decreto-Lei n.º 43.335, de 19 de novembro de 1960 e no Regulamento de Licenças para Instalações Elétricas (RLIE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 26.852, de 30 de julho de 1936.

Acresce referir que se entende por:

- **Muito Alta Tensão (MAT)** a tensão superior a 110kV;
- **Alta Tensão (AT)** a tensão superior a 45kV e igual ou inferior a 110kV;
- **Média Tensão (MT)** a tensão superior a 1kV e igual ou inferior a 45kV;

- **Baixa Tensão (BT)** a tensão até 1kV.

Na planta de condicionantes encontram-se identificadas duas linhas elétricas que atravessam a AI, uma junto ao limite sudoeste e o troço final de outra que termina junto ao limite nordeste da AI, local onde está instalado um Transformador Aéreo. São linhas de Média Tensão, integradas na Rede Elétrica de Serviço Público (RESP) e concessionadas à E-REDES.

A área do é então atravessada pelo traçado aéreo das Linhas a 10 kV: "LN 1109L1210300 CL.2103" e "1109L1189904 L.1899/R04".

3.3.3 Estradas e caminhos municipais

As estradas e caminhos municipais, embora sendo vias de menor importância do que as estradas nacionais, têm faixas de proteção que se destinam a garantir a segurança da sua circulação e a permitir a realização de futuros alargamentos e obras de beneficiação.

Sempre que seja aprovado o projeto ou anteprojeto de um troço municipal ou de uma variante a uma via municipal, as zonas de proteção são instituídas automaticamente.

A constituição de servidões nas estradas e caminhos municipais segue o regime previsto na Lei n.º 2110, de 19 de agosto de 1961. De acordo com este diploma as câmaras municipais podem impedir a execução de quaisquer obras na faixa de terreno que, segundo o projeto ou anteprojeto aprovado, deva vir a ser ocupada por um troço novo de via municipal ou uma variante a algum troço de via existente.

Nos terrenos à margem das vias municipais denominados zonas non aedificandi não é permitido efetuar quaisquer construções:

- nas faixas limitadas de cada lado da via por uma linha que dista do seu eixo 6 ou 4,5 metros, consoante se trate de estradas ou de caminhos municipais, que podem ser alargadas respetivamente até ao máximo de 8 e 6 metros para cada lado do eixo, na totalidade ou apenas nalguns troços de vias;
- nas zonas de visibilidade do interior das concordâncias das ligações ou cruzamentos com outras comunicações rodoviárias.

Nas zonas non aedificandi podem ser admitidas:

- construções a efetuar dentro dos aglomerados, quando para os mesmos existam planos de urbanização ou planos de pormenor aos quais essas construções devam ficar subordinadas;

- construções simples, especialmente de interesse agrícola, à distância mínima de 5 ou 4 metros do eixo, consoante se trate de estradas ou caminhos municipais;
- construções junto de estradas e caminhos municipais com condições especiais de traçado em encostas de grande declive, de acordo com os regulamentos;
- obras de ampliação ou de alteração em edifícios e vedações existentes, situados no todo ou em parte nas faixas non aedificandi, quando não esteja prevista a necessidade de os demolir em futuro próximo para melhoria das condições de trânsito;
- vedações.

Nas faixas de terreno ao longo das vias municipais denominadas faixas de respeito, estão sujeitas a licenciamento municipal a realização das seguintes atividades:

- a construção, reconstrução ou reparação de edifícios e vedações ou execução de trabalhos de qualquer natureza, até 8 e 6 metros, respetivamente, para estradas e caminhos municipais, além da linha limite da zona da via municipal;
- o estabelecimento de inscrições, tabuletas, anúncios ou outros meios de publicidade, até 100 metros além da linha limite da zona da via municipal.

As bombas de abastecimento de combustível podem ser autorizadas desde que os veículos, para se abastecerem, tenham de sair da plataforma da via municipal, estacionando em desvios apropriados e separados daquela por uma placa de largura não inferior a 0,50m.

O caminho municipal ao qual se aplica o regime acima descrito corresponde ao CM 1164 (Estrada dos Fortes) e encontra-se cartografado na Planta de condicionantes - Servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

4. USO DO SOLO

4.1 CLASSIFICAÇÃO DO SOLO

Na sequência da caracterização da situação de referência e tendo presente os objetivos defendidos para a elaboração do presente Plano, segue-se a explicação dos princípios gerais de organização do território e da sequência de ações propostas para a AI do PP NDTCM.

O RJIGT, conforme estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, e o Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto, define no seu Artigo 71.º a classificação do solo, a qual determina o destino básico dos terrenos, distinguindo entre solo urbano e solo rústico.

Tendo presente o objeto do PP NDTCM e a definição de solo rústico como, "*aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, à valorização e à exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos,* ***assim como o que se destina a espaços*** *naturais, culturais,* ***de turismo, recreio e lazer*** *ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano*" (alínea b) do n.º 2 do artigo 71.º do RJIGT) a AI **classifica-se na totalidade como solo rústico**.

4.2 QUALIFICAÇÃO DO SOLO E CONCEÇÃO DO ESPAÇO

4.2.1 Qualificação do solo

Tendo em consideração os critérios da classificação do solo como rústico, presentes no n.º 2 do artigo 6.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto, observa-se que a proposta do PP NDTCM se enquadra nas alíneas e) *"Afetação a espaços culturais, de turismo, de recreio ou de lazer que não seja classificado como solo urbano, ainda que ocupado por infraestruturas"*; e g) *"Afetação a infraestruturas, equipamentos ou outros tipos de ocupação humana que não confiram o estatuto de solo urbano".*

Em termos de qualificação, o conjunto turístico, insere-se nas outras categorias de solo rústico conforme alínea f) do n.º 1 do artigo 17º do referido decreto regulamentar, ou seja, áreas destinadas a infraestruturas ou a outros tipos de ocupação humana, que não impliquem a classificação como solo urbano, permitindo usos múltiplos em atividades compatíveis com espaços agrícolas, florestais ou naturais. Os usos descritos anteriormente enquadram-se

respetivamente nos Espaços de ocupação turística e nos Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações.

O PP NDTCM passa a qualificar o solo rústico segundo duas categorias, conforme representado na Planta de implantação – Classificação, qualificação do solo do solo, proteção e salvaguarda de valores e recursos:

- **Espaço de ocupação turística**, que corresponde à quase totalidade da área de intervenção do Plano, formalizando o NDT que está na génese da elaboração do próprio plano e observa o cumprimento da alínea b) do n.º 2 do artigo 23º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto;

- **Espaços destinado a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações**, que corresponde à área de intervenção restante ao longo de todo o limite nascente, incorporando o CM 1164 e a área necessária ao seu reperfilamento. Esta área observa o cumprimento da alínea c) do n.º 2 do artigo 23º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto.

Por sua vez, a categoria de "Espaço de ocupação turística" desagrega-se, à escala do plano, em subcategorias adequadas à estratégia de desenvolvimento local, à valorização e proteção de recursos e ao modelo de organização territorial pretendido, conforme descrito no presente relatório. Esta desagregação é adequada à tipologia de plano e à sua especificidade, no sentido de permitir adequar a disciplina de uso e ocupação do espaço às reais necessidades de concretização do programa a instalar e que se pretende regulamentar.

4.2.2 Espaço de ocupação turística

O Espaço de ocupação turística definido no PP NDTCM enquadra-se numa das formas de uso e ocupação admitidos em solo rústico e qualificável em categoria própria.

Este espaço concretiza a estratégia e orientações estabelecidos no PDM de Mafra, correspondendo a uma área vocacionada para o uso turístico destinada à concretização de um empreendimento na tipologia de Conjunto Turístico.

Esta categoria de espaço, em virtude do ordenamento preconizado em articulação com o regime aplicável aos empreendimentos turísticos, compreende as seguintes subcategorias:

- Área de estabelecimento hoteleiro;
- Áreas de aldeamentos turísticos;

- Áreas de equipamentos de uso comum e complementar;
- Área de infraestruturas e serviços comuns;
- Áreas verdes de uso comum:
  - Áreas de conservação;
  - Áreas complementares ou de enquadramento;
- Áreas de circulação comum, que compreendem a via principal do conjunto turístico, uma via de serviço e o estacionamento comum.

4.2.2.1 Conceção geral e organização do espaço

A conceção geral do Espaço de ocupação turística foi apoiada em estudos promovidos pelos promotores, com a consultadoria da Neoturis, na definição do conceito, da capacidade a instalar e na análise da sua viabilidade económica.

Para melhor enquadramento das propostas do PP NDTCM importa identificar os passos que foram dados até se chegar à fase de definição do "desenho urbano" do Espaço de ocupação turística:

1º Passo – Ponderação do ordenamento do território consagrado no PDM de Mafra, reconhecimento territorial e caracterização da situação de referência, onde se evidenciaram linhas de festo que beneficiam de amplas vistas com alcance de vista mar.

2º Passo - Cruzamento do reconhecimento de vistas e exposições com as servidões e restrições de utilidade pública, identificando os locais com maior potencial para a instalação de empreendimentos turísticos - estabelecimento hoteleiro, apartamentos e aldeamentos turísticos.

3º Passo - Na sequência dos passos anteriores foi identificada a vocação das diversas áreas para acolher as zonas de uso comum com funções e usos diversos.

4º Passo – Tendo presente o resultado das análises anteriores e o programa ambicionado foi testada e avaliada a capacidade de carga para análise da viabilidade económica.

5º Passo - Após estudo detalhado da área e da sua capacidade foram estabilizados, quer o conceito, quer o programa a adotar, e efetuados ensaios de imagem e de soluções de desenho urbano para as diversas áreas funcionais, culminando na proposta a considerar no PP NDTCM.

6º Passo – Identificação e sistematização dos constrangimentos ao desenvolvimento das soluções preconizadas e definição de orientações para seguimento.

Figura 8: Vistas da AI do PP NDTCM



Fonte: PP NDTCM (2025)

Quanto aos constrangimentos:

- Os constrangimentos identificados ao desenvolvimento do uso turístico, em parte dos locais favoráveis em matéria de vistas, decorrem da presença de áreas de REN;
- Presença de algumas estruturas e charcas associadas à atividade anteriormente desenvolvida (pecuária). Embora tratando-se de situações pontuais, o facto de se localizarem em áreas favoráveis para a implantação de usos turísticos exigem demolição, limpeza e eventual descontaminação de solos.
- Presença pontual de áreas de perigosidade de incêndio elevada e muito elevada segundo o Plano Diretor Municipal de Mafra, que poderiam condicionar o desenvolvimento de alguns dos empreendimentos turísticos pretendidos. Nesta matéria, importa esclarecer que o já publicado Programa Regional de Ação de Gestão Integrada de Fogos Rurais de Lisboa e Vale do Tejo e Rede Primária de Faixas de Gestão de Combustível (PRA-LVT), aprovado pelo Aviso n.º 4211/2024, de 22 de fevereiro de 2024 não identifica, na área do PP, qualquer Área Prioritária de Prevenção e Segurança (APPS) no âmbito do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais, pelo que o PDM terá que ser objeto de adaptação. Como tal adaptação ainda não ocorreu, o PP ainda cartografa na sua Planta de Condicionantes as áreas de perigosidade elevada e muito

elevada provenientes do PMDFCI e plasmadas no PDM, mas, em termos de proposta, já considera as orientações provenientes do PRA-LVT.

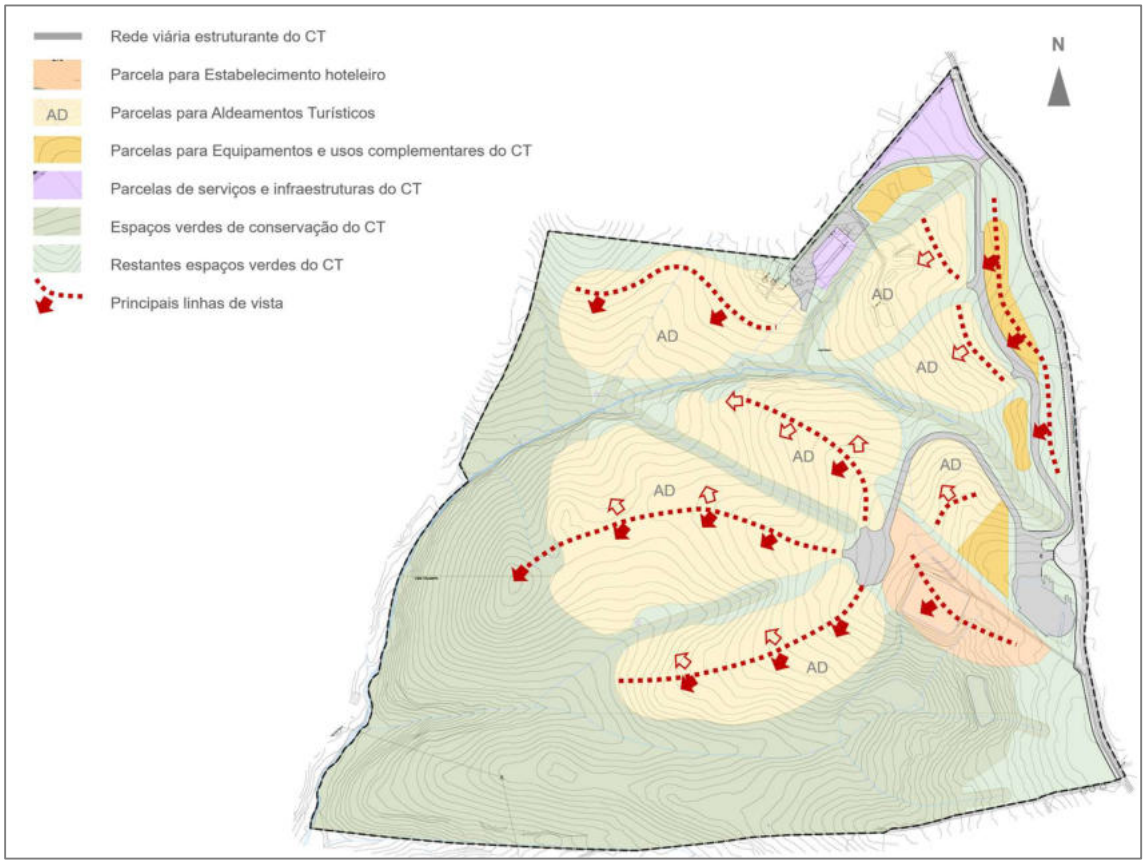
- Eventuais constrangimentos do caminho municipal (CM 1164) a partir do qual se efetua a ligação ao Conjunto Turístico e que garante a sua conectividade com a restante rede municipal e nacional.
- Inexistência ou insuficiência de algumas das infraestruturas urbanas, obrigando à sua construção, reforço ou implementação de sistemas autónomos.

Sem prejuízo da implementação das orientações e princípios de ordem ambiental, de eficiência energética e de adaptação às alterações climáticas constantes do regulamento, e que visam a sustentabilidade do conjunto turístico, importa destacar algumas orientações que nortearam o ordenamento proposto:

- Reconhecer os instrumentos de gestão territorial de hierarquia superior e estratégias setoriais, como orientadores das opções a adotar e procurar o diálogo entre promotores, município e entidades com tutela nas diversas servidões presentes, no sentido de concretizar o uso turístico de forma adequada e nos locais que foram identificados como tendo potencial para o efeito.
- Procurar que os empreendimentos proporcionem uma boa integração paisagística conferindo às unidades de alojamento, às áreas comuns e aos espaços exteriores, desafogo e condições de fruição da paisagem articulando-se de forma harmoniosa e respeitadora dos valores naturais efetivamente existentes nos locais identificados.
- Garantir que as propostas e as servidões presentes concorrem de forma devidamente articulada para a fruição do espaço de forma consciente e equilibrada, contribuindo também para manter em condições os espaços mais naturalizados.
- Garantir que não existe nova edificação numa faixa de 50 metros ao limite da propriedade (exceção para edifício existente a reconstruir e portaria do Conjunto Turístico), e garantir condições adequadas à gestão florestal numa faixa de 100 m ao limite da propriedade quando confinante com espaços florestais.
- Ponderar os impactos do empreendimento aos mais diversos níveis e propor soluções adequadas, procurando sua integração do ponto de vista social, ambiental e de infraestruturação. Desde logo, garantir área para alojamento de funcionários e o acesso da comunidade local ao usufruto de espaços comuns de fruição da natureza e prática de desporto.

- Permitir uma implementação gradual e faseada do Conjunto Turístico que garanta o cumprimento do Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos de forma devidamente articulada com o plano de negócios para assegurar a viabilidade económica do investimento.

Figura 9: Organização dos espaços e sistema de vistas



Fonte: PP NDTCM (maio 2026) – sem escala

A ocupação processa-se de forma a concentrar as áreas a edificar no espaço que o PDM atualmente qualifica como "espaço agrícola complementar". Este, sendo o de menores condicionamentos biofísicos é, também, o de maior vocação para acolher os empreendimentos turísticos e as principais áreas funcionais do Conjunto Turístico, na medida em que apresenta melhor acessibilidade (desenvolvendo-se marginalmente ao CM 1164) e melhor amplitude de vistas.

Trata-se de uma zona extremamente propícia à organização dos empreendimentos, permitindo que os mesmos se apresentem como núcleos sobre festos separados porque pequenos vales

com linhas de água, induzindo a criação de corredores verdes de descontinuidade das áreas edificadas.

A topografia proporciona, igualmente que as unidades de alojamento se vão desenvolvente com aderência ao terreno ao longo das encostas, permitindo que as unidades de alojamento se implantem sem obstruir a vista umas em relação às outras. Nesta lógica de apropriação do espaço, naturalmente, a área destinada ao estabelecimento hoteleiro corresponde ao ponto mais alto, com melhores vistas e de acesso mais imediato a partir do exterior.

A concentração das áreas edificadas sobre o espaço agrícola complementar liberta toda a área que o PDM qualifica como espaços naturais e paisagísticos que, no Conjunto Turístico, são incorporados como áreas verdes de conservação, contribuindo para a sua própria manutenção e enriquecimento ambiental, ao mesmo tempo que assumem um importante papel de valorização do próprio Conjunto Turístico e da sua relação com a envolvente.

4.2.2.2 Área do estabelecimento hoteleiro

A área de estabelecimento hoteleiro, identificada no PP NDTCM como ET1, destina-se à implantação de estabelecimento hoteleiro, nas diversas tipologias previstas no Regime Jurídico do Empreendimentos Turísticos (RJET), ou seja, empreendimentos turísticos destinados a proporcionar alojamento temporário e outros serviços acessórios ou de apoio, com ou sem fornecimento de refeições, e vocacionados a uma locação diária.

Na área constante da planta de implantação, é delimitado o espaço para acolher esta tipologia e o respetivo polígono de implantação onde se poderão implantar as áreas edificadas, sendo que a área restante corresponderá a espaços exteriores e acessos. O polígono de implantação tem em consideração as servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

A área destinada á parcela do estabelecimento hoteleiro está parcialmente condicionado pela REN, ficando essa área destinada a espaços exteriores e de enquadramento paisagístico subordinada ao respetivo regime de proteção.

No quadro seguinte sistematiza-se a abordagem efetuada para a definição dos indicadores do empreendimento ET1, que se desenvolve numa área com cerca de 2,38 hectares.

Quadro 2: Definição dos parâmetros a aplicar na área de estabelecimento hoteleiro (ET1)

Tipologia de empreendimento turístico e/ou zona comum do CT	Área da parcela (m^2)	área de construção máx. (m^2)	nº de unidades de alojamento	nº de camas	Pisos	IU parcial por ET
ET1 - Estab. Hoteleiro	24171,49	8650,00	110	280	2	0,36

Do ponto de vista programático está prevista a construção de um estabelecimento hoteleiro com 80 quartos e suites num edifício e 30 unidades de alojamento implantadas nos jardins com tipologias T2. As necessidades de estacionamento deste empreendimento são asseguradas, em parte dentro da própria parcela e em parte no espaço de utilização comum do conjunto turístico que lhe fica contiguo.

4.2.2.3 Áreas de aldeamentos turísticos

As áreas de aldeamentos turísticos destinam-se à implantação de empreendimentos constituídos por um conjunto de instalações funcionalmente interdependentes com expressão arquitetónica coerente, com unidades de alojamento, situadas em espaços com continuidade territorial, com vias de circulação interna, destinados a proporcionar alojamento e serviços complementares de apoio a turistas.

Além do estabelecimento hoteleiro, os restantes empreendimentos turísticos propostos correspondem a sete Aldeamentos turístico (ET2 a ET8), cujos principais indicadores constam do quadro seguinte:

Quadro 3: Definição dos parâmetros a aplicar nas áreas dos restantes empreendimentos turísticos

Tipologia de empreendimento turístico	Área da parcela (m^2)	área de construção máx. (m^2)	nº de unidades de alojamento	nº de camas	Pisos	IU parcial por ET
ET2 - Ald. Turístico	13640,70	5250,00	48	96	2	0,38
ET3 - Ald. Turístico	17361,78	4916,00	30	124	2	0,28
ET4 - Ald. Turístico	23611,77	4700,00	28	168	2	0,20
ET5 - Ald. Turístico	45267,01	4680,00	28	172	1	0,10
ET6 - Ald. Turístico	39352,45	4640,00	25	156	1	0,12
ET7 - Ald. Turístico	73601,02	9960,00	39	268	1	0,14
ET8 - Ald. Turístico	49627,89	5950,00	21	168	1	0,12

Relativamente ao número de pisos, estão contemplados 2 pisos para os ET2, ET3 e ET4 e um piso para os restantes.

Em ET2 prevê-se que as unidades de alojamento do tipo apartamentos se possam organizar, em parte num edifício, e em parte implantados isoladamente dentro do polígono do empreendimento. Pretende-se que a solução arquitetónica se articule com a do estabelecimento hoteleiro garantindo coerência e continuidade da imagem. Por essa razão, ao contrário dos restantes empreendimentos, neste o Plano remete para o projeto de loteamento a definição da implantação das unidades de alojamento. Em virtude desta opção, a dimensão da parcela do ET2 assemelha-se à dimensão do polígono de implantação do estabelecimento hoteleiro (ET1),

promovendo uma relação de escala e soluções (ilustradas a título exemplificativo na Planta de apresentação que integra o Volume II). O Plano prevê 48 apartamentos T1.

O aldeamento ET3, integra unidades de alojamento organizadas em conjuntos de apartamentos turísticos organizados em bandas e rodeados de espaços de utilização comum. Estão previstas 11 unidades de alojamento T1, 6 T2 e 13 T3.

O aldeamento ET4, organiza as unidades de alojamento em bandas com logradouros do tipo moradia T3, num total de 28 unidades de alojamento.

Os aldeamentos ET5 a ET8, organizam as unidades de alojamento como moradias isoladas com logradouros, na sua maioria T3, com algumas moradias T4, e excecionalmente T5, apenas no ET8.

Todos os aldeamentos contemplam parcelas para equipamentos de uso comum e portarias, bem como estacionamento, circulação comum e espaços verdes de uso comum. Constitui exceção o ET2, cuja representação destas áreas comuns é remetida para a fase de loteamento conforme anteriormente referido.

Tal como ocorre, com o ET1, também, o ET 5, ET7 e ET8 apresentam, algumas sobreposições com áreas de REN nos seus limites, porém foi assegurada a compatibilidade com o respetivo regime de proteção restringindo a sua utilização. Trata-se de áreas de logradouros que adotam soluções naturalizadas e fazem a transição para os espaços de conservação comuns envolventes.

No conjunto dos vários empreendimentos, pretende-se promover soluções articuladas e complementares que viabilizem economicamente o empreendimento sem pôr em causa os valores naturais e condicionantes em presença.

4.2.2.4 Áreas de equipamentos de uso comum e complementar

As áreas de equipamentos de uso comum e complementar destinam-se à instalação de:

- Estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, incluindo os de restauração e de bebidas, animação turística e outros complementares como cabeleireiros, tabacaria, espaços museulógicos etc, sem prejuízo do cumprimento dos requisitos específicos previstos na legislação aplicável a estes estabelecimentos (AC1);

- Equipamentos de uso comum, que correspondem a áreas de lazer e à prática de atividade física com carácter recreativo e de bem-estar, integrados no conjunto turístico (AC2, AC3 e AC4);
- Áreas de estacionamento de uso comum;
- Espaços e áreas verdes exteriores envolventes para uso comum;
- Portaria.

Estas áreas localizam-se logo na entrada do conjunto turístico (AC1) constituindo um local de acesso e convergência de usos e funções, combinando numa mesma zona comum espaços de convívio com restaurante e oferta de mercearia/café/padaria, pequenas lojas que enriqueçam a ofetar de produtos de moda, de wellness e de bem-estar direcionados preferencialmente para os turistas, etc.

As áreas AC2, AC3 e AC4 destinam-se, preferencialmente, a atividades desportivas e de lazer ao ar livre como piscina, campos de jogos, parques infantis, etc.

4.2.2.5 Áreas de infraestruturas e serviços comuns

Estas áreas correspondem a dois tipos de situações:

- Área destinada a acolher as infraestruturas de uso comum e instalações de apoio ao funcionamento e manutenção do conjunto turístico (AC5). Localiza-se numa área de boa acessibilidade ao exterior e de menor interesse do ponto de vista turístico e paisagístico.
- Área destinada a alojamento de funcionários (AC6);

Estão ainda previstas 3 pequenas áreas desta natureza, uma para a portaria do conjunto turístico (AC7) e duas necessárias a infraestruturas (AC8 e AC9). Estas apenas estão representadas na Planta de implantação - Urbanização e edificação.

4.2.2.6 Áreas verdes de uso comum

Numa perspetiva de diversificar e diferenciar a oferta turística, a solução proposta para o conjunto turístico, considera, também, extensas áreas verdes de uso comum (cerca de 56% do espaço de ocupação turística é destinado a áreas verdes de uso comum às quais se vão juntar as áreas comuns dentro de cada empreendimento). As áreas verdes dividem-se em duas tipologias que, embora distintas nas suas características, complementam-se e contribuem para um território como um todo mais atrativo, devidamente articulado com os valores naturais e a paisagem:

- Áreas de conservação; e
- Áreas complementares ou de enquadramento.

Por outro lado, a integração destas áreas na Estrutura Ecológica (EE) do Plano equilibra a procura turística com a necessidade de preservar o espaço visitado.

Sem prejuízo das características destas áreas e respetivos objetivos de gestão, é apresentada em ponto próprio do presente relatório, no contexto do exercício de "desenho urbano" (desenho 1.2 do volume I) do conjunto turístico, uma abordagem mais específica.

4.2.3 Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações

O espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações compatíveis com o estatuto de solo rústico, justifica-se pela necessidade de estabelecer um regime de uso próprio adequado à área exterior ao conjunto turístico que corresponde à zona do caminho municipal CM1164 acrescida da área a ceder para o seu reperfilamento.

4.3 PROTEÇÃO E SALVAGUARDA DE VALORES E RECURSOS

4.3.1 Áreas associadas a riscos e perigosidade

A identificação dos Riscos (Naturais, Ambientais e Mistos) e das vulnerabilidades do território reveste-se de uma importância indiscutível no contexto do processo de planeamento.

O seu conhecimento permite tomar as decisões mais adequadas para um correto ordenamento do território, quer numa perspetiva de prevenção quer de correção.

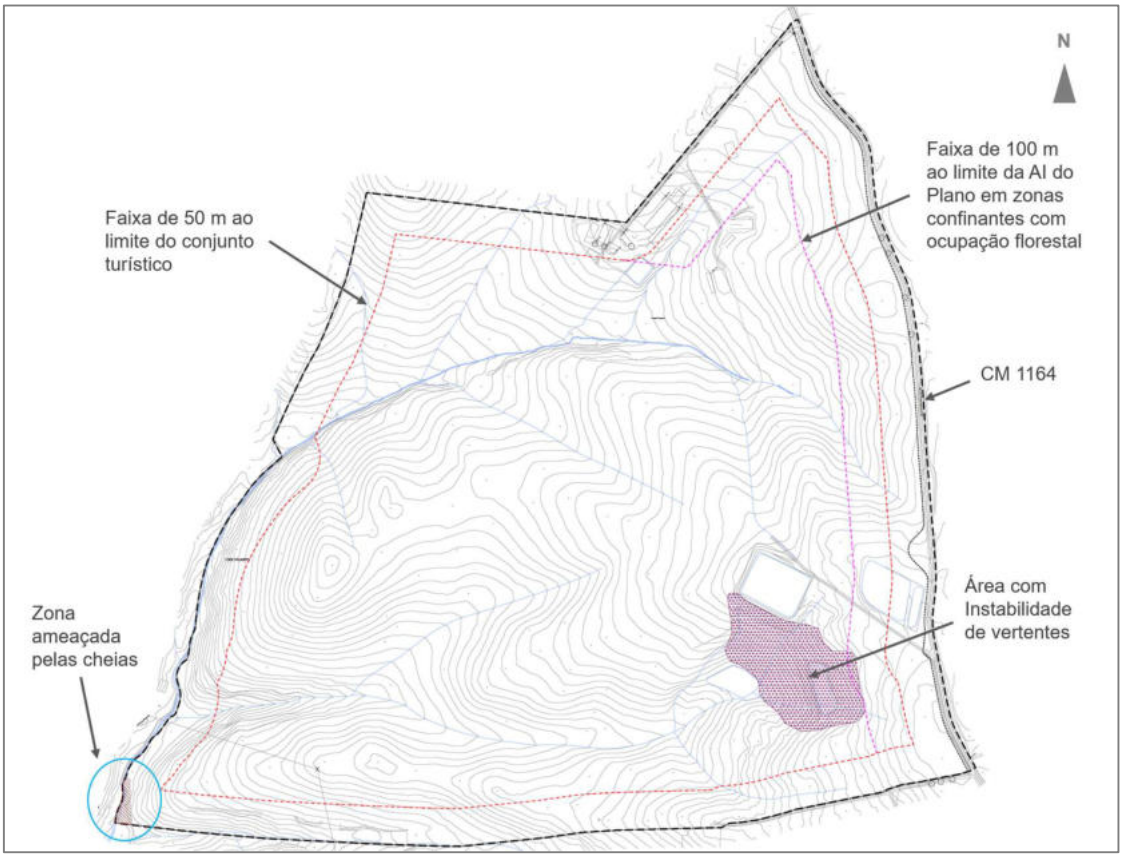
Os planos e programas de hierarquia superior, bem como as diversas estratégias que constituem o quadro de referência, são consonantes quanto à necessidade dos Instrumentos de Gestão do Território, seja qual for a sua escala, cartografarem a suscetibilidade do território à ocorrência de determinados fenómenos e entender o risco a eles associado. Esta é também uma preocupação constante da Autoridade Nacional da Proteção Civil.

A Lei de Bases da Proteção Civil determina que "*os instrumentos de gestão territorial devem estabelecer os comportamentos suscetíveis de imposição aos utilizadores do solo, tendo em conta os riscos para o interesse público relativo à proteção civil, designadamente nos domínios da construção de infraestruturas, da realização de medidas de ordenamento e da sujeição a programas de fiscalização*".

O RJIGT, no artigo 10º, estabelece que os programas e planos territoriais identificam, entre outros aspetos, as áreas afetas à defesa nacional, à segurança e à proteção civil. Por sua vez, o artigo 13º, respeita às "Áreas perigosas e áreas de risco" e estabelece que os "*programas e planos territoriais identificam e delimitam as áreas perigosas e de risco, desenvolvendo-as e concretizando-as*".

Da análise efetuada aos potenciais riscos e vulnerabilidades da área de intervenção do Plano, constatou-se que esta possui um reduzido grau de exposição à ocorrência de riscos naturais, tecnológicos e mistos.

Figura 10: Riscos e vulnerabilidades na AI do PP NDTCM



Fonte: PP NDTCM (julho 2025) – sem escala

Em matéria de **riscos naturais**, verifica-se apenas presença de uma área circunscrita com Instabilidade de Vertentes (AIV) e uma área residual de Zona Ameaçada pelas Cheias no canto sudoeste da AI do Plano.

Por sua vez, o risco sísmico é considerado moderado e a ocorrência de fenómenos extremos do ponto de vista climatérico será cada vez mais frequente.

Do ponto de vista dos **riscos tecnológicos**, poderá ser equacionado risco de acidentes rodoviários face às características do CM 1164.

No contexto dos **riscos mistos**, refere-se a identificação de áreas de alta e muito alta perigosidade de incêndio anteriormente delimitadas pelo Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) e vertidas no Plano Diretor Municipal, em determinadas zonas, mas que deixaram de constar, tal como explicitado anteriormente no ponto 3.2.2.2.

Na gestão destes riscos, e embora a natureza da proposta de intervenção não introduza ou agrave *per si* as situações de risco e as vulnerabilidades identificadas, o plano desenvolve a sua proposta e quadro normativo em linha com os regimes legais aplicáveis e com as orientações emanadas de estratégias nacionais e regionais, acolhendo medidas restritivas e/ou mitigadoras de modo a salvaguardar a segurança de pessoas, bens e ambiente.

Seguindo as vulnerabilidades e riscos identificados ao nível da caracterização da situação de referência é, então, de considerar as seguintes orientações:

Riscos naturais:

Instabilidade de vertentes

- Interdição de instalação de novas edificações ou infraestruturas nas zonas de instabilidade de vertentes, que na proposta do plano ficam afetas a espaços verdes.

Cheias

- Interdição de instalação de novas edificações ou infraestruturas nas zonas inundáveis ou ameaçadas por cheias, que na proposta do plano ficam afetas a zonas verdes;
- Adoção de soluções que não promovam a obstrução da circulação das águas, o aumento da velocidade de escorrência ou a acumulação indevida de águas;
- Assegurar que a operação urbanística a desenvolver incorporará soluções que permitam minimizar e/ou controlar o acréscimo de caudal pluvial a descarregar no meio hídrico, nomeadamente através da execução de bacia(s) de retenção ou amortecimento de caudais, nos termos do Decreto Regulamentar n.º 23/95, de 23 de agosto, preferencialmente natural(is) e integrada(s) nos espaços verdes exteriores, devendo ser

apresentados os respetivos cálculos e soluções previstas tendo em consideração um período de retorno de 100 anos.

Sismicidade

- Garantia do completo respeito pelas normas de construção antissísmica.

Eventos extremos de temperatura

- Criação de áreas de amenização do clima e incremento de zonas de sombra, quer através da manutenção/incremento do estrato arbóreo e de planos de água, quer através do recurso de soluções construtivas na conceção dos edifícios e dos espaços exteriores;
- Implementação de soluções arquitetónicas (estéticas e construtivas) que assegurem conforto térmico.

Riscos tecnológicos:

Acidentes rodoviários

- Adoção das soluções decorrentes do estudo de tráfego para as novas interseções no CM 1164 e reperfilamento do seu traçado para garantir o cumprimento das normas de segurança rodoviária da solução.

Riscos mistos:

Incêndios rurais

- Garantia do cumprimento do afastamento das novas edificações à extrema da propriedade nunca inferior a 50 metros, nos termos estabelecidos no Decreto-Lei n.º 82/2021 (cf. limite representado na Planta de implantação – Classificação, qualificação do solo do solo, proteção e salvaguarda de valores e recursos);
- A exceção ao ponto anterior corresponde a uma edificação existente cuja obra de reconstrução vai garantir um afastamento de 20 m à extrema da propriedade conforme consagrado no PDM;
- Definição de orientações no sentido de garantir a adoção de medidas especiais relativas à resistência do edifício à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios quer nos edifícios, quer nos respetivos acessos;

- Gestão e limpeza dos terrenos (garantindo uma faixa de 100m ao limite da propriedade em zonas contíguas a ocupações florestais que permita uma gestão adequada), dotação de trilhos e introdução de rede de combate a incêndios atualmente ausente para propriedade;

- Criação de um novo ponto de água para substituir o que vai ser desativafo, conforme representação na panta de Implantação, que é demonstrativa da localização favorável desse novo ponto de água.

Ainda assim, é de referir que o projeto do Conjunto Turístico está sujeito a AIA, em sede da qual os impactos e medidas a gestão de fogos rurais, entre outros aspetos, têm que ser acautelados e é necessário o parecer do Gabinete Técnico Municipal (GTF) para definição ou validação da largura das faixas a implementar em cada caso.

A aplicação dos n.ºs 5, 6 e 7 do Decreto-Lei n.º 82/2021, e conforme competências enunciadas para constituição das FGC, decorrerá no contexto da elaboração e apreciação dos projetos que vierem a ser objeto de licenciamento com os respetivos procedimentos de EIA em fases sequentes ao plano, a localizar nas diversas categorias de espaço, consoante os usos admitidos pelo PP.

Nesse contexto, têm que ser sempre avaliados os impactes resultantes da constituição dessas faixas no que diz respeito a habitats classificados e espécies da flora e da fauna protegidas por lei, bem como a largura, critérios de execução e competências de gestão.

De salientar que para a determinação das FGC, é fundamental o estudo adequado da envolvente dos edifícios e usos a instalar na referida fase de projeto e respetivo EIA, uma vez que a proposta da largura das FGC a adotar tem que conjugar o disposto nos referidos números n.ºs 5, 6 e 7 do Decreto-Lei n.º 82/2021, que definem larguras padrão, com o n.º 2 do mesmo artigo que permite que essas faixas possam ser reduzidas ou ampliadas em 50% em função da perigosidade e risco de incêndio. Porém, não é no âmbito do plano que essas FGC vão ser delimitadas porque o plano não está ainda a vincular a implantação exata de edifício e infraestruturas.

Complementarmente, o plano identifica os circuitos possíveis para veículos de emergência e assinala as ligações que podem ser garantidas através de espaços verdes com prados galgáveis que permitam escapatórios entre empreendimentos e circuitos alternativos em casos extremos.

Em síntese, considerar-se que a Área de Intervenção do PP não está associada a nenhuma situação particularmente relevante nos domínios analisados, não constituindo por isso uma área singular de especial sensibilidade.

A proposta vem introduzir uma transformação no território e respetiva infraestruturação que vai dotar toda a zona dos meios necessários ao combate a incêndios, ao escoamento pluvial adequado e à regulação do sistema hidrológico local.

As soluções propostas tendem a evitar ilhas de calor e promovem o conforto bioclimático com a criação de amplas zonas verdes, zonas permeáveis e alinhamentos e adensamento arbóreo que contribuem para o conforto da circulação pedonal.

4.3.2 Sustentabilidade

Para além das propostas pensadas no sentido de mitigar os riscos e as vulnerabilidades identificados, o PP tem como objetivo estratégico estabelecer um quadro regulamentar que fomente as boas práticas de sustentabilidade, em concreto:

- A adoção de soluções que promovam a valorização da paisagem, e/ou contribuam para minimizar o impacto visual dos edifícios e infraestruturas a instalar;
- A utilização, em projetos de natureza paisagística, das espécies autóctones, de acordo com o estabelecido no PROF, enquanto espécies com menor potencial combustível, que contribuam para diminuir a velocidade do vento e que se revelam mais resistentes, mais resilientes e adaptadas ao clima e ao solo, reduzindo as necessidades de rega;
- A implementação de mecanismos de manutenção dos habitats presentes;
- O acompanhamento arqueológico;
- A manutenção de uma elevada percentagem de áreas permeáveis mediante a definição de funções adequadas para cada área funcional;
- A definição de opções de localização, implantação e de configuração de edificações, de infraestruturas e de arranjos exteriores evitando conflitos com o domínio hídrico e a modelação excessiva e desnecessária dos terrenos;
- O incentivo à utilização de materiais de origem responsável, adaptados, resistentes e de grande durabilidade e de soluções que potenciem o conforto bioclimático, adotando soluções arquitetónicas, paisagísticas e construtivas que promovam a correta ventilação, que minimizem o uso de recursos (matérias-primas, energia e água);
- A adoção de sistemas de produção de energias renováveis e equipamentos eficientes (baixo consumo);

- A adoção de soluções que promovam a eficiência energética dos espaços e dos edifícios, adaptadas às características climáticas do local e às alterações climáticas, tendo como objetivo alcançar um nível de desempenho ambiental elevado e a gestão eficiente de recursos, nomeadamente da água e dos resíduos;
- A implementação de rede de esgotos separativa permitindo a reutilização de águas residuais e pluviais;
- A definição de soluções que promovam a mobilidade sustentável;
- A sensibilização de boas práticas para os futuros utilizadores.

A sustentabilidade e eficácia do PP, vai muito para além da sua eficácia jurídica ao ser publicado em Diário da República assumindo a força de lei. Na realidade a eficácia de um plano será avaliada pela efetiva concretização dos investimentos previstos e pela demonstração da real integração territorial e social promovendo, efetivamente, o desenvolvimento do município e da região.

Neste sentido, o município pretende assegurar ao nível do programa de execução e financiamento, as contrapartidas adequadas ao desenvolvimento sustentável do ponto de vista ambiental, económico e social dos empreendimentos, e devidamente proporcionadas face ao tipo de valências que vão ser desenvolvidas, independentemente da sua natureza.

Tendo o PP, como fim imediato, o propósito de enquadrar o licenciamento de operações urbanísticas consideradas estratégicas para o ordenamento e desenvolvimento do território, em concreto, empreendimentos turísticos, tem também, como fim último, concretizar o compromisso que assume, pela transformação e utilização do território e dos recursos, em garantir uma forte componente de compensação ao nível da sustentabilidade ambiental e social.

Na execução e programação do plano (quer ao nível regulamentar, quer ao nível do próprio programa de execução e plano de financiamento), tendo presente o já referido objetivo estratégico de fomentar as boas práticas de sustentabilidade, constam os princípios e orientações que devem nortear as parcerias entre os promotores privados e a Câmara Municipal em sede de controlo prévio das operações urbanísticas, no sentido de assegurar a participação ativa dos promotores através de recursos ou verbas a afetar a causas e projetos locais de âmbito social, ambiental, cultural, turístico, desportivo, de educação, de saúde, de infraestruturação e de ordenamento do território. Os princípios e orientações a estabelecer para a aferição das referidas parcerias devem garantir a exequibilidade e estabilidade financeira dos investimentos privados que proporcionam o estabelecimento das próprias parcerias.

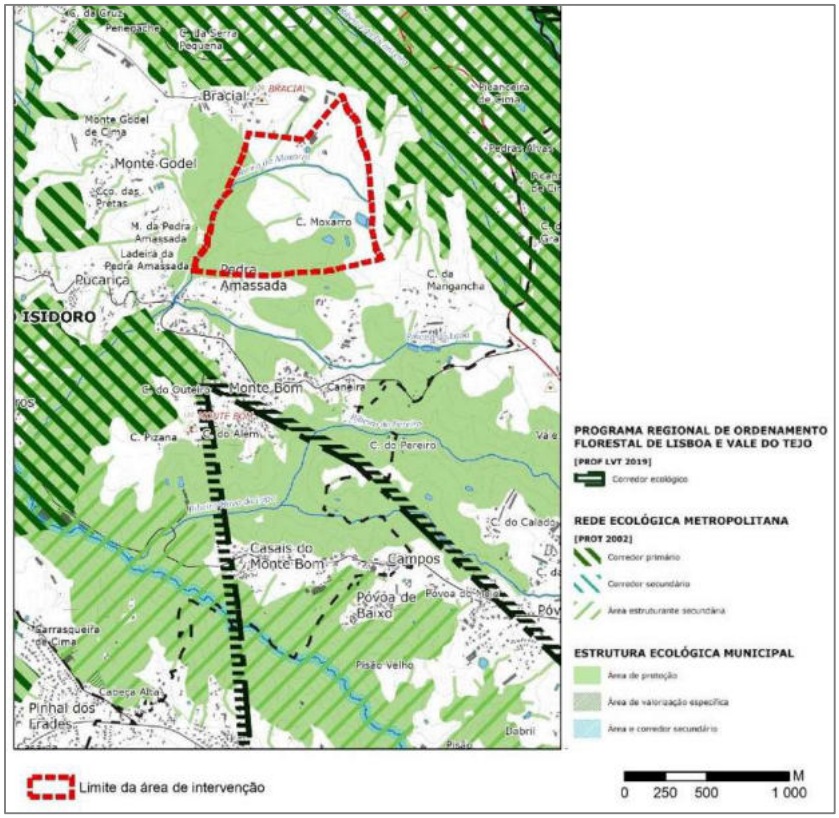
4.3.3 Estrutura ecológica

4.3.3.1 Enquadramento

Em termos do enquadramento do PP do NDT do Casal do Muxarro na Rede Ecológica Metropolitana (REM) do Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, em vigor (CCDR-LVT, 2002), verifica-se que se insere no Corredor Estruturante Primário (CEP) e no Corredor Estruturante Secundário (CES), este último incluindo áreas e espaços de natureza diversa, livres de funções urbanas ou edificações, desempenhando funções determinantes na AML a nível ecológico, paisagístico e produtivo.

De acordo com a legislação em vigor, em matéria de ordenamento do território, a "*estrutura ecológica municipal é constituída pelo conjunto de áreas que, em virtude das suas características biofísicas, culturais e paisagísticas, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística dos espaços rústicos e urbanos*".

Figura 11: Extratos da Planta de Ordenamento do PDM de Mafra – Estrutura Ecológica Municipal



Nos termos estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto[7], a Estrutura Ecológica (EE) é "(…) *constituída pelo conjunto de áreas que, em virtude das características biofísicas ou culturais, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística dos espaços rurais e urbanos*."

Segundo o Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro[8], a estrutura ecológica municipal compreende áreas afetas à Rede Fundamental de Conservação da Natureza no território do município, as áreas naturais sujeitas a riscos e vulnerabilidades e ainda outras áreas consideradas relevantes.

O PDM de Mafra, na delimitação da sua Estrutura Ecológica Municipal, faz a transposição e ajuste da REM para a escala municipal, integrando ainda outras áreas consideradas relevantes ao nível do município. A Planta de Ordenamento do PDM - Estrutura Ecológica Municipal, identifica os descritores que constituem a EEM, verificando-se que, na área do PP, existem áreas a sudoeste que correspondem a "Áreas de Proteção".

4.3.3.2 Áreas integradas na Estrutura Ecológica do PP

A Estrutura Ecológica proposta decorre da compatibilização das áreas identificadas nos planos de nível superior, com o objetivo central da elaboração do PP, nomeadamente, a criação de áreas complementares e de apoio no NDT do Casal do Muxarro, passando ainda pela melhoria ambiental e paisagística da área de intervenção.

Nesse sentido houve a necessidade de proceder a uma aferição das áreas delimitadas a nível municipal, procurando salvaguardar, na medida do possível, as áreas essenciais ao equilíbrio ambiental, assim como a conectividade ecológica e a continuidade da estrutura.

A Estrutura Ecológica do PP integra ainda as áreas de povoamento de sobreiros identificadas à escala do plano, bem como as espécies isoladas de sobreiros.

Assim, no caso presente, a Estrutura Ecológica deve:

- Contribuir para a proteção dos valores naturais, como forma de manter o carácter e a qualidade dos valores paisagísticos existentes;

7 Estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do Solo Rústico e do Solo Urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional (ref. solos florestais e afetos à conservação da natureza e da biodiversidade).
8 Procede à fixação dos conceitos técnicos atualizados nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo.

- Estabelecer uma base para a gestão e conservação das áreas com interesse e funções ecológicas, revitalizando-os segundo princípios de sustentabilidade ecológica e económica compatíveis com os valores naturais presentes;

- Assegurar a continuidade espacial de áreas e sistemas com interesse e funções ecológicas, atendendo ao seu valor ecológico e natural, bem como à morfologia do terreno e ocupação do solo;

- Promover o enquadramento dos espaços de turismo e mitigar as eventuais descontinuidades geradas;

- Promover a utilização dos espaços como suporte de atividades de recreio e lazer adequadas à capacidade de carga e grau de sensibilidade que o território apresenta.

Deste enquadramento resulta o entendimento que a EE, mais do que mera integração de áreas com regime jurídico de base ecológica, deve ser delimitada no sentido de cumprir o real objetivo para a qual foi criada, ou seja, o desenvolvimento do território, promovendo o equilíbrio entre sociedade, natureza e economia.

Foi, assim, desenhada para promover as seguintes funções territoriais:

- Funções ecológicas:
    - Proteção da biodiversidade;
    - Conetividade entre espécies.

- Funções sociais:
    - Controle de fatores de riscos;
    - Manutenção e valorização da identidade paisagística;
    - Criação de espaços de recreio e lazer.

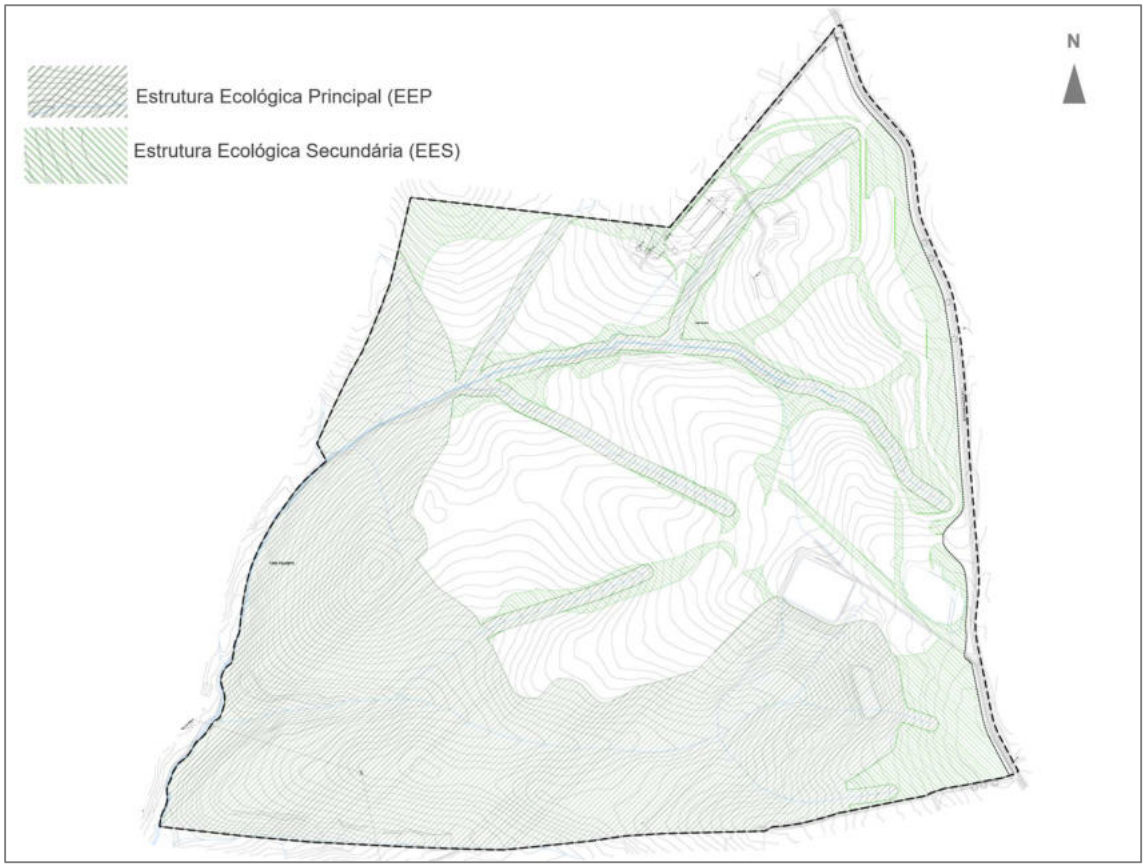
Para delimitar a Estrutura Ecológica do Plano foram consideradas as áreas de maior sensibilidade biofísica, paisagística da área do Plano, na generalidade, em linha com as opções de qualificação do solo.

Os resultados obtidos encontram-se traduzidos na Planta de implantação - Classificação, qualificação do solo, proteção e salvaguarda de valores e recursos, sendo depois desagregada e complementada nos descritores que a constituem em peça desenhada própria que acompanha o plano, integrada no Volume II. A EE estabelecida reflete duas grandes estruturas que asseguram uma compatibilização das funções com os usos propostos, nomeadamente:

- Estrutura **Ecológica Principal (EEP)**, constituída por sistemas, que pelas características singulares que apresentam, são fundamentais ao equilíbrio ecológico e têm potencial para elevar a biodiversidade. Devem, por isso, assumir um caráter mais restritivo. Evidencia-se, assim, o esforço introduzido para estabelecer um *continuum natural* dentro e fora do território a intervir, contribuindo, também, para a continuidade dos processos ecológicos. Integram esta EEP as áreas de REN, DPH com as respetivas linhas de água.

- **Estrutura Ecológica Secundária (EES)**, composta pelas restantes áreas que, podendo desempenhar um importante papel para o equilíbrio ecológico e a biodiversidade, robustecendo a EE e o princípio do contínuo natural, apresentam potencialidades para uma utilização mais flexível do território e de maior proximidade à utilização turística. São formadas por áreas complementares e que garantem a conectividade com a envolvente do plano e entre os diversos empreendimentos e áreas funcionais do conjunto turístico.

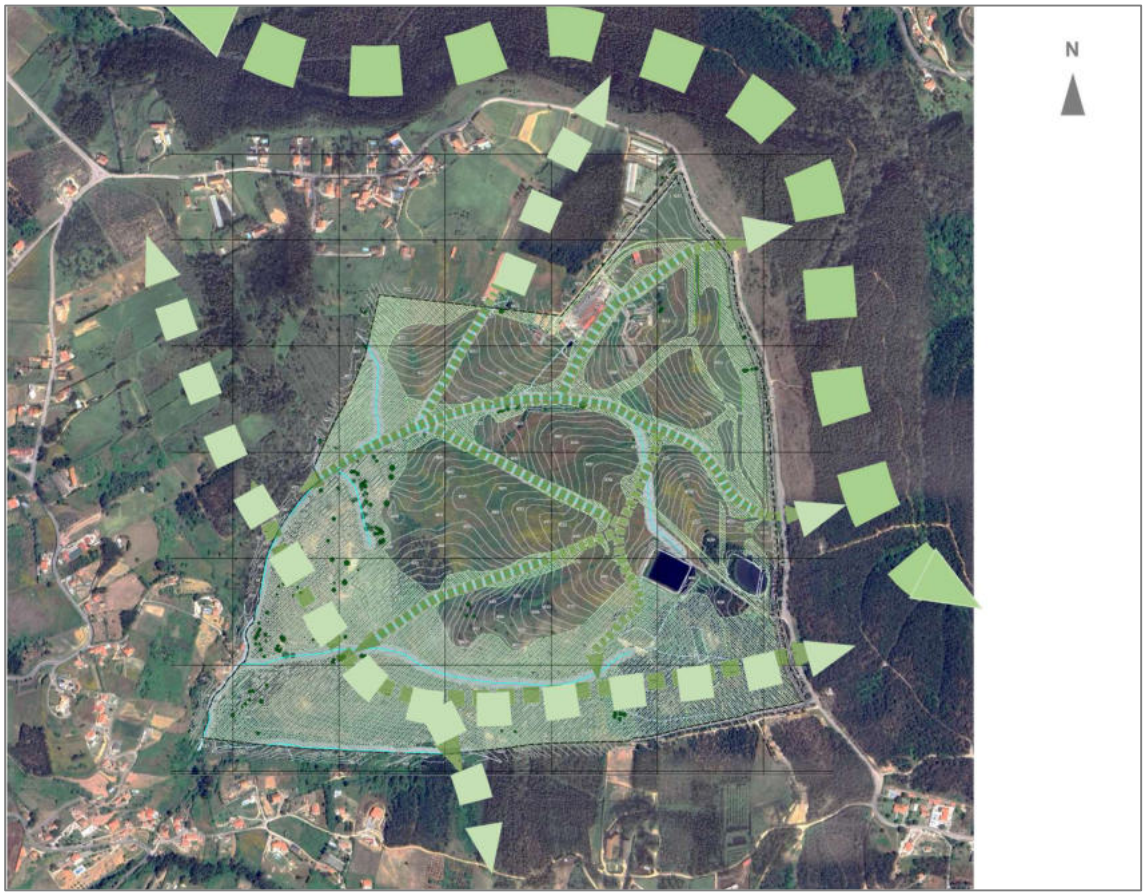
Figura 12: Estrutura Ecológica na área do PP



Fonte: PP NDTCM (maio 2026) – sem escala

A proposta do plano considera, ainda, diversas outras áreas intersticiais às anteriormente elencadas que considera serem fundamentais para a garantia da conectividade e robustecimento da EE principal e secundária, designando-as como **Corredores Ecológicos**, e que vêm promover a conetividade complementar à EE e entre espaços, assumindo como principal função assegurar o funcionamento social do território, bem como "robustez" na ligação com as restantes áreas verdes existentes no Empreendimento Turístico.

Figura 13: Conexão da Estrutura Ecológica do PP com o exterior



Fonte: PP NDTCM (maio 2026) – sem escala

4.3.4 Ruído – Classificação acústica

De acordo com a legislação em vigor, nomeadamente, o Regulamento Geral de Ruído (RGR) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, retificado pela Declaração de Retificação n.º 18/200 de 16 de março, com as alterações introduzidas pelo D.L. n.º 278/2007, de 1 de agosto

a classificação das áreas de ocupação, utilização e permanência humana deve ser efetuada no âmbito dos PMOT considerando que:

- **Zonas Sensíveis**: são as áreas definidas em instrumentos de planeamento territorial como vocacionadas para usos habitacionais, escolas, hospitais ou similares, espaços de lazer, existentes ou previstos, podendo conter pequenas unidades de comércio e de serviços destinadas a servir a população local, tais como cafés e outros estabelecimentos de restauração, papelarias e outros estabelecimentos de comércio tradicional, sem funcionamento no período noturno.

- **Zonas Mistas**: são as zonas existentes ou previstas em instrumentos de planeamento territorial eficazes, cuja ocupação seja afeta a outras utilizações, para além das referidas na definição de zonas sensíveis, nomeadamente a comércio e serviços.

Estas zonas são delimitadas partindo das seguintes condições:

- As zonas sensíveis não podem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 55 dB(A) expresso pelo indicador Lden, e superior a 45 dB(A) expresso pelo indicador Ln;

- As zonas mistas não podem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A) expresso pelo indicador Lden, e superior a 55 dB(A) expresso pelo indicador Ln.

Na área de intervenção do PP NDTCM considera-se que as áreas a ser objeto de classificação acústica correspondem às áreas do conjunto turístico, destinadas a estabelecimento hoteleiro, aldeamentos turísticos, equipamentos e outras instalações de uso comum, neste caso consoante os usos e atividades a permitir, e ainda as áreas verdes de enquadramento.

Para todas elas, atendendo às definições enunciadas, o Plano considera que devem assumir a classificação de Zonas Mistas face à diversidade de utilizações inerentes aos empreendimentos turísticos e, também, aos permitidos na área edificada a reconstruir.

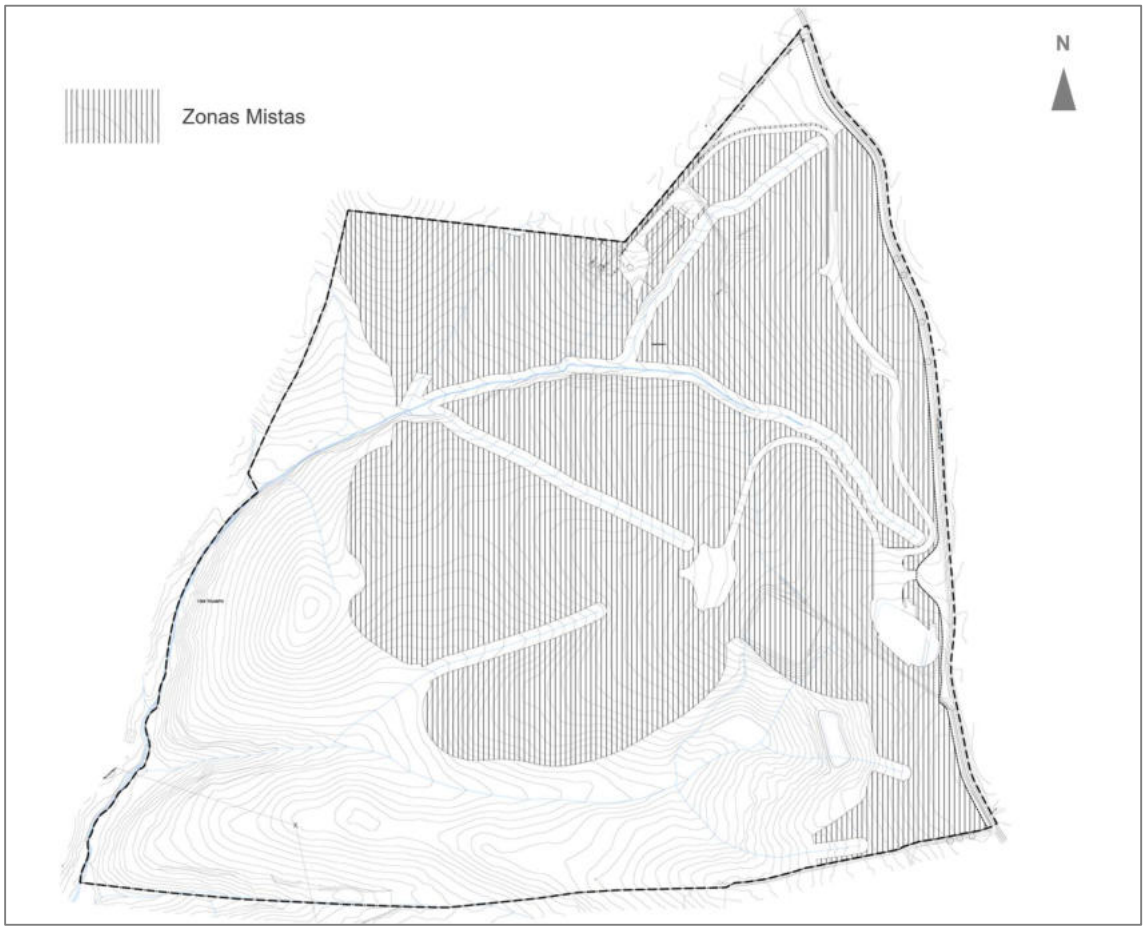
As áreas verdes suscetíveis de permanência humana (verdes de enquadramento) passaram a adotam a classificação de zonas mistas por terem utilizações diversas e complementares às áreas dos aldeamentos e vias. As áreas verdes de conservação têm características equiparáveis aos espaços naturais e paisagísticos do PDM, a sua utilização é praticamente interdita e permitirá apenas utilizar trilhos, com características e utilizações esporádicas, tal como outros espaços naturais, por essa razão não foram objeto de classificação acústica.

Do estado acústico que acompanha o PP (constante do volume II) decorre que não são esperados conflitos acústicos. Tal conclusão sai reforçada em virtude do plano não definir áreas

com usos que não podem ficar expostos a níveis de ruído ambiente exterior que gerem conflitos e incumprimento do RGR.

Ainda assim, o plano contempla normas e orientações no seu regulamento que permitem assegurar que os espaços verdes de uso comum ao longo do CM 1164 não podem vir a ser utilizados para a instalação de recetores sensíveis, pelo que serão preferencialmente espaços de enquadramento e favoráveis à implantação de infraestruturas.

Figura 14: Classificação acústica na área do PP NDTCM



Fonte: PP NDTCM (maio 2026) – sem escala

4.3.5 Património arqueológico

Tal como decorre dos estudos de caracterização, na AI do Plano não foram identificadas ocorrências de valor cultural e patrimonial que do ponto de vista arquitetónico, quer arqueológico,

Porém, tal não significa que no decurso das obras para concretização do conjunto turístico não possam vir a surgir ocorrências arqueológicas pelo que, o estudo arqueológico desenvolvido no âmbito do presente plano e o parecer emitido pelo Património Cultural no início do procedimento do Plano de Pormenor determinam um conjunto de medidas e orientações que se traduziram no normativo constante do regulamento do Plano, a saber:

- *"Quaisquer operações urbanísticas ou trabalhos que determinem intervenção no solo ou subsolo devem ser objeto de acompanhamento arqueológico permanente que, face aos resultados obtidos, pode implicar a realização de outros trabalhos arqueológicos, tais como sondagens ou escavação.*

- *Os trabalhos arqueológicos referidos no número anterior devem ser precedidos de um plano de trabalhos que contemple a avaliação de impactos ao nível do solo e subsolo e que descreva e fundamente as ações e as medidas a adotar para assegurar a identificação, caraterização, registo científico, valorização e preservação de valores arqueológicos já identificados ou que venham a ser identificados.*

- *Sempre que, na realização de trabalhos de preparação ou execução de qualquer tipo de obras, forem identificados vestígios de natureza arqueológica ou indiciada a sua existência, devem aqueles ser suspensos, dando-se imediato conhecimento do facto à Câmara Municipal de Mafra e à entidade da Tutela competente, de forma a desencadear os procedimentos de salvaguarda previstos no regime legal específico aplicável;*

- *Os trabalhos suspensos, nos termos do número anterior, podem ser retomados após parecer da entidade da Tutela competente.*

- *Deverá proceder-se, também, à prospeção arqueológica prévia à instalação das áreas de empréstimo/depósito de terras e do estaleiro, assim que a sua localização esteja definida.*

- *As intervenções arqueológicas necessárias devem ser integralmente financiadas pelo promotor da obra em causa, de acordo com a legislação vigente."*

5. URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

5.1 CONSIDERAÇÕES GERAIS E DEFINIÇÃO DE LIMITES

Tratando-se de um plano de Pormenor, além da definição do zonamento (qualificação do solo) o Plano tem que definir o "desenho urbano" e a regulamentação adequada ao estabelecimento de limites e regras de urbanização e edificação com o detalhe adequado a um programa turístico conforme consta da Planta de Implantação - Urbanização e edificação.

Neste contexto estão representados na Planta de implantação - Urbanização e edificação os conteúdos e matérias orientadores das futuras operações de loteamento a desenvolver, abordando três áreas de atuação;

- Edificação;
- Espaços verdes;
- Circulação e estacionamento (esta tratada em capítulo próprio pelas especificações técnicas que envolve).

São então definidos limites e localizações a respeitar ou a detalhar posteriormente em fase de loteamento mediante as regras e orientações previamente estabelecidas pelo plano e constantes do regulamento.

A planta é complementada pelo regulamento e pelo respetivo quadro síntese onde constam as áreas e parâmetros urbanísticos a respeitar.

5.2 EDIFICAÇÃO

Em matéria de urbanização e edificação a planta de implantação define as propostas ao nível dos edifícios existentes e de novas edificações.

5.2.1 Edifícios existentes

No caso do presente Plano não foram referenciados edifícios com interesse cultural ou patrimonial, pelo que, com exceção de um edifício que se pretende intervencionar, os restantes são para demolir.

Em síntese, para o edificado existente o plano prevê dois tipos de intervenção:

- Edifícios a demolir;
- Edifícios a reconstruir.

O edifício a reconstruir será objeto de uma adaptação profunda, com ampliação para vir a acolher os alojamentos para funcionários. Para a intervenção a efetuar é definido o polígono de implantação, promovendo a salvaguardar da faixa de proteção da linha de água mais próxima e a distância de 20 m ao limite da propriedade.

5.2.2 Novas edificações

Quanto à edificabilidade proposta, considerando que as áreas que admitem a construção de novos edifícios (Áreas dos empreendimentos turísticos e áreas de usos comum para equipamentos e infraestruturas), o Plano delimita na Planta de implantação – Urbanização e edificação os polígonos de implantação onde se podem implantar edifícios e piscinas.

Desta forma, tendo sido estudada a capacidade de carga e definida a conceção geral da organização do espaço deste Conjunto Turístico, pretende-se regrar e estabelecer as bases para o uso e transformação do solo sem vincular excessivamente a implantação dos edifícios para os quais se quer conferir algum grau de liberdade na conceção arquitetónica dos mesmos no que respeita à implantação.

Os empreendimentos ET3 e ET4 são aqueles que não beneficiam desse grau de liberdade em virtude das tipologias e organização das unidades de alojamento. Assim:

- em ET3 os polígonos de implantação coincidem com os limites das parcelas que acolhem os apartamentos agrupados em blocos e por sua vez a área de implantação máxima é coincidente com os limites referenciados de parcela e de polígono de implantação
- em ET4 atendendo ao facto de se tratarem de tipologias em banda em que cada UA tem o seu próprio logradouro, a área de implantação máxima coincide com o polígono máximo de implantação.

Nas parcelas das unidades de alojamento e equipamentos de uso comum (Parcelas E) dos restantes empreendimentos, bem como, nas áreas comuns do CT, designadas AC1, AC2 e AC6, estão delimitados polígonos máximos de implantação, ficando a implantação dos edifícios condicionada à área de implantação máxima e índice de ocupação máximo constantes do quadro

síntese, que se traduzem numa ocupação inferior à área do polígono de implantação de cada parcela.

Para as portarias do Conjunto Turístico (AC7) e dos diversos empreendimentos (Parcelas S) e para 2 áreas destinadas à implantação das Estações Elevatórias (AC8 e AC9) foram delimitados pequenos polígonos de implantação coincidentes com a área máxima de implantação admitida.

No acaso dos AC2 a AC4 não foi estabelecido um polígono de implantação, sendo admitida, conforme regulamento, sem prejuízo dos regimes aplicáveis a qualquer servidão administrativa e restrição de utilidade pública em presença, a implantação de campos de jogos, piscinas e pequenas estruturas de apoio e proximidade tipo casas de banho, arrumos, segurança, quiosques de apoio a esplanadas e similares.

Para AC5 não foi delimitado polígono de implantação nem definidos parâmetros urbanísticos uma vez que se trata de uma área técnica cuja ocupação vai resultar das necessidades de funcionamento eficaz das infraestruturas a instalar a determinar em fase de projeto, não se considerando que tal opção comprometa as opções do plano.

Assim, tendo por base o regulamento do plano, com os parâmetros de edificabilidade definidos para cada parcela, os polígonos de implantação balizam a possibilidade de implantação de edifícios e piscinas tendo em consideração as restrições associadas à valorização e proteção ambiental bem como a relação que se pretende estabelecer entre os diversos espaços. Permite-se, desta forma que os promotores e operadores turísticos possam adequar às suas características de imagem e marca os layouts arquitetónicos e a organização de cada área suscetível de acolher a edificação.

5.3 ESPAÇOS VERDES

Tal como abordado ao nível do desenho urbano e edificabilidade, também para o desenvolvimento paisagístico das soluções futuras foi efetuado um exercício de apropriação do espaço de ocupação turística (ver desenho 1.2 do volume I – Planta de implantação – urbanização e edificação). O presente subcapítulo assume-se como um guia orientador para os projetos paisagísticos dos espaços verdes do Conjunto Turístico - CT, que serão desenvolvidos no âmbito das operações urbanísticas sequentes à aprovação do plano.

Assim sendo, o foco destas orientações são os espaços verdes do CT, que têm como objetivo contribuir para o equilíbrio ecológico e proteger, conservar e enriquecer a componente biofísica do território, valorizando a paisagem, acolhendo simultaneamente funções de produção, de enquadramento das atividades humanas e de suporte ao recreio e lazer.

As áreas verdes devem assegurar a concretização de uma matriz verde, que suporte e enquadre as áreas intervencionadas, e garanta o desejado *continuum* natural, ao estabelecer um sistema natural de caráter contínuo que fomenta o funcionamento e desenvolvimento dos ecossistemas, promovendo a biodiversidade.

As áreas verdes foram, então, tipificadas consoante as suas funções principais, contribuindo para criar uma base orientadora quanto à aplicação das disposições constantes do regulamento para cada tipo de espaço.

5.3.1 Áreas verdes de conservação

As áreas verdes de conservação, correspondem globalmente às áreas de conservação e proteção representadas na Planta implantação – Classificação e qualificação do espaço e são na generalidade coincidentes com os espaços naturais e paisagísticos do Plano Diretor Municipal, envolvendo as áreas mais intervencionadas do conjunto turístico. São por isso, essenciais à manutenção da biodiversidade na área do PP. Estas áreas asseguram, atualmente, a presença de habitats naturais, melhoram a qualidade do ar e da água, contribuem para a regulação do clima local e para o conforto bioclimático, oferecendo ainda um espaço mais amplo para o recreio passivo, em comunhão com a natureza, dos futuros utilizadores dos empreendimentos previstos no Plano. Integram, também, as áreas de povoamento identificadas à escala do plano.

Estas áreas abrangem a envolvente de unidades de alojamento nos empreendimentos ET1, ET5, ET7 e ET8, e correspondem à penetração nestes empreendimentos da paisagem envolvente com características semelhantes às áreas de conservação, pelo que apenas são suscetíveis de acolher percursos e espaços de encontro e estadia informal e permeáveis que não coloquem em risco a integridade das espécies arbóreas presentes. Trata-se de uma forma de fundir com a paisagem envolvente as áreas onde se desenvolvem os empreendimentos.

Nestas áreas prevêem-se apenas percursos pedonais, eventualmente dotados de equipamentos de manutenção/fitness, e pequenas áreas de contemplação associadas aos miradouros naturais sobre a paisagem identificados.

Orientações:

- Nestas áreas são aceites intervenções de requalificação e valorização paisagística com o objetivo de fruição e recuperação/conservação de habitat, respeitando as características e condicionantes de cada local;

- Devem ser privilegiadas as atividades de fomento da regeneração natural da vegetação autóctone;
- A rede de percursos e plataformas de estadia devem privilegiar pavimentos semipermeáveis e adotar tonalidades semelhantes à terra ou pedra da região, ou ainda recorrer a passadiços sobrelevados;
- É permitida a instalação de mobiliário urbano e estruturas ligeiras de apoio a atividades de recreio e lazer compatíveis com os regimes de proteção que incidem sobre estas áreas;
- Não são admitidas atividades suscetíveis de danificar os valores naturais;
- Nas áreas coincidentes com as linhas de água, incluindo uma faixa de proteção não inferior a 10 m para cada lado:
    - Devem ser implementadas ou requalificadas as formações vegetais ripícolas;
    - É interdita a canalização e obstrução das linhas de drenagem e a alteração da morfologia aplica-se somente nas obras de renaturalização;
    - São interditas atividades que possam contaminar a água e o solo;
    - Os percursos pedonais que cruzem linhas de água devem adotar soluções de passadiço sobrelevado;
- As intervenções nestas áreas devem ser sujeitas a Projetos de Arquitetura Paisagista.

Os locais privilegiados de contemplação foram identificados como pontos notáveis (miradouros) no seio das áreas naturais/seminaturais prevalentes, associadas a locais sobranceiros com uma elevada amplitude visual sobre a paisagem ou a áreas associadas a elementos singulares. Constituem zonas de contemplação/estadia e observação da natureza em articulação com a rede de percursos preconizada.

Estas áreas que ocorrem em duas zonas a poente poderão ser dotadas de mobiliário urbano e estruturas ligeiras de apoio à observação da natureza.

Orientações:

- Devem ser áreas predominantemente permeáveis;
- Deve manter-se o coberto vegetal que apresente boas condições fitossanitárias e que manifeste valor cénico e ecológico;

- A vegetação a utilizar na eventual conformação da estrutura verde existente deve ser preferencialmente autóctone e das formações locais, de modo a garantir um carácter mais naturalizado e integrado na paisagem;
- A rede de percursos e plataformas de estadia devem privilegiar pavimentos semipermeáveis e adotar tonalidades semelhantes à terra ou pedra da região ou recorrer a passadiços sobrelevados;
- É permitida a instalação de mobiliário urbano e estruturas ligeiras de apoio a atividades associadas à observação da natureza;
- Estas áreas devem ser sujeitas a Projetos de Arquitetura Paisagista e a um plano de gestão.

5.3.2 Áreas verdes de enquadramento

São espaços que se assumem como complementares às anteriores e que se revestem de características diferentes consoante a localização e função que desempenham no Conjunto Turístico: podem ser simplesmente áreas comuns com localizações diversas que asseguram a conectividade entre os espaços, ou áreas adjacentes a vias ou, ainda, áreas integradas em logradouros.

5.3.2.1 Áreas comuns

As áreas comuns correspondem aos espaços exteriores em redor dos Empreendimentos Turísticos (tanto do Conjunto Turístico como dos próprios empreendimentos nele inseridos), e que fazem a sua integração com o espaço envolvente, ou transição, nomeadamente com a via a nascente (caminho municipal), com as vias interiores do conjunto turístico e limite noroeste. Pela sua localização e composição apresentam funções cénicas e ambientais.

No contexto do Conjunto Turístico, localizam-se principalmente na envolvente dos ET 3 a ET8; AC2, AC3 e AC4 e no limite sudeste do conjunto turístico constituindo uma importante área de enquadramento e proteção visual. Estas áreas estendem-se para o interior dos empreendimentos turísticos assegurando assim uma imagem de continuidade dos espaços comuns.

As áreas com estas características que se localizam na faixa entre a via principal, zona comum AC3 e o limite do conjunto turístico ao longo do caminho municipal, são as que têm maior apetência para a eventual implantação de uma zona de unidades de produção de energia fotovoltaica.

Orientações:

- Devem ser áreas permeáveis;
- Deve manter-se o coberto vegetal que apresente boas condições fitossanitárias e que manifeste valor cénico e ecológico;
- A vegetação utilizada deve ser preferencialmente autóctone e das formações locais, de modo a garantir um carácter mais naturalizado e integrado na paisagem;
- Só deve ser utilizada rega em áreas muito restritas e através de um sistema de rega automatizado que utilize formas de gestão eficiente e sustentável dos recursos, sendo o objetivo principal garantir a instalação e desenvolvimento adequado da vegetação, período após o qual poderá ser avaliada a possibilidade de desativação do sistema ou a gestão dos débitos de acordo com a adaptação e desenvolvimento das plantações;
- Estas áreas devem ser sujeitas a Projetos de Arquitetura Paisagista.

5.3.2.2 Áreas adjacentes a vias

As áreas adjacentes a vias correspondem aos espaços verdes que se desenvolvem ao longo dos arruamentos, quer de forma linear, quer através de alargamentos contíguos à via principal do CT, quer às vias secundárias que se virão a projetar no interior dos empreendimentos turísticos, contribuindo para o conforto bioclimático e enquadramento cénico. Estas áreas integram áreas associadas a uma rede de acessibilidades pedonais na interligação entre os diferentes Espaços turísticos e áreas de Equipamentos de uso comum, dotadas de árvores enquadradas por áreas verdes ajardinadas.

Orientações:

- As áreas permeáveis;
- Deve manter-se o coberto vegetal que apresente boas condições fitossanitárias e que manifeste valor cénico e ecológico;
- A vegetação utilizada deve ser adaptada às condições edafoclimáticas e incluir pelo menos 50% de espécies autóctones, de modo a garantir um uso sustentável dos recursos (espécies mais rústicas e menos exigentes) e uma imagem integrada na paisagem envolvente;

- Os exemplares arbóreos a propor devem ter fustes altos, de modo a não obstruir a circulação e garantir uma maior área de sombreamento;
- Deve ser implementado um sistema de rega automatizado que utilize formas de gestão eficiente e sustentável dos recursos, sendo o objetivo principal garantir a instalação e desenvolvimento adequado da vegetação, período após o qual poderá ser avaliada a possibilidade de desativação do sistema ou a gestão dos débitos de acordo com a adaptação e desenvolvimento das plantações;
- Estas áreas devem ser sujeitas a Projetos de Arquitetura Paisagista.

5.3.2.3 Áreas de logradouros

Os logradouros nos empreendimentos turísticos incluem as áreas exteriores "privadas" das parcelas das unidades de alojamento e dos equipamentos de uso comum de cada empreendimento, e têm como objetivo, para além de criar áreas de lazer mais intimistas e de maior privacidade, contribuir para a permeabilidade dos empreendimentos.

Os logradouros das parcelas dos equipamentos de usos comum, podem constituir espaços de extensão dos programas previstos para os respetivos edifícios a instalar nos polígonos de implantação dessas parcelas, ou dos campos de jogos formais, prolongando as suas funções e objetivos para o espaço exterior.

Estas áreas integram uma rede de acessibilidades pedonais na interligação entre os diferentes volumes edificados, materializando áreas pavimentadas na envolvente direta dos edifícios, que se assumem como largos, esplanadas e pracetas (espaços preferenciais para promover o encontro e convívio no exterior), dotadas de árvores em caldeira e enquadradas por expressivas áreas verdes ajardinadas.

Orientações:

- As áreas permeáveis com vegetação devem incluir pelo menos 50% da totalidade da área afeta a este tipo de espaços;
- Deve manter-se o coberto vegetal que apresente boas condições fitossanitárias e que manifeste valor cénico e ecológico;
- A vegetação utilizada deve ser adaptada às condições edafoclimáticas e incluir pelo menos 50% de espécies autóctones, de modo a garantir um uso sustentável dos

recursos (espécies mais rústicas e menos exigentes) e uma imagem integrada na paisagem envolvente;

- Os exemplares arbóreos a propor em caldeira no seio das áreas pavimentadas devem ter fustes altos, de modo a não obstruir a circulação e garantir uma maior área de sombreamento;

- Estas áreas deverão ser dotadas de mobiliário urbano, como bancos, papeleiras e bebedouros, sugerindo-se também a proposta de equipamentos, como quiosques e esplanadas;

- Deve ser implementado um sistema de rega automatizado que utilize formas de gestão eficiente e sustentável dos recursos, sendo o objetivo principal garantir a instalação e desenvolvimento adequado da vegetação, período após o qual poderá ser avaliada a possibilidade de desativação do sistema ou a gestão dos débitos de acordo com a adaptação e desenvolvimento das plantações;

- Nas áreas localizadas fora de polígono geral de implantação representado na planta de implantação não é permitida qualquer construção ou impermeabilização e não podem ser efetuadas intervenções que ponham em causa a integridade de arvoredo protegido contíguo;

- Nas unidades de alojamento:

    - As piscinas e a edificação têm que se localizar sempre dentro do polígono máximo de implantação;

    - A vedação entre lotes deve adotar soluções em sebes naturais, e evitar constituir barreiras físicas à circulação de espécies de pequeno porte;

- A edificação e os arranjos exteriores devem adotar soluções que acompanhem a topografia natural do terreno no sentido de minimizar os movimentos de terras;

- Estas áreas devem ser sujeitas a Projetos de Arquitetura Paisagista.

Nas áreas limítrofes de logradouros sempre que se verifique a sobreposição com Estrutura Ecológica e regimes de salvaguarda, qualquer intervenção nessas áreas subordina-se às disposições da estrutura ecológica e dos regimes específicos de salvaguarda, no caso presente da Reserva Ecológica Nacional.

6. ACESSIBILIDADES E MOBILIDADE

6.1 CONSIDERAÇÕES GERAIS

Tal como decorre da caracterização da situação de referência, a área de intervenção é atravessada pelo Caminho Municipal 1164, que corresponde à única via rodoviária estruturada existente na AI do Plano, sendo a escassa circulação atual dentro da AI assegurada por caminhos rurais em terra batida.

Este Caminho Municipal constitui a rede viária exterior ao conjunto turístico a partir da qual é garantido o acesso ao empreendimento. Será por isso objeto de intervenção no sentido melhorar aspetos funcionais e de segurança.

Quanto à rede viária interna do Conjunto turístico, trata-se de uma rede local constituída por uma REDE PRINCIPAL que se iniciará numa ROTUNDA, a construir de novo no Caminho Municipal CM1164, também designado por Estrada dos Fortes, que funcionará como Entrada Principal do Empreendimento. A Rede Viária Principal fará, depois, a ligação a todos os Empreendimentos Turísticos internos, Equipamentos e Serviços de Uso Comum.

No interior dos Aldeamentos Turísticos, desenvolver-se-ão as REDES SECUNDÁRIAS, dando acesso a todas as parcelas.

Existirá ainda uma curta VIA DE SERVIÇO que liga a via principal ao caminho municipal possibilitando um acesso independente da entrada principal anteriormente referida. Assim, a partir do CM1164, mas cerca de 600 m mais a Norte da entrada principal, garante-se a ligação à Área Técnica, onde se concentrarão as principais infraestruturas pontuais, ligando, também, à Rede Viária Principal, de modo a criar uma saída de emergência alternativa à Entrada Principal. Esta via de serviço corresponde a uma via condicionada.

Paralelamente às Vias Rodoviárias descritas, haverá uma REDE DE ECOVIAS, para circulação pedonal, ciclável, etc., cujo uso deve ser promovido em detrimento das rodovias.

De referir, que o Plano é acompanhado por um Estudo de Tráfego que estudou a situação atual e avaliou a situação da implementação do Conjunto Turístico, ainda em fase de proposta prévia do plano, permitindo verter na versão final do plano as soluções mais ajustadas às necessidades e preocupações identificadas.

6.2 CONCEITO

O conceito a adotar para a rede viária do Espaço de Ocupação Turística é o da sua integração completa na paisagem envolvente, com circulação lenta e segura, privilegiando os percursos interiores pedonais e cicláveis.

As rodovias deverão, ainda, integrar faixas laterais para a instalação das redes de infraestruturas enterradas, de modo a facilitar a sua instalação e futura manutenção e a retirar dos pavimentos as tampas das respetivas caixas.

Para tal deverão ser definidas regras construtivas e medidas de circulação específicas, conforme se descreve nos pontos seguintes.

Os perfis transversais das diferentes categorias de vias previstas são definidos tendo em conta o seu uso, intensidade de circulação prevista e localização.

Atendendo às características da área de intervenção e às preocupações de enquadramento paisagístico, pretende-se que as vias adotem perfis menos formais do que os habitualmente associados a áreas urbanas, com troços sem passeios nem bermas excessivamente marcados, privilegiando, a existência de zonas verdes laterais onde passa um canal técnico das infraestruturas, tendo também a função de separar a faixa de rodagem eventual da ecovia a desenvolver também em contexto de zona verde (faixa de uso misto, pedonal e ciclável).

No Conjunto Turístico pretende-se reduzir ao mínimo indispensável a circulação automóvel, promovendo, ativamente, as alternativas de circulação pedestre e velocipédica.

A circulação é complementada por uma rede de trilhos, já referida a propósito da estrutura ecológica, correspondente a caminhos pré-existentes em terra batida que garantem a acessibilidade aos diversos espaços de conservação, miradouros e planos de água. Têm, simultaneamente um papel fundamental em matéria de segurança, manutenção e gestão florestal.

6.3 MEDIDAS DE ACALMIA DE TRÂNSITO

Aspeto considerado fundamental é a adoção de medidas físicas na geometria tradicional das rodovias, que possibilitem a implementação do conceito Acalmia de Trânsito, cujas principais funções são:

- Reduzir a velocidade dos veículos;

- Reduzir o número e a gravidade dos acidentes;
- Reduzir o ruído e a poluição do ar;
- Eliminar e/ou reduzir o tráfego de atravessamento.

Assim, e para além da acalmia resultante do próprio traçado da via em planta, quer em perfil longitudinal (declives, curvas apertadas, sinuosidades, etc.) as soluções pontuais e especificamente destinadas à acalmia de tráfego poderão, no essencial, ser divididas em dois grupos distintos:

- Soluções sobre os alinhamentos horizontais, que obrigam o condutor a desviar a sua trajetória mediante a colocação de elementos na faixa de rodagem, como os estrangulamentos, forçando-o a reduzir a velocidade para os contornar;
- Soluções sobre os alinhamentos verticais, como sejam as lombas, que obrigam o condutor a reduzir a velocidade de modo a não danificarem o veículo e a manterem o nível de conforto.

No que se refere às Soluções sobre os Alinhamentos Horizontais, tem-se as seguintes, que poderão ser adotadas ao longo das diferentes vias:

- Estrangulamentos, mediante alargamento para o interior, das faixas laterais às faixas de rodagem;
- Gincanas, também mediante o mesmo tipo de alargamento das faixas laterais para as faixas de rodagem, mas agora alternando ciclicamente de faixa lateral;
- Estreitamentos das intersecções, também mediante o alargamento das faixas laterais para a faixa de rodagem, mas só na zona de intersecção com outra via;
- Mini-rotundas colocadas no centro das intersecções, obrigando ao contorno das mesmas, mesmo que parcialmente galgadas;
- Rotundas com idêntica função das anteriores.

No que toca às Soluções sobre os Alinhamentos Verticais, têm-se, entre outras, as seguintes:

- Bandas sonoras e cromáticas, que se caracterizam pela repetição, de forma variável, de faixas transversais, de modo a alertar o condutor através do ruído e/ou vibração;

- Lombas, que deverão ser do tipo longo e que a experiência mostra serem muito eficazes na redução da velocidade;
- Plataformas sobrelevadas, correspondendo a lombas mais longas, podendo funcionar, simultaneamente, como travessias pedonais ou intersecções de vias.

6.4 VELOCIDADES DE CIRCULAÇÃO

No interior do Conjunto Turístico pretende-se reduzir ao mínimo indispensável a circulação automóvel, promovendo, ativamente, as alternativas de circulação pedonal e ciclável.

Assim sendo, só são admitidas baixas velocidades de circulação para as viaturas, não só para desincentivar este tipo de circulação, mas também para garantir a segurança dos peões e minimizar os impactes sonoros e outros. Nesta perspetiva, aponta-se para o estabelecimento duma velocidade máxima em todas as vias de 30 km/hora, podendo reduzir-se, pontualmente, e em situações específicas, nomeadamente por questões de segurança, a 20 km/Hora.

6.5 TRAÇADOS EM PLANTA E EM PERFIL

Os traçados em planta e em perfil longitudinal são estabelecidos de forma a minimizar o abate de árvores, a movimentação de terras e a interferência no sistema de drenagem natural.

É neste sentido que se deve desligar a faixa de rodagem das ecovias e se admite a geometria variável em planta e perfil transversal das faixas verdes.

No que se refere a cruzamentos e entroncamentos, e tendo em conta a segurança de pessoas e velocípedes e a acalmia de trânsito, todos os acessos poderão ser equipados com mini-rotundas, com uma pequena placa central circular, de baixa altura e galgável.

Os veículos ligeiros conseguem facilmente contornar a placa central. Já os veículos pesados poderão não o conseguir, daí a rotunda ser galgável não causando danos estruturais.

A vantagem desta solução reside no facto de não implicar o alargamento da via onde se insere, pois, o afastamento das faixas de rodagem, para colocação da placa central, é conseguido quando necessário, à custa das faixas verdes, mantendo-se constantes os limites exteriores.

Quanto às curvas, o raio mínimo deverá ser de 20 m, situação a ser procurada, pontualmente, a espaços regulares, no sentido de obrigar à redução da velocidade.

No que se refere ao perfil longitudinal das vias, e dos respetivos passeios e ciclovias, o mesmo deverá apresentar, sempre que possível, declives iguais ou inferiores a 6%, o declive máximo para cidadãos de mobilidade condicionada, sendo pontualmente aceitável declives até 15%, quando não houver alternativa viável.

6.6 PAVIMENTOS

As ações fundamentais a considerar na caracterização e dimensionamento dos pavimentos são o tráfego de pesados e as que decorrem da variação dos agentes climatéricos.

Para a Via Principal e de serviço, onde se prevê uma circulação mais intensa e pesada, aponta-se para uma estrutura constituída por uma sub-base em material de granulometria extensa, uma base em macadame betuminoso e uma camada de desgaste em betão betuminoso.

As Vias Secundárias (no interior dos empreendimentos, e atendendo à opção pela minimização dos índices de impermeabilização, poderão apresentar, total ou parcialmente, uma estrutura diferenciada que permita a existência dum maior grau de permeabilidade.

6.7 DRENAGEM PLUVIAL

No que se refere à drenagem de águas pluviais, as vias que se desenvolvam exteriormente às áreas suscetíveis de edificação serão equipadas, sempre que possível, com sistemas de drenagem transversal, nomeadamente aquedutos na passagem de linhas de água, ou pontões, quando essas linhas de água são de maior importância.

Nas zonas em escavação, a drenagem longitudinal será conseguida mediante valetas exteriores que esgotarão para a linha de água mais próxima.

Ao longo das vias poderão existir sumidouros nas faixas de rodagem, que esgotem diretamente para o terreno, caso a via esteja sobre aterro, ou para a valeta de drenagem, na hipótese da mesma ir em escavação, evitando-se, desta forma, a instalação de coletores pluviais longitudinais enterrados.

Já no interior das áreas suscetíveis de edificação poderão existir coletores pluviais longitudinais ao longo dos arruamentos, que receberão os caudais recolhidos pelos sumidouros.

O comprimento destes coletores será, no entanto, o mais curto possível, esgotando-os diretamente para o exterior das bolsas ou para as linhas de água que, eventualmente, as atravessem, conforme descrito no ponto 7.6 do presente relatório.

6.8 INTERSEÇÕES DE LIGAÇÃO AO CAMINHO MUNICIPAL

O Estudo de tráfego que acompanha o PP (elaborado em fase de proposta prévia) apontou para a vantagem da construção no Caminho Municipal CM1164, também conhecido com Estrada dos Fortes, de uma ROTUNDA, que funcionará como aceso à ENTRADA PRINCIPAL do empreendimento, que terá uma placa central com 12 m de raio e faixa exterior de rodagem de 3,0 m, sendo a ligação à estrada garantida por curvas exteriores de raio igual ou superior a 20 m.

Já para ENTRADA SECUNDÁRIA (condicionada e de serviços), situada cerca de 600 m a Norte da anterior, e que dará acesso à Área Técnica, para além de poder funcionar como saída de emergência do empreendimento, propõe-se um TÊ SIMPLES sem possibilidade de viragem à esquerda, por questões de segurança, dado situar-se a cerca de 150 m a sul duma curva apertada da Estrada dos Fortes.

Assim sendo, as viaturas que saiam da Entrada Secundária em direção a Norte, devem primeiro seguir para Sul e inverter a marcha na Rotunda Principal anteriormente referida.

Já as viaturas que venham de Sul e queiram aceder à Entrada Secundária, devem seguir para Noroeste e inverter a marcha na Rotunda das Estradas da Cruz e de Vale Longo, próxima da povoação de Monte Godel.

A estrutura do pavimento, geometria e sinalização horizontal e vertical e a drenagem longitudinal e transversal destes nós, devem obedecer à legislação em vigor.

6.9 DESCRIÇÃO DAS DIVERSAS VIAS

O traçado das vias constante da Planta de implantação – Classificação, qualificação do solo, proteção e salvaguarda de valores e recursos, tem caráter indicativo, correspondendo a um corredor mínimo de acesso às várias áreas funcionais do conjunto turístico, podendo sofrer ajustes em fase de projeto, quer no traçado, quer na largura. Nessa fase dever-se-á respeitar o definido nos requisitos para instalação dos empreendimentos turísticos definidos pelo Turismo de Portugal e sempre que possível, e adequado, os requisitos constantes no Documento Normativo para aplicação a Arruamentos Urbanos, onde são apresentadas as características geométricas para as rodovias de tráfego motorizado.

6.9.1 Vias principais

As VIAS PRINCIPAIS, que ligarão a Rotunda da Entrada Principal aos diferentes empreendimentos Turísticos, Equipamentos e Serviços de Uso comum, terão duas faixas de rodagem, com 3,1 m de largura cada, o que se traduz numa uma largura total de 6,2 m.

De cada lado da via será estabelecida uma faixa verde de proteção e enquadramento, que poderão funcionar como valetas de drenagem da rodovia e como faixas de instalação das infraestruturas lineares.

Estas faixas verdes de infraestruturas poderão variar de largura, nomeadamente quando existam obstáculos que se pretendam manter, como árvores a proteger, e poderão apresentar declives transversais inerentes ao terreno natural, de modo a minimizar a movimentação de terras.

Exteriormente a uma das faixas verdes existirá um Ecovia (pedonal/ciclável), com cerca de 2,2m de largura, e que, ao estar afastada da rodovia, permitirá uma circulação pedonal e ciclável com maior segurança. Pontualmente, quando considerado desnecessário, nomeadamente em zonas sem edificações, o passeio formal poderá não existir.

Nos pontos onde se torna necessário inverter a marcha, a Via apresentará uma placa central verde e faixas de rodagem laterais com 3,5 m de largura, podendo, nestas situações, e quando considerado conveniente, existirem passeios de ambos os lados.

6.9.2 Vias secundárias

As VIAS SECUNDÁRIAS, que se desenvolvem no interior dos Aldeamentos Turísticos locais, ligando a entrada às várias parcelas das unidades de alojamento, terão duas faixas de rodagem com 2,25 m de largura cada, num total de 5,5 m. Quando necessário, existirá uma terceira faixa, para estacionamento longitudinal, com 2,5 m de largura.

De cada lado das faixas de rodagem será estabelecido um passeio com mínimo de 1,5 m de largura que, quando julgado conveniente, se poderá reduzir a um dos lados.

Finalmente, serão instaladas faixas verdes exteriores de ambos os lados, com larguras variáveis, que poderão funcionar como faixas de instalação das infraestruturas lineares.

6.9.3 Via de serviço

A VIA DE SERVIÇO, com cerca de 25 m de comprimento, e ligando a Entrada Secundária à Área Técnica e à Via Principal, terá duas faixas de rodagem com uma largura de 3,1 m cada, num total de 6,2 m.

.

7. INFRAESTRUTURAÇÃO

7.1 CONSIDERAÇÕES GERAIS

No presente capítulo são identificadas as necessidades gerais de infraestruturação decorrentes das propostas e definido o conceito geral sempre numa ótica de adoção de soluções sustentáveis, aproveitamento de recursos e utilização de energias renováveis:

- Abastecimento de Água;
- Drenagem de Águas Residuais;
- Drenagem de Águas Pluviais;
- Rede Elétrica;
- Rede de Gás;
- Rede Telecomunicações;
- Resíduos Sólidos Urbanos.

7.2 O CONCEITO

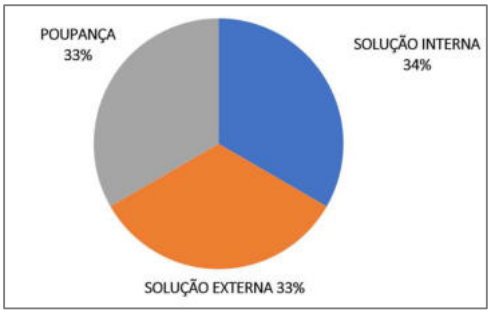
O conceito de Sustentabilidade aplicado a Empreendimento Turísticos em Espaço Rural, passa pela completa integração dos diversos núcleos no que se refere à água, à energia e aos resíduos, numa lógica de AUTOSSUSTENTABILIDADE EM REDE.

Para tal deverão ser adotadas soluções que minimizem os consumos/rejeitados e produzam/tratem internamente a água, energia e os resíduos, reduzindo a importação de eletricidade e água potável e a exportação de águas residuais e resíduos sólidos.

Nesta perspetiva, as soluções a desenvolver não deverão ser só ambientalmente corretas, mas evoluírem para soluções ambientalmente exemplares, promovendo ativamente, a poupança de recursos e a utilização de energias renováveis e outras disponibilidades endógenas, no que se refere aos itens ÁGUA+ENERGIA+RESIDUOS.

Em fase posterior de projeto dever-se-á avançar com um PLANO ENERGÉTICO-AMBIENTAL, que quantifique consumos e rejeitados, nas situações Usual e de Projeto, produção interna de água e energia e aproveitamento interno de resíduos. Esta quantificação permitirá fazer o BALANÇO hídrico, energético e dos resíduos global que, no mínimo, deverá ter em conta a

REGRA DO TERÇO relativamente à situação usual, BAU ("*business as usual*"): Poupar 1/3, produzir/tratar localmente 1/3, importar/exportar 1/3, conforme esquema



Nos pontos seguintes descrevem-se, para cada uma daquelas áreas, água, energia e resíduos, o tipo de intervenções a desenvolver, devendo estas serem sempre encaradas numa lógica de integração entre as mesmas, sendo que cada caso terá a sua solução integrada específica, dependendo da dimensão, localização, fisiografia e tipo de uso previstos.

7.3 DADOS DE BASE

7.3.1 Utentes

De acordo com os dados disponíveis, o número de camas previsto para o Conjunto Turístico é inferior a 1600 camas, distribuídas por 300 Unidades de Alojamento associadas a um Estabelecimento Hoteleiro, Moradias Isoladas e em Banda e Apartamentos.

A ocupação plena do empreendimento traduz-se, então, na existência de um máimo de 1600 "habitantes permanentes".

Àquele quantitativo devem somar-se os Visitantes e o Pessoal de Gestão e Manutenção, que correspondem, geralmente, a 8% a 10% do número total de camas, ou seja, cerca de 150 "habitantes". A este tipo de utilizadores aplicam-se, entretanto, consumos/rejeitados correspondentes a 1/3 dos quantitativos inerentes aos habitantes "permanentes", o que se traduz em 50 habitantes equivalentes.

Assim sendo, no total, a ocupação plena do empreendimento aponta para a permanência de (1.600+50) = 1.650 habitantes equivalentes.

Entretanto, neste tipo de empreendimentos Turísticos em Espaço Rural, nunca existe uma ocupação plena, podendo a mesma variar entre os 85%, 1.400 hab.eq., nos meses de Verão, e

os 40%, 660 hab.eq., nos meses de Inverno, com um valor médio anual rondando os 60%, ou seja, 990 hab.eq.

Quadro 4: População diária (Hab.Eq.)

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	ANO
População	660	660	740	910	1.070	1.240	1.400	1.400	1.240	990	830	740	990

Existirão, ainda, variações entre os fins de semana e os dias de semana, com um máximo de 1.540 hab.eq. nos fins de semana de Verão, e um mínimo de 570 hab.eq. nos dias de semana de Inverno.

A definição destes valores ao longo do ano é importante, pois permite conhecer os consumos anuais de água e energia e a produção de resíduos, e a sua evolução mensal.

7.3.2 Áreas impermeabilizadas, piscinas e espaços verdes

De acordo com o desenho urbano, as Parcelas do Estabelecimento Hoteleiro e Aldeamentos turísticos e Equipamentos e Uso Comum, estender-se-ão por cerca de 31,55 ha duma Propriedade com uma área total próxima dos 78 ha.

A ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO, ABC, de acordo com o respetivo Quadro Síntese, não ultrapassa os 60.000 m^2.

Quanto à ÁREA DE IMPLANTAÇÃO, AI, admite-se, tendo em conta o número de pisos considerado nas diferentes situações, entre 1 e 2 pisos, uma relação de (ABC/AI) =1,3, não ultrapassará os 50.000 m^2.

As ÁREAS IMPERMEABILIZADAS privadas potencialmente sujeitas a lavagens periódicas, deverão rondar os 40% da AI, perto de 20.000 m^2. A estas somam-se cerca de 40.000 m^2 de áreas comuns correspondentes a rodovias, ecovias, passeios, etc., num total de 60.000 m^2.

O ESPAÇOS VERDES REGADOS privativos deverão rondar os 25.000 m^2, 50 % da AI, aos quais se juntam outros 25.000 m^2 de espaços verdes comuns regados, num total de 50.000 m^2, admitindo-se que a mesma seja ocupada por espécies herbáceas e arbóreo-arbustivas de baixos consumos hídricos e reduzindo-se ao mínimo da área de relvados ou de outras superfícies verdes de consumos mais elevados.

Quanto às PISCINAS comuns e privativas, admitindo áreas reduzidas, numa lógica de usufruto sustentável, deverão ocupar uma área total da ordem dos 5.000 m^2, 1% da AI.

Quadro 5: Áreas de referência para cálculo de infraestruturas

	J
Propriedade	78 ha
Parcelas	31,55 ha
Vias e Espaços de Enquadramento	7,50 ha
Área Bruta de Construção	63.626 m^2
Área de Implantação	50.000 m^2
Áreas Impermeabilizadas Comuns e Privadas	60.000 m^2
Áreas Verdes Comuns e Privadas	50.000 m^2
Área de Piscinas	5.000 m^2

Nota: Áreas de referência ponderados a partir das características e parâmetros do CT

7.3.3 Área técnica

No sentido de otimizar as soluções de integração das infraestruturas necessárias e reduzir o impacte das mesmas nos utilizadores do empreendimento, prevê-se a existência duma ÁREA TÉCNICA (identificada como AC5) num dos extremos da Propriedade, a Nordeste, com ligação direta ao Caminho Municipal CM1164.

Nesta área, com cerca de 8.800 m^2, concentrar-se-ão as infraestruturas pontuais, nomeadamente DEPÓSITOS DE ÁGUA potável e não potável, ETAR, Depósito de Gás, POSTO DE SECCIONAMENTO ELÉTRICO, CENTRO DE TELECOMUNICAÇÕES, ECOCENTRO para RSU e Resíduos Verdes, etc., sendo daqui que partirão ou chegarão, as redes de água e esgotos, eletricidade, gás, telecomunicações, etc.

Será também aqui que se fará o processamento local possível dos resíduos urbanos e verdes, nomeadamente a compostagem, a lenha, etc.

Será a esta área que afluirão, a qualquer hora do dia, os camiões de recolha dos RSU, abastecimento de gás, etc., com entrada própria, sem percorrer o interior do empreendimento, com todos os inconvenientes daí derivados.

A Área Técnica será compartimentada, mediante vedações em rede, pelas diferentes infraestruturas, mantendo uma área central de circulação comum.

Assim, a ZONA ELÉTRICA, onde serão instalados o Posto de Seccionamento Geral e o Transformador local, situar-se-á logo à entrada, do lado Sul, com portão de acesso direto ao exterior, para a Via de Serviço, dando acesso sem limitações por parte do incumbente da rede pública, atualmente a E-REDES, que ficará detentor duma das chaves.

Segue-se a ZONA TELECOM, onde se instalará o Centro de Comunicações e as diferentes Antenas Parabólicas.

Aparece, a seguir, a ZONA DAS ÁGUAS, onde serão instalados o Depósito de Água Potável, de Célula Dupla, e o Depósito de Água Não Potável, com as respetivas estações sobrepressoras.

A ZONA DO GÁS vem a seguir, onde se instalará o depósito de gás natural, enterrado ou à superfície.

Finalmente, do mesmo lado Sul, estará a ZONA DA ETAR, onde esta será instalada, numa ou mais linhas.

Do lado Norte situar-se-á a ZONA DE RESÍDUOS, onde se concentrarão os Resíduos Sólidos Urbanos recolhidos no interior do empreendimento para posterior entrega à Empresa que venha a ser responsável pela sua recolha e encaminhamento, os Resíduos Verdes resultantes da limpeza e manutenção dos espaços verdes e naturais do empreendimento, e ainda, eventualmente, os equipamentos para processa de lenha, pelets e compostagem.

A ZONA CENTRAL funcionará com via de acesso às diferentes zonas, devendo permitir a fácil viragem e inversão de marcha de camiões.

7.3.4 Valas técnicas

A Infraestruturas Lineares, condutas, coletores e cabos, deverão ser instaladas em VALAS TÉCNICAS próprias, obedecendo às distâncias e profundidades regulamentares.

Estas faixas acompanharão o traçado das diferentes vias, sob as quais não se pretende que existam nenhumas infraestruturas nem as respetivas caixas, de modo a facilitar a construção e a posterior manutenção dos pavimentos.

Quanto às faixas, a situar entre as Rodovias e os Passeios/Ciclovias, a sua largura dependerá do número e tipo de infraestruturas a instalar, e da existência da mesma só dum lado ou de ambos os lados da rodovia.

As terras de escavação das valas deverão ser usadas em aterros próximos, nomeadamente nas zonas das vias que se venham a desenvolver em aterro, devendo a vala ser preenchida, após colocação das infraestruturas com material de natureza arenosa, por forma a facilitar a posterior abertura para manutenção e reparação.

Esta material arenoso, associado ao perfil transversal superficial da vala, em V, e em depressão relativamente à cota das vias limítrofes, permitirá receber os caudais de drenagem derivados dos pavimentos das vias, evitando, em muitas situações, a necessidade de instalação de coletores pluviais.

À superfície, estas faixas deverão ser recobertas de plantas herbáceo-arbustivas, regadas, de modo a evitar a erosão superficial e a criar uma “parede verde” que divida o espaço da rodovia da zona do passeio/ciclovia.

7.4 ABASTECIMENTO DE ÁGUA

7.4.1 Consumos versus origens

No que se refere à água, dever-se-ão procurar soluções que minimizem os diferentes consumos, sem pôr em causa a qualidade do serviço prestado. Exemplo desta situação é a instalação de torneira oxigenadoras de baixo débito e o controle contínuo da pressão de serviço.

Passará, também, pela adaptação das origens, em termos de qualidade, ao tipo de consumos. Exemplo desta abordagem é o abastecimento de autoclismos com água não potável e a rega de determinadas plantas com efluentes tratados.

Do lado das disponibilidades, deverá maximizar-se o aproveitamento dos recursos disponíveis e as eficiências de armazenamento e transporte. Exemplo desta situação é a utilização de cisternas, com aproveitamento direto e local das águas da precipitação caída nas coberturas, com uma elevada eficiência global.

No que se refere à qualidade da água a nível dos usos, poder-se-ão sequenciar os diferentes consumos, por ordem crescente de tolerância:

- Consumo humano direto;
- Processamento de alimentos;
- Higiene pessoal;
- Lavagem de roupa e loiça;
- Outros consumos interiores;
- Piscinas;
- Rega por aspersão;
- Rega localizada;
- Lavagem de pavimentos;
- Autoclismos e fluxómetros.

Quanto à qualidade da água a nível dos recursos, poder-se-ão estabelecer as seguintes classes, tendo em conta as origens possíveis:

- Classe I - Excelente - água potável dos serviços públicos;

- Classe II - Boa - água da chuva recolhida em cisternas, escoamentos superficiais recolhidos em reservatórios, águas subterrâneas;
- Classe III - Suficiente - efluentes domésticos tratados em ETAR.

Ligando as tolerâncias à qualidade disponível, ter-se-á o seguinte:

- Os consumos 1 a 3 deverão ser cobertos por água da Classe I;
- Os consumos 4 a 7 deverão ser cobertos por água da Classe II;
- Os consumos 8 e 10 poderão ser cobertos por água da Classe III.

O passo seguinte será a quantificação e definição da qualidade dos recursos tendo em conta as diferentes origens potencialmente aproveitáveis:

- Água potável derivada de ETA local ou do sistema de abastecimento público;
- Água da chuva recolhidas em cisternas;
- Água de escoamentos existentes nas linhas de água locais, recolhidas em barragens;
- Águas subterrâneas;
- Efluentes domésticos tratados.

Nos pontos seguintes faz-se uma análise dos aspetos anteriormente referidos, que que deverão ser detalhados em fase posterior, no âmbito do Plano Energético-Ambiental já referido.

7.4.2 Rede de água potável e combate a incêndios

7.4.2.1 Considerações gerais

A rede de água de potável será alimentada a partir da CONDUTA PÚBLICA de abastecimento urbano, que passa a Norte e Este, junto à atual entrada da Propriedade.

Para tal, proceder-se-á a uma picagem nesta conduta, em local a indicar pela CMM, com a instalação dum ramal de ligação ao RESERVATÓRIO DE REGULARIZAÇÃO de Célula Dupla a instalar na Área Técnica.

A jusante do Reservatório será instalada uma ESTAÇÃO ELEVATÓRIA sobrepressora, seguida duma REDE DE CONDUTAS, que levará a água aos diferentes pontos de consumo, com o caudal e pressão suficientes ao seu correto funcionamento.

Esta rede funcionará, também, como rede de COMBATE CONTRA INCÊNDIOS, devendo, por isso, apresentar os diâmetros mínimos e as pressões compatíveis com esta atividade, e o reservatório de regularização deter a reserva contra incêndios necessária.

Entretanto, a política ambiental a adotar, deverá levar à procura de soluções de minimização dos consumos hídricos e de adequação desses consumos à qualidade dos recursos, sendo que as medidas a adotar não deverão pôr em causa a qualidade do serviço prestado e a comodidade dos utilizadores, nem ser objeto de rejeição psicológica por parte daqueles.

Assim, a utilização de água potável deve ser reduzida às funções indispensáveis, nomeadamente aquelas em que há contacto humano direto (banhos, cozinha e, eventualmente, piscina) ou indireto (máquinas de lavar roupa e louça).

Para os restantes consumos, incluindo os autoclismos dos sanitários e os usos externos (rega e lavagem de pavimentos e viaturas), deverá recorrer-se, sempre que possível, a água não potável, conforme se refere posteriormente.

No que se refere à utilização de ÁGUA POTÁVEL, deverá ser adotado um conjunto de medidas minimizadoras dos consumos, das quais se destacam, entre outras, as seguintes:

- Utilização de torneiras oxigenadoras e de baixo débito que permitem uma redução significativa dos consumos sem por em causa a qualidade do serviço prestado;
- Opção por máquinas de lavagem de roupa e louça e outros equipamentos utilizadores de água de eficiência máxima;
- Controle em tempo real da pressão da rede, mantendo a pressão conforme, mas não permitindo a sua elevação fruto de redução do caudal total pedido, que leva a acréscimos significativos de caudal nos equipamentos em funcionamento.

Estas e outras medidas, desde que corretamente aplicadas, permitirão uma redução nos consumos da ordem dos 20%. Por outro lado, a retirada dos autoclismos do circuito de água potável corresponde a uma redução de cerca de 15% nos usos internos, o que se traduz numa poupança total de água potável da ordem dos 35%.

Assim sendo, e considerando uma capitação BAU, neste tipo de empreendimentos, da ordem dos 250 l/hab/dia, a nova CAPITAÇÃO de água potável que se pretende atingir aproxima-se dos 160 l/dia/hab.

7.4.2.2 Consumos

Tendo em conta a população média anual prevista, 990 hab.eq., o consumo anual de água potável rondará os (990 hab x 160 l/dia x 365 dias) ≈ 57.800 m^3/ano.

Já o caudal máximo diário, nos fins de semana de Verão, deverá garantir o abastecimento de 1.540 hab.eq., ou seja, (1.540 hab x 160 l/dia) ≈ 250 m^3/dia.

Àqueles quantitativos anual e de ponta, acresce o consumo nas PISCINAS corresponde às operações de enchimento/limpeza, à reposição das perdas operacionais derivadas da utilização por pessoas e ao preenchimento das perdas por evaporação, num total unitário anual que se estima em 1.800 l/m^2/ano.

Tendo em conta a área de piscinas anteriormente referida, 5.000 m^2, o consumo anual médio nestes equipamentos deverá rondar os 9.000 m^3/ano, com um máximo no Verão rondando os 50 m^3/dia.

O consumo anual de água potável deverá assim, rondar, anualmente, os (57.800 + 9.000) = 66.800 m^3/ano, e o consumo máximo diário os (250 + 50) = 300 m^3/dia

No que se refere ao COMBATE CONTRA INCÊNDIOS, e considerando um GRAU DE RISCO 1 para o empreendimento, implicando reserva, no depósito inicial, de 75 m^3 e caudais mínimos, nos hidrantes, de 15 l/s.

7.4.2.3 Ramal de ligação à rede pública

Nas proximidades da atual entrada da Propriedade passa uma conduta de água pública, em PVC DN200 mm de diâmetro, que alimenta o designado Reservatório da Magancha que poderá garantir o abastecimento de água potável ao empreendimento.

Esta conduta apresenta, segundo informação do SMAS, uma pressão estática reduzida, entre 0,3 e 2,2 bar, mas a mesma é suficiente para atingir o Regulatório de Regularização previsto instalar nas proximidades, no interior da Área Técnica do empreendimento.

Sendo o volume diário a garantir de 300 m^3/dia, tal corresponde um caudal contínuo de 3,5 l/s, valor reduzido e perfeitamente enquadrável no caudal debitado pela conduta pública.

Assim, admite-se a execução duma ligação ao Reservatório da Magancha, seguida dum troço em PEAD PN10 com diâmetro de DN110, munido de válvula de seccionamento, que fará a ligação ao Reservatório de Regularização a seguir descrito.

7.4.2.4 Reservatório de regularização

A água será armazenada em reservatório próprio, de 2 células, de modo a permitir a limpeza periódica duma delas sem paragem do abastecimento.

Este reservatório deverá garantir 1 dia de consumo, ao qual se soma mais 1 dia para ter em conta o consumo de ponta, o volume de regularização diária e perdas, e ainda a reserva contra incêndios, ou seja, (300 x 2 + 75) ≈ 680 m^3, 340 m^3 por cada célula.

7.4.2.5 Sistema de distribuição

A partir do reservatório desenvolve-se uma rede de distribuição de água potável em pressão, garantida por uma estação sobrepressora, para alimentação dos diferentes pontos de consumo, onde será garantida a pressão regulamentar.

Estas condutas serão em PEAD PN10 com juntas soldadas, garantindo a estanquicidade e robustez necessária a uma tubagem instalada em vala juntamente com outras infraestruturas e potencialmente sujeita a pressões exteriores.

O caudal máximo a transportar, considerando um fator de ponta de 3, rondará (300 m^3/dia / 24 horas / 3.600 seg x 3) = 10 l/s, ao qual se soma 15 l/s relativos ao combate a incêndios, num total de 25 l/s, e implicando uma tubagem DN 200 mm.

A estação de bombagem terá um caudal semelhante, 25 l/s, e uma altura manométrica da ordem dos 60 m, permitindo ultrapassar os desníveis existentes, cobrindo as perdas de carga e garantindo a pressão mínima regulamentar diferentes edifícios, e implicando uma potência instalada da ordem dos 22 kW.

7.4.3 Rede de água não potável

7.4.3.1 Considerações gerais

O abastecimento dos autoclismos e de todos os consumos exteriores, ou seja, a rega dos espaços verdes e a lavagem de pavimentos, sejam privados ou comuns, deverá ser efetuado com o recurso a água não potável.

Esta água da chuva derivada da ETAR a construi no empreendimento e/ou das Coberturas dos edifícios e/ou de águas superficiais recolhidas em reservatórios existentes ou a construir.

O sistema será constituído por um reservatório inicial, onde confluirão as águas tratadas da ETAR e as águas dos reservatórios, associado a uma estação elevatória a partir da qual se desenvolverá uma rede de distribuição para alimentação das cisternas das Parcelas privadas e das redes de rega e lavagem dos espaços comuns.

Assim, as parcelas privadas utilizarão, sempre que possível, as águas da chuva recolhidas nas respetivas cisternas. Quando estas acabarem, recorrer-se-á, então, à água da rede que, entretanto, servirá para abastecer diretamente, os consumos dos espaços comuns.

Entretanto, e no que se refere à REGA dos espaços verdes, cuja área inclui os jardins privados, os espaços ajardinados exteriores e as faixas verdes das vias de comunicação, o primeiro aspeto a ter em consideração respeita ao tipo de plantas a instalar, no sentido de definir ocupações verdes que minimizem os consumos.

Assim, deverá evitar-se ao máximo a existência de grandes extensões de relvados e apostando-se nas áreas ocupadas por plantas herbáceo-arbustivas e arbóreas. Este tipo de ocupação verde apresenta ainda a vantagem de permitir a rega localizada, com maior eficiência de aplicação do que a rega por aspersão inerente às relvas, para além de implicar menores consumos energéticos, dado o sistema implicar menores pressões de serviço.

7.4.3.2 Consumos

A nível dos consumos interiores de água não potável, aparecem os AUTOCLISMOS, que deverão ser eficientes e de baixo consumo, admitindo-se uma capitação de 24 l/hab/dia, ou seja, cerca de 9 m^3/hab/ano. Tendo em conta a população média diária prevista, 990 hab.eq., o consumo anual nos autoclismos aproxima-se dos (9 m^3/hab/ano x 990 hab) ≈ 9.000 m^3/ano.

Quanto à LAVAGEM DE PAVIMENTOS, admitem-se consumos unitários da ordem dos 100 l/m^2/ano. Tendo em conta as áreas de lavagem existentes e anteriormente referidas, que incluem vias e arruamentos, pavimentos secos, zonas semipermeáveis e outras, da ordem dos 60.000 m^2, o consumo médio nesta atividade rondará os (60.000 m^2 x 100 l/m^2/ano) ≈ 6.000 m^3/ano.

No que se refere à REGA, e para uma ocupação verde baseada no tipo de plantas anteriormente referido, aponta-se para consumos unitários anuais da ordem dos 360 l/m^2/ano, o que, tendo em conta a área verde ocupada referida inicialmente, 50.000 m^2, corresponde a um consumo total da ordem dos (50.000 m^2 x 360 l/m^2/ano) = 18.000 m^3/ano.

Quadro 6: Água não potável – consumos

	CONSUMOS (m^3/ano)
AUTOCLISMOS	9.000
REGA ESPAÇOS VERDES	6.000
LAVAGEM ÁREAS IMPERMEÁVEIS	18.000
TOTAL	33.000

Do somatório dos diferentes consumos parciais resulta o volume anual médio de água não potável, que rondará os (9.000 + 6.000 + 18.000) ≈ 33.000 m^3/ano.

Já o consumo máximo diário, que acontecerá nos fins de semana do Verão, deverá aproximar-se dos 280 m^3/dia.

7.4.3.3 Origens

A água não potável a usar nos consumos anteriormente referidos, poderá ter 3 origens complementares:

- Água da chuva caída nas coberturas das diferentes edificações previstas, posteriormente armazenada em Cisternas locais;
- Água para Reutilização, ApR, derivada da ETAR a instalar no empreendimento para tratamentos das águas residuais domésticas;
- Água superficial das linhas de água locais, recolhidas em reservatórios existentes ou a construir.

No que se refere às CISTERNAS, considerou-se que, da precipitação média anual local, que ronda os 770 l/m^2/ano, cerca de 80%, 600 l/m^2/ano, consegue ser recolhida nas cisternas.

Admitindo uma moradia V3 com uma área coberta de 100 m^2, o volume anualmente recolhível rondará os (370 l/m^2 x 100 m^2) = 37 m^3/ano.

Considerou-se, ainda, que, da área total de coberturas, igual à Área de Implantação dos edifícios anteriormente calculada, cerca de 50.000 m^2, perto de 70%. 35.000 m^2, poderão ser usados na recolha da precipitação. Assim, sendo, é possível recolher, desde que existam cisternas com a capacidade suficiente, cerca de (600 x 35.000) = 21.000 m^3/ano.

No entanto, nem toda esta água poderá ser recolhida. De facto, considera-se aceitável que uma moradia V3, a mais usual no empreendimento, com uma área coberta de 160 m^2, detenha uma Cisterna enterrada com 20 m^3, cerca de 20% do volume anualmente recolhível rondará os (600 l/m^2 x 160 m^2) = 96 m^3/ano.

Assim sendo, admite-se que será possível instalar uma capacidade de armazenamento em Cisternas da ordem dos 5.000 m^3. Como parte dos consumos, nomeadamente o dos autoclismos, acontece durante o Inverno, será possível o aproveitamento de, sensivelmente, 10.000 m^3 de água da chuva, a usar nos autoclismos e na rega e lavagem dos espaços exteriores das Parcelas privadas.

Naturalmente que aqueles quantitativos se referem a ano médio, havendo anos secos onde o mesmo se reduzirá drasticamente, devendo-se recorrer a água de outras origens.

Entretanto, as Cisternas revestem-se de grande importância pois, além de receber as águas da chuva local, permitirão receber águas de outras origens, possibilitando a instalação duma rede externa de reduzido diâmetro, alimentação contínua e baixa pressão, sendo esta garantida localmente por pequenas bombas adaptadas às condições especificas da cada área privativa a abastecer.

Relativamente às ApR, ÁGUAS PARA REUTILIZAÇÃO, e conforme se verá no capítulo referente às águas residuais, os volumes aproveitáveis rondarão, em período de ponta, nos fins de semana de Verão, os 220 m^3/dia e, em termos anuais, os 52.000 m^3/ano.

Este quantitativo é superior é superior à totalidade dos consumos, 33.000 m^3/ano, o que indica a possibilidade de cobertura total destes consumos com as ApR, em conjugação com a Água das Cisternas

No entanto, a disponibilidade diária máxima, 220 m^3/dia, é inferior ao consumo diário de ponta, 280 m^3/dia. Tal indica que a maximização do aproveitamento das ApR implica a existência dum reservatório com a capacidade suficiente para guardar as ApR produzidas de Inverno para as distribuir no Verão, que deverá rondar os 20.000 m^3.

Fica, assim, em aberto, a possibilidade de construção deste reservatório, que se poderá consubstanciar num plano de água a céu aberto numa das linhas de água do empreendimento, como forma de maximizar o aproveitamento das ApR locais. A decisão quanto à necessidade de recurso a essa solução será tomada em fase de projeto de loteamento, depois de serem efetivamente definidas as necessidades hídricas globais de água não potável e a sua distribuição pela área (ver se as casas terão cisternas, onde serão as bacias de amortecimento, onde serão

armazenados os efluentes tratados da ETAR, etc.) e nessa altura são também apresentadas as soluções de abastecimento dessa barragem, procedendo-se à obtenção do Título de Utilização dos Recursos Hídricos (TURH) no momento adequado.

De referir as ApR só vão ficando disponíveis à medida que o empreendimento for ocupado, o longo dos anos, sendo que o horizonte de Projeto, com a ocupação plena, poderá demorar 10 anos ou mais a acontecer.

Assim sendo, haverá que prever origens de água alternativas nos primeiros anos de desenvolvimento do Projeto, de água não potável ou, caso necessário, de água potável, que serão progressivamente abandonadas, à medida que cresce a disponibilidade de ApR.

Finalmente, e no que se refere às ÁGUAS SUPERFICIAIS, uma origem de água complementar e potencialmente utilizável, as linhas de água que cruzam o empreendimento dominam bacias hidrográficas que se estendem por 0,9 km^2.

Considerando escoamentos anuais médios da ordem dos 160 mm/ano, e tendo em conta a área das bacias, os mesmos traduzem-se em afluências anuais médias da ordem dos (0,9 x 160) = 144.000 m^3/ano.

Esta águas só poderão ser utilizadas em larga escala se houver capacidade de armazenamento suficiente, que guarde de Inverno as águas a distribuir no Verão.

Nesta perspetiva, um segundo reservatório com 20.000 m^3 de capacidade, permite recolher, durante o Inverno, um volume de água bruta da mesma ordem de grandeza, constituindo-se como uma terceira origem de água não potável complementar das anteriores e criando resiliência no sistema.

Quadro 7: Água não potável – origens

	ORIGENS TOTAIS (m^3/ano)	ORIGENS APROVEITÁVEIS (m^3/ano)
CISTERNAS	21.000	10.000
APR	52.000	30.000
ÁGUAS SUPERFICIAIS	144.000	20.000
TOTAL	217.000	50.000

Em resumo, as disponibilidades totais de água não potável no empreendimento, cerca de 217.000 m^3/ano, são elevadas face aos consumos, 33.000 m^3/ano, mas o seu aproveitamento implica a disponibilização de capacidade de armazenamento para compatibilizar as curvas de oferta e de procura.

Caso se construam Cisternas nas diferentes Parcelas das unidades de alojamento, com uma capacidade total de 5.000 m^3, e 2 reservatórios/pequenas barragens com (2 x 20.000) = 40.000 m^3 em terrenos comuns, será possível aproveitar um volume da ordem dos 50.000 m^3/ano, suficiente para cobrir a totalidade dos consumos.

7.4.3.4 Reservatório de regularização

As ApR e, eventualmente, as águas superficiais, eventualmente armazenadas em grandes reservatórios ou pequenas barragens, serão diariamente derivadas para um Reservatório de Regularização próprio, para posterior distribuição.

Este reservatório deverá ter a capacidade corresponde a 1 dia de consumo de ponta, 280 m^3/dia, ao qual se somam o volume de regularização diária e as perdas, 60 m^3, num total de 340 m^3.

7.4.3.5 Sistema de distribuição

A partir do Reservatório desenvolve-se uma rede de distribuição de água não potável em pressão, mediante estação elevatória, para alimentação dos diferentes pontos de consumo, as Cisternas das parcelas e as redes de rega e lavagem dos espaços comuns.

Estas condutas serão em PEAD PN10 com juntas soldadas, garantindo a estanquicidade e robustez necessária a uma tubagem instalada em vala juntamente com outras infraestruturas e potencialmente sujeita a pressões exteriores.

O caudal máximo a transportar rondará (340 m^3/dia / 24 horas / 3.600 seg) = 4 l/s, implicando uma tubagem DN 75 mm.

A estação de bombagem terá um caudal semelhante, 4 l/s, e uma altura manométrica da ordem dos 50 m, permitindo ultrapassar os desníveis existentes, cobrindo as perdas de carga e garantindo a pressão mínima regulamentar diferentes edifícios, e implicando uma potência instalada da ordem dos 3 kW.

7.5 REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS DOMÉSTICAS

7.5.1 Considerações gerais

As águas residuais domésticas deverão ser tratadas localmente, dado não existir nenhuma ETAR pública nas proximidades.

Para tal prevê-se a construção dum ETAR na Área Técnica, que será alimentada por uma rede de coletores gravíticos e em pressão, estes últimos equipados com grupos elevatórios e necessários para vencer os contra-declives existentes.

As águas tratadas serão depois, e se possível, armazenadas em pequena barragem/reservatório local, para posterior transferência para o Reservatório de Água Não Potável e utilização nos diferentes consumos já anteriormente referidos.

7.5.2 Produção de efluentes domésticos

A produção de águas residuais domésticas, deverá corresponder a cerca de 80% dos consumos internos das frações, que é de 180 l/hab/dia (160 l/hab/dia de água potável + 20 l/ha/dia dos autoclismos), ou seja, 66 m^3/hab/ano.

Assim sendo, o volume máximo diário produzido, nos fins de semana de Verão, inerente a 1.543 hab.eq., traduz-se num valor de (1.543 hab x 180 l/dia x 80%) ≈ 220 m^3/dia.

Já a produção anual de águas residuais a tratar será da ordem dos (66 m^3/hab/ano x 990 hab x 80%) ≈ 52.000 m^3/ano.

7.5.3 Sistema de captação e drenagem

A área do empreendimento apresenta um declive descendente para Sudoeste, em contra-declive relativamente à localização da ETAR, a situar na Área Técnica, na extrema Nordeste do empreendimento.

Assim sendo, admite-se que as redes locais dos aldeamentos sejam gravíticas, com diâmetros até DN 200 mm, entregando os efluentes em pontos de menor cota.

Já a rede primária, que se desenvolverá exteriormente às Parcelas, em zonas de espaços comuns, sempre que possível fora das áreas ambientalmente sensíveis, receberá os caudais das redes locais para os entregar na ETAR.

Esta rede terá troços gravíticos, com diâmetros até DN 300 mm, e troços em pressão, com diâmetros semelhantes, consoante a topografia a vencer, sendo que estes últimos terão início em estações elevatórias de esgoto colocadas na linha.

Tendo em conta a topografia local, aponta-se para a necessidade de instalação de 2 estações elevatórias de esgoto, com caudais variando entre os 5 l/s e os 15 l/s, e alturas manométricas de 50 m, com potencias variando entre os 4 kW e 12 kW.

7.5.4 ETAR, Estação de tratamento de águas residuais domésticas

A ETAR ficará localizada na Área Técnica, e deverá ter uma capacidade de tratamento da ordem dos 320 m^3/dia, garantindo uma folga de 15% relativamente à produção prevista, e deverá prever o tratamento terciário compatível com o seu posterior aproveitamento na rega e outros usos.

Quanto ao tipo de ETAR, aponta-se para a utilização do tipo compacto, enterrado, eventualmente com 2 ou mais linhas, permitindo a sua instalação progressiva à medida do desenvolvimento do empreendimento e, posteriormente, o desligamento de uma linha em períodos de menor ocupação, reduzindo os custos de manutenção.

Os efluentes tratados serão, depois, eventualmente armazenados em reservatório/barragem, para posterior utilização.

Os efluentes tratados que não forem aproveitados seguirão para Sudoeste, pelas linhas de água locais, até ao Rio do Cuco, que desagua no oceano Atlântico na Praia de Ribeira d'Ilhas, cerca de 5 km a jusante.

A ETAR integrada num Conjunto Turístico, é uma infraestrutura de construção privada, cuja exploração e manutenção é da responsabilidade da entidade gestora do empreendimento.

7.6 REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS

As características específicas do empreendimento, concentrando as bolsas a edificar em zonas envolvidas por espaços naturalizados e ligadas por vias primárias permite evitar a instalação de redes pluviais longitudinais exteriores àquelas bolsas.

Assim, e no que se refere às vias exteriores, a drenagem transversal será conseguida mediante aquedutos de secção circular na passagem de linhas de água.

Nas zonas em escavação, a drenagem longitudinal de todo o espaço canal, que inclui faixas de rodagem, faixas verdes e, eventualmente, ecovias, é conseguida mediante valetas exteriores que esgotarão para a linha de água mais próxima.

Já no interior das das bolsas a edificar poderão existir coletores pluviais longitudinais ao longo dos arruamentos, que receberão os caudais recolhidos por sumidouros, mas sempre de comprimento curto, esgotando diretamente para o exterior das bolsas ou para as linhas de água que as atravessem.

As bacias de amortecimento serão construídas nas extremidades de jusante dos coletores pluviais, antes da descarga para o meio hídrico, e cumprindo as distâncias mínimas regulamentares relativamente às linhas de água.

As capacidades destas bacias serão definidas de acordo com o aumento dos caudais de ponta, para um período de retorno de 100 anos, resultante da impermeabilização criada a montante, de modo a garantir que os caudais entregues a jusante, já fora da propriedade, sejam iguais ou inferiores aos caudais atuais. O estudo hidrológico e a aferição da necessidade e localização dessas bacias serão efetuados em sede de loteamento.

7.7 ENERGIA

7.7.1 Considerações gerais

Tal como acontece com as Águas, a Energia deve ser abordada numa perspetiva integrada, onde as intervenções a nível do edificado poderão ter grande influência na definição de soluções e no dimensionamento das infraestruturas energéticas exteriores.

Assiste-se, atualmente, como meio de combate às alterações climáticas, à “eletrificação da economia”, associado à produção de eletricidade “verde”, nomeadamente por meio de painéis fotovoltaicos, cuja eficiência tem vindo a aumentar nos últimos anos, enquanto se reduz o seu custo.

Este fenómeno reflete-se, a nível do edificado, nas alternativas energéticas adotadas para fazer face aos diferentes consumos.

Assim, se há alguns anos, o gás era uma energia bem vista nos edifícios habitacionais, funcionando como alternativa a alguns consumos elétricos, como o aquecimento ambiente, no aquecimento das águas sanitárias e nas placas do fogão, atualmente é considerada uma “má” energia, fóssil, que contribui negativamente para o balanco de carbono na atmosfera, existindo

alternativas elétricas que cumprem a mesma função com eficiências semelhantes e menos perigo.

Também os coletores solares térmicos, usados no aquecimento das águas sanitárias estão atualmente a cair em desuso, substituídos quer por bombas de calor aerotérmicos ou, preferencialmente, dada a maior eficiência, geotérmicas, quer por painéis fotovoltaicos, mais flexíveis na utilização, com menor manutenção e de maior longevidade.

Além disso, os painéis fotovoltaicos não necessitam de estar perto do ponto de consumo, como acontece com os coletores solares térmicos, permitindo um melhor enquadramento arquitetónico no interior da parcela privada, ou mesmo serem instalados fora da parcela, concentrados com os painéis das restantes parcelas num único local, constituindo uma UPAC, mais eficiente e de mais fácil manutenção

Associado a estas alterações inerentes à produção local de energia, surge a aposta nas medidas de redução dos consumos energéticos nos edifícios, mediante o uso de equipamentos mais eficientes, necessariamente elétricos, e a redução de perdas de calor, mediante o aumento do isolamento térmico de paredes, coberturas e fenestração.

7.7.2 Consumos energéticos

O consumo energético unitário normal num empreendimento Turístico da natureza do presente, incluindo os gastos das parcelas privadas e gastos comuns, ronda os 4.500 kWh/hab/ano.

As intervenções anteriormente referidas, nas AQS, na Climatização e no aumento da Eficiência dos restantes equipamentos, permitem reduzir aqueles consumos unitários para cerca de 3.000 kWh/hab/ano, o que corresponde a uma poupança de 1/3 relativamente ao usual.

A distribuição dos consumos pelos diferentes tipos de consumo é apresentada no Quadro seguinte.

Quadro 8: Consumos energéticos

	SITUAÇÃO USUAL (kWh/ano)	SITUAÇÃO PREVISTA (kWh/ano)
CONSUMO UNITÁRIO GLOBAL	4.500	3.000
Águas Quentes Sanitárias	720	270
Climatização	600	540
Equipamentos de Frio	360	480

	SITUAÇÃO USUAL (kWh/ano)	SITUAÇÃO PREVISTA (kWh/ano)
Processamento de Alimentos	300	420
Iluminação	180	210
Outros Consumos Interiores	300	420
Consumos Exteriores (rega, lavagem)	270	360
Consumos Exteriores (espaços comuns)	270	300

Em período de ponta, que acontece nos fins de semana do Verão, os consumos energéticos unitários rondarão os 12 kWh/hab/dia.

Quanto aos consumos energéticos diários máximos, e tendo em conta a população máxima prevista, 1.543 hab/dia, os mesmos aproximar-se-ão, em período de ponta, de (1.543 hab/dia x 12 kWh/hab/dia) = 18.500 MWh/dia.

Finalmente, no que se refere aos consumos energéticos globais, e tendo em conta a população média prevista, 990 hab/dia, estes rondarão os (990 hab/dia x 3.000 kWh/hab/ano) = 2.970 MWh/ano.

7.7.3 Origens energéticas

7.7.3.1 Considerações gerias

Como origens energéticas para a cobertura dos consumos referidos, têm-se, à partida, as seguintes:

- Biomassa local (resíduos verdes produzidos no empreendimento);
- Gás (importado por meio de autotanques para depósito local);
- Eletricidade de produção local (painéis fotovoltaicos do empreendimento);
- Eletricidade importada do exterior (da rede pública).

7.7.3.2 Biomassa

A BIOMASSA de produção local, referida no capítulo referente aos RESÍDUOS, poderá ser usada na climatização, componente aquecimento, mediante instalação de lareiras com recuperadores de calor.

No entanto, apesar de ser "carbono zero", pois resultará de podas das árvores e de material arbustivo locais, libertará sempre carbono para a atmosfera, contribuindo para o aquecimento global.

Nesta perspetiva, considera-se que a biomassa deverá ser usada na sua forma de material lenhoso grosso nas lareiras, cobrindo parcialmente, mas não na totalidade, a necessidade de aquecimento ambiente, e deixando a parte restante para soluções com menos carbono.

Quanto à produção de lenha local, e tendo em consideração a área "natural" a manter, que se admite vir a ser adensada com algum coberto arbóreo, aponta-se para a possibilidade de processamento local de perto de 30 toneladas/ano, resultantes de podas de formação, remoção de árvores mortas, etc.

Considerando uma capacidade térmica da ordem dos 2.000 kWh/ton, a energia térmica conseguida com esta origem rondará os (2.000 x 30) = 60.000 khW/ano, o que corresponde a cerca de 9% das necessidades globais de climatização e a 2% do consumo energético total.

Conclui-se, assim, que a quantidade de biomassa disponível é reduzida face às necessidades, mas é sempre uma possibilidade de utilização local dos recursos endógenos, permitindo a redução, mesmo que pouca, da energia importada.

Naturalmente que, numa lógica de integração do empreendimento na economia local, o mesmo poderá adquirir material lenhoso na zona exterior envolvente, de acordo com as necessidades de lenha que se venha a verificar ao longo do tempo.

7.7.3.3 Gás

Como se referiu anteriormente, o gás, energia de origem fóssil, tem vindo a ser abandonado como energia alternativa à eletricidade, que é cada vez mais renovável.

Assim, a cobertura de consumos relativos ao aquecimento ambiente, aquecimento das águas sanitárias e nas placas do fogão, tem vindo a ser substituída por alternativas elétricas que cumprem a mesma função com eficiências semelhantes e menos perigo.

Resta, assim, a única função de serviço às Unidades Hoteleiras, onde o gás é necessário à cozinha, sendo a respetiva infraestrutura e equipamento de armazenamento e distribuição de gás englobadas no projeto do Estabelecimento Hoteleiro, evitando-se a instalação duma rede exterior.

Esta opção deverá, no entanto, ser tomada posteriormente, em fase de Projeto Global do empreendimento, pelo que em capítulo posterior se referem as regras básicas a que deverá obedecer a Rede de Gás, caso venha a ser instalada.

7.7.3.4 Eletricidade local fotovoltaica

A Eletricidade produzida em painéis fotovoltaicos, deverá conseguir cobrir, no mínimo, o "consumo base" que, numa habitação, corresponde aos gastos nos equipamentos de frio e noutros equipamentos que estejam sempre em funcionamento, mesmo com a casa vazia, mais uma percentagem que permitirá uma melhor gestão energética interna.

Assim, admite-se que estes equipamentos possam cobrir 35% dos consumos, ou seja, 1.050 kWh/hab/ano, o que corresponde a um quantitativo global de (1.050 kWh/hab/ano x 990 hab/dia) ≈ 1.040 MWh/ano.

Considerando uma moradia V3 com uma ocupação média de 67%, 4 habitantes, aquele consumo unitário traduz-se num quantitativo de (1.050 x 4) = 4.200 kWh/ano.

Considerando uma produção elétrica dos painéis fotovoltaicos, de, sensivelmente, 350 kWh/m2/ano, para cobrir aquele consumo será necessário instalar (4.200/350) ≈ 12 m^2 de painéis fotovoltaicos, ou seja, cerca de (12:6) = 2 m^2/cama.

Num total de 1584 camas, a área total a instalar de painéis fotovoltaicos deverá rondar os (1584 x 2) = 3.200 m2.

Esta área de painéis fotovoltaicos que produzirão (3.200 x 350) = 1.120 MWh/ano, o que corresponde a (1.120/2.940) = 38% dos consumos energéticos totais.

No que se refere à concentração ou dispersão dos painéis, não existindo simultaneidade, ao longo do dia e do ano, entre a produção e o consumo, considera-se vantajosa a solução de concentrar os painéis numa unidade concentrada, tipo UPAC, Unidade de Produção para Autoconsumo, em local no interior do empreendimento a definir posteriormente.

Naturalmente que esta UPAC poderá ter a área útil referida, 3.200 m^2, cobrindo 35% dos consumos elétricos, ou ser superior, cobrindo uma maior percentagem. Em qualquer caso,

haverá sempre necessidade de ligação à rede elétrica exterior, de modo a ter em conta o desencontro entre curvas de produção e consumo internos, e para permitir a "venda" ao exterior da energia em excesso, a compensar com a "compra" ao exterior, quando necessário.

7.7.3.5 Eletricidade de origem exterior

A Eletricidade exterior deverá responder pelas necessidades que não forem cobertas pelas origens anteriormente referidas, e tendo em conta que se admite a não utilização de gás, conforme se referiu inicialmente.

Nesta perspetiva, e cobrindo a Biomassa 2% dos consumos, a Central Fotovoltaica interior cerca de 38%, caberá à eletricidade de origem exterior garantir os restantes (100%-2%-38%) = 60% da energia consumida, ou seja (3.000 kWh/ha/ano x 60%) = 1.800 kWh/hab/ano.

Este valor unitário traduz-se num consumo elétrico global de (1.800 kWh/hab/ano x 990 hab/dia) = 1.780 MWh/ano.

7.7.4 Rede elétrica

7.7.4.1 Ligação à rede elétrica pública

A zona é atravessada por duas linhas elétricas públicas de média tensão, de 10 KW, uma a Norte e outra a Sul.

Competirá ao incumbente da rede pública, atualmente a E-REDES, designar o local exato de onde se poderá derivar o ramal que irá alimentar o novo empreendimento, mas considera-se ser possível usar o ponto de entrega já existente no interior da propriedade, no seu canto Nordeste, junto ao CM 1164, onde se situará a futura Área Técnica.

Para tal, e em fase posterior, deverá ser pormenorizada a potencia requerida, tendo por base o Plano Energético e os valores que daí se retirem, informação a fornecer à responsável da rede pública, que definirá então, o local definitivo da derivação.

Admitindo que será o do interior da Área Técnica, haverá lugar à instalação dum POSTO DE SECCIONAMENTO GERAL, desenvolvendo-se, a partir daí, a rede elétrica interna de média tensão e baixa tensão.

7.7.4.2 Rede elétrica de média tensão

A REDE ELÉTRICA DE MÉDIA TENSÃO interna será constituída por cabos enterrados que, partindo do posto de seccionamento geral a instalar na Área Técnica, alimentará os diferentes Postos de Transformação, origem das redes de baixa tensão.

Os CABOS ELÉTRICOS serão enterrados, e desenvolver-se-ão ao longo das vias de comunicação, aceitando-se uma solução em anel, caso se pretenda aumentar a garantia de abastecimento do sistema.

7.7.4.3 Transformadores

Tendo em conta as caraterísticas do empreendimento, e a distância máxima admissível do transformador aos pontos de consumo finais, aponta-se para a instalação de 8 TRANSFORMADORES elétricos, 1 primeiro, logo de início, na Área Técnica, que abastecerá todos os equipamentos desta área, e outros 7 Transformadores junto ou no interior das diferentes parcelas.

A localização destes últimos foi efetuada tendo em conta a distância máxima aceitável a todos os pontos de consumo, o mais perto possível do centro de cargas, no sentido de minimizar as perdas na linha e, consequentemente, as potencias instaladas.

Naturalmente que, quer o número, quer a localização agora definida são indicativos, pois só os posteriores projetos de eletricidade permitirão definir, com a rigor, o número definitivo e a sua melhor localização.

Estes transformadores, serão canopiados, com a cabina devidamente disfarçada no enquadramento paisagístico local, e a sua potência deverá variar, consoante os consumos previstos, entre os 400 KVA e os 630 KVA.

7.7.4.4 Rede elétrica de baixa tensão

Dos transformadores partirão as REDES DE BAIXA TENSÃO, que alimentarão os diferentes armários de potência, AP, e de iluminação, AI, distribuídos pelos diversos pontos de consumo.

Tal como acontece com os cabos de média tensão, os cabos de baixa tensão serão enterrados e desenvolver-se-ão ao longo das vias de comunicação.

7.8 ILUMINAÇÃO DOS ESPAÇOS COMUNS

7.8.1 Considerações gerais

Os espaços comuns, nomeadamente as vias, praças e outras zonas pavimentadas de uso comum, são espaços privados do empreendimento, não tendo, por isso, que seguir as regras dos designados “espaços públicos” camarários, nomeadamente as de condições de luminosidade que a legislação obriga.

Nesta perspetiva, numa lógica de melhor integração paisagística e de redução dos consumos energéticos, considera-se que os espaços comuns deverão ser equipados com uma ILUMINAÇÃO DE PRESENÇA, de temperatura quente de baixa densidade e orientada para baixo, de modo a reduzir a poluição luminosa.

A iluminação, naturalmente que baseada em LEDS, poderá consubstanciar-se em luminárias integradas em postaletes de baixa altura e/ou luminárias amarradas a infraestruturas e equipamentos locais, iluminando árvores ou outros elementos paisagísticos locais.

Em locais onde tal venha a ser considerado conveniente, poderá recorrer a luminárias alimentadas pequenos painéis fotovoltaicos associados a baterias, evitando a sua ligação à rede elétrica, o que reduzirá os pedidos de eletricidade à rede.

7.8.2 Rede de iluminação

7.8.2.1 Pontos de luz

Os pontos de luz, tipo LED, de baixa densidade e cor quente, deverão ser colocados a distâncias médias da ordem dos 20 m a 30 m, formando uma linha de sinalização contínua e de fácil visibilidade.

Poderão ser instalados em postaletes, muros, árvores ou outros elementos que integrem a paisagem local, numa lógica de minimização do respetivo impacte visual.

7.8.2.2 Alimentação elétrica

A alimentação elétrica das luminárias poderá ser, preferencialmente, de origem local, mediante instalação de pequenos painéis fotovoltaicos associados a baterias, eventualmente integrada na própria luminária.

Em situações onde tal não seja conveniente, poderá avançar-se com alimentação a partir de redes de cabos de iluminação e respetivos armários, ligados às redes elétricas de baixa tensão.

7.9 TELECOMUNICAÇÕES

7.9.1 Considerações gerais

A Rede de TELECOMUNICAÇÕES é considerada uma componente fundamental nas infraestruturas gerais do empreendimento, tendo em conta que se pretende um nível de serviços de excelência.

Nesta perspetiva, e tendo em consideração que os Empreendimentos Turísticos em Espaço Rural, podem não seguir as regras usuais para este tipo de infraestrutura no designado "espaço público", nomeadamente no que se refere às redes enterradas de negativos que permitem a instalação de cabos de diversos fornecedores de conteúdos, considera-se que a solução deverá ser a descrita nos pontos seguintes.

Assim, aponta-se para a vantagem da instalação duma REDE MULTI-SERVIÇOS, em fibra ótica, que deve assegurar as seguintes funcionalidades:

- Sistema de comunicações e de informação (voz, imagem e dados);
- Sistema de videovigilância, controlo de intrusão e de acessos;
- Sistema para gestão técnica de edifícios e de infraestruturas.

No que se refere ao sistema de comunicações e de informação, o mesmo deve disponibilizar serviços de telefonia IP, redes sem fios (Wireless LAN, WI-FI), acesso à Internet, Corporate TV, CATV IP, Vídeo-on-Demand, som, etc.

A mesma infraestrutura serve para receber, na CENTRAL DE COMANDO, a instalar na Área Técnica, os sinais das câmaras de vigilância e outros equipamentos similares, quer estejam instalados em espaços comuns, quer estejam nas parcelas privativas que queiram ligar ao sistema global.

É através da mesma rede que se deverá processar a ligação aos sistemas locais de domótica das habitações e outros edifícios.

Esta ligação refere-se, em primeiro lugar, às componentes que devem poder ser controladas remotamente, a partir do Centro de Gestão, como sejam os alarmes contra incêndios e o controle

dos níveis das cisternas locais que, quando vazias, devem receber caudais da rede comum de distribuição de águas brutas.

Complementarmente, o Centro de Gestão pode controlar remotamente outras componentes da domótica, modo contínuo e/ou temporário, caso os respetivos proprietários assim o pretendam. Estão nesta situação quer componentes internas do sistema, como seja o controle da climatização, quer as componentes externas, nomeadamente a rega, iluminação e piscina.

Finalmente, uma componente essencial do sistema que usa a mesma infraestrutura de telecomunicações é a Gestão Técnica ou a TELEGESTÃO em tempo real das diferentes infraestruturas gerais exteriores, permitindo a otimização dos recursos disponíveis, a minimização de custos de gestão, e intervenção imediata em caso de rotura, etc.

Estão nesta situação, por exemplo, a distribuição de Água Potável, a telegestão permite o controle, em tempo real, da pressão nas redes, reduzindo a elevação nas estações de bombagem quando a pressão é superior à necessária e poupando, deste modo, energia elétrica na bombagem.

Também a nível dos Resíduos Sólidos Urbanos a telegestão pode intervir, com instalação de sensores nos ecopontos que permitam verificar, em tempo real, se os mesmos se encontram cheios, evitando deslocações desnecessárias de meios pesados de recolha.

7.9.2 Rede de telecomunicações

Tendo em conta o exposto, considera-se que deverá ser instalada uma rede de fibra ótica, a instalar ao longo das vias, juntamente com as restantes infraestruturas, com a cesso a todos os pontos do empreendimento que se considere necessário.

A origem da rede será um Centro de Gestão, um “DATA CENTER”, a instalar na Área Técnica, onde serão recolhidos, via satélite, os conteúdos definidos pela respetiva Gestão.

7.10 REDE DE GÁS

7.10.1 Considerações gerais

O GÁS é uma energia que se considera não ser de utilizar no empreendimento, pelas razões ambientais já apontadas, visto já haver atualmente soluções elétricas mais vantajosas, conforme se referiu anteriormente.

Além disso, o uso de gás obriga à existência duma infraestrutura cara e de maior perigosidade, com circulação periódica de autotanque para abastecimento do depósito coletivo.

Apesar disso, define-se a seguir a infraestrutura necessária ao armazenamento e distribuição de gás, caso se venha a optar, posteriormente, pela sua utilização.

7.10.2 Tipo de gás

O GÁS a utilizar deverá ser o GÁS NATURAL, por razões de natureza ambiental e de segurança.

A vantagem a nível ambiental reside na menor produção de carbono inerente à sua utilização, quando comparada com outras alternativas, como sejam o gás propano e butano.

Ao nível da segurança, o gás natural, sendo mais leve do que o ar, não leva à perigosa acumulação do mesmo em pontos baixos e fechados, em caso de fuga de gás, situação com elevado potencial de explosão, como acontece com os outros gases

7.10.3 Depósito

A infraestrutura de gás será constituída por um DEPÓSITO inicial, eventualmente subterrâneo, a instalar na Área Técnica, em recinto vedado, com as dimensões regulamentares e de modo a tornar fácil o acesso e paragem para descarga dos autotanques de gás.

Tendo em conta o número máximo de habitantes previsto, 1.584 hab. a capacidade total do depósito, que poderá ser duplo ou triplo, deverá rondar os 30 m3.

Os autotanques acederão à área Técnica através da Via de Serviço, sem entrar dentro da Zona Turística

7.10.4 Rede de distribuição

Ao depósito de gás, segue-se uma rede de distribuição enterrada ao longo das vias, até à entrada de cada parcela.

Esta rede será em PEAD PN10, com diâmetros entre os 50 mm e os 160 mm, consoante o volume a transportar

7.11 RESÍDUOS URBANOS E VERDES

7.11.1 Considerações gerais

Os RSU, Resíduos Sólidos Urbanos, apresentam, tradicionalmente, as seguintes principais frações separativas, com diferentes destinos e graus de reciclagem:

- Resíduos Orgânicos;
- Papel e Cartão;
- Metais e Plásticos;
- Vidro;
- Indiferenciados.

À exceção da fração de Indiferenciados, que segue para aterro controlado, todas as outras frações de deverão ser objeto de RECICLAGEM em Centros próprios, sendo que a fração de resíduos orgânicos pode ser usada internamente, juntamente com resíduos verdes adiante referidos, na produção de composto orgânico para utilização nos espaços verdes locais.

Para alem dos RSU, também os Resíduos Verdes, RV, resultantes da manutenção dos espaços naturais, das áreas ajardinadas comuns e privadas, admitindo-se a sua separação em duas frações:

- Material lenhoso pesado;
- Material lenhoso ligeiro e herbáceo-arbustivo.

A abordagem proposta passa pelo aproveitamento local, em moldes simples, dos resíduos urbanos ou verdes que para tal possam ser usados.

Assim, o MATERIAL LENHOSO PESADO, deverá ser recolhido no Centro de Biomassa, escolhido, cortado e acondicionado, constituindo a biomassa para posterior aproveitamento nas lareiras a instalar nas habitações, hotéis, etc.

Para tal, aquelas instalações deverão ser equipadas com recuperadores de calor de alta eficiência, permitindo minimizar a utilização, no aquecimento ambiente, de outras energias, nomeadamente as importadas, conforme se referiu anteriormente, no capítulo inerente à Energia.

Eventualmente, poderá, também, avançar-se com a peletização de parte deste material para utilização em caldeiras específicas de aquecimento de águas e ambiente, caso se venha posteriormente a verificar a viabilidade económica desta opção.

Quanto ao MATERIAL LENHOSO LIGEIRO E HERBÁCEO-ARBUSTIVO, o mesmo poderá ser utilizado, conjuntamente com a fração de Resíduos Orgânicos dos RSU, eventualmente a fração de papel e cartão, e as Lamas da ETAR, numa UNIDADE DE COMPOSTAGEM Local, que produza adubo orgânico para posterior utilização nos espaços verdes comuns e privados.

O PP cria as condições para a compostagem poder ser efetuada na área técnica, sendo essa uma opção a definir em fase de projeto.

7.11.2 Produção de resíduos

No que se refere aos RSU, a produção media em Portugal ronda os 1,4 kg/hab/dia, com um peso específico 180 kg/m3, o que se traduz num volume de 8 litros/hab./dia, com a seguinte distribuição por frações:

Quadro 9: Resíduos sólidos urbanos - Frações

	Quantidade
RESÍDUOS ORGÂNICOS	40%
PAPEL E CARTÃO	9%
PLÁSTICO E METAL	12%
VIDRO	7%
INDIFERENCIADOS	32%

Tendo em conta a população prevista ao longo do ano, entre um mínimo de 570 hab.eq. e um máximo estimado de 1.540 hab. eq, a produção total de resíduos urbanos variará entre os 4.560 l/dia e os 12.320 l/dia.

Quanto aso RESIDUOS VERDES, e tendo em conta a área de espaços verdes, regados e não regados, e de espaços naturais, aponta-se para a produção anual de perto de 80 ton/ano, distribuída pelas seguintes frações:

Quadro 10: Resíduos verdes - Frações

	Quantidade
RESÍDUOS LENHOSOS PESADOS	40%
RESÍDUOS LENHOSOS LIGEIROS	27%
RESÍDUOS HERBÁCEOS	33%

7.11.3 Rede de recolha de RSU

7.11.3.1 Ecopontos

Os RSU serão depostos, numa lógica de proximidade, e nas suas diferentes frações, em ECOPONTOS locais, distantes, no máximo, 100 m das habitações e outros edifícios, de modo a não tornar "penoso" aos utilizadores a sua deposição.

Tendo em conta estes condicionantes, aponta-se, a título indicativo, para a instalação de cerca de 17 Ecopontos, número naturalmente a definir com maior rigor em fase posterior de projeto de execução.

Eventualmente, esta solução poderá ser usada unicamente nos blocos de apartamentos e moradias em banda, garantindo-se a recolha porta a porta nas moradias independentes, opção a tomar futuramente.

Os ECOPONTOS deverão constituir abrigos bem integrados na paisagem local, e deter os contentores inerentes às diferentes 5 frações de RSU referidas, eventualmente equipados com sensores que permitam saber o seu grau de enchimento.

Cada Ecoponto receberá, em média, diariamente, no período de ponta, em tendo em conta o volume produzido por habitante anteriormente referido, cerca de 0,8 m^3 de resíduos, distribuídos percentualmente pelas 5 frações referenciadas, cujos contentores deverão ter a capacidade suficiente para a sua recolha.

Os locais deverão iluminados, deter um ponto de alimentação de água não potável e um ponto de entrega de esgoto, ligados às respetivas redes.

7.11.3.2 Viaturas internas de recolha de RSU e RV

Estes Ecopontos serão periodicamente visitados por VIATURAS próprias locais, que recolherão, separativamente, as diferentes frações, e as entregarão no Ecocentro, posteriormente referido, a instalar na Área Técnica.

No caso de produção pontual acentuada de resíduos verdes, resultantes da limpeza de jardins e espaços verdes comuns, a mesma deve ser comunicada previamente aos Serviços, de modo que a recolha se faça de forma rápido e eficiente, eventualmente no próprio espaço verde em manutenção.

De modo a não perturbar o transito pedonal e rodoviário normal, aponta-se para que a recolha se efetue durante a noite, e por meio de viaturas de tração elétrica, de modo a evitar o ruído.

7.11.3.3 Ecocentro

O ECOCENTRO será instalado na Área Técnica, com as dimensões suficientes para a circulação de viaturas pesadas e constituído por contentores definidos pela a Empresa que venha a ser responsável pela sua recolha.

Será aqui que as viaturas de recolha de resíduos terão acesso, através de via de Serviço independente do empreendimento, para recolha seletiva dos RSU.

O Ecocentro poderá deter, para além da área destinada aos grandes contentores das frações de RSU, duma área específica destinada ao armazenamento e processamento dos resíduos verdes, nomeadamente a produção de lenha e, eventualmente, de pelets, e à compostagem, neste caso associando a fração orgânica dos RSU.

7.12 ENTIDADE GESTORA DE INFRAESTRUTURAS E ESPAÇOS EXTERIORES

De acordo com a legislação atual sobre Empreendimentos Turísticos em Espaço Rural, a gestão das Infraestruturas e dos espaços comuns de verá ser garantida por uma entidade local, da responsabilidade do empreendimento, não havendo lugar à entrega destas atividades aos Municípios, como acontecia no passado.

A experiência tem demonstrado que estas Entidades são, em geral, deficitárias, o eu se traduz num custo de condomínio para os donos das frações, como acontece, por exemplo, nas já antigas entidades InfraMoura e InfraLago.

Existem, no entanto, exemplos, que provam ser possível tornar “rentáveis” estas Entidades, numa lógica de CONDOMINIO ZERO, o que permite não só profissionalizar a gestão, como usar nas Vendas a inexistência de condomínio, pelo menos de valor significativo.

Assim, existem tarefas, como seja a manutenção dos ESPAÇOS COMUNS, rodovias, passeios/ciclovias, espaços verdes regados ou não, espaços naturais e outros espaços, cujos custos deverão ser, necessariamente, cobertos pelo condomínio.

Depois, existem as diferentes redes de infraestruturas, passiveis de diferentes abordagens no que se refere a custos e receitas.

A rede de ÁGUAS RESIDUAIS PLUVIAIS não tem qualquer retorno financeiro, tal como acontece com os Espaços Comuns anteriormente referidos.

A ÁGUA POTÁVEL é recebido do sistema púbico exterior, que deve ser paga, juntamente com a taxas de Resíduos Sólidos Urbanos, mas evitando, em princípio, a Taxa de Saneamento, já que os efluentes domésticos são tratados localmente, não sendo entregues ao sistema público. Para cobrir esta despesa, a Entidade Gestora poderá cobrar o valor de compra da água ao exterior acrescido duma pequena taxa relativa à infraestrutura interna.

O mesmo acontece com a taxa de Resíduos cuja respetiva sobretaxa interna servirá para pagar as despesas inerentes ao sistema interno de RSU.

Já a taxa de Saneamento pode ser cobrada por inteiro e servirá para fazer face às despesas de gestão e manutenção do sistema interno de ÁGUAS RESIDUAIS DOMÉSTICAS.

No que se refere à ÁGUA NÃO POTÁVEL, derivada dos efluentes domésticos tratados na ETAR e, eventualmente, de águas superficiais locais, a mesma pode constituir uma importante receita da Entidade, pois pode ser “vendida” internamente às parcelas privadas por um valor abaixo do da água Potável, a alternativa existente, sendo o seu custo praticamente inexistente.

Quanto ao GÁS, dado a sua compra ser um negócio com entidades privadas, existe margem para a cobrança dum valor que gere receita adicional.

Já no que toca à ELETRICIDADE, a mesma pode ser comprada ao exterior em média tensão, e vendida no interior em baixa tensão, numa lógica de pagamento do uso da rede interna, ao valor regulamentar, que é superior ao da média tensão, sendo que o diferencial servirá para pagar a manutenção a Rede Elétrica interna ainda sobrando verba.

Finalmente, e no que se refere às TELECOMUNICAÇÕES, a Entidade Gestora pode-se constituir, junto à ANACOM, como empresa fornecedora de conteúdos, possibilitando a venda de TV, TELEFONE; NET e outros serviços como acontece com a NOS, a MEO, etc., com interessante potencial de receita.

O final, as receitas recebidas a nível das redes irão superar as respetivas despesas, disponibilizando verbas para pagar a gestão dos Espaços Comuns e das Redes Pluviais e indo ao encontro da meta de CONDOMÍNIO ZERO.

8. PARÂMETROS E CONTABILIZAÇÃO

Tal como apresentado e justificado ao longo do presente relatório, o PP qualifica a área de intervenção segundo duas categorias:

- Como espaço de ocupação turística que corresponde a cerca de 98% da AI do Plano;
- Como espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupação compatíveis com o solo rústico, que corresponde a cerca de 2% da AI do Plano.

Trata-se, portanto, de duas das categorias de solo rústico consagradas no Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto.

Sendo este um Plano de Pormenor, ainda que em solo rústico, e como tal, vendo o seu conteúdo material adequado à especificidade da urbanização para fins turísticos, justifica-se aprofundar a organização e conceção do espaço face ao uso e ocupação que se pretende acolher, assegurando, dessa forma, maior detalhe na definição dos indicadores que suportam a transformação do solo.

Nesse sentido, o espaço de ocupação turística foi dividido em subcategorias que servem de base para os projetos a desenvolver:

- No espaço de ocupação turística predominam as áreas verdes ocupam 55,8%. Ou seja, do espaço restante, 41,25% do espaço é destinado a acolher as áreas a edificar com os empreendimentos turísticos e áreas equipadas de uso comum e 2,23% destina-se a vias e estacionamentos de uso comum.
- No espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupação compatíveis com o solo rústico, o uso recai integralmente nas acessibilidades a assegurar pela via municipal atual com o espaço necessário para o seu reperfilamento, correspondendo à totalidade da categoria de espaço.

Quanto às áreas que o PP afeta à estrutura ecológica correspondem a 59% da área do plano, num total de 46,3 hectares (35,1 hectares afetos à Estrutura Ecológica Principal e 11,2 hectares à Estrutura Ecológica Secundária). É de referir que esta Estrutura Ecológica será robustecida com todas as áreas verdes de uso comum dentro dos empreendimentos turísticos e áreas de equipamentos comuns, que contribuem para a permeabilidade dos espaços e conectividade entre espaços verdes.

Quadro 11: Contabilização dos espaços (qualificação do solo)

Categoria de espaço	Subcategorias de espaço (usos e ocupação do solo proposta)		Área (m^2)		Parciais em cada categoria (%)		% de cada categoria na AI do PP
Espaço de ocupação turística	Área de estabelecimento hoteleiro		24171,49	772085,68	3,13%	100,00%	98,09%
	Área de aldeamentos turísticos		262462,62		33,99%		
	Área de equipamentos de uso comum e complementar		18498,54		2,40%		
	Área de infraestruturas e serviços comuns		11730,15		1,52%		
	Áreas verdes de uso comum	Área de conservação	326358,55		42,27%		
		Área complementar ou de enquadramento	102513,20		13,28%		
	Áreas de circulação comum	Via e estacionamento de uso comum	26351,14		3,41%		
Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações	Áreas associadas a vias municipais		15045,28	15045,28	100,00%	100,00%	1,91%
TOTAL DA AI DO PP			787130,97				

		Área (hectares)	% da AI do PP em EE
Estrutura Ecológica (EE)	Estrutura Ecológica Principal (EEP)	35,08	45%
	Estrutura Ecológica Secundária (EES)	11,18	14%
TOTAL DE EE		46,26	59%

Gráfico 1: Qualificação do solo (%)

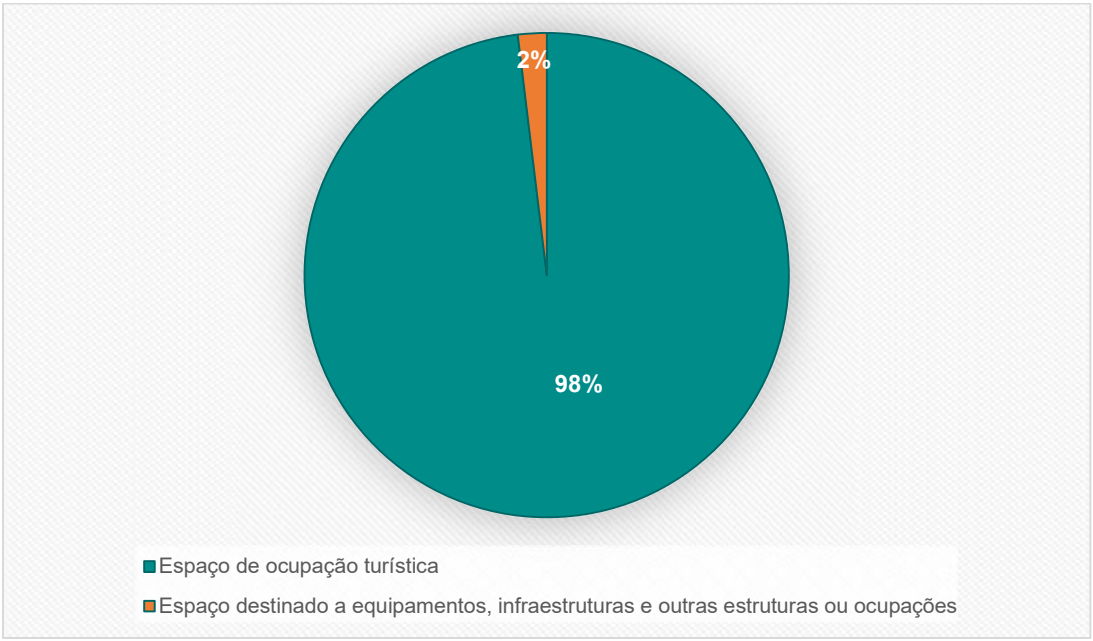


Gráfico 2: Espaço de Ocupação Turística - subcategorias (%)

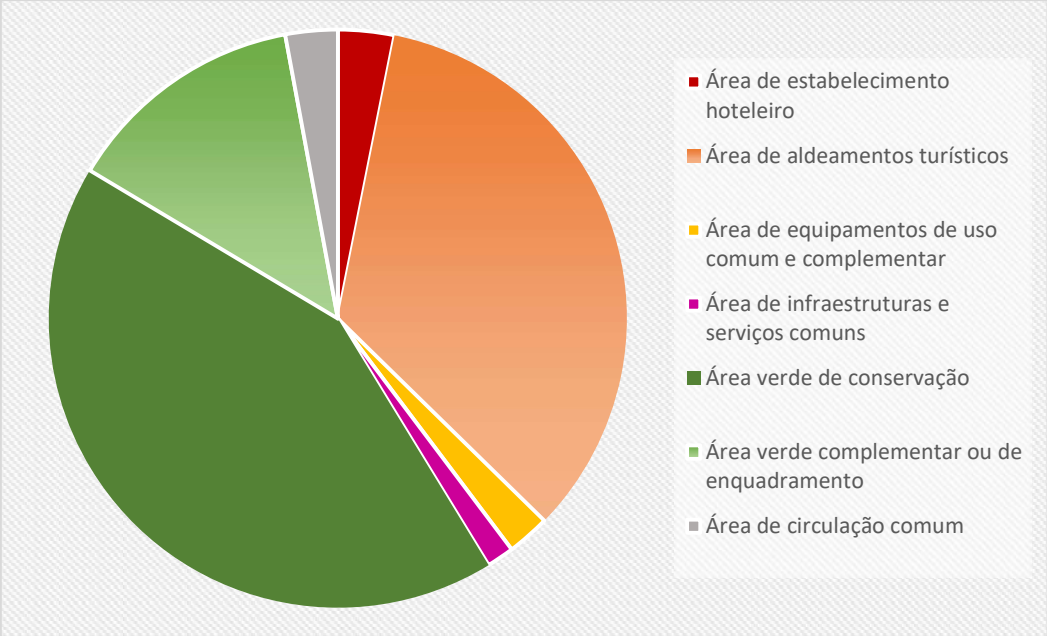


Gráfico 3: Área em Estrutura Ecológica

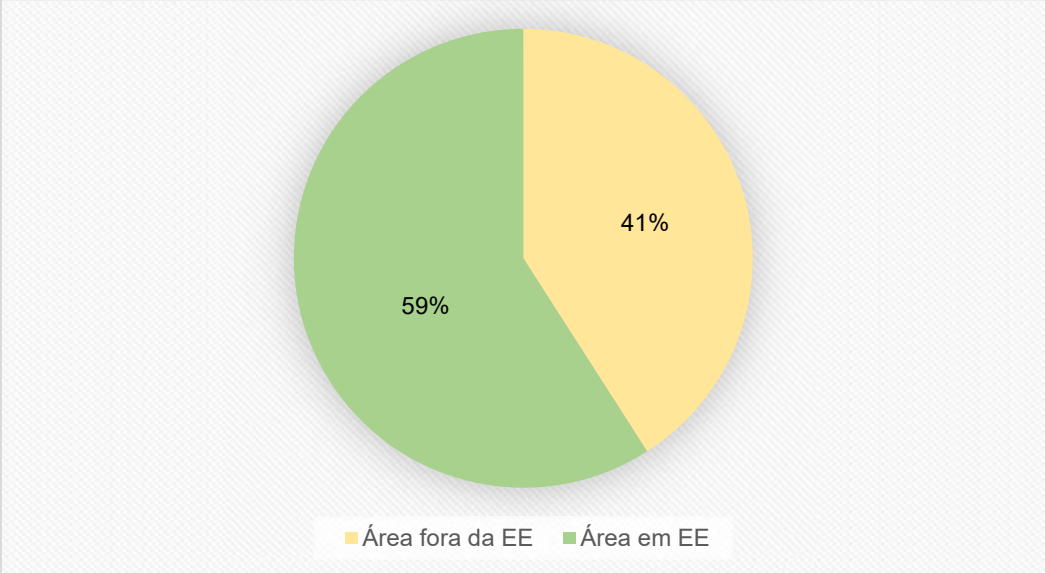
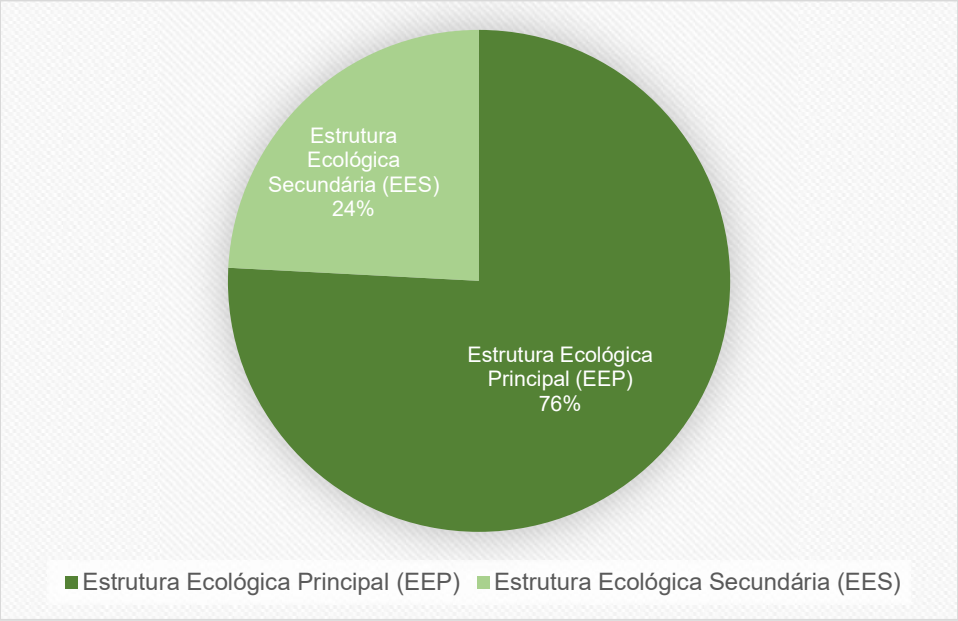


Gráfico 4: Estrutura Ecológica (%)



Em matéria de parâmetros urbanísticos, o PP define os indicadores que considera adequados aos usos propostos. Assim sendo, no que respeita ao espaço de ocupação turística, para os oito empreendimentos turísticos e áreas comuns do Conjunto Turístico, o Plano determina:

- a categoria de cada empreendimento turístico;
- área total de cada empreendimento turístico e respetivos índices gerais (Índice de Ocupação - IO, Índice de Utilização - IU e Índice de Impermeabilização - IImp);
- delimita as parcelas e respetivas áreas;
- delimita as áreas dos polígonos de implantação;
- estabelece as áreas máximas de implantação e de construção;
- tipo de utilização turística;
- número máximo de unidades de alojamento e respetivas tipologias;
- Número de camas estimado conforme tipologias das UA;
- número máximo de pisos e número de lugares de estacionamento mínimo.

Os parâmetros propostos pelo PP NDTCM, cumprem os parâmetros definidos pelo PDM para os NDT:

- Área mínima da intervenção: 40.000 m^2;
- Índice máximo de utilização do solo (IU): 0,15;
- Altura máxima da fachada: 8,0m
- Afastamentos mínimos das edificações de 20m às estremas da área de intervenção.

Relativamente ao Índice máximo de utilização do solo, quando aplicado ao Espaço Agrícola Complementar, resulta num valor de 0,13. Se aplicado à área do NDT (considerando que é a área do Conjunto Turístico), baixa consideravelmente para 0,07. Nas duas situações de referência de cálculo o IU é inferior ao previsto pelo PDM para os NDT.

Área de Esp Ag. Complementar (m2)	436139,17
IU calculado ao Espaço Ag Compl	0,13
Área total do CT (m^2)	772085,69
IU calculado ao CT	0,08
% de áreas comuns do CT	63%

O quadro seguinte corresponde a um resumo dos principais indicadores e quantificações gerais integra a Planta de implantação – Classificação, qualificação do solo do solo, proteção e salvaguarda de valores e recursos.

Quadro 12: Quadro geral

Categoria de espaço	Subcategorias de espaço (usos e ocupação do solo do conjunto turístico)		Área (m^2)	nº de Unidades de alojamento máximo (UA)	nº de camas turísticas (máximo)	Uso dominante e tipologias	Área de implantação (máximo admitido em m^2)	Área total de construção (máximo admitido em m^2)	Índice de impermeabilização (% máxima admitida)	Índice de Ocupação (IO) (%)	Índice de Utilização (IU)	nº de pisos acima do solo (máximo)	Estacionamento
Espaço de ocupação turística (conjunto turístico)	Área de estabelecimento hoteleiro (ET1)		24171,49	110	280	As permitidas pelo RJET em estabelecimento hoteleiro	7000,00	8650,00	50%	28,96%	0,36	2	70
	Áreas de aldeamentos turísticos	ET2	13640,70	48	96	Aldeamento turístico - UA tipo apartamentos em bandas e/ou isolados)	4200,00	5250,00	60%	30,79%	0,38	2	48
		ET3	17361,78	30	124	Aldeamento turístico - UA tipo apartamentos em bandas	3068,00	4916,00	45%	17,67%	0,28	2	37
		ET4	23611,77	28	168	Aldeamento turístico - UA tipo moradia em banda	2460,00	4700,00	45%	10,42%	0,20	2	38
		ET5	45267,01	28	172	Aldeamento turístico - UA tipo moradia isoladas	4680,00	4680,00	30%	10,34%	0,10	1	40
		ET6	39352,45	25	156	Aldeamento turístico - UA tipo moradia isoladas	4640,00	4640,00	30%	11,79%	0,12	1	33
		ET7	73601,02	39	268	Aldeamento turístico - UA tipo moradia isoladas	9960,00	9960,00	30%	13,53%	0,14	1	56
		ET8	49627,89	21	168	Aldeamento turístico - UA tipo moradia isoladas	5950,00	5950,00	25%	11,99%	0,12	1	42
	Área de equipamentos de uso comum e complementar	AC1	5209,97	NA	NA	Área multifuncional de restauração, comércio, serviços e outros usos complementares e compatíveis com a atividade turística	3500,00	6000,00	80%	67,18%	1,15	2	94
		AC2	2487,32	NA	NA	Equipamentos de uso comum	75,00	75,00	25%	3,02%	0,03	1	
		AC3	7103,69	NA	NA	Equipamentos de uso comum	75,00	75,00	25%	1,06%	0,01	1	
		AC4	3697,57	NA	NA	Equipamentos de uso comum	75,00	75,00	35%	2,03%	0,02	1	

Categoria de espaço	Subcategorias de espaço (usos e ocupação do solo do conjunto turístico)		Área (m^2)	nº de Unidades de alojamento máximo (UA)	nº de camas turísticas (máximo)	Uso dominante e tipologias	Área de implantação (máximo admitido em m^2)	Área total de construção (máximo admitido em m^2)	Índice de impermeabilização (% máxima admitida)	Índice de Ocupação (IO) (%)	Índice de Utilização (IU)	nº de pisos acima do solo (máximo)	Estacionamento
	Área de infraestruturas e serviços comuns	AC5	8814,46	NA	NA	Zona técnica de infraestruturas	A área de implantação, de construção e de impermeabilização, bem como o nº de pisos admitidos serão os decorrentes das necessidades técnicas que garantam a infraestruturação adequada do Conjunto Turístico						
		AC6	2853,69	40 d)	160 d)	Área de serviço – Alojamento para funcionários (não é contabilizado no nº de camas turísticas)	1514,83	3000,00	80%	53,08%	1,05	2	
		AC7	12,00	NA	NA	Portaria	20,00	20,00	100% e)	NA	NA	1	
		AC8	25,00	NA	NA	Zona técnica	25,00	25,00	100% e)	NA	NA	1	
		AC9	25,00	NA	NA	Zona técnica	25,00	25,00	100% e)	NA	NA	1	
	Áreas verdes de uso comum	Áreas de conservação (c)	326358,55	NA	NA	Áreas verdes de uso comum com caráter mais natural	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA (i)
		Áreas complementares ou enquadramento	102513,20	NA	NA	Áreas verdes com maior proximidade aos diversos empreendimentos enquanto espaços de enquadramento e de lazer ao ar livre	NA	NA	NA	NA	NA	NA	
	Áreas de circulação comum	Vias, passeios e estacionamento (i)	26351,14	NA	NA	Via principal, via de serviço e estacionamento de uso comum do Conjunto Turístico	NA	NA	NA	NA	NA	NA	
Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações	Áreas associada a vias municipais		15045,28	NA	NA	Área exterior ao uso turístico, que corresponde à área ocupada pela via municipal e faixa para o seu reperfilamento e acessos ao Conjunto Turístico	NA	NA	100% f)	NA	NA	NA	NA

Categoria de espaço	Subcategorias de espaço (usos e ocupação do solo do conjunto turístico)	Área (m^2)	nº de Unidades de alojamento máximo (UA)	nº de camas turísticas (máximo)	Uso dominante e tipologias	Área de implantação (máximo admitido em m^2)	Área total de construção (máximo admitido em m^2)	Índice de impermeabilização (% máxima admitida)	Índice de Ocupação (IO) (%)	Índice de Utilização (IU)	nº de pisos acima do solo (máximo)	Estacionamento
	TOTAIS	787130,97	329	1432		47267,83	58041,00	19%	6%	0,07	2	458
								(g)			(h)	

NOTAS:

a) Área residual destinada à Portaria (20 m^2) e que na planta da qualificação do espaço está contabilizada nas áreas verdes complementares onde se localiza (apenas está representada na Planta de Implantação - Urbanização e edificação pela sua reduzida dimensão).

b) Áreas residuais destinadas a infraestruturas (25 m^2 cada) e que na planta da qualificação do espaço estão contabilizadas nas áreas verdes complementares onde se localizam (apenas estão representadas na Planta de Implantação - Urbanização e edificação pela sua reduzida dimensão).

c) Nas áreas verdes de conservação do Conjunto Turístico estão incluídos os planos de água a manter.

d) O número de unidades de alojamento e o número de camas de alojamento para funcionários não é contabilizável nas camas turísticas.

e) Considerada 100% de impermeabilização porque foram definidas pequenas áreas de parcelas para as estruturas necessárias coincidentes com a implantação definida (delimitadas na Planta de Implantação - Urbanização e edificação.

f) Considerada 100% de impermeabilização máxima uma vez que corresponde ao caminho municipal existente e respetivo reperfilamento acrescido das interseções de acesso ao Conjunto Turístico.

g) O indicie de impermeabilização máximo total resulta da seguinte ponderação: (i) Em cada área funcional do Conjunto turístico o cenário máximo de impermeabilização admitido proveniente de implantação de edifícios, piscinas, arranjos exteriores, passeios, estacionamento e arruamentos; (ii) Na área associada à via municipal, o cenário extremo de 100 % de impermeabilização.

h) A altura máxima da fachada é de 8 metros em conformidade com o disposto no n.º 3 do artigo 28º do regulamento do Plano.

i) Não é indicado o número de lugares de estacionamento na coluna do estacionamento associado a este item porque os lugares de estacionamento foram contabilizados/associados a cada parcela de AC numa lógica de proximidade em resposta às necessidades funcionais de cada AC, conforme planta de implantação - urbanização e edificação (1.2) e respetivo quadro síntese, localizando-se em área comum, sem prejuízo do estacionamento adicional que possa vir a ser necessário para cada AC em função das atividades a instalar e que terá que ser assegurado no interior da respetiva parcela (a medição da área dos lugares de estacionamento representados na planta de implantação 1.2 está considerada na área de "vias e estacionamento").

9. CONFORMIDADE E SUSTENTABILIDADE

Em matéria de compatibilidade com as políticas programas e instrumentos de hierarquia superior, a proposta do PP procurou incorporar as diretrizes e acautelar as preocupações emanadas desse quadro de referência estratégico, em particular as provenientes daqueles que têm maior relevância à escala do plano.

Nesse contexto, salienta-se:

- **O PROT AML** – O PP cumpre os objetivos e diretrizes do PROT ao consagrar Linhas de Ação presentes nos Domínios definidos, como por exemplo:
    - Consolidar a AML e a Região Oeste, como destino turístico, aumentado a atratividade turística internacional da AML numa lógica de sustentabilidade;
    - Garantir o funcionamento dos sistemas naturais, diminuindo a pressão sobre as frentes marítima, preservando a Biodiversidade;
    - Utilizar e valorizar os recursos numa ótica de sustentabilidade, preservando os solos de maior valor agrícola e florestal e potenciando o turismo no espaço rural assegurando sinergias com a atividade agrícola;
    - Evitar e mitigar riscos, reduzindo a exposição da população a riscos naturais, tecnológicos e ambientais;
    - Investir na sustentabilidade energética como alavanca da inovação e competitividade, aumentando a eficiência energética, a eficiência do abastecimento, a eficiência no consumo de água, preservando a qualidade da água e reduzindo o volume de resíduos destinados a aterro.

  A presente proposta concorre também para um conjunto de Normas Orientadoras Específicas e Orientações Estratégicas e Diretrizes definidas pelo PROT AML, designadamente no que respeita aos Núcleos de Desenvolvimento Turístico, promoção de Oferta Hoteleira e Equipamentos de Apoio ao Turismo e garantia o funcionamento da Rede Ecológica Metropolitana, entre outros.

  Ainda no contexto do PROT, a definição de uma Estrutura Ecológica coerente e indutora da conservação dos valores naturais e ecológicos presentes vem contribuir para a concretização da Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental.

- Relativamente ao **PROF LVT**, para a área do PP são tidas em consideração, nas propostas para as áreas verdes, sejam de conservação ou de enquadramento, a salvaguarda das espécies protegidas, as recomendações de gestão, a utilização das espécies indicadas e a permeabilidade dos espaços para a circulação das espécies.

    - A área de intervenção insere-se num Corredor Ecológico do PROF, pelo que as soluções propostas vão de encontro à necessidade de garantir a conetividade e permeabilidade ecológica, designadamente através da salvaguarda e proteção das linhas de água, da continuidade assegurada pelas áreas verdes de uso comum, da utilização de vedações que, impedindo o acesso de veículos e animais de grande porte, adotem soluções naturais, que não constituam barreiras físicas à circulação de espécies de pequeno porte, promovendo a imagem de continuo natural entre os diversos espaços. De igual forma, o recurso a soluções de iluminação sustentável que priorizem a minimização de impactos ambientais, evitando a poluição luminosa e a desorientação de fauna noturna é oura das preocupações do plano.

    - O plano determina também, que em fase de projeto de loteamento será efetuado o levantamento de valores naturais em toda a área de incidência da operaçãode loteamento e caracterização das espécies arbóreas a preservar e nas zonas esquematicamente cartografadas como existindo o habitat 6220 (Subestepes de gramíneas e anuais da Thero-Brachypodietea) atualmente muito degradado, se proceda à confirmação mais rigorosa da sua presença para estabelecer as medidas adequadas à sua recuperação, assumindo-se desde já a interdição à utilização de espécies não autóctones.

    - Considerando que a AI do PP se integra na sub-região homogénea (SRH) Região Saloia e em Corredor Ecológico, o PP assegura a integração das “áreas associadas a sistemas fundamentais para a proteção e valorização ambiental e paisagística, e da biodiversidade” nas categorias de solo mais adequadas a tais finalidades, o PP integrou em Estrutura Ecológica Principal (EEP) as áreas de REN, os povoamentos e domínio hídrico, bem como, a generalidade dos espaços naturais e paisagísticos do PDM. Em termos de qualificação integrou essas áreas em “Áreas verdes e conservação” e, pontualmente, em “Áreas verdes de enquadramento” associadas a situações de charneira/transição que abrangem 3 aldeamentos e a parcela de estabelecimento hoteleiro. Em qualquer dessas situações de charneira os solos estão fora de polígonos de implantação

de edifícios, não é admitida qualquer impermeabilização e integram a estrutura ecológica. O regulamento do PP, com o teor do artigo da Estrutura ecológica e dos artigos referentes às Áreas Verdes de Conservação (artigo 30º) e Áreas Verdes de Enquadramento (artigo 31º), contribui para reforçar os objetivos de proteção e valorização ambiental e paisagística, e da biodiversidade associados à qualificação atribuída pelo PP às referidas "áreas associadas a sistemas fundamentais e à sua integração em Estrutura Ecológica".

- Quanto ao **PGBH do Tejo e Ribeiras do Oeste (RH5A)**, o PP acautela nas suas propostas, quer ao nível da implantação de usos em respeito pelo domínio hídrico, quer do ponto de vista regulamentar e do conceito proposto ao nível das infraestruturas, a implementação das medidas constantes do PGBH associadas aos vários eixos e programas que pretendem responder aos problemas diagnosticados por este instrumento, e que no essencial decorrem das principais pressões impostas pelos sectores urbano, indústria, agricultura e pecuária. No caso do Plano, tratando-se de uma ocupação turística que se pretende ambientalmente sustentável, a questão dos recursos hídricos e qualidade da água constituem preocupações de base e implicam necessariamente soluções responsáveis e qualificadoras.

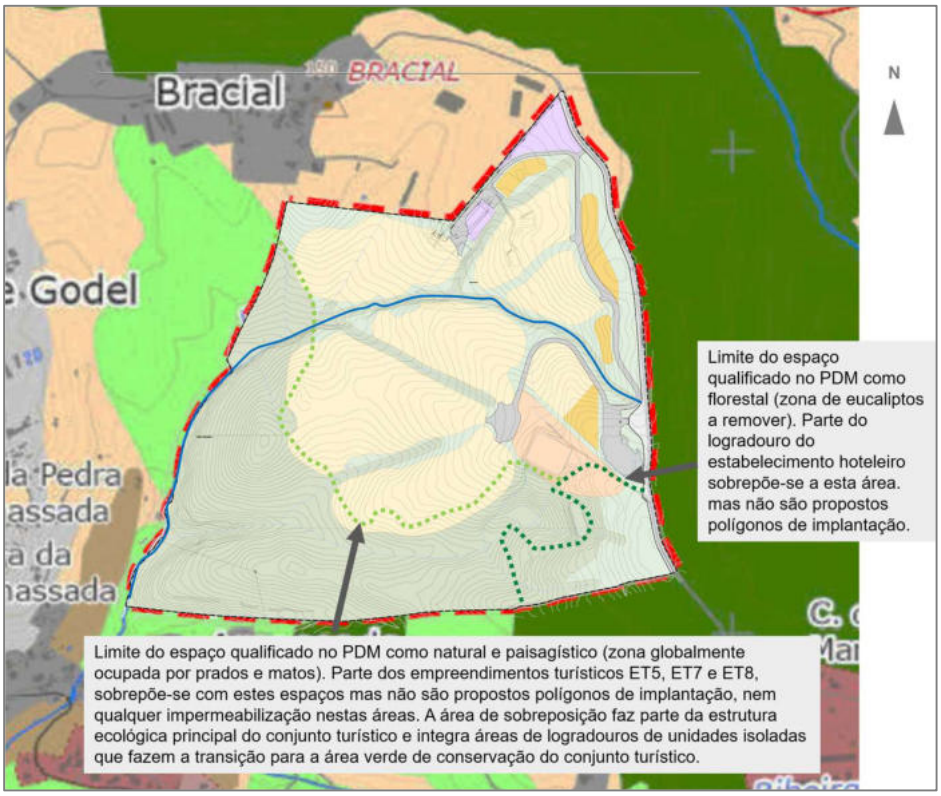
- No contexto do **PDM de Mafra** há a referir:

    - Que se encontra em revisão, e que após publicação do presente PP este irá prevalecer sobre o PDM em vigor, devendo ser acautelada a sua adequada integração na revisão do PDM;

    - É relevante destacar os Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT), previstos no PDM, embora não configurem uma categoria autónoma de espaço no Plano Diretor Municipal, estes núcleos podem ser definidos em sede de plano de pormenor, exclusivamente em solo rústico com aptidão turística comprovada pela sua qualidade ambiental e paisagística. Os NDT permitem a implementação de novos empreendimentos turísticos sob a modalidade de conjunto turístico, de acordo com a legislação aplicável, respeitando as servidões e restrições de utilidade pública, caraterizando-se por: Baixa densidade de ocupação do solo; Gestão integrada; Combinação de diversas tipologias de alojamento, serviços, equipamentos desportivos, culturais e de lazer; Unidade funcional e urbanística, com distribuição harmoniosa de edifícios em áreas verdes, garantindo sustentabilidade ambiental, económica e social. O PP NDTCM está em conformidade com os critérios estabelecidos pelo PDM para a criação de NDT:

- Concretizando a delimitação de um NDT à luz do PDM;
- As principais áreas programáticas do NDT e todas as áreas a edificar implantam-se em área que o PDM qualifica como espaços agrícolas complementares;
- Os espaços naturais e paisagísticos constantes do PDM são trabalhados no PP quase exclusivamente como áreas verdes de conservação do Conjunto Turístico ou, mesmo que penetrem em alguns empreendimentos, são sempre de edificação e impermeabilização interditas, garantindo a continuidade com os espaços de conservação do conjunto turístico;
- Conforme previsto no PDM a constituição do NDT e a publicação do respetivo plano de pormenor requalifica esta área como Espaço de Ocupação Turística (categoria de Solo Rústico);
- Os parâmetros adotados cumprem o estipulado no PDM.

Figura 15: Articulação com a qualificação do solo do PDM



Fonte: PP NDTCM (maio 2026) – sem escala

Esclarece-se que toda a área da propriedade objeto de PP, com exceção da via municipal que a limita a nordeste, é constituída como Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT) que adota a figura de empreendimento turístico correspondente a Conjunto Turístico (CT). A constituição do CT determina, por sua vez, a qualificação do solo rústico abrangido como Espaço de Ocupação Turística, **requalificando o PDM** que, na zona deste NDT se qualifica, em grande parte, como Espaço Agrícola Complementar e também, Espaço Florestal e Espaço Natural e Paisagístico.

Efetivamente o PDM é claro quando refere que nos espaços agrícolas complementares admite a constituição dos NDT e na tipologia de empreendimentos do tipo CT. Já quanto às categorias de espaço florestal ou natural e paisagístico não é explicita esta possibilidade, mas define um conjunto de normas e preocupações que, não sendo compatíveis com edificabilidade, são compatíveis com uma gestão orientada para a preservação dos valores naturais, conservação da natureza e até fruição desses espaços. Ora, ao serem incluídos num CT como áreas verdes de conservação são essas as funções que assumem.

Note-se que a proposta do PP teve o cuidado de localizar todo o programa edificável em espaço agrícola complementar e integrar as restantes áreas do CT como áreas verdes de conservação, de enquadramento ou outras áreas não edificáveis, sem qualquer capacidade edificativa, nem de impermeabilização, em linha com as preocupações e objetivos dos espaços naturais e paisagísticos. Quanto ao espaço florestal abrangido, é de reduzida dimensão e não integra áreas florestais de valor económico ou conservacionista.

Acresce que este CT, ao abranger a totalidade da propriedade, incluindo vastas áreas naturais garante que estas serão objeto de uma cuidada manutenção que potencia a valorização da paisagem e dos recursos e, em simultâneo, contribui para a redução da suscetibilidade ao risco de incêndio e outros.

Naturalmente, concretizando a própria possibilidade que o PDM confere de constituição de NDT, e sendo claro que os espaços agrícolas complementares podem acolher a concretização de conjuntos turísticos, com a entrada em vigor de um PP para um CT, resulta que a sua própria concretização requalifica o espaço agrícola para turístico.

Assume-se que o mesmo acontece com os espaços florestais e naturais na área do NDT que passam a integrar o espaço de ocupação turística, mas requalificados como áreas verdes, na sua maioria de conservação.

Em síntese, o conjunto turístico traduz-se na qualificação do solo como Espaço de Ocupação Turístico à luz do art.º 17º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto.

Passam a existir subcategorias articuladas com o Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos e, neste caso, a generalidade dos referidos espaços florestais e naturais passam a integrar áreas livres de edificação qualificadas na sua maioria como áreas verdes de uso comum do CT com caráter, de maior ou menor, proteção consoante os valores e servidões em presença.

Face ao exposto, pode assumir-se que, embora a constituição do NDT se enquadre no PDM, à luz do artigo 19º, simultaneamente requalifica o solo abrangido.

Com a publicação do PP a 2ª revisão do PDM apenas tem que incorporar a delimitação de uma UOPG para a área de intervenção deste PP, que reconhece a delimitação territorial deste NDT e as respetivas orientações, garantindo duas situações:

- Que no CT os espaços com maior valor e potencial natural e ecológico correspondem a áreas não edificáveis e cumprem objetivos de conservação e valorização;
- Que, caso o PP não venha a ser executado, e por isso possa vir a ser revogado por falta de execução, as áreas abrangidas mantêm a qualificação agrícola, florestal e natural para as quais têm vocação caso não se concretize a ocupação turística.

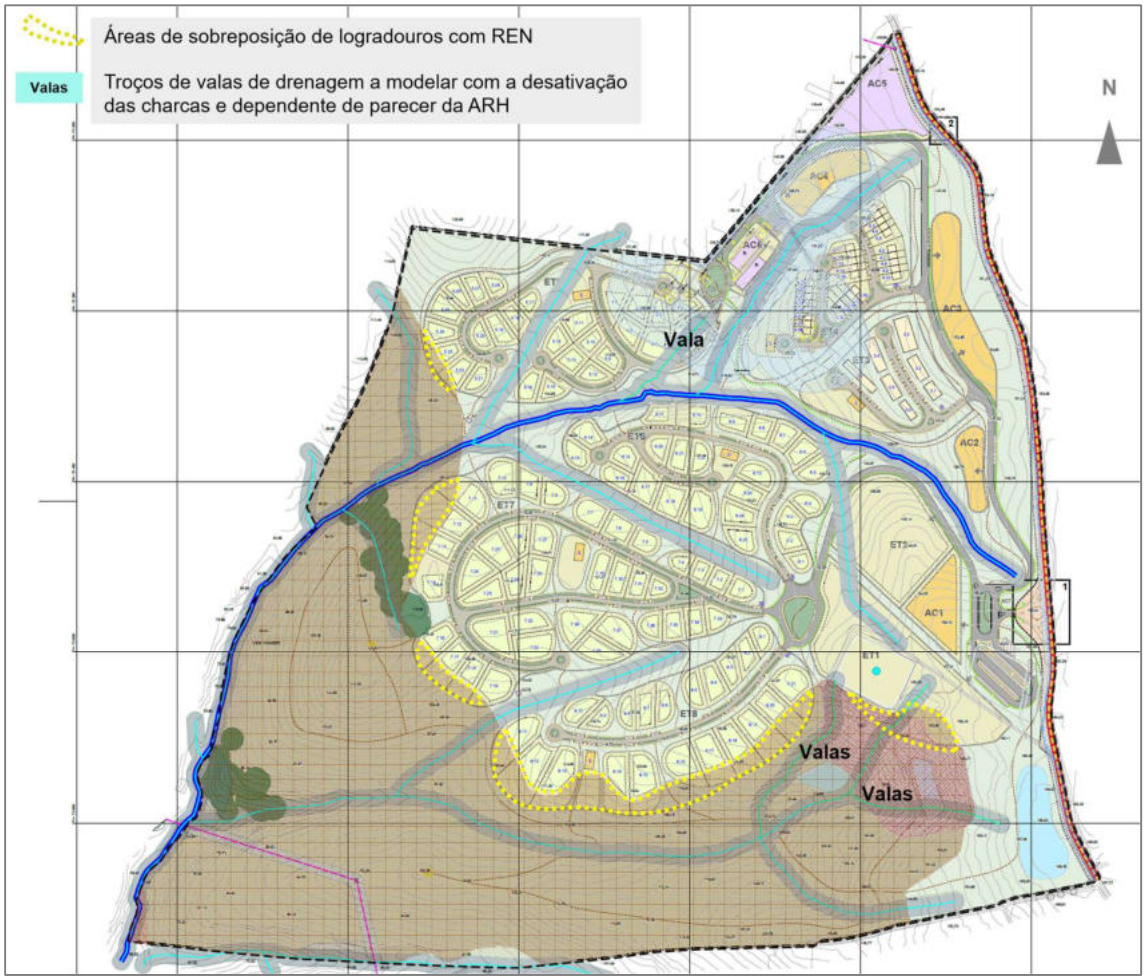
Em matéria de **condicionantes legais** e outros condicionamentos, a proposta de Plano:

- Tem em consideração a REN em vigor sendo pontuais os casos em que os usos previstos requerem a apreciação de compatibilidade com o respetivo regime:
    - (i) situações em que o coletor gravítico de águas residuais domésticas atravessa áreas com risco de erosão ou linhas de água, estão sujeitos a comunicação prévia;
    - (ii) situações de sobreposição com áreas não edificáveis nos empreendimentos turísticos, podendo estas requerer parecer da CCDR em fase de loteamento turístico e EIA.

  As disposições do regulamento para estas áreas encontram-se consonantes com o RJREN.

  Na parcela do estabelecimento hoteleiro a área de sobreposição com a REN destina-se a espaços exteriores e de enquadramento paisagístico subordinada ao respetivo regime de proteção. Situação semelhante ocorre nos logradouros de algumas unidades de alojamento cujo regulamento salvaguarda a compatibilidade com o regime da REN.

Figura 16: Articulação com as servidões administrativas e restrições de utilidade pública



Fonte: PP NDTCM (maio 2026) – sem escala

As referidas interferências ocorrem com Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo e Áreas de Instabilidade de Vertentes. Atenta a natureza desta última tipologia e os respetivos condicionalismos, com severas restrições a futuras intervenções, o conteúdo regulamentar assegura o caráter conservacionista que devem assumir os projetos de paisagismo nessas áreas.

Quanto às áreas verdes conservação: correspondem à maioria da área da REN, incluindo um corredor associado à linha de água. Integra-se maioritariamente em Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo e ainda em Zonas ameaçadas pelas Cheias, Áreas de Instabilidade de Vertentes e Curso de Água- Leito.

As ações permitidas poderão vir a configurar ações não interditas ou serem passíveis de aceitação à luz do RJREN. Apenas nos casos de propostas de trilhos/prercursos em AIV ficam mais condicionados e só é possível caso não envolva ações interditas com o RJREN.

- Em matéria de fogos rurais, a proposta tem em consideração que na AI do plano não se registam áreas de perigosidade de incêndio alta e muito alta. No que respeita às faixas de gestão de combustível cartografadas na Planta de Planta de implantação - Classificação, qualificação do solo e salvaguarda de valores e recursos, estas serão futuramente revistos com a implementação do plano, uma vez que vai ser gerado outro tipo de FGC. Reforça-se a preocupação do plano em garantir uma faixa de 50 m ao limite do Conjunto Turístico livre de novas edificações e uma faixa de 100 m quando a AI confina com ocupações florestais fora da AI do Plano, permitindo assegurar uma gestão de combustível adequada. Quanto aos pontos de água, o plano prevê a desativação da Lagoa Quinta da Mangancha (MFR.CH.M2.010 - PSA AML), propondo a criação de um novo ponto de água, acautelando as suas características de acordo com a sua classificação. A rede florestal encontra-se cartografada na Planta de Condicionantes. Quanto ao ponto de água, quando desativado o atual e construído o novo implicará uma atualização da planta de condicionantes.

- No que respeita ao domínio hídrico, o PP procura salvaguardar e integrar os recursos hídricos nas soluções propostas, com a ressalva que os planos de água cartografados na generalidade correspondem a charcas artificiais criadas pela anterior atividade praticada no terreno e que, com a proposta serão remodeladas ou mesmo desativadas, resultando, também, que algumas “linhas de água” constantes da cartografia do plano e que correspondiam a valas de escoamento dessas charcas serão objeto de proposta de alteração/modelação em fase de loteamento turístico conforme identificado no próprio PP.

- Relativamente a sobreiros e azinheiras, tendo por base o levantamento efetuado que permitiu localizar diversos sobreiros, a proposta procura soluções que evitem intervenções nas áreas de maior concentração de sobreiros, mantendo-as em espaços verdes ou quando, se sobrepõem a parcelas dos empreendimentos turísticos, os polígonos de implantação garantem um afastamento de 10 m ao limite da copa. Ainda, assim, em situações pontuais, verificar-se-á a necessidade de solicitar o abete de alguns exemplares isolados por colisão com acessos. Esse pedido seguirá a tramitação legal aplicável.

Outros aspetos como a **boas práticas de sustentabilidade ambiental, económica e social**, considerando uma adequada integração e desenvolvimento territorial, adaptação às alterações climáticas, a prevenção de riscos naturais e a gestão de fogos rurais foram, igualmente preocupações tidas em consideração no desenvolvimento do plano, no sentido de:

- Adotar de soluções que promovam o conforto bioclimático de espaços e de edifícios, tais como proteção de ventos dominantes, zonas de sombra associadas a edifícios, espaços exteriores de estadia, percursos de circulação pedonal, eixos viários e zonas de parqueamento, permitindo a sua integração paisagística;

- Nas novas edificações, referir a necessidade de considerar sistemas de ventilação natural, através do vento ou da variação de temperatura, para prevenir o sobreaquecimento e sobrearrefecimento do interior dessas edificações e assegurar uma boa qualidade do ar interior;

- Utilizar sistemas energéticos e hídricos eficientes e aplicação de medidas de gestão eficiente dos consumos;

- Utilizar de sistemas de produção de energias renováveis;

- Adotar uma rede de águas residuais separativa, promovendo e permitindo a reutilização de águas residuais domésticas e pluviais;

- Adotar soluções que promovam a gestão eficiente dos resíduos urbanos;

- Adotar soluções de redução do ruído, caso se justifique face à natureza da atividade;

- Adotar soluções que promovam a mobilidade sustentável;

- Adotar equipamentos eficientes a nível dos edifícios e das infraestruturas exteriores que promovam baixo consumo;

- Utilizar de produtos e materiais de origem responsável, adaptados, resistentes e de grande durabilidade e privilegiando o uso de materiais da região;

- Preservar o estrato arbóreo e arbustivo existentes e recurso a espécies autóctones, mais resilientes e adaptadas ao clima, com reduzida necessidade de rega e de tratamentos químicos de forma a evitar a contaminação de águas superficiais e subterrâneas (em caso de necessidade de remoção do estrato arbóreo, promover a compensação nos termos previstos na legislação em vigor;

- Adotar soluções que permitam a conetividade ecológica;
- Proteger zonas sensíveis, nomeadamente, a estabilização de taludes, e das linhas de água e adoção de soluções que permitam regularizar o escoamento superficial assegurando, também, a drenagem natural.

10. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A elaboração do presente plano de pormenor reflete uma visão atualizada das necessidades de responder de forma eficaz à estratégia nacional do turismo, configurando um núcleo de desenvolvimento turístico, como aliás está consagrado no Plano Diretor Municipal.

A proposta no âmbito do setor turístico consagrada no presente PP reflete o estudo de mercado e de procura recentemente elaborado, tendo em consideração a situação económica atual e as tendências de mercado, traduzindo-se num modelo com um conceito e número de camas devidamente ponderados. Traduz, inclusivamente, a vontade de prosseguir com esse investimento, no qual os promotores e o município se reveem.

As pospostas foram suportadas numa caracterização da situação de referência atualizada, e na procura de integração e articulação de todas as componentes a ponderar no sentido de alcançar uma solução equilibrada e integrada com o objetivo de alcançar a sustentabilidade pretendida em todas as suas vertentes.

A Avaliação Ambiental Estratégica e o Estudo de Tráfego que acompanham a elaboração do PP constituem importantes instrumentos de sustentação da proposta.

As características do terreno, bem como a própria localização conferem condições únicas a esta área para viabilizar a instalação do Conjunto Turístico.

Assim, a elaboração e entrada em vigor do presente PP configuram a possibilidade de prosseguir com as operações urbanísticas necessárias ao licenciamento do Conjunto Turístico ambicionado.

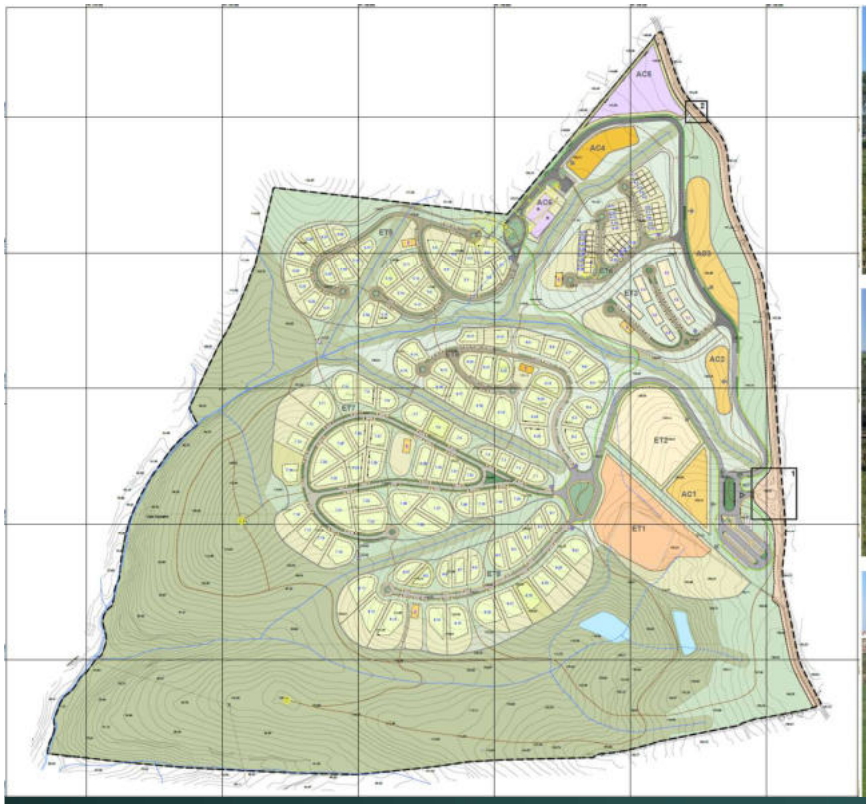
ANEXO I – SIGLAS/ACRÓNIMOS

Lista de Acrónimos

AI	Área de Intervenção
AL	Alojamento Local
AML	Área Metropolitana de Lisboa
CMM	Câmara Municipal de Mafra
CT	Conjunto Turístico
DFCI	Defesa da Floresta contra Incêndios
DPH	Domínio Público Hídrico
ET	Empreendimento Turístico
ETAR	Estação de Tratamento de Águas Residuais
ERPVA	Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental
IO	Índice de Ocupação
IU	Índice de Utilização
LNEG	Laboratório Nacional de Energia e Geologia
NDT	Núcleos de Desenvolvimento Turístico
PDM	Plano Diretor Municipal
PDMM	Plano Diretor Municipal de Mafra
PMDFCI	Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios
PP	Plano de Pormenor
PROT	Plano Regional de Ordenamento do Território
QRE	Quadro de Referência Estratégico
RAN	Reserva Agrícola Nacional
REN	Reserva Ecológica Nacional
RGR	Regulamento Geral de Ruído
RH	Região Hidrográfica
RJIGT	Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial
SRUP	Servidões e Restrições de Utilidade Pública

ANEXO II – EQUIPA TÉCNICA

EQUIPA INTERNA DA CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA – GESTÃO PROCEDIMENTAL DO PLANO	
João Leitão	Arquiteto/urbanista
EQUIPA TÉCNICA EXTERNA – PLANO DE INICIATIVA DOS INTERESSADOS	
Gabriela Cotrim	Arquiteta/urbanista - variante Planeamento Regional e Urbano (Coordenação geral) Ordenamento, urbanismo, arquitetura, programação da execução do plano e regulamento
Hugo Pegado	Urbanista (Coordenação operacional) Ordenamento, urbanismo e SIG
Susana Morais	Arquiteta Paisagista (Coordenação da Avaliação Ambiental Estratégica)
Conceição Viana	Geógrafa – Sócioeconomia, Planeamento Regional e Urbano e Turismo
Filipe Rego	Engenheiro Civil – Rede viária e infraestruturas urbanas
Jaime Norte	SIG e Autocad
Joana Neves Ana Paula Mendes	Engenheira do Ambiente – Avaliação ambiental estratégica, aspetos biofísicos e ambientais
João Paulo Fonseca	Biólogo – Fauna e Flora
Jorge Froes	Engenheiro Agrónomo - Infraestruturas rurais
Maria João Maurício	Arquiteta Paisagista – Aspetos biofísicos, paisagísticos, uso do solo e REN
Pedro Duarte	Geólogo – Apoio à caracterização biofísica e identificação de riscos
Pedro Ventura	Arqueólogo – Património arqueológico e etnográfico
João Pedro Silva	Engenheiro Mecânico (Mapa de ruído)
Sónia Ferro	Jurista – Regulamento e apoio geral à execução do plano
João Silva	SOCARTO – cartografia de base e inventário florestal









Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro

(Plano de Intervenção em Espaço Rústico – PIER)

RELATÓRIO DE EXECUÇÃO

Programa de Execução / Plano de Financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica / Avaliação da Execução – Proposta de indicadores

MAIO 2026 (V3)

MUNDO ÀS RISCAS

BLUEWEST

MUNICÍPIO DE MAFRA

ÍNDICE DE TEXTO

1. NOTA INTRODUTÓRIA 1

2. CADASTRO ATUAL/TRANSFORMAÇÃO FUNDIÁRIA/CEDÊNCIAS 4

3. PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO 6

3.1 ENQUADRAMENTO 6
3.2 PROGRAMAÇÃO 7
3.3 SISTEMA DE EXECUÇÃO E PEREQUAÇÃO COMPENSATÓRIA 10

4. PLANO DE FINANCIAMENTO E FUNDAMENTAÇÃO DA SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA E FINANCEIRA 14

4.1 VALORES DE INVESTIMENTO E PROGRAMAÇÃO GERAL 14
4.2 VIABILIDADE ECONÓMICO FINANCEIRA 16
4.2.1 PERFIL DO PROMOTOR 16
4.2.2 VISÃO GERAL DO MERCADO 16

5. INDICADORES DE AVALIAÇÃO DO PLANO 22

ANEXO I – DOCUMENTO DA NEOTURIS "*APRESENTAÇÃO E VIABILIDADE DO PROJETO*" 25

ANEXO II – MINUTA DE CONTRATO PARA EXECUÇÃO DAS OBRAS DE URBANIZAÇÃO E INFRAESTRUTURAÇÃO, CEDÊNCIAS, ENCARGOS URBANÍSTICOS, PRAZOS E CONTRAPARTIDAS 48

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1: Evolução do preço médio de venda de imóveis 17
Gráfico 2: Tarifa média diária por hotel – Região Mafra/Ericeira 18
Gráfico 3: Ocupação média por hotel – Região Mafra/Ericeira 19
Gráfico 4: Taxa de absorção por tipologia de alojamento na Região de Mafra/Ericeira 20

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1: Cronograma/Faseamento da execução 13
Quadro 2: Investimento global 15
Quadro 3: Resumo dos indicadores hoteleiros 19
Quadro 4: Resumo de oferta e procura 20
Quadro 5: Indicadores de avaliação do PP NDTCM 22

(página propositadamente deixada em branco)

1. NOTA INTRODUTÓRIA

A operacionalização do Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro (PP NDTCM) passa, entre outros aspetos, pela execução de um conjunto de propostas para a área abrangida pelo Plano, as quais são materializáveis em investimentos que, por um lado, dão lugar à elaboração de um Programa de Investimentos que sistematiza todas as propostas e enuncia o seu faseamento temporal e, por outro lado, implicam a identificação dos meios de financiamento mobilizáveis para que a sua execução seja viável.

Trata-se de um PP elaborado ao abrigo de um contrato para planeamento, e que se desenvolve na modalidade específica de Plano de Intervenção em Espaço Rústico (PIER) conforme previsto nos artigos 103º e 104º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio) na sua redação atual.

O Plano permitirá acolher um investimento enquadrado na estratégia do Plano Diretor Municipal que se traduz numa clara opção em acolher novos empreendimentos turísticos com a tipologia de conjunto turístico que resultem da delimitação de núcleos de desenvolvimento turístico (NDT) exclusivamente localizados em solo rústico em áreas cuja qualidade ambiental e paisagística demonstre aptidão para esse uso e, como tal, sujeitos à prévia elaboração de um plano municipal de ordenamento do território:

Tratando-se de uma modalidade específica de plano de pormenor o conteúdo material é adaptado à sua especificidade, definida no âmbito dos termos de referência aprovados no início do procedimento. Por sua vez, o conteúdo documental deste tipo de planos é ajustado, devendo ser garantida a correta fundamentação técnica e caracterização urbanística, face à especificidade do conteúdo material de cada plano (ao abrigo do n.º 6 do artigo 107º do mesmo plano).

Porém, no artigo no artigo 102.º, no âmbito do conteúdo material o RJIGT é claro na necessidade de um PP identificar os sistemas de execução do plano, o respetivo prazo e a programação dos investimentos públicos associados, bem como a sua articulação com os investimentos privados (alínea i) do n.º 1), e ainda, a estruturação das ações de compensação e de redistribuição de benefícios e encargos, entre outros conteúdos.

Por sua vez, o n.º 2 do artigo 107.º do RJIGT, no âmbito da definição do conteúdo documental, determina que, entre outros, constam os seguintes elementos que acompanham o plano:

- *d) Programa de execução das ações previstas;*

- *e) Modelo de redistribuição de benefícios e encargos;*

- *f) Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira*.

Neste contexto, o presente relatório tem por objetivo principal descrever a **Programação das ações previstas e o Modelo de gestão/Plano de financiamento** com a respetiva fundamentação da sustentabilidade económica e financeira.

Embora os investimentos que resultam deste PP correspondam a investimentos privados que não implicam a necessidade de o município inscrever no seu orçamento qualquer verba associada à execução, é apresentada a programação genérica das intervenções e dos montantes associados, uma vez que correspondem a compromissos de investimento de importância estratégica para o desenvolvimento do concelho e da região.

Como ponto de partida, e atendendo à especificidade territorial e de usos das intervenções propostas, o plano determina a delimitação de duas áreas de atuação: (i) uma em espaço privado (Conjunto Turístico) e (ii) uma em espaço público (intervenções associadas ao Caminho Municipal dentro da AI do Plano).

Quanto à *estruturação das ações de compensação e de redistribuição de benefícios e encargos*, entre 2 proprietários a justa repartição de benefícios e encargos far-se-á no âmbito do Contrato de Urbanização a celebrar, não havendo necessidade de prever medidas de perequação compensatória.

Os mecanismos de perequação têm primordialmente por objetivo assegurar uma justa repartição dos benefícios e encargos entre os diversos proprietários dos solos que integram a AI do PP. No caso em apreço, o número de proprietários reduz-se à CMM (apenas o caminho público) e ao proprietário do terreno onde se desenvolve o CT:

- A Câmara Municipal vai receber as áreas e obra feita necessária à melhoria do Caminho Municipal na área do plano;

- A restante área do Plano insere-se numa única propriedade onde se desenvolverá a atividade turística seguindo os regimes legais da urbanização e edificação e o regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos, nos termos aplicáveis ao solo rústico, constituindo o Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT) previsto no PDM, ajustado à evolução das condições económicas e estratégicas nacionais.

Na realidade, o contrato de urbanização a celebrar definirá os direitos e as obrigações das partes, prevendo, designadamente, a programação da execução e as modalidades de financiamento das operações urbanísticas.

Assim, o presente documento, designado de "Relatório de Execução", complementado pela peça desenhada 17 do Volume II, reúne matérias conexas e interrelacionadas que, no seu conjunto, explicitam de forma integrada e articulada, as matérias de execução, programação, financiamento e monitorização dessa execução, respondendo ao conteúdo documental expresso nas alíneas d), e), e f) do n.º 2 do artigo 107º, como também ao n.º 5 do artigo 100º do RJIGT:

- Começando por identificar as **áreas a ceder** ao município;
- Seguindo-se a abordagem ao faseamento (**programação das ações previstas**) e às **condições de investimento** estimado para a implementação de cada fase, fundamentando a **sustentabilidade económica e financeira**;
- E, por fim, apresentando no final do presente relatório de execução, um conjunto de **indicadores quantitativos e qualitativos que vai suportar a avaliação do Plano**, tal como previsto no n.º 7 do artigo 107.º do RJIGT.

Assim sendo o presente documento organiza-se em 4 grandes capítulos:

- *CAPÍTULO 2 - Cadastro atual / Transformação fundiária / Cedências*
- *CAPÍTULO 3 - Programa e execução*
- *CAPÍTULO 4 - Plano de financiamento e fundamentação da sua sustentabilidade económica e financeira*
- *CAPÍTULO 5 - Indicadores quantitativos e qualitativos que vão suportar a avaliação do Plano*

2. CADASTRO ATUAL/TRANSFORMAÇÃO FUNDIÁRIA/CEDÊNCIAS

Conforme referido anteriormente o presente plano corresponde a um Plano de Pormenor (PP) que se desenvolve em solo rústico visando, por um lado, uma ocupação turística e, por outro, o reperfilamento de um caminho municipal.

O Cadastro atual é repartido entre:

- O Casal do Muxarro composto por 3 artigos matriciais: CRP n.º 791, CRP n.º 1339 e CRP n.º 739;
- Caminho Municipal – designado por Estrada dos Fortes.

Em virtude da necessidade de reperfilamento do caminho municipal e da construção das interseções de acesso ao conjunto turístico **há lugar à cedência dos terrenos** para esse efeito conforme delimitação na peça desenhada 17 do volume II. Esses terrenos serão deduzidos ao atual cadastro do casal do Muxarro passando a integrar o domínio público municipal, enquanto a restante área do Plano se mantém na esfera privada. **A área a ceder para o reperfilamento do caminho municipal ao longo do conjunto turístico e construção da rotunda na zona do acesso corresponde a cerca de 6450,00 m^2**.

A situação de registo predial após implementação do conjunto turístico enquadrar-se-á no disposto no Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos (RJET) publicado pelo Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março.

O Contrato para Planeamento, para o presente Plano, assegurou na alínea iii) do parágrafo E. "*ao nível do programa de execução e financiamento, as cedências e contrapartidas adequadas ao desenvolvimento sustentável do ponto de vista ambiental, económico e social do empreendimento, devidamente proporcionadas face ao tipo de valências que vão ser desenvolvidas, de modo a garantir uma integração territorial e social"*.

Adensou ainda o ponto 3. da cláusula quinta, do Contrato de Planeamento que, "*As áreas de cedência para espaços verdes de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva devem cumprir o previsto no Regulamento do PDM, e garantir a continuidade física dos corredores estruturantes da estrutura ecológica municipal, caso se apliquem*".

Decorrente da alínea h) do n.º 1 do artigo 102º do RJIGT, "*poderá um plano de pormenor regulamentar o dimensionamento dos equipamentos de utilização coletivas. Alude as alíneas b) e c) do artigo 104º também do RJIGT que, um Plano de Intervenção no Espaço Rústico PIER,*

pode estabelecer as regras relativas a Implantação de novas infraestruturas de circulação de veículos, (…), e de novos equipamentos, públicos ou privados, de utilização coletiva, (…) e a criação ou beneficiação de espaços de utilização coletiva, públicos ou privados, e respetivos acessos e áreas de estacionamento".

Efetivamente, ponderadas as disposições citadas e tendo presente que o Conjunto Turístico (CT) corresponde, sempre e na sua totalidade, a um espaço privado, não se aplica a uma operação de loteamento deste tipo de usos e em solo rústico os parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de equipamentos coletivos determinados para operações urbanísticas em solo urbano, nem há lugar a cedência de áreas para esses fins. Nesse sentido, a única área de cedência efetiva resulta da necessidade de espaço para reforço de infraestruturas e reperfilamento do caminho municipal.

O RJUE, nesta matéria, não se aplica no contexto da operação de loteamento turístico uma vez que dentro do conjunto turístico não há espaços públicos nem o dimensionamento do mesmo é feito para unidades de alojamento pelo que não há parâmetros mensuráveis para o efeito.

De qualquer forma e atenta a esta especificidade a CMM acautela contrapartidas e compensações específicas mediante a elaboração de contratualização que fica expressa no programa de execução.

Justifica-se, contudo, salientar que, num mero exercício académico, caso se aplicassem os parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e equipamentos coletivos preconizados nos regulamentos municipais e diplomas em vigor para uma operação de loteamento comum, as áreas verdes e de equipamentos comuns constantes da proposta de plano ultrapassam em larga dimensão os valores que se apurassem.

Porém, atenta a esta especificidade e ao compromisso plasmado nos Termos de referência e contrato para planeamento, o Plano apresenta em anexo ao presente documento, uma minuta de "contrato", que não tendo caráter vinculativo em sede de plano, corresponde a uma base de compromisso entre o município e o promotor servindo de orientação para a fase de licenciamento das operações urbanísticas. Trata-se de uma "***Minuta de Contrato para execução das obras de urbanização e infraestruturação, cedências, encargos urbanísticos, prazos e contrapartidas***" que necessitará, sempre, de ser atualizada e revista à data da sua assinatura, o que só ocorrerá após entrada em vigor do PP, no âmbito dos procedimentos associados às operações urbanísticas. Ainda assim, a CMM e o promotor já estabeleceram as negociações e fixaram o acordo do teor das compensações a constar nesse contrato.

3. PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO

3.1 ENQUADRAMENTO

Quanto à programação da execução do plano e dos sistemas de execução a adotar, e atendendo à especificada do presente plano exposta no capítulo introdutório importa evidenciar os conteúdos dos artigos 146º a 148º do RJIGT que melhor enquadram e se adequam aos princípios a adotar.

Artigo 146.º

Princípio geral

1. O município promove a execução coordenada e programada do planeamento territorial, com a colaboração das entidades públicas e privadas, (…)

2. A coordenação e a execução programada dos planos intermunicipais ou municipais determinam para os particulares o dever de concretizarem e de adequarem as suas pretensões aos objetivos e às prioridades neles estabelecidas e nos respetivos instrumentos de programação.

3. A execução dos sistemas gerais de infraestruturas e de equipamentos públicos municipais e intermunicipais determina para os particulares o dever de participar no seu financiamento.

4. (…).

Artigo 147.º

Sistemas de execução

1.Os planos territoriais são executados através dos sistemas de iniciativa dos interessados, de cooperação e de imposição administrativa.

2. A execução dos planos através dos sistemas referidos no número anterior desenvolve-se no âmbito de unidades de execução, delimitadas pela câmara municipal, por iniciativa própria ou a requerimento dos proprietários interessados.

3. Os planos podem ser executados fora de sistema de execução quando se verifique uma das seguintes situações:

a) A execução do plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal, ou de parte de um plano, possa ser realizada por meio de operações urbanísticas, em zonas urbanas consolidadas, tal como definidas no regime jurídico da urbanização e da edificação;

b) A delimitação de unidades de execução se revelar impossível ou desnecessária, à luz dos objetivos delineados pelo próprio plano.

Artigo 148.º

Delimitação das unidades de execução

1. A delimitação de unidades de execução consiste na fixação em planta cadastral dos limites físicos da área a sujeitar a intervenção urbanística, acompanhada da identificação de todos os prédios abrangidos.

2. (…).

3. As unidades de execução podem corresponder a uma unidade operativa de planeamento e gestão, à área abrangida por plano de urbanização ou por plano de pormenor ou a parte desta.

4. (…).

O Programa de Execução corresponde a uma orientação ou escalonamento temporal das diversas intervenções, sejam elas materiais ou imateriais, a realizar no âmbito do Plano de Pormenor que, neste caso, têm a particularidade de corresponderem na integra a intervenções de âmbito privado em solo rústico. Ainda assim, pela sua importância ao nível da monitorização do plano e da efetivação dos investimentos previstos, que são estruturantes para o município e para a região do ponto de vista do desenvolvimento económico e turístico em particular, importa programá-los.

Tal como referido, pela especificidade do plano e do uso nele plasmado, não decorre a obrigatoriedade de cedência de área para espaços verdes e equipamentos públicos, porém, nada impede que no Plano se inscrevam contrapartidas adequadas ao desenvolvimento sustentável do ponto de vista ambiental, económico e social do empreendimento, devidamente proporcionadas face ao tipo de valências que vão ser desenvolvidas, no sentido de garantir uma integração territorial e social que promova, efetivamente, o desenvolvimento do município e da região. Aliás, esta foi uma das premissas constantes do Contrato para Planeamento assinado entre o Município e o seu parceiro promotor do Plano.

Sem descorar a criação de emprego e a acomodação de habitação para funcionários, que resultam em benefícios diretos do ponto de vista social, essas contrapartidas podem traduzir-se na participação ativa através de recursos ou verbas a afetar a causas e projetos locais de âmbito social, ambiental, cultural, turístico, desportivo, de educação, de saúde, de infraestruturação e de ordenamento do território ou, simplesmente, do estabelecimento de parcerias e de programas que permitam a fruição de alguns espaços e equipamentos do conjunto turístico.

O PP integra no seu cronograma de execução um conjunto de ações complementares, algumas de caráter imaterial, que respondem a esse princípio, sem prejuízo de outras ações que possam surgir e ser protocoladas com o município conforme referido anteriormente.

3.2 PROGRAMAÇÃO

Embora a proposta do Plano se traduza integralmente em investimentos privados, não havendo lugar à inscrição de verbas no orçamento municipal para a sua concretização, o facto do plano de pormenor servir de suporte a investimentos elevados, justifica programar as ações que decorrem da sua implementação.

Para o PP é definido um prazo de vigência de 10 anos, findo o qual deve ser avaliado o nível da sua execução e da adequabilidade das propostas. De acordo com o RJIGT (artigo 93º) manter-se-á em vigor até à sua revisão e ou alteração, ou enquanto o município considerar que as suas propostas se mantêm válidas nos termos da sua monitorização.

A calendarização apresentada estabelece, assim, como período formal de execução do plano o decénio seguinte ao início da sua entrada em vigor (anos 1 a 10) e foi elaborada tendo em conta critérios como a prioridade das intervenções em função da maturação dos investimentos previstos, da articulação entre intervenções e da existência de estudos ou procedimentos em curso.

Prevê-se que a execução do Conjunto Turístico se inicie com a elaboração de projetos e respetivo licenciamento do conjunto turístico, seguido das obras de urbanização, por volta do ano 3 de vigência do plano, permitindo que nos primeiros anos sejam encontrados os parceiros necessários à consolidação dos conceitos e programas a desenvolver, e sejam elaborados os projetos necessários e obtido o respetivo licenciamento.

A implementação deve ser faseada, e flexível, em concreto, relativamente às áreas de uso comum (comércio, serviços complementares, áreas de equipamentos desportivos, culturais, de lazer e recreio), cuja implementação deve ocorrer de acordo com o projeto a desenvolver e estratégia de mercado a adotar em função das parcerias e operadores que forem alocados ao desenvolvimento destes espaços. Assim, têm que ser assegurados, numa primeira fase os requisitos necessários ao licenciamento do conjunto turístico e das interseções viárias, desenvolvendo-se as restantes áreas funcionais e empreendimentos turísticos em função da estratégia económico-financeira adequada à viabilidade e sustentabilidade do conjunto turístico.

O faseamento apresentado não é impedimento que as ações se possam desenvolver antecipadamente, ou em simultâneo, concretizando a execução do plano antes do tempo previsto no cronograma. De igual forma, e por razões de mercado e conjuntura económica, pode haver a necessidade de revisão do cronograma daí a importância da monitorização e avaliação do grau de execução do plano ao longo da sua vigência, recomendando-se que a meio do período de vigência essa avaliação seja efetuada, sem prejuízo de a mesma se poder enquadrar no âmbito do Relatório do Estado do Ordenamento do Território (REOT) que o município, segundo o artigo 189º do RJIGT, está obrigado a fazer a cada 4 anos.

Sem comprometer os requisitos do Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos (RJET) e os objetivos traçados, importa assegurar a possibilidade de adaptação dos investimentos para

garantir que a ocupação turística se possa desenvolver de forma ajustada aos padrões de mercado e expectativas de procura.

Quanto à prioridade de intervenção:

- A prioridade 1 corresponde às ações a desenvolver e/ou a iniciar nos primeiros 3 anos de vigência do plano;
- A prioridade 2 para as que se desenvolvam e/ou iniciem nos anos 4 a 7;
- A prioridade 3 para as ações que de desenvolvam e/ou iniciem a partir do ano 8.

Na sequência da ponderação efetuada em articulação com os estudos de viabilidade económica, a Fase 1 contempla todos os requisitos necessários ao licenciamento do conjunto turístico, ou seja, o Estabelecimento hoteleiro (ET1), o aldeamento turístico ET2, todas as infraestruturas e equipamentos comuns e vias comuns do conjunto turístico necessárias para cumprir os requisitos constantes do RJET (AC1, AC2, Ac5 e AC6). Este conjunto de intervenções estender-se-á ao longo dos 6 primeiros anos de vigência do plano, sendo de prioridade 1 todos os procedimentos de licenciamento, seguindo-se a fase de construção que ocorrerá no período atribuído à prioridade 2.

Estima-se (programa-se) que nos anos considerados de arranque das ações de prioridade 2 se iniciem procedimentos de desenvolvimento de outros aldeamentos turísticos e áreas comuns, estimando-se que serão os ET4 e ET7 os que avançam primeiro, seguindo-se os restantes. Ainda assim, é assumido que se deve dar flexibilidade à sequência de concretização dos empreendimentos turísticos ET3 a ET8. É comum esta abordagem de flexibilização neste tipo de empreendimentos, conferindo capacidade de adequação em função dos resultados obtidos, da procura e do comportamento dos fluxos e mercados nacionais e internacionais. Não conferir esta flexibilidade ao faseamento pode resultar na necessidade de introduzir alterações ao PP durante o seu período de vigência, o que do ponto de vista financeiro e de *timings* de concretização do empreendimento teria, certamente, impactos negativos. Assim, é fundamental estabelecer/calendarizar a fase inicial onde tudo o que estrutura o CT tem que ser efetuado. A partir daí o faseamento é indicativo e tenderá à concretização dos empreendimentos em função do sucesso e da procura ao longo desses 10 anos. Desejavelmente, a ocupação do território deverá fazer-se gradualmente na proximidade das ocupações que surgem na fase subsequente, para que a ocupação se vá processando por núcleos de proximidade.

Complementarmente, há que ter a noção que dificilmente um empreendimento desta natureza se concretiza na totalidade em 10 anos, apesar de, em sede de plano, a sua programação ter que ficar consagrada como um todo planeado. Assim, no prazo de vigência do plano, o que é efetivamente ambicionado é que todas as obras de urbanização do loteamento turístico e a fase 1 estejam concretizadas e as operações urbanísticas subjacentes aos restantes empreendimentos estejam concluídas nas condições que vierem a ser estabelecidas no loteamento turístico a aprovar para o Conjunto Turístico. Quanto à concretização e entrada em exploração da totalidade das unidades de alojamento, irá certamente decorrer da normal dinâmica do mercado e dos operadores a envolver, transpondo naturalmente os 10 anos.

Contrariar essa flexibilidade e dinâmica própria deste tipo de investimentos no sentido de prever uma total concretização no período de vigência do plano, teria como alternativa à abordagem preconizada a previsão de um prazo de vigência mais alargado para o plano.

3.3 SISTEMA DE EXECUÇÃO E PEREQUAÇÃO COMPENSATÓRIA

O PP pelas características da intervenção versus estrutura cadastral, dispensa a realização de perequação compensatória.

No âmbito dos sistemas de execução definidos no Artigo 147.º do RJIGT, o sistema que se aplica ao presente plano é o "**sistema de iniciativa dos interessados**", que é detalhado no artigo 149º do referido diploma e que, apesar de estar muito vocacionado para as intervenções em solo urbano, ainda assim dispõe um normativo aplicável à especificidade do presente Plano, a cada uma das unidades individualmente, com a devida adequação ao tipo de operações urbanísticas a desenvolver:

Artigo 149.º

Sistema de iniciativa dos interessados

1. No sistema de iniciativa dos interessados, a execução dos planos de âmbito municipal e intermunicipal deve ser promovida pelos proprietários ou pelos titulares de outros direitos reais relativos a prédios abrangidos no plano, ficando estes obrigados a prestar ao município a compensação devida de acordo com as regras estabelecidas nos planos ou em regulamento municipal.

2. Os direitos e as obrigações dos participantes na unidade de execução são definidos por contrato de urbanização.

3. (…).

4. (…).

5. Nos títulos emitidos no âmbito do procedimento de controlo prévio administrativo menciona-se a compensação prestada ou que esta não é devida.

6. É proibida a transmissão em vida ou o registo com base em título de operação urbanística que não contenha alguma das menções a que se refere o número anterior.

O sistema de execução adotado no PP é, então, o de iniciativa dos interessados, designadamente dos promotores do Conjunto Turístico.

Cabe à iniciativa privada a responsabilidade pela realização das operações urbanísticas e obras de urbanização associadas à concretização do plano e decorrentes do Regime Jurídico do Licenciamento dos Empreendimentos Turísticos. Assim, serão os "interessados" os responsáveis pela programação efetiva das operações urbanísticas.

As **áreas de cedência** para o domínio público serão apenas as que resultarem da necessidade de implantação de algum tipo de infraestruturas a entregar a entidades públicas e as decorrentes da intervenção na rede viária exterior para assegurar os acessos ao empreendimento turístico.

Por sua vez, as compensações serão as devidas no âmbito das operações urbanísticas e as decorrentes das ações que estão previstas no programa de execução e de financiamento no contexto ambiental, patrimonial e social.

Especificando um pouco mais, Conjunto Turístico:

- Em termos de cadastro, envolve apenas um proprietário privado, e o Município;
- Em termos de execução e gestão, estará a cargo da entidade proprietária ou que venha a explorar o espaço turístico. Os montantes a investir serão da responsabilidade os investidores privados (proprietários e/ou parceiros), com meios próprios, com ou sem recurso a financiamentos no âmbito oportunidades de candidaturas, e em função do modelo de negócio que vier a ser adotado para viabilizar a concretização da ocupação turística prevista, sendo condição a constituição de um conjunto turístico.
- Os investimentos seguem o cronograma constante do quadro, com as devidas adaptações e especificações a consagrar no âmbito do loteamento turístico a aprovar pelo Turismo de Portugal e Câmara Municipal no decurso da Fase 1, e incluem os seguintes domínios de intervenção:
    - Aprovação do loteamento turístico e dos projetos e construção dos empreendimentos turísticos e das diversas áreas funcionais do espaço de ocupação turística, que se estenderá ao longo do prazo de vigência do Plano, sem se esgotar nele conforme explicitado no ponto 3.2;

- Intervenções necessárias ao nível de ligação a infraestruturas públicas e intervenções necessárias na rede viária exterior para garantir o acesso ao espaço turístico;

- Implementação das medidas e ações/ compensações imateriais externas (ver quadro 1) que venham a ser acordadas com o município no âmbito "*Contrato para execução das obras de urbanização e infraestruturação, cedências, encargos urbanísticos, prazos e contrapartidas*".

A execução do Plano não implica a adoção de mecanismos de perequação atento o sistema de execução adotado e a circunstância de a parcela que integra a AI do Plano ser detida por um único proprietário. Em contrapartida ficarão estabelecidas em contrato de urbanização todos as obrigações, encargos e benefícios a celebrar entre os proprietários dos prédios abrangidos na área de intervenção do PP NDTCM.

Quadro 1: Cronograma/Faseamento da execução

Domínio de Intervenção		Designação das ações a desenvolver	Prioridade	Programação /Faseamento (anos de execução)									
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Conjunto Turístico	Fase 1	Elaboração e licenciamento do loteamento do Conjunto Turístico e dos projetos da Fase 1	1										
		Infraestruturas e loteamento do empreendimento (vias e estacionamento)	1										
		Área do estabelecimento hoteleiro - ET 1	1										
		Área de aldeamento turístico - ET 2	2										
		Áreas de equipamentos de uso comum e complementares (AC1 e AC2) e Áreas de infraestruturas e serviços comuns (AC5 e AC6)	2										
	Restantes fases	Elaboração e licenciamento dos restantes projetos	2										
		Área de aldeamento turístico - ET 3	3										
		Área de aldeamento turístico - ET 4	2										
		Área de aldeamento turístico - ET 5	2										
		Área de aldeamento turístico - ET 6	2										
		Área de aldeamento turístico - ET 7	2										
		Área de aldeamento turístico - ET 8	3										
		Área de equipamentos de uso comum e complementares - AC 3 e AC 4	2										
		Áreas verdes de uso comum	2										
	Estrutura ecológica e ambiente	Gestão florestal e ambiental das áreas de Estrutura ecológica	continuada										
Via externa		Reforço das Infraestrutruas publicas até ao Plano e Reperfilamento, ciclovia, passeio e interseções	2										
Ações/ compensações imateriais e externas	De âmbito ambiental e paisagístico	Promoção de parcerias com entidades ambientais, associações locais e nacionais para o desenvolvimento de iniciativas de valorização ecológica e paisagística dos espaços naturais públicos da região. Estas poderão incluir ações como a reflorestação com espécies autóctones, o restauro de habitats, a conservação da biodiversidade, instalação de elementos interpretativos como painéis e QR codes sobre biodiversidade, geologia e património local.	2							X	X	X	X
	De âmbito cultural e patrimonial	Dinamização de parcerias com entidades locais e organismos ligados ao património para a valorização da história e identidade cultural da região. As iniciativas poderão incluir a criação de centros interpretativos, espaços expositivos, ações de restauro de património edificado ou em ruínas (como moinhos, capelas ou estruturas agrícolas), bem como o apoio a festivais, feiras e eventos culturais locais.	3								X	X	X
	No âmbito do turismo sustentável e da identidade local	Promoção de iniciativas que valorizem a identidade regional e fomentem práticas turísticas sustentáveis, através de parcerias com entidades locais, operadores turísticos e o Município. Estas ações poderão incluir a criação de rotas temáticas, o desenvolvimento de selos de sustentabilidade em articulação com o comércio e turismo local, e a integração de produtos regionais e contributos de artistas locais na oferta gastronómica, decorativa e experiencial do projeto.	3								X	X	X
	No âmbito da mobilidade e acessibilidade	Desenvolvimento de soluções de mobilidade suave e sustentável, incluindo percursos pedonais e cicláveis com sinalética interpretativa, e transporte partilhado de baixo impacto ambiental, como um shuttle elétrico para ligação aos centros urbanos próximos, incentivando a acessibilidade e o dinamismo do comércio local.	2					X	X	X			
	No âmbito social, educacional e comunitário	Promoção de uma ligação ativa com a comunidade local através de iniciativas educativas, formativas, desportivas e de voluntariado, em articulação com escolas, entidades locais e associações. Estas iniciativas poderão incluir visitas guiadas, estágios, ações de sensibilização ambiental, apoio a entidades desportivas locais, formação certificada em hotelaria e turismo, e programas de voluntariado social e ambiental, promovendo o envolvimento dos jovens na valorização do território.	3						X	X	X	X	X
	No âmbito das infraestruturas de utilidade pública	Compensação em numerário para a execução da variante à Estrada Nacional n.º 9, (EN9)	3						X	X			

4. PLANO DE FINANCIAMENTO E FUNDAMENTAÇÃO DA SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA E FINANCEIRA

4.1 VALORES DE INVESTIMENTO E PROGRAMAÇÃO GERAL

Relativamente ao Modelo de Gestão e financiamento será assumido pelos promotores, de acordo com os contratos de urbanização a firmar com o município, a definir no âmbito das operações urbanísticas a realizar.

As exigências impostas pelo RJIGT para a programação dos investimentos em sede de plano municipal de ordenamento do território prendem-se com a necessidade de demonstrar a capacidade pública de concretização dos planos e neste caso o investimento é privado, ainda assim há que sustentar a viabilidade económica do investimento que está na origem do procedimento de planeamento que se desenvolveu ao abrigo de um contrato para planeamento e que determinará a qualificação do solo e respetivo regime de uso e ocupação do solo da área de intervenção do plano enquanto este vigorar.

Naturalmente, houve um investimento de aquisição do terreno a montante da entrada em vigor do PP, mas o foco do plano de financiamento do PP são os montantes estimados para a execução do CT durante o prazo de vigência do plano. As despesas de gestão e de exploração do CT são matéria do seu plano de negócios, previamente delineado pelos promotores e que será objeto de monitorização, adaptação e adequação ao desenvolvimento das operações financeiras e dos mercados em sede própria, e não da elaboração do Plano de Pormenor.

No quadro 2 constam os investimentos totalmente a cargo do promotor do Conjunto Turístico, com ou sem parcerias. Neste caso apenas é apresentada uma estimativa global dos investimentos baseada, na estimativa de custos de infraestruturação e construção e nas áreas de construção admitidas. Reforça-se que, qualquer das verbas constantes dos quadros, não tem caráter vinculativo e será ajustada em função dos projetos a licenciar e dos valores de mercado à época em que tal acontecer.

O estudo efetuado pela Neoturis para o Empreendimento esteve na base da definição do programa do conjunto turístico e da análise da sua viabilidade económica, bem como dos anos em que se estima efetuar o investimento, com a ressalva que as verbas por ano e por empreendimento, têm caráter indicativo pois vão depender dos projetos a desenvolver e dos parceiros a envolver. Em anexo ao presente relatório consta um sumário desse estudo intitulado "*Apresentação e viabilidade do projeto*".

Quadro 2: Investimento global

Domínio de Intervenção		Designação das ações a desenvolver	Programação dos investimentos (anos de execução financeira - valores em euros)										Total de investimento (valores em euros)
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
Conjunto Turístico	Fase 1	Elaboração e licenciamento do loteamento do Conjunto Turístico e dos projetos da Fase 1	695 864	1 391 727	1 043 796	1 043 796	695 864						4 871 046
		Infraestruturas e loteamento do empreendimento (vias e estacionamento)			6 037 193	4 024 795							10 061 988
		Área do estabelecimento hoteleiro - ET 1			6 809 280	17 023 200	10 213 920						34 046 400
		Área de aldeamento turístico - ET 2				5 327 438	5 327 438	7 103 250					17 758 125
		Área de equipamentos de uso comum e complementares (AC1 e AC2) e Áreas de infraestruturas e serviços comuns (AC5 e AC6)					2 850 000	2 850 000					5 700 000
	Restantes fases	Elaboração e licenciamento dos restantes projetos				695 864	695 864	139 173	139 173	139 173	139 173	139 173	2 087 591
		Área de aldeamento turístico - ET 3								3 023 340	6 046 680	6 046 680	15 116 700
		Área de aldeamento turístico - ET 4					1 358 535	5 434 140	6 792 675				13 585 350
		Área de aldeamento turístico - ET 5						4 749 030	3 166 020	3 957 525	2 374 515	1 583 010	15 830 100
		Área de aldeamento turístico - ET 6						3 995 040	3 995 040	3 995 040	3 995 040		15 980 160
		Área de aldeamento turístico - ET 7					8 575 560	8 575 560	8 575 560	8 575 560			34 302 240
		Área dde aldeamento turístico - ET 8							5 122 950	5 122 950	5 122 950	5 122 950	20 491 800
		Área de equipamentos de uso comum e complementares - AC 3 e AC 4					121 155	121 155	121 155	121 155	121 155	121 155	726 929
		Áreas verdes de uso comum					121 155	121 155	121 155	121 155	121 155	121 155	726 929
	Estrutura ecológica e ambiente	Gestão florestal e ambiental das áreas de Estrutura ecológica			35 000	35 000	35 000	35 000	35 000	35 000	35 000	35 000	280 000
Via externa		Reforço das Infraestrutruas publicas até ao Plano e Reperfilamento, ciclovia, passeio e interseções				500 000	580 000						1 080 000
Ações/ compensações imateriais e externas	De âmbito ambiental e paisagístico	Promoção de parcerias com entidades ambientais, associações locais e nacionais para o desenvolvimento de iniciativas de valorização ecológica e paisagística dos espaços naturais públicos da região. Estas poderão incluir ações como a reflorestação com espécies autóctones, o restauro de habitats, a conservação da biodiversidade, instalação de elementos interpretativos como painéis e QR codes sobre biodiversidade, geologia e património local.							5 000	5 000	5 000	5 000	20 000
	De âmbito cultural e patrimonial	Dinamização de parcerias com entidades locais e organismos ligados ao património para a valorização da história e identidade cultural da região. As iniciativas poderão incluir a criação de centros interpretativos, espaços expositivos, ações de restauro de património edificado ou em ruínas (como moinhos, capelas ou estruturas agrícolas), bem como o apoio a festivais, feiras e eventos culturais locais.								15 000	15 000	15 000	45 000
	No âmbito do turismo sustentável e da identidade local	Promoção de iniciativas que valorizem a identidade regional e fomentem práticas turísticas sustentáveis, através de parcerias com entidades locais, operadores turísticos e o Município. Estas ações poderão incluir a criação de rotas temáticas, o desenvolvimento de selos de sustentabilidade em articulação com o comércio e turismo local, e a integração de produtos regionais e contributos de artistas locais na oferta gastronómica, decorativa e experiencial do projeto.								10 000	10 000	10 000	30 000
	No âmbito da mobilidade e acessibilidade	Desenvolvimento de soluções de mobilidade suave e sustentável, incluindo percursos pedonais e cicláveis com sinalética interpretativa, e transporte partilhado de baixo impacto ambiental, como um shuttle elétrico para ligação aos centros urbanos próximos, incentivando a acessibilidade e o dinamismo do comércio local.					10 000	10 000	10 000				30 000
	No âmbito social, educacional e comunitário	Promoção de uma ligação ativa com a comunidade local através de iniciativas educativas, formativas, desportivas e de voluntariado, em articulação com escolas, entidades locais e associações. Estas iniciativas poderão incluir visitas guiadas, estágios, ações de sensibilização ambiental, apoio a entidades desportivas locais, formação certificada em hotelaria e turismo, e programas de voluntariado social e ambiental, promovendo o envolvimento dos jovens na valorização do território.						10 000	10 000	20 000	20 000	20 000	80 000
	No âmbito das infraestruturas de utilidade pública	Compensação em numerário para a execução da variante à Estrada Nacional n.º 9, (EN9)						1 200 000	1 200 000				2 400 000
		Total Investimento	**€ 695 864**	**€ 1 391 727**	**€ 13 925 269**	**€ 28 650 092**	**€ 30 584 490**	**€ 34 343 502**	**€ 29 293 727**	**€ 25 140 897**	**€ 18 005 667**	**€ 13 219 122**	**€ 195 250 358**

4.2 VIABILIDADE ECONÓMICO FINANCEIRA

4.2.1 PERFIL DO PROMOTOR

Iberia Equities é um promotor imobiliário de génese alemã presente em Portugal desde 2019. A empresa mobilizou a sua operação para o país pela ligação histórica dos seus fundadores a Portugal e conta atualmente com diversos projetos em desenvolvimento, abrangendo diferentes classes de ativos.

Com projetos licenciados em cinco municípios distintos, a Iberia Equities possui um conhecimento profundo dos regulamentos e enquadramentos urbanísticos de cada município. Desde a sua criação, mantém o foco em identificar e desenvolver projetos com uma ligação emocional ao território, valorizando a autenticidade local.

A Iberia Equities tem apostado na captação de talento local para a gestão diária dos projetos, contando com uma estrutura própria de mais de 10 colaboradores diretos e com o apoio dos principais especialistas e consultores do mercado em áreas estratégicas.

A sociedade veículo **Glorious Penguins – Oia Imobiliário Fechado SIC, S.A**. é parte integrante do grupo Iberia Equities, criada especificamente para desenvolver o projeto da Quinta do Muxarro. Trata-se de uma sociedade regulada, que cumpre os mais elevados requisitos regulatórios e de sustentabilidade, assegurando rigor, transparência e segurança jurídica em todas as vertentes da sua atividade.

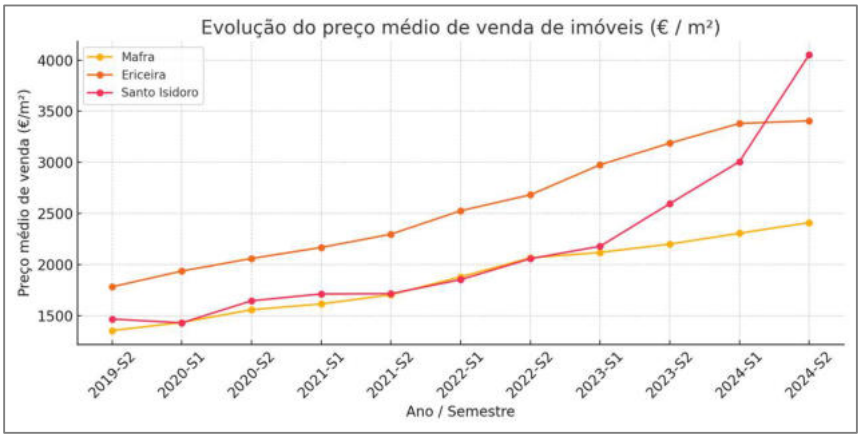
4.2.2 VISÃO GERAL DO MERCADO

O mercado imobiliário, e particularmente o turístico na região de Lisboa, com destaque para a zona Oeste e Ericeira, apresenta um crescimento sustentado nos últimos anos. A diferença de preços no segmento hoteleiro, do topo de gama ao luxo, tem vindo a reduzir-se, com uma estabilização nos valores mais elevados e um aumento nos mais baixos, refletindo uma maior confiança por parte do mercado.

Para o tipo de empreendimentos turísticos a desenvolver é sempre necessário efetuar uma análise comparativa com o segmento residencial equiparável. Assim, a nível residencial, o valor mediano por m² em Santo Isidoro, Mafra e Ericeira registou um crescimento anual contínuo, acima da média de municípios comparáveis como Cascais. A procura por propriedades novas e espaçosas é elevada, com uma absorção média inferior a 6 meses. Este aspeto é determinante

para se entender, e melhor enquadrar, a procura por unidades de alojamento das tipologias que se pretende desenvolver.

Gráfico 1: Evolução do preço médio de venda de imóveis



Fonte: INE

Já na hoteleira, a região da Ericeira consolidou-se como destino turístico gama alta, com destaque para a procura crescente por alojamento de qualidade ligado ao surf, natureza e proximidade a Lisboa. O estudo de mercado elaborado pela Neoturis confirma:

- Redução da diferença de preços no segmento de gama alta a luxo;
- Taxas médias de ocupação em crescimento ao longo dos últimos dois anos;
- Preço médio diário por quarto estabilizado ou em crescimento em unidades hoteleiras de referência, como o Hotel Immerso e o Aethos Ericeira.

A oferta de hotéis continua limitada, principalmente em localizações costeiras, gerando oportunidade para novos projetos desta natureza em áreas mais interiores do território, contribuindo para aliviar a pressão sobre a orla costeira.

Com base no referido estudo de mercado, o projeto em desenvolvimento prevê a integração de um estabelecimento hoteleiro com categoria mínima de 4 estrelas, sendo a categoria de 5 estrelas o objetivo a alcançar. O conceito inclui um edifício principal com 80 quartos, complementado por uma oferta diversificada de outras unidades de alojamento distribuída por pequenos módulos, o que aumentará não só a atratividade do resort como também diversifica as fontes de receita, resultando em margens operacionais (GOP) estimadas entre 30% e 36%.

Voltando a tomar como referência a setor residencial, especificamente a freguesia de Santo Isidoro (Mafra) tem vindo a aproximar os seus valores por metro quadrado aos da Ericeira, refletindo uma expansão natural da procura para zonas limítrofes da vila. De acordo com dados oficiais do INE e do Confidencial Imobiliário, os preços médios de venda ultrapassaram os 3.900 €/m² em 2024, sendo que moradias e habitações em banda representaram 56% das transações. O valor médio de venda de imóveis novos situa-se num intervalo estável entre 600.000 € e 900.000 €, abrangendo, maioritariamente, tipologias T3 e T4.

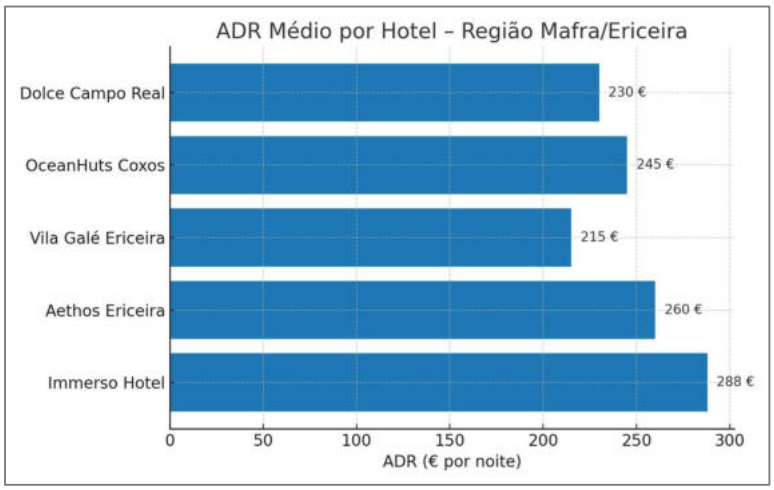
4.2.2.1 Oferta e procura na hotelaria

A análise da oferta e da procura hoteleira na região Mafra/Ericeira demonstra um desajuste estrutural:

- A procura por alojamento qualificado continua a crescer, com taxas de ocupação (OCC) em patamares médios-altos e tarifas médias diárias (ADR) firmes e em crescimento;
- A oferta é limitada, especialmente em unidades de 4* e 5*;
- O projeto beneficia da escassez de novos empreendimentos com componente integrada (Hotel + Apartamentos + Vilas), sendo altamente diferenciador.

O gráfico seguinte mostra o ADR (tarifa média diária) por hotel de referência na região Mafra/Ericeira, refletindo a estabilidade e tendência crescente nas unidades de 4* e 5*.

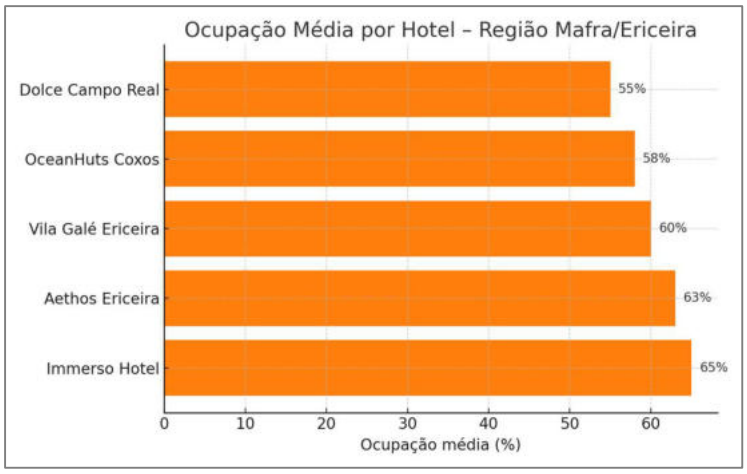
Gráfico 2: Tarifa média diária por hotel – Região Mafra/Ericeira



Fonte: Análise interna com base em dados do INE, Turismo de Portugal, operadores hoteleiros locais e pesquisas de mercado (STR, Horwath HTL, Booking.com, AirDNA).

O gráfico seguinte mostra a ocupação média (%) por hotel de referência na região Mafra/Ericeira, indicando taxas médias-altas que confirmam a força da procura.

Gráfico 3: Ocupação média por hotel – Região Mafra/Ericeira



Fonte: Fonte: Análise interna com base em dados do INE, Turismo de Portugal, operadores hoteleiros locais e pesquisas de mercado (STR, Horwath HTL, Booking.com, AirDNA).

Quadro 3: Resumo dos indicadores hoteleiros

Indicador	Valor Médio (Região)	Valor Estimado (Projeto)	Tendência
Tarifa média diária	215 € - 288 €	240 € - 260 €	Estável/Crescente
Ocupação média	55% - 65%	60% - 65%	Crescente
Receita por quarto disponível	130 € - 180 €	145 € - 170 €	Crescente
Margem Operacional	28% - 34%	30% - 36%	Estável/Crescente

Fonte: Análise interna com base em dados coletados

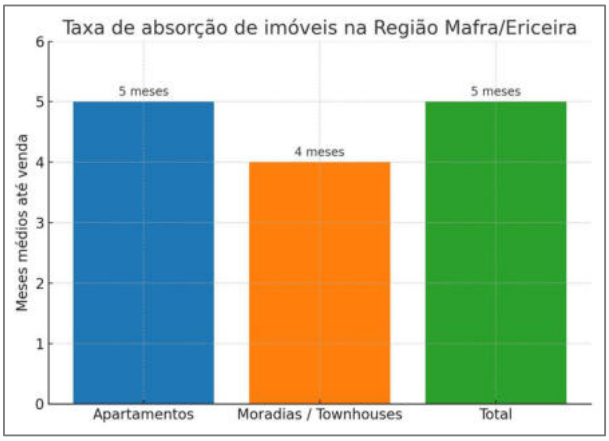
4.2.2.2 Oferta e procura do mercado por tipologias de unidades de alojamento

A oferta permanece limitada em relação à procura crescente, sobretudo em empreendimentos integrados que oferecem infraestruturas de qualidade e proximidade de campo e praias. As listagens recentes demonstram confiança dos promotores em expandir para zonas interiores, mas as áreas costeiras e próximas a Ericeira continuam a ter maior atratividade.

A taxa de absorção inferior a 6 meses confirma que a procura supera largamente a oferta

disponível, principalmente em propriedades novas com características premium, sendo uma boa parte colocadas no mercado de arrendamento de curto prazo (AL).

Gráfico 4: Taxa de absorção por tipologia de alojamento na Região de Mafra/Ericeira



Fonte: Análise interna com base em dados do INE, SIR (Confidencial Imobiliário), plataformas de anúncios (Idealista, Imovirtual) e observação de mercado local.

Quadro 4: Resumo de oferta e procura

Indicador	Situação Atual	Tendência
Preço médio por m²	3.900 € - 4.000 € / m²	Crescente
Ticket médio de venda	600.000 € - 900.000 €	Estável
Taxa de absorção	< 6 meses	Procura elevada
Oferta nova	Limitada	Insuficiente face à procura
ADR hoteleiro (Ericeira)	Entre 215 € e 288 €	Estável/Crescente
Ocupação média hotéis	50% - 65%	Crescente

Fonte: Análise interna com base em dados de mercado coletados

4.2.2.3 Conclusão – Viabilidade económica

Com base nos dados atualizados de mercado, verifica-se uma procura muito sólida por produtos hoteleiros de qualidade na região de Mafra/Ericeira, evidenciada por taxas de ocupação médias a elevadas e tarifas estáveis ou em crescimento. Este dinamismo é impulsionado não só pelo crescimento do turismo de gama alta, como também pelo mercado habitacional, que continua a atrair novos residentes e visitantes. Esta combinação reforça a atratividade da região e a tendência de valorização contínua.

O projeto que o PP irá acolher está perfeitamente alinhado com estas tendências: um estabelecimento hoteleiro com um mínimo de 4*, mas com a ambição de alcançar as 5*, integrado numa operação robusta, que inclui tipologias diversas de unidades de alojamento em aldeamentos turísticos, com as respetivas unidades de alojamento posicionadas em localizações estratégicas, capazes de captar diferentes segmentos de procura. A proximidade a Lisboa, o acesso a praias e a um interessante património cultural e natural de proximidade que a região de Lisboa e o Oeste disponibilizam, bem como a escassez de oferta nova nesta zona, aliada à valorização sustentada dos ativos e ao efeito de reforço do turismo no mercado residencial, com estas características garante a viabilidade económica do projeto e a sua relevância para investidores e para a região.

Do ponto de vista da estrutura financeira, a operação será suportada em parte por capitais próprios do clube de investidores, estimando-se uma entrada de capital na ordem dos 30% do investimento, sendo o restante financiado por recurso a dívida bancária tradicional. Adicionalmente, está prevista a candidatura a programas de incentivo financeiro e a linhas de crédito bonificado, os quais representarão uma mais-valia caso se concretizem, mas não constituem uma condição base para a viabilidade do projeto

5. INDICADORES DE AVALIAÇÃO DO PLANO

De acordo com o previsto no número 7 do artigo 107.º RJIGT, o Plano de Pormenor deverá incluir indicadores qualitativos e quantitativos que suportem a avaliação, os quais são indicados no quadro seguinte. Propõe-se que o plano seja monitorizado ao fim de 5 anos e avaliado no final do prazo para execução (aos 10 anos), sem prejuízo dessa avaliação poder ser feita a qualquer momento, nomeadamente em se de elaboração do Relatório do Estado do Ordenamento do Território Municipal.

Os indicadores constantes do presente documento não dispensam e são complementares dos indicadores avaliados no contexto da Avaliação Ambiental Estratégica que acompanha o plano.

Quadro 5: Indicadores de avaliação do PP NDTCM

Tipo de indicador	Indicador	Unidade	Orientações para a avaliação/Indicadores e metas a atingir	
			Aos 5 anos	Aos 10 anos
Quantitativos	Reperfilamento da via municipal e acessos na área de intervenção do Plano	%	Concretização de 100%	-
	Conclusão das obras de urbanização comuns do Conjunto Turístico	%	Concretização de 100%, incluindo AC5	-
	Unidades de alojamento	%	Concretização de 100% das camas turísticas associadas ao estabelecimento hoteleiro e de 75% das UA do aldeamento turístico integrado na 1ª Fase empreendimento	Concretização de 70% das camas turísticas associadas às UA dos restantes empreendimentos
	Equipamentos de uso comum	n.º	Concretização de pelo menos das seguintes áreas “AC” de uso comum do CT: AC2 ou AC3 ou AC4.	Concretização das restantes áreas “AC” de uso comum no plano
	Áreas de serviços e usos complementares	n.º	Concretização das áreas AC1 e AC6	Concretização da área AC5
	Áreas verde de uso comum	%	Avaliação da % de concretização das áreas verdes	Avaliação da % de concretização das áreas verdes

Tipo de indicador	Indicador	Unidade	Orientações para a avaliação/Indicadores e metas a atingir	
			Aos 5 anos	Aos 10 anos
	Adoção das boas práticas de sustentabilidade ambiental definidas para o uso turístico[1]	%	Adoção de 75% das medidas previstas no regulamento plano em projeto e obra	Adoção de 75% das medidas previstas no regulamento plano projeto, obra e exploração
	Criação de postos de trabalho diretos e indiretos	n.º	Avaliar o n.º de postos de trabalhos diretos permanentes	Avaliar o n.º de postos de trabalhos diretos permanentes
	Trabalhadores residentes no CT	n.º	Avaliar o n.º	Avaliar o n.º
	Ações e parcerias para utilização de espaços comuns e serviços promovidos pelo CT	n.º	Avaliar o n.º e tipo de ação	Avaliar o n.º e tipo de ação
	Outras ações e compensações para município decorrentes do licenciamento do CT	n.º	Avaliar o n.º e tipo de ação	Avaliar o n.º e tipo de ação
Qualitativos	Reperfilamento da via municipal e acessos na área de intervenção do Plano	-	Indicador direto de "Sim" ou Não" por verificação do faseamento do plano	-
	Licenciamento de conjunto turístico e obras de urbanização da fase 1 iniciadas nos primeiros 5 anos, bem como projetos de execução dos empreendimentos turísticos da fase 1.	-	Indicador direto de "Sim" ou Não" por verificação do faseamento do plano	-
	Licenciamento dos empreendimentos turísticos e obras de urbanização de fases sequentes	-	-	Indicador direto de "Sim" ou Não" por verificação do faseamento do plano.
	Implementação de ações/medidas de eficiência energética e de gestão de resíduos	-	Indicador direto de "Sim" ou Não	Indicador direto de "Sim" ou Não
	Elaboração de plano de gestão das áreas verdes	-	Indicador direto de "Sim" ou Não	-

[1] Verificação a efetuar por operação urbanística licenciada

(página propositadamente deixada em branco)

ANEXO I – DOCUMENTO DA NEOTURIS "*APRESENTAÇÃO E VIABILIDADE DO PROJETO*"

(página propositadamente deixada em branco)



NDT Muxarro – Resort integrado em Santo Isidoro, Mafra

Apresentação e viabilidade do projeto

Janeiro de 2026

Índice

1. Introdução e Apresentação do empreendimento Página 03

2. Panorama turístico e turístico-residencial Página 10

3. Viabilidade económica do projeto Página 16

1. Introdução e Apresentação do empreendimento

Introdução

A **neoturis** – consultora em turismo em atividade desde 2000 com sede na Praça Saldanha 20, Lisboa – iniciou o seu apoio ao desenvolvimento do Projeto Ericeira | NDT Muxarro, na freguesia de Santo Isidoro, Município de Mafra, durante o primeiro semestre de 2023.

Desde essa data, a **neoturis** tem regularmente prestado apoio à **IBERIA EQUITIES**, o promotor do projeto, no desenvolvimento dos vários produtos e conceitos turísticos do projeto, em linha com as melhores práticas internacionais, de acordo com o potencial do território, respeitando os seus elementos naturais e culturais e procurando antecipar a evolução dos seus mercados hoteleiro e turístico-residencial.

Ao longo de 3 anos, este apoio incluiu, entre outras, as seguintes fases:

- Reconhecimento exaustivo dos mercados turístico e hoteleiro da região e do município de Mafra – no que concerne informação estatística de dormidas e das principais motivações da procura – e identificação de referências internacionais no intuito de antecipar a recetividade do mercado ao projeto e os principais desafios;
- Apoio à definição das tipologias dos diferentes empreendimentos turísticos e hoteleiro, das respetivas unidades de alojamento e dos seus equipamentos complementares;
- Apoio à seleção e contratação de parceiros para o projeto, nomeadamente de gabinetes de arquitetura internacionais e de marcas e cadeias hoteleiras internacionais;
- Estudo da viabilidade económica do projeto.

Apresentação do empreendimento e conceito

O Projeto Ericeira | NDT Muxarro consiste na criação de um Núcleo de Desenvolvimento Turístico num terreno com cerca de 80 hectares, situado na freguesia de Santo Isidoro, município de Mafra. A localização – a poucos minutos de automóvel do centro da Ericeira – permite, por um lado, fácil acesso à sua Reserva Mundial de Surf e ao estilo de vida da Ericeira; por outro lado, está próxima aos principais acessos à cidade de Lisboa tornando o empreendimento sedutor tanto para o mercado MICE (eventos de natureza corporativa ou de negócios) – no que concerne a vertente hoteleira – como para o mercado de turismo residencial.

Os promotores ambicionam desenvolver, num horizonte temporal de 8 a 10 anos, um *resort* integrado com um estabelecimento hoteleiro (que se pretende qualificador para o projeto), um conjunto de estabelecimentos de turismo residencial – sempre com uma perspetiva de baixa densidade de construção e de elevado critério na componente de proteção ambiental – e vários equipamentos de lazer e restauração, numa envolvente cuidada mas aberta e integrada no tecido social e cultural da vila da Ericeira.

O masterplan do NDT Muxarro é autoria da Bernardes Arquitetura, atelier fundamental da escola brasileira e que conta com 130 técnicos entre Rio de Janeiro, São Paulo e Lisboa e que assinou, entre outros, o MAR - Museu de Arte do Rio e a renovação do histórico Hotel Arpoador, em Ipanema.



Proposta de Masterplan para o Projeto Ericeira



Programa de desenvolvimento e quadro de áreas

Com um rácio de apenas 0,07 entre a Área Bruta de Construção Máxima (57,7 mil m^2) e a Área Total do Núcleo de Desenvolvimento Turístico (778,5 mil m^2) programa de desenvolvimento do NDT Muxarro prevê os seguintes estabelecimentos turísticos e principais indicadores de ocupação e construção:

Elemento	Descrição	Nº máximo de unidades de alojamento e camas turísticas	ABC máxima (acima do solo)
ET1	Estabelecimento Hoteleiro (com classificação mínima 4*)	110 UA e 280 camas fixas	8 650 m^2
ET2	Aldeamento Turístico (moradias a desenvolver como meio complementar de alojamento ao estabelecimento hoteleiro)	48 UA e 97 camas fixas	5 250 m^2
ET3	Aldeamento Turístico (moradias em banda com jardim e acesso a equipamentos comuns)	30 UA e 124 camas fixas	4 916 m^2
ET4	Aldeamento Turístico (moradias em banda com jardim e acesso a equipamentos comuns)	28 UA e 168 camas fixas	4 700 m^2
ET5	Aldeamento Turístico (moradias isoladas com jardim)	28 UA e 172 camas fixas	4 680 m^2
ET6	Aldeamento Turístico (moradias isoladas com jardim)	25 UA e 156 camas fixas	4 640 m^2
ET7	Aldeamento Turístico (moradias isoladas com jardim)	39 UA e 268 camas fixas	9 960 m^2
ET8	Aldeamento Turístico (moradias isoladas com jardim)	21 UA e 168 camas fixas	5 950 m^2

Equipamentos de uso comum e de apoio

De forma complementar aos seus equipamentos turísticos, os promotores preveem – para além de áreas de conservação significativas – equipamentos de lazer e restauração complementares destinados à atração do público local que não está hospedado no conjunto turístico, contrariando possíveis efeitos de enclausuramento e reforçando a integração com a envolvente; e uma unidade de alojamento para funcionários, tema incontornável da atualidade e que reforça o compromisso com a sustentabilidade.

Elemento	Descrição	ABC máxima (acima do solo)
AC1	Área multifuncional de restauração, comercio e serviços	6 000 m^2
AC2	Equipamentos de uso comum (lazer e prática desportiva)	75 m^2
AC3	Equipamentos de uso comum (lazer e prática desportiva)	75 m^2
AC4	Equipamentos de uso comum (lazer e prática desportiva)	75 m^2
AC5 e AC7-9	Zonas técnicas e de infraestruturas	Decorrentes das necessidades técnicas
AC6	Alojamento para funcionários	3 000 m^2
Áreas de Conservação		32,17 ha





O estabelecimento hoteleiro

Elemento central e qualificador de todo o projeto, o estabelecimento hoteleiro do Projeto Ericeira será uma unidade diferenciada de 4 ou 5 estrelas.

De linhas vanguardistas, o futuro hotel do NDT Muxarro rompe com o mercado hoteleiro de uma região turística que se estende do Norte do município de Sintra até Torres Vedras e que é caracterizada por unidades clássicas de média e grande dimensão e por pequenas unidades de linhas distintas mas com limitada projeção internacional.

Em contrapartida, o futuro hotel (ET1) do NDT Muxarro | Projeto Ericeira contará com 110 unidades de alojamento, às quais acrescem 48 moradias em banda – integradas no conceito arquitetónico, de serviço e experiência da unidade hoteleira – do estabelecimento ET2, configurando um inventário operacional com 158 unidades de alojamento, capaz de atrair canais de distribuição de grande valor acrescentado mas inacessíveis à oferta atual do destino.

O futuro hotel do Projeto Ericeira | NDT Muxarro e o Aldeamento Turístico ET2 são também assinados pelo atelier Bernardes Arquitetura.









O atelier Bernardes Arquitetura

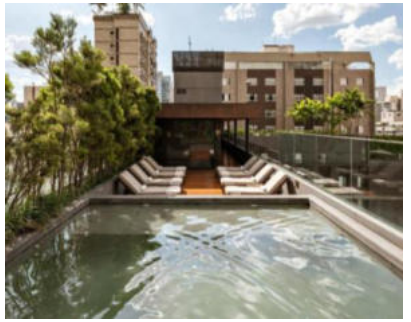
Thiago Bernardes nasceu no Rio de Janeiro em 1974 no seio de uma família de arquitetos. O seu avô, Sergio Bernardes, foi um dos mestres da Arquitetura Moderna Brasileira e fez história nas décadas de 50 e 60 do século passado. O seu pai, Claudio Bernardes, foi autor de um inconfundível estilo residencial, onde os elementos primitivos da cultura brasileira são inseridos de forma a criar um contexto contemporâneo. Com mais de vinte anos de experiência, Thiago criou a sua própria identidade sem abandonar a influência que seu pai e seu avô lhe deixaram.

O atelier Bernardes conta atualmente com 10 sócios e 130 técnicos multidisciplinares em 3 cidades, a desenvolver projetos em vários setores, entre os quais se destacam as unidades hoteleiras do reputado grupo Fasano em Belo Horizonte e Angra dos Reis, vários projetos residenciais de alto padrão no Brasil e em Portugal e vários equipamentos de uso comercial, de ensino e culturais como o MAR Museu de Arte do Rio, o museu Fundação Albuquerque em Sintra ou o restaurante Elena, no Horto do Rio de Janeiro.





Hotel Fasano, Angra dos Reis



Hotel Fasano, Belo Horizonte



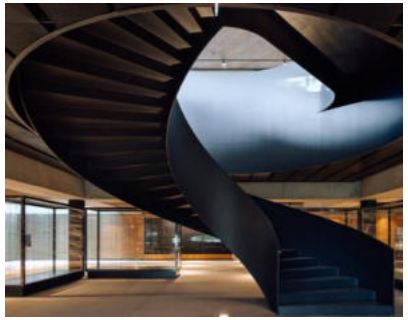
Hotel Arpoador, Ipanema Rio de Janeiro



Tejo Villa, Oeiras



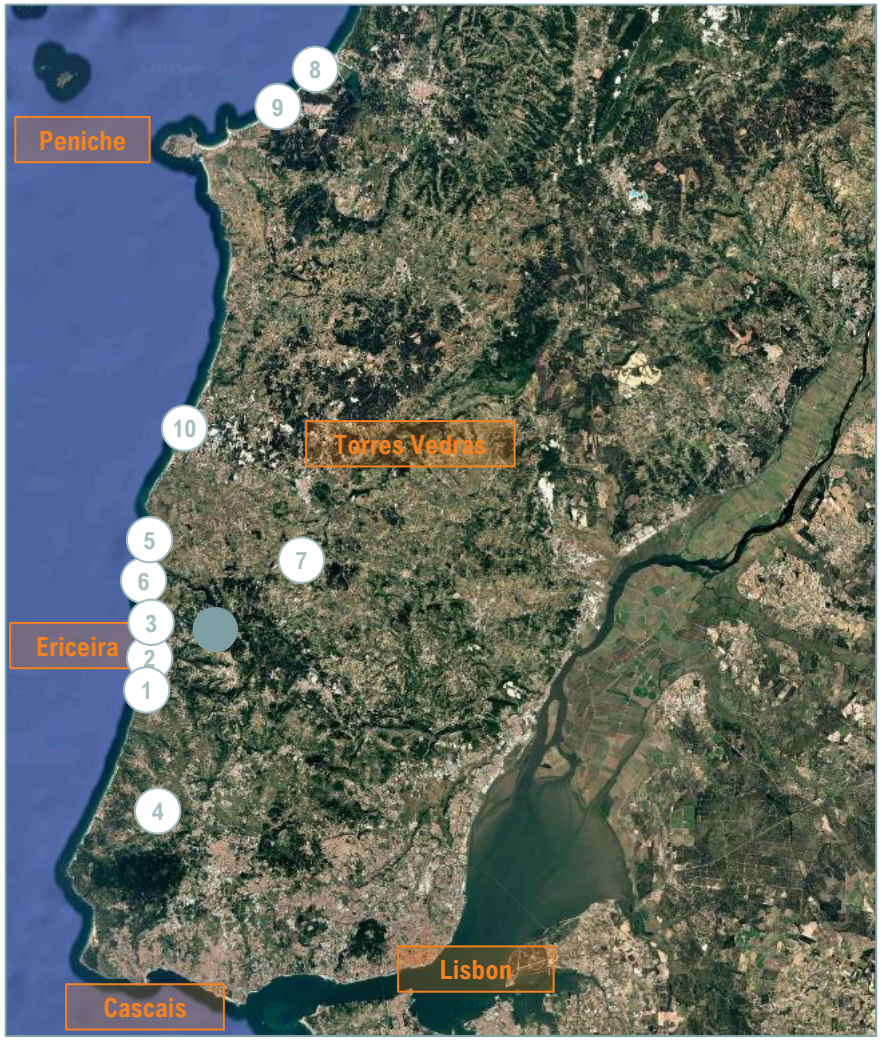
MAR Rio de Janeiro Art Museum



Albuquerque Foundation, Sintra

2. Panorama turístico e turístico-residencial

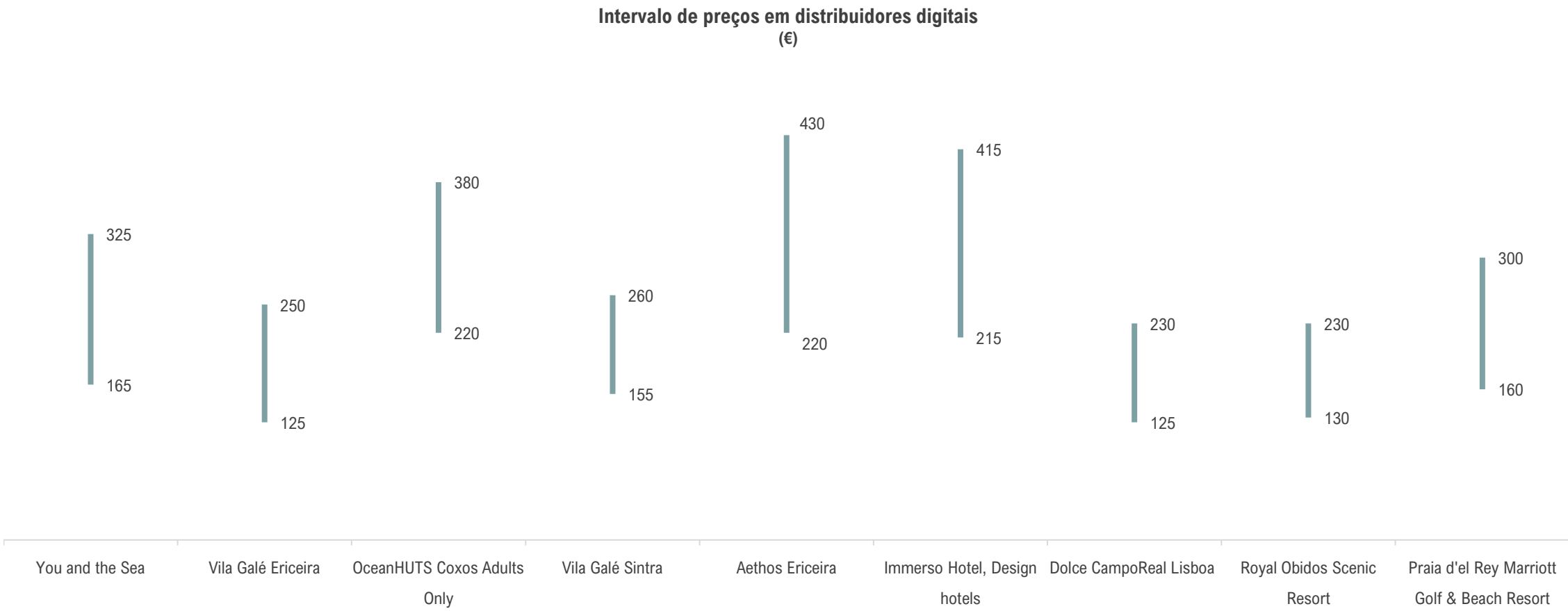
O NDT Muxarro assume uma posição central face aos principais empreendimentos hoteleiros e turísticos da costa Norte da região de Lisboa e da região Oeste



1. You and the Sea – Ericeira Apartments
2. Vila Galé Ericeira
3. OceanHUTS Coxos Adults Only
4. Vila Galé Sintra
5. Aethos Ericeira
6. Immerso Hotel
7. Dolce Campo Real Lisboa
8. Royal Óbidos Scenic Resort
9. Praia d'El Rey Marriott Golf & Beach Resort
10. Areias do Seixo Hotel

NDT Muxarro

Intervalo de preços dos principais empreendimentos hoteleiros da região nos principais canais de distribuição digital

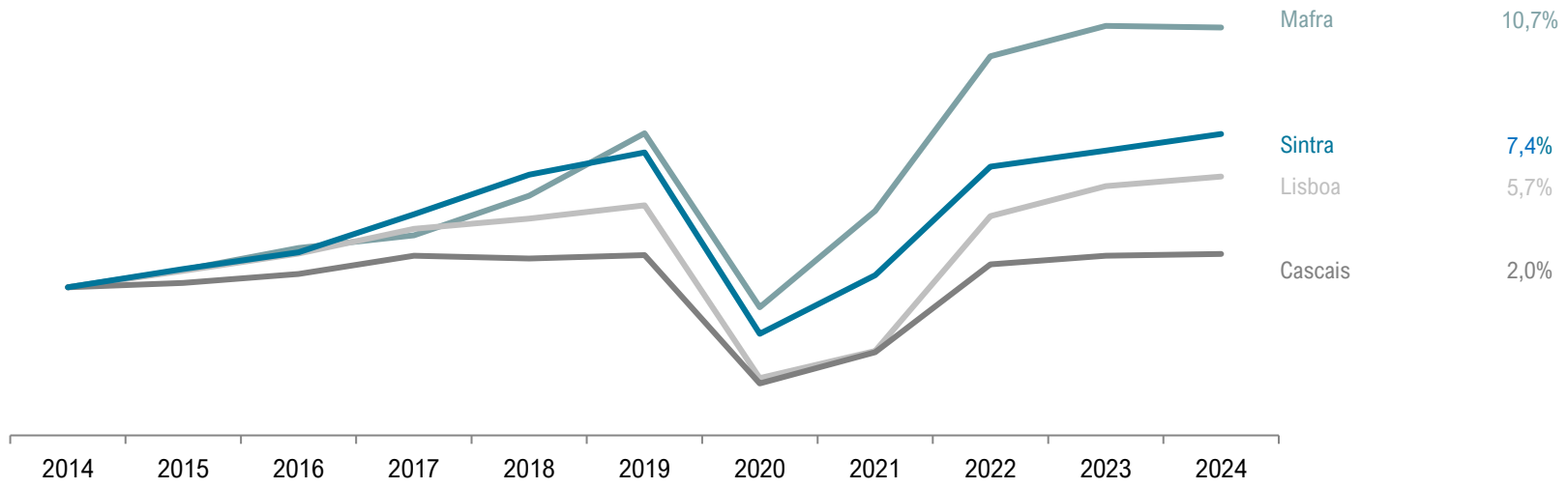


Notas: 1) Melhor preço disponível para reserva em canal digital durante o mês de Novembro 2025.
Fontes: booking.com e motores de reserva das respetivas unidades hoteleiras
Análise: neoturis

A procura turística em Mafra cresce acima de 10% ao ano, em média

Evolução da procura turística em Mafra, Lisboa, Sintra e Cascais

(2014 - 2024; 2014=100; TCMA = Taxa de Crescimento Média Anual)



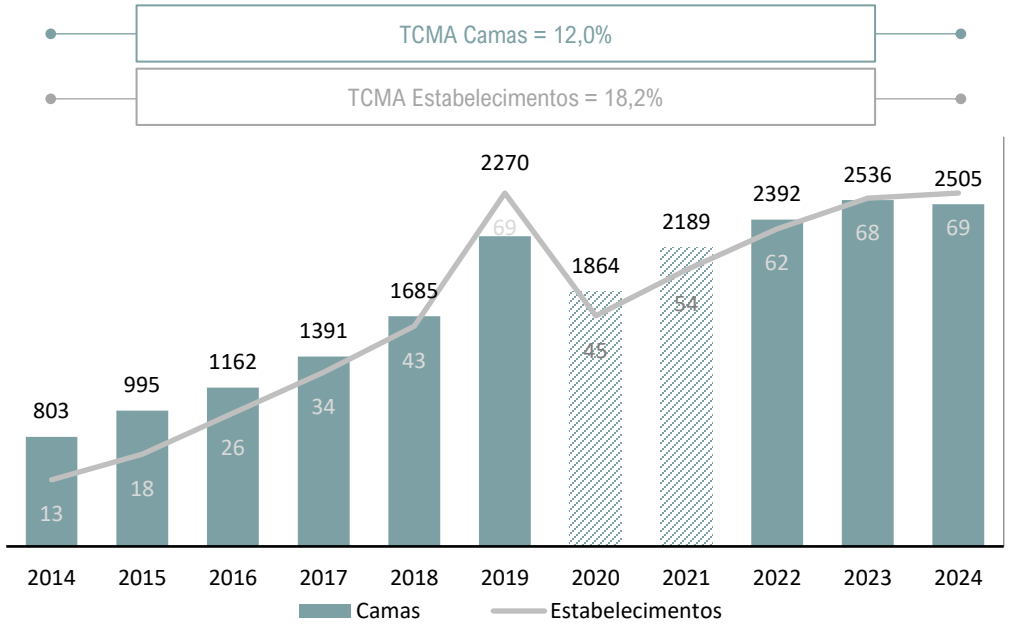
A procura turística em Mafra representa apenas 2% da procura turística da Área Metropolitana de Lisboa – equivalente a 50% da procura turística de Sintra – mas cresceu entre 2014 e 2024 a uma taxa de crescimento média anual de 10,7%, quase duas vezes mais rápido que Lisboa e 50% mais rápido do que Sintra.

Fontes: INE; TravelBI
Análise: neoturis

O Município de Mafra apresenta um desempenho notável do seu setor turístico, mas notam-se limitações no que concerne a estruturação da oferta

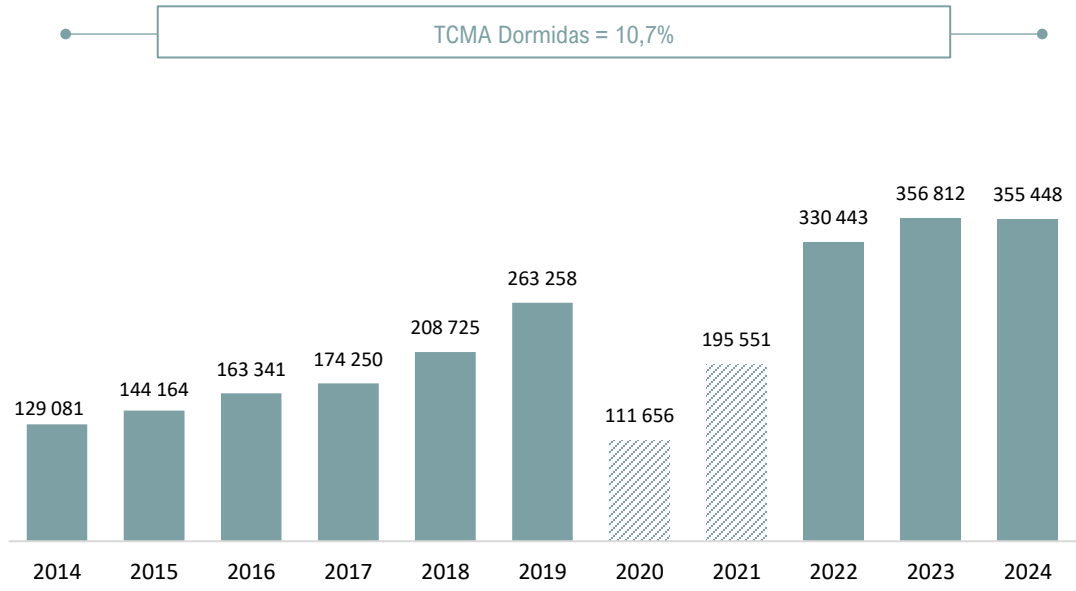
Oferta Turística em Mafra

(2014 – 2024; total de camas e estabelecimentos)



Procura Turística em Mafra

(2014 – 2024: total de dormidas)



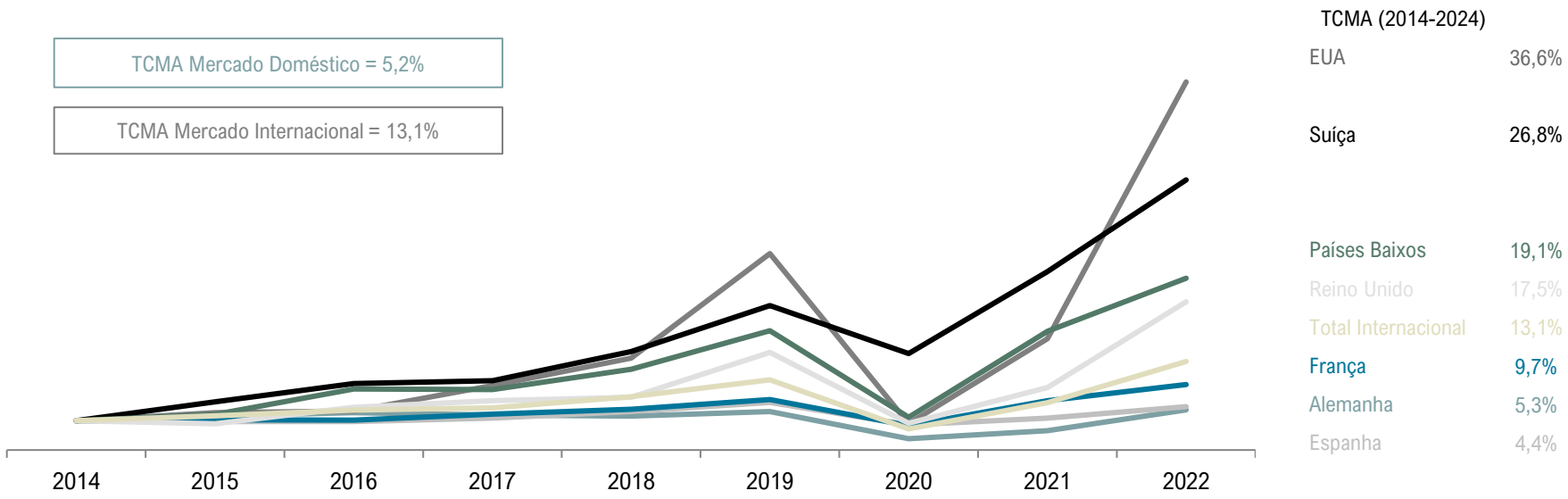
O setor turístico no município de Mafra apresentou uma dinâmica significativa nos últimos 10 anos, com taxas de crescimento médias anuais superiores a 10%, tanto na procura como na oferta. Contudo, a taxa de crescimento média anual – no mesmo período – do número de estabelecimentos, de 18,2% ao ano, sugere que o crescimento da oferta é suportado por oferta pouco estruturada e de pequena dimensão, que têm várias limitações ao nível da captação de segmentos de mercado de negócios e de congressos e de alguns canais de distribuição como agentes de viagens ou operadores turísticos.

Fontes: INE; TravelBI
Análise: neoturis

A procura turística em Mafra cresce acima de 10% ao ano, em média

Evolução da procura turística em Mafra por nacionalidade

(2014 - 2024; 2014=100; TCMA = Taxa de Crescimento Média Anual)



O crescimento da procura turística em Mafra é sustentado pela procura internacional a crescer quase ao triplo da velocidade do mercado doméstico (13,1% vs. 5,2% de TCMA); dinamizada por mercados de grande importância, em termos de posicionamento, como Estados Unidos (36,6% de TCMA entre 2014 e 2024) e Suíça (26,8% de TCMA). A procura turística em Mafra apresenta também um notável grau de diversificação, com um total de 18 países com quotas de mercado superiores a 1%.

Fontes: INE; TravelBI
Análise: neoturis

3. Viabilidade económica do projeto

Principais indicadores de investimento e de atividade económica e cronologia do projeto

O primeiro resort integrado da Ericeira permitirá, por um lado, atrair à Ericeira importantes mercados turísticos como os segmentos MICE (sigla internacional para o mercado corporativo de grupos cuja motivação de estada são reuniões, retiros, congressos, feiras e outros certames) e Celebrações de grande dimensão; e, por outro lado, consolidar o seu lugar no mercado global do surf através de uma grande infraestrutura turística com meios para acolher não apenas atletas de alta competição e as suas equipas, mas também as estruturas de organização de provas e os meios de comunicação e promoção das mesmas.

Finalmente, o NDT Muxarro também introduz no mercado imobiliário local cerca de 250 unidades de alojamento direcionadas ao turismo residencial, a maioria das quais apontadas ao mercado português e dotadas de forte componente ambiental e paisagística. Este projeto permitirá reforçar o posicionamento de Mafra como um território de futuro no quadro da Grande Lisboa.

Principais indicadores de investimento e atividade económica	
Investimento previsto	€ 192 milhões
Criação de postos de trabalho diretos (em exploração)	200
Captação anual de dormidas	65 000

Ano 1: Lançamento 1ª fase

Primeira fase: Anos 1 – 6

Licenciamento

Execução de infraestruturas gerais do empreendimento

Execução empreendimentos ET1 e ET2

Promoção ET2 e entrada em operação ET1 e ET2

Ano 4: Lançamento 2ª fase

Segunda fase: Anos 4 – 10

Licenciamento de restantes empreendimentos

Execução empreendimentos ET3 a ET8

Execução equipamentos complementares

Promoção ET3 a ET8 e entrada em operação ET3 a ET8

Ano 10: Conclusão 2ª fase e do projeto

Principais indicadores de operação hoteleira e turística projetados

A **neoturis** projeta os seguintes indicadores de desempenho operacional para os estabelecimentos hoteleiro e turísticos do NDT Muxarro a partir dos respetivos ano cruzeiro de operação, correspondentes ao 3º ano de operação no caso do Hotel ET1 e Aldeamento Turístico ET2 e ao 2º ou 3º anos de operação para os restantes Aldeamentos Turísticos ET3, ET4, ET5, ET6, ET7 e ET8:

Estabelecimento	Taxa média anual de ocupação OCC (%)	Preço médio por quarto vendido ADR (€)
ET1 Hotel	65%	€ 215
ET2 Aldeamento Turístico complementar ao hotel	48%	€ 285
ET3 Aldeamento Turístico moradias em banda	42%	€ 247
ET4 Aldeamento Turístico moradias em banda	35%	€ 335
ET5 Aldeamento Turístico moradias isoladas	30%	€ 400
ET6 Aldeamento Turístico moradias isoladas	30%	€ 420
ET7 Aldeamento Turístico moradias isoladas	30%	€ 497
ET8 Aldeamento Turístico moradias isoladas	30%	€ 650

Nota: A **neoturis** assume, para as unidades de alojamento dos estabelecimentos ET3 a ET8, alguns períodos com ocupação de média duração, que não se encontra refletida na tabela.

Primeira fase de desenvolvimento: programa de investimento e viabilidade económica

A primeira fase de desenvolvimento do projeto NDT Muxarro foca em quatro componentes fundamentais: 1) Licenciamento do conjunto turístico, 2) Execução de infraestruturas gerais do conjunto turístico, 3) Execução dos empreendimentos ET1 (Estabelecimento Hoteleiro) e ET2 (Aldeamento Turístico complementar ao hotel) e 4) Promoção e entrada em operação dos estabelecimentos ET1 e ET2.

O quadro geral de investimentos e receitas projetados para a 1ª fase apresenta-se da seguinte forma:

Cronologia do projeto – anos de execução	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Elaboração e licenciamento do loteamento do Conjunto Turístico e dos projetos da Fase 1	€ 695 864	€ 1 391 727	€ 1 043 796	€ 1 043 796	€ 695 864					
Infraestruturas e loteamento do empreendimento (vias e estacionamento)			€ 6 037 193	€ 4 024 795						
Área do estabelecimento hoteleiro - ET 1			€ 6 809 280	€ 17 023 200	€ 10 213 920					
Área de outros empreendimentos turísticos - ET 2				€ 5 327 438	€ 5 327 438	€ 7 103 250				
Área de equipamentos e outras instalações de uso comum - ET 1 + ET 2					€ 2 850 000	€ 2 850 000				
Receitas de promoção e resultados operacionais				**€ 715 111**	**€ 5 823 047**	**€ 20 204 184**	**€ 10 937 520**	**€ 7 024 433**	**€ 1 916 497**	**€ 1 916 497**

A **neoturis** projeta resultados operacionais para os empreendimentos ET1 e ET2 de cerca de € 2 milhões anuais a partir do terceiro ano de operação, a crescerem de acordo com a inflação.
Nota: Valor residual do Hotel e da operação turística do estabelecimento ET2 não contabilizado nas receitas e resultados.

Segunda fase de desenvolvimento: programa de investimento e viabilidade económica

A segunda fase de desenvolvimento do projeto NDT Muxarro engloba 1) O desenvolvimento dos restantes estabelecimentos turísticos ET3 a ET8, 2) A execução dos restantes equipamentos complementares e áreas verdes e 3) A promoção e entrada em operação dos estabelecimentos turísticos ET3 a ET8.

O quadro geral de investimentos e receitas projetados para a 2ª fase apresenta-se da seguinte forma:

Cronologia do projeto – anos de execução	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Elaboração e licenciamento dos restantes projetos				€ 695 864	€ 695 864	€ 139 173	€ 139 173	€ 139 173	€ 139 173	€ 139 173
Área de outros empreendimentos turísticos - ET 3								€ 3 023 340	€ 6 046 680	€ 6 046 680
Área de outros empreendimentos turísticos - ET 4					€ 1 358 535	€ 5 434 140	€ 6 792 675			
Área de outros empreendimentos turísticos - ET 5						€ 4 749 030	€ 3 166 020	€ 3 957 525	€ 2 374 515	€ 1 583 010
Área de outros empreendimentos turísticos - ET 6						€ 3 995 040	€ 3 995 040	€ 3 995 040	€ 3 995 040	
Área de outros empreendimentos turísticos - ET 7					€ 8 575 560	€ 8 575 560	€ 8 575 560	€ 8 575 560		
Área de outros empreendimentos turísticos - ET 8							€ 5 122 950	€ 5 122 950	€ 5 122 950	€ 5 122 950
Equipamentos e outras instalações de uso comum					€ 121 155	€ 121 155	€ 121 155	€ 121 155	€ 121 155	€ 121 155
Áreas verdes e outros investimentos de natureza ambiental			€ 35 000	€ 535 000	€ 135 000	€ 145 000	€ 150 000	€ 85 000	€ 85 000	€ 85 000
Receitas de promoção e resultados operacionais				**€ 1 867 676**	**€ 15 588 474**	**€ 58 252 962**	**€ 61 805 341**	**€ 21 043 508**	**€ 8 277 636**	**€ 3 330 036**

A **neoturis** projeta resultados operacionais para os empreendimentos ET3 a ET8 de cerca de € 50 000 anuais no longo prazo, a crescerem de acordo com a inflação.
Nota: Valor residual das operações turísticas dos estabelecimentos ET3 a ET8 não contabilizado nas receitas e resultados.



NDT Muxarro – Resort integrado em Santo Isidoro, Mafra

Apresentação e viabilidade do projeto

Janeiro de 2026

ANEXO II – MINUTA DE CONTRATO PARA EXECUÇÃO DAS OBRAS DE URBANIZAÇÃO E INFRAESTRUTURAÇÃO, CEDÊNCIAS, ENCARGOS URBANÍSTICOS, PRAZOS E CONTRAPARTIDAS E RESPETIVA TABELA ANEXA

NOTA: A presente minuta e respetiva tabela anexa corresponde ao draft resultante das negociações entre o município e o promotor à data da elaboração do presente documento. Ressalva que o contrato só será assinado no âmbito das operações urbanística do loteamento turístico do Conjunto Turístico, podendo sofrer adaptações mediante o entendimento das partes.

CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

Minuta de Contrato de Urbanização de Plano de Pormenor

Para reforço das infraestruturas existentes, cedências, encargos urbanísticos, contrapartidas, compensações e prazos, do Empreendimento Turístico – Conjunto Turístico, do Plano de Pormenor de Intervenção do Espaço Rústico do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Muxarro.

Entre:

Município de Mafra, NIPC 502 177 080, com sede na Praça do Município, 2644-001, freguesia de Mafra, representado neste ato por […], na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Mafra, com os poderes para o ato nos termos da legislação aplicável (cf. alínea a) do n.º 1 do artigo 35º do anexo I da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, na sua atual redação), adiante designado como **Primeiro Outorgante**;

E

[…] pessoa coletiva n.º […], matriculada na Conservatória do Registo Comercial de […] sob o mesmo número, com sede […], neste ato representada por […], com poderes para o ato, na qualidade de […], doravante designada por **Segunda Outorgante.**

Considerando que:

A. O **Primeiro Outorgante** dispõe de atribuições no domínio do ordenamento do território e urbanismo, em conformidade com as disposições conjugadas do artigo 2.º, n.º 1 e alínea n) do n.º 2 do artigo 23.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro;

B. A Primeira Revisão do Plano Diretor Municipal de Mafra (PDM), que entrou em vigor […], através do Aviso n.º […] publicado no Diário da República, 2.ª Série, concretizou no seu artigo 96º, a possibilidade da execução de empreendimentos turísticos, sobre a forma de Plano de Pormenor (PP), integrados em Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT);

C. O número 3 do artigo 47.º da Lei de Bases da Política Pública dos Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPPSOTU), aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua atual redação, determina que "o*s particulares interessados na elaboração, alteração*

ou revisão de um plano de urbanização ou de plano de pormenor podem apresentar propostas de contratos para planeamento aos municípios";

D. Dispõem também o artigo 81.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio que, "*os interessados na elaboração, na revisão ou na alteração de um plano de urbanização ou de um plano de pormenor, podem propor à câmara municipal a celebração de um contrato para planeamento"* e que a celebração desse contrato depende de deliberação da câmara municipal devidamente fundamentada;

E. É assim que o PP do Casal do Muxarro apresenta-se sobre a modalidade de Plano de Intervenção no Espaço Rústico (PIER), conforme estipula a alínea a) do nº 2 do artigo 103º do RJIGT;

F. A elaboração do PIER NDT do Casal do Muxarro, encontra-se formalizada enquanto contrato de planeamento conforme enquadramento legal acima exposto;

G. No exercício dos seus legítimos poderes no âmbito do ordenamento do território e urbanismo, o **Primeiro Outorgante**, deliberou, em reunião ordinária pública realizada em 30/09/2024:

a. Aprovar a Minuta de contrato para planeamento e a respetiva celebração, conforme disposto no artigo 47.º da Lei n.º 31/2014 de 30 de maio, na sua atual redação, e nos artigos 79.º a 81.º do RJIGT, na sua atual redação;
b. Aprovar os Termos de Referência do futuro plano, nos termos do disposto no artigo 76.º e na alínea b) do n.º 1 do artigo 81.º do referido RJIGT;

H. Em Aviso (extrato) nº 23723/2024/2 de 24/10/2024 ocorreu a abertura do período de discussão pública referente à proposta de contrato para planeamento;

I. Pelo Aviso nº 23865/2024/2 a 25/10/2025 foi publicada a abertura do procedimento de elaboração do plano de pormenor;

J. O PIER NDT CM visa, conforme os Termos de Referência aprovados, o seguinte:

a. Criar um Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT) em conformidade com o Plano Diretor Municipal assentando na constituição de um Conjunto Turístico que incluirá:

i. Um estabelecimento hoteleiro com um mínimo de 4 estrelas;

ii. Aldeamento ou aldeamentos turísticos com um mínimo de 4 estrelas;

iii. Equipamentos de lazer e desporto que promovam uma experiência de resort autossustentável e outros que possam tornar esta intervenção diferenciadora ao nível da formação e especialização nas vertentes turística e das atividades a desenvolver no local ao nível da cultura, saúde, bem-estar, ambiente e agricultura;

iv. Vastas áreas verdes de fruição da paisagem;

b. Promover a transformação do uso e ocupação do solo assente em conceitos de sustentabilidade, nas vertentes ambiental, económica e social, ajustada ao atual quadro de referência estratégico;

c. Assegurar, ao nível do programa de execução e financiamento, as cedências e contrapartidas adequadas ao desenvolvimento sustentável do ponto de vista ambiental, económico e social do empreendimento, devidamente proporcionadas face ao tipo de valências que vão ser desenvolvidas, de modo a garantir uma integração territorial e social;

d. Obter uma certificação internacional de sustentabilidade ambiental e de eficiência energética para os edifícios e áreas edificadas do tipo BREEAM ou LEED, reforçando o compromisso com a qualidade e a responsabilidade ambiental do empreendimento;

K. Observado o Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos (RJET) publicado pelo Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, designadamente o seu artigo 31º, o presente PIER NDT CM enquadra-se como Conjunto Turístico – Resort;

L. O Contrato para Planeamento, para o PIER […], acima referido, assegurou ainda iii) do parágrafo E. *"ao nível do programa de execução e financiamento, as cedências e contrapartidas adequadas ao desenvolvimento sustentável do ponto de vista ambiental, económico e social do empreendimento, devidamente proporcionadas face ao tipo de valências que vão ser desenvolvidas, de modo a garantir uma integração territorial e social"*;

M. Adensou ainda o ponto 3. da cláusula quinta, do Contrato de Planeamento que, "*As áreas de cedência para espaços verdes de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva devem cumprir o previsto no Regulamento do PDM, e garantir a continuidade física dos corredores estruturantes da estrutura ecológica municipal, caso se apliquem*";

N. Decorrente da alínea h) do nº 1 do artigo 102º do RJIGT, poderá um plano de pormenor regulamentar o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e aos equipamentos de utilização coletiva. Alude as alíneas b) e c) do artigo 104º também do RJIGT que, um PIER, pode estabelecer as regras relativas a implantação de novas infraestruturas de circulação de veículos, e de novos equipamentos, públicos ou privados, de utilização coletiva, e a criação ou beneficiação de espaços de utilização coletiva, públicos ou privados, e respetivos acessos e áreas de estacionamento*;*

O. A(s) futura(s) operações(s) urbanística(s), para execução do Conjunto Turístico – Resort, constitui(em) operação(ções) de iniciativa particular e serão enquadrada(s) pelo regime jurídico da urbanização e da edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º555/99, de 16 de dezembro (RJUE), e regimes conexos;

P. É celebrado o presente Contrato de Urbanização, ao abrigo dos nºs 1 e 2 do artigo 149º do RJIGT, em que se pretende estabelecer, o reforço das infraestruturas públicas existentes, de acordo os as regas estabelecidas no PIER NDT CM, e ainda, os encargos urbanísticos, as cedências devidas ao Domínio Público, as contrapartidas e compensações e os prazos, conforme a alínea j) do nº 1 do artigo 102º, conjugado com o previsto nas alíneas b) e c) do nº 1 do artigo 104º, ambos do RJIGT;

Q. Os direitos e as obrigações das partes são os definidos pelo presente contrato, assim como, nos contratos de urbanização previstos no RJUE a definir com os promotores tendentes à execução da(s) operação(ções) urbanística(s) para o Conjunto Turístico – Resort, subsequentes à aprovação do PIER NDT CM;

R. O **Segundo Outorgante** é proprietário do(s) prédio(s) rústico(S), descrito(s) na Conservatória do Registo Predial de […] sob o(s) n.º […], inscrito(s) na matriz predial urbana/ rústica, artigo(s) […] da Secção […], da(s) freguesia(s) de […], com área de […] m^2;

É **mutuamente aceite pelas partes a celebração do presente Contrato** ao abrigo dos nºs 1 e 2 do artigo 149º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e, em articulação com o estipulado nos Termos de Referência, **o qual tem por pressupostos os considerandos supra e rege-se pelas disposições legais aplicáveis e pelas seguintes cláusulas:**

CLÁUSULA PRIMEIRA

Objeto do Contrato

1. O presente contrato, define as obrigações e as responsabilidades a que ficam sujeitas as partes Outorgantes, relativamente à execução das obras de urbanização e infraestruturação, a executar fora dos limites da propriedade privada do Conjunto Turístico – Resort, que resultam da sobrecarga urbanística, bem como, as cedências, demais encargos urbanísticos, contrapartidas, compensações e prazos;
2. Tem ainda por objeto a regulação das relações entre as partes outorgantes, tendo em vista a execução da(s) operações(s) urbanística(s) subsequente(s) à aprovação **do PIER NDT CM**, adiante designado por **Plano**, de acordo com o definido nos Termos de Referência e no Contrato de Planeamento;
3. O presente Contrato advém também da necessidade de dispor e estabelecer as responsabilidades determinadas pela alínea a) do nº 6 do artigo 14º do regulamento do PDM, tais como: o acesso viário, o abastecimento de energia elétrica, o abastecimento de águas e a drenagem de esgoto, caso não exista ligação às redes públicas, cuja construção e manutenção ficam a cargo dos interessados, em articulação com as alíneas a) e c) do artigo 104º do RJIGT;

CLÁUSULA SEGUNDA

Âmbito

1. O reforço das infraestruturas existentes, cedências, encargos urbanísticos, contrapartidas e compensações, são os constantes no anexo I que incluem os seguintes grupos:
    a. As obras de urbanização e infraestruturação eventualmente necessárias que resultem da sobrecarga urbanística;
    b. As contrapartidas e compensações devidas, para uma correta integração territorial e social, no âmbito;

i. das infraestruturas de utilidade pública e infraestruturas viárias;
ii. da mobilidade e acessibilidade;
iii. de cariz social, educacional e comunitário;
iv. de natureza cultural e patrimonial; no que respeita a questões ambientais e paisagísticos;
v. do turismo sustentável e identidade local;

2. **Das obras de urbanização e infraestruturação que resultam da sobrecarga urbanística,** a executar fora dos limites da propriedade privada do Conjunto Turístico – Resort, designadamente:
    a. As intervenções a realizar na Estrada dos Fortes e exclusivamente no troço confinante com a área de intervenção do Plano:
        i. alargamento/reperfilamento e correção da via;
        ii. execução de passeios, ciclovia e de faixas arbóreas e arbustivas;
        iii. instalação de equipamento urbano e colocação de paragens de autocarro;
        iv. colocação de rede pública de iluminação da via;
        v. execução de galeria ou vala técnica, se necessário, que possa acomodar e permitir o fácil acesso a todas as redes de infraestruturas prolongamento das infraestruturas;
        vi. execução da rede de drenagem pluvial, se necessário;
    b. Reforço e remodelação da rede de abastecimento de água, do **Plano** até à infraestrutura pública mais próxima, designadamente;
        i. remodelação das condutas de abastecimento conforme pronúncia do SMAS, da área exterior do **Plano**;
        ii. aumento das células no reservatório conforme pronúncia do SMAS localizado no depósito da Mangancha;
        iii. construção de sistema hidropressor conforme pronúncia do SMAS;
    c. Reforço da rede de abastecimento elétrico até ao Posto de Transformação a localizar na área **Plano**, se necessário;
    d. Reforço da rede de Gás Natural até à área do Plano (podendo ser desconsiderado esta necessidade e exigência a conformar no processo de loteamento turístico);

e. Reforço da rede de telecomunicações até à área do **Plano**;
f. Das cedências de áreas para o domínio público, para concretização dos trabalhos acima definidos, observam:
    i. A integração futura no domínio público municipal de uma parcela, propriedade da Segunda Outorgante, para alargamento da estrada dos fortes, com área de 1,50 hectares conforme previsto pelas alíneas b) e c) do n.º 1 artigo 104º do RJIGT;
    ii. Uma parcela, a integrar o domínio privado municipal, com área de […] localizada em […], para acomodar o/a [estação elevatória, Posto de Transformação, alargamento da rotunda […], conforme previsto pelas alíneas b) e c) do n.º 1 do artigo 104º do RJIGT; (podendo ser desconsiderada esta necessidade e exigência a conformar no processo de loteamento turístico);

3. **As contrapartidas e compensações devidas, para uma correta integração territorial e social, no âmbito; das infraestruturas de utilidade pública e infraestruturas viárias; da mobilidade e acessibilidade; de cariz social, educacional e comunitário; de natureza cultural e patrimonial; no que respeita a questões ambientais e paisagísticos e ainda do turismo sustentável e identidade local**, são as constantes e valoradas no Anexo I ao presente contrato, que dele faz parte integrante e ficam fixadas como:

    a. Do âmbito das Infraestruturas de utilidade pública e Infraestruturas viárias:
        i. Cedência de uma parcela, a integrar o domínio privado municipal, com área mínima de 500 m2 localizada na extremidade da área do **Plano**, próximo do atual depósito da Mangacha, para acomodar o futuro Depósito, conforme Plano Diretor da Água;
        ii. Compensação em numerário para a execução da variante à Estrada Nacional n.º 9, (EN9), compreendido entre a rotunda e o ramal de acesso à EN9 no Km 3+300 e a ligação à CRIMA Km 5+095, aproximadamente 1 800 m de via, perfil 1 + 1, (subidas 1 + 2), com

execução de 2 rotundas principais, uma rotunda menor e ramais de acesso à EN9 e ao acesso para o Sobral da Abelheira pela M 554;

iii. Quanto à estrada dos Fortes, estrada da Mangacha e estrada Casal da Cruz: (quando técnica e economicamente possível):

1. alargamento/reperfilamento e correção da via;
2. execução de passeios, de faixas arbóreas e arbustivas;
3. colocação de rede pública de iluminação da via;
4. execução de galeria ou vala técnica, que possa acomodar e permitir o fácil acesso a todas as redes de infraestruturas prolongamento das infraestruturas;
5. execução da rede de drenagem pluvial;
6. Execução da ciclovia (com extensão à estrada das fontes, Lagoa), passando pela área do Plano, incluindo propostas de locais apropriados ao estacionamento de bicicletas;

b. Do âmbito social, educacional e comunitário para equipamentos de utilização coletiva:

i. Promoção de uma ligação ativa com a comunidade local através de iniciativas educativas, formativas, desportivas e de voluntariado, em articulação com escolas, entidades locais e associações. Estas iniciativas poderão incluir visitas guiadas, estágios, ações de sensibilização ambiental, apoio a entidades desportivas locais, formação certificada em hotelaria e turismo, e programas de voluntariado social e ambiental, promovendo o envolvimento dos jovens na valorização do território;

ii. Promoção de parcerias com grupo(s) escolar(es), por forma a implementar no território do município de Mafra uma escola de âmbito internacional;

iii. Promoção de parcerias e protocolos com entidades locais, de natureza públicas ou privadas, de âmbito cultural, associativa e social para utilização dos equipamentos de utilização coletiva, dos espaços exteriores e dos serviços do Resort;

c. Do âmbito da mobilidade e acessibilidade:

i. Desenvolvimento de soluções de mobilidade suave e sustentável, incluindo percursos pedonais e cicláveis com sinalética interpretativa, e transporte partilhado de baixo impacto ambiental, para ligação aos centros urbanos próximos assim como às Praias, incentivando a acessibilidade e o dinamismo do comércio local;

d. Do âmbito cultural e patrimonial:
   i. Dinamização de parcerias com entidades locais e organismos ligados ao património para a valorização da história e identidade cultural da região. As iniciativas poderão incluir a criação de centros interpretativos, espaços expositivos, ações de restauro de património edificado ou em ruínas (como moinhos, capelas ou estruturas agrícolas), bem como o apoio a festivais, feiras e eventos culturais locais;
e. Do âmbito ambiental e paisagístico:
   i. Promoção de parcerias com entidades ambientais, associações locais e nacionais para o desenvolvimento de iniciativas de valorização ecológica e paisagística dos espaços naturais públicos da região. Estas Poderão incluir ações como reflorestação com espécies autóctones, o restauro de habitats, a conservação com espécies autóctones, o restauro de habitats, a conservação da biodiversidade, instalação de elementos interpretativos como painéis sobre biodiversidade, geologia e património local;
f. Do âmbito do turismo sustentável e identidade local:
   i. Promoção de iniciativas que valorizem a identidade regional e fomentem práticas turísticas sustentáveis, através de parcerias com entidades locais, operadores turísticos e o Município. Estas ações poderão incluir a criação de rotas temáticas, o desenvolvimento de selos de sustentabilidade em articulação com o comércio e turismo local, e a integração de produtos regionais e contributos de artistas locais na oferta gastronómica, decorativa e experiencial do projeto;

4. Dos demais encargos urbanísticos devidos:

a. São os legalmente devidos ao **segundo outorgante**, não sendo da responsabilidade do **primeiro outorgante**, qualquer encargo para o desenvolvimento e execução do Plano;

5. Os prazos previstos são:
   a. Validade do Plano é de 10 anos;
   b. Prorrogável por […];

CLÁUSULA TERCEIRA

Obrigações do Primeiro Outorgante

1. O **Primeiro Outorgante** compromete-se:
   a. Diligenciar junto das entidades externas as consultas e pronúncias devidas para aprovação do Plano, das licenças e das obras de urbanização e infraestruturação necessárias;
   b. Diligenciar no sentido de serem respeitados pelos órgãos e serviços municipais os prazos procedimentais legalmente fixados;
   c. A proceder à aprovação das obras de urbanização e infraestruturação, designadamente as necessárias a executar nas áreas exteriores aos limites da propriedade privada do Conjunto Turístico - Resort;
   d. Proceder às receções previstas no RJUE no que respeita às obras de urbanização futuras;

CLÁUSULA QUARTA

Obrigações do Segundo Outorgante

1. O **Segundo Outorgante** compromete-se:
   a. A realizar todas as obras de urbanização e de infraestruturação nas áreas exteriores aos limites da propriedade privada do Conjunto Turístico – Resort, de acordo com os projetos aprovados pelas entidades competentes definidos na cláusula segunda do presente contrato;
   b. Realizar as cedências e compensações nos termos previstos na lei e em conformidade com a cláusula segunda do presente Contrato;
   c. Assegurar todos os encargos financeiros legalmente previstos e os assumidos pelo presente Contrato;

d. Executar, formalizar e concretizar as contrapartidas previstas na cláusula segunda do presente Contrato;

2. Limites da responsabilidade do **Segundo Outorgante**:
   a. O **Segundo Outorgante** assume as obrigações, cedências, contrapartidas, compensações e responsabilidades financeiras expressamente previstas no presente contrato e no respetivo Anexo I, ficando a sua responsabilidade financeira limitada aos montantes máximos aí fixados;
   b. Qualquer alteração ao Anexo I ou necessidade de encargos adicionais depende do acordo prévio e escrito do **Segundo Outorgante;**
   c. As variações do custo efetivo das obras ou infraestruturas não determinam, por si só, o aumento da responsabilidade financeira do **Segundo Outorgante** para além dos montantes fixados no Anexo I, excluindo as ações que estão fixadas no ponto 2 da **Cláusula Segunda**, que correspondem às obras de urbanização e infraestruturação que resultam da sobrecarga urbanística, a executar fora dos limites da propriedade privada do Conjunto Turístico – Resort na estrada dos Fortes.

CLÁUSULA QUINTA

Operações urbanísticas

A(s) futura(s) operações(s) urbanística(s) constitui(em) operação(ções) de iniciativa particular e serão enquadrada(s) pelo (RJUE), e regimes conexos.

CLÁUSULA SEXTA

Repartição dos encargos urbanísticos

A repartição dos encargos urbanísticos, o respetivo financiamento e a identificação da programação para a execução das obras de urbanização encontram-se identificadas no Programa de execução das ações previstas, do Modelo de redistribuição de benefícios e encargos, e do Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira.

CLÁUSULA SÉTIMA

Encargos de execução do plano

Os encargos de execução do PIER NDT são da inteira responsabilidade do **segundo outorgante**.

CLÁUSULA OITAVA

Taxas

1. É devido ainda ao **segundo outorgante** a liquidação da Taxa Municipal de Urbanização (TMU), a cobrar pelo município no âmbito das operações urbanísticas subsequentes, ao abrigo do nº 2 do artigo 38º do RJUE, podendo ser requerida uma dedução do valor desta taxa urbanística ao abrigo da aliena b) n.º 2 do art.º 175º, e n.º 3, ambos do RJIGT em conjugação com o que dispõe o art.º 6º do Regulamento de Taxas do Município de Mafra;
2. Poderá também, a requerimento do **segundo outorgante** ocorrerem as deduções e isenções previstas no Regulamento de Concessão de Incentivos ao Investimento do Município de Mafra, conforme Regulamento n.º 50/2018, de 22 de janeiro;
3. O **Primeiro Outorgante** reconhece que as cedências e compensações aqui fixadas, designadamente as previstas na Cláusula Segunda e adensadas no Anexo I, são as suficientes e as adequadas no que respeita às operações urbanísticas subsequentes, conforme n.º 1 do art.º 104º, articulado com os n.ºs 1 e 2 do artigo 149º, como resposta ao previsto no art.º 175º, ambos do RJIGT, transposto para o n.º 4 do art.º 44º do RJUE.

CLÁUSULA NONA

Obrigações dos futuros titulares de direitos

Os futuros titulares de direitos ficam obrigados ao cumprimento do estipulado no Regulamento do presente PIER NDT CM.

CLÁUSULA DÉCIMA

Prazo de Execução

As obras de urbanização para execução do PIER NDT CM, assim como, as previstas ao abrigo do presente Contrato, relativas à execução das obras de urbanização e infraestruturação, a executar fora dos limites da propriedade privada do Empreendimento Turístico – Resort, deverão seguir a calendarização prevista no Programa de execução das ações previstas, do

Modelo de redistribuição de benefícios e encargos, e do Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

Receção das obras de urbanização

As infraestruturas de uso público, relativas à execução das obras de urbanização e infraestruturação, a executar fora dos limites da propriedade privada do Conjunto Turístico – Resort, serão recebidas pelo **Primeiro Outorgante**, nos termos previstos no artigo 87.º e seguintes do RJUE;

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

Boa-Fé

Todos os outorgantes, na qualidade em que intervêm, de boa-fé, aceitam o presente contrato, nos seus precisos termos, comprometendo-se a cumprir as suas cláusulas, bem como a cooperar entre si, tendo em vista o cumprimento célere e pacífico das obrigações assumidas, nomeadamente através do exercício do dever de informação mútua.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

Resolução Unilateral do Contrato

O presente contrato pode ser resolvido unilateralmente e a todo o tempo pelo **Primeiro Outorgante** com fundamento na violação das obrigações assumidas pela **Segunda Outorgante**, no âmbito do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

Resolução de Conflitos

1. Em tudo o que o presente contrato for omisso regerá a legislação aplicável, nomeadamente a Lei de Bases da Política Pública dos Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPPSOTU), aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RGIT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, o Código do Procedimento Administrativo (CPA), aprovado em anexo ao Decreto-

Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro e pelo Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), publicado pelo Decreto-lei nº 555/99 de 16 de dezembro;

2. Para a resolução de qualquer desacordo ou conflito respeitante à interpretação ou execução do presente contrato, as Partes procurarão obter um acordo justo e adequado, no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, contados da data em que qualquer uma das Partes envie à outra uma notificação para esse efeito;
3. Na ausência do acordo referido no número anterior, fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo de Círculo de Lisboa, com expressa renúncia a qualquer outro.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

Alterações e Aditamentos

Qualquer aditamento ou alteração a este contrato só será válido/a e eficaz se constar de documento escrito assinado por ambas as Partes, com expressa indicação da cláusula ou cláusulas aditadas, modificadas ou suprimidas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

Vigência do Contrato

O presente contrato entrará em vigor na data da sua assinatura e vigorará até […].

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

Anexos

Para além do respetivo clausulado, fazem ainda parte integrante do presente contrato os seguintes anexos:

Anexo I – Tabela de Orçamentação da Cláusula Segunda

[…]

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

Disposições Finais

4. As relações entre as partes são regidas pelo presente contrato, o qual constitui o acordo e ajuste total entre as Partes relativamente ao objeto contratualizado, e revoga qualquer outro acordo ou ajuste anterior referente a esta matéria.
5. Os títulos utilizados nas Cláusulas deste contrato são usados somente como uma referência e não devem limitar, ou, de qualquer outro modo, afetar o significado das respetivas Cláusulas.

Feito em _____, aos _____ dias do mês de _____ de _____, em cinco exemplares com valor de original, ficando cada uma das Partes com um exemplar.

O PRIMEIRO OUTORGANTE,

Pelo Município de Mafra,

_____

O(S) SEGUNDO(S) OUTORGANTE,

Pelo […]

_____

Anexo I Tabela de Orçamentação da Cláusula Segunda

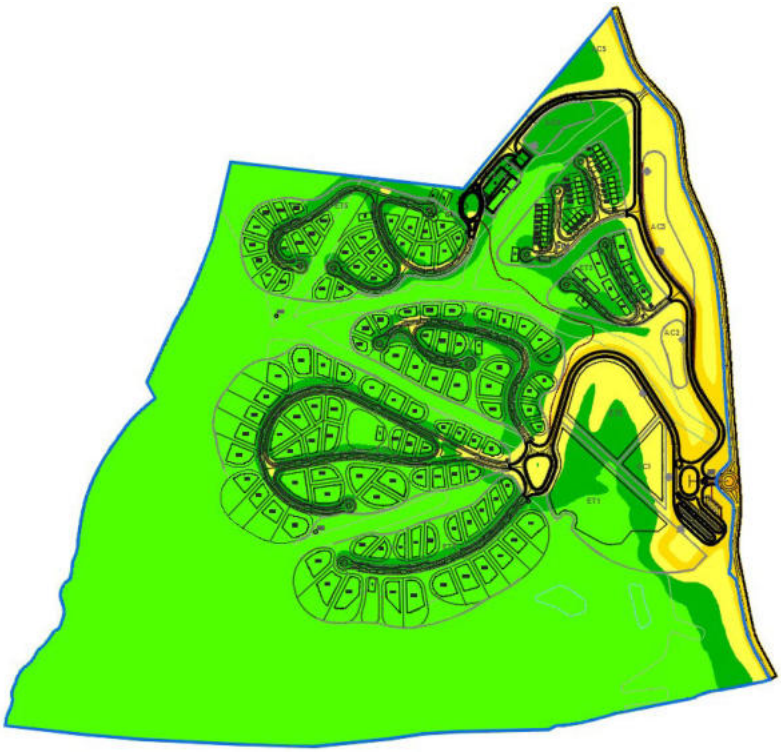
Reforço das infraestruturas existentes, cedências, encargos urbanísticos, contrapartidas e compensações – Conjunto Turístico, do Plano de Pormenor de Intervenção do Espaço Rústico do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro

Reforço das infraestruturas existentes, cedências, encargos urbanísticos, contrapartidas e compensações - total por àreas de atuação	As obras de urbanização e infraestruturação que resultam da sobrecarga urbanística		**500 000**
	As contrapartidas e compensações devidas, para uma correta integração territorial e social	i.das infraestruturas de utilidade pública e infraestruturas viárias;	**2 980 000**
		ii.da mobilidade e acessibilidade; iii.de cariz social, educacional e comunitário; iv.de natureza cultural e patrimonial; no que respeita a questões ambientais e paisagísticos; v.do turismo sustentável e identidade local	**205 000**
	Total		**3 685 000**

	Localização	Tipologia de trabalhos		Custo	Prioridade
obras de urbanização e infraestruturação que resultam da sobrecarga urbanística, a executar fora dos limites da propriedade privada do Conjunto Turístico – Resort	Estrada dos fortes, área contígua ao Plano	a.Trabalhos na Estrada dos fortes, na área contígua ao Plano	i.alargamento/reperfilamento e correção da via;	**500 000**	
			ii.execução de passeios, ciclovia e de faixas arbóreas e arbustivas;		
			iii.instalação de equipamento urbano e colocação de paragens de autocarro;		
			iv.colocação de rede pública de iluminação da via;		
			v.execução de galeria ou vala técnica, que possa acomodar e permitir o fácil acesso a todas as redes de infraestruturas prolongamento das infraestruturas;		
			vi.execução da rede de drenagem pluvial;		
		b.Reforço e remodelação da rede de abastecimento de água, da área do Plano até à infraestrutura pública mais próxima, designadamente;	i.remodelação das condutas de abastecimento conforme pronúncia do SMAS, da área exterior do Plano;		
			ii.aumento das células no reservatório conforme pronúncia do SMAS localizado no depósito da Mangancha;		
			iii.construção de sistema hidropressor conforme pronúncia do SMAS;		
		c.Reforço da rede de abastecimento elétrico até ao Posto de Transformação a localizar na área Plano, se necessário;			
		d.Reforço da rede de Gás Natural até à área do Plano (podendo ser desconsiderado esta necessidade e exigência a conformar no processo de loteamento turístico);			
		e.Reforço da rede de telecomunicações até à área do Plano;			
		f.Das cedências de áreas para o domínio público, para concretização dos trabalhos acima definidos, observam:	i.A integração futura no domínio público municipal de uma parcela, propriedade da Segunda Outorgante, para alargamento da estrada dos fortes, com área de 1,50 hectares conforme previsto pelas alíneas b) e c) do n.º 1 artigo 104º do RJIGT;		
			ii.Uma parcela, a integrar o domínio privado municipal, com área de […] localizada em […], para acomodar o/a [estação elevatória, Posto de Transformação, alargamento da rotunda […], conforme previsto pelas alíneas b) e c) do n.º 1 do artigo 104º do RJIGT; (podendo ser desconsiderada esta necessidade e exigência a conformar no processo de loteamento turístico);		
Contrapartidas e compensações devidas, para uma correta integração territorial e social, no âmbito; das infraestruturas de utilidade pública e infraestruturas Viárias; da mobilidade e acessibilidade; de cariz social, educacional e comunitário; de natureza cultural e patrimonial; no que respeita a questões ambientais e paisagísticos e ainda do turismo sustentável e identidade local	Estradas e Caminhos de Acesso ao Plano e outras áreas dentro e fora do Plano até área de influencia do Plano	a. Do âmbito das Infraestruturas de utilidade pública e Infraestruturas viárias:	i.Cedência de uma parcela, a integrar o domínio privado municipal, com área mínima de 500 m2 localizada na extremidade da área do Plano, próximo do atual depósito da Mangacha, para acomodar o futuro Depósito, conforme Plano Diretor da Água;	**0**	
			ii. Compensação em numerário para a execução da variante à Estrada Nacional n.º 9, (EN9), compreendido entre a rotunda e o ramal de acesso à EN9 no Km 3+300 e a ligação à CRIMA Km 5+095, aproximadamente 1 800 m de via, perfil 1 + 1, (subidas 1 + 2), com execução de 2 rotundas principais, uma rotunda menor e ramais de acesso à EN9 e ao acesso para o Sobral da Abelheira pela M 554	**2 400 000**	
			iii. Quanto à estrada dos Fortes, estrada da Mangacha e estrada casal da Cruz: (quando técnica e economicamente possível): 1.alargamento/reperfilamento e correção da via;	**580 000**	
			2.execução de passeios, de faixas arbóreas e arbustivas;		
			3.colocação de rede pública de iluminação da via;		
			4.execução de galeria ou vala técnica, que possa acomodar e permitir o fácil acesso a todas as redes de infraestruturas prolongamento das infraestruturas;		
			5.execução da rede de drenagem pluvial;		
			6.Execução da ciclovia (desde futura ligação à EN 9 até à estrada das fontes, Lagoa), passando pela àrea do Plano, incluindo propostas de locais apropriados ao estacionamento de bicicletas;		
		b. Do âmbito Social, educacional e comunitário para equipamentos de utilização coletiva	i. Promoção de uma ligação ativa com a comunidade local através de iniciativas educativas, formativas, desportivas e de voluntariado, em articulação com escolas, entidades locais e associações. Estas iniciativas poderão incluir visitas guiadas, estágios, ações de sensibilização ambiental, apoio a entidades desportivas locais, formação certificada em hotelaria e turismo, e programas de voluntariado social e ambiental, promovendo o envolvimento dos jovens na valorização do território;	**80 000**	
			ii.Promoção de parcerias com grupo(s) escolar(es), por forma a implementar no território do município de Mafra uma escola de âmbito internacional;	**0**	
			iii.Promoção de parcerias e protocolos com entidades locais, de natureza públicas ou privadas, de âmbito cultural, associativa e social para utilização dos equipamentos de utilização coletiva, dos espaços exteriores e dos serviços do Resort;	**0**	
		c. Do âmbito da mobilidade e acessibilidade	i. Desenvolvimento de soluções de mobilidade suave e sustentável, incluindo percursos pedonais e cicláveis com sinalética interpretativa, e transporte partilhado de baixo impacto ambiental, como um shuttle elétrico para ligação aos centros urbanos próximos, incentivando a acessibilidade e o dinamismo do comércio local;	**30 000**	
		d. Do âmbito cultural e patrimonial	i. Dinamização de parcerias com entidades locais e organismos ligados ao património para a valorização da história e identidade cultural da região. As iniciativas poderão incluir a criação de centros interpretativos, espaços expositivos, ações de restauro de património edificado ou em ruínas (como moinhos, capelas ou estruturas agrícolas), bem como o apoio a festivais, feiras e eventos culturais locais;	**45 000**	
		e. Do âmbito ambiental e paisagístico	i. Promoção de parcerias com entidades ambientais, associações locais e nacionais para o desenvolvimento de iniciativas de valorização ecológica e paisagística dos espaços naturais públicos da região. Estas Poderão incluir ações como reflorestação com espécies autóctones, o restauro de habitats, a conservação com espécies autóctones, o restauro de habitats, a conservação da biodiversidade, instalação de elementos interpretativos como painéis e QR codes sobre biodiversidade, geologia e património local;	**20 000**	
		f. Do âmbito do turismo sustentável e identidade local	i. Promoção de iniciativas que valorizem a identidade regional e fomentem práticas turísticas sustentáveis, através de parcerias com entidades locais, operadores turísticos e o Município. Estas ações poderão incluir a criação de rotas temáticas, o desenvolvimento de selos de sustentabilidade em articulação com o comércio e turismo local, e a integração de produtos regionais e contributos de artistas locais na oferta gastronómica, decorativa e experiencial do projeto;	**30 000**	
Total				**3 685 000**	

MAPAS DE RUÍDO
(REGULAMENTO GERAL DE RUÍDO -DEC.-LEI 9/2007)

PLANO DE PORMENOR DO NÚCLEO DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO CASAL DO MUXARRO – MAFRA



MAPA DE RUÍDO

Assinado por: **JOÃO PEDRO FOUTO MARTINS DA SILVA**
Num. de Identificação: 10324669
Data: 2025.08.18 08:12:59+01'00'

CARTÃO DE CIDADÃO

AGOSTO 2025

PLANO DE PORMENOR DO NÚCLEO DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO CASAL DO MUXARRO CONCELHO DE MAFRA

MAPA DE RUÍDO

MEMÓRIA DESCRITIVA

AGOSTO 2025

O presente relatório foi elaborado de acordo com a legislação aplicável em vigor e pretende dar cumprimento ao definido no Decreto-Lei 9/2007, de 17 de janeiro, e no Decreto-lei n.º 146/2006, de 31 de julho, alterado e republicado pelo Decreto-Lei nº136-A/2019, de 6 de setembro, na redação atual, relativamente à elaboração de mapas de ruído.

Realizado por:

(João Pedro Silva – Eng.º Mc.- D.F.A. Eng.ª Acústica – IST)

(Rui Leonardo – Eng.º do Ambiente – UA)



ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO 5

2. IDENTIFICAÇÃO DO LOCAL EM ESTUDO 6

3. ENQUADRAMENTO LEGAL 7

3.1 DEFINIÇÕES 7
3.2 ENQUADRAMENTO LEGAL DOS MAPAS DE RUÍDO 8

4. ELABORAÇÃO DOS MAPAS DE RUÍDO 10

4.1 METODOLOGIA 10
4.2 MODELO DE CÁLCULO 11
4.3 PARÂMETROS DE CÁLCULO 12

5. DESCRIÇÃO DA ÁREA DE ESTUDO E PRINCIPAIS FONTES DE RUÍDO 13

5.1 MODELO DIGITAL DO TERRENO 13
5.2 EDIFICADO 14
5.3 FONTES DE RUÍDO 14
5.3.1 TRÁFEGO RODOVIÁRIO 14
5.3.2 TRÁFEGO FERROVIÁRIO 22
5.3.3 FONTES INDUSTRIAIS 22
5.4 VALIDAÇÃO DE LONGA DURAÇÃO 23

6. MAPAS DE RUÍDO 24

7. CONCLUSÕES 25

8. BIBLIOGRAFIA 26

ANEXOS 28

ANEXOS I – MAPA DE RUÍDO DA SITUAÇÃO ATUAL 29

ANEXOS II – MAPA DE RUÍDO DA SITUAÇÃO ATUAL 30

ANEXOS III – RELATÓRIO DE MEDIÇÕES 31

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1 - Valores limite de exposição 9
Quadro 2 – Parâmetros de cálculo 12
Quadro 3 – Tráfego Médio Horário por Período de Referência – situação atual (2025) 16
Quadro 4 – Tráfego Médio Horário por Período de Referência – proposta do Plano (2039) 18
Quadro 5 – Validação do modelo: comparação entre os níveis sonoros medidos e previstos 24

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 – Localização da área em estudo 6
Figura 2 – Diagrama da metodologia de elaboração dos mapas de ruído 10
Figura 3 – Relação de cores do mapa de ruído para as classes de níveis sonoros 12
Figura 4 – Altimetria da zona do Plano de pormenor 13
Figura 5 – Vista da zona 3D da área do Plano 14
Figura 6 – Planta com a rede rodoviária modelada – situação atual 15
Figura 7 – Planta com a rede rodoviária modelada – proposta plano 15
Figura 8 – Localização do ponto de medição e validação do modelo 23

1. INTRODUÇÃO

Os mapas de ruído são considerados como formas privilegiadas de diagnóstico para avaliação da exposição das populações ao ruído e como instrumentos que estão na base para a elaboração dos planos de redução de ruído. O Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro aprova o Regulamento Geral de Ruído (RGR) e o Decreto-Lei n.º 146/2006, de 31 de julho, transpõe a Diretiva n.º2002/49/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 25 de junho, relativa à avaliação e gestão do ruído ambiente.

O mapa de ruído traduz o estado acústico do local e as influências das fontes de ruído antrópicas relevantes à escala do plano. Esta é uma ferramenta importante no planeamento urbano, no desenvolvimento urbanístico, na definição de zonas de atividades, no controlo de ruído e no apoio à decisão.

O mapa de ruído tem, então, os seguintes objetivos:

- Identificar, qualificar e quantificar o ruído ambiente;
- Avaliar a exposição ao ruído das populações;
- Identificar situações de conflito do ruído com o tipo de zona;
- Planear e definir objetivos e planos para o controlo e a redução do ruído;
- Apoiar a decisão na correção de situações existentes;
- Influenciar o planeamento urbanístico do local.

O mapa de ruído fornece uma visualização global do ruído, permitindo avaliar a dispersão dos níveis sonoros na área do plano e realizar uma análise primária na gestão do ruído na área do mapa.

O presente estudo refere-se à elaboração do Mapa de Ruído do Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro (NDT-CM), no concelho de Mafra, e tem o objetivo fornecer informação sobre os níveis sonoros existentes e prospetivos, e avaliar a sua compatibilidade com os limites legais aplicáveis, estabelecidos no Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei 9/2007, de 9 de janeiro.

O mapa de ruído, à escala do PP, apresenta duas peças desenhada que expressam os indicadores legais:

- indicador L_{den} (nível sonoro médio de longa duração associado ao incómodo no período das 24 horas do dia);
- indicador L_n (nível sonoro médio de longa duração associado ao incómodo no período noturno, das 23h00 às 7h00).

2. IDENTIFICAÇÃO DO LOCAL EM ESTUDO

O Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico de Casal do Muxarro (NDT-CM), localiza-se em Santo Isidoro, no concelho de Mafra. Na Figura 1 apresenta-se a localização do NDT-CM, no concelho de Mafra.

A envolvente a área do Plano é caraterizada por campos agrícolas e zonas florestais, correspondendo a uma paisagem predominantemente rural. Na área de estudo não existem fontes de ruído relevantes, sendo o tráfego local, nomeadamente na Estrada dos Fortes, que acompanha o limite este do PP.

O plano visa o desenvolvimento de infraestruturas turísticas, com a intenção de potenciar o turismo na região.

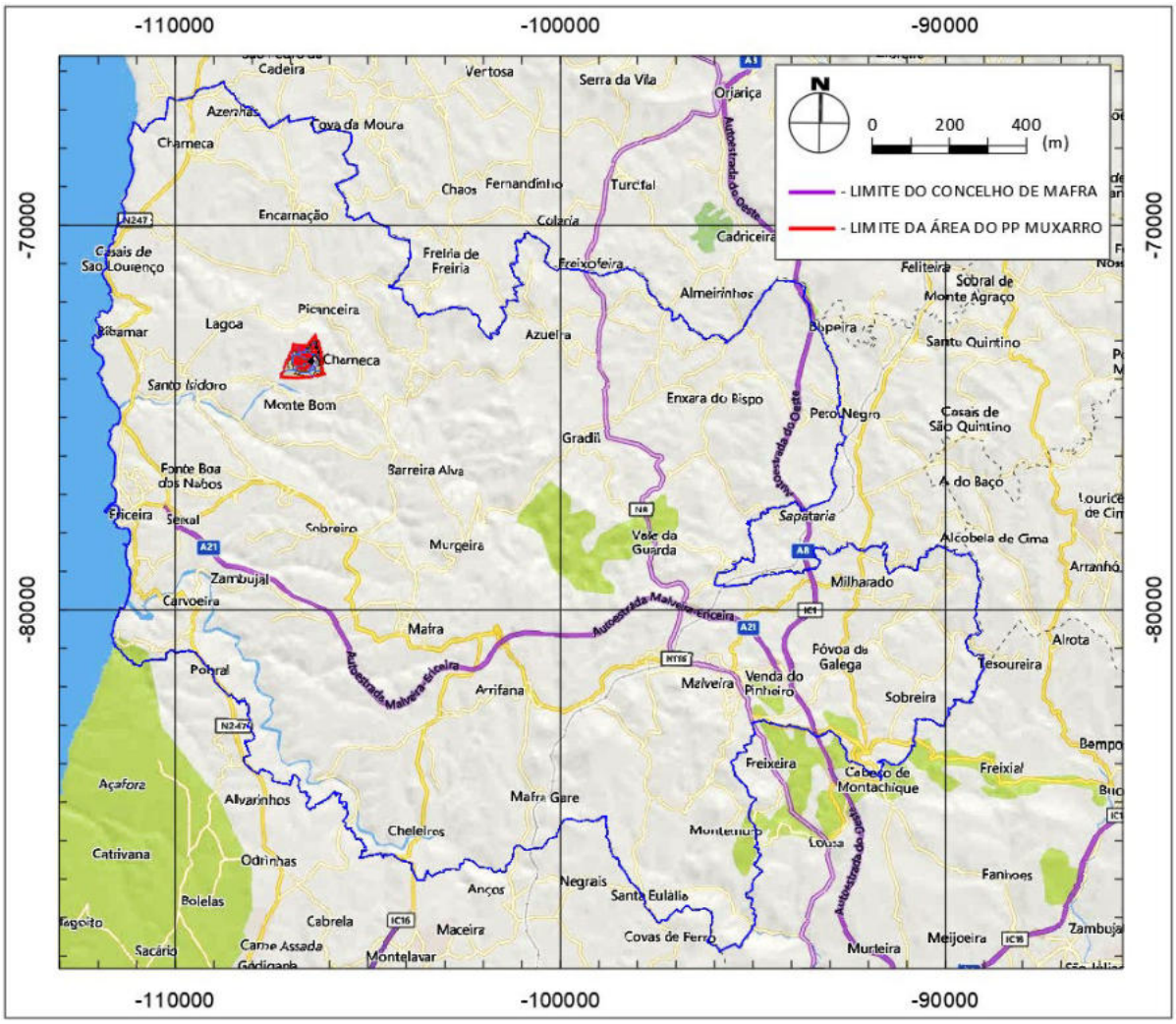


Figura 1 – Localização da área em estudo

3. ENQUADRAMENTO LEGAL

3.1 DEFINIÇÕES

Seguidamente apresentam-se algumas definições importantes relativas aos mapas de ruído, e ao presente estudo em particular, constantes da referida legislação.

«Grande infraestrutura de transporte rodoviário» (GIT) - o troço ou conjunto de troços de uma estrada municipal, regional, nacional ou internacional identificada como tal pela Estradas de Portugal SA, onde se verifique mais de três milhões de passagens de veículos por ano;

«Mapa de Ruído» - o descritor do ruído ambiente exterior, expresso pelos indicadores Lden e Ln, traçado em documento onde se representam as isófonas e as áreas por elas delimitadas às quais correspondem uma determinada classe de valores expressos em dB(A);

«Indicador de ruído diurno-entardecer-noturno (Lden)» - o indicador de ruído, expresso em dB(A), associado ao incómodo global, dado pela expressão:

$$L_{den} = 10x\log\frac{1}{24}\left[13x10^{\frac{L_d}{10}} + 3x10^{\frac{Le+5}{10}} + 8x10^{\frac{Ln+10}{10}}\right] \text{[dB(A)]}$$

«Indicador de Ruído diurno (Ld) ou (Lday)» - o nível sonoro médio de longa duração, conforme definido na Norma NP 1730-1:1996, ou na versão atualizada correspondente, determinado durante uma série de períodos diurnos representativos de um ano;

«Indicador de Ruído entardecer (Le) ou (Levening)»- o nível sonoro médio de longa duração, conforme definido na Norma NP 1730-1:1996, ou na versão atualizada correspondente, determinado durante uma série de períodos do entardecer representativos de um ano;

«Indicador de Ruído noturno (Ln) ou (Lnight)»- o nível sonoro médio de longa duração, conforme definido na Norma NP 1730-1:1996, ou na versão atualizada correspondente, determinado durante uma série de períodos noturnos representativos de um ano;

«Período de referência» - o intervalo de tempo a que se refere um indicador de ruído, de modo a abranger as atividades humanas típicas, delimitadas nos seguintes termos:

- Período diurno – das 7 às 20 horas;
- Período de entardecer – das 20 às 23 horas;
- Período noturno – das 23 às 7 horas.

«Recetor sensível» - o edifício habitacional, escolar, hospitalar ou similar ou espaço de lazer, com utilização humana;

«Ruído de vizinhança» - o ruído associado ao uso habitacional e às atividades que lhe são inerentes, produzido diretamente por alguém ou por intermédio de outrem, por coisa à sua guarda ou animal colocado sob a sua

responsabilidade, que, pela sua duração, repetição ou intensidade, seja suscetível de afetar a saúde pública ou a tranquilidade da vizinhança;

«Ruído ambiente» - o ruído global observado numa dada circunstância num determinado instante, devido ao conjunto das fontes sonoras que fazem parte da vizinhança próxima ou longínqua do local considerado;

«Ruído particular» - o componente do ruído ambiente que pode ser especificamente identificada por meios acústicos e atribuída a uma determinada fonte sonora;

«Ruído residual» - o ruído ambiente a que se suprimem um ou mais ruídos particulares, para uma situação determinada;

«Zona mista» - a área definida em plano municipal de ordenamento do território, cuja ocupação seja afeta a outros usos, existentes ou previstos, para além dos referidos na definição de zona sensível;

«Zona sensível» - a área definida em plano municipal de ordenamento do território como vocacionada para uso habitacional, ou para escolas, hospitais ou similares, ou espaços de lazer, existentes ou previstos, podendo conter pequenas unidades de comércio e de serviços destinadas a servir a população local, tais como cafés e outros estabelecimentos de restauração, papelarias e outros estabelecimentos de comércio tradicional, sem funcionamento no período noturno;

«Zona urbana consolidada» - a zona sensível ou mista com ocupação estável em termos de edificação.

Há ainda a realçar os conceitos:

Valor Limite – Valor que, conforme determinado pelo Estado-membro (em Portugal correspondente aos valores impostos para zonas sensíveis ou mistas), caso seja excedido, deverá ser objeto de medidas de redução por parte das autoridades competentes;

Nível Sonoro Contínuo Equivalente, Ponderado A, L_{Aeq}, de um Ruído e num Intervalo de Tempo – Nível sonoro, em dB (A), de um ruído uniforme que contém a mesma energia acústica que o ruído referido naquele intervalo de tempo,

$$L_{Aeq} = 10\log_{10}\left[\frac{1}{T}\int_0^T 10^{\frac{L(t)}{10}}\,dt\right]$$

em que: L (t) - valor instantâneo do nível sonoro em dB (A);

T- o período de tempo considerado.

3.2 ENQUADRAMENTO LEGAL DOS MAPAS DE RUÍDO

Atualmente, está em vigor o Regulamento Geral do Ruído (RGR), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, e retificado pela Declaração de Retificação n.º 18/2007, de 16 de março, e com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 278/2007, de 1 de agosto.

A Portaria nº 42/2023, de 9 de fevereiro, veio regular o no Regime de Avaliação e Gestão do Ruído Ambiente (RAGRA), e transpõe para a ordem jurídica interna a Diretiva (UE) n.º 2020/367, da Comissão, de 4 de março de 2020, a Diretiva Delegada (UE) n.º 2021/1226, da Comissão, de 21 de dezembro de 2020, e dá execução ao Regulamento (UE) n.º 2019/1010, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 5 de junho de 2019.

De acordo com as disposições do Decreto-Lei, os níveis sonoros limite nestas zonas são caracterizados pelo valor do parâmetro L_{Aeq} do ruído ambiente exterior, para três períodos de referência, diurno, entardecer e noturno. Os valores limite em função do zonamento são apresentados no Quadro 1 para os indicadores L_{den} (indicador de ruído diurno-entardecer-noturno) e L_n (indicador ruído noturno).

Quadro 1 - Valores limite de exposição

Valores limite de exposição		
Zona	L_{den} (24 horas)	L_n (23h00 às 07h00)
Sensível	≤ 55 dB(A)	≤ 45 dB(A)
Mista	≤ 65 dB(A)	≤ 55 dB(A)
Na ausência de classificação	≤ 63 dB(A)	≤ 53 dB(A)

Nota: a verificação dos valores-limite é efetuada por comparação com valores medidos ou simulados arredondados à unidade.

O RGR define ainda (Artigo 5.º - Informação e apoio técnico) que incumbe à Agência Portuguesa de Ambiente prestar apoio técnico às entidades competentes para elaborar mapas de ruído e planos de redução de ruído, incluindo a definição de diretrizes para a sua elaboração.

Com este objetivo a Agência Portuguesa de Ambiente (APA.) elaborou o documento “Diretrizes para Elaboração de mapas de Ruído”.

4. ELABORAÇÃO DOS MAPAS DE RUÍDO

4.1 METODOLOGIA

No presente estudo, foi seguida a metodologia, diretrizes e métodos de cálculo aplicáveis, em particular no Decreto-Lei n.º 136-A/2019, que transpõe a Diretiva (UE) 2015/996, da Comissão, que estabelece métodos comuns de avaliação do ruído, e no documento da Agência Portuguesa do Ambiente – "Diretrizes para a Elaboração de Mapas de Ruído - Métodos CNOSSOS-EU – Versão 2 (2023). A elaboração de um mapa de ruído pode ser descrita resumidamente pelo diagrama em baixo apresenta na Figura 2.

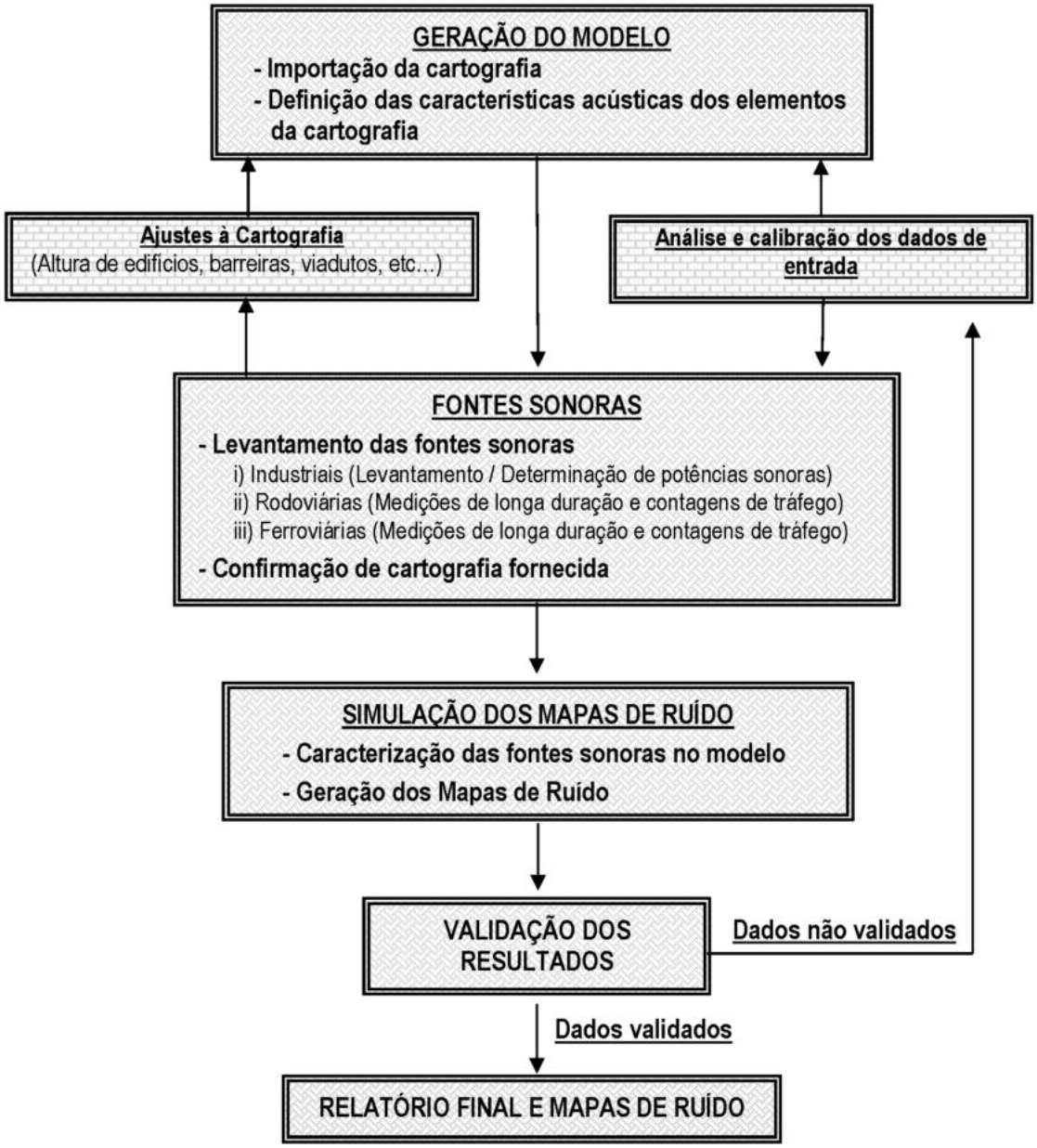


Figura 2 – Diagrama da metodologia de elaboração dos mapas de ruído

4.2 MODELO DE CÁLCULO

O controlo de ruído é complementado pelas disposições previstas no Regime de Avaliação e Gestão do Ruído Ambiente (RAGRA), estabelecido no Decreto-Lei n.º 136-A/2019, que transpõe a Diretiva (UE) 2015/996, da Comissão, que estabelece como método comum de avaliação do ruído – *Common Noise Assessment Methods in Europe (CNOSSOS-EU*).

Para elaboração dos mapas de ruído, foi utilizado o software de modelação acústica CadnaA (Versão BPM XL), desenvolvido pela Datakustik.

Este software foi desenvolvido para que, de forma rápida e eficaz, sejam determinados, mediante os métodos definidos pelo utilizador, todos os "caminhos sonoros" entre as diferentes fontes de ruído e os diferentes recetores, mesmo em zonas urbanas complexas, integrando, assim, os parâmetros com influência, nomeadamente a topografia, os obstáculos, o tipo de solo e as condições atmosféricas predominantes, e permitindo a análise individual dos níveis sonoros, mediante seleção de recetores específicos, ou a análise global, mediante a produção de mapas de ruído a 2D e 3D.

Na modelação acústica das fontes foi considerado o método de cálculo CNOSSOS-EU (Common Noise Assessment Methods in Europe), que é o método recomendado pelo Decreto-Lei nº 146/2006, de 31 de julho (que transpõe a Diretiva n.º 2002/49/CE), alterado e republicado pelo Decreto-lei nº136-A/2019 (que transpõe a Diretiva (UE 2015/996).

Para a concretização do modelo 3D de simulação acústica, representativo da realidade no território, em termos de orografia, edificado, geolocalização e emissão sonora das fontes de ruído com emissão sonora para o exterior, relevante à escala de trabalho, o software necessita que sejam introduzidos dados:

- **Curvas de nível:** O modelo foi desenvolvido com altimetria, com curvas de nível de 2 em 2 m, decorrente do levantamento topográfico efetuado para a área de plano, o que cumpre os requisitos mínimos estabelecidos das diretrizes APA aplicáveis.
- **Edifícios:** a cartografia possuía a altimetria dos edifícios existentes, pelo que foi considerada a altura do edificado existente. Para o edificado futuro consideraram-se as alturas máximas previstas para o edificado proposto na área do Plano.
- **Fontes de Ruído:** na área de estudo as principais fontes sonoras com emissão sonora relevante, são o tráfego rodoviário. As rodovias foram modeladas através do ajuste das diretrizes ao terreno.

4.3 PARÂMETROS DE CÁLCULO

Os parâmetros de cálculo adotados no modelo que está na base dos mapas de ruído do plano de pormenor, são de seguida descritos.

Quadro 2 – Parâmetros de cálculo

Parâmetros	Dados de cálculo
Malha de cálculo	5x 5 metros
Altimetria	Curvas de Nível (equidistância de 2,0 metros)
Altura de Avaliação	4 metros acima do solo
Volumetria do Edificado	Fornecido pelo contratante e complementado com Trabalho de Campo
Absorção dos elementos [a] **(Coeficiente de absorção sonora)**	α = 0,3 (Tipo F – Solos compactados densos - estradas de gravilha e parques de estacionamento)Solos compactados densos) α = 0,0 (Tipo G – Superfícies rígidas - a maioria dos asfaltos e betões)
Ordem das reflexões	2ª ordem
Comprimento Raio Sonoro	2 000 metros
Condições Meteorológicas (Períodos de Referência)	Diurno: 50% favorável à propagação de ruído. Entardecer: 75% favorável à propagação de ruído. Noturno: 100% favorável à propagação de ruído.

a) - APA, Diretrizes 2023

Na Figura 3 ilustra-se a relação de cores para as classes de níveis sonoros, de 5 em 5 dB(A), utilizada na apresentação dos mapas de ruído, em acordo com o preconizado nas diretrizes da Agência Portuguesa do Ambiente.

Classe do Indicador (dB (A))	Code list (CDG)	L_{den}	L_n	Cor		RGB
< 40	LdenLowerThan40 / LnightLowerThan40	X*	X*	Verde claro		80,255,0
≥ 40 a < 45	Lden4044 / Lnight4044	X*	X*	Verde escuro		0,180,0
≥ 45 a < 50	Lden4549 / Lnight4549	X*	X	Amarelo		255,255,70
≥ 50 a < 55	Lden5054 / Lnight5054	X*	X	Ocre		255,220,0
≥ 55 a < 60	Lden5559 / Lnight5559	X	X	Laranja		255,180,0
≥ 60 a < 65	Lden6064 / Lnight6064	X	X	Vermelho		255,0,0
≥ 65 a < 70	Lden6569/ Lnight6569	X	X	Carmim		200,0,0
≥ 70 a < 75	Lden7074/ LnightGreaterThan70	X	X	Magenta		255,0,255
≥ 75	LdenGreaterThan75	X		Azul		0,0,255

Fonte: APA, Diretrizes 2023

Figura 3 – Relação de cores do mapa de ruído para as classes de níveis sonoros

5. DESCRIÇÃO DA ÁREA DE ESTUDO E PRINCIPAIS FONTES DE RUÍDO

5.1 MODELO DIGITAL DO TERRENO

Para que o modelo físico de propagação sonora possa fazer o seu papel com o maior rigor possível, é necessário modelar as variáveis intervenientes. Nos pontos seguintes é descrito com maior detalhe a informação introduzida no modelo, tanto na caracterização da área em estudo como nas fontes de ruído.

A área de estudo compreende o território com influência na área do mapa de ruído a produzir. As contribuições das fontes sonoras localizadas fora da área do mapa, mas com influência representativa nos níveis sonoros existentes dentro dessa área, foram tidas em linha de conta. A definição dos limites do projeto tem em conta o tipo e importância das fontes em causa, bem como as características de ocupação do solo.

O cálculo de um mapa de ruído implica a construção de um modelo digital do terreno (MDT) sobre o qual assentarão todos os elementos necessários à simulação, nomeadamente os edifícios e as fontes sonoras identificadas.

Para a elaboração do MDT é necessária informação relativa à altimetria do terreno, tendo sido construído a partir de curvas de nível equidistantes de 2,0 em 2,0 metros. A informação relativa à topografia é apresentada na figura seguinte e teve como base a cartografia da área do plano. Na Figura 4 ilustra-se a altimetria do modelo de simulação acústica, incluindo estradas e edificado.

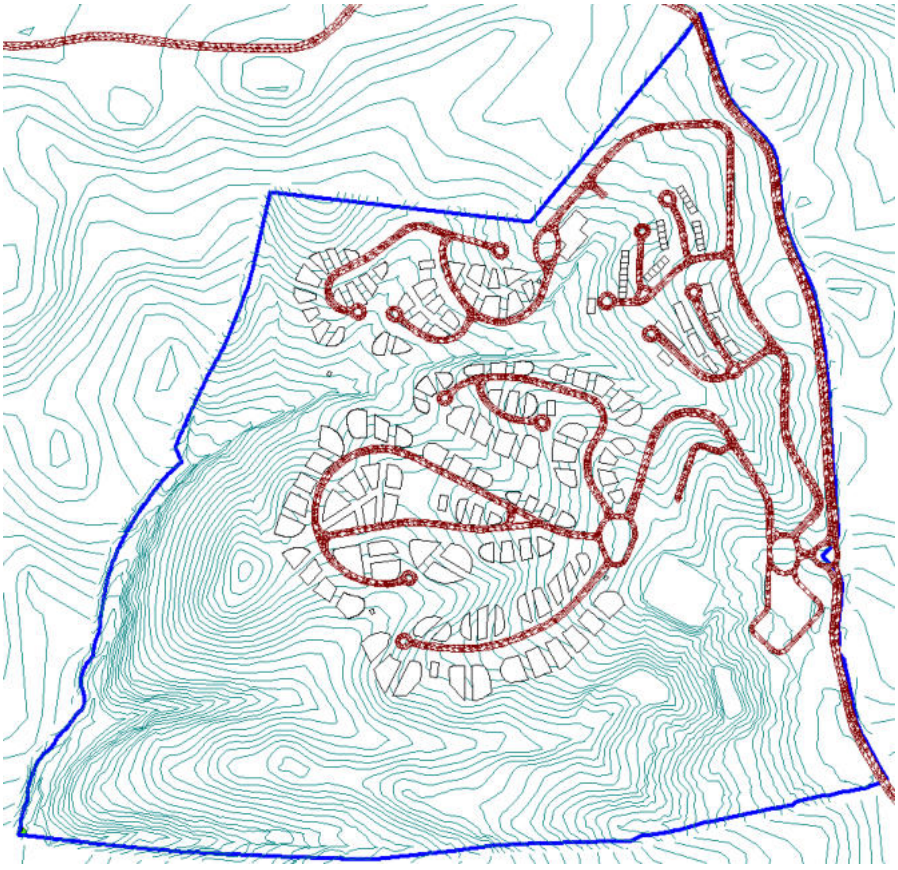


Figura 4 – Altimetria da zona do Plano de pormenor

5.2 EDIFICADO

Na área do PP, atualmente é caraterizada por campos, sem obstáculos significativos. Na modelação da proposta do plano em avaliação, foram considerados os edifícios existentes a reabilitar e o limite do polígono geral de implantação dos novos edifícios, com as alturas máximas previstas. Na Figura 5 apresenta-se a vista 3D do modelo de cálculo desenvolvido (proposta do plano).

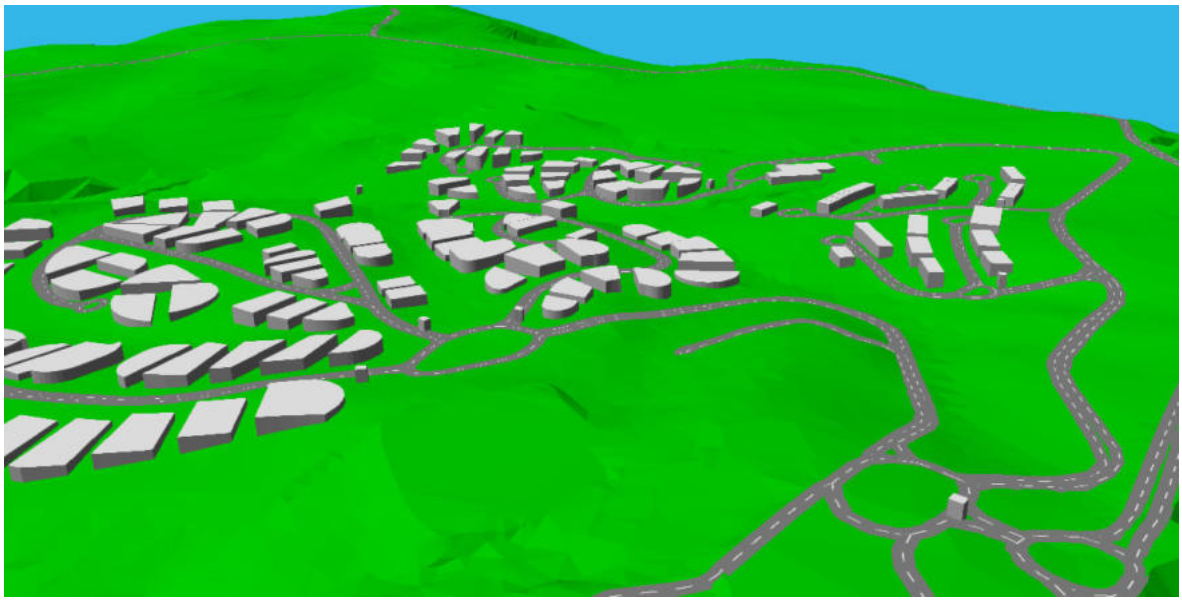


Figura 5 – Vista da zona 3D da área do Plano

5.3 FONTES DE RUÍDO

O documento Diretrizes para Elaboração de Mapas de Ruído estabelece, que os Mapas de Ruído de Planos de Pormenor devem incluir todas as fontes sonoras com emissão relevante para o exterior. Neste contexto foram identificadas e modeladas todas as fontes sonoras antrópicas com emissão sonora relevante para o exterior, com influência acústica na área de estudo.

A área de estudo e a envolvente é caraterizada por campos agrícolas ou cobertos por matos. A única fonte de ruído com influência na área de intervenção do Plano de Pormenor é o tráfego rodoviário da Estrada dos Fortes, de acesso à área do plano e que acompanha o respetivo limite este.

5.3.1 Tráfego Rodoviário

Para a situação atual foram consideradas as rodovias com influência na área do Plano, nomeadamente a Estrada dos Fortes e a EN9 (localizada a mais de 725 m a este, da área do PP). Na Figura 6 ilustra-se a rede rodoviária modelada na situação atual.

Para a situação Proposta do Plano foram consideradas as rodovias propostas na área do plano e as vias envolventes, com influência na área de estudo. Na Figura 7 ilustra-se a rede rodoviária modelada para a situação futura com a concretização do PP (ano horizonte 2039).

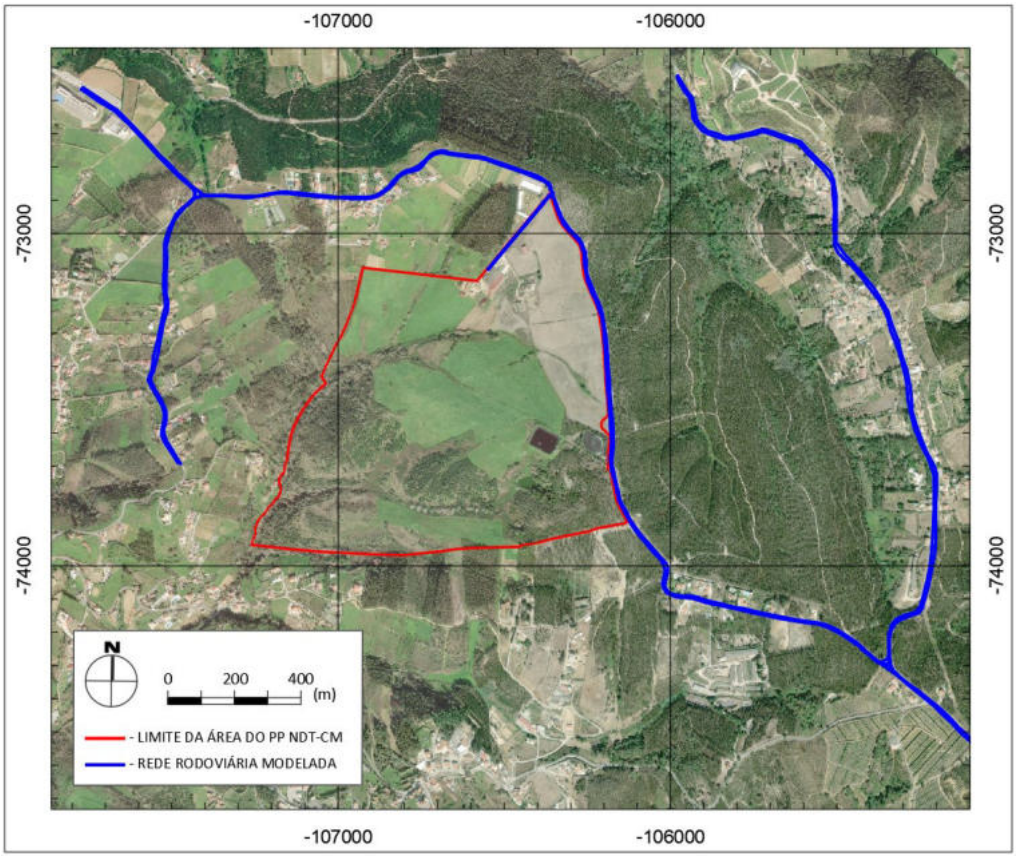


Figura 6 – Planta com a rede rodoviária modelada – situação atual

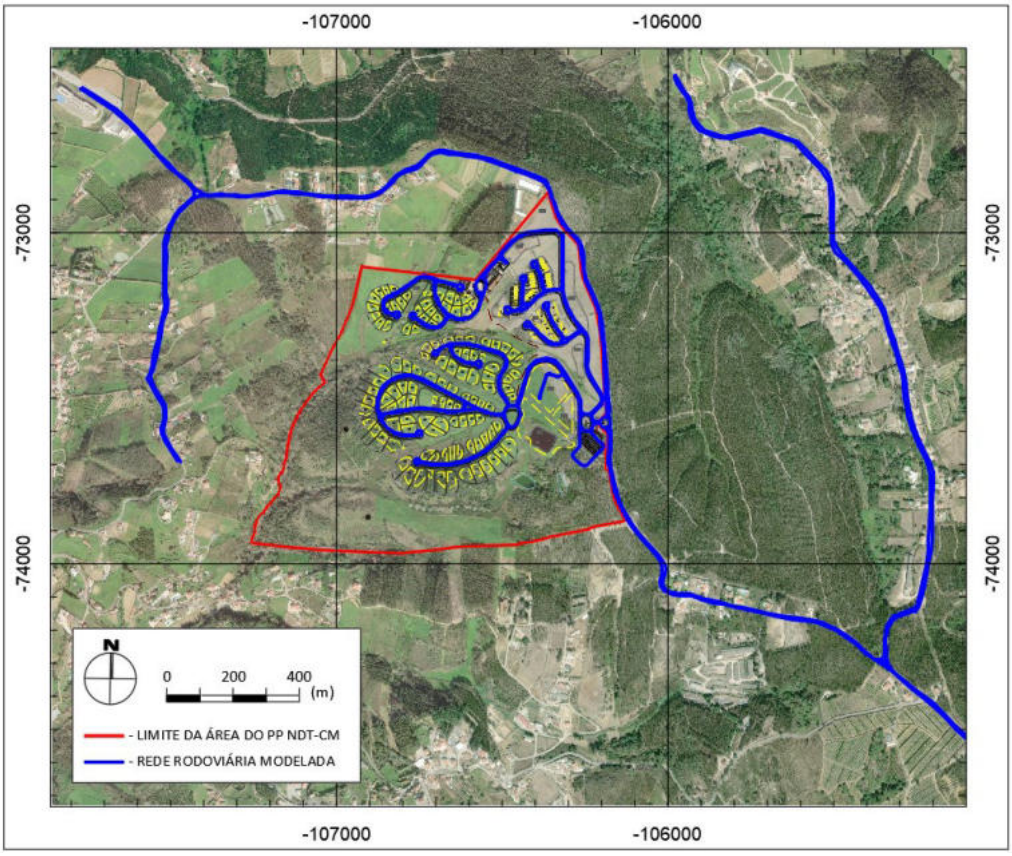


Figura 7 – Planta com a rede rodoviária modelada – proposta plano

Os dados de tráfego inseridos no modelo de cálculo tiveram como origem o estudo de tráfego realizado pela empresa FJ. Consultores, realizado no âmbito do PP NDT-CM.

No Quadro 3 apresentam-se os valores de tráfego considerados na modelação da situação atual, distribuído pelos períodos de referência (diurno, entardecer e noturno). No Quadro 4 apresentam-se os valores de tráfego previstos para o ano horizonte 2039, com a concretização do Plano. A identificação dos subtroços da rede viária (ID:NO) corresponde à identificação do respetivo estudo de tráfego.

Dado que o tráfego médio diário anual do Estudo de Tráfego (FJ. Consultores) apenas distingue veículos ligeiros e pesados, para equivalência ao método CNOSSOS (Decreto-Lei nº146-A/2019), considerou-se a distribuição de 50% dos veículos pesados pelas categorias C2 e de 50% de veículos da categoria C3 do método CNOSSOS.

Na modelação foram ainda consideradas as seguintes configurações:

- Fluxo de tráfego: fluxo fluido contínuo;
- Pavimento: betão betuminoso regular, por equiparação, nomenclatura CNOSSOS-EU – CNS01;
- Velocidade circulação Estrada dos Fortes e EN9: 70 km/h e 50 km/h, conforme limite legal;
- Velocidade circulação na área do PP: 50 km/h.

Quadro 3 – Tráfego Médio Horário por Período de Referência – situação atual (2025)

ID:NO	Diurno		Entardecer		Noturno		TMDA
	TMH	Pesados	TMH	Pesados	TMH	Pesados	
1	24	0	13	0	4	0	383
2	25	1	13	0	4	0	396
3	66	2	35	0	9	0	1035
4	65	1	35	0	9	0	1022
5	51	1	28	0	7	0	803
6	51	1	28	0	7	0	803
7	5	0	3	0	1	0	82
8	5	0	3	0	1	0	82
9	71	2	38	0	10	0	1117
10	46	1	25	0	6	0	721
11	46	1	25	0	6	0	721
12	46	1	25	0	6	0	721
13	70	1	38	0	10	0	1104
14	70	1	38	0	10	0	1104
15	19	0	10	0	3	0	301
16	19	0	10	0	3	0	301
17	70	1	38	0	10	0	1104
18	24	0	13	0	4	0	383
19	25	1	13	0	4	0	396
20	66	2	35	0	9	0	1035
21	65	1	35	0	9	0	1022
22	51	1	28	0	7	0	803

ID:NO	Diurno		Entardecer		Noturno		TMDA
	TMH	Pesados	TMH	Pesados	TMH	Pesados	
23	51	1	28	0	7	0	803
24	66	2	35	0	9	0	1035
25	65	1	35	0	9	0	1022
26	51	1	28	0	7	0	803
27	51	1	28	0	7	0	803
28	0	0	0	0	0	0	0
29	0	0	0	0	0	0	0
30	51	1	28	0	7	0	803
31	51	1	28	0	7	0	803
32	0	0	0	0	0	0	0
33	0	0	0	0	0	0	0
34	51	1	28	0	7	0	803
35	51	1	28	0	7	0	803
36	0	0	0	0	0	0	0
37	0	0	0	0	0	0	0
38	51	1	28	0	7	0	803
39	51	1	28	0	7	0	803
40	0	0	0	0	0	0	0
41	0	0	0	0	0	0	0
42	250	8	134	2	34	1	3924
43	250	8	134	2	34	1	3924
44	297	9	160	2	41	1	4669
45	49	1	27	0	7	0	774
46	2	0	1	0	0	0	29
47	0	0	0	0	0	0	0
48	248	8	133	2	34	1	3895
49	297	9	160	2	41	1	4669
50	49	1	27	0	7	0	774
51	2	0	1	0	0	0	29
52	248	8	133	2	34	1	3895
53	250	8	134	2	34	1	3924
54	2	0	1	0	0	0	29
55	51	1	28	0	7	0	803
56	51	1	28	0	7	0	803
57	49	1	27	0	7	0	774
58	49	1	27	0	7	0	774
59	297	9	160	2	41	1	4669
60	297	9	160	2	41	1	4669
61	51	1	28	0	7	0	803
62	51	1	28	0	7	0	803
63	250	8	134	2	34	1	3924

ID:NO	Diurno		Entardecer		Noturno		TMDA
	TMH	Pesados	TMH	Pesados	TMH	Pesados	
64	250	8	134	2	34	1	3924
65	25	1	13	0	4	0	396
66	24	0	13	0	4	0	383

Quadro 4 – Tráfego Médio Horário por Período de Referência – proposta do Plano (2039)

ID:NO	Diurno		Entardecer		Noturno		TMDA
	TMH	Pesados	TMH	Pesados	TMH	Pesados	
1	13	0	9	0	4	0	228
2	13	0	9	0	4	0	228
3	35	0	26	0	10	0	613
4	35	0	26	0	10	0	613
5	28	0	21	0	8	0	491
6	28	0	21	0	8	0	491
7	3	0	2	0	1	0	53
8	3	0	2	0	1	0	53
9	38	0	28	0	11	0	666
10	25	0	19	0	7	0	438
11	25	0	19	0	7	0	438
12	25	0	19	0	7	0	438
13	38	0	28	0	11	0	666
14	38	0	28	0	11	0	666
15	10	0	7	0	3	0	175
16	10	0	7	0	3	0	175
17	38	0	28	0	11	0	666
18	13	0	9	0	4	0	228
19	13	0	9	0	4	0	228
20	35	0	26	0	10	0	613
21	35	0	26	0	10	0	613
22	28	0	21	0	8	0	491
23	28	0	21	0	8	0	491
24	35	0	26	0	10	0	613
25	35	0	26	0	10	0	613
26	28	0	21	0	8	0	491
27	28	0	21	0	8	0	491
30	28	0	21	0	8	0	491
31	28	0	21	0	8	0	491
34	28	0	21	0	8	0	491
35	28	0	21	0	8	0	491
38	28	0	21	0	8	0	491
39	28	0	21	0	8	0	491
42	145	4	104	1	38	1	2501

ID:NO	Diurno		Entardecer		Noturno		TMDA
	TMH	Pesados	TMH	Pesados	TMH	Pesados	
43	145	4	104	1	38	1	2501
44	171	4	123	1	46	1	2960
45	36	0	27	0	9	0	621
46	14	0	11	0	1	0	223
48	131	4	93	1	37	1	2278
49	167	4	120	1	46	1	2899
50	36	0	27	0	9	0	621
51	14	0	11	0	1	0	223
52	131	4	93	1	37	1	2278
53	145	4	104	1	38	1	2501
54	14	0	11	0	1	0	223
55	50	0	38	0	10	0	844
56	54	0	41	0	10	0	905
57	40	0	30	0	9	0	682
58	40	0	30	0	9	0	682
59	171	4	123	1	46	1	2960
60	167	4	120	1	46	1	2899
63	145	4	104	1	38	1	2501
64	145	4	104	1	38	1	2501
65	13	0	9	0	4	0	228
66	13	0	9	0	4	0	228
68	28	0	21	0	8	0	491
69	28	0	21	0	8	0	491
71	50	0	38	0	10	0	844
73	54	0	41	0	10	0	905
74	1	0	1	0	0	0	16
75	55	0	42	0	10	0	921
76	27	0	21	0	2	0	430
77	55	0	42	0	10	0	921
78	27	0	20	0	8	0	475
79	51	0	39	0	10	0	860
80	28	0	21	0	8	0	491
81	28	0	21	0	8	0	491
82	54	0	41	0	10	0	905
83	50	0	38	0	10	0	844
85	28	0	22	0	2	0	446
86	15	0	12	0	2	0	247
87	24	0	19	0	2	0	385
88	17	0	13	0	2	0	276
89	24	0	19	0	2	0	385
91	24	0	19	0	2	0	385

ID:NO	Diurno		Entardecer		Noturno		TMDA
	TMH	Pesados	TMH	Pesados	TMH	Pesados	
92	28	0	22	0	2	0	446
93	24	0	19	0	2	0	385
94	16	0	13	0	0	0	247
95	16	0	13	0	0	0	247
97	7	0	6	0	0	0	109
98	7	0	6	0	0	0	109
99	3	0	3	0	0	0	48
102	5	0	4	0	0	0	77
103	5	0	4	0	0	0	77
106	4	0	3	0	0	0	61
107	5	0	4	0	0	0	77
109	3	0	2	0	0	0	45
110	5	0	4	0	0	0	77
111	2	0	1	0	0	0	29
112	2	0	1	0	0	0	29
113	5	0	4	0	0	0	77
114	5	0	4	0	0	0	77
115	2	0	2	0	0	0	32
116	2	0	2	0	0	0	32
117	1	0	1	0	0	0	16
118	1	0	1	0	0	0	16
119	2	0	2	0	0	0	32
120	2	0	2	0	0	0	32
146	2	0	2	0	0	0	32
147	2	0	2	0	0	0	32
148	1	0	1	0	0	0	16
151	1	0	1	0	0	0	16
152	1	0	1	0	0	0	16
153	1	0	1	0	0	0	16
170	2	0	2	0	0	0	32
172	2	0	2	0	0	0	32
173	2	0	2	0	0	0	32
174	2	0	2	0	0	0	32
175	2	0	2	0	0	0	32
176	2	0	2	0	0	0	32
177	1	0	0	0	0	0	13
178	2	0	1	0	0	0	29
179	1	0	0	0	0	0	13
180	2	0	1	0	0	0	29
185	2	0	2	0	0	0	32
186	2	0	2	0	0	0	32

ID:NO	Diurno		Entardecer		Noturno		TMDA
	TMH	Pesados	TMH	Pesados	TMH	Pesados	
187	1	0	1	0	0	0	16
188	1	0	1	0	0	0	16
191	2	0	2	0	0	0	32
192	1	0	1	0	0	0	16
195	1	0	1	0	0	0	16
196	1	0	1	0	0	0	16
197	2	0	2	0	0	0	32
199	2	0	2	0	0	0	32
208	1	0	1	0	0	0	16
211	1	0	1	0	0	0	16
212	1	0	1	0	0	0	16
216	2	0	2	0	0	0	32
217	2	0	2	0	0	0	32
220	5	0	3	0	0	0	74
221	3	0	2	0	0	0	45
222	2	0	2	0	0	0	32
223	2	0	2	0	0	0	32
226	2	0	2	0	0	0	32
227	2	0	2	0	0	0	32
228	2	0	2	0	0	0	32
230	2	0	2	0	0	0	32
231	2	0	2	0	0	0	32
234	2	0	2	0	0	0	32
255	1	0	1	0	0	0	16
256	1	0	1	0	0	0	16
257	1	0	1	0	0	0	16
258	1	0	1	0	0	0	16
259	1	0	1	0	0	0	16
261	1	0	1	0	0	0	16
262	2	0	2	0	0	0	32
263	1	0	1	0	0	0	16
264	2	0	2	0	0	0	32
266	2	0	2	0	0	0	32
267	1	0	1	0	0	0	16
269	1	0	1	0	0	0	16
270	1	0	1	0	0	0	16
271	2	0	2	0	0	0	32
272	2	0	2	0	0	0	32
273	9	0	7	0	0	0	138
274	6	0	5	0	0	0	93
276	2	0	2	0	0	0	32

ID:NO	Diurno		Entardecer		Noturno		TMDA
	TMH	Pesados	TMH	Pesados	TMH	Pesados	
277	2	0	2	0	0	0	32
281	7	0	6	0	0	0	109
283	7	0	6	0	0	0	109
285	5	0	4	0	0	0	77
286	5	0	4	0	0	0	77
287	5	0	4	0	0	0	77
288	5	0	4	0	0	0	77
289	2	0	2	0	0	0	32
292	2	0	2	0	0	0	32
293	8	0	6	0	2	0	138
294	8	0	6	0	2	0	138
295	2	0	1	0	0	0	29
298	2	0	1	0	0	0	29
299	1	0	1	0	0	0	16
302	1	0	1	0	0	0	16
303	1	0	1	0	0	0	16
306	1	0	1	0	0	0	16
307	1	0	1	0	0	0	16
310	1	0	1	0	0	0	16
313	13	0	10	0	0	0	199
314	11	0	9	0	0	0	170
315	9	0	7	0	0	0	138
316	8	0	7	0	0	0	125
317	5	0	3	0	0	0	74
318	4	0	3	0	0	0	61
319	3	0	2	0	0	0	45
320	3	0	2	0	0	0	45
321	9	0	7	0	0	0	138
322	7	0	5	0	0	0	106
323	5	0	4	0	0	0	77
324	6	0	5	0	0	0	93

5.3.2 Tráfego Ferroviário

Na área afeta ao plano e zona envolvente não foram identificadas fontes de ruído de tráfego ferroviário com relevância no ambiente sonoro do PP NDT-CM.

5.3.3 Fontes Industriais

Na área afeta ao plano e zona envolvente não foram identificadas fontes de ruído industrial com relevância no ambiente sonoro do PP NDT-CM.

5.4 VALIDAÇÃO DE LONGA DURAÇÃO

Com o objetivo de verificar a adequabilidade do modelo de simulação acústica com a realidade modelada, efetuou-se a validação dos resultados obtidos, comparando os valores previsionais obtidos no modelo 3D de simulação acústica desenvolvido, com valores de medições efetuadas em locais representativos das principais fontes de ruído atuais com influência na área do PP NDT-CM, e foram modeladas no modelo de simulação acústica desenvolvido, no caso o tráfego rodoviário.

Atendendo que atualmente a área de estudo, além do ruído da natureza, apenas é influenciada pelo tráfego rodoviário da Estrada dos Fortes (ID:NO 61/62), foi realizado um ponto de medição que caraterizaram o tráfego rodoviário. Durante as medições o tráfego médio horário foi semelhante ao tráfego médio diário anual (indicado no respetivo Estudo de Tráfego , elaborado pela FJ. Consultores), pelo que os resultados obtidos podem ser considerados representativos do tráfego medio anual.

As medições experimentais foram realizadas pelo Laboratório de Acústica Sonometria, com acreditação IPAC-L0535, e foi seguido o descrito nas Normas NP ISO 1996, Partes 1 e 2 (2021), e no Guia prático para medições de ruído ambiente, da Agência Portuguesa do Ambiente.

Na Figura 8 apresenta-se a localização e um apontamento fotográfico do ponto de medição, para validação.



Figura 8 – Localização do ponto de medição e validação do modelo

Os resultados médios obtidos nas medições experimentais e no modelo de simulação acústica, para os pontos de validação, apresentam-se no Quadro 5. As medições foram realizadas de 10 a 13-03-2025 e reportam ao relatório Sonometria com a referência 25.0037.RAMB.Rlt1.Vrs2, de 15-03-2025, que se apresenta no Anexo III.

Quadro 5 – Validação do modelo: comparação entre os níveis sonoros medidos e previstos

Ponto de medição	Coordenadas (ERTS89)	Previsões (a)				Medições (b)				Desvios (a-b)			
		L_d	L_e	L_n	L_{den}	L_d	L_e	L_n	L_{den}	L_d	L_e	L_n	L_{den}
P1	39° 0'14.98"N, 9°21'36.91"W	47	44	39	48	46	42	40	48	1	2	-1	0

Os resultados médios obtidos no ponto de validação P1, localizado na área do PP, junto à principal fonte de ruído (Estrada dos Fortes), os desvios obtidos para os vários indicadores Ld, Le, Ln e Lden são ≤ ± 2dB(A), pelo que em conformidade com as Diretrizes da Agência Portuguesa do Ambiente, considera-se o modelo acústico 3D valido, e adequado para a elaboração dos mapas de ruído.

6. MAPAS DE RUÍDO

Tendo por base o modelo de simulação acústica 3D desenvolvido e os parâmetros de cálculo (valores médios anuais) e de apresentação explicitados anteriormente, foram calculados os mapas de ruído da situação atual e decorrente, a 4 metros acima do solo, nomeadamente:

- Mapa de ruído para o indicador L_{den} (nível sonoro médio de longa duração associado ao incómodo no período das 24 horas do dia);
- Mapa de ruído para o indicador L_n (nível sonoro médio de longa duração associado ao incómodo no período noturno, das 23h00 às 7h00).

Para a situação atual foram consideras as principais fontes de ruído existentes, com relevância ao nível da área do PP NDT-CM. Para a situação prospetiva futura, foram consideradas as novas rodovias previstas na área do PP e considerado o acréscimo do volume de tráfego rodoviário decorrente da concretização do plano, na rede rodoviária local.

Os mapas de ruído apresentam o ruído das principais fontes de ruído do município, a 4 metros acima do solo, por classes de níveis sonoros, de 5 em 5 dB(A), de acordo com nas diretrizes da Agência Portuguesa do Ambiente.

Nas peças desenhadas do Anexo I apresentam-se os mapas de ruído para a situação existente e nas peças desenhadas do Anexo II apresentam-se os mapas de ruído para a situação proposta (futuro).

7. CONCLUSÕES

Para a elaboração dos mapas de ruído do Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro (PP NDT-CM) foi desenvolvido um modelo computacional, utilizando o programa CadnaA. O modelo inclui o modelo digital do terreno, a implantação geográfica de edifícios e fontes sonoras, as características de emissão acústica destas fontes, os algoritmos de cálculo de propagação sonora, e foi utilizado o método de cálculo CNOSSOS-EU.

Os mapas de ruído foram elaborados no âmbito do estabelecido no Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei 9/2007, em conformidade com o estabelecido no Decreto-Lei nº136-A/2019, de 6 de setembro, e seguiu o descrito nas "Diretrizes para elaboração de mapas de ruído – métodos CNOSSOS-EU" da Agência Portuguesa do Ambiente.

Tendo por base o modelo de simulação acústica 3D desenvolvido, foram calculados os mapas de ruído, que apresentam a distribuição espacial dos níveis sonoros em classes de 5 em 5 dB(A), a 4 metros acima do solo, para os indicadores legais, L_{den} (associado ao incómodo no período das 24 horas do dia) e L_n (nível sonoro no período noturno, das 23h00 às 7h00).

Os Mapas de Ruído do PP NDT-CM para a situação existente e para a situação decorrente, demonstram que na área do Plano os níveis sonoros cumprem os limites estabelecidos para zona mista [$L_{den} \leq 65$ dB(A) e $L_n \leq 55$ dB(A)], conforme estabelecido na alínea a), número 1, artigo 11º do Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei 9/2007, na redação atual.

Na envolvente, o tráfego da Estrada dos Fortes corresponde à principal fonte de ruído com influência na área do plano. Para a situação prospetiva futura, os Mapas de Ruído demonstram que em toda a área do Plano os níveis sonoros cumprem os limites estabelecidos para zona mista [$L_{den} \leq 65$ dB(A) e $L_n \leq 55$ dB(A)], conforme estabelecido na alínea a), número 1, artigo 11º do Regulamento Geral do Ruído (Decreto-Lei 9/2007).

Refere-se ainda, que no âmbito do disposto no artigo 12º do RGR:

- Os resultados obtidos demostram a compatibilidade do ambiente sonoro atual e decorrente, com o uso e ocupação sensível prevista para a área do PP NDT-CM.

- Os resultados obtidos estão abaixo do valor limite de exposição [VLE], para zona mista, em mais de 10 dB(A) o que corresponde a $L_{den} \leq 55$ dB(A) e $L_n \leq 45$ dB(A). Face ao exposto, o tráfego gerado pelo empreendimento também não irá provocar nos aglomerados próximos, qualquer incumprimento do VLE nos dois núcleos edificados, a norte e a sul, localizados na estrada de acesso.

8. BIBLIOGRAFIA

Agência Portuguesa do Ambiente – Diretrizes para Elaboração de Mapas de Ruído - Método CNOSSOS-EU - versão 2. 2023.

Agência Portuguesa do Ambiente – Guia de Procedimentos para o reporte de dados no âmbito da Diretiva Ruído Ambiente DF4-8 Mapas Estratégicos de Ruído. 2023.

Agência Portuguesa do Ambiente – Guia prático para medições de ruído ambiente - no contexto do Regulamento Geral do Ruído tendo em conta a NP ISO 1996. 2020.

Agência Portuguesa do Ambiente – Manual Técnico para Elaboração de Planos Municipais de Redução de Ruído. 2008

Agência Portuguesa do Ambiente – Mapas Municipais de Ruído, Modelo e formato de dados – Versão 1. 2023

Agência Portuguesa do Ambiente – Nota Técnica - Ruído e Planos Diretores Municipais. 2010.

Agência Portuguesa do Ambiente, 2020. Guia prático para medições de ruído ambiente - no contexto do Regulamento Geral do Ruído tendo em conta a NP ISO 1996. Agência Portuguesa do Ambiente.

Agência Portuguesa do Ambiente, 2023. Diretrizes para Elaboração de Mapas de Ruído - Método CNOSSOS-EU (versão 2).

Diário da República Portuguesa – Declaração de Rectificação n.º 18/2007, de 16 de março.

Diário da República Portuguesa – Decreto-Lei n.º 136-A/2019, de 6 de setembro.

Diário da República Portuguesa – Decreto-Lei n.º 146/2006, de 31 de julho.

Diário da República Portuguesa – Decreto-Lei n.º 278/2007, de 1 de agosto.

Diário da República Portuguesa – Decreto-Lei n.º 84-A/2022, de 9 de dezembro.

Diário da República Portuguesa – Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro.

Diário da República Portuguesa – Portaria n.º 395/2015, de 4 de novembro.

Diário da República Portuguesa – Portaria n.º 399/2015, de 5 de novembro.

Diário da República Portuguesa – Portaria n.º 42/2023, de 9 de fevereiro.

Diário da República Portuguesa – Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro

European Commission Working Group Assessment of Exposure to Noise (WG-AEN) (2007). Good Practice Guide for Strategic Noise Mapping and the Production of Associated Data on Noise Exposure.

Improved Methods for the Assessment of the Generic Impact of Noise in the Environment (IMAGINE), 2006. Determination of Lden and Lnight using measurements.

Jornal Oficial da União Europeia, L212, 28-08-2003 – Recomendação da Comissão 2003/613/CE de 6 de agosto de 2003.

Jornal Oficial das Comunidades Europeias, Diretiva (UE) 2015/996 da Comissão, 19 de maio de 2015.

Jornal Oficial das Comunidades Europeias, Diretiva Delegada (UE) 2021/1226 da Comissão de 21 de dezembro de 2020.

Jornal Oficial das Comunidades Europeias, L189, 18-07-2002 – Directiva 2002/49/CE, de 25 de junho.

NP ISO 1996-1 (2021). Acústica - Descrição, medição e avaliação do ruído ambiente. Parte 1: Grandezas fundamentais e métodos de Avaliação.

NP ISO 1996-2 (2021). Acústica - Descrição, medição e avaliação do ruído ambiente. Parte 2: Determinação dos níveis de pressão sonora do ruído ambiente.

NP ISO 9613-1 (2014). Acústica - Atenuação do som na sua propagação ao ar livre - Parte 1: Cálculo da absorção atmosférica.

NP ISO 9613-2 (2014). Atenuação do Som na sua Propagação ao Ar Livre: Método Geral de Cálculo.

ANEXOS

ANEXOS I – MAPA DE RUÍDO DA SITUAÇÃO ATUAL

Peças Desenhadas

- 1.1 Mapa de Ruído – Situação Atual – indicador L_{den}
- 1.2 Mapa de Ruído – Situação Atual – indicador L_n



Legenda:

- Limite da Área de Intervenção do Plano
- Limite do Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT)/ Conjunto turístico (CT)
- Limites das parcelas dos restantes empreendimentos turísticos, equipamentos e serviços de uso comum do Conjunto Turístico (ET1 a ET8 e AC1 a AC9)
- Limite das parcelas em aldeamentos / apartamentos turísticos

EDIFICADO

Edifícios:

- R — A reabilitar
- Limite do polígono geral de implantação

CLASSES DE NÍVEIS SONOROS [dB(A)]

- < 40
- ≥ 40 a < 45
- ≥ 45 a < 50
- ≥ 50 a < 55
- ≥ 55 a < 60

Relação de cores APA (2023)

MÉTODO DE PREVISÃO

Ano de resultados: 2025

Software: *CadnaA by DataKustik*

Método de cálculo: CNOSSOS

Fontes modeladas: tráfego rodoviário

Malha de cálculo: 5 m x 5 m

Altura de cálculo: 4 m

Rua Mário Castrim, nº 7
1750-340 Lisboa
Tel: 217 590 625
geral@mundoasriscas.pt
www.mundoasriscas.pt

Projeto

PLANO DE PORMENOR DO NÚCLEO DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO CASAL DO MUXARRO

Código: **25.0037**

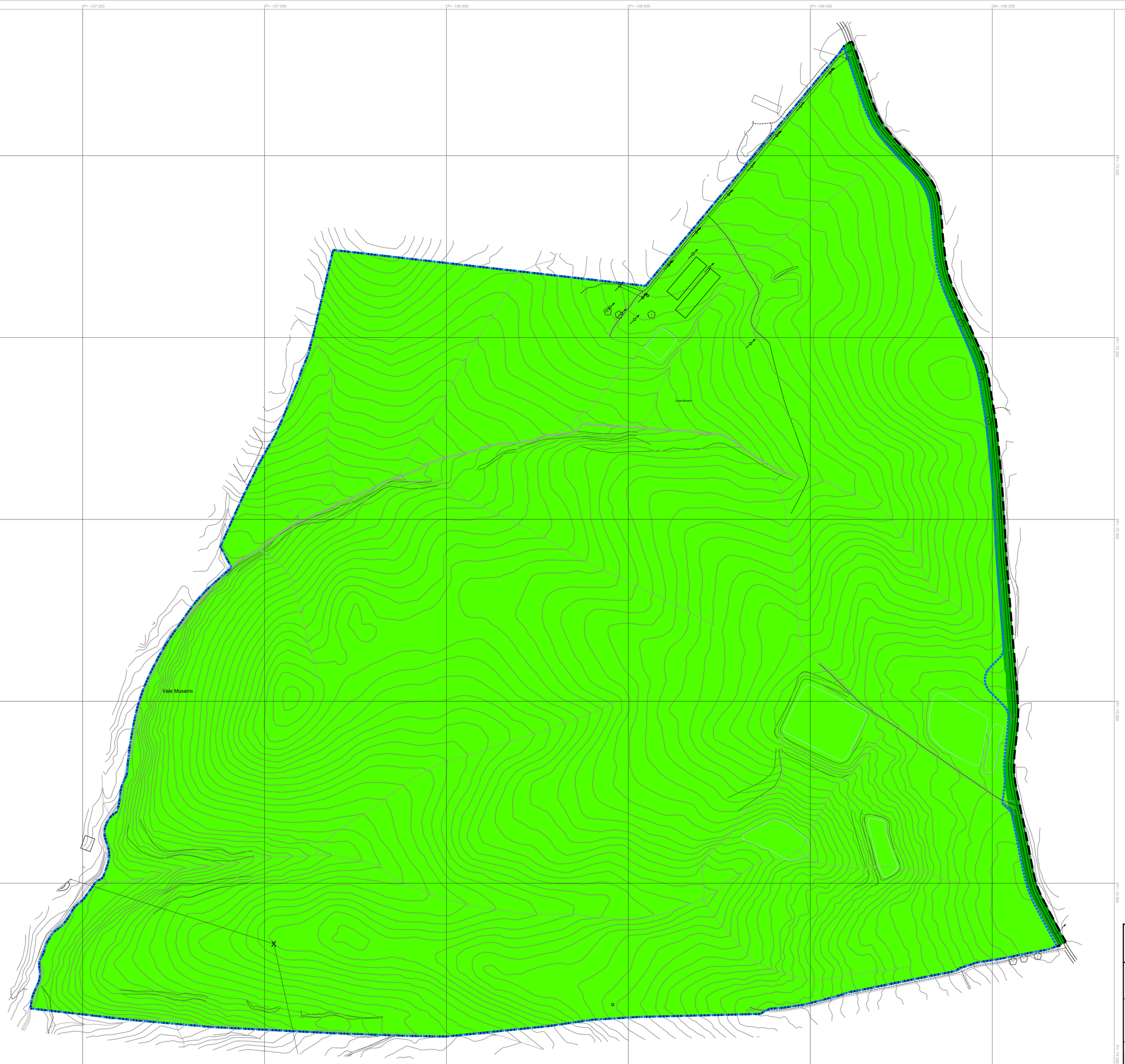
Cartografia

Entidade Proprietária: Glorioustenguin - Ola Imobiliário Fechado Sic, S.A
Entidade produtora: Socarto, Lda.; Cobertura aérea:03-07-2024; Restituição: 10-10-2024
Número e Data de Homologação: nº 5267, 2025-01-07; Entidade Responsável pela Homologação: DGT
Sistema de referência: PT-TM06/ETRS89; Elipsoide: GRS80 ; Projeção cartográfica: Transversa de Mercator
Exatidão posicional: EMQ planimétrico de 0,3m e EMQ altimétrico de 0,4m;
Entidade Produtora de Cartografia Temática: Mundo às Riscas, Lda.

Título

MAPA DE RUÍDO - SITUAÇÃO ATUAL
Indicador Lden

Nome do Ficheiro	Versão	Data	Escala		Desenho
25.0037.Des.1.1_v1.dwg	V1	Agosto 2025	1:2000	**ANEXO I**	**1.1**



Legenda:

- Limite da Área de Intervenção do Plano
- Limite do Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT)/ Conjunto turístico (CT)
- Limites das parcelas dos restantes empreendimentos turísticos, equipamentos e serviços de uso comum do Conjunto Turístico (ET1 a ET8 e AC1 a AC9)
- Limite das parcelas em aldeamentos / apartamentos turísticos

EDIFICADO

Edifícios:

- R — A reabilitar
- Limite do polígono geral de implantação

CLASSES DE NÍVEIS SONOROS [dB(A)]

- < 40
- ≥ 40 a < 45
- ≥ 45 a < 50
- ≥ 50 a < 55
- ≥ 55 a < 60

Relação de cores APA (2023)

MÉTODO DE PREVISÃO

Ano de resultados: 2025

Software: *CadnaA by DataKustik*

Método de cálculo: CNOSSOS

Fontes modeladas: tráfego rodoviário

Malha de cálculo: 5 m x 5 m

Altura de cálculo: 4 m

Rua Mário Castrim, nº 7
1750-340 Lisboa
Tel: 217 590 625
geral@mundoaestricas.pt
www.mundoaestricas.pt

Projeto: **PLANO DE PORMENOR DO NÚCLEO DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO CASAL DO MUXARRO**

Código: **25.0037**

Cartografia

Entidade Proprietária: Glorioustenguin - Ola Imobiliário Fechado Sic, S.A
Entidade produtora: Socarto, Lda.; Cobertura aérea:03-07-2024; Restituição: 10-10-2024
Número e Data de Homologação: nº 5267, 2025-01-27; Entidade Responsável pela Homologação: DGT
Sistema de referência: PT-TM06/ETRS89; Elipsoide: GRS80 ; Projecção cartográfica: Transversa de Mercator
Exatidão posicional: EMQ planimétrico de 0,3m e EMQ altimétrico de 0,4m;
Entidade Produtora de Cartografia Temática: Mundo às Riscas, Lda.

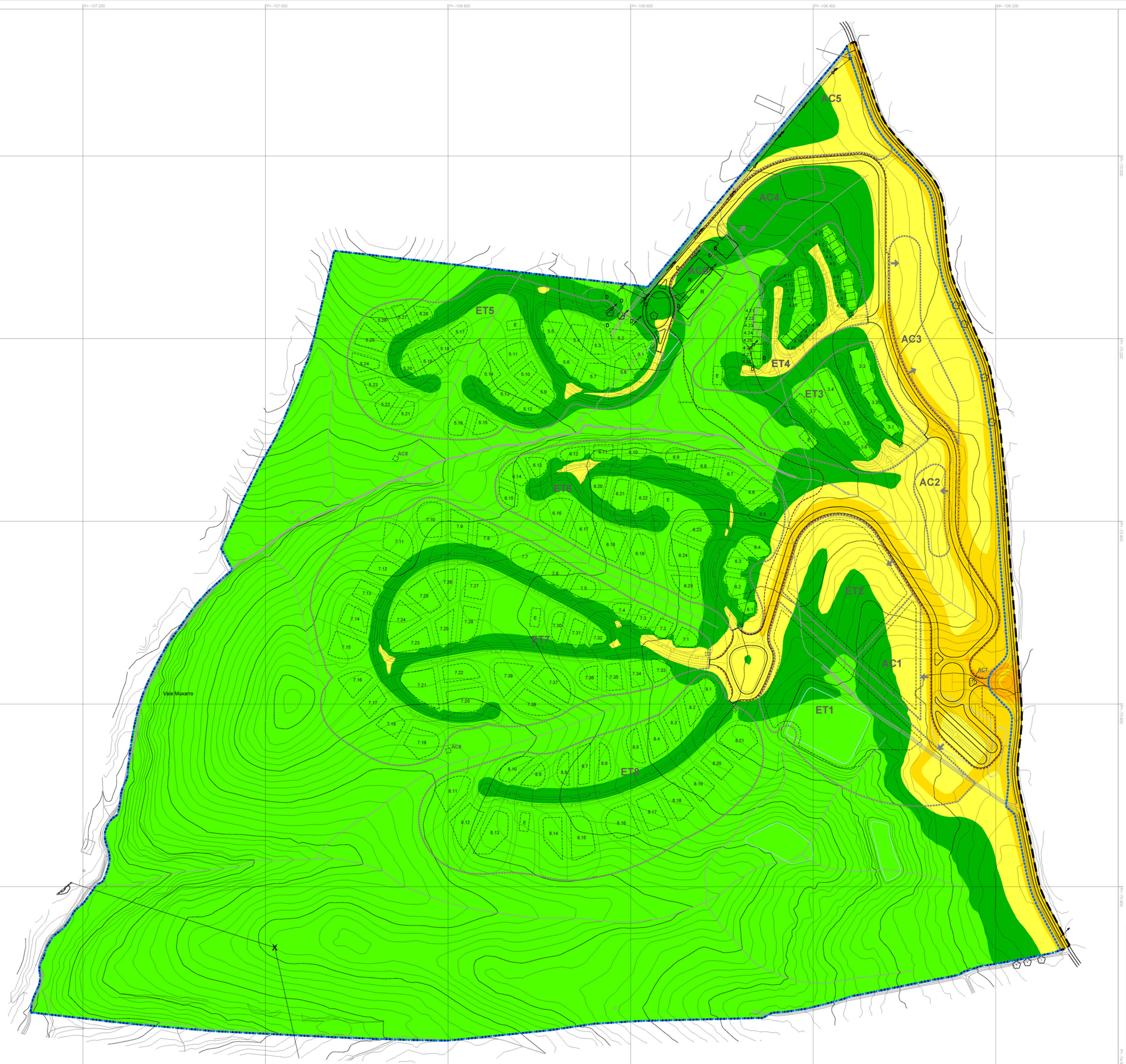
Título: **MAPA DE RUÍDO - SITUAÇÃO ATUAL**
Indicador Ln

Nome do Ficheiro	Versão	Data	Escala		Desenho
25.0037.Des.1.2_v1.dwg	V1	Agosto 2025	1:2000	**ANEXO I**	**1.2**

ANEXOS II – MAPA DE RUÍDO DA SITUAÇÃO PREVISTA

Peças Desenhadas

- 2.1 Mapa de Ruído – Proposta do Plano (futuro) – indicador L_{den}
- 2.2 Mapa de Ruído – Proposta do Plano (futuro) – indicador L_n



Legenda:

- Limite da Área de Intervenção do Plano
- Limite do Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT)/ Conjunto turístico (CT)
- Limites das parcelas dos restantes empreendimentos turísticos, equipamentos e serviços de uso comum do Conjunto Turístico (ET1 a ET8 e AC1 a AC9)
- Limite das parcelas em aldeamentos / apartamentos turísticos

EDIFICADO

Edifícios:

- R — A reabilitar
- Limite do polígono geral de implantação

CLASSES DE NÍVEIS SONOROS [dB(A)]

- < 40
- ≥ 40 a < 45
- ≥ 45 a < 50
- ≥ 50 a < 55
- ≥ 55 a < 60

Relação de cores APA (2023)

MÉTODO DE PREVISÃO

Ano de resultados: 2039

Software: *CadnaA by DataKustik*

Método de cálculo: CNOSSOS

Fontes modeladas: tráfego rodoviário

Malha de cálculo: 5 m x 5 m

Altura de cálculo: 4 m

Rua Mário Castrim, nº 7
1750-340 Lisboa
Tel: 217 590 525
geral@mundoaserocas.pt
www.mundoaserocas.pt

BLUEWEST

SONOMETRIA

Projeto

PLANO DE PORMENOR DO NÚCLEO DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO CASAL DO MUXARRO

Código: **25.0037**

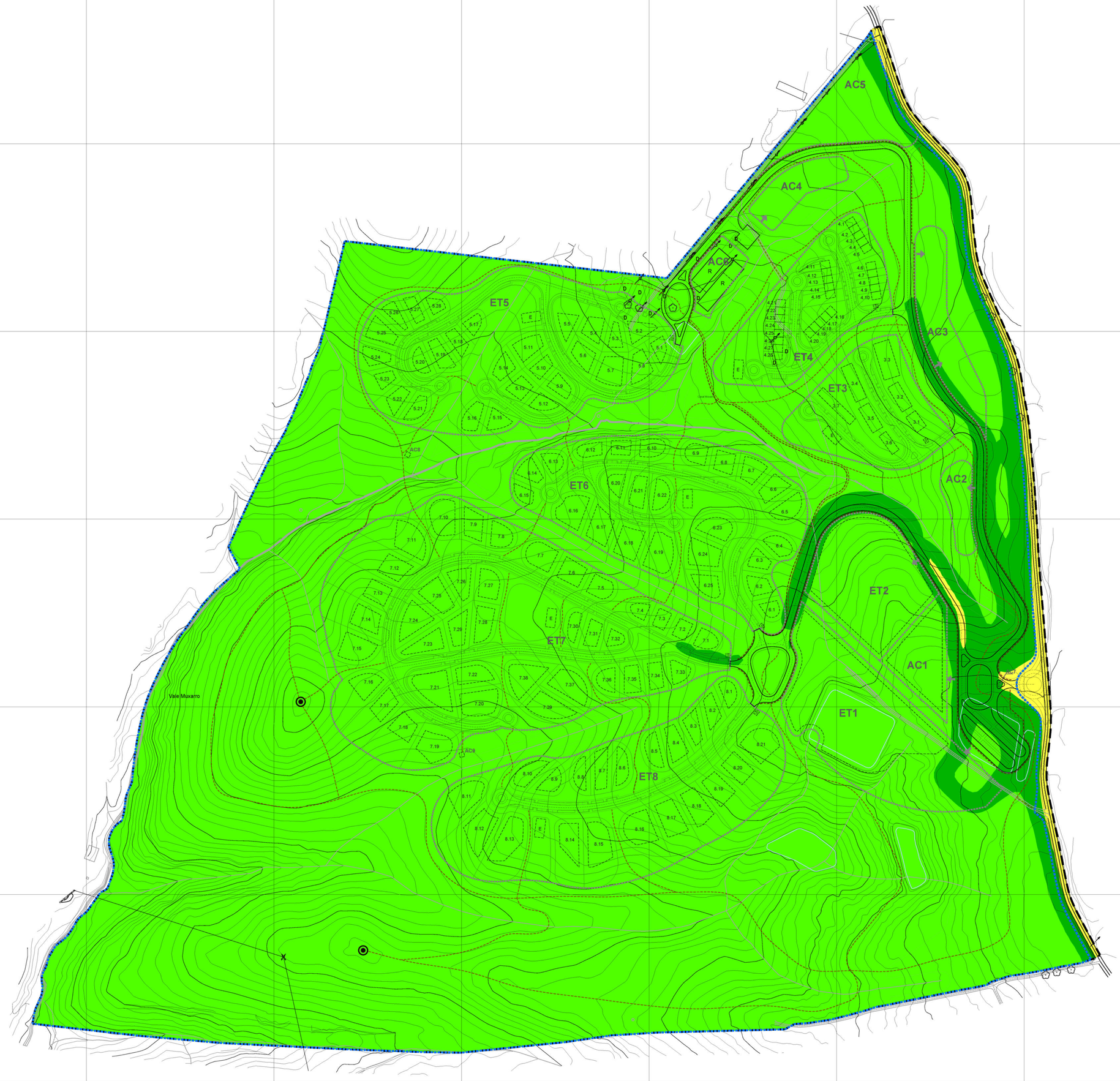
Cartografia

Entidade Proprietária: Glorioupenguin - Ola Imobiliário Fechado Sic, S.A
Entidade produtora: Socarto, Lda.; Cobertura aérea:03-07-2024; Restituição: 10-10-2024
Número e Data de Homologação: nº 5367, 2025-01-07; Entidade Responsável pela Homologação: DGT
Sistema de referência: PT-TM06/ETRS89; Elipsoide: GRS80 ; Projeção cartográfica: Transversa de Mercator
Exatidão posicional: EMQ planimétrico de 0,3m e EMQ altimétrico de 0,4m;
Entidade Produtora de Cartografia Temática: Mundo às Riscas, Lda.

Título

MAPA DE RUÍDO - PROPOSTA DO PLANO (FUTURO)
Indicador Lden

Nome do Ficheiro	Versão	Data	Escala		Desenho
25.0037.Des.2.1_v1.dwg	V1	Agosto 2025	1 2000	**ANEXO II**	**2.1**



Legenda:

- Limite da Área de Intervenção do Plano
- Limite do Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT)/ Conjunto turístico (CT)
- Limites das parcelas dos restantes empreendimentos turísticos, equipamentos e serviços de uso comum do Conjunto Turístico (ET1 a ET8 e AC1 a AC9)
- Limite das parcelas em aldeamentos / apartamentos turísticos

EDIFICADO

Edifícios:

- R — A reabilitar
- Limite do polígono geral de implantação

CLASSES DE NÍVEIS SONOROS [dB(A)]

- < 40
- ≥ 40 a < 45
- ≥ 45 a < 50
- ≥ 50 a < 55
- ≥ 55 a < 60

Relação de cores APA (2023)

MÉTODO DE PREVISÃO

Ano de resultados: 2039

Software: *CadnaA by DataKustik*

Método de cálculo: CNOSSOS

Fontes modeladas: tráfego rodoviário

Malha de cálculo: 5 m x 5 m

Altura de cálculo: 4 m

Rua Mário Castrim, nº 7
1750-340 Lisboa
Tel: 217 590 625
geral@mundoacusticas.pt
www.mundoacusticas.pt

BLUEWEST

SONOMETRIA

PLANO DE PORMENOR DO NÚCLEO DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO CASAL DO MUXARRO

Código: 25.0037

Cartografia

Entidade Proprietária: Glorioupengain - Gia Imobiliário Fechado Sic, S.A
Entidade produtora: Socarto, Lda.; Cobertura aérea:03-07-2024; Restituição: 10-10-2024
Número e Data de Homologação: nº 5367, 2025-01-07; Entidade Responsável pela Homologação: DGT
Sistema de referência: PT-TM06/ETRS89, Elipsoide: GRS80 ; Projeção cartográfica: Transversa de Mercator
Exatidão posicional: EMQ planimétrico de 0,3m e EMQ altimétrico de 0,4m;
Entidade Produtora de Cartografia Temática: Mundo às Riscas, Lda.

Título

MAPA DE RUÍDO - PROPOSTA DO PLANO (FUTURO)
Indicador Ln

Nome do Ficheiro	Versão	Data	Escala		Desenho
25.0037.Des.2.2_v1.dwg	V1	Agosto 2025	1 2000	ANEXO II	2.2

ANEXOS III – RELATÓRIO DE MEDIÇÕES

Documento autónomo referência Sonometria com a referência 25.0037.RAMB.Rlt1.Vrs2, de 15-08-2025

Avaliação Acústica

Medição de níveis de pressão sonora. Determinação do nível sonoro médio de longa duração.

Requerente:	MUNDO ÀS RISCAS, Lda.
Referência do Relatório:	25.0037.RAMB.Rlt1.Vrs2
Atividade:	PLANO DE PORMENOR DO NÚCLEO DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO CASAL DO MUXARRO
Local do Ensaio:	ÁREA DO PLANO DE PORMENOR DO NÚCLEO DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO CASAL DO MUXARRO
Processo:	___
Data dos Ensaios:	10 a 13-03-2025
Data do Relatório:	15-08-2025
Total de Páginas: (anexos)	19

SONOMETRIA
MEDIÇÕES DE SOM, PROJECTOS ACÚSTICOS, CONSULTORIA, HIGIENE E SEGURANÇA, LDA
ESTRADA DE PAÇO D'ARCOS, 66
2735-336 CACÉM

NC 504 704 745

t 214 264 806 | f 214 264 808

comercial@sonometria.pt
www.sonometria.pt

GPS 38°44'19.83"N ; 9°17'18.47"O

Os resultados do ensaio referem-se exclusivamente aos valores medidos no local identificado no presente relatório.
Este relatório só pode ser produzido na íntegra, exceto quando haja autorização expressa da Sonometria.

ÍNDICE

1. CARACTERIZAÇÃO DO ENSAIO 3

1.1. Descrição e Objetivo 3

1.2. Dados Identificadores dos Ensaios 3

1.3. Definições 4

2. CONTEXTO LEGISLATIVO E PROCEDIMENTOS DE MEDIDA E DE CÁLCULO 6

2.1. Metodologia 6

2.2. Instrumentação e Medições 6

2.3. Condições meteorológicas 8

3. RESULTADOS OBTIDOS E CONCLUSÕES 9

3.1. Dados Obtidos 9

3.2. Avaliação dos Valores Limite de Exposição 11

3.3. Avaliação dos Valores Limite de Exposição – medições de campo vs mapa de ruído* 12

3.4. Interpretação dos Resultados e Conclusões 13

ANEXOS 14

A | LOCALIZAÇÃO 15

B | PLANO DE AMOSTRAGENS 16

C | CERTIFICADO DE ACREDITAÇÃO (L0535) 17

1. CARACTERIZAÇÃO DO ENSAIO

1.1. Descrição e Objetivo

O presente relatório foi realizado no âmbito dos Valores Limite de Exposição em 1 ponto de medição, para caracterização da situação de referência e situação prevista para plano de pormenor do núcleo de desenvolvimento turístico do Casal do Muxarro, com morada no Casal do Muxarro, freguesia de Santo Isidoro nos limites do Bracial, concelho de Mafra. (ver Anexo A).

O valor-limite de exposição (art.º 11.º do Decreto-Lei 9/2007 – Regulamento Geral de Ruído) constituem as regras de decisão seguidas para declarar a conformidade com os requisitos legais.

Na realização das medições dos níveis sonoros foi seguido o descrito nas Normas NP ISO 1996, Partes 1 e 2 (2021), no Guia de Medições de Ruído Ambiente, da Agência Portuguesa do Ambiente (2020), sendo os resultados interpretados de acordo com os limites estabelecidos no Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro [RGR].

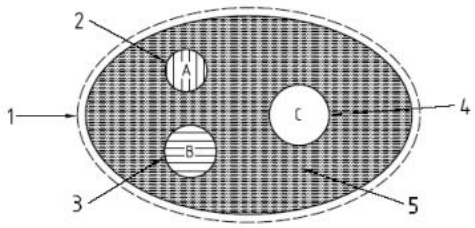
1.2. Dados Identificadores dos Ensaios

Requerente	**MUNDO ÀS RISCAS, Lda.**
Atividade avaliada	**Situação existente na área do Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro, com morada no Casal do Muxarro, freguesia de Santo Isidoro nos limites do Bracial, Concelho de Mafra**
Local da medição exterior	**P1 39° 0'14.98"N, 9°21'36.91"W**
Identificação/Caracterização das Fontes de Ruído	**Tráfego rodoviário e Ruídos naturais**

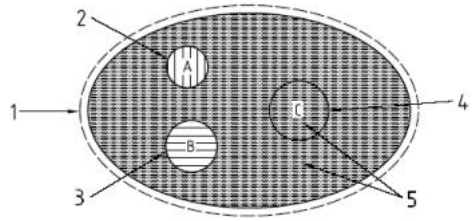
1.3. Definições

- **Designações do som introduzidas pelas Normas ISO 1996 (2021) -** No âmbito do Decreto-Lei nº 9/2007 "ruído ambiente" equivale a "som total"; "ruído particular" equivale a "som específico" e "ruído residual" equivale a "som residual".
- **Som total -** Som global existente numa dada situação e num dado instante, usualmente composto pelo som resultante de várias fontes, próximas e distantes.
- **Som específico -** Componente do som total que pode ser especificamente identificada e que está associada a uma determinada fonte.
- **Som residual -** Som remanescente numa dada posição e numa dada situação quando são suprimido(s) o(s) son(s) específico(s) em consideração.

Designações do som total, específico e residual



a) Três sons específicos em consideração (2, 3 e 4), o som residual (5) e o som total (1)



b) Dois sons específicos em consideração (2 e 3), o som residual (5) e o som total (1)

1 – som total; 2 – som específico A; 3 – som específico B; 4 – som específico C; 5 – som residual.

Notas: O nível sonoro residual mais baixo é obtido quando todos os sons específicos são suprimidos.
Em a) a área sombreada indica o som residual quando os sons específicos A, B e C são suprimidos.
Em b) o som residual inclui o som específico C dado que este não se encontra em consideração.

- **Som inicial -** Som total existente numa situação inicial antes da ocorrência de qualquer modificação.
- **Som flutuante -** Som contínuo cujo nível de pressão sonora, durante o período de observação, varia significativamente mas que não pode ser considerado um som impulsivo.
- **Som intermitente -** Sons observáveis apenas durante certos períodos de tempo, em intervalos regulares ou irregulares, em que a duração de cada uma das ocorrências é superior a 5 s.

Exemplo: Ruído de veículos motorizados em condições de baixo volume de tráfego, ruído de comboios, ruído de aeronaves, e ruído de compressores de ar.

- **Som impulsivo -** Som caracterizado por curtos impulsos de pressão sonora. A duração de um impulso de pressão sonora é, normalmente, inferior a 1 s.
- **Som tonal -** Som caracterizado por uma única componente de frequência ou por componentes de banda estreita que emergem de modo audível do som total.

- **Períodos de Referência** – "o intervalo de tempo a que se refere um indicador de ruído, de modo a abranger as atividades humanas típicas delimitado nos seguintes termos":
  - **Diurno** (07h00min. às 20h00min.)
  - **Entardecer** (20h00min. às 23h00min.)
  - **Noturno** (23h00min. às 07h00min.).

- **Ruído Ambiente** – "o ruído global observado numa dada circunstância num determinado instante, devido ao conjunto das fontes sonoras que fazem parte da vizinhança próxima ou longínqua do local considerado".
- **Ruído Particular** – "componente do ruído ambiente que pode ser especificamente identificada por meios acústicos e atribuída a uma determinada fonte sonora".
- **Ruído Residual** – "o ruído ambiente a que se suprimem um ou mais ruídos particulares, para uma situação determinada;
- **Nível Sonoro Contínuo Equivalente, Ponderado A, L_{Aeq},** de um ruído num intervalo de tempo - nível sonoro, em dB(A), de um ruído uniforme que contém a mesma energia acústica que o ruído referido naquele intervalo de tempo.

$$L_{Aeq} = 10\log_{10}\left[\frac{1}{T}\int_0^T 10^{\frac{LA(t)}{10}}\,dT\right]\mathrm{dB(A)}$$

sendo:

$L_A\,(t)$	o valor instantâneo do nível sonoro em dB(A);
T	o período de referência em que ocorre o ruído particular

- **Indicador de Ruído Diurno (L_d) ou (L_{day})**- "o nível sonoro médio de longa duração, conforme definido na norma NP 1730-1:1996, ou na versão atualizada correspondente, determinado durante uma série de períodos diurnos representativos de um ano", expresso em dB(A);
- **Indicador de Ruído do Entardecer (L_e) ou ($L_{evening}$)**- "o nível sonoro médio de longa duração, conforme definido na norma NP 1730-1:1996, ou na versão atualizada correspondente, determinado durante uma série de períodos do entardecer representativos de um ano", expresso em dB(A);
- **Indicador de Ruído Noturno (L_n) ou (L_{night}t)-** "o nível sonoro médio de longa duração, conforme definido na norma NP 1730-1:1996, ou na versão atualizada correspondente, determinado durante uma série de períodos noturnos representativos de um ano", expresso em dB(A);
- **Indicador de Ruído Diurno-Entardecer-Noturno (L_{den})**- "o indicador de ruído, expresso em dB(A), associado ao incómodo global, dado pela expressão:

$$L_{den} = 10 \times log\frac{1}{24}\left[13\times 10^{\frac{L_d}{10}} + 3\times 10^{\frac{L_e+5}{10}} + 8\times 10^{\frac{L_n+10}{10}}\right]$$

- **Zonas Sensíveis** - "a área definida em plano municipal de ordenamento do território como vocacionada para uso habitacional, ou para escolas, hospitais ou similares, ou espaços de lazer, existentes ou previstos podendo conter pequenas unidades de comércio e de serviços destinadas a servir a população local, tais como café se outros estabelecimentos de restauração, papelarias e outros estabelecimentos de comércio tradicional, sem funcionamento no período noturno;
- **Zonas Mistas -** "a área definida em plano municipal de ordenamento do território, cuja ocupação seja afeta a outros usos, existentes ou previstos, para além dos referidos na definição de zona sensível";
- **Zona Urbana Consolidada** - **"**a zona sensível ou mista com ocupação estável em termos de edificação".

2. CONTEXTO LEGISLATIVO E PROCEDIMENTOS DE MEDIDA E DE CÁLCULO

2.1. Metodologia

Nº	Ensaio	Método de Ensaio
7	Medição de níveis de pressão sonora. Determinação do nível sonoro médio de longa duração	NP ISO 1996-1:2021 NP ISO 1996-2:2021 SPT_08_RAMB_Lden_11

Os ensaios acústicos e os cálculos apresentados no presente relatório foram realizados de acordo com a normalização aplicável, nomeadamente nas Normas NP ISO 1996, Partes 1 e 2 (2021), e no Guia de Medições de Ruído Ambiente, da Agência Portuguesa do Ambiente (2020). A análise dos resultados é realizada de acordo com o Regulamento Geral do Ruído – Decreto-Lei nº 9/2007, de 17 de janeiro.

Na avaliação da incomodidade sonora são seguidos os critérios estabelecidos no artigo 13º, com base nas diferenças de L_{Aeq} do ruído ambiente e residual, consideradas as correções indicadas no anexo I.

Na avaliação dos valores limite é verificado o disposto no **Capítulo III – Artigo 11º - Valores limite de exposição**, nomeadamente;
Ponto 1 – Em função da classificação de uma zona como mista ou sensível, devem ser respeitados os seguintes valores limite de exposição:

- As **zonas mistas** não devem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A), expresso pelo indicador L_{den}, e superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador L_n;
- As **zonas sensíveis** não devem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador L_{den}, e superior a 45 dB(A), expresso pelo indicador L_n;

Ponto 3 - Até à classificação das zonas sensíveis e mistas a que se referem os nºs 2 e 3 do artigo 6º, para efeitos de verificação do valor limite de exposição, aplicam-se aos recetores sensíveis os valores limites de L_{den} igual ou inferior a 63 dB(A) e L_n igual ou inferior a 53 dB(A).

Incertezas: De acordo com o "Guia prático para medições de ruído ambiente - no contexto do Regulamento Geral do Ruído tendo em conta a NP ISO 1996 - Julho 2020" da Agência Portuguesa do Ambiente (cap. 2.3.4), os resultados finais das medições/cálculos, a constarem do relatório do ensaio acústico, serão arredondados ao número inteiro e sem apresentação nem contabilização de incertezas, a fim de serem comparados com os valores-limite estabelecidos no RGR.

O valor-limite de exposição (art.º 11.º do Dec-Lei 9/2007 – Regulamento Geral de Ruído) constituem as regras de decisão seguidas, para declarar a conformidade com os requisitos legais.

2.2. Instrumentação e Medições

As medições foram efetuadas com recurso a equipamento de medição e ensaio adequado, nomeadamente:

- Sonómetro Analisador, de classe de precisão 1, Marca Solo 01 dB, Modelo Solo Master, nº de Série 61198 e respetivo calibrador acústico Rion NC-74 nº de Série 34883961:
  Data da Última Verificação Periódica: setembro de 2024;
  Certificado de Calibração número CL-64109RD-24 e de Verificação nº VP-64761ML-24.
- Termoanemómetro Marca Kestrel, Modelo 5500, SN 2154674, Certificados de Calibração CL-4639TH-25 de 2025-01-23 e CL-4638VA-25 de 2025-01-29 (termómetro e anemómetro, respetivamente).

Previamente ao início das medições, foi verificado o bom funcionamento do sonómetro, bem como os respetivos parâmetros de configuração. No início e no final de cada série de medições procedeu-se à calibração do sonómetro. O valor obtido no final do conjunto de medições não diferiu do inicial mais do que 0,5 dB(A). Quando este desvio é excedido o conjunto de medições não é considerado válido e é repetido com outro equipamento conforme ou depois de identificado e devidamente corrigida a causa do desvio, de acordo com os procedimentos definidos no Manual da Qualidade do Laboratório.

No ponto exterior as medições de longa duração foram realizadas com o microfone do sonómetro situado a uma altura de 3,8 m a 4,2 m acima do solo, ou a 1,5 m acima da cota do recetor sensível avaliado.

As considerações expressas neste estudo seguem o estipulado no Regulamento Geral do Ruído, Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, pelo que o principal parâmetro a considerar é o L_{Aeq} (nível sonoro contínuo equivalente).

No caso de se recorrer à técnica de amostragem é fundamental o conhecimento prévio do regime de funcionamento da fonte no período de referência em análise e no intervalo de tempo de longa duração em questão, para a escolha dos intervalos de tempo de medição (momento de recolha das medições, número de medições e respetiva duração).

Para fontes que não apresentem marcadas flutuações do nível sonoro ao longo do intervalo de tempo de referência nem marcados regimes de sazonalidade, deverão ser caracterizados pelo menos dois dias, cada um com pelo menos uma amostra, em cada um dos períodos de referência que estejam em causa. Por amostra entende-se um intervalo de tempo de observação que pode conter uma ou mais medições.

A média logarítmica de várias medições é calculada com a equação a seguir apresentada:

$$L_{Aeq,T} = 10 \times lg\left[\frac{1}{n}\sum_{i=1}^{n} 10^{(L_{Aeq,t})i/10}\right]$$

Onde:
- n é o número de medições,
- $(L_{Aeq,t})_i$ é o valor do nível sonoro correspondente à medição i.

Para fontes que apresentem marcadas flutuações do nível sonoro ao longo do intervalo de tempo de referência que se apresentem associadas a ciclos distintos de funcionamento da fonte, devem ser efetuadas pelo menos duas amostras por ciclo. Para obter o valor do indicador de longa duração, mantém-se a necessidade de efetuar recolhas em pelo menos dois dias.

Quando é possível identificar a ocorrência de ciclos no ruído que se pretende caracterizar, deve ser aplicada a seguinte equação:

$$L_{Aeq,T} = 10 \times lg\left[\frac{1}{T}\sum_{i=1}^{n} t_i \times 10^{(L_{Aeq,t})i/10}\right]$$

Onde:
- n é o número de medições,
- t_i é a duração do ciclo i,
- $(L_{Aeq,t})_i$ é o valor do nível sonoro correspondente à medição i.
- $T = \sum t_i$ corresponde à duração total de ocorrência do ruído a caracterizar, no período de referência em análise.

A duração de cada medição é determinada fundamentalmente pela estabilização do sinal sonoro em termos de $L_{Aeq,t}$, a avaliar pelo operador do sonómetro. Regra geral, para ensaios no interior, a duração mínima de cada medição deve ser de 10 minutos; para ensaios no exterior, a duração mínima deve ser de 15 minutos devido, normalmente, à multiplicidade de fontes e à variabilidade das condições de propagação que influenciam o registo de medição.

Sempre que a fonte sonora for caracterizada por acontecimentos acústicos discretos, o valor do indicador de longa duração L_d, L_e, L_n ou $L_{Aeq,T}$ (mensal), pode ser calculado a partir dos valores médios de níveis de exposição sonora LAE associados a cada tipo de acontecimentos, ponderados em função das suas ocorrências relativas no intervalo de tempo de longa duração em causa.

Para cada tipo de acontecimento acústico discreto tem-se

$$L_{Aeq,T} = \overline{L_{AE}} + 10 \times lg\, n - 10 \times lg(\frac{T}{t_0})$$

Onde:
- L_{AE} é o nível de exposição sonora média de n acontecimentos acústicos do mesmo tipo, no intervalo de tempo T (em segundos),
- t_0=1 segundo.

No presente caso as amostragens foram efetuadas em conformidade com o Procedimento Interno do Laboratório, 3 amostragens de 15 minutos cada, em 1 dia, e 3 amostragem de 15 minutos em outro dia, e a realização de uma amostragem acrescida quando ocorrem diferenciais superiores a 5 dB entre amostras, tal como se descreve no Anexo B – Plano de Amostragens.

2.3. Condições meteorológicas

Sempre que se concluir que o ponto recetor está sujeito à influência das condições meteorológicas (isto é, quando não se verificar a fórmula (11) da NP ISO 1996-2(*), aplicável a solo poroso), os procedimentos de medição por técnica de amostragem devem ser efetuados preferencialmente sob condições favoráveis ou muito favoráveis à propagação sonora (secção 8.2 da NP ISO 1996-2).

Os níveis de pressão sonora variam com as condições meteorológicas. Caso se verifique a condição em baixo apresentada, então não há necessidade de analisar quais as condições meteorológicas, nas medições, embora as mesmas sejam sempre indicadas no relatório, independentemente de influenciarem, ou não, as medições:

$$(*)\ (hs + hr)\ /D \geq 0.1$$

Onde:
hs – Altura relativa da(s) fonte(s) em metros.
hr – Altura relativa do microfone em metros.
D – Distância linear entre a(s) fonte(s) e o microfone (ou entre a fonte e o recetor) em metros.

Todas as medições efetuadas cumprem a condição em cima apresentada, pelo que é considerado não haver influência das condições meteorológicas nos valores medidos.

Ponto 01: A fonte dominante era o tráfego rodoviário local, pelo que h_s = 0.5 metros; o microfone encontrava-se a 4 metros = h_r e a distância do microfone à via ou fonte dominante (d_p) em causa é de aproximadamente de 15 metros.

3. RESULTADOS OBTIDOS E CONCLUSÕES

3.1. Dados Obtidos

Os resultados (médios) das medições de ruído ambiente, realizadas para os Períodos considerado são apresentados nos quadros seguintes.

Ponto 1 - Período Diurno (07h-20h) - Medições de Ruído Ambiente

ID	Data	Intervalo de medição	$L_{Aeq\ fast}$ [dB(A)]	$L_{Aeq\ imp.}$ [dB(A)]	Componentes Penalisantes	Observações
Med.1 **Mem. 1**	10/03/2025	Das 9:35 às 9:50	**45,3**	46,5	Tonais: Não Impulsivas: Não	Ruído de tráfego rodoviário esporadicamente audivel, Ruídos naturais audíveis; Temp. 13ºC; Velocidade do Vento entre 2-3 m/s; HR 91%
Med.2 **Mem. 2**	10/03/2025	Das 9:51 às 10:06	**45,7**	48,1	Tonais: Não Impulsivas: Não	Ruído de tráfego rodoviário esporadicamente audivel, Ruídos naturais audíveis; Temp. 13ºC; Velocidade do Vento entre 2-3 m/s; HR 91%
Med.3 **Mem. 3**	10/03/2025	Das 9:07 às 9:22	**45,6**	49,2	Tonais: Não Impulsivas: Não	Ruído de tráfego rodoviário esporadicamente audivel, Ruídos naturais audíveis; Temp. 13ºC; Velocidade do Vento entre 2-3 m/s; HR 91%
Med.4 **Mem. 16**	13/03/2025	Das 10:12 às 10:27	**46,1**	47,8	Tonais: Não Impulsivas: Não	Ruído de tráfego rodoviário esporadicamente audivel, Ruídos naturais audíveis; Temp. 11ºC; Velocidade do Vento entre 0-1 m/s; HR 96%
Med.5 **Mem. 17**	13/03/2025	Das 10:28 às 10:43	**45,8**	48,0	Tonais: Não Impulsivas: Não	Ruído de tráfego rodoviário esporadicamente audivel, Ruídos naturais audíveis; Temp. 11ºC; Velocidade do Vento entre 0-1 m/s; HR 96%
Med.6 **Mem. 18**	13/03/2025	Das 10:44 às 10:59	**46,5**	50,2	Tonais: Não Impulsivas: Não	Ruído de tráfego rodoviário esporadicamente audivel, Ruídos naturais audíveis; Temp. 11ºC; Velocidade do Vento entre 0-1 m/s; HR 96%

Ponto 1 - Período do Entardecer (20h-23h) - Medições de Ruído Ambiente

ID	Data	Intervalo de medição	$L_{Aeq\ fast}$ [dB(A)]	$L_{Aeq\ imp.}$ [dB(A)]	Componentes Penalisantes	Observações
Med.1 **Mem. 4**	11/03/2025	Das 22:00 às 22:15	**42,3**	43,5	Tonais: Não Impulsivas: Não	Ruído de tráfego rodoviário esporadicamente audivel, Ruídos naturais audível; Temp. 11ºC; Velocidade do Vento entre 1-2 m/s; HR 81%
Med.2 **Mem. 5**	11/03/2025	Das 22:16 às 22:31	**42,4**	44,3	Tonais: Não Impulsivas: Não	Ruído de tráfego rodoviário esporadicamente audivel, Ruídos naturais audível; Temp. 11ºC; Velocidade do Vento entre 1-2 m/s; HR 81%
Med.3 **Mem. 6**	11/03/2025	Das 22:32 às 22:47	**42,1**	44,6	Tonais: Não Impulsivas: Não	Ruído de tráfego rodoviário esporadicamente audivel, Ruídos naturais audível; Temp. 11ºC; Velocidade do Vento entre 1-2 m/s; HR 81%
Med.4 **Mem. 10**	12/03/2025	Das 20:10 às 20:25	**42,4**	44,2	Tonais: Não Impulsivas: Não	Ruído de tráfego rodoviário esporadicamente audivel, Ruídos naturais audível; Temp. 12ºC; Velocidade do Vento entre 1-2 m/s; HR 97%
Med.5 **Mem. 11**	12/03/2025	Das 20:26 às 20:41	**42,1**	45,5	Tonais: Não Impulsivas: Não	Ruído de tráfego rodoviário esporadicamente audivel, Ruídos naturais audível; Temp. 12ºC; Velocidade do Vento entre 1-2 m/s; HR 97%
Med.6 **Mem. 12**	12/03/2025	Das 20:42 às 20:57	**42,6**	46,4	Tonais: Não Impulsivas: Não	Ruído de tráfego rodoviário esporadicamente audivel, Ruídos naturais audível; Temp. 12ºC; Velocidade do Vento entre 1-2 m/s; HR 97%

Ponto 1 - Período Nocturno (23h-07h) - Medições de Ruído Ambiente

ID	Data	Intervalo de medição	$L_{Aeq\ fast}$ [dB(A)]	$L_{Aeq\ imp.}$ [dB(A)]	Componentes Penalisantes	Observações
Med.1 **Mem. 7**	11/03/2025	Das 23:02 às 23:17	**40,1**	42,0	Tonais: Não Impulsivas: Não	Ruído de tráfego rodoviário esporadicamente audivel, Ruídos naturais audível; Temp. 11ºC; Velocidade do Vento entre 1-2 m/s; HR 81%
Med.2 **Mem. 8**	11/03/2025	Das 23:18 às 23:33	**40,2**	44,2	Tonais: Não Impulsivas: Não	Ruído de tráfego rodoviário esporadicamente audivel, Ruídos naturais audível; Temp. 11ºC; Velocidade do Vento entre 1-2 m/s; HR 81%
Med.3 **Mem. 9**	11/03/2025	Das 23:34 às 23:49	**40,4**	42,3	Tonais: Não Impulsivas: Não	Ruído de tráfego rodoviário esporadicamente audivel, Ruídos naturais audível; Temp. 11ºC; Velocidade do Vento entre 1-2 m/s; HR 81%
Med.4 **Mem. 13**	12/03/2025	Das 23:10 às 23:25	**40,9**	43,1	Tonais: Não Impulsivas: Não	Ruído de tráfego rodoviário esporadicamente audivel, Ruídos naturais audível; Temp. 12ºC; Velocidade do Vento entre 1-2 m/s; HR 97%
Med.5 **Mem. 14**	12/03/2025	Das 23:25 às 23:40	**40,7**	44,0	Tonais: Não Impulsivas: Não	Ruído de tráfego rodoviário esporadicamente audivel, Ruídos naturais audível; Temp. 12ºC; Velocidade do Vento entre 1-2 m/s; HR 97%
Med.6 **Mem. 15**	12/03/2025	Das 23:41 às 23:56	**40,2**	41,7	Tonais: Não Impulsivas: Não	Ruído de tráfego rodoviário esporadicamente audivel, Ruídos naturais audível; Temp. 12ºC; Velocidade do Vento entre 1-2 m/s; HR 97%

3.2. Avaliação dos Valores Limite de Exposição

(verificação do artigo 11º, do Regulamento Geral do Ruído)

O resultado das medições é apresentado na forma de média logarítmica, das medições efetuadas entre os dias 10 e 13 de março de 2025.

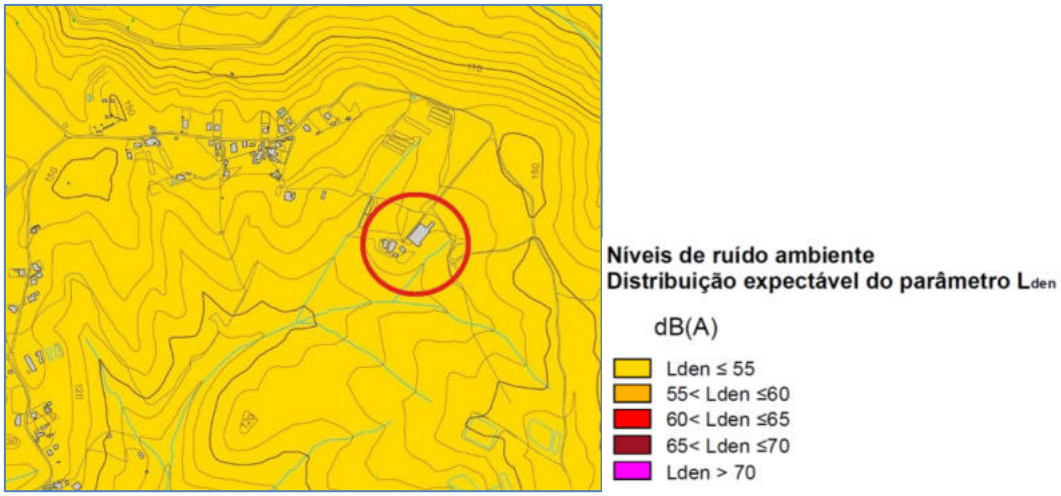
Os indicadores resultantes foram os seguintes:

Ponto 1 - Período Diurno (07h-20h)				Período do Entardecer (20h-23h)				Período Nocturno (23h-07h)				
ID	Data	$L_{Aeq\ fast}$ Parcial [dB(A)]	L_d [dB(A)]	ID	Data	$L_{Aeq\ fast}$ Parcial [dB(A)]	L_e [dB(A)]	ID	Data	$L_{Aeq\ fast}$ Parcial [dB(A)]	L_n [dB(A)]	L_{den} [dB(A)]
Med.1	10/03/2025	**45,3**	45,9	Med.1	11/03/2025	**42,3**	42,3	Med.1	11/03/2025	**40,1**	40,4	48,1
Med.2	10/03/2025	**45,7**		Med.2	11/03/2025	**42,4**		Med.2	11/03/2025	**40,2**		
Med.3	10/03/2025	**45,6**		Med.3	11/03/2025	**42,1**		Med.3	11/03/2025	**40,4**		
Med.4	13/03/2025	**46,1**		Med.4	12/03/2025	**42,4**		Med.4	12/03/2025	**40,9**		
Med.5	13/03/2025	**45,8**		Med.5	12/03/2025	**42,1**		Med.5	12/03/2025	**40,7**		
Med.6	13/03/2025	**46,5**		Med.6	12/03/2025	**42,6**		Med.6	12/03/2025	**40,2**		

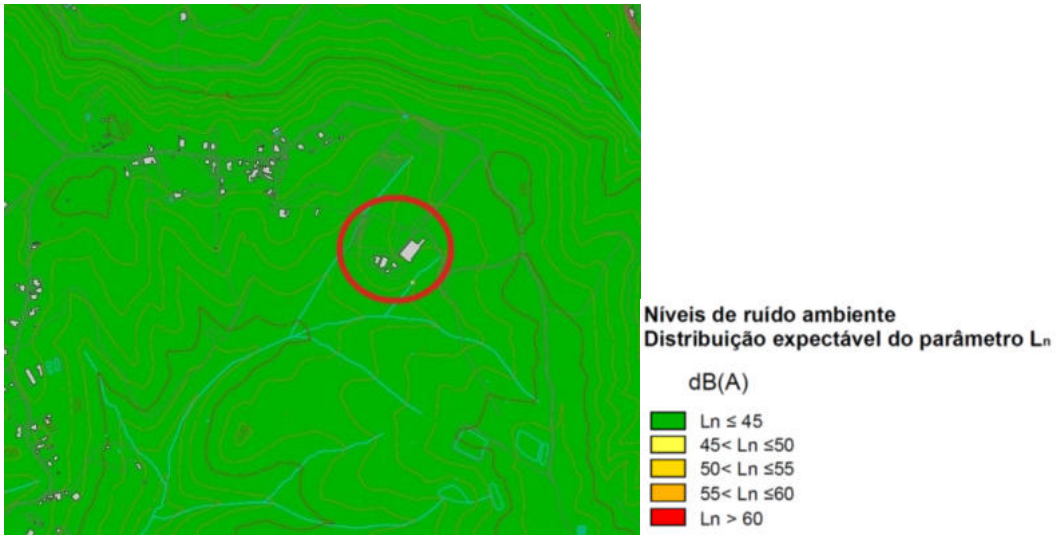
Os indicadores de longa duração L_{den} e L_n obtidos são 48 e 40 dB (A) respetivamente (tendo em conta as regras de arredondamento aplicáveis), não excedem os limites aplicáveis para qualquer classificação acústica definida por parte da autarquia para a envolvente.

3.3. Avaliação dos Valores Limite de Exposição – medições de campo vs mapa de ruído*

Sendo o tráfego rodoviário de estradas locais a única fonte sonora relevante, para além do ruído característico da natureza, com vista à caracterização do ambiente sonoro atual e efetuar a avaliação da conformidade legal com os valores limite de exposição aplicáveis, na Figura 1 e na Figura 2 apresentam-se os extratos dos Mapas de ruído Mafra da situação existente, respetivamente para os indicadores Lden e Ln.



Fonte: Mapas de Ruído Mafra, situação existente



Fonte: Mapas de Ruído Mafra, situação existente

O ponto P1 apresenta indicadores L_{den} e L_n obtidos a partir das campanhas de monitorização dentro do intervalo dos apresentados nos mapas de ruído do município.

As medições permitem uma precisão maior na aferição dos níveis sonoros junto aos recetores sensíveis mais expostos, dado tratar-se de uma medição *in loco* face a uma modelação dos mapas de ruído.

- Valores Limite de Exposição situação existente

	Valores Obtidos [dB(A)]		Classificação Zona	Valores Limite [dB(A)]		Verificação do Cumprimento dos Valores Limite de Exposição
Ponto	**L_{den}**	**L_n**		**L_{den}**	**L_n**	
P1	**48.1**	**40.4**	**Zona Mista**	65	55	*Não Excede o D.L. 9/07*

Para a situação existente, o enquadramento dos pontos de medição com os valores limite de exposição para qualquer que seja a classificação acústica, permite concluir que no ponto P1 não é ultrapassado.

3.4. Interpretação dos Resultados e Conclusões

Perante os resultados obtidos, no âmbito no ponto caraterizado na área do Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro, com morada na com morada no Casal do Muxarro, Santo Isidoro nos limites do Bracial, Mafra, **conclui-se que os níveis sonoros de longa duração Lden e Ln**, analisados no âmbito dos Valores Limite de Exposição, **cumprem os valores limite de exposição aplicáveis**, conforme estabelecido artigo 11º do Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei 9/2007, de 17 de janeiro.

Os resultados são válidos nas condições do ruído ambiente verificados nos dias em que decorreram as medições.

15-08-2025

Elaborado:

(Nuno Medina)
(Técnico de Laboratório)

Verificado e Aprovado por:

(João Pedro Silva)
(Eng.º Mc., D.F.A. Eng.ª Acústica)

ANEXOS

A | Localização

B | Plano de Amostragens

C | Certificado de Acreditação (L0535)

A | Localização

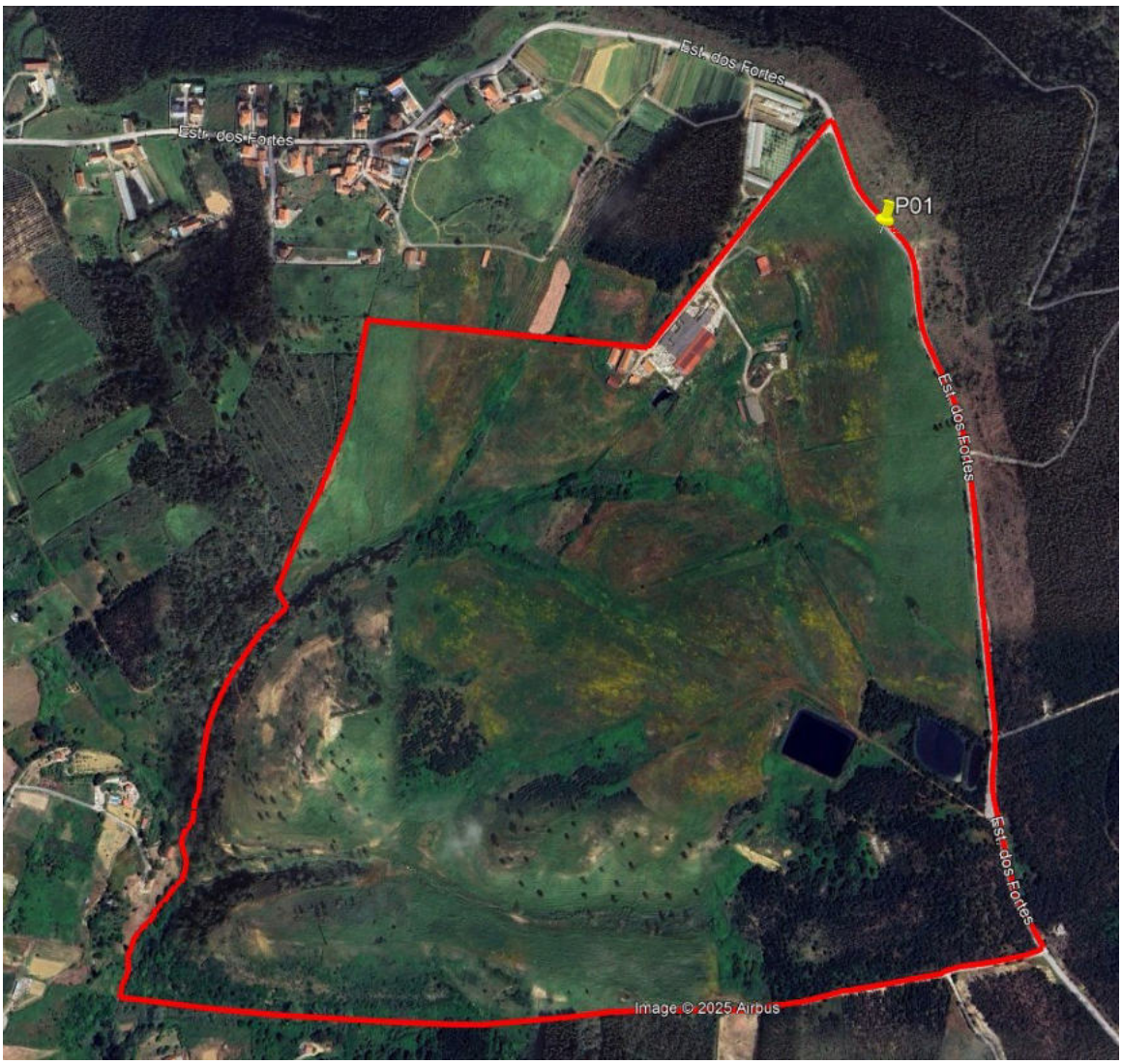


Figura 1 – Localização do ponto de medição P1



Figura 2 – Apontamento fotográfico ponto P1

B | Plano de Amostragens

Este anexo tem como objetivo apresentar a análise efetuada em termos de representatividade do Plano de mostragens selecionado.

1- Qual o Plano de Amostragens usado no presente Estudo?

☒ Plano Geral; ☐ Outro Plano.

2- Descrição geral do tipo(s) de fonte(s) de ruído em análise:

☒ Tráfego rodoviário; ☐ Tráfego ferroviário; ☐ Tráfego aéreo; ☐ Indústria; ☐ Outra

Especificidade da fonte com influência na representatividade: Nada a assinalar

3- Descrição e justificação da adequabilidade do Plano de Amostragens Geral para o presente Estudo:

Descrição do Plano de Amostragens Geral: 3 amostras de 15 minutos (exterior) em 1 dia e 3 amostras de 15 minutos em outro dia. Se a diferença entre amostragens for superior a 5 dB realizar nova amostragem.

Justificação do Plano de Amostragens Geral: A informação administrativa obtida e o observado *in situ* não evidenciam qualquer caraterística especial da fonte de ruído em apreço que permita concluir, à partida, pela inadequabilidade do Plano de Amostragens geral para o presente Estudo.

4- Descrição e justificação da adequabilidade do Outro Plano de Amostragens para o presente Estudo:

Descrição do Outro Plano de Amostragens: Nada a assinalar.

Justificação do Outro Plano de Amostragens: Nada a assinalar.

5- Comentário:

Nada a assinalar.

C | Certificado de Acreditação (L0535)

INSTITUTO PORTUGUÊS DE ACREDITAÇÃO

PORTUGUESE ACCREDITATION INSTITUTE
Rua António Gião, 2-4º 2829-513 CAPARICA Portugal
Tel +351.218 732 400
acreditar@ipac.pt • www.ipac.pt

Anexo Técnico de Acreditação L0535-1

Accreditation Technical Annex

A entidade a seguir indicada está acreditada como Laboratório de Ensaios, segundo a norma **NP EN ISO/IEC 17025:2018**

The body indicated below is accredited as a Testing Laboratory according to ISO/IEC 17025

Sonometria, Medições de Som, Projectos Acústicos, Consultoria, Higiene e Segurança, Lda.
Laboratório

Endereço *Address*	Rua da Mina 21 - Loja Barrunchal 2710-157 Sintra
Contacto *Contact*	João Pedro Silva
Telefone	214264806
Fax	----------
E-mail	joao.pedro.silva@sonometria.pt
Internet	http://www.sonometria.pt

Resumo do Âmbito Acreditado / *Accreditation Scope Summary*

Acústica e Vibrações / *Acoustics and Vibrations*

Nota: ver na(s) página(s) seguinte(s) a descrição completa do âmbito de acreditação.

Note: see in the next page(s) the detailed description of the accredited scope.

Este Anexo Técnico é válido desde 2024-04-18 e substitui o(s) anteriormente emitido(s) com o mesmo código.
Este Anexo Técnico pode ser sujeito a modificações, suspensões temporárias e eventual anulação, pelo que a sua atualização e validade devem ser confirmadas no Diretório de Entidades Acreditadas do IPAC, disponível em www.ipac.pt ou clicando na ligação abaixo:
http://www.ipac.pt/docsig/?AR32-75FW-4FH7-R53N

This Technical Annex is valid from the date on the left and replaces those previously issued with the same code. Its validity can be checked in the website hyperlink on the left.

Os ensaios podem ser realizados segundo as seguintes categorias:

0 Ensaios realizados nas instalações permanentes do laboratório
1 Ensaios realizados fora das instalações do laboratório ou em laboratórios móveis
2 Ensaios realizados nas instalações permanentes do laboratório e fora destas

Testing may be performed according to the following categories:

0 Testing performed at permanent laboratory premises
1 Testing performed outside the permanent laboratory premises or at a mobile laboratory
2 Testing performed at the permanent laboratory premises and outside

O IPAC é signatário dos Acordos de Reconhecimento Mútuo da EA e do ILAC

IPAC is a signatory to the EA MLA and ILAC MRA

Os resultados do ensaio referem-se exclusivamente aos valores medidos no local identificado no presente relatório.
Este relatório só pode ser produzido na íntegra, exceto quando haja autorização expressa da Sonometria.

INSTITUTO PORTUGUÊS DE ACREDITAÇÃO
PORTUGUESE ACCREDITATION INSTITUTE
Rua António Gião, 2-4º 2829-513 CAPARICA Portugal
Tel +351 218 732 400
acredita@ipac.pt • www.ipac.pt

Anexo Técnico de Acreditação L0535-1

Accreditation Technical Annex

Sonometria, Medições de Som, Projectos Acústicos, Consultoria, Higiene e Segurança, Lda.
Laboratório

Nº *Nr*	Produto *Product*	Ensaio *Test*	Método de Ensaio *Test Method*	Categoria *Category*
ACÚSTICA E VIBRAÇÕES *ACOUSTICS AND VIBRATIONS*				
1	Acústica de edifícios	Medição do isolamento sonoro a sons aéreos de fachadas e elementos de fachada e determinação do índice de isolamento sonoro, excetuando o isolamento sonoro padronizado de baixa frequência em compartimentos de volume inferior a 25m3 Método global com ruído de tráfego rodoviário,	NP EN ISO 16283-3:2017 NP EN ISO 717-1:2021	1
2	Acústica de edifícios	Medição do isolamento sonoro a sons aéreos de fachadas e elementos de fachada e determinação do índice de isolamento sonoro, excetuando o isolamento sonoro padronizado de baixa frequência em compartimentos de volume inferior a 25m3. Método global com altifalante	NP EN ISO 16283-3:2017 NP EN ISO 717-1:2021	1
3	Acústica de edifícios	Medição do isolamento sonoro a sons aéreos entre compartimentos e determinação do índice de isolamento sonoro, excetuando o isolamento sonoro padronizado de baixa frequência em compartimentos de volume inferior a 25m3	NP EN ISO 16283-1:2014 NP EN ISO 16283-1:2014/A1:2019 NP EN ISO 717-1:2021	1
4	Acústica de edifícios	Medição do isolamento sonoro a sons de percussão de pavimentos e determinação do índice de isolamento sonoro, excetuando o isolamento sonoro padronizado de baixa frequência em compartimentos de volume inferior a 25m3	NP EN ISO 16283-2:2021 NP EN ISO 717-2:2021	1
5	Acústica de edifícios	Medição do tempo de reverberação. Método da resposta impulsiva integrada (método de engenharia)	NP EN ISO 3382-2:2015	1
6	Acústica de edifícios	Medição dos níveis de pressão sonora de equipamentos de edifícios. Determinação do nível sonoro do ruído particular	NP EN ISO 16032:2009 Nota 4 do Documento LNEC 16 março 2023	1
7	Ruído Ambiente	Medição de níveis de pressão sonora. Determinação do nível sonoro médio de longa duração	NP ISO 1996-1:2021 NP ISO 1996-2:2021 SPT_08_RAMB_Lden_11	1
8	Ruído Ambiente	Medição dos níveis de pressão sonora. Critério de incomodidade	NP ISO 1996-1:2021 NP ISO 1996-2:2021 Anexo I do Decreto-Lei nº 9/2007 SPT_07_INCO_10	1
9	Ruído Ambiente	Medição dos níveis de pressão sonora. Determinação do nível sonoro contínuo equivalente	NP ISO 1996-1:2021 NP ISO 1996-2:2021 SPT_09_RAMB_Leq_07	1
		FIM *END*		

Notas:
Notes:
- "SPT-*" indica Procedimento Interno do Laboratório.

Os resultados do ensaio referem-se exclusivamente aos valores medidos no local identificado no presente relatório.
Este relatório só pode ser produzido na íntegra, exceto quando haja autorização expressa da Sonometria.

INSTITUTO PORTUGUÊS DE ACREDITAÇÃO

PORTUGUESE ACCREDITATION INSTITUTE
Rua António Gião, 2-4º 2829-513 CAPARICA Portugal
Tel +351 218 732 400
acredita@ipac.pt • www.ipac.pt

Anexo Técnico de Acreditação L0535-1

Accreditation Technical Annex

Sonometria, Medições de Som, Projectos Acústicos, Consultoria, Higiene e Segurança, Lda.
Laboratório

- A acreditação para uma dada norma internacional abrange a acreditação para as correspondentes normas regionais adotadas ou nacionais homologadas (i.e., "ISO abc" equivale a "EN ISO abc" e "NP EN ISO abc" ou UNE EN ISO abc, NF EN ISO abc, etc...).

Documento assinado eletronicamente por
Paulo Tavares
Vice-Presidente

FJ.Consultores
Mobility and Transports Experts

MUNDO ÀS RISCAS

ESTUDO DE TRÁFEGO PARA O PLANO DE INTERVENÇÃO EM ESPAÇO RURAL NO CASAL DO MUXARRO |

Santo Isidoro, Mafra |

RELATÓRIO |

Agosto de 2025 |



24.071.REL.01

Índice

1 Introdução 7

1.1 Enquadramento 7

1.2 Metodologia 8

2 Localização e caracterização da área em estudo 10

2.1 Caracterização do PIER em estudo 10

3 Acessibilidade em Transporte Individual 14

3.1 Macro acessibilidades ao PIER em estudo 14

3.2 Acessos Diretos e Circulação interna 14

3.3 Redes Modeladas 17

3.3.1 Rede modelada atual 17

3.3.2 Rede modelada futura 19

3.4 Procura na rede viária 21

3.4.1 Procura atual 21

3.4.2 Posto de contagem 24 Horas 26

3.4.3 Procura futura 27

4 Modelo de tráfego rodoviário 33

4.1 Macro modelo de tráfego 33

5 Análise às condições de circulação 36

5.1 Caracterização da Infraestrutura em análise 36

5.2 Metodologia - Intersecção giratória 38

5.3 Metodologia – Intersecção Prioritária 39

5.4 Metodologia – Secção (EN) 41

5.5 Ano atual (2025) 43

5.5.1 Análise quantitativa – Estimativas de tráfego 43

5.5.2 Análise Quantitativa – Grau de Saturação 45

5.5.3 Análise qualitativa – Níveis de Serviço 47

5.6 Ano Base (2029) – Sem Concretização do Empreendimento 48

5.6.1 Análise quantitativa – Estimativas de tráfego 48

5.6.2 Análise Quantitativa – Grau de Saturação 50

5.6.3 Análise qualitativa – Níveis de Serviço 52

5.7 Ano Base (2029) – Com Concretização do Empreendimento 53

5.7.1 Análise quantitativa – Estimativas de tráfego 53

5.7.2 Análise Quantitativa – Grau de Saturação 55

5.7.3 Análise qualitativa – Níveis de Serviço 57
5.8 Ano Horizonte (2039) – Sem Concretização do Empreendimento 58
5.8.1 Análise quantitativa – Estimativas de tráfego 59
5.8.2 Análise Quantitativa – Grau de Saturação 61
5.8.3 Análise qualitativa – Níveis de Serviço 63
5.9 Ano Horizonte (2039) – Com Concretização do Empreendimento 64
5.9.1 Análise quantitativa – Estimativas de tráfego 64
5.9.2 Análise Quantitativa – Grau de Saturação 66
5.9.3 Análise qualitativa – Níveis de Serviço 68
6 Estacionamento 70
6.1 Necessidades regulamentares de estacionamento 70
6.2 Oferta de estacionamento prevista 71
7 Acessibilidade em transporte público coletivo 72
8 Síntese e conclusões 75
9 Anexos 81
9.1 Matrizes Origem/ Destino 81
9.2 Volumes de Tráfego Médio Horário (TMH) na rede rodoviária 81
9.3 Volumes de Tráfego Médio Diário (TMD) na rede rodoviária 81
9.4 Resultados dos Trabalhos de Campo 82
9.5 Redes Viárias em formato *shapefile* 82

Índice de figuras

Figura 1 – Localização da área em estudo e limites esquemáticos do PIER no Casal do Muxarro. 10
Figura 2 – Planta de apresentação do PIER. 11
Figura 3 – Quadro Sinóptico. 12
Figura 4 – Caracterização do plano em estudo. 13
Figura 5 – Localização, "configuração" e esquema de acessos e circulação do PIER. 16
Figura 6 – Acessos do PIER. 17
Figura 7 – Rede modelada atual (2025). 18
Figura 8 – Rede modelada futura dos cenários de concretização do empreendimento (2029 e 2039). 20
Figura 9 – Localização dos postos de contagem realizados. 21
Figura 10 – Fotografias do Posto 1 e movimentos contabilizados. 22
Figura 11 — Fotografias do Posto 2 e movimentos contabilizados. 23
Figura 12 - Fotografias do Posto 3 e movimentos contabilizados. 24
Figura 13 – Taxas médias de evolução de tráfego anual e fatores de evolução (2025-2029 e 2029-2039). 29
Figura 14 – Distribuição do tráfego gerado/ atraído pelo PIER (HPT-DU). 32
Figura 15 - Funções de degradação da velocidade. 35
Figura 16 – Pontos singulares analisados quanto ao seu desempenho. 37
Figura 17 – Definição genérica dos níveis de serviço (HCM 2010). 39
Figura 18 – Definição genérica dos níveis de serviço (HCM 2010). 40
Figura 19 - Definição dos níveis de serviço em estradas da Classe III (HCM 2010). 42
Figura 20 – Volumes de tráfego (macro modelo de tráfego em PTV Visum, HPT-DU, Atualidade). 44
Figura 21 – Grau de Saturação (macro modelo de tráfego em PTV Visum, HPT-DU, Atualidade). 46
Figura 22 – Condições no ano base (sem empreendimento/ "PIER"). 48
Figura 23 – Volumes de tráfego (macro modelo de tráfego em PTV Visum, HPT-DU, Ano Base, sem empreendimento). 49
Figura 24 – Grau de Saturação (macro modelo de tráfego em PTV Visum, HPT-DU, Ano Base, sem empreendimento). 51
Figura 25 – Condições no ano base (com empreendimento/ "PIER"). 53
Figura 26 – Volumes de tráfego (macro modelo de tráfego em PTV Visum, HPT-DU, Ano Base, com empreendimento). 54
Figura 27 – Grau de Saturação (macro modelo de tráfego em PTV Visum, HPT-DU, Ano Base, com empreendimento). 56
Figura 28 – Condições no ano horizonte (sem empreendimento/ "PIER"). 58
Figura 29 – Volumes de tráfego (macro modelo de tráfego em PTV Visum, HPT-DU, Ano Horizonte, sem empreendimento). 60
Figura 30 – Grau de Saturação (macro modelo de tráfego em PTV Visum, HPT-DU, Ano Horizonte, sem empreendimento). 62
Figura 31 – Condições no ano horizonte (com empreendimento/ "PIER"). 64
Figura 32 – Volumes de tráfego (macro modelo de tráfego em PTV Visum, HPT-DU, Ano Horizonte, com empreendimento). 65

Figura 33 – Grau de Saturação (macro modelo de tráfego em PTV Visum, HPT-DU, Ano Horizonte, com empreendimento)..... 67
Figura 34 – Paragem de transporte coletivo rodoviário mais próxima da área de estudo..... 72
Figura 35 – Percurso descendente das Carreiras da Carris Metropolitana, 2111; 2114 e 2119 e identificação da paragem (TC1) que serve a área de estudo..... 74

Índice de gráficos

Gráfico 1 - Distribuição do total de movimentos no período de ponta da tarde de dia útil (veículos/ hora, por posto e para o total). 25
Gráfico 2 – Evolução do PIB Nacional per capita (base = 2016) (com estimativa dos anos de 2024 e 2025). 28

Índice de tabelas

Tabela 1 – Descrição dos postos de contagem de tráfego. 21
Tabela 2 – Fluxos contabilizados na hora de ponta da tarde (veículos/ hora). 26
Tabela 3 – Repartição do tráfego por período (diurno, entardecer, noturno), dia útil. 27
Tabela 4 – Índices de geração/ atração de viagens e respetivos valores associadas ao loteamento da Quinta da Ramada, nas horas de ponta (veículos/ hora). 30
Tabela 5 – Distribuição na rede das viagens geradas/ atraídas pelos novos usos (ligeiros). 31
Tabela 6 – Distribuição na rede das viagens geradas/ atraídas pelos novos usos (pesados). 31
Tabela 7 – Valores adotados para custos de operação para veículos ligeiros e pesados. 34
Tabela 8 – Valores adotados para custos de tempo para veículos ligeiros e pesados. 35
Tabela 9 – Pontos singulares da rede viária analisados quanto ao seu desempenho. 37
Tabela 10 – Classificação dos Níveis de Serviço em interseções giratórias (FCTUC). 38
Tabela 11 — Caracterização geométrica da interseção giratória I2. 39
Tabela 12 – Definição dos níveis de serviço para interseções prioritárias (HCM 2010). 40
Tabela 13 – Caracterização da interseção I1. 41
Tabela 14 - Correspondência entre a PFFS e níveis de serviço em secções de estradas da Classe III (HCM 2010). 43
Tabela 15 – Caracterização da Secção EN1. 43
Tabela 16 — Análise das condições atuais de circulação (2025), intersecção I1. 47
Tabela 17 – Análise das condições atuais de circulação (2025), secção EN1. 47
Tabela 18 – Análise das condições de circulação (2029, sem empreendimento), interseção I1. 52
Tabela 19 – Análise das condições de circulação (2029, sem empreendimento), secção EN1. 52
Tabela 20 – Análise das condições de circulação (2029, com empreendimento), interseção I1. 57
Tabela 21 – Análise das condições de circulação (2029, com empreendimento), interseção I2. 57
Tabela 22 – Análise das condições de circulação (2029, com empreendimento), secção EN1. 58
Tabela 23 – Análise das condições de circulação (2039, sem empreendimento), interseção I1. 63
Tabela 24 – Análise das condições atuais de circulação (2039, sem empreendimento), secção EN1. 63
Tabela 25 – Análise das condições de circulação (2039, com empreendimento), interseção I1. 68
Tabela 26 – Análise das condições de circulação (2039, com empreendimento), interseção I2. 68
Tabela 27 – Análise das condições de circulação (2039, com empreendimento), secção EN1. 69
Tabela 28 – Necessidades regulamentares de estacionamento para os usos previstos. 70
Tabela 29 – Caracterização das carreiras que servem a área de estudo (Carris Metropolitana). 73

1 Introdução

1.1 Enquadramento

O presente documento constitui o relatório do Estudo de Tráfego que foi desenvolvido para avaliar as acessibilidades rodoviárias (em transporte individual e coletivo), os impactes na rede rodoviária adjacente e as necessidades de estacionamento para o apoio ao desenvolvimento e aprovação do Plano de Intervenção em Espaço Rural (PIER) no Casal do Muxarro, em Santo Isidoro, concelho de Mafra.

Neste contexto, o Estudo de Tráfego foi desenvolvido de acordo com o Regulamento do Plano Diretor Municipal (RPDM) de Mafra, bem como com as metodologias associadas à Engenharia de Tráfego e Acessibilidades normalmente utilizadas neste tipo de estudos e também seguidas pelo departamento competente da Câmara Municipal (CM) de Mafra e pelas Infraestruturas de Portugal, S.A. (IP, SA) para efeitos de apoio ao processo de desenvolvimento e licenciamento do PIER, e visa garantir uma boa acessibilidade à Área-Plano do PIER em estudo e não prejudicar o tráfego e os padrões de mobilidade já existente na zona, tendo os seguintes objetivos principais:

- Avaliar as condições de acessibilidade em transporte individual e coletivo ao PIER no Casal do Muxarro, determinando-se os impactes de tráfego decorrentes, por um lado, do tráfego gerado/ atraído pelo funcionamento das valências associadas ao PIER e, por outro, das soluções rodoviárias previstas para os seus acessos, circulação interna e respetiva rede viária envolvente;
- Propor soluções/ reconfigurar a rede viária de modo que esta se adeque à procura prevista garantindo um bom desempenho da rede viária envolvente (caso se venha a configurar necessário);
- Verificar a capacidade das soluções de acessibilidade e de estacionamento propostas, assegurando o equilíbrio entre a procura e oferta de transportes. Para além das acessibilidades em transporte individual (vias e estacionamento), procurou-se garantir a proximidade a serviços de transporte coletivo e as boas condições de acessibilidade pedonal como alternativas válidas ao transporte individual automóvel;
- Garantir o cumprimento do número de lugares de estacionamento necessários face aos usos previstos.

Neste sentido, o estudo encontra-se dividido nos seguintes capítulos:

- Localização e caracterização do PIER no Casal do Muxarro:
  - Localização e caracterização/ descrição do PIER em estudo.
- Acessibilidade em transporte individual:
  - Apresentação da metodologia seguida na análise da acessibilidade ao empreendimento em estudo, com descrição dos períodos de análise;
  - Apresentação da solução de acessos proposta;
  - Cálculo da procura de tráfego na rede viária:

- Procura atual – descrição e análise das contagens de tráfego realizadas com compreensão e contabilização dos principais movimentos de tráfego na área de estudo;
- Procura futura – cálculo do tráfego rodoviário gerado/ atraído pelos usos previstos para o empreendimento em estudo e resultante da evolução endógena do tráfego que atualmente circula na área de estudo.

- Análise às condições de circulação:
  - Estimativas de Tráfego – apresentação dos resultados do modelo com apresentação da procura de tráfego atual na rede viária envolvente ao PIER em estudo;
  - Análise e avaliação do sistema de acessos proposto e verificação dos impactes decorrentes do aumento dos fluxos rodoviários com análise quantitativa e qualitativa, das condições futuras de circulação através do cálculo dos níveis de serviço nos pontos mais críticos do sistema com identificação das suas eventuais debilidades.
- Estacionamento – Apresentação da oferta de estacionamento proposta e verificação das necessidades de estacionamento associadas à utilização prevista e recorrendo aos índices de estacionamento determinados no regulamento do PDM de Mafra;
- Acessibilidade em transporte público coletivo – Avaliação da oferta de transporte público coletivo na área envolvente ao PIER em estudo;
- Conclusões – Principais conclusões e recomendações.

1.2 Metodologia

Para a caracterização e diagnóstico da situação atual foi seguida a seguinte metodologia:

- Levantamento dos sentidos de circulação e dos movimentos permitidos nas vias e interseções existentes na área de estudo, nomeadamente na Estrada Nacional número 9 (EN9), na Estrada da Mangancha, na Estrada dos Fortes, na Estrada do Vale Longo e na Estrada do Casal da Cruz, entre outras consideradas relevantes para as acessibilidades rodoviárias ao PIER em estudo;
- Realização, tratamento e análise de contagens de tráfego direcionais (por movimento) classificadas (em veículos ligeiros e pesados) em três (3) pontos singulares da rede rodoviária na envolvente à área de estudo;
- Modelação e calibração da rede rodoviária atual e validação da matriz de fluxos origem/ destino por forma a estimar os volumes de tráfego na rede rodoviária, analisando-se os seus desvios relativamente aos resultados dos trabalhos de campo;
- Cálculo da matriz de fluxos origem/ destino para a situação atual na hora de ponta da tarde de um dia útil "tipo" – o período que apresenta volumes de tráfego mais elevados entre o somatório dos movimentos pendulares e dos tipos de usos previstos para o plano em estudo;
- Atribuição do tráfego à rede rodoviária e avaliação quantitativa e qualitativa das condições de circulação para a situação atual;

- Verificação das condições de circulação na rede rodoviária envolvente à área de estudo, com cálculo dos níveis de serviço e respetivos atrasos médios nas intersecções de acesso.

De forma similar, a caracterização e previsão das condições de acessibilidade nos cenários futuros incluiu as seguintes tarefas principais:

- Modelação da rede rodoviária futura prevista para a área de intervenção tendo por base o modelo de tráfego desenvolvido na primeira etapa do trabalho;
- Cálculo da geração/ atração de tráfego associada aos usos previstos para o empreendimento em estudo, para as horas de ponta consideradas;
- Estimação da evolução endógena do tráfego e determinação de fatores de evolução médios para o ano base (ano em que se considera possível a conclusão e ocupação do empreendimento em estudo) e ano horizonte de projeto (10 anos após o ano base);
- Cálculo das matrizes de fluxos origem/ destino para o ano base e para o ano horizonte de projeto;
- Verificação das condições futuras de circulação na rede rodoviária envolvente aos lotes em estudo, com cálculo dos níveis de serviço e respetivos atrasos médios nas intersecções de acesso;
- Indicação de eventuais alterações a introduzir na rede rodoviária de modo a solucionar possíveis pontos com menor segurança ou desempenho no sistema de acessos;
- Verificação das necessidades de estacionamento.

2 Localização e caracterização da área em estudo

De forma a bem avaliar as condições de acessibilidade do PIER no Casal do Muxarro em estudo o presente estudo engloba uma vasta área na freguesia de Santo Isidoro, em Mafra (Figura 1).



Figura 1 – Localização da área em estudo e limites esquemáticos do PIER no Casal do Muxarro.

Trata-se de uma zona já "semi-consolidada", destacando-se os aglomerados urbanos de Monte Godel, Pedra Amassada e a construção já existente ao longo da EN9. Quanto ao PIER em estudo em si, o mesmo cobre maioritariamente o terreno desocupado a poente da Estrada dos Fortes.

2.1 Caracterização do PIER em estudo

O programa base inclui um conjunto turístico com estabelecimento hoteleiro, apartamentos turísticos e aldeamentos turísticos. Estes usos turísticos serão apoiados por equipamentos de usos comum (desportivos) e por uma zona terciária de apoio, à imagem do que é habitual em conjuntos turísticos equivalentes (Figura 2).

Os acessos pedonais, cicláveis e rodoviários à área de intervenção do PIER são efetuados a partir da Estrada dos Fortes/ Estrada da Mangacha que, por sua vez, faz a ligação à EN9.

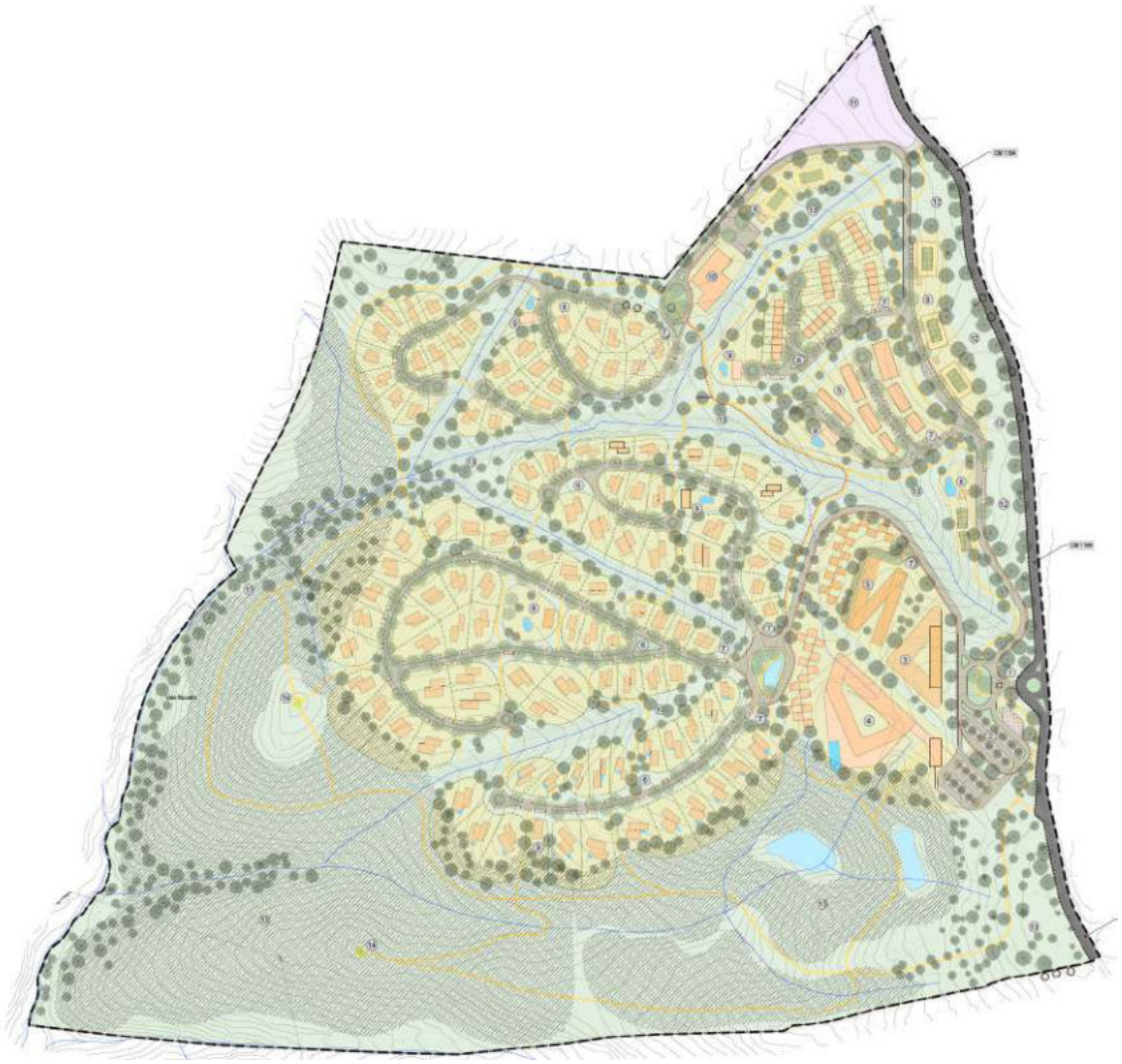


Figura 2 – Planta de apresentação do PIER[1].

De acordo com o projeto de arquitetura, o Plano de Intervenção em Espaço Rural no Casal do Muxarro será constituído por (ver Figura 3):

- Estabelecimento hoteleiro (ET1) – com uma oferta máxima de 110 Unidades de Alojamento (UA) e 280 camas;
- Apartamentos Turísticos (ET2 e ET3) – com uma oferta máxima de 84 UA e 372 camas;
- Aldeamento Turísticos (ET4 a ET8) – com uma oferta máxima de 141 UA e 932 camas;
- Área multifuncional de restauração, comércio, serviços e outros usos complementares e compatíveis com a atividade turística (AC1), com uma área de construção máxima de 6.000,00 m^2;
- Equipamentos de uso comum (AC2 a AC4) – 7 campos de Ténis/ Padel;
- Zona técnica de infraestruturas, alojamento para funcionários e portaria (AC5 a AC9).

[1] Fonte: Mundo às Riscas

Categoria de espaço	Subcategorias de espaço (usos e ocupação do solo do conjunto turístico)		Área (hectares)	nº de Unidades de alojamento máximo (UA)	nº de camas turísticas (estimado)	Uso dominante e tipologias	Área de implantação máx. (m^2)	Área de construção máx. (m^2)	Índice de impermeabilização (%)	IO (%)	IU	nº de pisos (máximo)
Espaço de ocupação turística (conjunto turístico)	Área de estabelecimento hoteleiro (ET1)		2,39	110	280	Estabelecimento hoteleiro com UA tipo quartos/suites/estúdios/ apartamentos	7000,00	8660,00	50%	29,29%	0,36	2
	Áreas de outros empreendimentos turísticos	ET2	1,36	54	248	Apartamentos turísticos - UA tipo apartamentos em bandas e/ou isolados)	4200,00	5250,00	60%	30,88%	0,39	2
		ET3	1,55	30	124	Apartamentos turísticos - UA tipo apartamentos em bandas	3068,00	4916,00	45%	19,79%	0,32	2
		ET4	1,82	28	168	Aldeamento turístico - UA tipo moradia em banda	2400,00	4700,00	45%	13,52%	0,26	2
		ET5	4,53	28	172	Aldeamento turístico - UA tipo moradia isoladas	4680,00	4680,00	30%	10,33%	0,10	1
		ET6	4,04	25	158	Aldeamento turístico - UA tipo moradia isoladas	4640,00	4640,00	30%	11,49%	0,11	1
		ET7	7,86	39	268	Aldeamento turístico - UA tipo moradia isoladas	9960,00	9960,00	30%	12,67%	0,13	1
		ET8	4,96	21	168	Aldeamento turístico - UA tipo moradia isoladas	5950,00	5950,00	25%	12,00%	0,12	1
	Área de equipamentos e outras instalações de uso comum	AC1	0,52	NA	NA	Área multifuncional de restauração, comércios, serviços e outros usos complementares e compatíveis com a atividade turística	3500,00	6000,00	80%	67,18%	1,15	2
		AC2	0,25	NA	NA	Equipamentos de uso comum	75,00	75,00	25%	3,02%	0,03	1
		AC3	0,71	NA	NA	Equipamentos de uso comum	75,00	75,00	25%	1,06%	0,01	1
		AC4	0,37	NA	NA	Equipamentos de uso comum	75,00	75,00	35%	2,03%	0,02	1
	Área de apoio e de infraestruturas	AC5	0,91	NA	NA	Zona técnica de infraestruturas	A área de implantação, de construção e de impermeabilização, bem como o nº de pisos admitidos serão os decorrentes das necessidades técnicas que garantam a infraestruturação adequada do Conjunto Turístico					
		AC6	0,29	40 d)	160 d)	Alojamento para funcionários (não é contabilizado no nº de camas turísticas)	1514,83	3000,00	80%	53,08%	1,05	2
		AC7	a)	NA	NA	Portaria	20,00	20,00	100% e)	NA	NA	1
		AC8	b)	NA	NA	Zonatécnica	25,00	25,00	100% e)	NA	NA	1
		AC9	b)	NA	NA	Zonatécnica	25,00	25,00	100% e)	NA	NA	1
	Áreas verdes de uso comum	Áreas de conservação (c)	32,17	NA	NA	Áreas verdes de uso comum com caráter mais natural	NA	NA	NA	NA	NA	NA
		Áreas complementares ou enquadramento	11,18	NA	NA	Áreas verdes que com maior proximidade aos diversos empreendimentos enquanto espaços de enquadramento e de lazer ao ar livre	NA	NA	NA	NA	NA	NA
	Áreas de circulação comum	Vias, passeios e estacionamento	2,60	NA	NA	Via principal, via de serviço e estacionamento de uso comum do CT	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações	Áreas associada a vias municipais		1,22	NA	NA	Área exterior ao uso turístico, que corresponde à área ocupada pela via municipal e faixa para o seu reperfilamento e acessos ao CT	NA	NA	100% f)	NA	NA	NA
		TOTAIS	78,71	335	1584		47267,83	68041,00	15% g)	6%	0,07	2

NOTAS:

a) Área residual destinada à Portaria (20 m^2) e que na planta da qualificação do espaço está contabilizada nas áreas verdes complementares onde se localiza (apenas está representada na Planta de Implantação - Urbanização e edificação pela sua reduzida dimensão).

b) Áreas residuais destinadas a infraestruturas (25 m^2 cada) e que na planta da qualificação do espaço estão contabilizadas nas áreas verdes complementares onde se localizam (apenas estão representadas na Planta de Implantação - Urbanização e edificação pela sua reduzida dimensão).

c) Nas áreas verdes de conservação do Conjunto Turístico estão incluídos os planos de água a manter.

d) O número de unidades de alojamento e o número de camas de alojamento para funcionários não é contabilizável nas camas turísticas.

e) Considerada 100% de impermeabilização porque foram definidas pequenas áreas de parcelas para as estruturas necessárias coincidentes com a implantação definida (delimitadas na Planta de Implantação - Urbanização e edificação.

f) Considerada 100% de impermeabilização máxima uma vez que corresponde ao caminho municipal existente e respetivo reperfilamento acrescido das interseções de acesso ao Conjunto Turístico.

g) O índice de impermeabilização máximo total resulta da seguinte ponderação: i) Em cada área funcional do Conjunto turístico o cenário máximo de impermeabilização admitido proveniente de implantação de edifícios, piscinas, arranjos exteriores, passeios, estacionamento e arruamentos; ii) Na área associada à via municipal, o cenário extremo de 100 % de impermeabilização.

Figura 3 – Quadro Sinóptico[2].

Em suma, destaque-se os seguintes números caracterizadores do PIER em estudo (Figura 4).

[2] Fonte: Mundo às Riscas

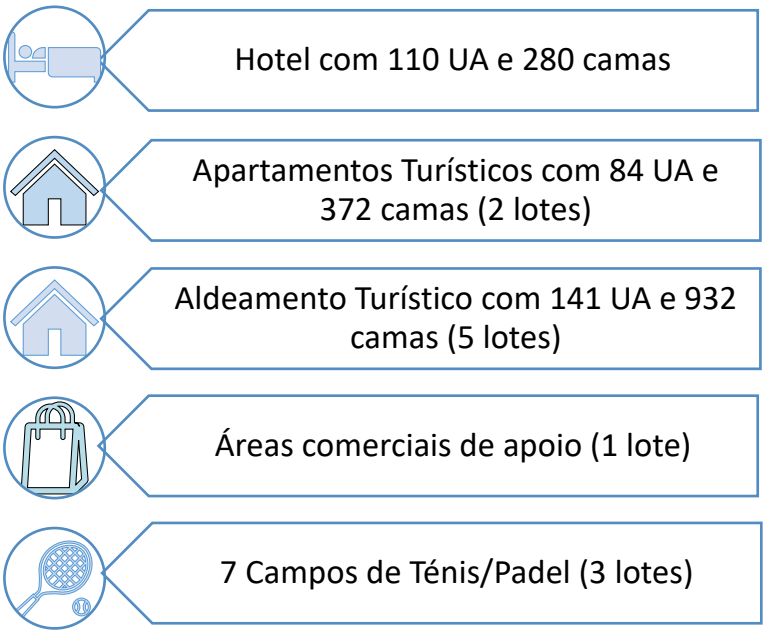


Figura 4 – Caracterização do plano em estudo.

3 Acessibilidade em Transporte Individual

3.1 Macro acessibilidades ao PIER em estudo

Tal como referido, os principais acessos pedonais, cicláveis e rodoviários à área de intervenção do PIER sejam efetuados a partir da Estrada dos Fortes/ Estrada da Mangacha que, por sua vez, faz a ligação à EN9. Assim, no que respeita à suas ligações regionais, macro acessibilidades externas, a área de intervenção é servida:

- Pela Estrada Nacional número 9 (EN9), uma estrada nacional que liga Sintra (Lourel) à EN1 em Alenquer, passando por Montelavar, por Mafra, por São Pedro da Cadeira, por Torres Vedras e pela Carvoeira (entre sensivelmente o Lourel e Montelavar existe já um traçado variante à EN9 com um perfil transversal de 2x2 vias), sendo, deste modo, um percurso paralelo à EN247 e ao Itinerário Complementar número 1/ Autoestrada número 8 (IC1/A8 – Autoestrada do Oeste);
- A partir da EN9 e para sul da área de estudo, pela A21 - Autoestrada de Mafra, uma autoestrada portuguesa que liga o IC1/A8 - Autoestrada do Oeste, junto à Venda do Pinheiro, à Ericeira;
- A partir da A21 – Autoestrada de Mafra, pelo IC1/ A8 - Autoestrada do Oeste, que é uma autoestrada com uma extensão de 138 km, ligando Lisboa (IC17/A36 (CRIL – Circular Regional Interior de Lisboa)) a Leiria. Neste percurso, o IC1/A8 permite a ligação ao IC18/A9 (CREL - Circular Regional Exterior de Lisboa), em Mafra, à A21, na Malveira, ao IP6/A15, nas Caldas da Rainha, ao IC1/A17, na Marinha Grande e ao IC2/A19, em Leiria. Desenvolve-se numa orientação de sul para norte (paralelo à EN8 de Lisboa a Alfeizerão e à EN242 daí até Leiria) e faz parte da “segunda ligação” por autoestrada entre Lisboa e o Porto.

3.2 Acessos Diretos e Circulação interna

Relativamente aos acessos ao empreendimento (Figura 5), com a execução do PIER está prevista a construção de uma rotunda na Estrada dos Fortes (interseção 1 da Figura 6) que lhe servirá de acesso principal e a construção de um acesso de emergência/ de serviço mais a norte, o qual se encontrará encerrado para acesso aos utilizadores do empreendimento (interseção 2 da Figura 6).


Estrada dos Fortes
Estrada dos Fortes
EN9
Estrada da Manganeha
EN9
Empreendimento em estudo
Acesso ao empreendimento

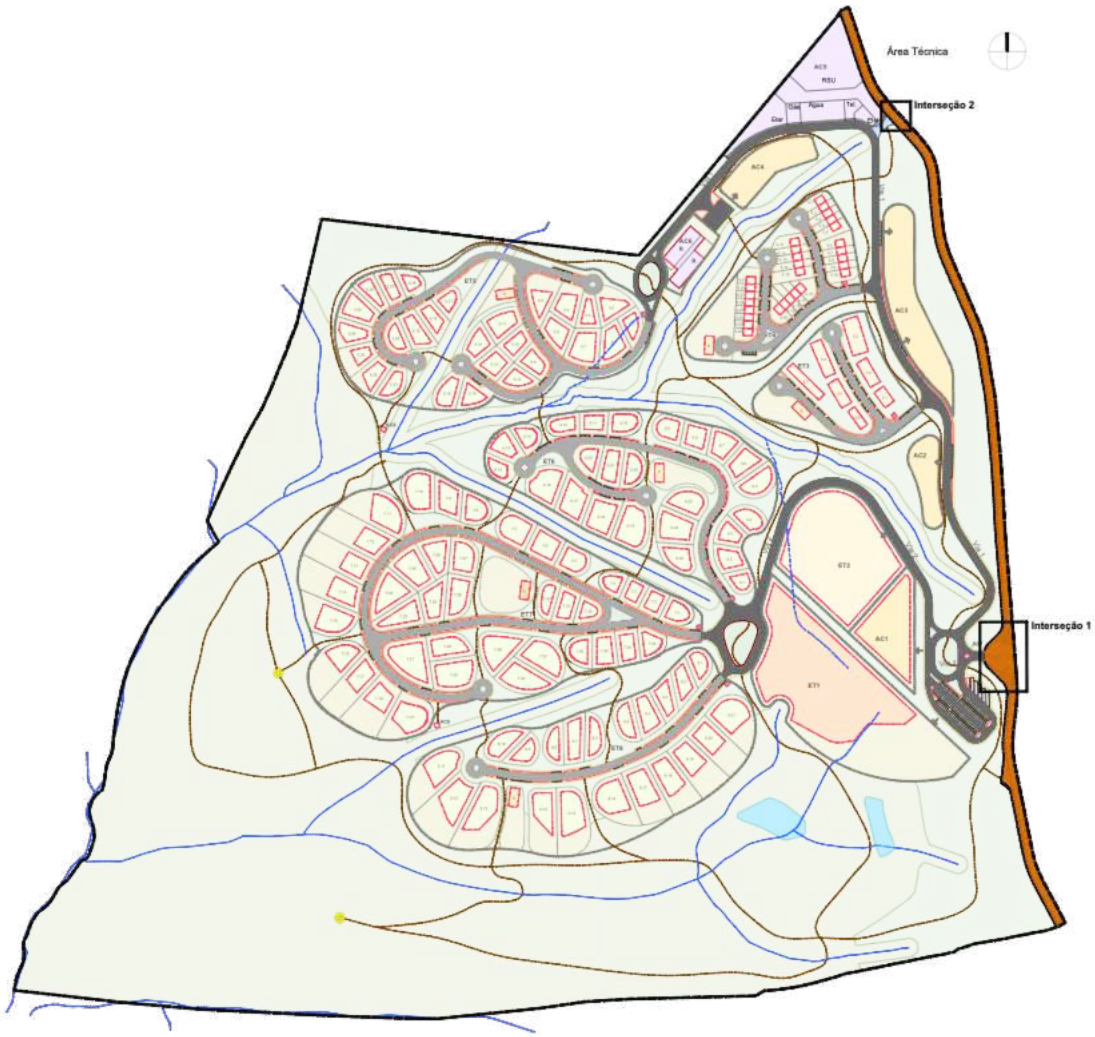


Figura 5 – Localização, "configuração" e esquema de acessos e circulação do PIER.

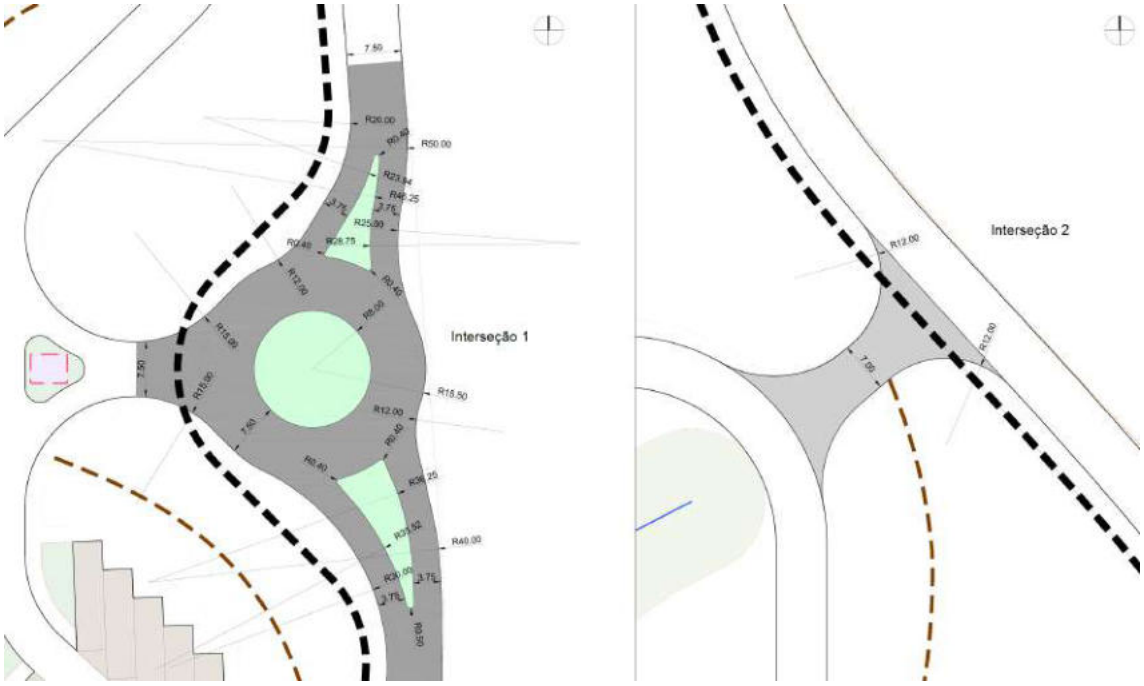


Figura 6 – Acessos do PIER[3].

A partir deste acesso desenvolve-se a rede viária interna do PIER, que efetua a distribuição de veículos pelos diferentes núcleos turísticos, com diversos "*cul-de-sacs*" a desincentivarem um eventual tráfego interno de atravessamento. Esta a uma solução viária típica de conjuntos turísticos como este e permite reduzir também as velocidades de circulação.

3.3 Redes Modeladas

3.3.1 Rede modelada atual

Na Figura 7 apresentam-se os troços da rede rodoviária atual que foram abrangidos pela simulação de tráfego e que incidem especificamente nas acessibilidades à Área-Plano em estudo. Foi nesta rede viária e nas suas interseções em que se avaliaram as condições de circulação.

[3] Fonte: Mundo às Riscas

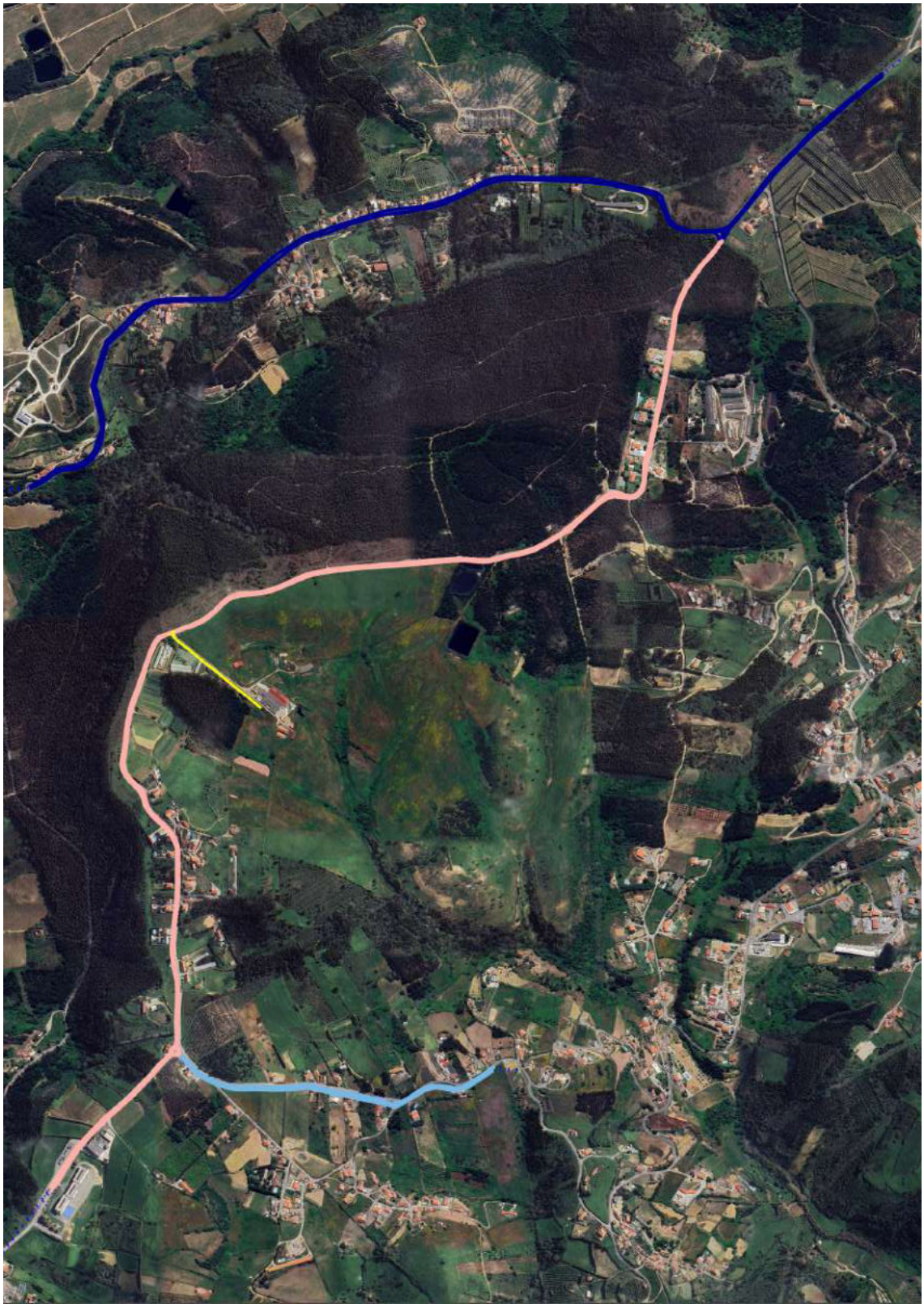


Figura 7 – Rede modelada atual (2025).

3.3.2 Rede modelada futura

Na figura que se segue apresenta-se a rede rodoviária correspondente aos cenários futuros com concretização do PIER, para o ano base (2029) e o ano horizonte de projeto (2039).

Como é visível, a rede futura difere da atual pela consideração do acesso ao empreendimento turístico em estudo (nova rotunda) e circulação interna do empreendimento.

Já rede futura para os cenários de não concretização do projeto em estudo em nada difere da atual.

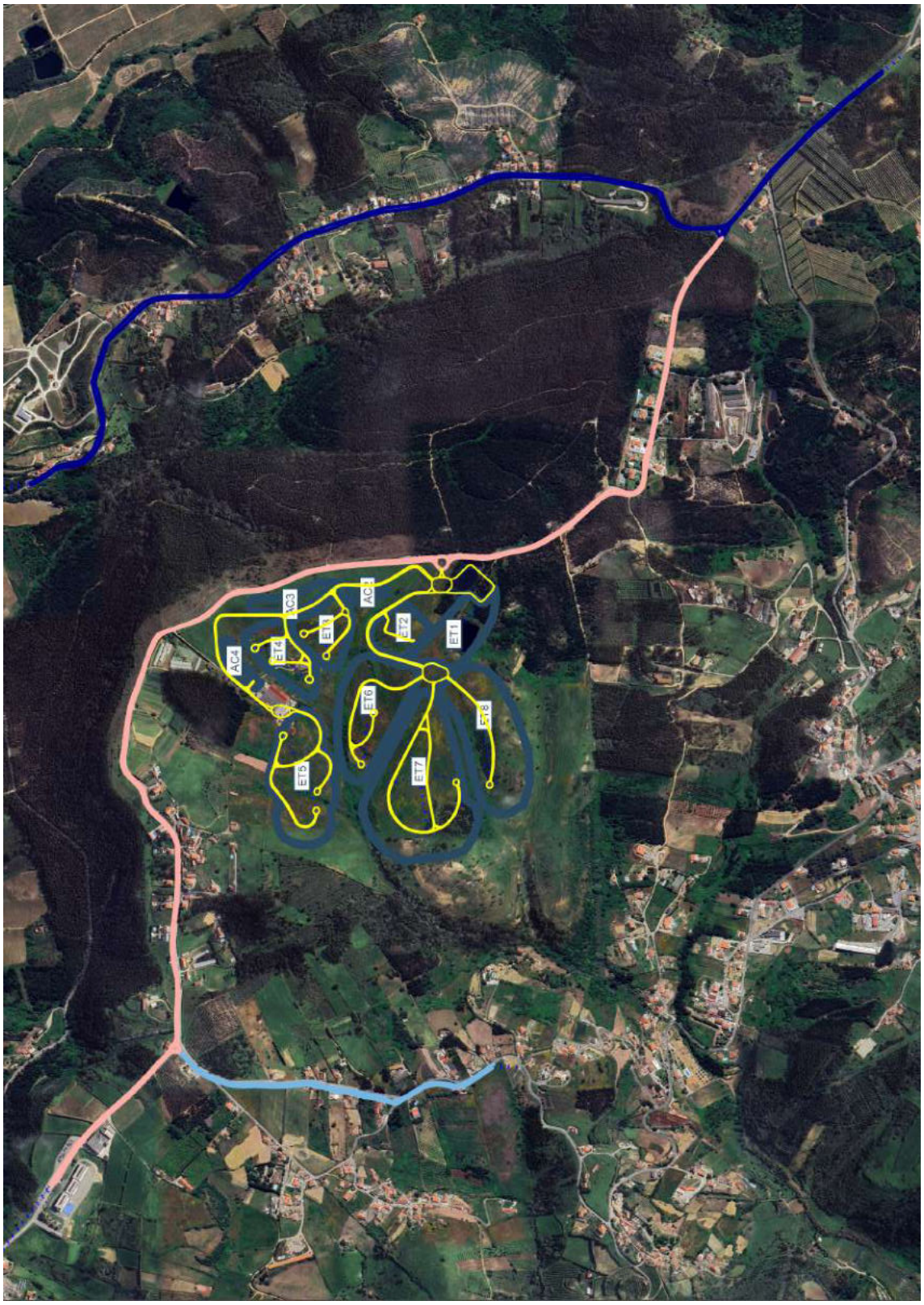


Figura 8 – Rede modelada futura dos cenários de concretização do empreendimento (2029 e 2039).

3.4 Procura na rede viária

3.4.1 Procura atual

No sentido de se avaliar a procura atual de tráfego na rede viária da área de estudo foram realizadas contagens direcionais classificadas (em veículos ligeiros e pesados) de tráfego em três (3) intersecções na envolvente próxima ao PIER em estudo (Figura 9).

As contagens de tráfego foram realizadas de forma manual, em separado para cada movimento direcional nas várias aproximações das interseções contabilizadas, com os valores registados por períodos de ¼ de hora. Nestas contagens os veículos foram discriminados, tal como já referido, em ligeiros e pesados.



Figura 9 – Localização dos postos de contagem realizados.

Tendo em conta as características dos usos previsto para o PIER em estudo e da rede viária em análise, as contagens de tráfego foram realizadas no período de ponta da tarde (16h00m – 20h00m – 4 horas) de um dia útil. As contagens foram realizadas em um dia útil, dias 15 de janeiro de 2025 (quarta-feira). Neste contexto, realizaram-se contagens de tráfego nas localizações apresentadas na figura anterior, pormenorizadas na tabela seguinte.

Tabela 1 – Descrição dos postos de contagem de tráfego.

Tipo	N.º Posto	Localização	N.º Movimentos	Data	Período Horário
Contagem classificada em interseção em "T" (entroncamento)	**P1**	Estr. da Mangancha / N9	6 mov.s	15/01/2025 (4ª feira)	16h00-20h00
Contagem classificada em interseção em "T" (entroncamento)	**P2**	Estr. dos Fortes / acesso propriedade privada	6 mov.s	15/01/2025 (4ª feira)	16h00-20h00
Contagem classificada em interseção giratória (rotunda)	**P3**	Estr. Casal da Cruz / Estr. dos Fortes / Estr. do Vale Longo	6 mov.s	15/01/2025 (4ª feira)	16h00-20h00

O levantamento fotográfico do posto, os movimentos contados e os resultados das contagens na hora de ponta da tarde (HPT) de dia útil são os que se apresentam de seguida.



Figura 10 – Fotografias do Posto 1 e movimentos contabilizados.



Figura 11 — Fotografias do Posto 2 e movimentos contabilizados.



Figura 12 - Fotografias do Posto 3 e movimentos contabilizados.

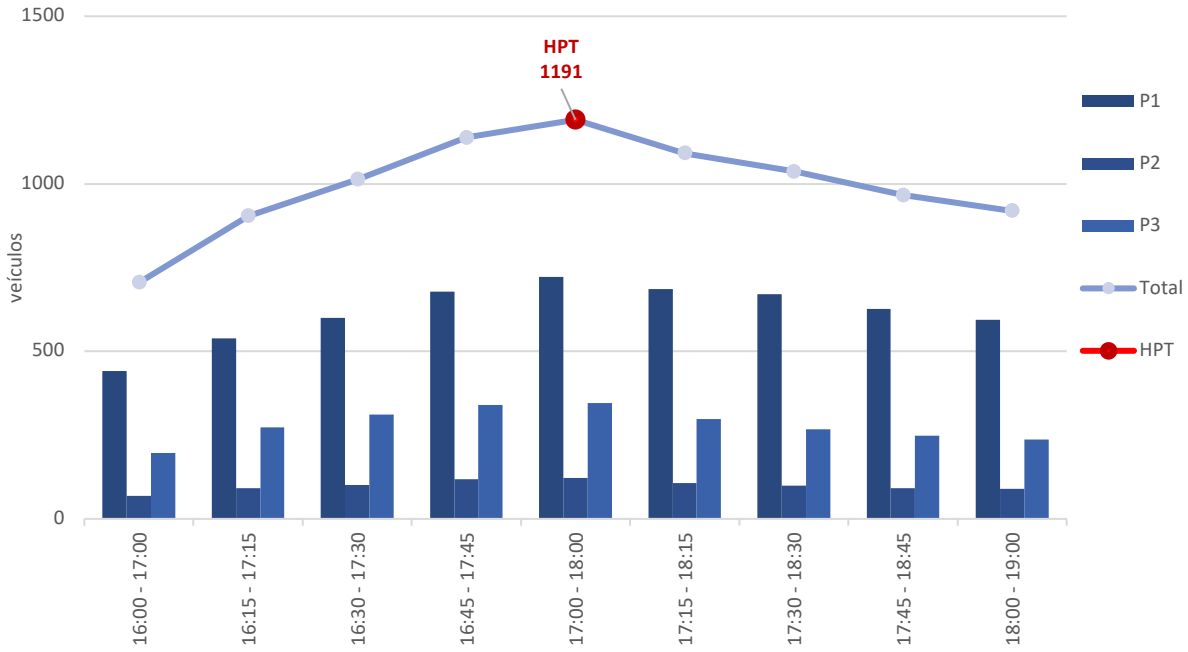


Gráfico 1 - Distribuição do total de movimentos no período de ponta da tarde de dia útil (veículos/ hora, por posto e para o total).

Estas contagens permitiram contabilizar e compreender os principais movimentos de tráfego na área de estudo. Da análise das contagens realizadas, e de acordo com a figura anterior, conclui-se que:

- A maior procura de tráfego na rede viária, na **hora de ponta da tarde de dia útil (HPT-DU)**, ocorreu no período compreendido entre as **17h00m e as 18h00m** – 1.191 veículos/ hora;
- A percentagem de veículos pesados medida neste período foi de cerca de 1,9%.

Os volumes registados neste período de pico, utilizados na calibração dos macro modelos de tráfego desenvolvidos, são apresentados na tabela que se seguem.

Tabela 2 – Fluxos contabilizados na hora de ponta da tarde (veículos/ hora).

Movimentos/ Postos		P1	P2	P3
Mov 1	Ligeiros	4	0	85
	Pesados	0	0	2
Mov 2	Ligeiros	206	61	70
	Pesados	7	1	0
Mov 3	Ligeiros	374	61	64
	Pesados	9	0	0
Mov 4	Ligeiros	56	0	64
	Pesados	1	0	1
Mov 5	Ligeiros	61	0	22
	Pesados	1	0	0
Mov 6	Ligeiros	3	0	37
	Pesados	0	0	1

Todos os dados de tráfego recolhidos nestes trabalhos de campo são apresentados, "em bruto", no anexo 9.4.

A partir dos resultados das contagens direcionais calcularam-se as matrizes de fluxos origem/ destino (O/D) para o período de ponta horária da tarde de dia útil. Estas matrizes foram obtidas com recurso a aplicativos do software de modelação de tráfego "PTV TFlow Fuzzy", através de programação matemática, numa formulação que tem como objetivo minimizar as diferenças entre os fluxos estimados pelo modelo e os fluxos resultantes das contagens. Apesar das dificuldades e incertezas associadas ao processo de modelação e calibração de uma rede rodoviária, os valores obtidos após atribuição do tráfego à rede apresentam uma boa aproximação aos valores medidos nas contagens. Tendo em conta a metodologia adotada e a informação que serviu de base à construção das matrizes, admite-se um elevado nível de aderência à realidade.

As matrizes atuais são apresentadas no anexo 9.1.

3.4.2 Posto de contagem 24 Horas

Por forma a dar resposta à legislação do ruído, Decreto-Lei nº 9/2007, de 17 de janeiro, para cada cenário em estudo foram calculados os valores de tráfego médio diário e ainda os valores de tráfego médio para os seguintes períodos:

- Diurno: entre as 7h00 e as 20h00;
- Do entardecer: entre as 20h00 e as 23h00;
- Noturno: entre as 23h00 e as 7h00.

De forma a obter os valores de tráfego para este estudo foram utilizados dados de tráfego da biblioteca de tráfego da FJ.Consultores referentes a um troço considerado equivalente[4]. A Tabela 3 sintetiza as relações obtidas para a repartição de tráfego nos vários períodos.

Tabela 3 – Repartição do tráfego por período (diurno, entardecer, noturno), dia útil.

Período			Ligeiros	Pesados
Diurno	13h	7h-20h	82,6%	88,6%
Entardecer	3h	20h-23h	10,4%	6,0%
Noturno	8h	23h-7h	7,0%	5,4%

Através das repartições do tráfego determinadas, foi possível obter os volumes de tráfego médio diário e horário e por período a partir dos volumes calibrados.

Os volumes de Tráfego Médio Diário (TMD), desagregados em veículos ligeiros e pesados, são apresentados em anexo (anexo 9.3).

Os volumes de Tráfego Médio Horário por Período (Diurno, do Entardecer e Noturno), desagregados em veículos ligeiros e pesados, são apresentados em anexo (anexo 9.2).

3.4.3 Procura futura

Com o objetivo de avaliar condições futuras de circulação na área envolvente PIER do Casal do Muxarro, foram calculadas as matrizes para as horas de ponta da tarde de dia útil, para os anos base (2029 – ano previsto para o pleno funcionamento das valências previstas no âmbito do PIER) e ano horizonte de projeto (2039 – 10 anos após o ano base). As matrizes futuras estimadas com base nas matrizes atuais às quais foi adicionada a geração/ atração de tráfego associada ao PIER do Casal do Muxarro (naturalmente, apenas nos cenários de concretização da OL da Quinta da Ramada) e a evolução endógena do tráfego automóvel entre a situação atual e o cenário futuro correspondente ao ano base e entre este e o ano horizonte de projeto.

As matrizes futuras são apresentadas no anexo 9.1.

3.4.3.1 Evolução endógena do tráfego

Os fatores de crescimento considerados na evolução endógena do tráfego para os anos futuros tiveram por base os efeitos decorrentes das variações da população e do emprego, da evolução

[4] EN9, troço N247 (Coutada) - N8 (Torres Vedras), contagens de 24 horas recolhidas em fevereiro de 2013 (terças, quartas e quintas)

do poder de compra, do uso do automóvel e da taxa de motorização, das transformações urbanísticas e das alterações que poderão ocorrer nos padrões de mobilidade.

A análise a projeções realizadas do PIB Nacional per capita (base = 2016), com base em séries históricas (1971-2023), apresentando-se no Gráfico *2* o intervalo de dados existentes (2000-2023, dados mais atuais e logo mais representativos da evolução nos últimos anos, sendo os valores dos anos de 2024 e 2025 estimados), revela valores do PIB que conduzem a níveis de motorização e de mobilidade elevados, apesar da quebra verificada no ano de 2020 associada à pandemia da Covid-19. Esta projeção positiva da evolução do tráfego resulta da forte recuperação que se tem verificado nos últimos anos.

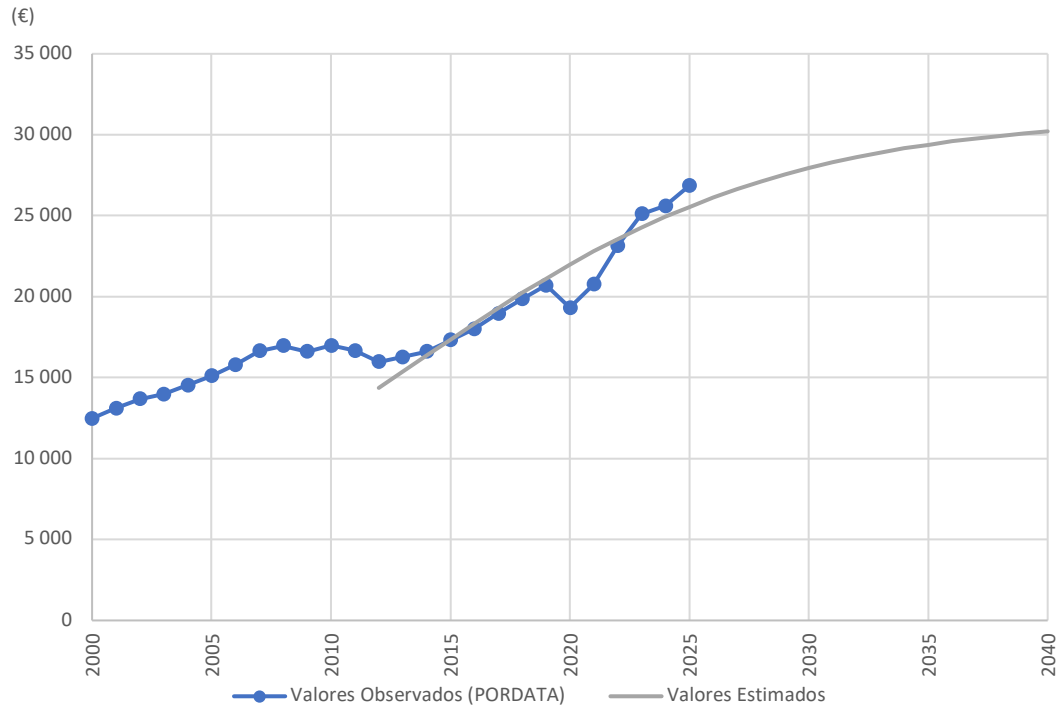


Gráfico 2 – Evolução do PIB Nacional per capita (base = 2016) (com estimativa dos anos de 2024 e 2025).

A aplicação deste modelo para o período analisado conduziu às taxas de evolução anual para o ano base (2029) e para o ano horizonte de projeto (2039), apresentadas na Figura 13.

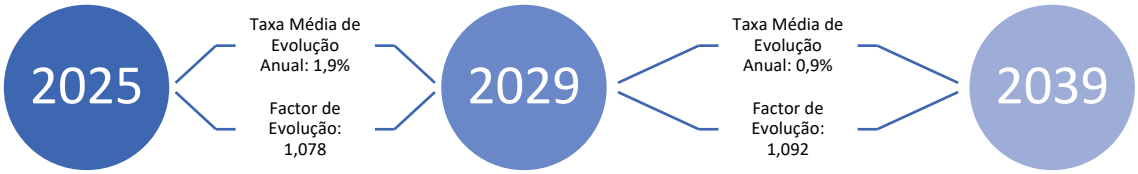


Figura 13 – Taxas médias de evolução de tráfego anual e fatores de evolução (2025-2029 e 2029-2039).

3.4.3.2 Tráfego gerado/ atraído pelo PIER do Casal do Muxarro

Para o cálculo das viagens geradas e atraídas pelo PIER em estudo recorreu-se aos índices de geração sugeridos em bibliografia internacionalmente reconhecida (e comummente utilizada em Portugal), como seja o "*Trip Generation Manual*" do "*Institute of Transportation Engineers*", 10ª Edição, 2017. Estes valores foram devidamente validados com índices de geração e atração de tráfego obtidos noutros estudos já elaborados pela FJ.Consultores no âmbito de outros projetos com valências equivalentes.

Tal como referido no ponto 2.1 deste relatório, PIER do Casal do Muxarro é definida pelos seus usos de alojamento com uma oferta máxima de 335 Unidades de Alojamento e 1.584 camas, complementado 7 campos de Ténis/ Padel. Neste contexto, os índices estabelecidos para o tráfego gerado e atraído pelo PIER em estudo e os respetivos fluxos de viagens geradas e atraídas, na hora de ponta da tarde de dia útil, bem como a distribuição entre os veículos entrados e saídos, encontram-se indicados na tabela que se segue.

Tabela 4 – Índices de geração/ atração de viagens e respetivos valores associadas ao loteamento da Quinta da Ramada, nas horas de ponta (veículos/ hora).

Tipologia de empreendimento turístico e/ou zona comum do CT		Caracterização do PIER			Unidade de geração/ atração	Uso Trip Generation 10th Edition	HPT Dia Útil (da envolvente)			
		Número de Unidades de Alojamento (U.A.)	Número de Camas	Número de *Courts* de Ténis/ Padel			Índice	Entradas (E)	Saídas (S)	E+S
								43%	**57%**	**100%**
ET1	Estabelecimento Hoteleiro	**110**	280	---	uvle/ U.A.	Resort Hotel (330), General Urban/ Suburban	0,41	19	26	**45**
								41%	**59%**	**100%**
ET2	Apartamentos Turísticos	**54**	248	---	uvle/ U.A.	Recreational Homes (260), Rural	0,28	6	9	**15**
ET3	Apartamentos Turísticos	**30**	124	---	uvle/ U.A.	Recreational Homes (260), Rural	0,28	3	5	**8**
								41%	**59%**	**100%**
ET4	Aldeamento Turístico	**28**	168	---	uvle/ U.A.	Recreational Homes (260), Rural	0,28	3	5	**8**
ET5	Aldeamento Turístico	**28**	172	---	uvle/ U.A.	Recreational Homes (260), Rural	0,28	3	5	**8**
ET6	Aldeamento Turístico	**25**	156	---	uvle/ U.A.	Recreational Homes (260), Rural	0,28	3	4	**7**
ET7	Aldeamento Turístico	**39**	268	---	uvle/ U.A.	Recreational Homes (260), Rural	0,28	5	6	**11**
ET8	Aldeamento Turístico	**21**	168	---	uvle/ U.A.	Recreational Homes (260), Rural	0,28	2	4	**6**
								90%	**10%**	**100%**
AC1	Comércio e serviços de animação turística e *Club House* (apenas para uso dos clientes do Conjunto Turístico)	---	---	---	Sem geração/ atração de viagens					
AC2	Courts de Ténis/ Padel (abertos a visitantes)			2	uvle/ Courts de Ténis/Padel	Tennis Courts (490), General Urban/ Suburban	4,21	7	1	**8**
AC3	Courts de Ténis/ Padel (abertos a visitantes)			3	uvle/ Courts de Ténis/Padel	Tennis Courts (490), General Urban/ Suburban	4,21	12	1	**13**
AC4	Courts de Ténis/ Padel (abertos a visitantes)			2	uvle/ Courts de Ténis/Padel	Tennis Courts (490), General Urban/ Suburban	4,21	7	1	**8**
AC5	Infraestruturas de apoio (ETA, ETAR, RSU, etc.)			---	Sem geração/ atração de viagens					
AC6	Alojamento de funcionários do Conjunto Turístico	Não relevante	Não relevante	---	Sem geração/ atração de viagens					
TOTAIS		**335**	**1.584**	**7**				**70**	**67**	**137**

Assim, estima-se que PIER em análise, no que se refere às suas parcelas de alojamento e terciárias, apresente uma geração/ atração máxima de:

- Na hora de ponta da tarde (HPT) de dia útil, período durante o qual serão gerados/ atraídos 137 veículos:
    - 70 veículos a entrar dos quais 1 é veículo pesado;
    - 67 veículos a sair dos quais 1 é veículo pesado.

3.4.3.3 Repartição na rede rodoviária das viagens geradas/ atraídas pelos novos usos

A repartição da geração/ atração de veículos associados aos usos em estudo foi estimada com base, não só na repartição atual dos veículos na rede em estudo, mas também com base na informação relativa à dimensão das zonas consideradas e das respetivas distâncias médias à área em estudo, tendo-se ainda considerado os percursos possíveis na rede viária existente/ modelada. Assim, a distribuição do tráfego pelas diferentes origens/ destinos, nos cenários futuros, é a que se apresenta na tabela que se segue.

Tabela 5 – Distribuição na rede das viagens geradas/ atraídas pelos novos usos (ligeiros).

Nº de zona	Nome de zona	HPT-DU	
		Peso das origens	Peso dos destinos
1	EN9 (Sul)	36%	58%
2	EN9 (Norte)	50%	28%
3	Estr. do Vale Longo	5%	3%
4	Estr. Casal da Cruz	9%	11%

Tabela 6 – Distribuição na rede das viagens geradas/ atraídas pelos novos usos (pesados).

Nº de zona	Nome de zona	HPT-DU	
		Peso das origens	Peso dos destinos
1	EN9 (Sul)	100%	100%
2	EN9 (Norte)	0%	0%
3	Estr. do Vale Longo	0%	0%
4	Estr. Casal da Cruz	0%	0%

3.4.3.4 Volumes gerados/ atraídos pelo PIER

Nas figuras seguintes apresenta-se graficamente o tráfego rodoviário que se estima vir a ser gerado/ atraído pelo empreendimento em estudo (entradas + saídas) e a sua distribuição na rede rodoviária modelada, nos cenários futuros, para cada um dos períodos de ponta analisados. Estas figuras permitem perceber espacialmente os acréscimos de tráfego estimados para a rede rodoviária nas horas de ponta da manhã e da tarde de dia útil associados ao lote em estudo.

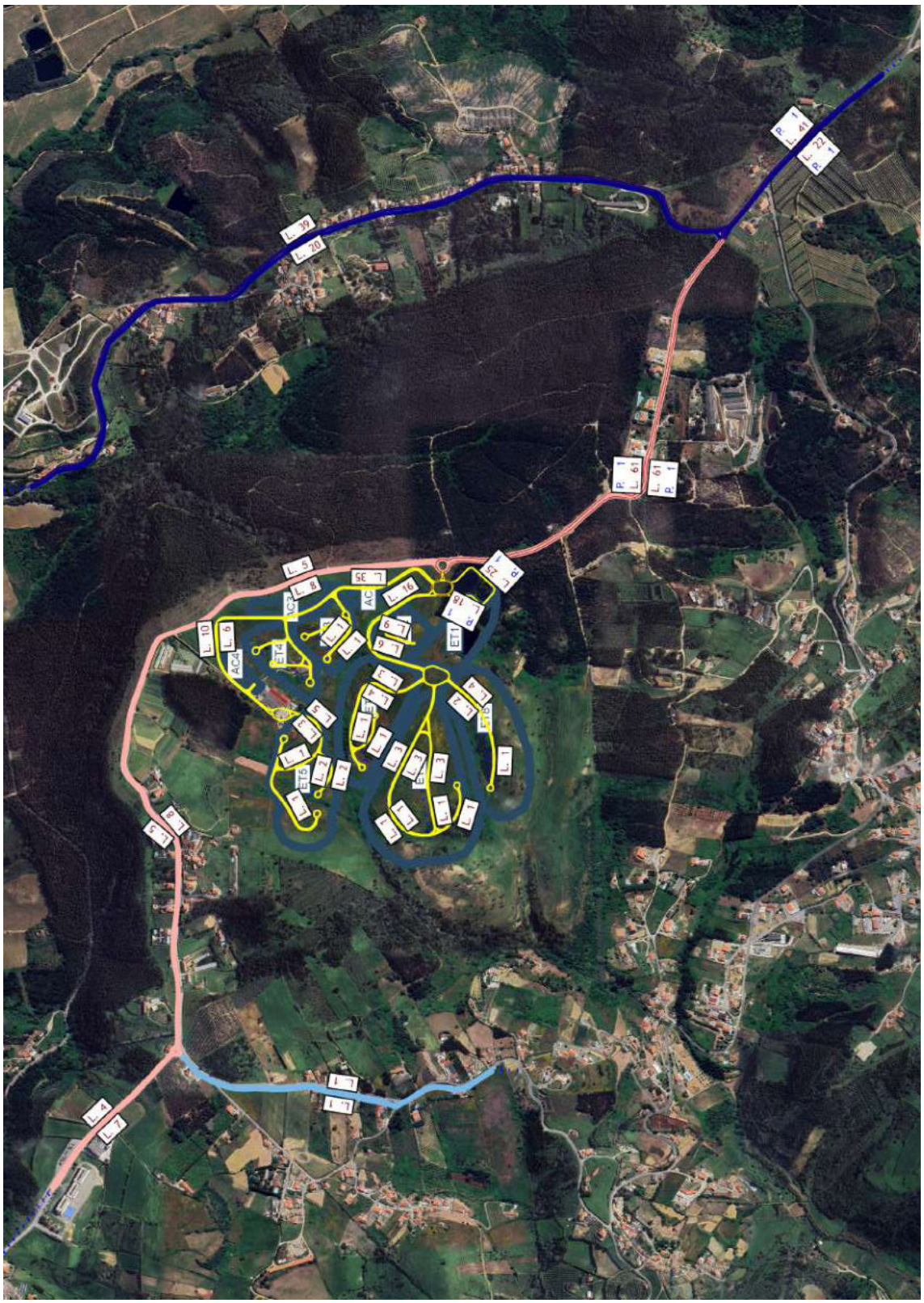


Figura 14 – Distribuição do tráfego gerado/ atraído pelo PIER (HPT-DU).

4 Modelo de tráfego rodoviário

No âmbito deste estudo, foram modelados os seguintes cenários para a hora de ponta da tarde de um dia útil:

- Situação Atual (2025);
- Cenário Futuro – Ano Base (2029), em que se considera a o pleno funcionamento das valências previstas no âmbito PIER:
  - No cenário de concretização;
  - No cenário de não concretização;
- Cenário Futuro – Ano Horizonte (2039), 10 anos após o Ano Base:
  - No cenário de concretização;
  - No cenário de não concretização.

4.1 Macro modelo de tráfego

Para a modelação e afetação do tráfego rodoviário atual e futuro à rede rodoviária foi utilizado um software específico de tráfego e transportes, o PTV Visum (https://www.ptvgroup.com/en/solutions/products/ptv-visum/).

A utilização do PTV Visum como instrumento de planeamento na área do tráfego e transportes, de um modo geral, caracteriza-se pelos seguintes passos:

- Caracterização do sistema rodoviário atual:
  - Oferta: caracterização da rede rodoviária existente;
  - Procura: fluxos de tráfego rodoviário existentes na hora de ponta da tarde (HPT) – Matrizes origem/ destino.
- Determinação analítica dos indicadores de desempenho atuais (Níveis de Serviço, Tempos de Atraso, etc.) da rede rodoviária;
- Caracterização do sistema rodoviário futuro:
  - Oferta: consideração das alterações na rede rodoviária decorrentes da construção do acesso ao empreendimento;
  - Procura: fluxos de tráfego rodoviário estimados para a hora de ponta da tarde (HPT) no ano base e ano horizonte de projeto – Matrizes origem/ destino.
- Determinação analítica dos indicadores de desempenho futuros (Níveis de Serviço, Tempos de Atraso, etc.) da rede rodoviária.

Quanto à oferta da rede viária, e com o objetivo de caracterizar as vias situadas na área de estudo, foram recolhidos todos os elementos necessários para posteriormente se efetuar a sua modelação. Em concreto, foram considerados os seguintes parâmetros de caracterização dos troços que a compõem:

- Nível hierárquico de cada via;

- Capacidade horária (veículos/ hora/ sentido) e velocidade de circulação base (km/ hora);
- Número de vias e sentidos de circulação (em cada troço);
- Extensão (m);
- Número e características geométricas das interseções existentes;
- Condições de acesso e circulação (veículos cuja circulação é permitida, movimentos restringidos, etc.);
- Tipo e densidade de ocupação marginal às vias.

A afetação do tráfego rodoviário à rede foi realizada segundo o método de equilíbrio para a hora de ponta da tarde de dia útil, para o cenário atual (2025) e para os cenários futuros (2029 e 2039). Na afetação por equilíbrio procura-se modelar uma situação em que, para qualquer par de viagens origem/ destino, todos os caminhos utilizados deverão ter um custo de transporte idêntico, pressupondo que os utilizadores do caminho mais "caro" se mudam para caminhos mais "baratos" até que se atinja um equilíbrio entre caminhos alternativos.

O custo total da viagem (impedância) é composto de três parcelas: o custo marginal percebido de operação da viatura (combustível e consumíveis do veículo), o custo atribuído ao tempo que se gasta na viagem e o custo monetário das portagens (quando as estas existam na rede macro modelada).

Tabela 7 – Valores adotados para custos de operação para veículos ligeiros e pesados.

Tipo de Veículo	Combustível	Preço (€/l)[5]	Consumo médio (l/100km)	Valor do km (€/km)	% Tipo de Veículo[6]
Veículos Ligeiros	Gasolina	1,687	9,00	0,152	49,1%
	Gasóleo	1,532	7,50	0,115	49,1%
	Média Ponderada	1,609	8,25	0,133	-
	Valor médio do km (comb. + desg. + manut.)			**0,147**	**98,1%**
Veículos Pesados	Gasóleo	1,532	20,00	0,306	1,9%
	Valor médio do km (comb. + desg. + manut.)			**0,337**	**1,9%**

[5] Direção Geral de Energia e Geologia (DGEG) – custo médio dos combustíveis (abril de 2025)
[6] Associação Automóvel de Portugal (ACAP) – vendas de veículos automóveis em Portugal por tipo de combustível

Tabela 8 – Valores adotados para custos de tempo para veículos ligeiros e pesados7.

Tipo de Veículo	UNITE		UNITE PORTUGAL				Total[8] €/hora
	Preços 1998		Preços 1998[9]		Preços 2025[10]		
	Negócios	Privado	Negócios	Privado	Negócios	Privado	
Veículos Ligeiros	21,00 €	6,00 €	15,06 €	4,30 €	26,04 €	7,44 €	13,02 €
Veículos Pesados	43,00 €	-	30,83 €	-	53,72 €	-	53,32 €

Por fim as capacidades associadas às vias da área de estudo foram atribuídas considerando o perfil transversal tipo de cada via. Por sua vez as velocidades atribuídas a cada arco basearam-se nas velocidades médias em regime livre, tendo estas por base as velocidades médias medidas aquando da análise de percursos equivalentes.

No entanto, uma vez que à medida que o volume de tráfego se aproxima do limite da capacidade a velocidade tende a reduzir-se, adotou-se um processo iterativo, em que para cada iteração o tempo de percurso, em cada arco, é função do grau de congestionamento. As funções de degradação da velocidade consideradas são as que se apresentam na Figura 15.

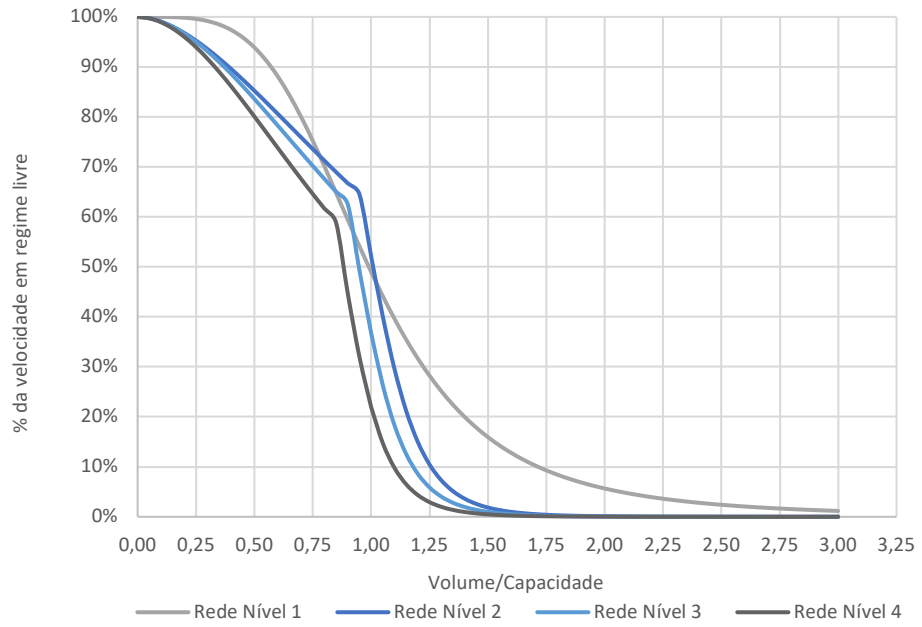


Figura 15 - Funções de degradação da velocidade.

[7] Cálculos baseados no Projeto UNITE "Unification of Accounts and Marginal Costs for Transport Efficiency", junho 2003, European Commission, 5th Framework Programme

[8] Considerou-se que 30% das viagens de ligeiros são efetuadas em negócios

[9] Fator de transferibilidade para Portugal = 0,717

[10] Atualização considerando uma taxa de crescimento anual igual à taxa de inflação de Portugal entre 1998 e 2024

5 Análise às condições de circulação

Neste capítulo são apresentados os volumes registados no período horário de maior procura na rede rodoviária modelada e analisada a acessibilidade em transporte individual na envolvente direta à área de intervenção, sendo avaliadas qualitativa e quantitativamente as condições de circulação atuais.

A avaliação das condições de circulação foi realizada para o período de maior procura de tráfego, sendo que este período corresponde, naturalmente, à situação mais desfavorável. Por este motivo procedeu-se à análise da hora de ponta da tarde de dia útil (HPT-DU), o período que apresenta volumes de tráfego mais elevados entre o somatório dos movimentos pendulares e dos tipos de usos previstos para o plano em estudo (usos turísticos).

5.1 Caracterização da Infraestrutura em análise

A análise das condições de circulação foi realizada para vários pontos singulares da rede na envolvente da área em estudo (Figura 16), que garantem as acessibilidades do PIER em estudo (detalhados na Tabela 9).

Com esta abordagem de análise conseguiram-se analisar as condições de circulação, quer na rede que serve diretamente de acesso ao PIER, nomeadamente na sua interseção de acesso (interseção I2), quer na rede de importância nacional que a serve (interseção I1 e seção EN1, na EN9), permitindo avaliar se estão reunidas as condições para a implementação deste projeto turístico.

Note-se que na escolha destes pontos a analisar foi também tido em consideração o esquema de acessos do PIER em estudo e os volumes de tráfego registados na rede, privilegiando-se a análise dos pontos mais solicitados pelas cargas de tráfego. Neste âmbito considerou-se muito útil também a avaliação do nível de saturação da rede, o que permite desde logo identificar os pontos possivelmente mais críticos a analisar com maior detalhe. Neste contexto, os pontos, essenciais para a acessibilidade ao PIER em estudo localizados na rede rodoviária envolvente à área de intervenção, encontram-se identificados de seguida.



Figura 16 – Pontos singulares analisados quanto ao seu desempenho.

Tabela 9 – Pontos singulares da rede viária analisados quanto ao seu desempenho.

Ponto Singular		Situação Atual e Sem concretização do PIER	Com concretização do PIER	
N.º	Descrição		Base	Horizonte
I1	**Interseção entre a EN9 e a Estrada da Mangancha**	Interseção prioritária em "T" (entroncamento)	Sem alterações	
I2	**Interseção entre Estrada dos Fortes e o acesso ao empreendimento**	Inexistente	Interseção giratória	
EN1	**Secção da EN9**	Estrada com duas vias da classe III	Sem alterações	

Quer no que respeita às interseções prioritárias (em "T" - entroncamento) quer no que toca a secções de estrada nacional, as condições de circulação foram analisadas recorrendo-se à metodologia analítica do manual norte americano *Highway Capacity Manual* (HCM 2010) do *Transportation Research Board* (TRB).

Para interseções giratórias (rotundas), as condições de circulação foram analisadas recorrendo-se à metodologia de cálculo do *Transport Road and Research Laboratory* (TRL), das Normas Inglesas emitidas pela *The Higways Agency*.

A metodologia do TRL permite estimar as Taxas de Utilização de cada ramo das rotundas, apresentando-se igualmente as condições de desempenho de acordo com o critério de Níveis

de Serviço (*LOS – Level Of Service*), estas últimas baseadas na metodologia proposta pelo manual norte-americano HCM 2010 e no método de cálculo de capacidade em interseções giratórias desenvolvido pela Faculdade de Ciências e Tecnologias da Universidade de Coimbra (FCTUC) (isto apenas para, com base nas Reservas de Capacidade estimadas, obter-se a estimativa de um Nível de Serviço).

Ambas as metodologias descritas são as recomendadas pela Infraestruturas de Portugal, SA (IP, SA) e por diversos municípios nacionais e, naturalmente, muito utilizadas no âmbito de análises e Estudos de Impacte de Tráfego rodoviário.

5.2 Metodologia - Intersecção giratória

Para a determinação das condições de desempenho e respetivo Nível de Serviço das interseções giratórias em análise recorreu-se, como recomendado pela IP, SA e pela grande maioria dos serviços técnicos municipais do país, à metodologia já referida no ponto 5.1, ou seja, a metodologia de cálculo do TRL. Como referido nesse ponto, a metodologia do TRL permite estimar as Taxas de Utilização de cada ramo das rotundas.

Por outro lado, apesar de baseado na metodologia do TRL, mas de modo a se apresentarem os Níveis de Serviço (*LOS – Level Of Service*) expectáveis de cada ramo das rotundas foi ainda utilizada a metodologia proposta/ desenvolvida pela Faculdade de Ciências e Tecnologias da Universidade de Coimbra (FCTUC) para interseções giratórias (baseada no manual norte-americano HCM 2010), que define intervalos de reserva de capacidade por cada ramo da rotunda (em veículos/ hora) aos quais corresponde cada nível de serviço. Esta escala de valores é apresentada na Tabela 10, específica para interseções giratórias e, naturalmente, adotada neste estudo.

Tabela 10 – Classificação dos Níveis de Serviço em interseções giratórias (FCTUC).

Nível de Serviço	Reserva de Capacidade (veículos/ hora)
A	≥ 400
B	300 – 399
C	200 – 299
D	100 -199
E	0 – 99
F	< 0

Estes níveis de serviço refletem a perceção do utilizador, neste caso automóvel, sobre o desempenho da via tendo-se, de acordo com a mesma, os níveis apresentados na Figura 17.



Figura 17 – Definição genérica dos níveis de serviço (HCM 2010).

Nas tabelas que se seguem apresenta-se a caracterização da interseção I2 que serviu de base aos cálculos dos níveis de serviço em todos os cenários. O levantamento dos parâmetros geométricos desta rotunda foi realizado através do Estudo Preliminar desenvolvido e disponível à data (e não sobre o seu futuro Projeto de Execução/ Telas Finais), pelo que serão admissíveis pequenos desvios que venham a ocorrer.

Tabela 11 — Caracterização geométrica da interseção giratória I2.

	Estrada dos Fortes (Norte)	Estrada dos Fortes (Sul)	Acesso Empreendimento
Largura da entrada (e) (m)	3,75	4,60	5,30
Largura da faixa de aproximação (v) (m)	3,75	3,75	3,75
Comprimento médio do leque (l') (m)	-	4,00	3,00
Diâmetro do círculo inscrito (ICD) (m)	31,00	31,00	31,00
Ângulo de entrada (º)	26	38	34
Raio da entrada (r) (m)	12,00	12,00	16,00

5.3 Metodologia – Intersecção Prioritária

Na determinação das condições de desempenho e respetivo Nível de Serviço, recorreu-se, como recomendado pela IP, SA, às metodologias analíticas do manual norte americano HCM 2010 do TRB. Dadas as características geométricas das interseções em análise, utilizou-se a metodologia

correspondente às interseções com dois "STOPS", um em cada estrada secundária (*Two-Way STOP-Controlled Intersections*). Esta metodologia prevê a existência de apenas uma estrada secundária.

As condições de desempenho foram assim avaliadas de acordo com o critério de Níveis de Serviço (LOS – *Level Of Service*), baseado na metodologia proposta pelo manual norte-americano HCM 2010. Estes níveis de serviço refletem a perceção do utilizador, neste caso automóvel, sobre o desempenho da via tendo-se, de acordo com a mesma, os níveis apresentados na Figura 18.



Figura 18 – Definição genérica dos níveis de serviço (HCM 2010).

O mesmo HCM 2010 propõe os tempos médios de atraso por veículo que correspondem a cada nível de serviço, valores estes presentes na Tabela 12 para interseções prioritárias, e que foram adotados neste estudo.

Tabela 12 – Definição dos níveis de serviço para interseções prioritárias (HCM 2010).

Nível de Serviço	Tempo Médio de Atraso (seg./veíc.)
A	0-10
B	>10-15
C	>15-25
D	>25-35
E	>35-50
F	>50 Procura excede a capacidade

Como já referido, o cálculo dos tempos médio de atraso foi efetuado segundo os métodos de cálculo previstos no mesmo HCM 2010, nomeadamente no capítulo referente a intersecções

prioritárias em que está definida uma rua principal e uma secundaria, que perde prioridade (*Two-Way STOP-Controlled Intersections*).

Esta metodologia de cálculo tem três tipos de inputs:

- Volumes de tráfego, apresentados para cada cenário em estudo nos capítulos que se seguem;
- Características geométricas das interseções em análise, apresentadas nas tabelas que se seguem;
- Período de análise (T), que neste estudo foi considerado de 15 minutos.

Tabela 13 – Caracterização da interseção I1.

Características da Secção	Valor
PHV	1,9% (HPT-DU)
G	0
N.º de vias na estrada principal	1+1

5.4 Metodologia – Secção (EN)

Para a determinação das condições de desempenho e respetivo Nível de Serviço da secção da EN9 recorreu-se, como recomendado pela IP, SA, às metodologias analíticas do manual norte americano HCM 2010 do TRB. Dadas as características geométricas da EN9 nos lanços em análise utilizou-se a metodologia correspondente às estradas com duas vias (*two-lane highways*).

As condições de desempenho foram assim avaliadas de acordo com o critério de Níveis de Serviço (*LOS – Level Of Service*). Por outro lado, considerando esta metodologia, e, não só as características geométricas da via, como também as suas características funcionais e a existência e tipo de acessos laterais considerou-se tratar-se de uma via da Classe III. Estes níveis de serviço refletem a perceção do utilizador, neste caso o condutor automóvel, sobre o desempenho da via tendo-se, de acordo com a mesma, os níveis apresentados na Figura 19.



Figura 19 - Definição dos níveis de serviço em estradas da Classe III (HCM 2010).

As estradas de duas vias da Classe III são rodovias que servem áreas moderadamente desenvolvidas, podendo ser troços de uma estrada da Classe I ou da Classe II que passa por pequenas cidades ou áreas recreativas desenvolvidas. Nesses segmentos, o tráfego local geralmente mistura-se com o tráfego de atravessamento e a densidade de pontos de acesso não sinalizados na beira da estrada é maior do que numa área puramente rural. As estradas da Classe III também podem ser segmentos mais longos passando por áreas de lazer mais espalhadas, também com densidades de beira de estrada relevantes. Esses segmentos são frequentemente acompanhados por limites de velocidade mais reduzidos que refletem o nível de atividade mais alto.

Para as estradas da Classe III o Nível de Serviço é dado pela percentagem (%) de velocidade de fluxo livre (*percent of free-flow speed* - PFFS) que representa a capacidade dos veículos de se deslocarem no limite de velocidade regulamentar (da estrada) ou próximo do mesmo. Efetivamente, nas estradas da Classe III não é esperado circular a “grandes velocidades”. Por outro lado, como o comprimento dos segmentos da Classe III é geralmente limitado, as restrições de ultrapassagem também não são uma grande preocupação. Neste sentido, é entendido que os condutores pretendem circular de forma constante e, preferencialmente, no limite de velocidade ou próximo dele, pelo que, nas estradas da Classe III, a PFFS é usada para definir o Nível de Serviço. Os critérios de Nível de Serviço para estradas de duas vias são apresentados na Tabela 14.

Tabela 14 - Correspondência entre a PFFS e níveis de serviço em secções de estradas da Classe III (HCM 2010).

Nível de Serviço	PFFS (%)
A	> 91,7
B	> 83,3 – 91,7
C	> 75,0 – 83,3
D	> 66,7 – 75,0
E	≤ 66,7
F	Procura é superior à capacidade > 3.200 uvle/h na secção e, > 1.700 uvle/h num sentido

Na Tabela 15 apresenta-se a caracterização da secção da EN9 (secção EN1) que serviu de base aos cálculos dos níveis de serviço em todos os cenários. O levantamento dos parâmetros geométricos foi realizado através da cartografia existente e disponível, pelo que são admissíveis pequenos desvios.

Tabela 15 – Caracterização da Secção EN1.

Características da Secção	Valor	Unidade
Largura da Via	3,1	m
Largura da Berma	1,0	m
Velocidade em vazio base (base *free-flow speed*)	106	Km/h
Tipo de Terreno	Plano	-
Factor de pico	0,88	-

5.5 Ano atual (2025)

Na análise do ano atual, reproduz-se as condições de circulação hoje existentes. Esta análise é a bitola que permite avaliar os cenários futuros e verificar se das intervenções previstas para a área de estudo resultam melhorias, degradação ou manutenção das condições de circulação.

5.5.1 Análise quantitativa – Estimativas de tráfego

Usando a metodologia previamente explicada, e com base nos valores obtidos na campanha de contagem de tráfego e na informação recolhida respeitante à oferta rodoviária, foi desenvolvido um macro modelo de tráfego para a rede em estudo e obtidos através de calibração matemática os volumes de tráfego atuais para o período de ponta da tarde de dia útil, que se apresenta na figura que se seguem.

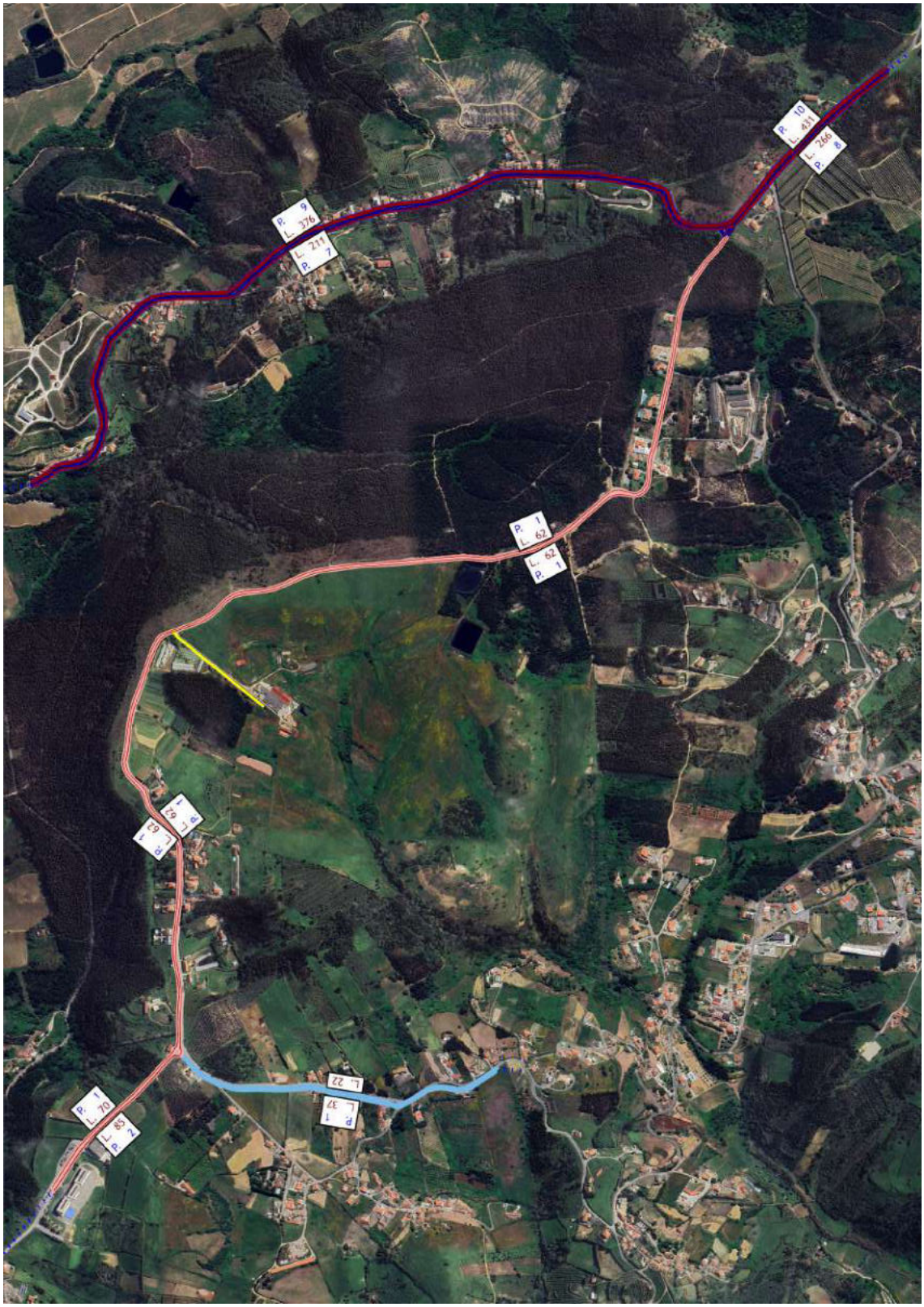


Figura 20 – Volumes de tráfego (macro modelo de tráfego em PTV Visum, HPT-DU, Atualidade).

5.5.2 Análise Quantitativa – Grau de Saturação

O desempenho da rede rodoviária atual foi também avaliado através da determinação do grau de saturação de cada via ou respetivo troço. A saturação de uma via (ou rede) ocorre quando a mesma está a receber mais tráfego do que aquele que consegue encaminhar. Neste entendimento, rácios "número de veículos/ capacidade da via" superiores a 90/100% (neste estudo, de um modo preventivo, consideraram-se a vermelho vivo rácios superiores a 75% - não existentes na situação atual) correspondem a uma circulação condicionada e possivelmente instável, isto é, o volume de tráfego aproxima-se ou excede a capacidade teórica da artéria podendo provocar a formação de filas de espera e ondas de para–arranca.

A figura que se segue apresenta o grau de saturação da rede no período de ponta da tarde, identificando-se os troços com menor saturação a verde e os troços com maior saturação (mais próximos da sua capacidade teórica) a encarnado.

Note-se que a visualização das saturações na rede foi útil para identificar os pontos possivelmente críticos a analisar detalhadamente, ou seja onde as condições de circulação foram detalhadamente avaliadas com a determinação de níveis de serviço.



Figura 21 – Grau de Saturação (macro modelo de tráfego em PTV Visum, HPT-DU, Atualidade).

5.5.3 Análise qualitativa – Níveis de Serviço

As tabelas que se seguem exibem a análise das condições de funcionamento atuais para cada um dos pontos singulares da rede viária em estudo: I1 (interseção prioritária entre a EN9 e a Estrada da Mangancha) e a secção EN1 (secção da EN9 com maiores volumes de tráfego).

Tabela 16 — Análise das condições atuais de circulação (2025), intersecção I1.

Movimentos	HPT-DU			
	↰	↘	↗	↑
	VEP	VDS	VES	SFP
	4	9	7	5
Vol. do Movimento (veíc./h)	57	60	2	376
Vol. de Conflito (veíc./h)	214	211	701	-
Capacidade dos movimentos	1357	856		-
Atrasos médios (seg / veic)	**7,8**	**9,5**		**0,4**
	1,7			
Nível de Serviço	**A**	**A**		**A**
	A			

Tabela 17 – Análise das condições atuais de circulação (2025), secção EN1.

Secção EN1	HPT-DU
Volume de Ligeiros no sentido norte (vec./h)	431
Volume de Ligeiros no sentido sul (vec./h)	266
Volume de Pesados no sentido norte (vec./h)	10
Volume de Pesados no sentido sul (vec./h)	8
Velocidade média (km/h)	83
Percentagem da Velocidade em vazio (%)	85,0%
LOS	B

Os resultados apresentados revelam boas condições de circulação na rede viária que servirá de acesso ao PIER em estudo. Em pormenor, quer na secção da EN9 quer na sua interseção que servirá de acesso à Área-Plano (interseção I1) são registados bons níveis de serviço (entre “A” e “B”).

Em conclusão, a rede viária atual tem uma boa resposta ao tráfego na situação atual, existindo assim capacidade a instalação de novos usos.

5.6 Ano Base (2029) – Sem Concretização do Empreendimento

Nos seus cenários futuros são consideradas todas as alterações previstas na área de estudo e na sua envolvente com impactes na procura de tráfego e na oferta viária da rede em estudo. O cenário futuro "Sem Concretização do Empreendimento" considera todas essas alterações ao nível da procura e da oferta, considerando-se que o PIER não se concretiza. A Figura 22 sintetiza as condições no ano base, sem a concretização do empreendimento em estudo.

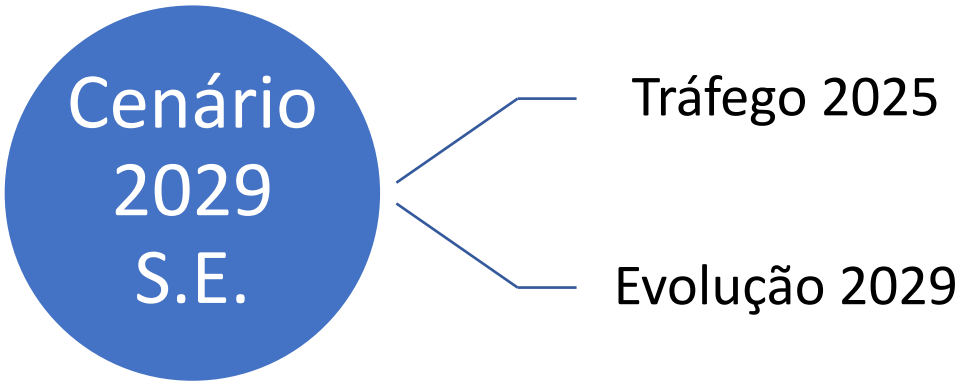


Figura 22 – Condições no ano base (sem empreendimento/ "PIER").

5.6.1 Análise quantitativa – Estimativas de tráfego

A partir do macro modelo atual já apresentado, foi preparado o macro modelo para os cenários futuros. Após a afetação por equilíbrio das matrizes calculadas para o ano base foram obtidos os volumes de tráfego para o período de ponta da tarde de dia útil, que se apresenta na figura que se segue.

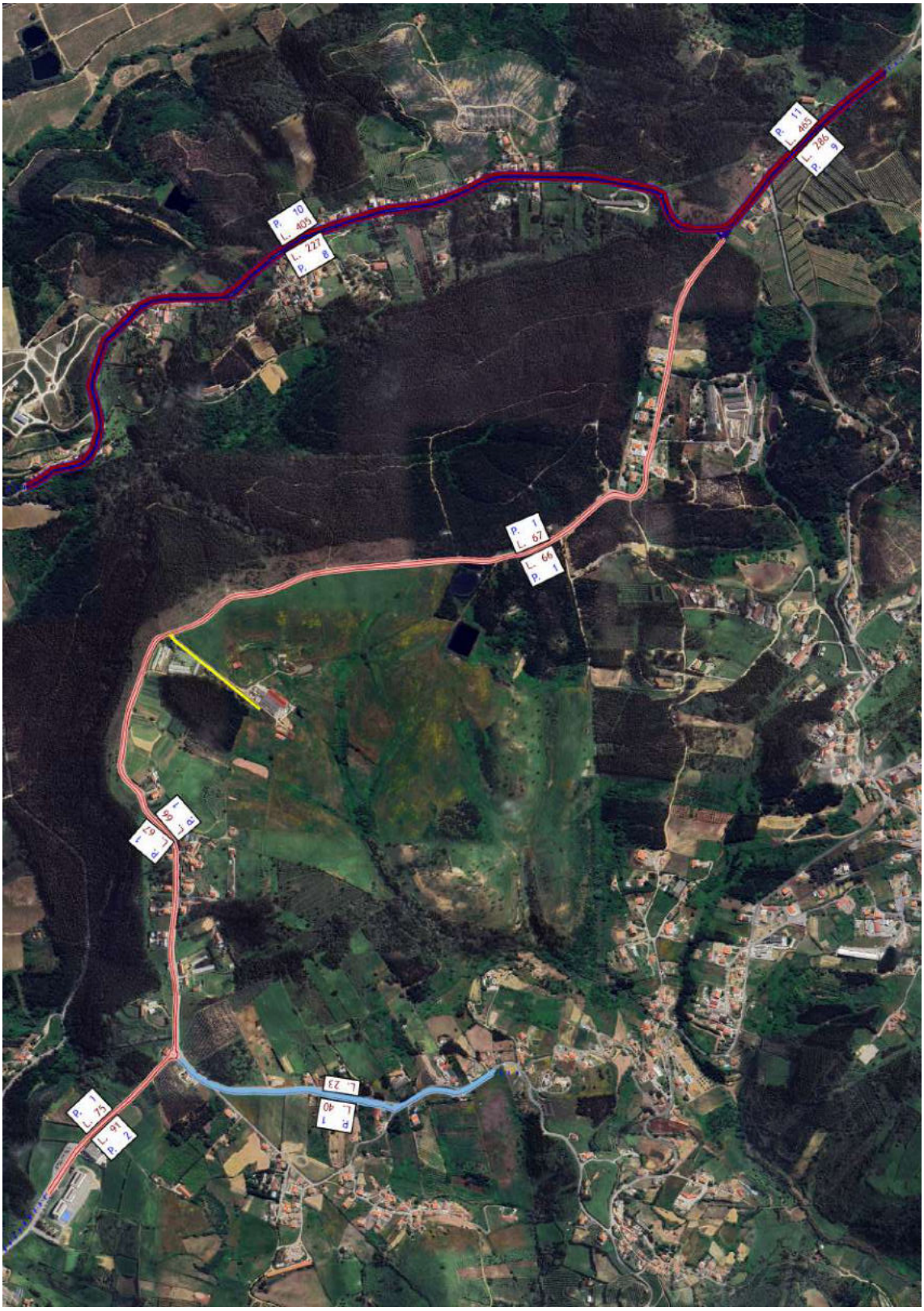


Figura 23 – Volumes de tráfego (macro modelo de tráfego em PTV Visum, HPT-DU, Ano Base, sem empreendimento).

5.6.2 Análise Quantitativa – Grau de Saturação

O desempenho futuro da rede rodoviária foi também avaliado através da determinação do grau de saturação de cada via ou respetivo troço. A saturação de uma via (ou rede) ocorre quando a mesma está a receber mais tráfego do que aquele que consegue encaminhar. Neste entendimento, rácios "número de veículos/ capacidade da via" superiores a 90/100% (neste estudo, de um modo preventivo, assinalaram-se a vermelho vivo rácios superiores a 75%) correspondem a uma circulação condicionada e possivelmente instável, isto é, o volume de tráfego aproxima-se ou excede a capacidade teórica da artéria podendo provocar a formação de filas de espera e ondas de para–arranca.

A figura que se segue apresenta o grau de saturação da rede no período de ponta da tarde, identificando-se os troços com menor saturação a verde e os troços com maior saturação (mais próximos da sua capacidade teórica) a encarnado.

Note-se que a visualização das saturações na rede foi útil para identificar os pontos possivelmente críticos a analisar detalhadamente, ou seja onde as condições de circulação foram detalhadamente avaliadas com a determinação de níveis de serviço.

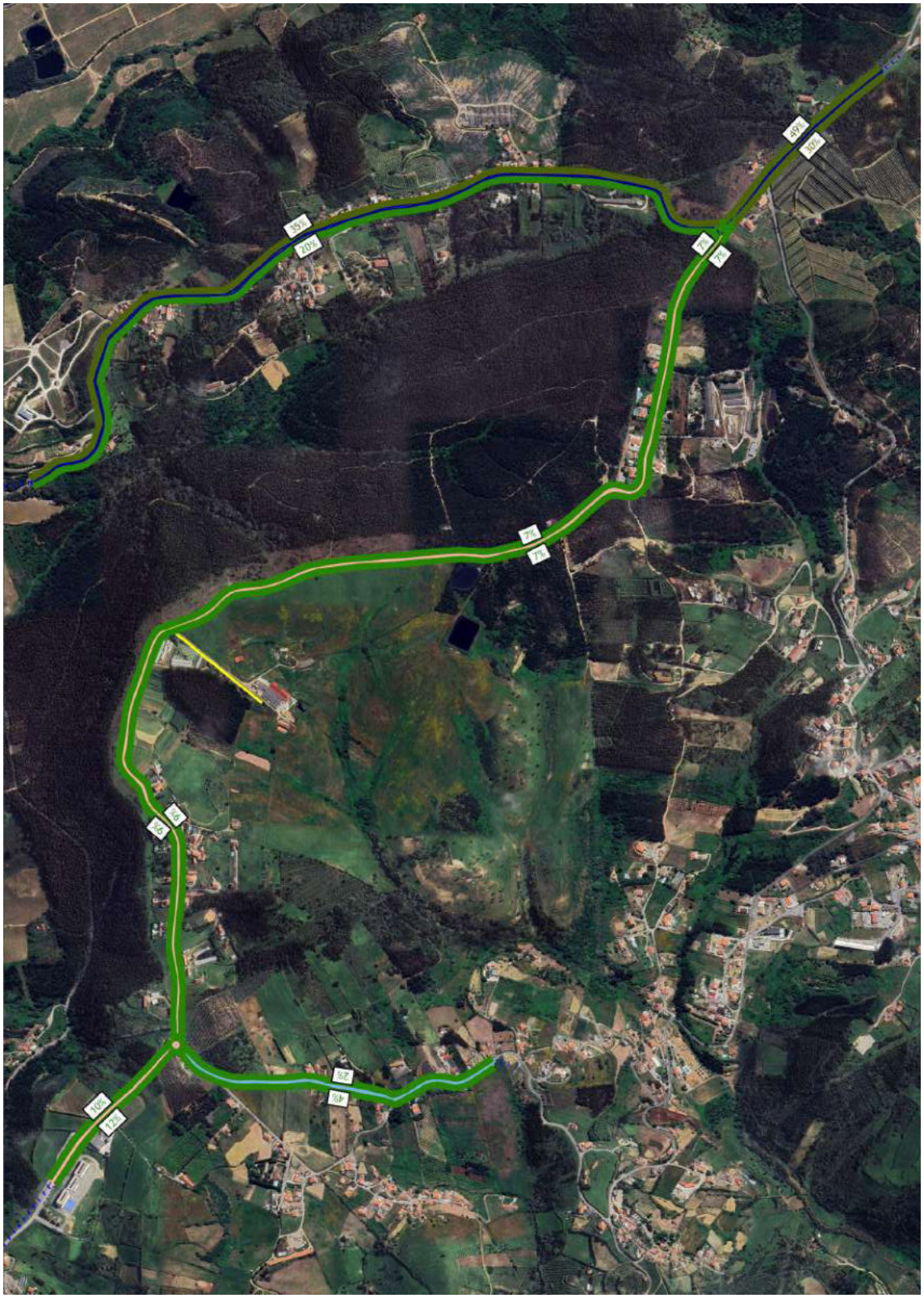


Figura 24 – Grau de Saturação (macro modelo de tráfego em PTV Visum, HPT-DU, Ano Base, sem empreendimento).

5.6.3 Análise qualitativa – Níveis de Serviço

As tabelas que se seguem exibem a estimativa das condições de funcionamento para cada um dos pontos singulares da rede viária em estudo para os cenários futuros "sem empreendimento".

Tabela 18 – Análise das condições de circulação (2029, sem empreendimento), interseção I1.

Movimentos	HPT-DU			
	↰	↘	↗	↑
	VEP	VDS	VES	SFP
	4	9	7	5
Vol. do Movimento (veíc./h)	62	64	2	405
Vol. de Conflito (veíc./h)	231	228	757	-
Capacidade dos movimentos	1338	836		-
Atrasos médios (seg / veic)	**7,8**	**9,7**		**0,5**
	1,7			
Nível de Serviço	**A**	**A**		**A**
	A			

Tabela 19 – Análise das condições de circulação (2029, sem empreendimento), secção EN1.

Secção EN1	HPT-DU
Volume de Ligeiros no sentido norte (vec./h)	465
Volume de Ligeiros no sentido sul (vec./h)	286
Volume de Pesados no sentido norte (vec./h)	11
Volume de Pesados no sentido sul (vec./h)	9
Velocidade média (km/h)	83
Percentagem da Velocidade em vazio (%)	84,2%
LOS	B

Tal como apresentado no cenário atual, estimam-se pelos resultados apresentados boas condições de circulação na rede viária que servirá de acesso ao PIER em estudo. Em pormenor, quer na secção da EN9 quer na sua interseção que servirá de acesso à Área-Plano (interseção I1) estimam-se bons níveis de serviço (entre "A" e "B").

Em conclusão, estima-se que a rede viária terá uma boa resposta ao tráfego no ano base sem concretização do PIER, existindo assim capacidade a instalação de novos usos.

5.7 Ano Base (2029) – Com Concretização do Empreendimento

Nos seus cenários futuros são consideradas todas as alterações previstas na área de estudo e na sua envolvente com impactes na procura de tráfego e na oferta viária da rede em estudo. A Figura 25 sintetiza as condições no ano base, desta feita, considerando-se o PIER no Casal do Muxarro.

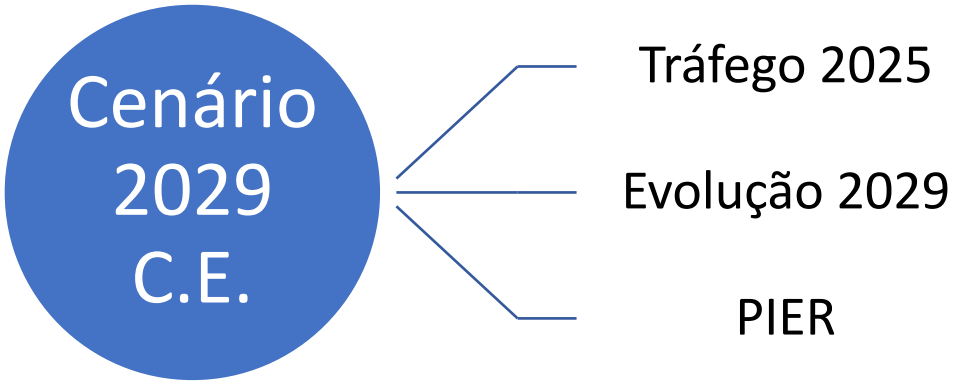


Figura 25 – Condições no ano base (com empreendimento/ "PIER").

5.7.1 Análise quantitativa – Estimativas de tráfego

A partir do macro modelo atual já apresentado, foi preparado o macro modelo para os cenários futuros. Após a afetação por equilíbrio das matrizes calculadas para o ano base foram obtidos os volumes de tráfego para o período de ponta da tarde de dia útil, que se apresenta na figura que se segue.

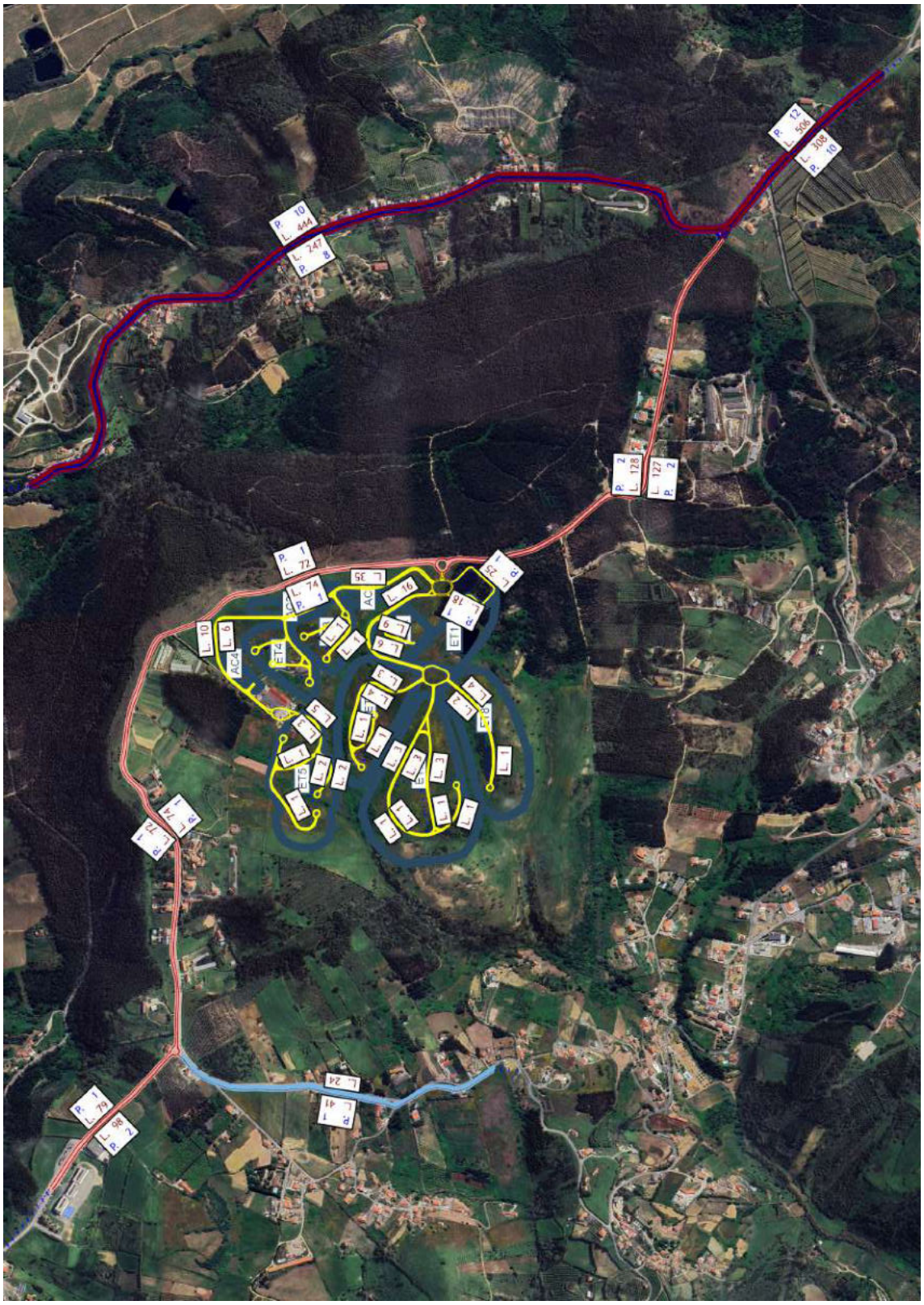


Figura 26 – Volumes de tráfego (macro modelo de tráfego em PTV Visum, HPT-DU, Ano Base, com empreendimento).

5.7.2 Análise Quantitativa – Grau de Saturação

O desempenho futuro da rede rodoviária foi também avaliado através da determinação do grau de saturação de cada via ou respetivo troço. A saturação de uma via (ou rede) ocorre quando a mesma está a receber mais tráfego do que aquele que consegue encaminhar. Neste entendimento, rácios "número de veículos/ capacidade da via" superiores a 90/100% (neste estudo, de um modo preventivo, assinalaram-se a vermelho vivo rácios superiores a 75%) correspondem a uma circulação condicionada e possivelmente instável, isto é, o volume de tráfego aproxima-se ou excede a capacidade teórica da artéria podendo provocar a formação de filas de espera e ondas de para–arranca.

A figura que se segue apresenta o grau de saturação da rede no período de ponta da tarde, identificando-se os troços com menor saturação a verde e os troços com maior saturação (mais próximos da sua capacidade teórica) a encarnado.

Note-se que a visualização das saturações na rede foi útil para identificar os pontos possivelmente críticos a analisar detalhadamente, ou seja onde as condições de circulação foram detalhadamente avaliadas com a determinação de níveis de serviço.

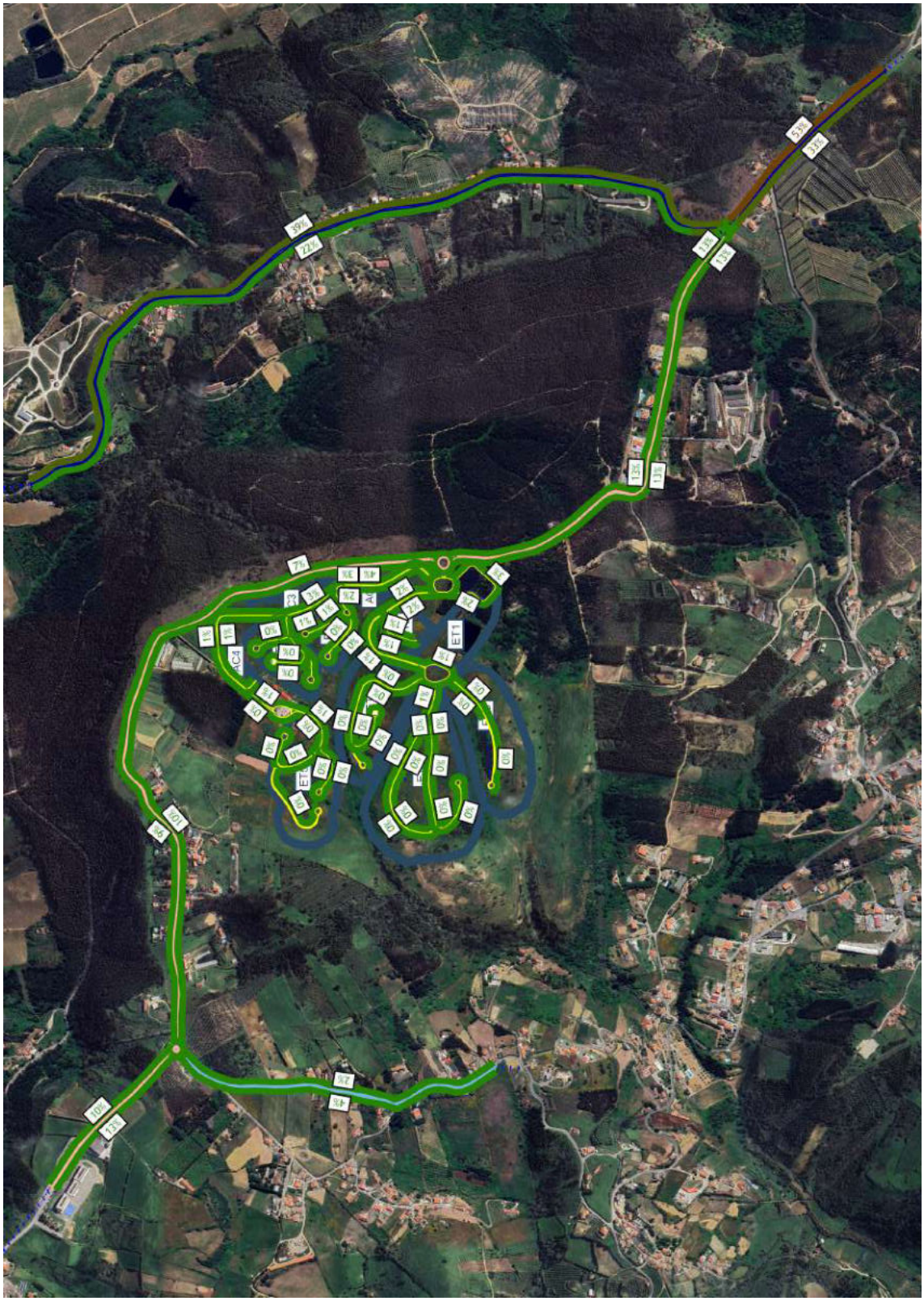


Figura 27 – Grau de Saturação (macro modelo de tráfego em PTV Visum, HPT-DU, Ano Base, com empreendimento).

5.7.3 Análise qualitativa – Níveis de Serviço

As tabelas que se seguem exibem a estimativa das condições de funcionamento para cada um dos pontos singulares da rede viária em estudo no cenário base "com empreendimento".

Tabela 20 – Análise das condições de circulação (2029, com empreendimento), interseção I1.

Movimentos	HPT-DU			
	↰	↘	↗	↑
	VEP	VDS	VES	SFP
	4	9	7	5
Vol. do Movimento (veíc./h)	103	86	40	405
Vol. de Conflito (veíc./h)	250	238	849	-
Capacidade dos movimentos	1316	937		-
Atrasos médios (seg / veic)	**8,0**	**9,4**		**0,8**
	2,6			
Nível de Serviço	**A**	**A**		**A**
	A			

Tabela 21 – Análise das condições de circulação (2029, com empreendimento), interseção I2.

2029	HPT-DU		
	Estrada dos Fortes (Norte)	Estrada dos Fortes (Sul)	Acesso Empreendimento
Fluxo no ramo de entrada (Qe, uvl/h)	75	130	67
Volume de conflito (Qc, uvl/h)	62	5	67
Fluxo de Entrada possível (Qe, uvl/h)	1 082	1 209	1 241
Taxa de Utilização (%)	**7%**	**11%**	**5%**
Reserva de capacidade (CR)	1 007	1 079	1 174
Nível de Serviço (NS)	**A**	**A**	**A**
Estimativa da fila de espera - veíc. (perc. 95%)	0	0	0
Tempo de Atraso (seg./veículo)	4	3	3

Tabela 22 – Análise das condições de circulação (2029, com empreendimento), secção EN1.

Secção EN1	HPT-DU
Volume de Ligeiros no sentido norte (vec./h)	506
Volume de Ligeiros no sentido sul (vec./h)	308
Volume de Pesados no sentido norte (vec./h)	12
Volume de Pesados no sentido sul (vec./h)	10
Velocidade média (km/h)	82
Percentagem da Velocidade em vazio (%)	83,2%
LOS	**C**

Tal como apresentado no cenário atual, estimam-se pelos resultados apresentados boas condições de circulação na rede viária que servirá de acesso ao PIER em estudo. Em pormenor, quer na secção da EN9, quer na sua interseção que servirá de acesso à Área-Plano (interseção I1) e quer na intersecção giratória que servirá de acesso ao empreendimento, estimam-se bons níveis de serviço (entre "A" e "C").

Em conclusão, estima-se que a rede viária terá uma boa resposta ao tráfego no ano base, comportando plenamente a instalação do PIER em estudo.

5.8 Ano Horizonte (2039) – Sem Concretização do Empreendimento

Nos seus cenários futuros são consideradas todas as alterações previstas na área de estudo e na sua envolvente com impactes na procura de tráfego e na oferta viária da rede em estudo. O cenário futuro "Sem Concretização do Empreendimento" considera todas essas alterações ao nível da procura e da oferta, considerando-se que o PIER não se concretiza. A Figura 22 sintetiza as condições no ano horizonte, sem a concretização do empreendimento em estudo.

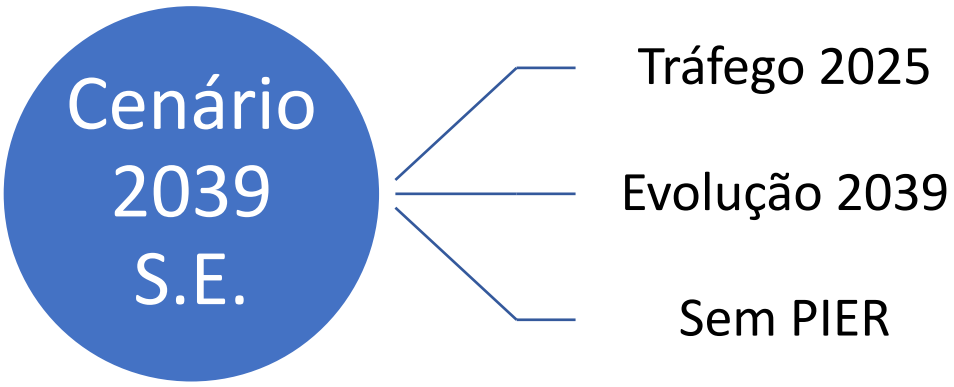


Figura 28 – Condições no ano horizonte (sem empreendimento/ "PIER").

5.8.1 Análise quantitativa – Estimativas de tráfego

A partir do macro modelo atual já apresentado, foi preparado o macro modelo para os cenários futuros. Após a afetação por equilíbrio das matrizes calculadas para o ano base foram obtidos os volumes de tráfego para o período de ponta da tarde de dia útil, que se apresenta na figura que se segue.

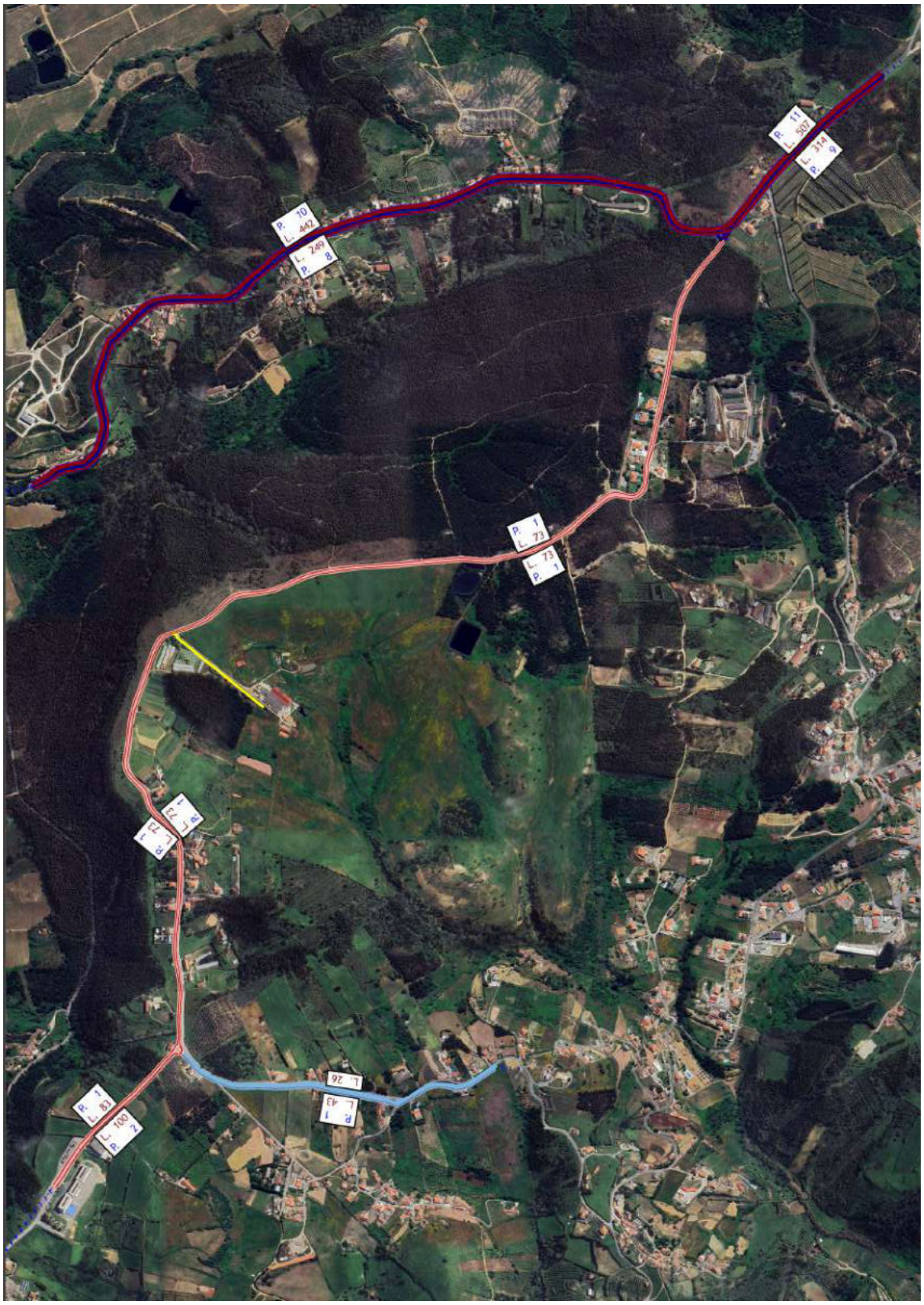


Figura 29 – Volumes de tráfego (macro modelo de tráfego em PTV Visum, HPT-DU, Ano Horizonte, sem empreendimento).

5.8.2 Análise Quantitativa – Grau de Saturação

O desempenho futuro da rede rodoviária foi também avaliado através da determinação do grau de saturação de cada via ou respetivo troço. A saturação de uma via (ou rede) ocorre quando a mesma está a receber mais tráfego do que aquele que consegue encaminhar. Neste entendimento, rácios "número de veículos/ capacidade da via" superiores a 90/100% (neste estudo, de um modo preventivo, assinalaram-se a vermelho vivo rácios superiores a 75%) correspondem a uma circulação condicionada e possivelmente instável, isto é, o volume de tráfego aproxima-se ou excede a capacidade teórica da artéria podendo provocar a formação de filas de espera e ondas de para–arranca.

A figura que se segue apresenta o grau de saturação da rede no período de ponta da tarde, identificando-se os troços com menor saturação a verde e os troços com maior saturação (mais próximos da sua capacidade teórica) a encarnado.

Note-se que a visualização das saturações na rede foi útil para identificar os pontos possivelmente críticos a analisar detalhadamente, ou seja onde as condições de circulação foram detalhadamente avaliadas com a determinação de níveis de serviço.



Figura 30 – Grau de Saturação (macro modelo de tráfego em PTV Visum, HPT-DU, Ano Horizonte, sem empreendimento).

5.8.3 Análise qualitativa – Níveis de Serviço

As tabelas que se seguem exibem a estimativa das condições de funcionamento para cada um dos pontos singulares da rede viária em estudo para os cenários futuros "sem empreendimento".

Tabela 23 – Análise das condições de circulação (2039, sem empreendimento), interseção I1.

Movimentos	HPT-DU			
	↰	↘	↗	↑
	VEP	VDS	VES	SFP
	4	9	7	5
Vol. do Movimento (veíc./h)	67	71	2	441
Vol. de Conflito (veíc./h)	252	249	824	-
Capacidade dos movimentos	1314	812		-
Atrasos médios (seg / veic)	**7,9**	**9,9**		**0,5**
	1,8			
Nível de Serviço	**A**	**A**		**A**
	A			

Tabela 24 – Análise das condições atuais de circulação (2039, sem empreendimento), secção EN1.

Secção EN1	HPT-DU
Volume de Ligeiros no sentido norte (vec./h)	507
Volume de Ligeiros no sentido sul (vec./h)	314
Volume de Pesados no sentido norte (vec./h)	11
Volume de Pesados no sentido sul (vec./h)	9
Velocidade média (km/h)	82
Percentagem da Velocidade em vazio (%)	83,2%
LOS	C

Tal como apresentado no ano base, estimam-se pelos resultados apresentados boas condições de circulação na rede viária que servirá de acesso ao PIER em estudo. Em pormenor, quer na secção da EN9 quer na sua interseção que servirá de acesso à Área-Plano (interseção I1) são registados bons níveis de serviço (entre "A" e "C").

Em conclusão, estima-se que a rede viária terá uma boa resposta ao tráfego no ano horizonte, existindo assim capacidade a instalação de novos usos.

5.9 Ano Horizonte (2039) – Com Concretização do Empreendimento

Nos seus cenários futuros são consideradas todas as alterações previstas na área de estudo e na sua envolvente com impactes na procura de tráfego e na oferta viária da rede em estudo. A Figura 31 sintetiza as condições no ano horizonte, desta feita, considerando-se o PIER no Casal do Muxarro

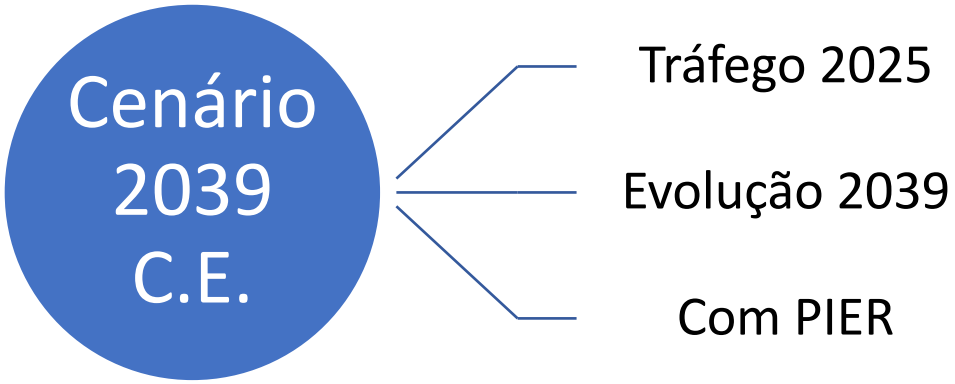


Figura 31 – Condições no ano horizonte (com empreendimento/ "PIER").

5.9.1 Análise quantitativa – Estimativas de tráfego

A partir do macro modelo atual já apresentado, foi preparado o macro modelo para os cenários futuros. Após a afetação por equilíbrio das matrizes calculadas para o ano base foram obtidos os volumes de tráfego para o período de ponta da tarde de dia útil, que se apresenta na figura que se segue.

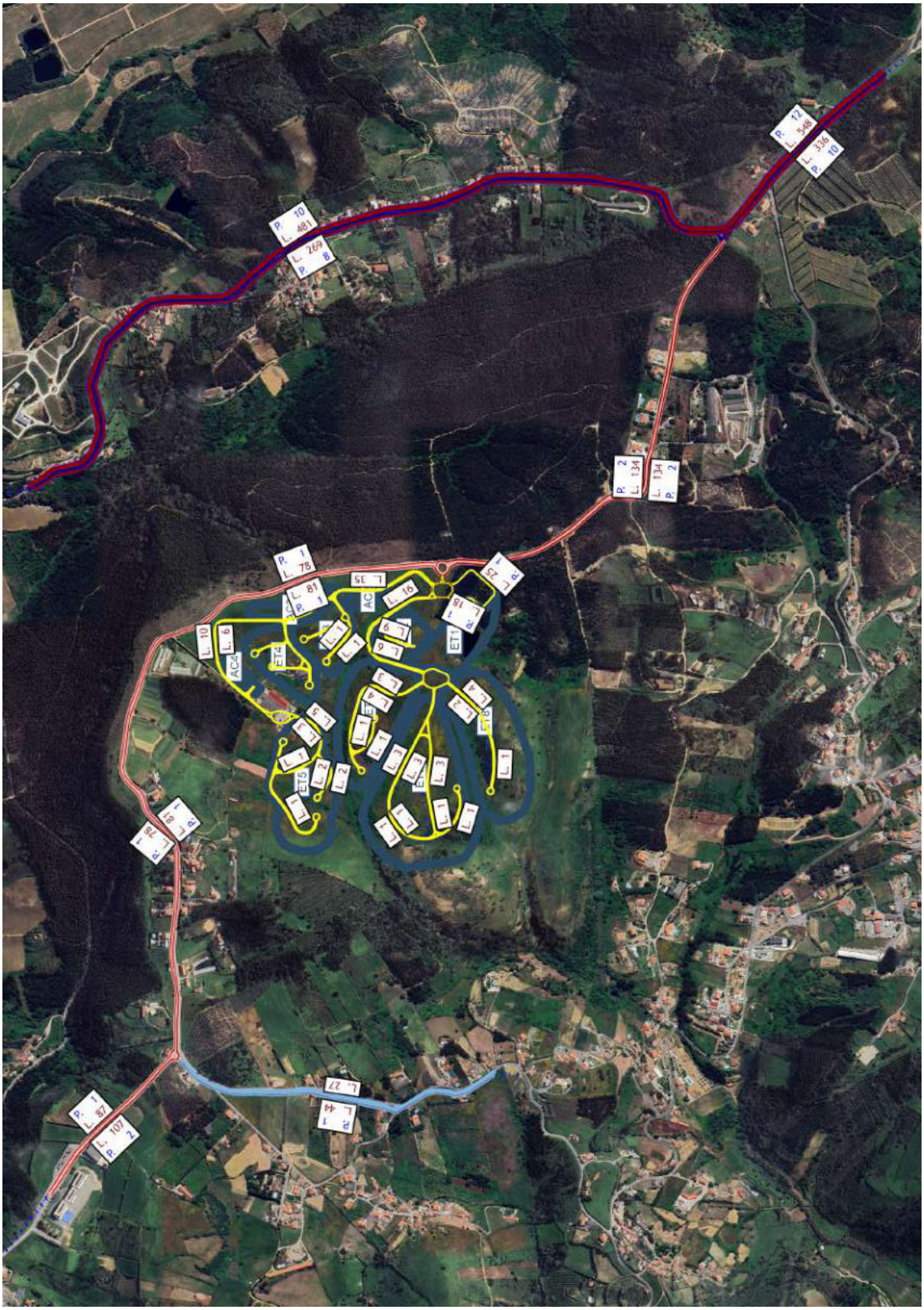


Figura 32 – Volumes de tráfego (macro modelo de tráfego em PTV Visum, HPT-DU, Ano Horizonte, com empreendimento).

5.9.2 Análise Quantitativa – Grau de Saturação

O desempenho futuro da rede rodoviária foi também avaliado através da determinação do grau de saturação de cada via ou respetivo troço. A saturação de uma via (ou rede) ocorre quando a mesma está a receber mais tráfego do que aquele que consegue encaminhar. Neste entendimento, rácios "número de veículos/ capacidade da via" superiores a 90/100% (neste estudo, de um modo preventivo, assinalaram-se a vermelho vivo rácios superiores a 75%) correspondem a uma circulação condicionada e possivelmente instável, isto é, o volume de tráfego aproxima-se ou excede a capacidade teórica da artéria podendo provocar a formação de filas de espera e ondas de para–arranca.

A figura que se segue apresenta o grau de saturação da rede no período de ponta da tarde, identificando-se os troços com menor saturação a verde e os troços com maior saturação (mais próximos da sua capacidade teórica) a encarnado.

Note-se que a visualização das saturações na rede foi útil para identificar os pontos possivelmente críticos a analisar detalhadamente, ou seja onde as condições de circulação foram detalhadamente avaliadas com a determinação de níveis de serviço.

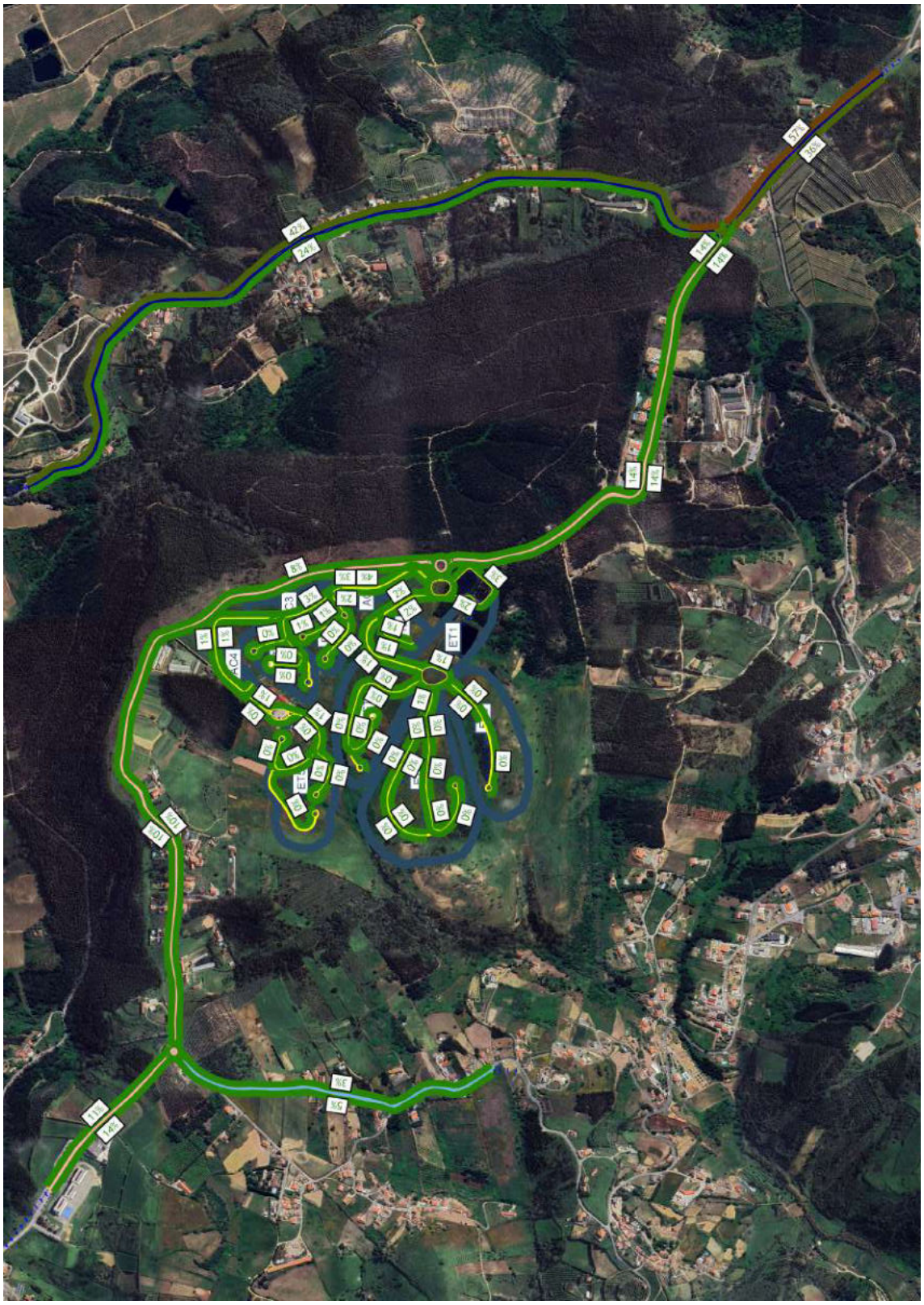


Figura 33 – Grau de Saturação (macro modelo de tráfego em PTV Visum, HPT-DU, Ano Horizonte, com empreendimento).

5.9.3 Análise qualitativa – Níveis de Serviço

As tabelas que se seguem exibem a estimativa das condições de funcionamento para cada um dos pontos singulares da rede viária em estudo no cenário horizonte "com empreendimento".

Tabela 25 – Análise das condições de circulação (2039, com empreendimento), interseção I1.

Movimentos	HPT-DU			
	↰	↘	↗	↑
	VEP	VDS	VES	SFP
	4	9	7	5
Vol. do Movimento (veíc./h)	108	93	40	433
Vol. de Conflito (veíc./h)	272	259	907	-
Capacidade dos movimentos	1292	903		-
Atrasos médios (seg / veic)	**8,0**	**9,7**		**0,9**
	2,7			
Nível de Serviço	**A**	**A**		**A**
	A			

Tabela 26 – Análise das condições de circulação (2039, com empreendimento), interseção I2.

2039	HPT-DU		
	Estrada dos Fortes (Norte)	Estrada dos Fortes (Sul)	Acesso Empreendimento
Fluxo no ramo de entrada (Qe, uvl/h)	82	136	67
Volume de conflito (Qc, uvl/h)	62	5	74
Fluxo de Entrada possível (Qe, uvl/h)	1 082	1 209	1 237
Taxa de Utilização (%)	**8%**	**11%**	**5%**
Reserva de capacidade (CR)	1 000	1 073	1 170
Nível de Serviço (NS)	**A**	**A**	**A**
Estimativa da fila de espera - veíc. (perc. 95%)	0	0	0
Tempo de Atraso (seg./veículo)	4	3	3

Tabela 27 – Análise das condições de circulação (2039, com empreendimento), secção EN1.

Secção EN1	HPT-DU
Volume de Ligeiros no sentido norte (vec./h)	548
Volume de Ligeiros no sentido sul (vec./h)	336
Volume de Pesados no sentido norte (vec./h)	12
Volume de Pesados no sentido sul (vec./h)	10
Velocidade média (km/h)	81
Percentagem da Velocidade em vazio (%)	82,2%
LOS	**C**

Tal como apresentado no ano base, estimam-se pelos resultados apresentados boas condições de circulação na rede viária que servirá de acesso ao PIER em estudo. Em pormenor, quer na secção da EN9, quer na sua interseção que servirá de acesso à Área-Plano (interseção I1) e quer na intersecção giratória que servirá de acesso ao empreendimento, estimam-se bons níveis de serviço (entre "A" e "C").

Em conclusão, estima-se que a rede viária terá uma boa resposta ao tráfego no ano horizonte, mesmo neste que é o cenário mais crítico em estudo.

6 Estacionamento

6.1 Necessidades regulamentares de estacionamento

No que diz respeito às necessidades regulamentares de estacionamento, foi consultado o Regulamento Plano Diretor Municipal (RPDM) de Mafra. Assim, de acordo com a legislação aplicável foram aferidas as capitações regulamentares de oferta de estacionamento, em função dos usos previstos (Tabela 28).

Tabela 28 – Necessidades regulamentares de estacionamento para os usos previstos.

Regulamento	Uso			Lugares mínimos no interior do PIER
PDM de Mafra	Estabelecimentos Hoteleiros	1 lugar ligeiro	por 3 UA	112[11]

Note-se que, porque o estacionamento é considerado como uma das principais ferramentas para gerir a mobilidade, nomeadamente no que diz respeito à repartição modal, na ótica de que quanto mais capacidade de estacionamento é oferecida, mais viagens em transporte individual poderão ser realizadas, torna-se essencial encontrar um ponto de equilíbrio entre a oferta e procura de estacionamento. Por outro lado, muitas das normas e regulamentos, como é o caso do RPDM do Mafra, assentavam em conceitos de índices de estacionamento elevados e mínimos, partindo-se do princípio de que quanto maior a oferta de estacionamento menores seriam os impactes na via pública.

Assim, e estando em análise um conjunto turístico constituído apenas por usos turísticos (estabelecimento hoteleiro, apartamentos turísticos e aldeamentos turísticos) e usos de apoio aos mesmos (equipamentos desportivos e uma zona terciária, à imagem do que é habitual em conjuntos turísticos equivalentes), optou-se por esta abordagem minimalista de aplicar à totalidade do conjunto turístico em estudo o índice previstos no RPDM do Mafra para estabelecimentos hoteleiros, o que resulta numa uma oferta mínima de 112 lugares de estacionamento. Por outro lado, se não formos tão ambiciosos do ponto de vista da redução do estacionamento (controlo da mobilidade em transporte individual) podemos também tomar como referência os índices previstos no RPDM do Mafra para habitação (1 lugar por fogo), o que resulta numa oferta mínima de 335 lugares de estacionamento (considerando o total de 335 U.A. previstas na totalidade do conjunto turístico).

Entre estes dois valores (112 lugares e 335 lugares) estará uma oferta equilibrada de estacionamento para o conjunto turístico em estudo.

Adicionalmente, para apoio ao estabelecimento hoteleiro previsto (ET1) deverão também ser garantidos lugares para os veículos pesados de passageiros e para os equipamentos desportivos (AC2 a AC4) e zona terciária de apoio (AC1) também deverão ser garantidas pequenas bolsas de

[11] Considerando o total de 335 U.A. previstas na totalidade do conjunto turístico

estacionamento para apoio a operação dos mesmos, sem, no entanto, querer incentivar os hóspedes a utilizarem o transporte individual em deslocações internas no conjunto turístico.

6.2 Oferta de estacionamento prevista

No que se refere à oferta de estacionamento, prevê-se a supressão das necessidades de estacionamento com um parque de estacionamento junto ao acesso do conjunto turístico, que serve diretamente os usos com maiores necessidades (estabelecimento hoteleiro ET1, área terciária multifuncional AC1 e apartamentos turísticos ET2). Nesta zona de estacionamento estão também disponíveis 5 lugares para veículos pesados.

Para além desta zona de estacionamento concentrada, é disponibilizado estacionamento ao longo das diversas vias internas do conjunto turístico, servindo assim os diversos aldeamentos turísticos dispersos pelo conjunto.

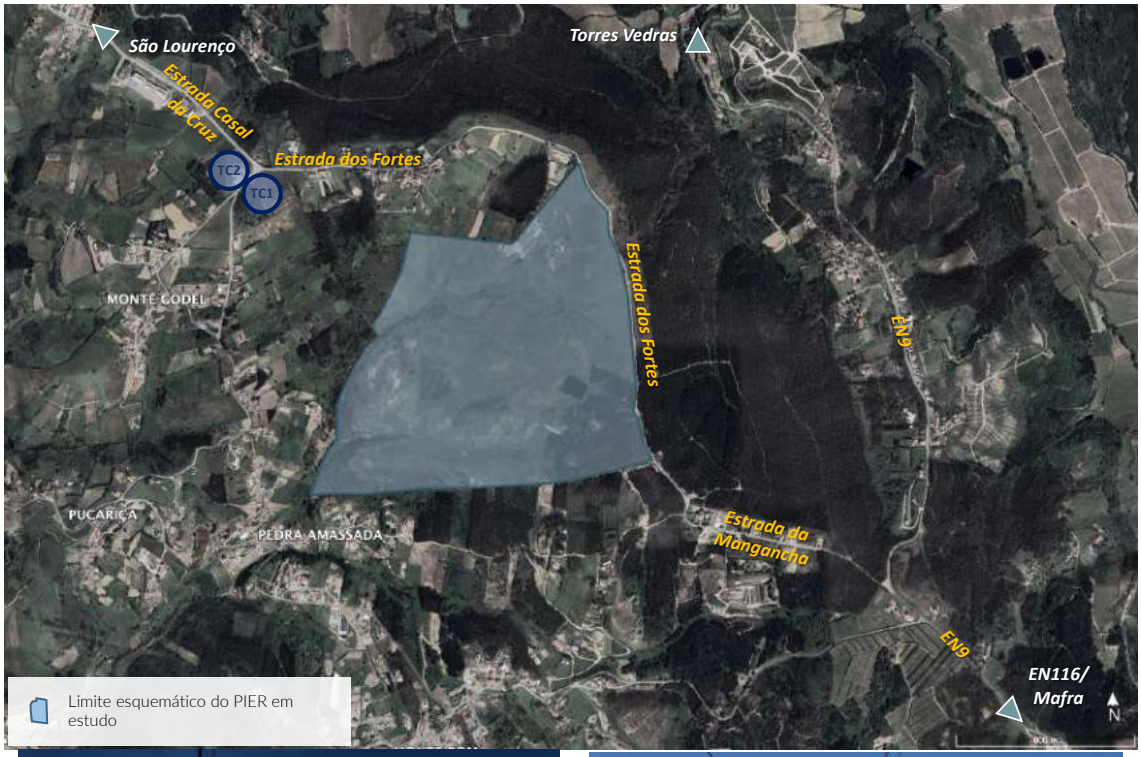
Note-se que não estão ainda definidos os projetos de arquitetura de cada edifício, não sendo assim claro se os mesmo incluem estacionamento adicional no interior do lote (de uso privado a esse lote), que complementem os lugares de estacionamento de uso comum a todo o conjunto turístico já referidos anteriormente.

Em suma, não estando fechada a contabilização final do estacionamento disponibilizado, a localização e oferta de estacionamento de usos comum ao conjunto turístico indica que o mesmo terá uma dotação equilibrada de estacionamento.

7 Acessibilidade em transporte público coletivo

O concelho de Mafra tem organizado as deslocações da sua população, seguindo as boas práticas de políticas de mobilidade aplicáveis a um concelho da sua dimensão e que se enquadra na Área Metropolitana de Lisboa e, assim, no seu ecossistema de transportes públicos. Não obstante, a área em estudo, para todos os efeitos menos urbana, é apenas servida hoje em dia de um modo excêntrico já que as paragens de transporte público coletivo rodoviário localizam-se no Monte Godel. As carreiras que as servem são operadas pela Carris Metropolitana.

Neste contexto, na Figura 34 encontram-se localizada as paragens de autocarro mais próximas da Área-Plano em estudo (paragens que hoje servem Monte Godel).





TC1 (Paragem)



TC1 (Postalete)

Figura 34 – Paragem de transporte coletivo rodoviário mais próxima da área de estudo.

Esta paragem, é servida por três (3) carreiras, que a Tabela 29 caracteriza, incluindo a identificação dos seus pontos de origem e de destino e os respetivos "níveis de frequência" em dias úteis. Os percursos destas carreiras são apresentados na Figura 35.

Tabela 29 – Caracterização das carreiras que servem a área de estudo (Carris Metropolitana[12]).

Operador	Carreiras	Percursos	Paragens	Nível de Frequência
carris metropolitana	2111	**Casais da Areia – Lagoa (Colégio Miramar)** R. Principal (X) R. da Paz / R. Principal 2 (Casais Areia) / EN247 (X) R. dos Varelas / EN247 R. S. Sebastião / EN247 44 (Barril) /R. Alto Portela (X) R. Casal Parol / R. Casal Paixão (X) R. Alto Portela /EM552 46 / R. Alto da Mina (X) R. do Pinhal / Alto da Mina (X) R. da Escola / R. Alto da Mina 5 /R. Dr. César Andrade 12 /Bairro da Cruz (X) Quintas /EN9 (Resid. S. Domingos) /EN9 (X) Freiria /EN9 47 /EN9 (X) R. do Jardim /EN9 (X) R. do Moinho (Lavadouro) /EN9 (X) R. das Pedras Alvas /EN9 45 (Pincadeira Cima) / EM620-1 (X) Monte Bom / EM620-1 (X) Pecuária / EM620-1 (X) R. do Sul /EM620-1 (X) R. do Malmequer / EM620-1 (X) R. Sra. da Conceição /EM620-1 (X) R. da Ponte / Estr. Vale Longo (X) Bracial/Monte Godel /Estr. do Vale Longo 2 / Estr. do Vale Longo (X) Monte Godel / **Estr do Vale Longo (X) R do Norte** / Estr. Casal da Cruz 38 (Colégio Miramar) «» Regresso	TC1	
	2114	**Charneca – Lagoa (Colégio Miramar)** R Principal 11 (Charneca) /EN247 (X) Charneca /EN247 38 (Barril) /EN247 R. S. Sebastião /EN247 (X) R. dos Varelas / Casais Areia (X) Rua das Forcadas / Casal das Azenhas (X) R. das Forcadas / R. dos Tanoeiros 2 (Igreja) / Azenha Tanoeiros (X) R. Poço Novo / Casal do Rodo (X) R. da Indústria / Casais da Serra (X) R. Serpa Pinheiro / N. Nossa Sra. da Nazaré 3 (Encarnação) / R. Dr. César Andrade 12 / Bairro da Cruz (X) Quintas / EN9 (X) Freiria / EN9 47 /EN9 (X) R. do Jardim / EN9 (X) R. do Moinho (Lavadouro) / EN9 (X) R. das Pedras Alvas / EN9 45 (Pincadeira Cima) / EM620-1 (X) Monte Bom / EM620-1 (X) Pecuária / EM620-1 (X) R. do Sul / EM620-1 (X) R. do Malmequer / EM620-1 (X) R. Sra. da Conceição / EM620-1 (X) R. da Ponte / Estr. Vale Longo (X) Bracial / Monte Godel / Estr. do Vale Longo 2 / Estr. do Vale Longo (X) Monte Godel / **Estr. do Vale Longo (X) R. do Norte /** Estr. Casal da Cruz 38 (Colégio Miramar) «» Regresso	TC1	
	2119	**Encarnação Cemitério – Lagoa (Colégio Miramar)** R. Alto da Mina (X) R. do Pinhal / R. Alto da Mina (X) R. da Escola / R. Alto da Mina 5 / R. Dr. César Andrade 12 / Bairro da Cruz (X) Quintas / EN9 (Resid. S. Domingos) / EN9 (X) Freiria / EN9 47/ EN9 (X) R. do Jardim / EN9 (X) R. do Moinho (Lavadouro) / EN9 (X) R. das Pedras Alvas / EN9 45 (Pincadeira Cima) / EM620-1 (X) Monte Bom / EM620-1 (X) Pecuária / EM620-1 (X) R. do Sul/ EM620-1 (X) R. do Malmequer / EM620-1 (X) R. Sra. da Conceição / EM620-1 (X) R. da Ponte / Estr. Vale Longo (X) Bracial / Monte Godel / Estr. do Vale Longo 2 / Estr. do Vale Longo (X) Monte Godel / **Estr. do Vale Longo (X) R do Norte** / Estr. Casal da Cruz 38 (Colégio Miramar) «» Regresso	TC1	

Frequência alta / Frequência média / Frequência baixa

[12] https://www.carrismetropolitana.pt/, consultados a 13 de fevereiro de 2025



Figura 35 – Percurso descendente das Carreiras da Carris Metropolitana, 2111; 2114 e 2119 e identificação da paragem (TC1) que serve a área de estudo.

Apesar desta oferta existente de carreiras/ serviços e do carácter urbano e suburbano das carreiras identificadas, que permitem ainda o rebatimento sobre outras carreiras (através da sobreposição de serviços em paragens), tendo em consideração as suas frequências (baixas) e a distância destas paragens à Área-Plano em estudo não se pode considerar que sejam uma oferta válida de transporte público para o PIER em estudo.

Relativamente à acessibilidade em modos ativos, é de destacar que, a CM de Mafra já iniciou a sua aposta nos modos ativos de deslocação (pedonal e ciclável) melhorando e fomentando a sua utilização em prol de uma mobilidade mais sustentável e menos dependente do transporte individual automóvel. Estas intervenções visam aumentar a qualidade de vida, a valorização do espaço público, a ligação de diversos equipamentos estruturantes nas diferentes áreas abrangidas e criar uma rede de ligações suaves interurbanas, promovendo as deslocações a pé ou de bicicleta e a intermodalidade. Apesar de estas novas tendências, atualmente a área em estudo não apresenta circuitos/ percursos cicláveis na sua envolvente direta, o que resulta da sua localização numa zona rural do concelho de Mafra, afastada de grandes núcleos urbanos.

8 Síntese e conclusões

No Estudo de Tráfego apresentado ao longo deste relatório analisaram-se as acessibilidades rodoviárias (em transporte individual e coletivo), os impactes na rede rodoviária adjacente e as necessidades regulamentares e funcionais de estacionamento para efeitos de garantia de boas condições de acessibilidade e mobilidade à Área-Plano para o apoio ao desenvolvimento e aprovação do Plano de Intervenção em Espaço Rural (PIER) no Casal do Muxarro, em Santo Isidoro, concelho de Mafra

Trata-se de uma zona já "semi-consolidada", destacando-se os aglomerados urbanos de Monte Godel, Pedra Amassada e a construção já existente ao longo da EN9. Quanto ao PIER em estudo em si, o mesmo cobre maioritariamente o terreno desocupado a poente da Estrada dos Fortes.

O programa base inclui um conjunto turístico com estabelecimento hoteleiro, apartamentos turísticos e aldeamentos turísticos. Estes usos turísticos serão apoiados por equipamentos de usos comum (desportivos) e por uma zona terciária de apoio, à imagem do que é habitual em conjuntos turísticos equivalentes.

De acordo com o projeto de arquitetura, o Plano de Intervenção em Espaço Rural no Casal do Muxarro será constituído por:

- Estabelecimento hoteleiro (ET1) – com uma oferta máxima de 110 Unidades de Alojamento (UA) e 280 camas;
- Apartamentos Turísticos (ET2 e ET3) – com uma oferta máxima de 84 UA e 372 camas;
- Aldeamento Turísticos (ET4 a ET8) - com uma oferta máxima de 141 UA e 932 camas;
- Área multifuncional de restauração, comércio, serviços e outros usos complementares e compatíveis com a atividade turística (AC1), com uma área de construção máxima de 6.000,00 m^2;
- Equipamentos de uso comum (AC2 a AC4) – 7 campos de Ténis/ Padel;
- Zona técnica de infraestruturas, alojamento para funcionários e portaria (AC5 a AC9).

No que respeita à suas acessibilidades, os principais acessos pedonais, cicláveis e rodoviários à área de intervenção do PIER serão efetuados a partir da Estrada dos Fortes/ Estrada da Mangacha que, por sua vez, faz a ligação à EN9. Assim, no que respeita à suas ligações, a área de intervenção é servida:

- Pela Estrada Nacional número 9 (EN9), uma estrada nacional que liga Sintra (Lourel) à EN1 em Alenquer, passando por Montelavar, por Mafra, por São Pedro da Cadeira, por Torres Vedras e pela Carvoeira (entre sensivelmente o Lourel e Montelavar existe já um traçado variante à EN9 com um perfil transversal de 2x2 vias), sendo, deste modo, um percurso paralelo à EN247 e ao Itinerário Complementar número 1/ Autoestrada número 8 (IC1/A8 – Autoestrada do Oeste);
- A partir da EN9 e para sul da área de estudo, pela A21 - Autoestrada de Mafra, uma autoestrada portuguesa que liga o IC1/A8 - Autoestrada do Oeste, junto à Venda do Pinheiro, à Ericeira;

- A partir da A21 – Autoestrada de Mafra, pelo IC1/ A8 - Autoestrada do Oeste, que é uma autoestrada com uma extensão de 138 km, ligando Lisboa (IC17/A36 (CRIL – Circular Regional Interior de Lisboa)) a Leiria. Neste percurso, o IC1/A8 permite a ligação ao IC18/A9 (CREL - Circular Regional Exterior de Lisboa), em Mafra, à A21, na Malveira, ao IP6/A15, nas Caldas da Rainha, ao IC1/A17, na Marinha Grande e ao IC2/A19, em Leiria. Desenvolve-se numa orientação de sul para norte (paralelo à EN8 de Lisboa a Alfeizerão e à EN242 daí até Leiria) e faz parte da "segunda ligação" por autoestrada entre Lisboa e o Porto.

Relativamente aos acessos ao empreendimento, com a execução do PIER está prevista a construção de uma rotunda na Estrada dos Fortes que lhe servirá de acesso principal e a construção de um acesso de emergência/ de serviço mais a norte, o qual se encontrará encerrado para acesso aos utilizadores do empreendimento.

Ao nível da acessibilidade em transporte individual são de destacar as boas condições de circulação registadas em todos os cenários estudados, e que são de seguida revistas e resumidas.

Da análise quantitativa (volumes de tráfego) e qualitativa (níveis de serviço) da situação atual verifica-se que:

- Os maiores volumes de procura horária registaram-se no período das 17h00 às 18h00 na hora de ponta da tarde de dia útil (HPT-DU);
- A rede viária em estudo tem um bom desempenho na situação atual, validando assim a rede viária que serve a área de estudo. Deste modo, estima-se que a rede viária terá uma boa resposta ao tráfego, existindo assim capacidade a instalação de novos usos.

Já nos cenários futuros em estudo, nomeadamente quando se considera possível a finalização da obra e a ocupação do empreendimento turístico em estudo (2029) e dez anos depois (ano horizonte de 2039), interessa ressalvar que:

- As matrizes de origem/ destino futuras foram determinadas por sobreposição das atuais com a geração/ atração de viagens associadas às valências previstas para o empreendimento turístico em estudo, e com a "evolução endógena do tráfego". Os fatores de evolução considerados na "evolução endógena do tráfego" tiveram por base os efeitos decorrentes de variáveis que historicamente estão ligadas à mobilidade, como as variações da população e do emprego, da evolução do poder de compra, do uso do automóvel e da taxa de motorização e das vendas de combustíveis. As análises realizadas referem-se aos anos de 2029 e 2039 (respetivamente, o ano em que se considera possível a ocupação dos usos previstos no empreendimento em estudo e dez anos após este ano base), na hora de ponta da tarde de dia útil, pelo seu carácter crítico para usos turísticos;

- Estima-se que o empreendimento turístico em estudo apresentará uma geração/ atração de tráfego na hora de ponta da tarde de dia útil que será de 137 veículos (70 entradas e 67 saídas);
- A rede futura difere da atual apenas pela consideração do esquema de acessos ao empreendimento em estudo.

As análises quantitativas (volumes de tráfego) e qualitativas (níveis de serviço) destes cenários futuros, desenvolvidas no âmbito do presente Estudo de Tráfego permitiram concluir que:

- Apesar do aumento do tráfego estimado, consequente da sua "evolução endógena" e da geração/ atração adicional correspondente às novas valências previstas no âmbito do empreendimento em estudo, verificam-se boas condições de desempenho rodoviário em todos os cenários futuros;
- Assim, a resposta da rede (existente e prevista) às suas novas exigências pode ser considerada boa, mesmo nestes cenários "limite" (hora de ponta).

Relativamente ao estacionamento de veículos, e estando em análise um conjunto turístico constituído apenas por usos turísticos (estabelecimento hoteleiro, apartamentos turísticos e aldeamentos turísticos) e usos de apoio aos mesmos (equipamentos desportivos e uma zona terciária, à imagem do que é habitual em conjuntos turísticos equivalentes), optou-se por esta abordagem minimalista de aplicar à totalidade do conjunto turístico em estudo o índice previstos no RPDM do Mafra para estabelecimentos hoteleiros, o que resulta numa uma oferta mínima de 112 lugares de estacionamento. Por outro lado, se não formos tão ambiciosos do ponto de vista da redução do estacionamento podemos também tomar como referência os índices previstos no RPDM do Mafra para habitação (1 lugar por fogo), o que resulta numa oferta mínima de 335 lugares de estacionamento (considerando o total de 335 U.A. previstas na totalidade do conjunto turístico).

Entre estes dois valores (112 lugares e 335 lugares) estará uma oferta equilibrada de estacionamento para o conjunto turístico em estudo.

Adicionalmente, para apoio ao estabelecimento hoteleiro previsto (ET1) deverão também ser garantidos lugares para os veículos pesados de passageiros e para os equipamentos desportivos (AC2 a AC4) e zona terciária de apoio (AC1) também deverão ser garantidas pequenas bolsas de estacionamento para apoio a operação dos mesmos, sem, no entanto, querer incentivar os hóspedes a utilizarem o transporte individual em deslocações internas no conjunto turístico.

Em termos de oferta de estacionamento, prevê-se a supressão das necessidades de estacionamento com um parque de estacionamento junto ao acesso do conjunto turístico, que serve diretamente os usos com maiores necessidades (estabelecimento hoteleiro ET1, área terciária multifuncional AC1 e apartamentos turísticos ET2). Nesta zona de estacionamento estão também disponíveis 5 lugares para veículos pesados.

Para além desta zona de estacionamento concentrada, é disponibilizado estacionamento ao longo das diversas vias internas do conjunto turístico, servindo assim os diversos aldeamentos turísticos dispersos pelo conjunto.

Note-se que não estão ainda definidos os projetos de arquitetura de cada edifício, não sendo assim claro se os mesmo incluem estacionamento adicional no interior do lote (de uso privado a esse lote), que complementem os lugares de estacionamento de uso comum a todo o conjunto turístico já referidos anteriormente.

Em suma, não estando fechada a contabilização final do estacionamento disponibilizado, a localização e oferta de estacionamento de usos comum ao conjunto turístico indica que o mesmo terá uma dotação equilibrada de estacionamento.

Relativamente à acessibilidade em transporte público coletivo rodoviário, apesar da oferta existente de carreiras/ serviços e do carácter urbano e suburbano das carreiras identificadas, que permitem ainda o rebatimento sobre outras carreiras (através da sobreposição de serviços em paragens), tendo em consideração as suas frequências (baixas) e a distância destas paragens à Área-Plano em estudo não se pode considerar que sejam uma oferta válida de transporte público para o PIER em estudo.

Relativamente à acessibilidade em modos ativos, é de destacar que, a CM de Mafra já iniciou a sua aposta nos modos ativos de deslocação (pedonal e ciclável) melhorando e fomentando a sua utilização em prol de uma mobilidade mais sustentável e menos dependente do transporte individual automóvel. Estas intervenções visam aumentar a qualidade de vida, a valorização do espaço público, a ligação de diversos equipamentos estruturantes nas diferentes áreas abrangidas e criar uma rede de ligações suaves interurbanas, promovendo as deslocações a pé ou de bicicleta e a intermodalidade. Apesar de estas novas tendências, atualmente a área em estudo não apresenta circuitos/ percursos cicláveis na sua envolvente direta, o que resulta da sua localização numa zona rural do concelho de Mafra, afastada de grandes núcleos urbanos.

Em suma, das análises realizadas e apresentadas neste relatório, e considerando todos os pressupostos admitidos neste Estudo de Tráfego, verifica-se que a concretização do PIER do Casal do Muxarro aqui em estudo não é suscetível de degradar o nível de desempenho da rede rodoviária envolvente face à situação atual, verificando-se que o sistema rodoviário existente/ previsto irá responder de forma plena ao acréscimo de procura decorrente das valências previstas.

Lisboa, 18 de agosto de 2025.

Assinado por: **Diogo Fonseca de Sousa Jardim**
Num. de Identificação: 10776376
Data: 2025.08.18 04:04:25 +0100

Assinado por: **Francisco Tiago Louro Faria**
Num. de Identificação: 13651714
Data: 2025.08.18 04:02:27 +0100

Diogo de Sousa Jardim Eng.º do Território Membro Sénior da Ordem dos Engenheiros n.º 41 154- Região Sul	Francisco Tiago Faria Eng.º Civil Membro Efetivo da Ordem dos Engenheiros n.º 74 513 – Região Sul

9 Anexos

9.1 Matrizes Origem/ Destino

É possível fazer o *download* do ficheiro (.xlsx) que apresenta a totalidade das matrizes Origem/ Destino realizadas no âmbito do presente estudo, no seguinte *link*:

https://fjconsultores-my.sharepoint.com/:u:/p/francisco_faria/ERtWngJJRIBHi66esU_X3soB3-jUEhofJD89lV1-cI6Mlw?e=7ecIBA

A disponibilização neste formato permite a utilização desta base de dados de forma livre, e ultrapassa as limitações de formatação deste relatório que prejudicavam a sua apresentação no corpo deste documento.

9.2 Volumes de Tráfego Médio Horário (TMH) na rede rodoviária

É possível fazer o *download* das diversas afetações de Tráfego Médio Horário (ficheiros .pdf) realizadas no âmbito do presente estudo, no seguinte *link*:

https://fjconsultores-my.sharepoint.com/:u:/p/francisco_faria/Efv-fNj50exOpGOa9r-kjaMBryC_RElH6lXfhbS-O6yQag?e=kAbt33

A disponibilização neste formato permite ultrapassar as limitações de formatação deste relatório que prejudicavam a sua apresentação no corpo deste documento.

9.3 Volumes de Tráfego Médio Diário (TMD) na rede rodoviária

É possível fazer o *download* das diversas afetações de Tráfego Médio Diário (ficheiros .pdf) realizadas no âmbito do presente estudo, no seguinte *link*:

https://fjconsultores-my.sharepoint.com/:u:/p/francisco_faria/EXfdiYzAlGVKmw1v9yMmvYIBBI_hs4Ka4ZU7TOxsh-5qoQ?e=zdfx9A

A disponibilização neste formato permite ultrapassar as limitações de formatação deste relatório que prejudicavam a sua apresentação no corpo deste documento.

9.4 Resultados dos Trabalhos de Campo

É possível fazer o *download* do ficheiro (.xlsx) que apresenta os resultados das contagens manuais classificadas realizadas no âmbito do presente estudo, discriminadas por posto e por categoria de veículos, em valores para períodos de 15 minutos e agrupados nas categorias de veículos ligeiros e pesados, no seguinte *link*:

https://fjconsultores-my.sharepoint.com/:u:/p/francisco_faria/EckC4wMha1xKkdAQ6PznIfQBW4s6ye0NjK6icWq8bg0TIw?e=wb0nZR

A disponibilização neste formato permite a utilização desta base de dados de forma livre, e ultrapassa as limitações de formatação deste relatório que prejudicavam a sua apresentação no corpo deste documento.

9.5 Redes Viárias em formato *shapefile*

É possível fazer o *download* das redes viárias modeladas no âmbito deste estudo em formato *shapefile* através do seguinte *link*:

https://fjconsultores-my.sharepoint.com/:u:/p/francisco_faria/Ebo1GLqw9fFNrQuOOdbwEtwBRJqH06fMwMlLxaOyxAfTIg?e=wEG7Zr



Faria & Jardim . consultores

Edifício Amoreiras Square

Rua Carlos Alberto da Mota Pinto, n.º 17, 3.º A (Escritório 3.14)

1070-313 Lisboa, Portugal

Telefone: 211 227 071 | 072

www.fjconsultores.com

Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro

AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

RELATÓRIO AMBIENTAL PRELIMINAR

Fase 2 | Rev. 02

JUNHO 2026

MUNICÍPIO DE MAFRA

OUTRAS PAISAGENS

FICHA TÉCNICA

Coordenação:

Susana Morais | Arquiteta Paisagista

Equipa Técnica:

Ana Mendes Gomes | Engenheira do Ambiente

Joana das Neves | Engenheira do Ambiente

João Paulo Fonseca | Biólogo

Maria Maurício | Arquiteta Paisagista

Pedro Ventura | Arqueólogo

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO 9
2. OBJETIVOS E METODOLOGIA DA AAE 11
3. ESTRATÉGIA DE COMUNICAÇÃO E PARTICIPAÇÃO 18
4. OBJETO DE AVALIAÇÃO 20
4.1 ENQUADRAMENTO TERRITORIAL E LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA 20
4.2 BREVE CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO E RESPETIVA ENVOLVENTE 22
4.2.1 Aspetos Biofísicos 22
4.2.2 Áreas de Natureza Artificial 28
4.2.3 Principais Planos e Programas Aplicáveis 29
4.2.4 Condicionantes, Servidões e Restrições de Utilidade Pública na Área do Plano 35
4.3 ESTRATÉGIA DE ORDENAMENTO 36
4.3.1 Descrição da Proposta de Intervenção 36
4.3.1.1 Qualificação do solo 36
4.3.2 Parâmetros e Contabilização 47
5. FATORES CRITICOS PARA A DECISÃO 50
5.1 QUESTÕES ESTRATÉGICAS 51
5.2 QUADRO DE REFERÊNCIA ESTRATÉGICO 51
5.3 QUESTÕES AMBIENTAIS E DE SUSTENTABILIDADE 56
5.4 SELEÇÃO DOS FATORES CRITICOS PARA A DECISÃO 57
5.5 CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO, OBJETIVOS DE SUSTENTABILIDADE E INDICADORES 65
6. ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO PLANO POR FATOR CRÍTICO PARA A DECISÃO 73
6.1 FCD1. RISCOS, SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL E CONSERVAÇÃO DA NATUREZA 74
6.1.1 Análise de Tendências 74
6.1.2 Análise SWOT 77
6.1.3 Avaliação de efeitos estratégicos 78
6.1.5 Efeitos cumulativos sobre a fauna, flora, habitats e biodiversidade 96
6.1.6 Medidas de Planeamento e Gestão 97
6.2 FCD2. QUALIFICAÇÃO DO TERRITÓRIO 105
6.2.1 Análise de Tendências 105
6.2.2 Análise SWOT 107
6.2.3 Avaliação de efeitos estratégicos 109
6.2.5 Medidas de Planeamento e Gestão 117

6.3 FCD3. DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO E DINAMIZAÇÃO SOCIOECONÓMICA 119
6.3.1 Análise de Tendências 119
6.3.2 Análise SWOT 121
6.3.3 Avaliação de efeitos estratégicos 123
6.3.5 Medidas de Planeamento e Gestão 131
8. DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO DE ALTERNATIVAS POR FATOR CRÍTICO PARA A DECISÃO 134
9. PLANO DE SEGUIMENTO 137
8.1 INTRODUÇÃO 137
8.2 QUADRO PARA A GOVERNANÇA 137
8.3 DIRETRIZES PARA MONITORIZAÇÃO E MEDIDAS DE CONTROLO 140
10. SÍNTESE DA AVALIAÇÃO ESTRATÉGICA 144
11. ARTICULAÇÃO ENTRE OS REGIMES DE AAE E DE AIA 157
12. BIBLIOGRAFIA 159

ANEXOS

Anexo 1 – Respostas aos Pareceres das Entidades Consultadas
Anexo 2 – Quadro de Referência Estratégico e Relação entre as Questões Estratégicas
Anexo 3 – Análise da coerência das medidas do Plano com o QRE
Anexo 4 – Síntese do Contexto Atual Face aos Fatores Críticos para a Decisão Definidos

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1: Faseamento da AAE e articulação com os trabalhos de elaboração do PP NDTCM . 13
Figura 2: Enquadramento do PP NDTCM no concelho de Mafra e em Portugal Continental 20
Figura 3: Área do PP NDTCM 21
Figura 4: Hipsometria da área de intervenção do Plano e linhas principais do relevo 23
Figura 5: Mapa de elevações na área de intervenção 23
Figura 6: Bacias hidrográficas locais 24
Figura 7: Localização de poços e charcas 25
Figura 8: Extrato da Planta de Ordenamento do PDMM – Classificação e qualificação do solo 31
Figura 9: Extrato da Planta de Ordenamento do PDMM – Estrutura Ecológica Municipal 32
Figura 10: Extrato da Planta de Ordenamento do PDMM – Distribuição de Habitats e Espécies 33
Figura 12: Delimitação das áreas de povoamento de sobreiros 36
Figura 13: Análise integrada para a definição dos FCD 50

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1: Objetivos Estratégicos e Finalidades da AAE 11
Quadro 2: Relação entre os elementos solicitados pelo artigo 6.º do DL 232/2007 e os capítulos do presente relatório 16
Quadro 3: Definição dos parâmetros a aplicar na área de estabelecimento hoteleiro (ET1) 39
Quadro 4: Definição dos parâmetros a aplicar nas áreas dos restantes aldeamentos turísticos 39
Quadro 5: Água não potável – Consumos 44
Quadro 6: Água não potável – Origens 44
Quadro 7: Contabilização dos espaços (qualificação do solo) 48
Quadro 8: Resumo dos principais indicadores e quantificações gerais de implantação 49
Quadro 9: Quadro de Referência Estratégico na Proposta de PP NDTCM 52
Quadro 10: Quadro convergência entre as Questões Estratégicas do PP NDTCM e o QRE 55
Quadro 11: Tradução das QAS relevantes para o PP NDTCM 56
Quadro 12: Convergência entre as QE do PP NDTCM e as QAS 57
Quadro 13: Fatores Críticos para a Decisão 58
Quadro 14: Convergência entre os QE da Proposta de PP NDTCM e os FCD selecionados 59
Quadro 15: Convergência entre o QRE e os FCD selecionados 60
Quadro 16: Relação entre os FCD e as QAS relevantes 61
Quadro 17: Relação entre os FCD propostos e os elementos de base estratégica 62
Quadro 18: Critérios de avaliação e objetivos ambientais e de sustentabilidade do FCD1. Riscos, Sustentabilidade Ambiental e Conservação da Natureza 65
Quadro 19: Critérios de avaliação e objetivos ambientais e de sustentabilidade do FCD2. Qualificação do Território 67
Quadro 20: Critérios de avaliação e objetivos ambientais e de sustentabilidade do FCD3. Desenvolvimento Turístico e Dinamização Socioeconómica 68
Quadro 21: Relação entre critérios de avaliação, objetivos ambientais e de sustentabilidade e indicadores, tendência desejável e fontes informação selecionados, por FCD proposto 69
Quadro 22: Análise de Tendências de Evolução do FCD1. Riscos, Sustentabilidade Ambiental e Conservação da Natureza 74
Quadro 23: Análise SWOT do FCD1. Riscos, Sustentabilidade Ambiental e Conservação da Natureza 77
Quadro 24: FCD1: Critério 1. Avaliação de efeitos estratégicos 79
Quadro 25: FCD1: Critério 2. Avaliação de Oportunidades e Riscos 82
Quadro 26: FCD1: Critério 3. Avaliação de Oportunidades e Riscos 87
Quadro 27: FCD1: Critério 4. Avaliação de Oportunidades e Riscos 90
Quadro 28: Avaliação das QE para o FCD1. Riscos, Sustentabilidade Ambiental e Conservação da Natureza 96
Quadro 29: Tendências globais de evolução dos riscos e oportunidades, ao nível dos Sistemas Biológicos e da Biodiversidade, com o Plano 96

Quadro 30: Medidas de planeamento e gestão para o FCD1. Riscos, Sustentabilidade Ambiental e Conservação da Natureza 98
Quadro 31: Análise de Tendências de Evolução do FCD2. Qualificação do território 105
Quadro 32: Análise SWOT do FCD2. Qualificação do Território 107
Quadro 33: FCD2: Critério 1. Avaliação de Oportunidades e Riscos 109
Quadro 34: FCD2: Critério 2. Avaliação de Oportunidades e Riscos 111
Quadro 35: FCD2: Critério 3. Avaliação de Oportunidades e Riscos 113
Quadro 36: FCD2: Critério 4. Avaliação de Oportunidades e Riscos 115
Quadro 37: Avaliação das QE para o FCD2. Qualificação do Território 117
Quadro 38: Medidas de planeamento e gestão para o FCD2. Qualificação do Território. 118
Quadro 39: Análise de Tendências de Evolução do FCD3. Desenvolvimento Turístico e Dinamização Socioeconómica 120
Quadro 40: Análise SWOT do FCD3. Desenvolvimento Turístico e Dinamização Socioeconómica 121
Quadro 41: FCD3: Critério 1. Avaliação de Oportunidades e Riscos 124
Quadro 42: FCD3: Critério 2. Avaliação de Oportunidades e Riscos 126
Quadro 43: FCD3: Critério 3. Avaliação de Oportunidades e Riscos 128
Quadro 44: Avaliação das QE para o FCD3. Desenvolvimento Turístico e Dinamização Socioeconómica 130
Quadro 45: Medidas de planeamento e gestão para o FCD3. Desenvolvimento Turístico e Dinamização Socioeconómica 131
Quadro 46: Avaliação das alternativas/cenários por FCD 135
Quadro 47: Quadro de governança para implementação do PP NDTCM 138
Quadro 48: Indicadores de monitorização por Fator Crítico para a Decisão 141
Quadro 49: Síntese da Avaliação Estratégica 146
Quadro 50: Análise de Tendências de Evolução do FCD1. Riscos, Sustentabilidade Ambiental e Conservação da Natureza 155
Quadro 51: Análise de Tendências de Evolução do FCD2. Qualificação do Território 155
Quadro 52: Análise de Tendências de Evolução do FCD3. Desenvolvimento Turístico e Dinamização Socioeconómica 156

SIGLAS

AAE	Avaliação Ambiental Estratégica
AI	Área de Intervenção
AML	Área Metropolitana de Lisboa
ANEPC	Autoridade Nacional de Emergência e de Proteção Civil
APA	Agência Portuguesa do Ambiente
CCDR	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional
CMM	Câmara Municipal de Mafra
CT	Conjunto Turístico
DA	Declaração Ambiental
DGEG	Direção-Geral de Energia e Geologia
DGS	Direção-Geral da Saúde
DGT	Direção-Geral do Território
DL	Decreto-Lei
DR	Decreto Regulamentar
DRAP	Direção Regional de Agricultura e Pescas
EB	Estratégia dos Biorresíduos
EE	Estrutura Ecológica
EEM	Estrutura Ecológica Municipal
EEP	Estrutura Ecológica Principal
EES	Estrutura Ecológica Secundária
EMAAC	Estratégia Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas
ENCNB	Estratégia Nacional de Conservação da Natureza e Biodiversidade
EP	Estratégia Portugal
ERAE	Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas
ERL	Estratégia Regional de Lisboa
ET27	Estratégia do Turismo 2027
ETAR	Estação de Tratamento de Resíduos
FCD	Fatores Críticos para a Decisão
ICNF	Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas
IGT	Instrumentos de Gestão Territorial
INE	Instituto Nacional de Estatística
NDT	Núcleo de Desenvolvimento Turístico
NUT	Nomenclatura da Unidade Territorial
P-3AC	Programa de Ação para a Adaptação às Alterações Climáticas
PAEC	Plano de Ação para a Economia Circular
PANCD	Programa de Ação Nacional de Combate à Desertificação
PC, I.P.	Património Cultural, I.P.
PDM	Plano Diretor Municipal
PDMM	Plano Diretor Municipal de Mafra
PENSAARP	Plano Estratégico para o Abastecimento e Gestão de Águas Residuais e Pluviais
PERLA	Plano Estratégico de Reabilitação das Linhas de Água
PERSU	Plano Estratégico para os Resíduos Urbanos
PETRL	Plano Estratégico para o Turismo da Região de Lisboa
PGRH	Plano de Gestão da Região Hidrográfica
PIER	Plano de Intervenção no Espaço Rústico
PP NDTCM	Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro
PMAAC	Plano Metropolitano de Adaptação às Alterações Climáticas
PMDFCI	Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios
PME	Programa Municipal de Execução
PMEPC	Plano Municipal de Emergência e Proteção Civil
PMOT	Plano Municipal de Ordenamento do Território
PNEC	Plano Nacional de Energia e Clima
PNGIFR	Plano Nacional de Gestão Integrada de Fogos Rurais
PNPOT	Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território
PNTN	Programa Nacional de Turismo de Natureza
PNUEA	Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água
PROF	Programa Regional de Ordenamento Florestal

PROT	Plano Regional de Ordenamento do Território
PSA	Programa Sub-regional de Ação
QAS	Questões Ambientais e de Sustentabilidade
QE	Questões Estratégicas
QRE	Quadro de Referência Estratégico
RA	Relatório Ambiental
RAP	Relatório Ambiental Preliminar
RCD	Resíduos de Construção e Demolição
RCM	Resolução do Conselho de Ministros
REN	Reserva Ecológica Nacional
RFCD	Relatório de Fatores Críticos para a Decisão
RGR	Regulamento Geral do Ruído
RH	Região Hidrográfica
RJAAE	Regime Jurídico da Avaliação Ambiental Estratégica
RJET	Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos
RNC	Roteiro para a Neutralidade Carbónica
RNT	Resumo Não Técnico
RU	Resíduos Urbanos
SGIFR	Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais
Sustentável 2030	Programa Temático para a Ação Climática e Sustentabilidade
UT	Unidade Territorial

1. INTRODUÇÃO

O presente documento constitui o **Relatório Ambiental Preliminar (RAP)**, correspondente à segunda fase da **Avaliação Ambiental Estratégica (AAE)** do **Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro** (Plano de Intervenção em Espaço Rústico – PIER), em Mafra, adiante designado por **PP NDTCM.** A responsabilidade da referida avaliação cabe à **Câmara Municipal de Mafra (CMM)**, enquanto proponente do plano a avaliar, de acordo com a legislação em vigor sobre a elaboração e aprovação de Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT).

A proposta de **PP NDTCM** encontra-se sujeita ao processo de AAE, de acordo com a articulação entre regimes jurídicos da Avaliação Ambiental de planos e programas (Decreto-Lei (DL) n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo DL n.º 58/2011, de 4 de maio) e dos Instrumentos de Gestão Territorial (DL n.º 80/2015, de 14 de maio), incorporando assim a análise sistemática dos efeitos ambientais no procedimento de elaboração, acompanhamento, participação pública e aprovação do Plano.

A AAE do **PP NDTCM** deverá cumprir com os requisitos da legislação aplicável sobre a matéria, concretamente o DL n.º 232/2007, de 15 de junho (alterado pelo DL n.º 58/2011, de 4 de maio), procedendo à transposição para a ordem jurídica interna das Diretivas n.º 2001/42/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de junho (que prevê a avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente) e da Diretiva n.º 2003/35/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 26 de maio (que estabelece a participação do público na elaboração de certos planos e programas relativos ao ambiente).

Desta forma, a AAE é um processo de acompanhamento contínuo e sistemático de avaliação, integrado no procedimento de elaboração do plano, que visa garantir a sustentabilidade ambiental e que os efeitos das opções preconizadas são tomados em consideração durante a respetiva elaboração e antes da sua aprovação.

Na fase 1 do processo, foi elaborado o Relatório de Fatores Críticos para a Decisão (RFCD, março 2025), o qual foi objeto de consulta institucional às entidades às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais, sejam suscetíveis de interessar os efeitos ambientais da implementação do Plano. Entre estas contam-se as **Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE)**, definidas ao abrigo do n.º 3 do art.º 3 do DL 232/2007, de 15 de junho e demais entidades cuja consulta, no âmbito do presente processo, se considerou relevante.

A estrutura adotada para o Relatório Ambiental (RA) respeita a legislação referenciada, assim como as orientações metodológicas constantes de documentos guia, discriminados no Capítulo 2, em particular o Guia de Boas Práticas para a Avaliação Ambiental Estratégica (PARTIDÁRIO, 2007) e o Guia de Melhores Práticas para a Avaliação Ambiental Estratégica (PARTIDÁRIO, 2012).

Neste contexto, o RA apresenta a seguinte estrutura:

- Capítulo 1 – Introdução: capítulo atual;
- Capítulo 2 – São apresentados os objetivos e metodologia da AAE;
- Capítulo 3 – É identificada a estratégia de comunicação e participação;
- Capítulo 4 – É apresentado o objeto de avaliação, ou seja, a proposta de PP NDTCM, no que concerne aos seus objetivos, Modelo de organização territorial e turístico e Desenho urbano, bem como projetos associados previstos;
- Capítulo 5 – São identificados e descritos os FCD, considerando o cruzamento do Quadro de Referência Estratégico (QRE), Questões Ambientais e de Sustentabilidade (QAS) e Questões Estratégicas (QE). **Note-se que este Capítulo constitui uma revisão/reformulação do conteúdo do RFCD, atendendo aos pareceres das entidades consultadas nessa fase.**
- Capítulo 6 – É efetuada a AAE da proposta, estruturada pelos FCD. Para cada um deles, é feita uma síntese do contexto atual, da evolução prevista na ausência de plano, dos efeitos decorrentes da implementação do plano e das respetivas oportunidades e riscos e identificam-se as medidas de planeamento e gestão.
- Capítulo 7 – É apresentada a avaliação de alternativas da Proposta de Plano, por FCD;
- Capítulo 8 – É apresentado o Plano de Seguimento, onde são apresentadas as diretrizes para o seguimento através do Quadro de Governança e das medidas de controlo que devem consubstanciar o programa de monitorização;
- Capítulo 9 – É apresentada a avaliação de alternativas;
- Capítulo 10 – É apresentada a síntese da Avaliação Ambiental Estratégica
- Capítulo 11 – É apresentada a articulação entre os regimes de AAE e AIA;
- Capítulo 12 – Referências bibliográficas.

Em Anexo encontram-se as respostas aos pareceres das entidades consultadas nas fases 1 e 2 (Anexo 1), o Quadro de Referência Estratégico (QRE) e a análise global da coerência estratégica do PP NDTCM com os diversos documentos (Anexo 2), a análise da coerência das medidas do Plano com o QRE (Anexo 3) e a síntese do contexto atual face aos FCD definidos (Anexo 4).

2. OBJETIVOS E METODOLOGIA DA AAE

No caso do PP NDTCM, constituem **objetivos da AAE**, a **avaliação das oportunidades e riscos** de **natureza estratégica** determinados pela Proposta de Plano e dar cumprimento ao estipulado no respetivo Regime Jurídico da Avaliação Ambiental Estratégica (RJAAE).

A metodologia adotada para a elaboração da AAE do PP NDTCM visa cumprir o disposto no DL 232/2007, na sua redação atual (RJAAE), tendo por base o Guia de Boas Práticas para a Avaliação Ambiental Estratégica (PARTIDÁRIO, 2007) e o Guia de Melhores Práticas para a Avaliação Ambiental Estratégica (PARTIDÁRIO, 2012) que considera os seguintes objetivos e finalidades para uma abordagem estratégica da AAE:

Quadro 1: Objetivos Estratégicos e Finalidades da AAE

Objetivos Estratégicos	Encorajar a integração ambiental e de sustentabilidade (incluindo os aspetos biofísicos, sociais, institucionais e económicos), estabelecendo as condições para acomodar futuras propostas de desenvolvimento.
	Acrescentar valor ao processo de decisão, discutindo as oportunidades e os riscos das opções de desenvolvimento e transformando problemas em oportunidades.
	Alterar mentalidades e criar uma cultura estratégica no processo de decisão, promovendo a cooperação e o diálogo institucionais e evitando conflitos.
Finalidades	Assegurar uma perspetiva estratégica, sistémica e alargada em relação às questões ambientais, dentro de um quadro de sustentabilidade.
	Contribuir para a identificação, seleção e discussão de opções de desenvolvimento para decisões mais sustentáveis (interrelacionando sempre as questões biofísicas, sociais, institucionais e económicas).
	Detetar oportunidades e riscos estratégicos nas opções em análise e facilitar a consideração de processos cumulativos.
	Sugerir programas de seguimento, através de gestão estratégica e monitorização.
	Assegurar processos transparentes e participativos que envolvem todos os agentes relevantes através de diálogos, e promover decisões integradas relativamente ao conjunto de pontos de vista mais relevantes.

Foram simultaneamente consultados os seguintes documentos:

- "*Guia orientador – Plano de Pormenor*", Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), 2024;
- "*Guia – Formação dos planos territoriais, matérias no âmbito das atribuições da DGT*", Direção-Geral do Território (DGT), 2020, disponível no sítio eletrónico da DGT;
- "*Guia – Formação dos planos territoriais - Questões Estratégicas e Indicadores para a Avaliação Ambiental* – Versão 0", DGT, 2021.

Em fase subsequente deste procedimento de AAE será adicionalmente considerada a "Nota Técnica - Declaração Ambiental em sede dos procedimentos de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) de Planos e Programas", APA, 2020 - disponível no sítio eletrónico da APA.

A AAE terá por base os objetivos gerais e linhas de orientação definidos nos respetivos Termos de Referência do PP NDTCM (Câmara Municipal de Mafra, agosto de 2024), bem como as respetivas oportunidades de elaboração, também definidas no referido documento. A AAE utilizará também os elementos de trabalho que o PP NDTCM desenvolve, nomeadamente o

Relatório de Caracterização e Diagnóstico, o Relatório da Proposta de Plano, o Regulamento e o Programa de Execução.

A AAE será conduzida em simultâneo e de forma articulada com o PP NDTCM, considerando a dimensão estratégica do Plano e o respetivo contexto de sustentabilidade.

Pretende-se com esta aproximação garantir que as estratégias da proposta do PP NDTCM integram as dimensões ambientais e de sustentabilidade relevantes e avaliar de que forma se adequam para dar resposta aos riscos e oportunidades que incidem e se perspetiva virem a incidir na área de intervenção (AI) e zona envolvente.

Na Figura 1 apresenta-se o procedimento de realização da AAE, com a devida articulação com a elaboração do PP NDTCM.

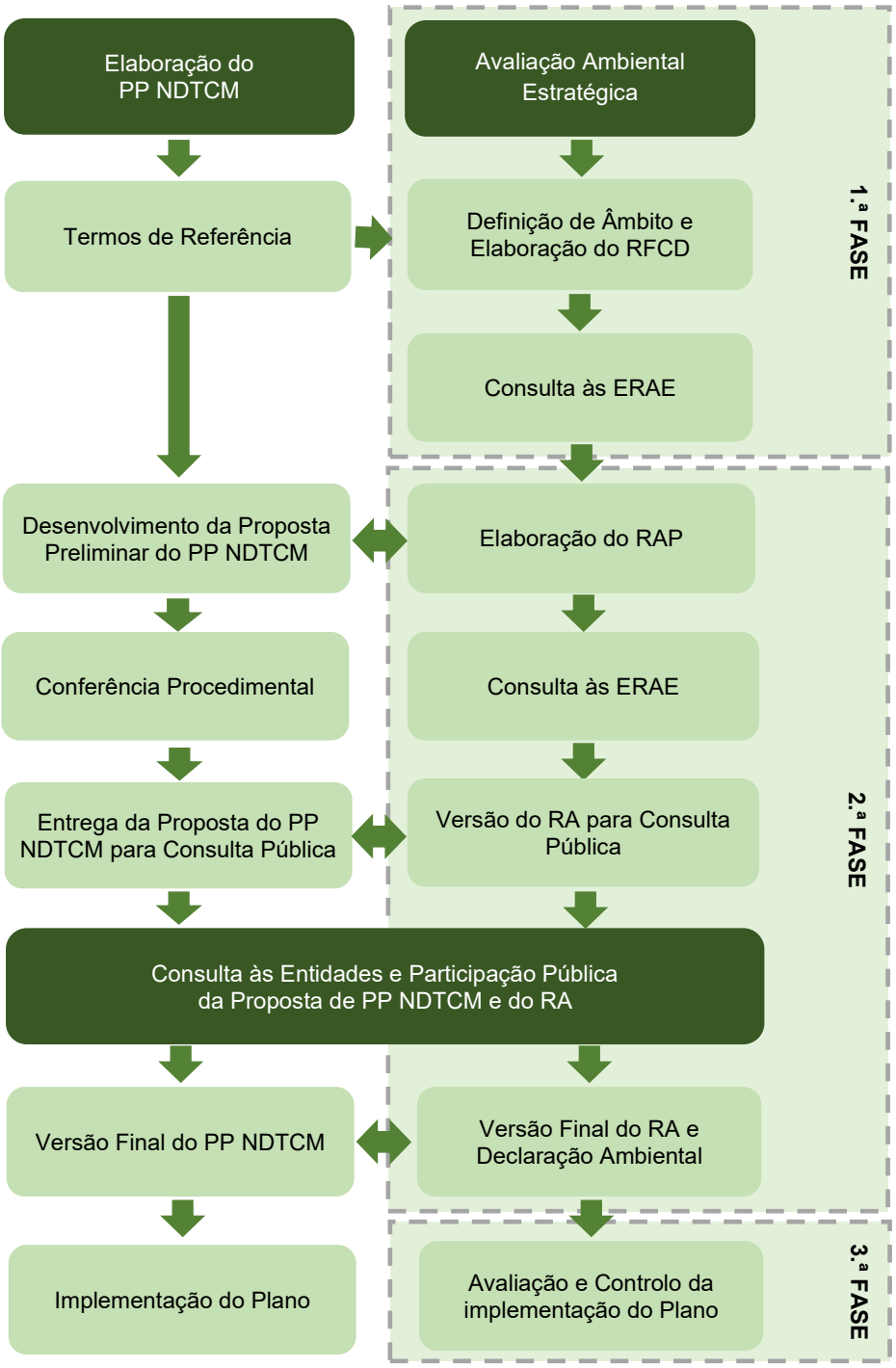


Figura 1: Faseamento da AAE e articulação com os trabalhos de elaboração do PP NDTCM

Fonte: Equipa do Plano (2025)

De acordo com a figura anterior, no desenvolvimento do procedimento de AAE, podem distinguir-se as seguintes fases:

- **1.ª Fase: Definição de Âmbito**
- **2.ª Fase: Elaboração do Relatório Ambiental:**

  a) Etapa 1 - Relatório Ambiental Preliminar;

b) Etapa 2 - Consulta de Entidades;
c) Etapa 3 - Relatório Ambiental para Consulta Pública e Participação Pública;
d) Etapa 4 - Versão Final do Relatório Ambiental e Declaração Ambiental;

- **3.ª Fase: Seguimento/Monitorização:**
  - Avaliação e Controlo.

1.ª Fase: Definição de Âmbito (anterior)

Esta fase, na qual foram definidos os Fatores Críticos para a Decisão (FCD), apresentou como objetivo assegurar a focagem da AAE e perceber o contexto em que a AAE se realiza, definindo assim o seu conteúdo. Nesta primeira fase, procedeu-se à descrição geral do conteúdo, dos principais objetivos do plano e das suas relações com outros planos e programas pertinentes, bem como à identificação das características ambientais das zonas suscetíveis de serem significativamente afetadas, os aspetos pertinentes do estado atual do ambiente, com base nos estudos de caracterização e diagnóstico e nos objetivos do plano.

Foram identificados os objetivos de proteção ambiental estabelecidos a nível da União Europeia, a nível regional e local revelados pertinentes para o plano e a forma como estes objetivos e todas as outras questões ambientais foram tomados em consideração durante a sua preparação. O Relatório de Fatores Críticos para a Decisão (RFCD) contemplou, ainda, uma proposta de critérios a aplicar na avaliação dos efeitos significativos no ambiente.

Este documento foi sujeito à apreciação das Entidades com **Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE)** (n.º 3 do artigo 5.º do DL 232/2007, na sua redação atual).

2ª Fase: Elaboração do Relatório Ambiental (presente fase)

Nesta fase procede-se à elaboração do RA, bem como à realização de consultas às entidades, cujos pareceres são considerados na versão do RA para Consulta Pública e Participação Pública. Da ponderação dos resultados obtidos na decisão final sobre o Plano e sobre o RA, resultará a elaboração da versão final deste relatório. A divulgação pública de informação respeitante à decisão final será concretizada através da Declaração Ambiental.

A elaboração do RA traduz-se na identificação dos eventuais efeitos significativos no ambiente, decorrentes da aplicação do plano, considerando os fatores ambientais selecionados e na inter-relação entre os mesmos, bem como na identificação das medidas destinadas a prevenir, reduzir e, tanto quanto possível, eliminar quaisquer efeitos adversos significativos no ambiente, resultantes da aplicação do plano ou programa.

No RA são apresentadas as razões que justificam as opções e alternativas escolhidas para atingir os objetivos propostos e uma descrição do modo como se procedeu à avaliação, a identificação das eventuais dificuldades encontradas na recolha das informações necessárias e descritas as diretrizes de planeamento, monitorização, gestão e avaliação da implementação do PP NDTCM.

O RA é acompanhado por um Resumo Não Técnico (RNT) das informações referidas anteriormente.

Consta ainda desta fase a definição das formas de acompanhamento público e envolvimento de entidades competentes e agentes interessados para acompanhar o processo de implementação do PP NDTCM.

Etapa 1 - Relatório Ambiental Preliminar. O RA constitui o documento síntese de todo o processo de AAE para o PP NDTCM. Na elaboração deste RA preliminar devem ser considerados os comentários/observações pertinentes para o desenvolvimento do Plano, formulados pelas ERAE consultadas na Fase 1 da AAE.
Conforme já salientado, os conteúdos e a metodologia a seguir para a elaboração do RA deverão ter em consideração o disposto no DL 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo DL 58/2011, de 4 de maio.

Etapa 2 - Consulta de Entidades. Antes da aprovação do Plano e do respetivo RAP, deverá ser promovida a consulta das entidades às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, seja suscetível de interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do PP NDTCM, bem como outras entidades cuja consulta, no âmbito do presente processo, se considerou relevante.

Etapa 3 - Relatório Ambiental para Consulta Pública e Participação Pública. O RA a submeter a consulta pública deverá ter em consideração os contributos das ERAE, e demais entidades consultadas, bem como eventuais alterações/atualizações a que o Plano foi sujeito. Concluída a elaboração do Plano, procede-se à sua submissão a discussão pública, acompanhado pelo RA.

Etapa 4 - Versão Final do Relatório Ambiental e Declaração Ambiental. A proposta de Plano a submeter pela CMM à aprovação da Assembleia Municipal deve ser ainda acompanhada da Declaração Ambiental (DA), da qual conste[1]:

- A forma como as considerações ambientais do RA foram integradas no Plano;
- As observações apresentadas durante a consulta pública e institucional (elaborada sobre o RA e correspondente proposta de plano) e os resultados da respetiva ponderação;
- O resultado das consultas realizadas, nos termos do Artigo 8.º do DL 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo DL 58/2011, de 4 de maio;
- As razões que levaram à aprovação do PP NDTCM, em prol de outras alternativas razoáveis abordadas durante a sua elaboração;
- As medidas de controlo previstas.

A DA será posteriormente enviada à Agência Portuguesa do Ambiente (APA), bem como às restantes entidades consultadas no procedimento de AAE e disponibilizada ao público, para consulta.

[1] A DA deverá ser elaborada de acordo com a "Nota Técnica – Declaração Ambiental em sede dos procedimentos de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) de Planos e Programas", APA, 2020 - disponível no site da APA.

3.ª Fase: Seguimento/Monitorização

Avaliação e Controlo – Findo este processo e emitida a DA, inicia-se por parte da entidade promotora do Plano uma nova fase denominada por fase de seguimento, que corresponde à avaliação e controlo da implementação da Proposta de Plano. Esta fase deverá ser realizada de acordo com as recomendações estabelecidas na Nota Técnica[2], disponível no sítio eletrónico da APA.

A Câmara Municipal de Mafra, enquanto entidade responsável pela elaboração do PP NDTCM, avalia e controla os efeitos significativos no ambiente, decorrentes da respetiva aplicação e execução, verificando a adoção das medidas previstas na Declaração Ambiental, a fim de identificar atempadamente e corrigir os efeitos negativos imprevistos, devendo proceder à divulgação dos resultados deste controlo nos termos da legislação vigente.

A correspondência entre os elementos solicitados pelo artigo 6.º do DL 232/2007 e os vários capítulos do presente Relatório apresenta-se no Quadro 2.

Quadro 2: Relação entre os elementos solicitados pelo artigo 6.º do DL 232/2007 e os capítulos do presente relatório

Alíneas do artigo 6.º do DL 232/2007	Capítulos do presente Relatório que respondem às referidas alíneas
"a) Uma descrição geral do conteúdo, dos principais objectivos do plano ou programa e das suas relações com outros planos e programas pertinentes;"	4. Objeto de Avaliação 5.1. Questões Estratégicas 5.2. Quadro de Referência Estratégico
"b) As características ambientais das zonas susceptíveis de serem significativamente afectadas, os aspectos pertinentes do estado actual do ambiente e a sua provável evolução se não for aplicado o plano ou programa;"	6.1.1, 6.2.1 e 6.3.1 Análise de Tendências Anexo 3 - Síntese do Contexto Atual Face aos Fatores Críticos para a Decisão definidos
"c) Os problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa, incluindo, em particular, os relacionados com todas as zonas de especial importância ambiental, designadamente as abrangidas pelo Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de Abril, na redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de Fevereiro;"	6.1.1, 6.2.1 e 6.3.1 Análise de Tendências 6.1.2, 6.2.2 e 6.3.2 Análise SWOT
"d) Os objectivos de protecção ambiental estabelecidos a nível internacional, comunitário ou nacional que sejam pertinentes para o plano ou programa e a forma como estes objectivos e todas as outras considerações ambientais foram tomadas em consideração durante a sua preparação;"	5.2. Quadro de Referência Estratégico 6.1.3, 6.2.3 e 6.3.3 Avaliação do Modelo de Desenvolvimento Territorial e Turístico Anexo 2 | Quadro de Referência Estratégico e análise global da coerência estratégica do PP NDTCM com os diversos documentos
"e) Os eventuais efeitos significativos no ambiente decorrentes da aplicação do plano ou do programa, incluindo os efeitos secundários, cumulativos, sinergéticos, de curto, médio e longo prazos, permanentes e temporários, positivos e negativos, considerando questões como a biodiversidade, a população, a saúde humana, a fauna, a flora, o solo, a água, a atmosfera, os factores climáticos,	6.1.3, 6.2.3 e 6.3.3 Avaliação de Oportunidade e Riscos (efeitos positivos e efeitos negativos de natureza estratégica) associados ao Modelo de Desenvolvimento Territorial e Turístico

[2] "Nota Técnica – A Fase de seguimento em sede dos procedimentos de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) de Planos e Programas", APA, 2020.

Alíneas do artigo 6.º do DL 232/2007	Capítulos do presente Relatório que respondem às referidas alíneas
os bens materiais, o atrimónio cultural, incluindo o património arquitectónico e arqueológico, a paisagem e a inter-relação entre os factores supracitados;"	
"f) As medidas destinadas a prevenir, reduzir e, tanto quanto possível, eliminar quaisquer efeitos adversos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano ou programa;"	6.1.4, 6.2.4 e 6.3.4 Medidas de Planeamento e Gestão
"g) Um resumo das razões que justificam as alternativas escolhidas e uma descrição do modo como se procedeu à avaliação, incluindo todas as dificuldades encontradas na recolha de informações necessárias;"	6.1.3, 6.2.3 e 6.3.3 Avaliação do Modelo de Desenvolvimento Territorial e Turístico 7. Descrição e Avaliação de Alternativas por Fator Crítico para a Decisão
"h) Uma descrição das medidas de controlo previstas em conformidade com o disposto no artigo 11.º;"	8.3. Medidas de Controlo
"i) Um resumo não técnico das informações referidas nas alíneas anteriores."	Documento Autónomo correspondente ao Resumo Não Técnico

3. ESTRATÉGIA DE COMUNICAÇÃO E PARTICIPAÇÃO

De acordo com as disposições estabelecidas na legislação referente à AAE (DL 232/2007, na sua redação atual), a participação institucional e do público em geral no processo de AAE é assegurada, respetivamente, através da:

- Consulta às entidades, às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos resultantes da aplicação do plano ou programa (ERAE), as quais dispõem de 20 dias (no caso do RFCD), e de 30 dias (no caso do RA), para se pronunciarem e apresentarem as suas observações (n.º 3 do artigo 3.º, e n.os 1, 2, 3, 4, 5 e 6 do artigo 7.º, do DL 232/2007, na sua redação atual);
- Consulta pública do PP NDTCM, que incluirá o respetivo RA, aberta à participação do público em geral, nos termos do disposto n.os 6 a 9 do artigo 7.º do DL 232/2007, na sua redação atual.

Atendendo ao âmbito de intervenção do PP NDTCM, e de modo, também, a conferir coerência aos processos de consulta a desenvolver neste âmbito, as ERAE, tal como definidas pelo n.º 3 do artigo 3.º do RJAAE correspondem às seguintes entidades:

- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC);
- Direção-Geral da Saúde (DGS);
- Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. (APA);
- Agência para o Clima, I.P. (ApC);
- Câmara Municipal de Mafra (CMM);
- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, I.P. (CCDR LVT);
- Laboratório Nacional de Energia e Geologia (LNEG);
- Património Cultural, I.P. (PC);
- Instituto de Conservação da Natureza e Florestas (ICNF).

Prevê-se a consulta a outras entidades, nomeadamente:

- Área Metropolitana de Lisboa (AML) - Associação pública de âmbito territorial;
- Autoridade Nacional de Emergência e de Proteção Civil (ANEPC);
- Direção Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR);
- Direção Geral de Energia e Geologia (DGEG);
- Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo (DRAPLVT);
- Direção-Geral do Território (DGT);
- Infraestruturas de Portugal, S.A. (IP)
- Instituto da Mobilidade e Transportes, I.P. (IMT);
- Serviços Municipalizados de Água e Saneamento do Município de Mafra (SMAS de Mafra);
- Turismo de Portugal, I.P. (TdP);

- Tratolixo, Tratamento de Resíduos Sólidos EIM - Empresa Intermunicipal, S.A.

No âmbito da consulta pública, deverá ainda procurar-se mobilizar a participação de outras entidades, nomeadamente da área do ambiente e desenvolvimento social e económico, como sejam as seguintes:

- Associações do setor do Turismo, Associações de Desenvolvimento e Associações Culturais e Ambientais do Concelho de Mafra;
- Concelhos vizinhos;
- Outras Organizações Não Governamentais (ONG) de Ambiente e Desenvolvimento interessadas.

O público interessado pode consultar a informação-chave do processo de AAE no site da CMM, bem como enviar comentários e sugestões que considerem pertinentes em qualquer fase do processo. Esta disponibilização de informação e a possibilidade de resposta permitirá uma maior transparência e responsabilização de e para todos.

Não obstante as fases de participação pública consagradas na lei[3], a CMM poderá optar pela divulgação do Plano e auscultação da população, no formato presencial, na forma de reuniões públicas locais, principalmente nas freguesias mais próximas do empreendimento, em fase subsequente do processo, nomeadamente após elaboração do Plano e do RAP.

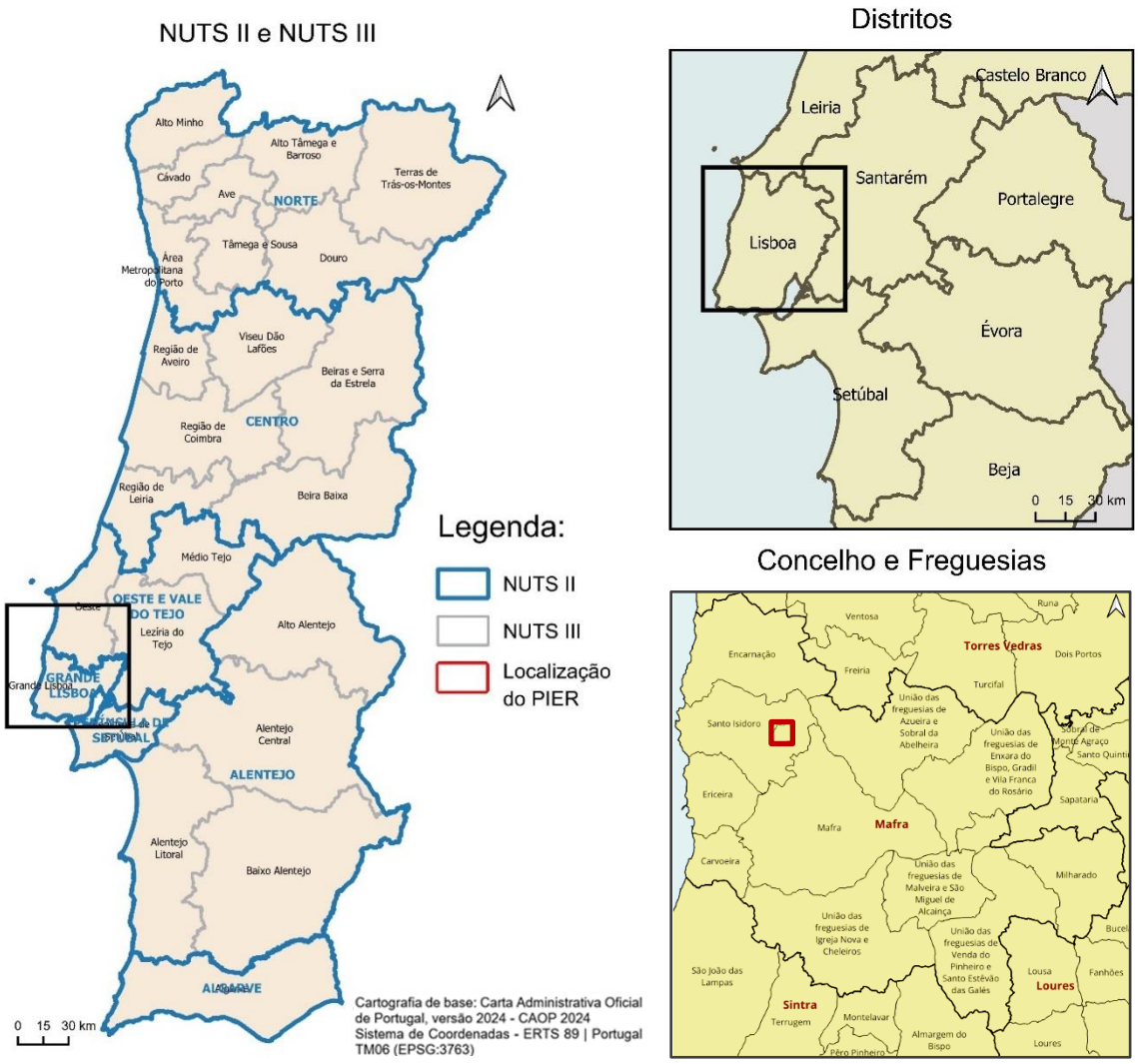
[3] Artigo 7.º do DL 232/2007.

4. OBJETO DE AVALIAÇÃO

4.1 ENQUADRAMENTO TERRITORIAL E LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA

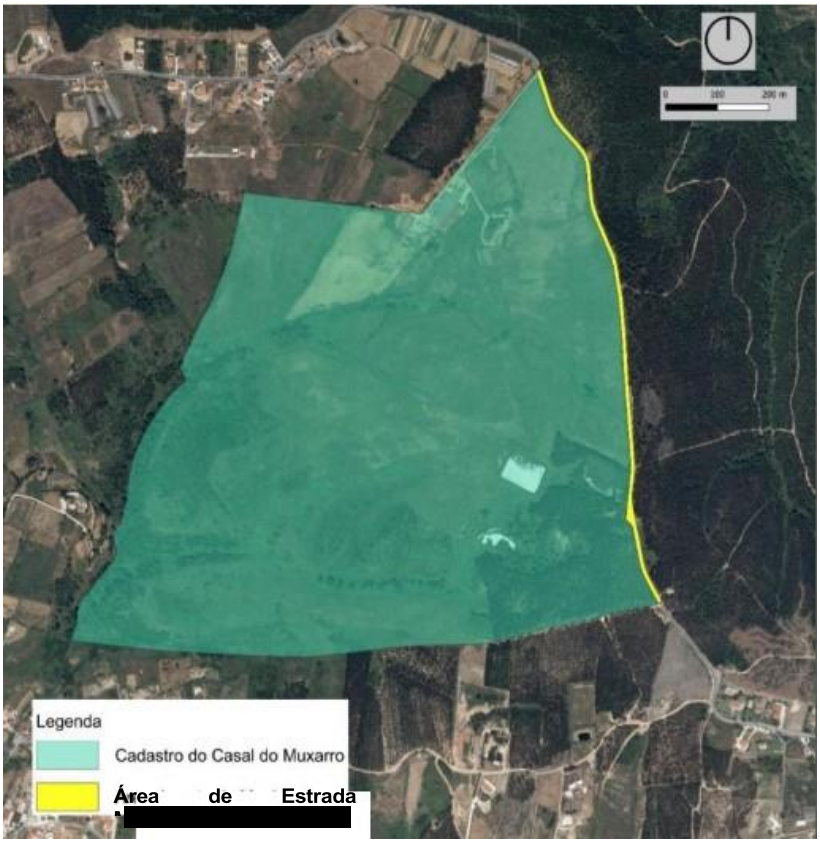
A AI do PP NDTCM localiza-se no distrito de Lisboa, a este do concelho de Mafra, na freguesia de Santo Isidoro, conforme figura seguinte, apresentando uma área de cerca de 78,7 ha. Situa-se a norte da sede do Concelho, na proximidade da sede de freguesia, Santo Isidoro, confinando a nascente com a Estrada dos Fortes e a poente, em parte, com o Ribeiro do Muxarro.

Figura 2: Enquadramento do PP NDTCM no concelho de Mafra e em Portugal Continental



Fonte: Equipa do Plano

Figura 3: Área do PP NDTCM



Fonte: Termos de Referência, 2024

A nível de Nomenclatura das Unidades Territoriais para Fins Estatísticos (NUTS), a área do PP NDT localiza-se em Portugal Continental (NUT I), na sub-região e região da Grande Lisboa (NUTS III e II).

A área do PP NDTCM beneficia de uma localização estratégica que é, ao mesmo tempo, vantajosa e enriquecedora do ponto de vista histórico e cultural que advém da sua proximidade a Mafra e à Ericeira (MD do PP NDTCM, agosto 2024). Efetivamente, a AI do Plano está situada a poucos minutos de Mafra, uma cidade de grande relevância histórica e cultural, conhecida pelo seu imponente Convento, um exemplo notável da arquitetura barroca e um importante ponto de referência cultural em Portugal. A proximidade a Mafra oferece aos visitantes uma oportunidade única de explorar este património histórico. Localizada também perto da vila turística da Ericeira, a AI beneficia da atratividade desta localidade costeira, conhecida pelas suas praias e ambiente animado, sendo um destino conhecido ao nível do surf, mas também sendo procurada por visitantes e turistas em busca de uma experiência autêntica à beira-mar. Não menos relevante é o acesso fácil a Lisboa, Sintra e Cascais, o que proporciona uma oportunidade única de usufruto das principais cidades da região.

4.2 BREVE CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO E RESPETIVA ENVOLVENTE

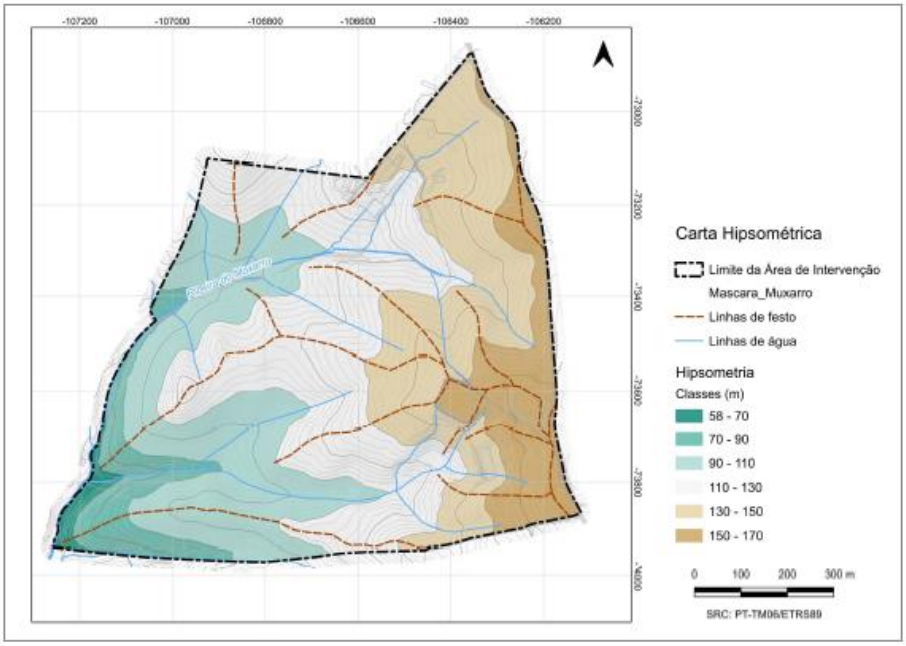
4.2.1 Aspetos Biofísicos

Seguidamente, apresenta-se uma súmula das características da AI, atendendo os seus aspetos biofísicos mais relevantes, tendo por base a informação que consta do Relatório de Caracterização da Situação de Referência do PP NDTCM (março 2025).

O município de Mafra, segundo a classificação de Köppen-Geiger, enquadra-se na classe Csb: clima temperado com Verão seco e suave.

No que respeita à Hipsometria, a AI do Plano desenvolve-se entre os 58,6 m e os 169,4 m de altitude, correspondendo a uma variação de 110,8 m. A classe mais representativa corresponde ao patamar dos 110-130 m, correspondendo à situação de meia encosta na parte central da AI, abrangendo cerca de 34% da sua área total. Os patamares imediatamente acima e abaixo (90-110m e 130-150m) são os segundos mais expressivos, ocupando áreas semelhantes entre si (cerca de 23% da área total). As cotas mais baixas encontram-se junto ao limite sudoeste, estando associados à ribeira do Muxarro. A partir deste ponto, a subida para nascente é feita de forma relativamente abrupta, tornando-se, em termos gerais, mais suave, na parte central da AI. As cotas mais elevadas são atingidas junto ao limite nascente, correspondendo à cumeada que limita a bacia da ribeira do Muxarro. Do ponto de vista orográfico, na AI a classe de declives acentuados (16-25%) abrange cerca de 28% da área total. Os declives moderados (12-16%) e suaves a moderados (8-12%) ocupam, respetivamente, 23,8% e 22,1% da área total. Quando considerando as duas classes de maior declive, ou seja, as que apresentam maiores limitações em termos da sua ocupação, estas representam 43,3% da área do PP. Estas estão associadas, em grande parte, às encostas onde se encaixa a sudoeste, a ribeira do Muxarro e linhas de água afluentes, correspondendo também, pontualmente, a algumas encostas em áreas mais elevadas. Já as zonas planas e de declives suaves representam, no seu conjunto, apenas 10,8% da AI. Em síntese, a AI tem uma topografia de declives médios entre os 5% e os 15% na maioria da zona de intervenção e declives mais acentuados nos limites sul e oeste.

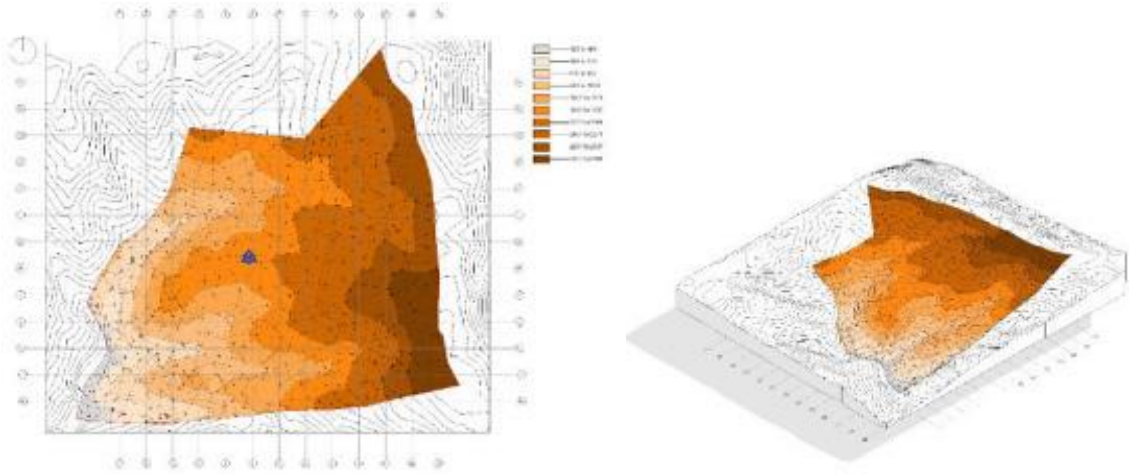
Figura 4: Hipsometria da área de intervenção do Plano e linhas principais do relevo



Fonte: Memória Descritiva do PP NDTCM (agosto 2024)

Na figura seguinte apresenta-se o mapa de elevações. A sua estrutura natural cria dois vales associados a percursos de escoamento hídrico.

Figura 5: Mapa de elevações na área de intervenção



Fonte: Memória Descritiva do PP NDTCM (agosto 2024)

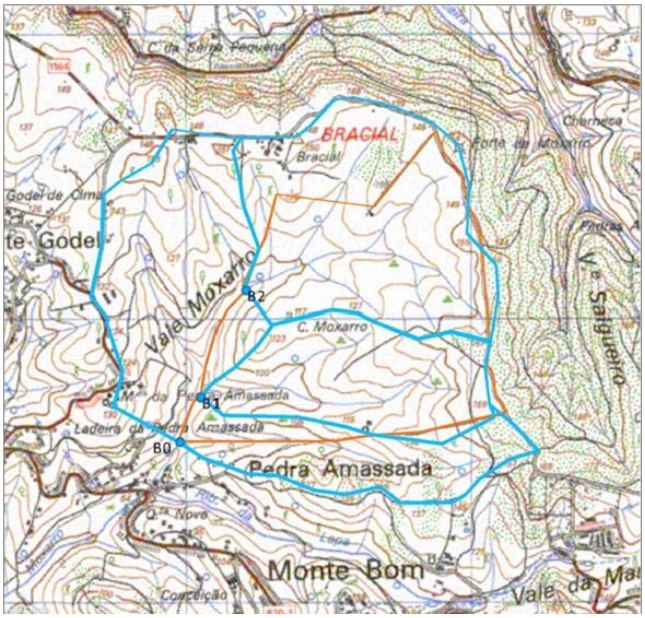
No que respeita aos Solos, na AI estão presentes oito famílias de solos, pertencentes a quatro Ordens, nomeadamente: Solos Incipientes, Solos Litólicos, Solos Argiluviados Pouco Insaturados, Solos Calcários. Considerando a família de solo dominante em cada unidade-solo cartografada, verifica-se que predominam os Solos Litólicos da família 'Lpt', a qual é dominante em cerca de 70% da área em estudo, tratando-se de solos pouco evoluídos, ou sejam, apresentam apenas um horizonte superficial A, seguido de uma camada C de material não consolidado e não evoluído pedogeneticamente. Em termos de capacidade de uso, a quase

totalidade da AI apresenta solos com classe de capacidade de uso "D" (98,5%), sendo que a maior parte destes (52,6% da área total) encontra-se em complexo com solos de classe "C". A quase totalidade destes solos ocorre nas subclasses "e" e "s", ou seja, são solos com capacidade de uso baixa, com limitações severas, associados a situações de erosão e escoamento superficial e também a limitações do solo na zona radicular. Os solos de melhor qualidade (classe de capacidade de uso "A"), correspondendo aos Aluviossolos associados à ribeira do Muxarro, representam apenas 1,2% da área total.

Relativamente à sismicidade, de acordo com a mapa de Sismicidade Histórica do Atlas do Ambiente, a AI insere-se na Zona de Intensidade 9. O concelho de Mafra, onde se enquadra a AI, insere-se na zona sísmica 1.4 para uma ação sísmica Tipo 1 (sismo afastado – interplacas) e na zona sísmica 2.3 para uma ação sísmica Tipo 2 (sismo próximo – intraplacas), que correspondem a zonas sísmicas com valores de aceleração de 1,0 e 1,7, respetivamente.

A área do Plano enquadra-se, em termos hidrológicos, na zona de montante da bacia hidrográfica da Ribeira do Muxarro, afluente da margem direita do Rio do Cuco, situado entre os Rios Lisandro, a sul, e Safarujo, a norte, e englobado na Sub-Bacia Oeste 2 da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste (RH5). A uma escala local, a AI engloba duas pequenas bacias hidrográficas, B1 e B2 da figura seguinte, correspondentes a afluentes da margem esquerda da Ribeira do Rio do Cuco, que no local dominada a bacia hidrográfica B0, e uma série de pequenas linhas de água também tributárias da mesma ribeira, mas de reduzida dimensão.

Figura 6: Bacias hidrográficas locais



Fonte: Memória Descritiva do PP NDTCM (agosto 2024)

Estas linhas de água enquadram-se no Domínio Hídrico Público. Relativamente aos caudais de cheia para as 3 bacias identificadas na AI, considerando um período de retorno de 100 anos, obtiveram-se valores de 4,8 m^3/s, 8,3 m^3/s e 17,9 m^3/s, respetivamente para as bacias B1, B2 e

B0. Na área do PP NDTCM existem 2 poços, 2 charcas e 3 corpos de água artificiais (identificados pelo fundo escuro), conforme representado na figura seguinte.

Figura 7: Localização de poços e charcas



Fonte: Relatório de Caracterização da situação de referência (março 2025)

No que se refere à Paisagem, a AI integra-se no Grupo de Unidades de Paisagem L – "Estremadura - Oeste", nomeadamente na Unidade de Paisagem (UP) 73 – "Oeste Sul: Mafra - Sintra". O carácter das paisagens que integram esta UP apresenta uma forte relação com o Oceano, assim como com a costa rochosa. "O relevo, no geral ondulado (mas rasgado por vales encaixados), associado a um clima marcadamente atlântico, com nevoeiros frequentes, invernos tépidos e verões frescos, também contribui para dar uma ambiência muito particular a estas paisagens". Nesta unidade de paisagem, os campos agrícolas compartimentados dominam até perto das falésias costeiras, originando um mosaico de folhas de cultura, de pastagens e matos, delimitadas por muros de pedra seca ou por sebes de cana, que conferem à paisagem um carácter singular.

Do ponto de vista da conservação da natureza, deve ser salientado que a área em apreço não está integrada na Rede Nacional de Áreas Protegidas, nem na Rede Natura 2000. A área classificada mais próxima é a Zona Especial de Conservação de Sintra / Cascais[4], acrescendo que, no espaço marítimo, sobrepondo-se parcialmente à primeira, incide a Zona de Proteção Especial Cabo Raso[5], ambas integradas na Rede Natura 2000, de acordo com o DL nº 140/99

[4] Atualmente classificada de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 1/2020 de 16 de março.
[5] Criada ao abrigo do Decreto Regulamentar nº 17/2015, de 22 de setembro.

de 24 de abril, na redação vigente[6]. Foram realizados, no âmbito do PP NDTCM, estudos de caracterização da flora, vegetação, habitats e fauna, bem como o estudo do Património cultural. Com base nesses resultados, e no que se refere à flora, vegetação e *habitats*, salienta-se o seguinte:

- Na área de implantação do PP NDTCM ocorrem apenas 4 tipos de coberto: Prados e campos agrícolas; Eucaliptais; Matas de folhosas e Linhas de água e outros corpos de água.
- A carta de Habitats Naturais, Semi-Naturais e Espécies, integrante dos elementos que acompanham a revisão do PDMM, refere a existência de manchas do habitat arbustivo 5330 Matos termomediterrânicos e pré-desérticos, no subtipo Matos Baixos Calcícolas (5330pt7). A presença destes matos parece já não se verificar, já que a área sofreu o extenso corte de pinhal e estas formações poderão ter sido danificadas ou removidas nessa data. No entanto, ocorrem ainda numerosas espécies características deste habitat, mas usualmente na orla da mata mista, ou no seu interior em subcoberto, sem configurarem um habitat independente.
- As áreas florestais são constituídas, na sua maior parte, e sobretudo nos pontos de cota mais alta, por florestas de produção mistas de Eucalipto (*Eucalyptus globulus);*
- A vegetação de sobcoberto dos eucaliptais está limitada a espécies ombrófilas, embora definindo um tipo de vegetação correspondente aos urzais - tojais da classe *Calluna-Ulicet*ea.
- Junto ao eucaliptal existe um pequeno charco (2 m de extensão máxima), certamente temporário, dada a escassez de flora helófita, ocorrendo apenas *Panicum repens, Juncus sp*. e Embute (*Oenanthe crocata).*
- No extremo sul da área do PP NDTCM, existe uma área matas de folhosas com forte abundância de Carvalho-cerquinho (*Quercus faginea)* e também sobreiro (*Quercus suber*). Esta área confina com áreas urbanizadas e com pequenas quintas, o que justifica a presença de numerosas espécies ornamentais e também outras árvores autóctones, provavelmente plantadas. É o caso do Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*), Pinheiro-de-Alepo (*Pinus halepensis)* e Pinheiro-manso (*Pinus pinea),* Loureiro (*Laurus nobilis*), Nespereira (*Eriobotrya japonica*), Eucalipto (*Eucalyptus globulus*), Cedro-do-Buçaco *(Cupressus lusitanica)*, Vidoeiro (*Salix viminalis*), numerosas Oliveiras (*Olea europaea* var. *europaea*), Zambujeiro (*Olea europaea* var. *silvestris*) e Palmeira-de-leque (*Washingtonia robusta*).
- Na AI foram identificadas duas manchas de floresta de sobreiro que, pela sua área e densidade, se enquadram na definição de povoamento pela legislação em vigor.
- A área em estudo inclui a vegetação de duas linhas de água, no setor sudoeste (ribeira de Pedra Amassada e um seu afluente). Trata-se de duas linhas de água de regime

[6] Transpõe para o direito interno a Diretiva Habitats e Diretiva Aves.

torrencial, com vegetação ripícola esparsa, que confinam com a mata mista supracitada. A vegetação ripícola inclui alguns elementos arbóreos, sobretudo Freixo (*Fraxinus angustifolia*), Choupo-preto (*Populus nigra*) e Salgueiro-preto (*Salix atrocinerea*). É pouco estruturada e está fortemente invadida por Cana (*Arundo donax*), uma espécie exótica invasora.

- Admite-se que esta ribeira possa ser integrada no *habitat* 3290 - Cursos de água mediterrânicos intermitentes da *Paspalo-Agrostidion*, ainda que as formações de *Paspalum dilatatum* ocorram a jusante da área do PP NDTCM, embora constituam um exemplo degradado deste *habitat*. Este é o único *habitat* classificado da área.
- Durante o trabalho de campo não foi detetada nenhuma espécie rara ou ameaçada, na AI. Porém, na época do ano em que foi efetuado o trabalho de campo, o inverno, julga-se pouco provável que muitas das espécies ameaçadas ou protegidas que ocorrem na região pudessem ser detetadas. Contudo, face à degradação da vegetação e dos habitats da área do PP NDTCM, considera-se improvável que ocorra alguma destas plantas.
- Em termos de espécies exóticas com carácter invasor, para além da acima referida presença de cana (*Arundo donax*), ocorre uma mancha florestal de espécies invasoras, com predomínio de acácias.
- Em termos gerais, a área em estudo caracteriza-se pela elevada degradação da flora e da vegetação. A área sudoeste, com a presença de mata mista e as linhas de escorrência, é a menos degradada.

No que se refere à fauna, há a salientar o seguinte:

- Os dados recolhidos indicam que as comunidades de répteis e anfíbios não apresentam um valor excecional para a conservação das espécies. No entanto, ocorrem duas espécies com estatuto de conservação desfavorável, ao nível mundial: *Salamandra salamandra* (Salamandra-comum) e *Triturus pygmaeus* (Tritão-verde). Porém, são animais frequentes em Portugal.
- A AI apresenta baixo valor biológico, no que respeita à avifauna, já que não existe nenhuma espécie com estatuto de ameaça. Apenas quatro- *Corvus corone* (Gralha-preta*), Buteo búteo* (Águia-de-asa-redonda), *Falco tinnunculus* (Peneireiro-comum) e *Strix aluco (*Coruja-do-mato) têm um efetivo nacional estimado abaixo dos 10.000 exemplares;
- No que se refere à fauna de mamíferos, salienta-se a presença confirmada na região de *Mustela putorius* (Toirão), mamífero com estatuto em Portugal de “Em Perigo”. Não ocorre usualmente em zonas suburbanas nem muito perturbadas, mas tem como *habitat* preferencial mosaicos florestais e agrícolas, pelo que, poderá ocorrer na área do PP NDTCM. Excluindo a hipótese de ocorrer esta espécie na AI, a fauna de mamíferos não apresenta elementos outros relevantes;

- Salienta-se ainda a presença do Coelho-bravo (*Oryctolagus cuniculus*), espécie classificada com o estatuto de "Vulnerável" em Portugal. Contudo, trata-se de uma espécie abundante no nosso país;
- Em conclusão, as zoocenoses da AI sofrem já elevados níveis de perturbação e de fragmentação de *habitat*, pelo que as espécies mais sensíveis a este fator desapareceram já da AI.

No que se refere ao Património cultural, tendo por base os resultados do estudo realizado, que envolveu uma metodologia em que, numa 1ª fase, foi realizada pesquisa bibliográfica e, numa 2ª fase, trabalhos de campo, salienta-se o seguinte:

- Através da pesquisa de gabinete, não foram identificados elementos patrimoniais na AI nem nas suas imediações, ou seja, 200 metros para além dos limites da propriedade.
- Para além do acima referenciado, foi realizado trabalho de campo, em toda a zona de intervenção, numa área de 200 metros para além do centro do local de intervenção, não tendo sido identificados outros elementos.
- Contudo, em relação à categoria do património arqueológico, os resultados são insuficientes. A pesquisa bibliográfica e de gabinete não aponta nenhum elemento arqueológico na propriedade. Assim, a prospeção arqueológica sistemática seria o método científico para aferir este potencial. No entanto, a propriedade, à data de realização do trabalho de campo, não era percorrível dado o forte coberto vegetal que a cobre e o facto dos solos estarem saturados com água, impossibilitando a marcha.

Relativamente ao Património geológico, a consulta das fontes de informação oficiais não indica para a AI do Plano, qualquer ocorrência de património geológico. O mesmo se verifica relativamente à lista de geossítios disponibilizada no geoPortal do Laboratório Nacional de Energia e Geologia.

4.2.2 Áreas de Natureza Artificial

Na AI, ocorrem áreas de natureza artificial, as quais correspondem a cerca de 6% da área total e englobam 'Instalações agrícolas', 'Estradas e caminhos' e 'Corpos de água artificiais'. A maior representatividade, em termos de uso e ocupação do solo, corresponde às instalações agrícolas, na forma de um núcleo de edifícios na zona norte, que integra cerca de 10 estruturas edificadas. As restantes correspondem a edifícios de apoio agrícola e alojamento de animais associados à atividade pecuária que se praticou nesta propriedade. Os compromissos urbanísticos válidos na AI do Plano estão todos associados a estas edificações existentes, relacionadas com a utilização agropecuária que ocorreu na propriedade, conforme acima referido. Na generalidade, os edifícios existentes serão demolidos com exceção de um núcleo que dará lugar a uma operação urbanística que permita a instalação de uma das áreas de apoio ao Conjunto Turístico. As restantes áreas artificializadas têm expressão residual, em termos de uso e ocupação do solo.

4.2.3 Principais Planos e Programas Aplicáveis

Na elaboração do PP NDTCM foram atendidos os objetivos, orientações e normas constantes dos seguintes planos e programas:

Âmbito supramunicipal

- Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT)- Lei nº 99/2019, de 5 de setembro;
- Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT AML) - RCM n.º 68/2002, 8 de abril;
- Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF LVT) - Portaria n.º 52/2019, de 11 de fevereiro;
- Plano Nacional da Água (PNA) - DL n.º 76/2016, de 5 de setembro;
- Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste (RH5A) (PGRH-RH5A) - Resolução de Conselho de Ministros (RCM) n.º 62/2024, de 3 de abril;
- Planos de Gestão dos Riscos de Inundações da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste (RH5A) (PGRI RH5A) - RCM n.º 63/2024, de 22 de abril;

Âmbito municipal

- Plano Diretor Municipal de Mafra (PDMM) – RCM n.º 179/95, de 27 de dezembro (1ª publicação);
- Plano Municipal de Emergência e Proteção Civil de Mafra (PMEPC de Mafra) - Plano revisto e aprovado na reunião da Comissão Nacional de Proteção Civil (CNPC) em 23/07/2019 e disponível no website da CMM.
- Plano Municipal de Ação Climática de Mafra 2030 (PMAC Mafra 2030) - Plano desenvolvido pela Câmara Municipal de Mafra (CMM) e disponível no website da CMM.

Importa referir que, dos dez planos e programas acima elencados, oito foram considerados relevantes para integrar o QRE estabelecido para a AAE do PP NDTCM, a saber: PNPOT; PROT AML; PROF LVT; PGRH-RH5A; PDMM; PMEPCM e PMAC Mafra 2030.

Para além dos instrumentos de âmbito supramunicipal e municipal acima elencados, outros instrumentos estratégicos e programáticos, de âmbito nacional, regional ou municipal, designadamente nos domínios estratégico, do turismo, dos riscos e proteção civil e do ambiente e alterações climáticas, foram tidos em conta no contexto da elaboração do Plano, atendendo aos seus objetivos.

São eles os seguintes:

- **AML Horizonte 2030**, centrado na antevisão do ciclo de programação da UE 2021-27 no território da AML;
- **RLVT2030**, que apresenta uma visão estratégica para a Região de Lisboa e Vale do Tejo;

- **Estratégia AML 2030**, que delineia uma estratégia global, multidimensional, integrada de desenvolvimento regional;
- **Estratégia do Turismo 2027 (ET 27)**, que constitui o referencial estratégico para o Turismo em Portugal na próxima década, tendo por objetivo principal aumentar a competitividade global de Portugal enquanto destino turístico.

Destes 4 documentos estratégicos, três integram o QRE: RLVT2030, Estratégia AML 2030 e ET 27. Acrescenta-se ainda que o QRE estalecido integra o Programa de Ação Nacional de Combate à Desertificação (PANCD). Relativamente a este Programa, importa realçar que a AI do PP NDTCM se insere em área suscetível à desertificação.

De seguida, apresentam-se alguns aspetos considerados mais relevantes do PDMM para a caracterização da situação de referência da AI.

PDMM

A primeira publicação do PDMM ocorreu com a RCM n.º 179/95, de 27 de dezembro, tendo sofrido a 1.ª alteração pelo Aviso n.º 10267/2010 de 24 de maio. A 1.ª Revisão do PDMM foi publicada através do Aviso n.º 6614/2015, de 15 de junho, tendo posteriormente sido foi alterado por seis vezes, sofrido duas correções materiais e foi suspenso por duas vezes. Presentemente, encontra-se em elaboração a 2ª revisão do PDM, após ter decorrido o período de participação preventiva que terminou dia 5 de março de 2024. De acordo com as Plantas de Ordenamento do PDM em vigor (**Erro! A origem da referência não foi encontrada.**) a AI está integralmente c lassificada como solo rústico com a seguinte qualificação:

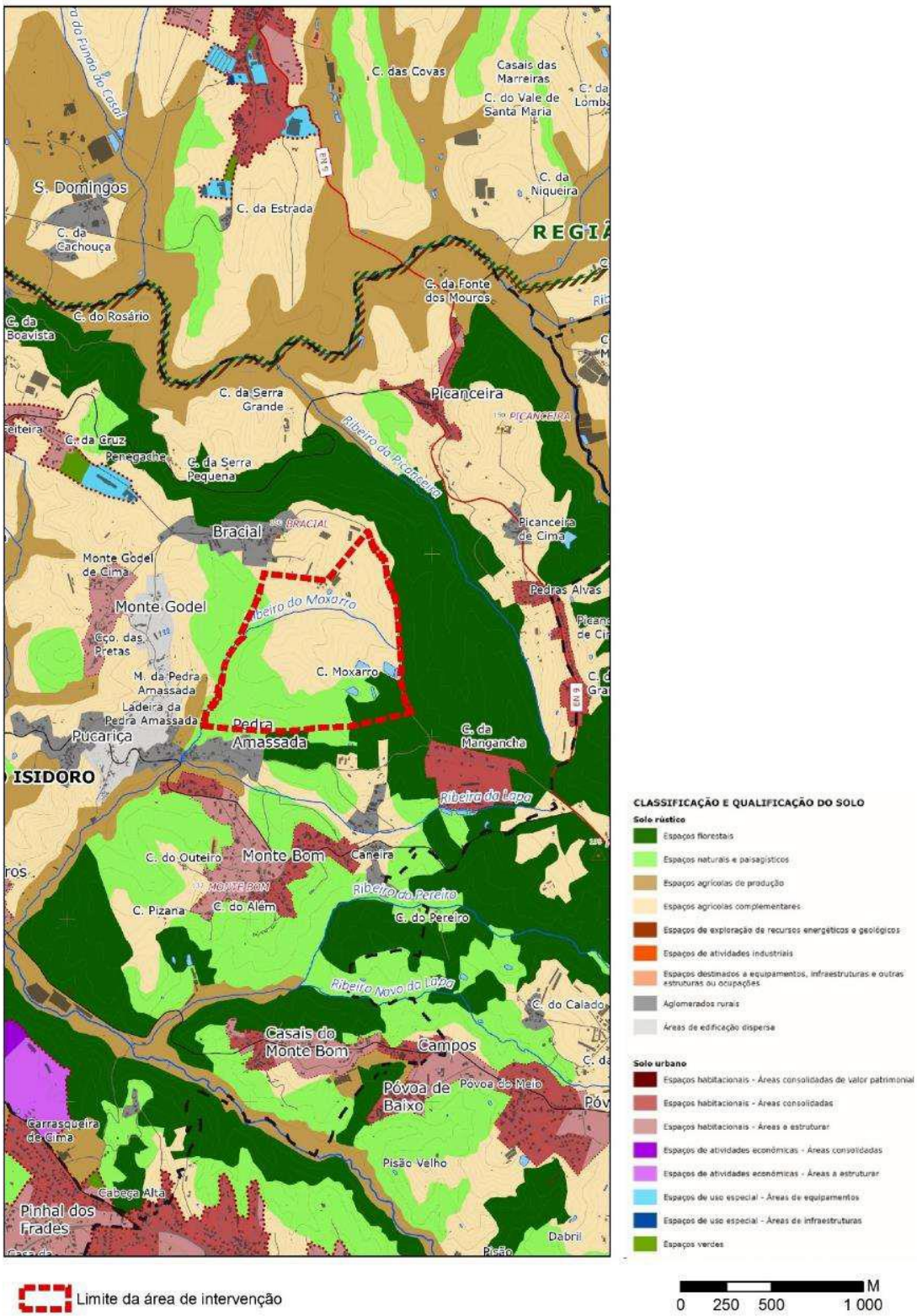
- ✓ Solo Rústico
- Espaços Agrícolas Complementares;
- Espaços Florestais;
- Espaços Naturais e Paisagísticos.

Está, também, parcialmente incluída em Estrutura Ecológica Municipal (EEM) - Área de Proteção (Figura 9).

Ao nível da distribuição de Habitats e Espécies, estão identificados (Figura 10):

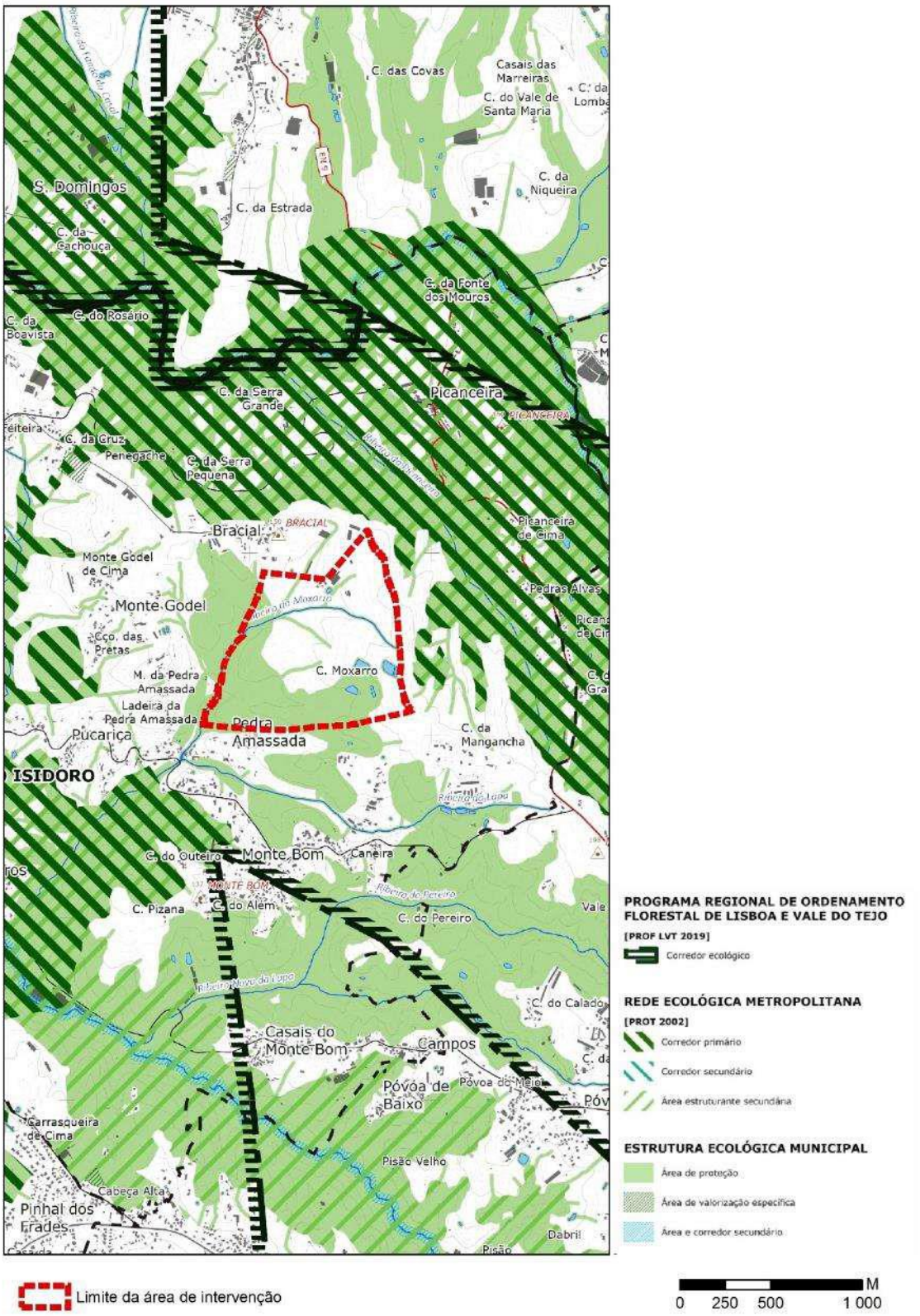
- Matagais arborescentes de *Laurus nobilis* ou Matos termomediterrânicos pré-desérticos;
- Prados secos semi-naturais e fácies arbustivas em subcontacto calcário ou Subestepes de gramíneas e anuais;
- Pinhais Mediterrânicos.

Figura 8: Extrato da Planta de Ordenamento do PDMM – Classificação e qualificação do solo



Fonte: Relatório de Caracterização da situação de referência (março 2025)

Figura 9: Extrato da Planta de Ordenamento do PDMM – Estrutura Ecológica Municipal



Fonte: Relatório de Caracterização da situação de referência (março 2025)

Figura 10: Extrato da Planta de Ordenamento do PDMM – Distribuição de Habitats e Espécies



Fonte: Relatório de Caracterização da situação de referência (março 2025)

Em matéria de Riscos, de acordo com a cartografia de risco que consta do PROT AML, a AI do PPNDTCM encontra-se sujeito aos seguintes riscos:

- Perigo sísmico – moderado e
- Perigo de instabilidade de vertentes - Elevado.

Tal como já acima referido, de acordo com as Plantas de Ordenamento do PDM em vigor, a AI está integralmente classificada como solo rústico com a seguinte qualificação:

- Espaços Agrícolas Complementares (44 ha);
- Espaços Florestais (5 ha);
- Espaços Naturais e Paisagísticos (29 ha).

Está também, parcialmente incluída em EEM - Área de Proteção. De acordo com o exposto no Relatório de Caracterização da Situação de Referência, os Espaços Agrícolas Complementares são aqueles que, não estando integrados nos espaços agrícolas de produção, abrangem as demais áreas adequadas à produção agrícola, pecuária, florestal ou agroflorestal. Para além das ocupações e utilizações, decorrentes do apoio à atividade dominante ou no cumprimento da estratégia de ordenamento preconizada para o território, são admitidos, entre outras ocupações: Empreendimentos de turismo no espaço rural, turismo de habitação e estabelecimentos hoteleiros não inferiores a três estrelas, podendo ser autorizadas outras tipologias de empreendimentos turísticos, desde que previstas em PP, consideradas como um investimento estratégico para o município ou estejam integradas em NDT.

Os Espaços Florestais correspondem a áreas de elevada potencialidade para o desenvolvimento florestal, com base no adequado aproveitamento do solo vivo e dos demais recursos e das condições biofísicas que garantem a sua fertilidade. O regime de uso do solo aplicável a estes espaços promove a estabilidade do uso florestal, garantindo a perenidade das atividades florestais a longo prazo, a adequada infraestruturação do território e a valorização e defesa dos recursos, salvaguardando a compatibilização do aproveitamento florestal com outras funções que o solo desempenha no suporte a processos biofísicos e na conservação da natureza e da biodiversidade. Para além das áreas florestadas submetidas ao regime florestal total, incluem também áreas de maior declive e zonas de cumeada quando ocupadas por povoamentos florestais puros ou mistos ou por matos diversos. Destinam-se, para além da produção florestal e de atividades associadas, à proteção e conservação do solo e água, designadamente dos espaços integrados em áreas classificadas de conservação da natureza e da biodiversidade, à preservação do equilíbrio ecológico, à valorização da paisagem e a atividades ligadas ao turismo, recreio e lazer.

Os Espaços Naturais e Paisagísticos correspondem a áreas integradas na REN, na Rede Natura 2000, bem como, outras áreas de elevado interesse natural e paisagístico, cujo uso dominante não é o agrícola, florestal ou de exploração de recursos geológicos. Nestes espaços privilegia-se a salvaguarda das suas características essenciais e fundamentais para a conservação da

natureza e da biodiversidade e para a preservação da paisagem. São admitidos Empreendimentos de turismo no espaço rural, de turismo de habitação, estabelecimentos hoteleiros não inferiores a três estrelas ou equipamentos de utilização coletiva, desde que instalados em edificações legalmente existentes.

Importa ainda fazer referência aos Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT), que não constituindo uma categoria de espaço do PDM, podem vir a ser delimitados em sede de plano de pormenor, exclusivamente em solo rústico, correspondendo a áreas cuja qualidade ambiental e paisagística demonstre a sua aptidão para o turismo. Permitem a criação de novos empreendimentos turísticos, com a tipologia de conjunto turístico, sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública aplicáveis. São caracterizados por baixa densidade de ocupação de solo, sujeitos a uma gestão integrada, onde se podem conjugar diversas tipologias ou modalidades de alojamento, serviços e equipamentos desportivos, culturais e de lazer.

4.2.4 Condicionantes, Servidões e Restrições de Utilidade Pública na Área do Plano

No que respeita à presença de servidões administrativas e restrições de utilidade pública, a AI é abrangida por Recursos Naturais associados a Recursos Hídricos (Domínio Hídrico), Recursos Florestais (Sobreiro), Recursos Ecológicos (Reserva Ecológica Nacional) e Proteção da floresta contra incêndios. A AI integra ainda um troço de caminho municipal-CM 1164, com aproximadamente 1 ha, que limita a propriedade a nascente (Estrada dos Fortes), bem como infraestruturas (rede elétrica de média tensão e troço de conduta adutora, esta última no limite nascente da propriedade).

A REN em vigor, publicada pela Portaria n.º 292/2015, de 18 de setembro, identifica na AI do Plano, leitos dos cursos de água (agora Cursos de água e respetivos leitos e margens), áreas com risco de erosão (agora Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo), escarpas (agora Áreas de instabilidade de vertentes) e zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias. A área total de REN, na AI, é de cerca de 30,6 ha.

No que se refere aos condicionalismos associados ao quadro legal relativo à Defesa da Floresta contra Incêndios, esta temática encontra-se vertida no PDMM, também ao nível da identificação e cartografia das servidões administrativas e restrições de utilidade pública (SRUP), sendo que pendem sobre a AI, junto ao seu limite poente, áreas com níveis de perigosidade elevada e, também junto ao limite, a sudoeste, uma área com nível de perigosidade muito elevada. Contudo, é de realçar que no âmbito do Programa Regional de Ação de Gestão Integrada de Fogos Rurais de Lisboa e Vale do Tejo e Rede Primária de Faixas de Gestão de Combustível (PRA-LVT), a AI não se encontra abrangida por Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança (APPS) nem pela Rede primária de faixas de gestão de combustível. Ainda em termos de servidões administrativas que estão estabelecidas no âmbito do sistema de gestão integrada de fogos rurais (SGIFR), há a assinalar, na AI, a existência de:

- rede secundária de faixas de gestão de combustível;
- rede viária florestal;
- rede de pontos de água.

As referidas faixas de gestão de combustível desenvolvem-se ao longo do CM 1164 e das linhas de transporte de energia elétrica, bem como dos edifícios existentes. Quanto à rede de pontos de água, ocorre um ponto de água na AI, coincidente com uma charca.

Relativamente ao sobreiro, foram identificadas duas manchas que, pela sua área e densidade, se enquadram na definição de povoamento pela legislação em vigor (conforme figura seguinte).

Figura 11: Delimitação das áreas de povoamento de sobreiros



Fonte: Relatório da Proposta de Plano (junho 2026)

Estas manchas constam na planta de condicionantes do PP.

4.3 ESTRATÉGIA DE ORDENAMENTO

4.3.1 Descrição da Proposta de Intervenção

Tendo por base o conteúdo do Relatório da Proposta (agosto 2025), apresenta-se, nos pontos seguintes, a descrição da proposta de intervenção.

4.3.1.1 Qualificação do solo

O PP NDTCM qualifica o solo rústico segundo duas categorias, conforme representado na Planta de implantação – Classificação, qualificação do solo do solo, proteção e salvaguarda de valores e recursos:

- **Espaço de ocupação turística**, que corresponde à quase totalidade da AI do Plano, formalizando o NDT que está na génese da elaboração do próprio plano;
- **Espaços destinado a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações**, que corresponde à AI restante ao longo de todo o limite nascente, incorporando o CM 1164 e a área necessária ao seu reperfilamento.

Por sua vez, a categoria de "espaço de Ocupação Turística" desagrega-se, à escala do plano, em subcategorias adequadas à estratégia de desenvolvimento local, à valorização e proteção de recursos e ao modelo de organização territorial pretendido, conforme descrito no presente relatório. Esta desagregação é adequada à tipologia de plano e à sua especificidade, no sentido de permitir adequar a disciplina de uso e ocupação do espaço às reais necessidades de concretização do programa a instalar e que se pretende regulamentar.

4.3.4.2 Espaço de Ocupação Turística

Conceção geral e organização do espaço

Entre outros aspetos procedimentais que conduziram à definição do "desenho urbano" do espaço de ocupação turística, procedeu-se à identificação e sistematização dos constrangimentos ao desenvolvimento das soluções preconizadas e definição de orientações para seguimento. Elencam-se, seguidamente, os constrangimentos identificados:

- Os constrangimentos identificados ao desenvolvimento do uso turístico, em parte dos locais favoráveis em matéria de vistas, decorrem da presença de áreas de REN;
- Presença de algumas estruturas e charcas associadas à atividade anteriormente desenvolvida (pecuária). Embora tratando-se de situações pontuais, o facto de se localizarem em áreas favoráveis para a implantação de usos turísticos exigem demolição, limpeza e eventual descontaminação de terrenos.
- Presença pontual de áreas de perigosidade de incêndio elevada e muito elevada segundo o PDMM.
- Eventuais constrangimentos do caminho municipal (CM 1164) a partir do qual se efetua a ligação ao Conjunto Turístico e que garante a sua conectividade com a restante rede municipal e nacional.
- Inexistência ou insuficiência de algumas das infraestruturas urbanas, obrigando à sua construção, reforço ou implementação de sistemas autónomos.

Importa destacar algumas orientações que nortearam o ordenamento proposto:

- Reconhecer os instrumentos de gestão territorial de hierarquia superior e estratégias setoriais, como orientadores das opções a adotar.
- Procurar que os empreendimentos proporcionem uma boa integração paisagística conferindo às unidades de alojamento, às áreas comuns e aos espaços exteriores,

desafogo e condições de fruição da paisagem, articulando-se de forma harmoniosa e respeitadora dos valores naturais efetivamente existentes nos locais identificados.

- Garantir que as propostas e as servidões presentes concorrem de forma devidamente articulada para a fruição do espaço de forma consciente e equilibrada, contribuindo também para manter em condições os espaços mais naturalizados.
- Garantir que não existe nova edificação numa faixa de 50 metros ao limite da propriedade e garantir condições adequadas à gestão florestal numa faixa de 100 m ao limite da propriedade quando confinante com espaços florestais.
- Ponderar os impactos do empreendimento aos mais diversos níveis e propor soluções adequadas, procurando sua integração do ponto de vista social, ambiental e de infraestruturação. Desde logo, garantir área para alojamento de funcionários e o acesso da comunidade local ao usufruto de espaços comuns de fruição da natureza e prática de desporto.
- Permitir uma implementação gradual e faseada do Conjunto Turístico que garanta o cumprimento do Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos de forma devidamente articulada com o plano de negócios para assegurar a viabilidade económica do investimento.

A ocupação processa-se de forma a concentrar as áreas a edificar no espaço que o PDM atualmente qualifica como "espaço agrícola complementar", sendo o espaço de menores condicionamentos biofísicos. Trata-se de uma zona extremamente propícia à organização dos empreendimentos, permitindo que os mesmos se apresentem como núcleos sobre festos separados por pequenos vales com linhas de água, induzindo a criação de corredores verdes de descontinuidade das áreas edificadas. A concentração das áreas edificadas sobre o espaço agrícola complementar liberta toda a área que o PDM qualifica como espaços naturais e paisagísticos que, no Conjunto Turístico, são incorporados como áreas verdes de conservação, contribuindo para a sua própria manutenção e enriquecimento ambiental, ao mesmo tempo que assumem um importante papel de valorização do próprio Conjunto Turístico e da sua relação com a envolvente.

Área do estabelecimento Hoteleiro

A área de estabelecimento hoteleiro, destina-se à implantação de estabelecimento hoteleiro, nas diversas tipologias previstas no RJET. Na área constante da planta de implantação, é delimitado o espaço para acolher esta tipologia e o respetivo polígono de implantação, o qual tem em consideração as servidões administrativas e restrições de utilidade pública. A área destinada à parcela do estabelecimento hoteleiro está parcialmente condicionada pela REN, ficando essa área destinada a espaços exteriores e de enquadramento paisagístico subordinada ao respetivo regime de proteção. No quadro seguinte sistematiza-se a abordagem efetuada para a definição dos indicadores do empreendimento hoteleiro.

Quadro 3: Definição dos parâmetros a aplicar na área de estabelecimento hoteleiro (ET1)

Tipologia de empreendimento turístico e/ou zona comum do CT	Área da parcela (m^2)	Área de construção máx. (m^2)	N.º de UA	N.º de camas	Pisos	IU parcial por ET
ET 1 – Estabelecimento hoteleiro	24171,49	8650,00	110	280	2	0,36

Fonte: Relatório da Proposta de PP NDTCM (2026)

O estabelecimento hoteleiro terá 80 quartos e suites, num edifício e 30 unidades de alojamento implantadas nos jardins com tipologias T2.

Áreas dos aldeamentos turísticos

As áreas de aldeamentos turísticos destinam-se à implantação de empreendimentos constituídos por um conjunto de instalações funcionalmente interdependentes. Além do estabelecimento hoteleiro, os restantes empreendimentos turísticos propostos correspondem a sete Aldeamentos turístico (ET2 a ET8), cujos principais indicadores constam do quadro seguinte:

Quadro 4: Definição dos parâmetros a aplicar nas áreas dos restantes aldeamentos turísticos

Tipologia de empreendimento turístico e/ou zona comum do CT	Área da parcela (m^2)	Área de construção máx. (m^2)	N.º de UA	N.º de camas	Pisos	IU parcial por ET
ET2 – Ald. Turístico	13 640,70	5 250,00	48	96	2	0,38
ET3 – Ald. Turístico	17361,78	4 916,00	30	124	2	0,28
ET4 – Ald. Turístico	23611,77	4 700,00	28	168	2	0,20
ET5 – Ald. Turístico	45 267,01	4 680,00	28	172	1	0,10
ET6 – Ald. Turístico	39352,45	4 640,00	25	156	1	0,12
ET7 – Ald. Turístico	73601,026	9 960,00	39	268	1	0,14
ET8 – Ald. Turístico	49 627,89	5 950,00	21	168	1	0,12

UA - Unidades de Alojamento

Fonte: Relatório da Proposta de PP NDTCM (2026)

Relativamente ao número de pisos, estão contemplados 2 pisos para os ET2, ET3 e ET4 e um piso para os restantes. Tal como ocorre com o ET1, também, o ET 5, ET7 e ET8 apresentam algumas sobreposições com áreas de REN nos seus limites, porém foi assegurada a compatibilidade com o respetivo regime de proteção, restringindo a sua utilização. Trata-se de áreas de logradouros que adotam soluções naturalizadas e fazem a transição para os espaços de conservação comuns envolventes.

Áreas de equipamentos de uso comum e complementar

As áreas de equipamentos de uso comum e complementar destinam-se à instalação de:

- Estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, incluindo os de restauração e de bebidas, animação turística e outros complementares, como cabeleireiros, tabacaria, espaços museológicos, etc, sem prejuízo do cumprimento dos requisitos específicos previstos na legislação aplicável a estes estabelecimentos (AC1);
- Equipamentos de uso comum, que correspondem a áreas de lazer e à prática de atividade física com carácter recreativo e de bem-estar, integrados no conjunto turístico (AC2, AC3 e AC4);
- Áreas de estacionamento de uso comum;

- Espaços e áreas verdes exteriores envolventes para uso comum;
- Portaria.

Estas áreas localizam-se logo na entrada do conjunto turístico (AC1), constituindo um local de acesso e convergência de usos e funções. As áreas AC2, 3 e 4 destinam-se, preferencialmente, a atividades desportivas e de lazer ao ar livre como piscina, campos de jogos, parques infantis, etc.

Áreas de infraestruturas e serviços comuns

Estas áreas correspondem a dois tipos de situações:

- Área destinada a acolher as infraestruturas de uso comum e instalações de apoio ao funcionamento e manutenção do conjunto turístico (AC5). Localiza-se numa área de boa acessibilidade ao exterior e de menor interesse do ponto de vista turístico e paisagístico;
- Área destinada a alojamento de funcionários (AC6).

Estão ainda previstas 3 pequenas áreas desta natureza, uma para a portaria do conjunto turístico (AC7) e duas necessárias a infraestruturas (AC8 e AC9).

Áreas verdes de uso comum

A solução proposta para o conjunto turístico, considera, também, extensas áreas verdes de uso comum. As áreas verdes dividem-se em duas tipologias:

- Áreas de conservação; e
- Áreas complementares ou de enquadramento.

Por outro lado, a integração destas áreas na Estrutura Ecológica (EE) do Plano equilibra a procura turística com a necessidade de preservar o espaço visitado.

4.3.4.3. Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações

O espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações compatíveis com o estatuto de solo rústico, justifica-se pela necessidade de estabelecer um regime de uso próprio adequado à área exterior ao conjunto turístico que corresponde à zona do caminho municipal CM1164, acrescida da área a ceder para o seu reperfilamento.

4.3.4.4 Urbanização e edificação

Edificação

No caso do presente Plano, não foram referenciados edifícios com interesse cultural ou patrimonial, pelo que, com exceção de um edifício que se pretende intervencionar, os restantes são para demolir. Em síntese, para o edificado existente o plano prevê dois tipos de intervenção:

- Edifícios a demolir;
- Edifícios a reconstruir.

O edifício a reconstruir será objeto de uma adaptação profunda, com ampliação para vir a acolher os alojamentos para funcionários. A implantação promove a salvaguarda da faixa de proteção da linha de água mais próxima. Para as novas edificações, o Plano delimita na Planta de implantação – Urbanização e edificação os polígonos de implantação onde se podem implantar edifícios e piscinas. A capacidade de carga foi estudada e foi definida a conceção geral da organização do espaço deste Conjunto Turístico, pretendendo-se regrar e estabelecer as bases para o uso e transformação do solo sem vincular excessivamente a implantação dos edifícios.

Espaços verdes

Os **espaços verdes** do Conjunto Turístico têm como objetivo contribuir para o equilíbrio ecológico e proteger, conservar e enriquecer a componente biofísica do território, valorizando a paisagem, acolhendo simultaneamente funções de produção, de enquadramento das atividades humanas e de suporte ao recreio e lazer. As áreas verdes foram tipificadas consoante as suas funções principais. As **áreas verdes de conservação**, correspondem globalmente às áreas de conservação e proteção representadas na Planta implantação – Classificação e qualificação do espaço e são, na generalidade, coincidentes com os espaços naturais e paisagísticos do PDM. Estas áreas abrangem a envolvente de unidades de alojamento em alguns empreendimentos e correspondem à penetração nos mesmos da paisagem envolvente com características semelhantes às áreas de conservação, pelo que apenas são suscetíveis de acolher percursos e espaços de encontro e estadia informal e permeáveis que não coloquem em risco a integridade das espécies arbóreas presentes. Nestas áreas prevêem-se apenas percursos pedonais, eventualmente dotados de equipamentos de manutenção/fitness, e pequenas áreas de contemplação associadas aos miradouros naturais sobre a paisagem identificados.

As **áreas verdes de enquadramento** são espaços que se assumem como complementares às anteriores e que se revestem de características diferentes consoante a localização e função que desempenham no Conjunto Turístico: podem ser simplesmente áreas comuns com localizações diversas que asseguram a conectividade entre os espaços, ou áreas adjacentes a vias ou, ainda, áreas integradas em logradouros.

4.3.4.5 Estrutura Ecológica

A EE proposta decorre da compatibilização das áreas identificadas nos planos de nível superior, com o objetivo central da elaboração do PP, nomeadamente, a criação de áreas complementares e de apoio no NDTCM, passando ainda pela melhoria ambiental e paisagística da AI. Nesse sentido houve a necessidade de proceder a uma aferição das áreas delimitadas a nível municipal, procurando salvaguardar, na medida do possível, as áreas essenciais ao equilíbrio ambiental, assim como a conectividade ecológica e a continuidade da estrutura. Foi entendimento da equipa do Plano que a EE, mais do que mera integração de áreas com regime jurídico de base ecológica, deve ser delimitada no sentido de cumprir o real objetivo para a qual foi criada, ou seja, o desenvolvimento do território, promovendo o equilíbrio entre sociedade, natureza e economia. Foi, assim, desenhada para promover as diferentes funções territoriais, nomeadamente funções

ecológicas (Proteção da biodiversidade e Conetividade entre espécies) e funções sociais (Controle de fatores de riscos; Manutenção e valorização da identidade paisagística; Criação de espaços de recreio e lazer).

Para delimitar a EE do Plano foram consideradas as áreas de maior sensibilidade biofísica e paisagística da área do Plano. A EE estabelecida reflete duas grandes estruturas que asseguram uma compatibilização das funções com os usos propostos, nomeadamente **Estrutura Ecológica Principal (EEP)** e a **Estrutura Ecológica Secundária (EES).**

A proposta do plano considera, ainda, diversas outras áreas intersticiais às anteriormente elencadas que considera serem fundamentais para a garantia da conectividade e robustecimento da EEP e EES, designando-as como **Corredores Ecológicos.**

4.3.4.6 Acessibilidade e Mobilidade

A AI é atravessada pelo Caminho Municipal 1164, que corresponde à única via rodoviária estruturada existente na AI do Plano. Este Caminho Municipal constitui a rede viária exterior ao conjunto turístico, a partir da qual é garantido o acesso ao empreendimento. Será por isso objeto de intervenção no sentido melhorar aspetos funcionais e de segurança.

Quanto à rede viária interna do Conjunto turístico, trata-se de uma rede local constituída por uma Rede Principal que se iniciará numa Rotunda, a construir de novo no Caminho Municipal CM1164, também designado por Estrada dos Fortes, que funcionará como Entrada Principal do Empreendimento. A Rede Viária Principal fará, depois, a ligação a todos os Empreendimentos Turísticos internos, Equipamentos e Serviços de Uso Comum.

No interior dos Aldeamentos Turísticos, desenvolver-se-ão as Redes Secundárias, dando acesso a todas as parcelas. Paralelamente às Vias Rodoviárias descritas, haverá uma Rede de Ecovias, para circulação pedonal, ciclável, etc., cujo uso deve ser promovido em detrimento das rodovias.

O conceito adotado para a rede viária do Espaço de Ocupação Turística é o da sua integração completa na paisagem envolvente, com circulação lenta e segura, privilegiando os percursos interiores pedonais e cicláveis.

A circulação é complementada por uma rede de trilhos, correspondente a caminhos pré-existentes em terra batida.

4.3.4.7 Infraestruturação

O conceito de Sustentabilidade aplicado a Empreendimento Turísticos em Espaço Rural passa pela completa integração dos diversos núcleos no que se refere à água, à energia e aos resíduos, numa lógica de Autossustentabilidade em Rede. Em fase posterior de projeto dever-se-á avançar com um Plano Energético-ambiental, que quantifique consumos e rejeitados, nas situações Usual e de Projeto, produção interna de água e energia e aproveitamento interno de resíduos. Esta quantificação permitirá fazer o balanço hídrico, energético e dos resíduos global que, no

mínimo, deverá ter em conta a Regra do Terço relativamente à situação usual, BAU ("*business as usual*"): Poupar 1/3, produzir/tratar localmente 1/3, importar/exportar 1/3.

Abastecimento de água

A rede de água de potável será alimentada a partir da conduta pública de abastecimento urbano, que passa a norte e este, junto à atual entrada da Propriedade. Para tal, proceder-se-á a uma picagem nesta conduta, com a instalação dum ramal de ligação ao reservatório de regularização a instalar na Área Técnica. A jusante do Reservatório será instalada uma estação elevatória sobrepressora, seguida duma rede de condutas, que levará a água aos diferentes pontos de consumo, com o caudal e pressão suficientes ao seu correto funcionamento. Esta rede funcionará, também, como rede de combate contra incêndios, devendo, por isso, apresentar os diâmetros mínimos e as pressões compatíveis com esta atividade, e o reservatório de regularização deter a reserva contra incêndios necessária.

O consumo anual de água potável deverá rondar, anualmente **66 800 m^3/ano** (correspondente a um consumo anual de 57 800 m^3 relativo a consumo humano e um consumo anual de 9000m^3 relativo às piscinas) e o consumo máximo diário **300 m^3/dia**.

No que se refere ao combate contra incêndios, e considerando um Grau de risco 1 para o Empreendimento, implicando reserva, no depósito inicial, de **75 m^3** e caudais mínimos, nos hidrantes, de 15 L/s.

O abastecimento dos autoclismos e de todos os consumos exteriores, ou seja, a rega dos espaços verdes e a lavagem de pavimentos, sejam privados ou comuns, deverá ser efetuado com o recurso a água não potável. Esta água deriva da ETAR a construir no Empreendimento e/ou das Coberturas dos edifícios e/ou de águas superficiais recolhidas em reservatórios existentes ou a construir. O sistema será constituído por um reservatório inicial, onde confluirão as águas tratadas da ETAR e as águas dos reservatórios, associado a uma estação elevatória a partir da qual se desenvolverá uma rede de distribuição para alimentação das cisternas das Parcelas privadas e das redes de rega e lavagem dos espaços comuns. Assim, as Parcelas privadas utilizarão, sempre que possível, as águas da chuva recolhidas nas respetivas cisternas. Quando estas acabarem, recorrer-se-á, então, à água da rede que, entretanto, servirá para abastecer diretamente, os consumos dos espaços comuns.

No que se refere à rega dos espaços verdes, o primeiro aspeto a ter em consideração respeita ao tipo de plantas a instalar, no sentido de definir ocupações verdes que minimizem os consumos. Assim, aposta-se nas áreas ocupadas por plantas herbáceo-arbustivas e arbóreas. Este tipo de ocupação verde apresenta ainda a vantagem de permitir a rega localizada, com maior eficiência de aplicação do que a rega por aspersão inerente às relvas, para além de implicar menores consumos energéticos, dado o sistema implicar menores pressões de serviço. No quadro seguinte apresentam-se os consumos de água não potável estimados.

Quadro 5: Água não potável – Consumos

Destinos	Consumos (m^3/ano)
Autoclismos	9 000
Rega espaços verdes	6 000
Lavagem área impermeáveis	18 000
TOTAL	33 000

Fonte: Relatório de Proposta de PP NDTCM (agosto 2025)

Já o consumo máximo diário, que acontecerá nos fins de semana do Verão, deverá aproximar-se dos **280 m^3/dia**.

Quanto às origens de água, a água não potável a usar nos consumos anteriormente referidos, poderá ter 3 origens complementares:

- Água da chuva caída nas coberturas das diferentes edificações previstas, posteriormente armazenada em Cisternas locais;
- Água para Reutilização, ApR, derivada da ETAR a instalar no Empreendimento para tratamentos das águas residuais domésticas;
- Água superficial das linhas de água locais, recolhidas em reservatórios existentes ou a construir.

No quadro seguinte encontra-se a repartição pelas diferentes origens.

Quadro 6: Água não potável – Origens

Origens	Disponibilidade (m^3/ano)	Volumes aproveitáveis (m^3/ano)
Cisternas	21 000	10 000
ApR	52 000	30 000
Águas Superficiais	144 000	20 000
TOTAL	217 000	50 000

Fonte: Relatório de Proposta de PP NDTCM (agosto 2025)

Em resumo, as disponibilidades totais de água não potável no Empreendimento, cerca de 217 000 m^3/ano, são elevadas face aos consumos, 33 000 m^3/ano, mas o seu aproveitamento implica a disponibilização de capacidade de armazenamento para compatibilizar as curvas de oferta e de procura. Caso se construam Cisternas nas diferentes parcelas privadas, com uma capacidade total de 5000 m^3, e 2 reservatórios/pequenas barragens com (2 x 20 000) = 40000 m^3 em terrenos comuns, será possível aproveitar um volume da ordem dos 50000 m^3/ano, suficiente para cobrir a totalidade dos consumos.

Rede de drenagem de águas residuais domésticas

A produção anual de águas residuais a tratar será da ordem de 52 000 m^3/ano. As águas residuais domésticas serão tratadas localmente, dado não existir nenhuma ETAR pública nas proximidades. Para tal prevê-se a construção dum ETAR na Área Técnica, que será alimentada por uma rede de coletores gravíticos e em pressão, estes últimos equipados com grupos elevatórios. As águas tratadas serão depois armazenadas em pequena barragem/reservatório

local, para posterior transferência para o Reservatório de Água Não Potável e utilização nos diferentes consumos já anteriormente referidos.

A ETAR deverá ter uma capacidade de tratamento da ordem dos 320 m^3/dia, garantindo uma folga de 15% relativamente à produção prevista, e deverá prever o tratamento terciário compatível com o seu posterior aproveitamento na rega e outros usos. Quanto ao tipo de ETAR, aponta-se para a utilização do tipo compacto, enterrado. Os efluentes tratados serão, depois, eventualmente armazenados em reservatório/barragem, para posterior utilização. Os efluentes tratados que não forem aproveitados serão encaminhados, pelas linhas de água locais, até ao Rio do Cuco, que desagua no oceano Atlântico na Praia de Ribeira de Ilhas, cerca de 5 km a jusante.

Rede de drenagem de águas pluviais

As características específicas do Empreendimento, concentrando as áreas urbanas em zonas envolvidas por espaços naturais e ligadas por vias primárias permite evitar a instalação de redes pluviais longitudinais exteriores àquelas bolsas. Assim, e no que se refere às vias exteriores, a drenagem transversal será conseguida mediante aquedutos de secção circular na passagem de linhas de água. Nas zonas em escavação, a drenagem longitudinal de todo o espaço canal, que inclui faixas de rodagem, faixas verdes e, eventualmente, ecovias, é conseguida mediante valetas exteriores que esgotarão para a linha de água mais próxima. Já no interior das zonas urbanizadas poderão existir coletores pluviais longitudinais ao longo dos arruamentos, que receberão os caudais recolhidos por sumidouros, mas sempre de comprimento curto, esgotando diretamente para o exterior das bolsas ou para as linhas de água que as atravessem.

Energia

O consumo energético unitário normal num Empreendimento Turístico da natureza do presente, incluindo os gastos das parcelas privadas e gastos comuns, ronda os 4.500 kWh/hab/ano. Intervenções adequadas, nomeadamente ao nível da climatização e no aumento da eficiência dos restantes equipamentos, permitem reduzir aqueles consumos unitários para cerca de 3.000 kWh/hab/ano, o que corresponde a uma poupança de 1/3 relativamente ao usual. Em período de ponta, que acontece nos fins de semana do Verão, os consumos energéticos unitários rondarão os 12 kWh/hab/dia. Quanto aos consumos energéticos diários máximos, e tendo em conta a população máxima prevista, 1.543 hab/dia, os mesmos aproximar-se-ão, em período de ponta, de 18.500 MWh/dia. Finalmente, no que se refere aos consumos energéticos globais, e tendo em conta a população média prevista, 990 hab/dia, estes rondarão 2.970 MWh/ano.

Como origens energéticas para a cobertura dos consumos referidos, consideram-se, à partida, as seguintes:

- Biomassa local (resíduos verdes produzidos no Empreendimento);
- Gás (importado por meio de autotanques para depósito local e para abastecimento à unidade hoteleira);

- Eletricidade de produção local (painéis fotovoltaicos do Empreendimento);
- Eletricidade importada do exterior (da rede pública).

A biomassa deverá ser usada na sua forma de material lenhoso grosso nas lareiras, cobrindo parcialmente, mas não na totalidade, a necessidade de aquecimento ambiente e deixando a parte restante para soluções com menos carbono. Quanto à produção de lenha local, e tendo em consideração a área "natural" a manter, aponta-se para a possibilidade de processamento local de perto de 30 toneladas/ano, resultantes de podas de formação, remoção de árvores mortas, etc. A energia térmica conseguida com esta origem rondará 60.000 khW/ano, o que corresponde a cerca de 9% das necessidades globais de climatização e a 2% do consumo energético total. Conclui-se, assim, que a quantidade de biomassa disponível é reduzida face às necessidades, mas é sempre uma possibilidade de utilização local dos recursos endógenos, permitindo a redução, mesmo que pouca, da energia importada.

A Eletricidade produzida em painéis fotovoltaicos, admite-se que possa cobrir parte dos consumos. A área total a instalar de painéis fotovoltaicos deverá rondar os 3.200 m^2. Esta área de painéis fotovoltaicos produzirá 1 120 MWh/ano, o que corresponde a 38% dos consumos energéticos totais. Considera-se vantajosa a solução de concentrar os painéis numa unidade concentrada, tipo UPAC, Unidade de Produção para Autoconsumo, em local no interior do Empreendimento. Esta UPAC poderá ter a área útil referida, 3 200 m^2, ou ser superior, cobrindo uma maior percentagem dos consumos energéticos totais.

A Eletricidade de origem exterior deverá responder pelas necessidades que não forem cobertas pelas origens anteriormente referidas. Nesta perspetiva, e cobrindo a Biomassa 2% dos consumos, a Central Fotovoltaica interior cerca de 38%, caberá à eletricidade de origem exterior garantir os restantes, ou seja, 60% da energia consumida, correspondente a 1 800 kWh/hab/ano. Este valor unitário traduz-se num consumo elétrico global de 1 780 MWh/ano.

Resíduos Urbanos e verdes

Relativamente aos resíduos que serão produzidos no empreendimento, à exceção da fração de indiferenciados, que segue para aterro controlado, todas as outras frações deverão ser objeto de valorização/reciclagem em Centros próprios, sendo que a fração de resíduos orgânicos pode ser usada internamente, juntamente com resíduos verdes adiante referidos, na produção de composto orgânico para utilização nos espaços verdes locais.

A abordagem proposta passa, assim, pelo aproveitamento local dos RU ou resíduos verdes que para tal possam ser usados. Deste modo, o material lenhoso pesado, deverá ser recolhido no Centro de Biomassa, constituindo a biomassa para posterior aproveitamento nas lareiras a instalar nas habitações, hotéis, etc. Eventualmente, poderá, também, avançar-se com a peletização de parte deste material para utilização em caldeiras específicas de aquecimento de águas e ambiente, caso se venha posteriormente a verificar a viabilidade económica desta opção. Quanto ao material lenhoso ligeiro e herbáceo-arbustivo, o mesmo poderá ser utilizado, conjuntamente com a fração de Resíduos Orgânicos dos RSU, eventualmente a fração de papel

e cartão, e as Lamas da ETAR, numa Unidade de Compostagem Local, que produza adubo orgânico para posterior utilização nos espaços verdes comuns e privados.

A produção total de RU prevista variará entre os 4.560 l/dia e os 12.320 l/dia. Quanto aos Resíduos verdes, e tendo em conta a área de espaços verdes, regados e não regados, e de espaços naturais, aponta-se para a produção anual de perto de 80 ton/ano.

Os RSU serão depositados, numa lógica de proximidade, e nas suas diferentes frações, em Ecopontos locais, distantes, no máximo, 100 m das habitações e outros edifícios. Tendo em conta estes condicionantes, aponta-se para a instalação de cerca de 17 Ecopontos. Os ecopontos deverão deter os contentores inerentes às diferentes frações de RSU. A recolha nos Ecopontos será efetuada por viaturas próprias locais, que recolherão, separativamente, as diferentes frações, e as entregarão no Ecocentro, a instalar na Área Técnica. O Ecocentro poderá deter, para além da área destinada aos grandes contentores das frações de RSU, uma área específica destinada ao armazenamento e processamento dos resíduos verdes, nomeadamente a produção de lenha e, eventualmente, de *pellets*, e à compostagem, neste caso associando a fração orgânica dos RSU.

4.3.2 Parâmetros e Contabilização

Conforme já referido, o PP qualifica a AI segundo duas categorias:

- Como espaço de ocupação turística que corresponde a cerca de 98% da AI do Plano;
- Como espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupação compatíveis com o solo rústico, que corresponde a cerca de 2% da AI do Plano.

O espaço de ocupação turística foi dividido em subcategorias que servem de base para os projetos a desenvolver:

- No espaço de ocupação turística predominam as áreas verdes que ocupam 55,8%, ou seja, do espaço restante, 41,25% é destinado a acolher as áreas a edificar com os empreendimentos turísticos e áreas equipadas de uso comum e 2,23% destina-se a vias e estacionamentos de uso comum.
- No espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupação compatíveis com o solo rústico, o uso recai integralmente nas acessibilidades a assegurar pela via municipal atual com o espaço necessário para o seu reperfilamento, correspondendo à totalidade da categoria de espaço.

Quanto às áreas que o PP afeta à EE, correspondem a 59% da área do plano, num total de 46,3 ha (35,1 ha afetos à EEP e 11,2 ha à Estrutura Ecológica Secundária). É de referir que esta EE será robustecida com todas as áreas verdes de uso comum dentro dos empreendimentos turísticos e áreas de equipamentos comuns, que contribuem para a permeabilidade dos espaços e conectividade entre espaços verdes.

Quadro 7: Contabilização dos espaços (qualificação do solo)

Categoria de espaço	Subcategorias de espaço (usos e ocupação do solo proposta)		Área (m^2)		Parciais em cada categoria (%)		% de cada categoria na AI do PP
Espaço de ocupação turística	Área de estabelecimento hoteleiro		24171,49	772085,68	3,13%	100,00%	98,09%
	Área de aldeamentos turísticos		262462,62		33,99%		
	Área de equipamentos de uso comum e complementar		18498,54		2,40%		
	Área de infraestruturas e serviços comuns		11730,15		1,52%		
	Áreas verdes de uso comum	Área de conservação	326358,55		42,27%		
		Área complementar ou de enquadramento	102513,20		13,28%		
	Áreas de circulação comum	Via e estacionamento de uso comum	26351,14		3,41%		
Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações	Áreas associadas a vias municipais		15045,28	15045,28	100,00%	100,00%	1,91%
		TOTAL DA AI DO PP	787130,97				

		Área (hectares)	% da AI do PP em EE
Estrutura Ecológica (EE)	Estrutura Ecológica Principal (EEP)	35,08	45%
	Estrutura Ecológica Secundária (EES)	11,18	14%
	TOTAL DE EE	46,26	59%

Fonte: Relatório de Proposta de PP NDTCM (junho 2026)

Em matéria de parâmetros urbanísticos, o PP define os indicadores que considera adequados aos usos propostos. Assim sendo, no que respeita ao espaço de ocupação turística, para os oito empreendimentos turísticos e áreas comuns do Conjunto Turístico, o Plano determina:

- a categoria de cada empreendimento turístico;
- área total de cada empreendimento turístico e respetivos índices gerais (Índice de Ocupação - IO, Índice de Utilização - IU e Índice de Impermeabilização - IImp);
- delimita as parcelas e respetivas áreas;
- delimita as áreas dos polígonos de implantação;
- estabelece as áreas máximas de implantação e de construção;
- tipo de utilização turística;
- número máximo de unidades de alojamento e respetivas tipologias;
- Número de camas estimado conforme tipologias das UA;
- número máximo de pisos e número de lugares de estacionamento mínimo.

Os parâmetros propostos pelo PP NDTCM, cumprem os parâmetros definidos pelo PDM para os NDT. Relativamente ao Índice máximo de utilização do solo, quando aplicado ao Espaço Agrícola Complementar, resulta num valor de 0,13. Se aplicado à área do NDT (considerando que é a área do Conjunto Turístico), baixa consideravelmente para 0,07. Nas duas situações de referência de cálculo o IU é inferior ao previsto pelo PDM para os NDT. O quadro seguinte corresponde a um resumo dos principais indicadores e quantificações gerais que integra a Planta de implantação – Classificação, qualificação do solo do solo, proteção e salvaguarda de valores e recursos.

Quadro 8: Resumo dos principais indicadores e quantificações gerais de implantação

Área de Espaço Agrícola Complementar (m^2)	436139,17
IU calculado ao Espaço Agrícola Complementar	0,13
Área total do Conjunto Turístico (m^2)	772085,69
IU calculado à Área do Conjunto Turístico	0,08
% de áreas comuns do Conjunto Turístico	63%

Fonte: Relatório de Proposta de PP NDTCM (junho 2026)

5. FATORES CRITICOS PARA A DECISÃO

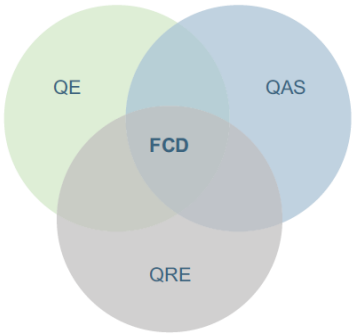
No âmbito da AAE do PP NDTCM, foi apresentado, na 1ª Fase, o RFCD (março de 2025), onde foram identificados os FCD e respetivos critérios de avaliação. A definição de âmbito foi alvo de consulta às ERAE, e outras entidades cuja consulta, no âmbito do presente processo, se considerou relevante, pelo que o quadro de avaliação apresentado no Anexo 1 incorpora os vários contributos relevantes recebidos e a respetiva tradução no presente RAP[7].

A identificação dos FCD resultou de uma análise integrada dos elementos de base estratégica (Figura 12):

Os FCD resultam assim da integração dos seguintes elementos (Figura 12):

- **Questões Estratégicas (QE)**, que definem, de forma clara, os objetivos estratégicos e as linhas de força, associados ao objeto de avaliação, expressando as intenções do PP NDTCM e que contribuem para a definição dos FCD;
- **Quadro de Referência Estratégico (QRE)**, que reflete as orientações políticas relevantes estabelecidas formalmente como macro-objetivos de política sectorial, de sustentabilidade ou ambientais, de nível internacional (se aplicável), europeu, nacional, regional e local, com os quais o PP NDTCM se deve compatibilizar – analisou-se a ligação/afinidade do objeto de avaliação com os objetivos estratégicos definidos nos planos e programas que fazem parte do QRE;
- **Questões Ambientais e de Sustentabilidade (QAS)**, que definem o âmbito ambiental relevante para a avaliação, de acordo com o contexto e escala do PP NDTCM, tendo por base as questões legalmente definidas pelo DL 232/2007, alterado pelo DL 58/2011.

Figura 12: Análise integrada para a definição dos FCD



Fonte: PARTIDÁRIO (2012)

[7] Tendo sido objeto de consultas às entidades que, *"em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano"*, conforme estipulado no artigo 3º do DL 232/2007 alterado pelo DL 58/2011.

5.1 QUESTÕES ESTRATÉGICAS

As **Questões Estratégicas (QE)** resultam dos objetivos do plano em avaliação, da missão e visão delineadas e definem as suas intenções. Constituem as "questões" relativamente às quais o PP NDTCM deve dar resposta, sendo assim **elementos indutores de mudança** e por essa razão **capazes de produzir efeitos significativos**, ou seja, de **gerar oportunidades e riscos**.

Neste âmbito, conjugando os objetivos identificados, que tiveram por base os Termos de Referência definidos, com os resultados do diagnóstico preliminar realizado (apresentado no Capítulo 4 do RFCD), é possível determinar as QE para a área abrangida pelo PP NDTCM em desenvolvimento. As QE consideradas traduzem os objetivos de índole estratégica definidos nos Termos de Referência do PP NDTCM (agosto de 2024), nomeadamente:

QE1. Desenvolver um destino turístico de alta qualidade, que complementa, diversifica e qualifica a oferta do concelho, constituindo uma alternativa à pressão atual que se faz sentir sobre a linha de costa;

QE2. Promover uma ocupação do solo de baixa densidade, assente em conceitos de valorização e sustentabilidade ambiental, económica, social e territorial;

QE3. Contribuir para o desenvolvimento socioeconómico local e regional, a conservação da natureza e da biodiversidade e a valorização da paisagem e do património cultural;

QE4. Contribuir para uma oferta turística diferenciadora, explorando sinergias entre o turismo cultural/ambiental e balnear, promovendo o desporto e o bem-estar e possibilitando a vertente de formação associada ao setor turístico;

QE5. Desenvolver os edifícios e as áreas edificadas do empreendimento turístico de forma a obter uma certificação internacional de sustentabilidade ambiental e de eficiência energética (BREEAM ou LEED).

5.2 QUADRO DE REFERÊNCIA ESTRATÉGICO

O PP NDTCM é um instrumento de planeamento fundamental para a aplicação, ao nível local, das estratégias definidas a nível municipal, devendo, por isso, articular-se com os planos de diversas naturezas, aplicáveis ao território em causa. Estes documentos estabelecem objetivos e metas aplicáveis à proposta de PP NDTCM, no âmbito das suas opções de modelo territorial e turístico.

Na Fase 1 procedeu-se à análise de planos, programas e estratégias, com os quais o PP NDTCM estabelece relações, o que resultou na definição de um QRE, em termos de ambiente e sustentabilidade, com orientações, da escala nacional à escala local, criando um referencial para a avaliação daquele instrumento de gestão territorial.

Pretende-se identificar potenciais sinergias e/ou conflitos com a proposta de Plano, sendo verificada a coerência entre os objetivos de ambiente e sustentabilidade estabelecidos nesses documentos estratégicos de referência e os objetivos do PP NDTCM.

No Quadro 9 apresenta-se a lista de documentos de referência considerados pertinentes para a avaliação do PP NDTCM, atendendo já aos comentários e contributos das entidades consultadas (Ver Anexo 1).

Deste modo, não se pretende listar exaustivamente todos os planos e/ou programas que enquadram potencialmente a proposta do PP NDTCM, mas apenas aqueles que efetivamente apresentam objetivos e/ou metas relevantes de sustentabilidade, no contexto do PP NDTCM e respetiva AI.

O QRE é apresentado e analisado no Anexo 2, sendo considerados apenas os aspetos relevantes, relacionados com a escala e características do PIER.

O QRE apresentado para a AAE permite evidenciar a coerência global da proposta do PP NDTCM com as linhas estratégicas preconizadas nas políticas, nomeadamente no que diz respeito ao desenvolvimento sustentável e ao ordenamento do território.

A identificação das orientações do QRE e o seu cruzamento com as QE subjacentes ao PP NDTCM são apresentados no Anexo 2. No quadro seguinte apresenta-se a lista do QRE considerado relevante e no Anexo 2 apresenta-se em detalhe o QRE revisto.

Quadro 9: Quadro de Referência Estratégico na Proposta de PP NDTCM

Estratégia, Plano ou Programa	Legislação / Documento de Suporte
Âmbito Supramunicipal	
PNPOT | Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território	Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro (1ª revisão).
ENCNB 2030 | Estratégia Nacional de Conservação da Natureza e Biodiversidade 2030	RCM n.º 55/2018, 7 de maio.
P-3AC | Programa de Ação para a Adaptação às Alterações Climáticas	RCM n.º 130/2019, de 2 de agosto.
RNC 2050 | Roteiro para a Neutralidade Carbónica 2050	DL n.º 85/2019, de 1 de julho.
ET27 | Estratégia do Turismo 2027	RCM n.º 134/2017, de 27 de setembro.
PNTN | Programa Nacional de Turismo de Natureza	RCM n.º 51/2015, de 21 de julho.
PENSAARP 2030 | Plano Estratégico para o Abastecimento e Gestão de Águas Residuais e Pluviais 2030	RCM n.º 23/2024, de 5 de fevereiro (alterada pela RCM n.º 109/2024, de 22 de agosto).
PERSU 2030 | Plano Estratégico para os Resíduos Urbanos 2030	RCM n.º 30/2023, de 24 de março.
EB | Estratégia dos Biorresíduos	Estratégia disponibilizada no website da APA.
PAEC | Plano de Ação para a Economia Circular	RCM n.º 190-A/2017, de 11 de dezembro.
PNUEA | Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água	RCM n.º 113/2005, de 30 de junho.
PNEC 2030 | Plano Nacional de Energia e Clima 2030	Resolução do Conselho de Ministros n.º 149/2024, de 30 de outubro
PANCD | Programa de Ação Nacional de Combate à Desertificação[8]	RCM n.º 78/2014, de 24 de dezembro.

[8] A AI do PP NDTCM insere-se em área suscetível à desertificação, implicando atender aos objetivos, linhas de ação e metas.

Estratégia, Plano ou Programa	Legislação / Documento de Suporte
Âmbito Supramunicipal	
PNGIFR |Plano Nacional de Gestão Integrada de Fogos Rurais	RCM n.º 45-A/2020, de 16 de junho.
Sustentável 2030 | Programa Temático para a Ação Climática e Sustentabilidade	Decisão de Execução da Comissão Europeia de 14.12.2022, Bruxelas, 14.12.2022 C (2022) 9619 final.
PSA AML | Programa Sub-Regional de Ação de Gestão Integrada de Fogos Rurais da Área Metropolitana de Lisboa	Aviso n.º 17830/2024/2, de 19 de agosto.
PGRH Tejo e Ribeiras Oeste | Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras Oeste (RH5A) (3º ciclo)	RCM n.º 62/2024, de 3 de abril.
PROT AML | Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa	RCM n.º 68/2002, 8 de abril.
PROF LVT | Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo	Revisão: Portaria n.º 52/2019, de 11 de fevereiro, e posteriores alterações.
Lisboa 2030 | Programa Regional de Lisboa 2021-2027	Aprovado pela Comissão Europeia em 14/12/2022 e disponibilizado no website: https://lisboa.portugal2030.pt/
ERL 2030 | Estratégia Regional de Lisboa 2030	Estratégia desenvolvida pela Área Metropolitana de Lisboa (AML) e disponível no respetivo website: https://www.aml.pt/
PETRL | Plano Estratégico para o Turismo da Região de Lisboa 2020-2024	Plano desenvolvido pela Entidade Regional de Turismo da Região de Lisboa (ERT-RL) e disponibilizado no respetivo website: https://www.ertlisboa.pt/
RLVT 2030 | Estratégia 2030 da Região de Lisboa e Vale do Tejo	Estratégia disponibilizada no website da CCDR LVT: http://www.ccdr-lvt.pt/
PMAAC-AML | Plano Metropolitano de Adaptação às Alterações Climáticas da Área Metropolitana de Lisboa	Plano desenvolvido pela AML e disponível no respetivo website: https://www.aml.pt/
Âmbito Municipal	
PDMM | Plano Diretor Municipal de Mafra	Revisão: Aviso n.º 6614/2015, de 15 de junho, e posteriores alterações.
PMEPCM | Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil de Mafra	Plano disponibilizado no website da CMM: https://www.cm-mafra.pt/
EMAAC de Mafra | Estratégia Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas de Mafra	Estratégia desenvolvida pela CMM em parceria com a ClimaAdaPT.Local, publicada em dezembro de 2016 no respetivo website: https://www.cm-mafra.pt/
PMAC Mafra 2030 | Plano Municipal de Ação Climática de Mafra 2030	Plano desenvolvido pela CMM e disponibilizado em: https://www.cm-mafra.pt/uploads/document/file/16953/pmac_mafra_resumo_08abr24.pdf
MANIFESTO PARA UM TURISMO RESPONSÁVEL EM MAFRA | **Certificação** do Concelho de Mafra como *Biosphere Destination*	Manifesto desenvolvido pela CMM com a certificação do Concelho de Mafra como *Biosphere Destination* - acesso no respetivo website: https://www.cm-mafra.pt/pages/2059
PME Mafra | Programa Municipal de Execução de Mafra	Publicado em dezembro de 2024 e disponibilizado no website da CMM: https://www.cm-mafra.pt/
PERLA Mafra | Plano Estratégico de Reabilitação das Linhas de Água do concelho de Mafra	Plano desenvolvido pela CMM. Informação disponibilizada no site da CMM (https://www.cm-mafra.pt/pages/3006)

No Quadro 10 apresenta-se a relação entre o QRE relevante e as QE identificadas na proposta do PP NDTCM.

A proposta de PP NDTCM, face ao QRE, é objeto de avaliação estratégica, nomeadamente através de uma avaliação do nível de atendimento dado pelo Modelo Territorial e Turístico proposto às orientações de sustentabilidade mais relevantes para cada FCD (ver Capítulo 6).

Quadro 10: Quadro convergência entre as Questões Estratégicas do PP NDTCM e o QRE

QRE / QE PP NDTCM	PNPOT	ENCNB 2030	P-3AC	RNC 2050	ET27	PNTN	PENSAARP 2030	PERSU 2030	EB	PAEC	PNUEA	PNEC 2030	PANCD	PNGIFR	Sustentável 2030	PSA-AML	PGRH Tejo e Ribeiras Oeste	PROT AML	PROF LVT	LISBOA 2030	ERL 2030	PETRL	RLVT2030	PMAAC-AML	PDMM	PMEPCM	EMAAC de Mafra	PMAC Mafra 2030	MANIFESTO PARA UM TURISMO RESPONSÁVEL	PME de Mafra	PERLA Mafra
QE1. Desenvolver um destino turístico de alta qualidade, que complementa, diversifica e qualifica a oferta do concelho, constituindo uma alternativa à pressão atual que se faz sentir sobre a linha de costa	X	X		X	X	X							X					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X		
QE2. Promover uma ocupação do solo de baixa densidade, assente em conceitos de valorização e sustentabilidade ambiental, económica, social e territorial	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X
QE3. Contribuir para o desenvolvimento socioeconómico local e regional, a conservação da natureza e da biodiversidade, a valorização da paisagem e do património cultural	X	X	X	X		X						X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X
QE4. Contribuir para uma oferta turística diferenciadora, explorando sinergias entre o turismo cultural/ambiental e balnear, promovendo o desporto e o bem-estar e possibilitando a vertente de formação associada ao setor turístico	X	X		X	X	X							X					X	X		X	X	X	X	X	X	X		X		
QE5. Desenvolver os edifícios e as áreas edificadas do empreendimento turístico de forma a obter uma certificação internacional de sustentabilidade ambiental e de eficiência energética (BREEAM ou LEED)	X		X	X	X			X		X	X	X	X		X						X	X	X	X				X			

X Com Relevância ☐ Sem Relevância

5.3 QUESTÕES AMBIENTAIS E DE SUSTENTABILIDADE

As **Questões Ambientais e de Sustentabilidade (QAS)** concretizam o âmbito ambiental com relevância para o Plano, tendo por base as **Questões Ambientais (QA)** legalmente definidas no DL 232/2007 (alínea e, do n.º 1 do artigo 6.º) e devem ser ajustadas de acordo com a realidade, focagem estratégica e escala de avaliação do Plano.

O Quadro 11, apresenta a tradução das QAS relevantes, tendo por base as QA identificadas no DL 232/2007, em função do âmbito de aplicação territorial e escala de análise do PP NDTCM.

Quadro 11: Tradução das QAS relevantes para o PP NDTCM

QA constantes do DL 232/2007	QAS relevantes para o Plano
- Biodiversidade - População - Saúde Humana - Fauna - Flora - Solo - Água - Atmosfera - Fatores Climáticos - Bens Materiais - Património Cultural - Paisagem	- Qualidade do Ambiente (preservação da qualidade da água, do ar, do solo, e do ambiente sonoro) - Gestão Sustentável dos Recursos Naturais (utilização racional dos recursos água, solo, floresta e outras áreas com valor natural) - Conservação da Natureza e da Biodiversidade (preservação da flora e vegetação e fauna, nomeadamente a de valor conservacionista, e dos *habitats* naturais, diversidade e conetividade ecológicas) - Alterações Climáticas (emissão de gases com efeito de estufa, eventos extremos, exposição das populações, mitigação e adaptação às alterações climáticas) e Energia (combustíveis fósseis versus energias renováveis, descarbonização da sociedade e das atividades) - Riscos Naturais (nomeadamente instabilidade de vertentes e cheias) e Mistos (nomeadamente incêndios rurais) - Ordenamento e Qualificação do Território (ocupação e organização regradas e planeadas do espaço, com respeito pelas condicionantes presentes e pelas orientações do IGT de índole superior) - Valorização Económica dos Recursos Endógenos (aproveitamento económico sustentável de recursos naturais, paisagísticos e culturais característicos do concelho e da região) - Desenvolvimento Turístico e Socioeconómico (Atividades económicas sustentáveis no espaço rural, criação de emprego e fixação de população, Dinamização económica do concelho e da região) - Património Cultural (preservação e divulgação de elementos patrimoniais, valores culturais e identitários, práticas e tradições etnográficas) - Gestão Integrada do Território (Ocupação e utilização do território considerando o equilíbrio entre todos os recursos e valores em presença e a sua integração e interligação a uma área geográfica mais vasta)

Seguidamente apresenta-se a convergência entre as QE e as QAS consideradas relevantes para o PP NDTCM (Quadro 12).

Quadro 12: Convergência entre as QE do PP NDTCM e as QAS

QAS / QE PP NDTCM	Qualidade do Ambiente	Gestão Sustentável dos Recursos Naturais	Conservação da Natureza e da Biodiversidade	Alterações Climáticas e Energia	Riscos Naturais e Mistos	Ordenamento e Qualificação do Território	Valorização Económica dos Recursos Endógenos	Desenvolvimento Turístico e Socioeconómico	Identidade Cultural	Gestão Integrada do Território
QE1. Desenvolver um destino turístico de alta qualidade, que complementa, diversifica e qualifica a oferta do concelho, constituindo uma alternativa à pressão atual que se faz sentir sobre a linha de costa				X	X	X	X	X		X
QE2. Promover uma ocupação do solo de baixa densidade, assente em conceitos de valorização e sustentabilidade ambiental, económica, social e territorial	X	X	X	X	X	X	X	X		X
QE3. Contribuir para o desenvolvimento socioeconómico local e regional, a conservação da natureza e da biodiversidade, a valorização da paisagem e do património cultural	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
QE4. Contribuir para uma oferta turística diferenciadora, explorando sinergias entre o turismo cultural/ambiental e balnear, promovendo o desporto e o bem-estar e possibilitando a vertente de formação associada ao setor turístico	X	X	X			X	X	X	X	X
QE5. Desenvolver os edifícios e as áreas edificadas do empreendimento turístico de forma a obter uma certificação internacional de sustentabilidade ambiental e de eficiência energética (BREEAM ou LEED)	X	X	X	X				X		

☒ Com Relevância ☐ Sem Relevância

5.4 SELEÇÃO DOS FATORES CRITICOS PARA A DECISÃO

Os FCD resultam da integração das QE definidas perante os desafios que se colocam à Proposta do PP NDTCM, dos objetivos delineados nos planos e programas que constituem o QRE e da convergência com as QAS.

Os FCD estruturam, dão focagem e determinam o alcance da AAE. O seu nível de pormenorização decorre dos critérios de avaliação, respetivos objetivos ambientais e de sustentabilidade e de indicadores que permitam medir os resultados obtidos na implementação da estratégia, permitindo um eficaz acompanhamento do plano, na medida em que consubstanciam o referencial em relação ao qual serão avaliados os efeitos da Proposta de PP NDTCM.

De notar que os FCD não pretendem descrever de forma exaustiva a situação atual e tendencial, mas sim destacar os aspetos críticos relevantes da AAE e avaliar a sustentabilidade da Proposta de PP NDTCM, contribuindo para uma tomada de decisão mais informada e ambientalmente responsável.

Como explicitado anteriormente, a identificação dos FCD resultou de uma análise integrada dos elementos de base estratégica que incluem:

1. As Questões Estratégicas (QE) para o PP NDTCM (Subcapítulo 6.1);
2. O Quadro de Referência Estratégico (QRE) (Quadro 9);
3. As Questões Ambientais e de Sustentabilidade (QAS) relevantes (Quadro 11).

A AAE da Proposta de PP NDTCM será suportada por três FCD, que se consideram decisivos para o desenvolvimento da análise. Neste contexto, apresenta-se seguidamente os FCD propostos, assim como a justificação da sua pertinência na AAE (Quadro 13).

Quadro 13: Fatores Críticos para a Decisão

Fatores Críticos para a Decisão	Descrição/Pertinência
FCD1. Riscos, Sustentabilidade Ambiental e Conservação da Natureza	- Pretende avaliar de que forma as propostas do Plano contribuem para a mitigação das alterações climáticas e se adaptam às ameaças geradas pelas mesmas; - Pretende avaliar de que forma o Plano contempla os riscos naturais, mistos e tecnológicos presentes no território e como as propostas contribuem para a atenuação destes riscos e para aumentar a resiliência do território; - Pretende avaliar de que forma o Plano promove o uso sustentável do território e dos recursos naturais disponíveis; - Permite avaliar de que forma as propostas garantem a salvaguarda e valorização dos espaços de maior valor natural presentes; - Permite aferir os efeitos na qualidade do ambiente nomeadamente, no que se refere ao ambiente sonoro, qualidade do ar e qualidade da água; - Pretende avaliar de que forma o Plano contribui para a valorização paisagística da AI e sua envolvente e respeita e integra os valores naturais presentes; - Permite avaliar como é assegurada a biodiversidade e a continuidade espacial que permita a conectividade das componentes da biodiversidade.
FCD2. Qualificação do Território	- Pretende avaliar de que forma a proposta de intervenção promove um planeamento adequado, contribuindo para o correto ordenamento e ocupação do território, e se compatibiliza com o espaço biofísico, nomeadamente no que concerne ao uso e ocupação do solo e respetiva compatibilidade com as condicionantes locais e com as orientações, normas e regulamentações dos instrumentos de gestão territorial de índole superior aplicáveis. - Pretende avaliar de que forma o Plano contribui para uma ocupação do solo coerente, articulada e sustentável, nomeadamente através da interligação da Área do Plano com o tecido rural envolvente, dotando o empreendimento de uma rede eficiente de infraestruturas básicas, bem como de desporto e lazer. - Pretende avaliar como é assegurada a acessibilidade interna dentro da área do Plano bem como a ligação da área ao exterior através da articulação com os principais eixos rodoviários circundantes e promovendo a mobilidade ativa; - Pretende avaliar de que forma o plano protege e valoriza o Património Cultural (arqueológico e etnográfico) presente e promove e valoriza a identidade local.
FCD3. Desenvolvimento Turístico e Dinamização Socioeconómica	- Pretende avaliar o contributo do Plano para a criação de um produto turístico que se diferencie pela sua qualidade e padrões elevados de sustentabilidade ambiental, económica e social, que constitua uma alternativa/complemento ao turismo unicamente balnear e um fator de atratividade e de desenvolvimento económico do concelho. - Pretende avaliar de que forma o plano promove atividades ligadas à utilização, valorização e divulgação dos recursos endógenos, nomeadamente dos valores naturais, da paisagem e do património cultural e identitário da região, bem como a produção, consumo e utilização de recursos e produtos locais, contribuindo para a preservação de tradições e identidades.

Fatores Críticos para a Decisão	Descrição/Pertinência
	- Pretende avaliar de que forma o Plano contribuirá para a dinamização das atividades económicas e para a fixação da população no concelho, nomeadamente através da criação de postos de trabalho, e para a promoção da interligação a outras áreas do concelho e de concelhos vizinhos, implementando um padrão em rede, em que os valores naturais, paisagísticos, culturais e as tradições e aspetos identitários funcionem como fator de atratividade turística na região onde se insere.

Com o objetivo de garantir o enfoque, foram elaboradas matrizes de coerência entre os FCD e as QE do PP NDTCM (Quadro 14), com o QRE (Quadro 15) e com as QAS (Quadro 16) que os determinaram.

Quadro 14: Convergência entre os QE da Proposta de PP NDTCM e os FCD selecionados

QE PP NDTCM \ FCD	FDC1. Riscos, Sustentabilidade Ambiental e Conservação da Natureza	FCD2. Qualificação do Território	FCD3. Desenvolvimento turístico e Dinamização Socioeconómica
QE1. Desenvolver um destino turístico de alta qualidade, que complementa, diversifica e qualifica a oferta do concelho, constituindo uma alternativa à pressão atual que se faz sentir sobre a linha de costa	●	●	●
QE2. Promover uma ocupação do solo de baixa densidade, assente em conceitos de valorização e sustentabilidade ambiental, económica, social e territorial	●	●	●
QE3. Contribuir para o desenvolvimento socioeconómico local e regional, a conservação da natureza e da biodiversidade, a valorização da paisagem e do património cultural	●	●	●
QE4. Contribuir para uma oferta turística diferenciadora, explorando sinergias entre o turismo cultural/ambiental e balnear, promovendo o desporto e o bem-estar e possibilitando a vertente de formação associada ao setor turístico	●	●	●
QE5. Desenvolver os edifícios e as áreas edificadas do empreendimento turístico de forma a obter uma certificação internacional de sustentabilidade ambiental e de eficiência energética (BREEAM ou LEED)	●	●	●

● Ligação forte ● Ligação média ● Ligação fraca

Pela análise do Quadro 14 é possível verificar que os FCD selecionados abrangem todos as QE do Plano, o que permite aferir que na fase seguinte da AAE a avaliação estruturada pelos FCD abrangerá todas as linhas de atuação estabelecidas pelo Plano.

No Quadro 15, é possível observar a relação entre cada um dos instrumentos do QRE e os FCD identificados para a Proposta de PP NDTCM. Através da análise quadro, pode observar-se que os FCD selecionados se encontram enquadrados por um ou mais documentos estratégicos

integrados no QRE da presente AAE, o que permitirá, na fase de avaliação e para cada FCD, utilizar como suporte e como referência as metas e objetivos estratégicos estabelecidos por estes documentos.

Quadro 15: Convergência entre o QRE e os FCD selecionados

QRE \ FCD	FDC1. Riscos e Sustentabilidade Ambiental e Conservação da natureza	FCD2. Qualificação do Território	FCD3. Desenvolvimento turístico e Dinamização Socioeconómica
Âmbito Supramunicipal			
PNPOT - Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território	X	X	X
ENCNB 2030 – Estratégia Nacional de Conservação da Natureza e Biodiversidade 2030	X	X	X
P-3AC – Programa de Ação para a Adaptação às Alterações Climáticas	X	X	
RNC 2050 – Roteiro para a Neutralidade Carbónica 2050	X	X	
ET27 – Estratégia do Turismo 2027	X	X	X
PNTN – Programa Nacional de Turismo de Natureza	X	X	X
PENSAARP 2030 – Plano Estratégico para o Abastecimento e Gestão de Águas Residuais e Pluviais 2030	X	X	
PERSU 2030 – Plano Estratégico para os Resíduos Urbanos 2030	X	X	
EB – Estratégia dos Biorresíduos	X		
PAEC – Plano de Ação para a Economia Circular	X		
PNUEA – Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água	X		
PNEC 2030 – Plano Nacional de Energia e Clima 2030	X	X	
PANCD – Programa de Ação Nacional de Combate à Desertificação	X	X	X
PNGIFR – Plano Nacional de Gestão Integrada de Fogos Rurais	X	X	
Sustentável 2030 – Programa Temático para a Ação Climática e Sustentabilidade	X	X	
PSA AML – Programa Sub-Regional de Ação de Gestão Integrada de Fogos Rurais da Área Metropolitana de Lisboa	X	X	
PGRH Tejo e Ribeiras Oeste – Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras Oeste (RH5A)	X	X	
PROT AML – Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa	X	X	X
PROF LVT – Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo	X	X	X
Lisboa 2030 – Programa Regional de Lisboa 2021-2027	X	X	X
ERL 2030 – Estratégia Regional de Lisboa 2030	X	X	X
RLVT 2030 – Estratégia 2030 da Região de Lisboa e Vale do Tejo	X	X	X
PETRL – Plano Estratégico para o Turismo da Região de Lisboa 2020-2024		X	X
PMAAC-AML – Plano Metropolitano de Adaptação às Alterações Climáticas da Área Metropolitana de Lisboa	X	X	
Âmbito Municipal			
PDMM – Plano Diretor Municipal de Mafra	X	X	X

FCD / QRE	FDC1. Riscos e Sustentabilidade Ambiental e Conservação da natureza	FCD2. Qualificação do Território	FCD3. Desenvolvimento turístico e Dinamização Socioeconómica
PMEPCM – Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil de Mafra	X		
EMAAC de Mafra – Estratégia Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas de Mafra	X	X	
PMAC-MAFRA – Plano Municipal de Ação Climática de Mafra 2030	X	X	
MANIFESTO PARA UM TURISMO RESPONSÁVEL EM MAFRA	X	X	X
PME de Mafra – Programa Municipal de Execução de Mafra	X	X	
PERLA Mafra – Plano Estratégico de Reabilitação das Linhas de Água do Concelho de Mafra	X	X	

☒ **Com Relevância** ☐ **Sem Relevância**

No Quadro 16 seguinte apresenta-se a relação entre os FCD selecionados e as QAS relevantes.

Quadro 16: Relação entre os FCD e as QAS relevantes

FCD	QAS Relevantes para o PP NDTCM
FCD1. Riscos, Sustentabilidade Ambiental e Conservação da Natureza	Qualidade do Ambiente Gestão Sustentável dos Recursos Naturais Conservação da Natureza e da Biodiversidade Alterações Climáticas e Energia Riscos Naturais e Mistos Ordenamento e Qualificação do Território Gestão Integrada do território
FCD2. Qualificação do Território	Ordenamento e Qualificação do Território Conservação da Natureza e da Biodiversidade Alterações Climáticas e Energia Gestão Integrada do território Património Cultural
FCD3. Desenvolvimento Turístico e Dinamização Socioeconómica	Valorização Económica dos Recursos Endógenos Desenvolvimento Turístico e Socioeconómico Gestão Integrada do território Património Cultural

Este conjunto de FCD traduz, no essencial, as principais dimensões para avaliar a sustentabilidade ambiental Proposta do PP NDTCM.

O Quadro 17 apresenta a tradução das QE, QAS e do QRE, nos FCD propostos. De realçar que na correspondência dos FCD com o QRE, são somente indicadas as ligações fortes.

Quadro 17: Relação entre os FCD propostos e os elementos de base estratégica

Fatores Críticos para a Decisão	Correspondência com as QE[9]	Correspondência com as QAS	Correspondência com o QRE
FCD1. Riscos, Sustentabilidade Ambiental e Conservação da Natureza	- **QE2.** Promover uma ocupação do solo de baixa densidade, assente em conceitos de valorização e sustentabilidade ambiental, económica, social e territorial; - **QE3.** Contribuir para o desenvolvimento socioeconómico local e regional, a conservação da natureza e da biodiversidade, a valorização da paisagem e do património cultural; - **QE4.** Contribuir para uma oferta turística diferenciadora, explorando sinergias entre o turismo cultural/ambiental e balnear, promovendo o desporto e o bem-estar e possibilitando a vertente de formação associada ao setor turístico; - **QE5.** Desenvolver os edifícios e as áreas edificadas do empreendimento turístico de forma a obter uma certificação internacional de sustentabilidade ambiental e de eficiência energética (BREEAM ou LEED).	- Qualidade do Ambiente - Gestão Sustentável dos Recursos Naturais - Conservação da Natureza e da Biodiversidade - Alterações Climáticas e Energia - Riscos Naturais e Mistos - Ordenamento e Qualificação do Território - Gestão Integrada do território	- **PNPOT** – Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território - **ENCNB 2030** – Estratégia Nacional de Conservação da Natureza e Biodiversidade 2030 - **P-3AC** – Programa de Ação para a Adaptação às Alterações Climáticas - **RNC 2050** – Roteiro para a Neutralidade Carbónica 2050 - **PENSAARP 2030** – Plano Estratégico para o Abastecimento e Gestão de Águas Residuais e Pluviais 2030 - **PERSU 2030** – Plano Estratégico para os Resíduos Urbanos 2030 - **EB** – Estratégia dos Biorresíduos - **ET27** – Estratégia do Turismo 2027 - **PNTN** – Programa Nacional de Turismo de Natureza - **PAEC** – Plano de Ação para a Economia Circular - **PNUEA** – Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água - **PNEC 2030** – Plano Nacional de Energia e Clima 2030 - **PANCD** – Programa de Ação Nacional de Combate à Desertificação - **PNGIFR** – Plano Nacional de Gestão Integrada de Fogos Rurais - **Sustentável 2030** – Programa Temático para a Ação Climática e Sustentabilidade - **PSA AML** – Programa Sub-Regional de Ação de Gestão Integrada de Fogos Rurais da Área Metropolitana de Lisboa - **PGRH Tejo e Ribeiras do Oeste** – Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras Oeste (RH5A) - **PROT AML** – Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa - **PROF LVT** – Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo - **ERL 2030** – Estratégia Regional de Lisboa 2030 - **LISBOA 2030** – Programa Regional de Lisboa 2021-2027 - **RLVT 2030** – Estratégia 2030 da Região de Lisboa e Vale do Tejo - **PMAAC-AML** – Plano Metropolitano de Adaptação às Alterações Climáticas da Área Metropolitana de Lisboa - **PDMM** – Plano Diretor Municipal de Mafra - **PMEPCM** – Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil de Mafra - **EMAAC DE Mafra** – Estratégia Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas de Mafra

[9] Assumiram-se apenas as QE com ligação forte.

Fatores Críticos para a Decisão	Correspondência com as QE[9]	Correspondência com as QAS	Correspondência com o QRE
			- **PMAC MAFRA** – Plano Municipal de Ação Climática de Mafra 2030 - **MANIFESTO PARA UM TURISMO SUSTENTÁVEL EM MAFRA** - **PME de Mafra** – Programa Municipal de Execução de Mafra - **PERLA Mafra** – Plano Estratégico de Reabilitação das Linhas de Água do Concelho de Mafra
FCD2. Qualificação do Território	- **QE1.** Desenvolver um destino turístico de alta qualidade, que complementa, diversifica e qualifica a oferta do concelho, constituindo uma alternativa à pressão atual que se faz sentir sobre a linha de costa; - **QE2.** Promover uma ocupação do solo de baixa densidade, assente em conceitos de valorização e sustentabilidade ambiental, económica, social e territorial; - **QE3.** Contribuir para o desenvolvimento socioeconómico local e regional, a conservação da natureza e da biodiversidade, a valorização da paisagem e do património cultural - **QE4.** Contribuir para uma oferta turística diferenciadora, explorando sinergias entre o turismo cultural/ambiental e balnear, promovendo o desporto e o bem-estar e possibilitando a vertente de formação associada ao setor turístico.	- Ordenamento e Qualificação do Território - Conservação da Natureza e da Biodiversidade - Alterações Climáticas e Energia - Gestão Integrada do território - Património cultural	- **PNPOT** – Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território - **ENCNB 2030** – Estratégia Nacional de Conservação da Natureza e Biodiversidade 2030 - **P-3AC** – Programa de Ação para a Adaptação às Alterações Climáticas - **RNC 2050** - Roteiro para a Neutralidade Carbónica 2050 - **PENSAARP 2030** – Plano Estratégico para o Abastecimento e Gestão de Águas Residuais e Pluviais 2030 - **PERSU 2030** – Plano Estratégico para os Resíduos Urbanos 2030 - **ET27** – Estratégia do Turismo 2027 - **PNTN** – Programa Nacional de Turismo de Natureza - **PNEC 2030** – Plano Nacional de Energia e Clima 2030 - **PANCD** – Programa de Ação Nacional de Combate à Desertificação - **PNGIFR** – Plano Nacional de Gestão Integrada de Fogos Rurais - **Sustentável 2030** – Programa Temático para a Ação Climática e Sustentabilidade - **PSA AML** – Programa Sub-Regional de Ação de Gestão Integrada de Fogos Rurais da Área Metropolitana de Lisboa - **PGRH Tejo e Ribeiras do Oeste** – Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras Oeste (RH5A) - **PROT AML** – Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa - **PROF LVT** – Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo - **LISBOA 2030** – Programa Regional de Lisboa 2021-2027 - **ERL 2030** – Estratégia Regional de Lisboa 2030 - **RLVT 2030** – Estratégia 2030 da Região de Lisboa e Vale do Tejo - **PETRL** – Plano Estratégico para o Turismo da Região de Lisboa 2020-2024 - **PMAAC-AML** – Plano Metropolitano de Adaptação às Alterações Climáticas da Área Metropolitana de Lisboa - **PDMM** – Plano Diretor Municipal de Mafra - **EMAAC Mafra** – Estratégia Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas de Mafra - **PMAC MAFRA** – Plano Municipal de Ação Climática de Mafra 2030 - **MANIFESTO PARA UM TURISMO SUSTENTÁVEL EM MAFRA**

Fatores Críticos para a Decisão	Correspondência com as QE[9]	Correspondência com as QAS	Correspondência com o QRE
			- **PME de Mafra** – Programa Municipal de Execução de Mafra - **PERLA Mafra** – Plano Estratégico de Reabilitação das Linhas de Água do Concelho de Mafra
FCD3. Desenvolvimento Turístico e Dinamização Socioeconómica	- **QE1.** Desenvolver um destino turístico de alta qualidade, que complementa, diversifica e qualifica a oferta do concelho, constituindo uma alternativa à pressão atual que se faz sentir sobre a linha de costa; - **QE3.** Contribuir para o desenvolvimento socioeconómico local e regional, a conservação da natureza e da biodiversidade, a valorização da paisagem e do património cultural - **QE4.** Contribuir para uma oferta turística diferenciadora, explorando sinergias entre o turismo cultural/ambiental e balnear, promovendo o desporto e o bem-estar e possibilitando a vertente de formação associada ao setor turístico;	- Valorização Económica dos Recursos Endógenos - Desenvolvimento Turístico e Socioeconómico - Gestão Integrada do território - Património cultural	- **ENCNB 2030** – Estratégia Nacional de Conservação da Natureza e Biodiversidade 2030 - **PNPOT** – Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território - **ET27** – Estratégia do Turismo 2027 - **PNTN** – Programa Nacional de Turismo de Natureza - **PANCD** – Programa de Ação Nacional de Combate à Desertificação - **PROT AML** – Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa - **PROF LVT** – Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo - **LISBOA 2030** – Programa Regional de Lisboa 2021-2027 - **ERL 2030** – Estratégia Regional de Lisboa 2030 - **PETRL** – Plano Estratégico para o Turismo da Região de Lisboa 2020-2024 - **RLVT 2030** – Estratégia 2030 da Região de Lisboa e Vale do Tejo - **PDMM** – Plano Diretor Municipal de Mafra - **MANIFESTO PARA UM TURISMO SUSTENTÁVEL EM MAFRA**

Este conjunto de FCD traduz, no essencial, as principais dimensões para avaliar a sustentabilidade ambiental da Proposta de PP NDTCM.

De modo a analisar e avaliar os temas relevantes para a decisão representados pelos FCD, estabelecem-se, no subcapítulo seguinte, para cada um deles, os **critérios de avaliação**, os **objetivos ambientais e de sustentabilidade** e respetivos **indicadores**. Os indicadores quantitativos propostos, sempre que possível, serão mensuráveis.

De acordo com o estipulado na legislação (alínea b), n.º 1, do artigo 6.º, do DL 232/2007, 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo DL 58/2011, 4 de maio) na avaliação dos efeitos do plano ter-se-á em consideração a evolução provável do estado do ambiente na ausência da proposta de plano de pormenor, para cada indicador proposto.

5.5 CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO, OBJETIVOS DE SUSTENTABILIDADE E INDICADORES

Os FCD estruturam, dão focagem e determinam o alcance da AAE. O seu nível de pormenorização decorre dos critérios de avaliação, respetivos objetivos ambientais e de sustentabilidade e de indicadores que permitam medir os resultados obtidos na implementação da estratégia, permitindo um eficaz acompanhamento do plano na medida em que consubstanciam o referencial em relação ao qual serão avaliados os efeitos das propostas do PP NDTCM.

De notar que os FCD não pretendem descrever de forma exaustiva a situação atual e tendencial, mas sim destacar os aspetos críticos relevantes da AAE e avaliar a sustentabilidade das propostas do PP NDTCM, contribuindo para uma tomada de decisão mais informada e ambientalmente responsável.

Para cada FCD são assim propostos critérios de avaliação (Quadro 18, Quadro 19 e Quadro 20), objetivos ambientais e de sustentabilidade, respetivos indicadores e fontes de informação (Quadro 21).

Quadro 18: Critérios de avaliação e objetivos ambientais e de sustentabilidade do FCD1. Riscos, Sustentabilidade Ambiental e Conservação da Natureza

FCD1. Riscos, Sustentabilidade Ambiental e Conservação da Natureza	
Critérios de Avaliação	**Objetivo**
Critério 1. Gestão Sustentável dos Recursos Naturais	- Avaliar a adequada utilização dos recursos naturais, nomeadamente do solo e recursos hídricos, promovendo o seu uso sustentável e eficiente.
Critério 2. Riscos e Alterações Climáticas	- Avaliar se o Plano identifica zonas de risco presentes no território; - Avaliar de que forma o PP NDTCM poderá vir a contribuir para a diminuição das situações de risco e vulnerabilidade e aumentar a resiliência desse território; - Avaliar a adoção de medidas que contribuem para a mitigação e adaptação às alterações climáticas; - Avaliar a adoção de medidas de adaptação às ameaças geradas pelas alterações climáticas, nomeadamente à ocorrência de fenómenos meteorológicos extremos.

FCD1. Riscos, Sustentabilidade Ambiental e Conservação da Natureza	
Critério 3. Qualidade do Ambiente	- Avaliar de que forma as propostas do plano contribuem para a qualidade ambiental do território e, indiretamente, para a saúde humana - Avaliar de que forma as propostas do plano contribuem para a preservação e valorização da paisagem - Avaliar de que forma o PP NDTCM contribui para a consolidação da EEM.
Critério 4. Conservação da Natureza e da Biodiversidade	- Avaliar a contribuição do Plano para a valorização, preservação e divulgação dos valores naturais, em especial os de interesse conservacionista, traduzido na salvaguarda de habitats e espécies constantes do DL n.º 140/99, de 24 de abril, na sua atual redação e para a promoção da biodiversidade; - Assegurar a continuidade espacial que permita a conectividade das componentes da biodiversidade, contrariando a fragmentação das áreas de incidência de formações vegetais com valor ecológico ou com aptidão para a sua ocorrência; - Assegurar a salvaguarda das linhas de água existentes, afluentes do Rio Cuco, que desagua em áreas da Rede Natura 2000, devendo ser garantido o estado favorável dos habitats que aí ocorrem; - Assegurar a não introdução, o controlo ou erradicação de espécies exóticas.

Objetivos Ambientais e de Sustentabilidade

Critério 1. Gestão Sustentável dos Recursos Naturais

- Fomentar a utilização regrada do solo enquanto recurso natural;
- Avaliar a implementação de práticas de gestão hídrica sustentáveis e que minimizem o desperdício e maximizem a eficiência e que minimizem a pressão sobre os recursos hídricos superficiais;
- Promover a conservação e gestão sustentável das áreas agrícolas e florestais;
- Promover a implementação de práticas de economia circular e de comportamentos com menor impacte ambiental.

Critério 2. Riscos e Alterações Climáticas

- Avaliar os riscos e as vulnerabilidades a que o território está sujeito;
- Avaliar a interferência do Plano com essas áreas de risco e as medidas de adaptação/minimização implementadas;
- Promover a resiliência e a capacidade de resposta às ameaças geradas pelas alterações climáticas, nomeadamente à ocorrência de fenómenos meteorológicos extremos;
- Promover a adoção de medidas que contribuem para o mitigação e adaptação às alterações climáticas;
- Promover o incremento dos serviços prestados pelos ecossistemas florestais, relevante no contexto das alterações climáticas, através de uma adequada gestão dos espaços florestais;
- Promover e facilitar a intervenção de socorro em casos de emergência.

Critério 3. Qualidade do Ambiente

- Garantir uma adequada qualidade ambiental traduzida numa boa qualidade da água, bem como do ambiente sonoro;
- Assegurar uma adequada qualidade do solo, compatível com os usos previstos;
- Proteger o carácter e a diversidade da paisagem local e da envolvente, promovendo a sua qualidade, como forma de reforçar a identidade do território.

Critério 4. Conservação da Natureza e da Biodiversidade

- Salvaguardar a preservação das espécies e a manutenção dos valores naturais, *habitats* e da biodiversidade;
- Assegurar a preservação e valorização das estruturas verdes de maior valor natural, nomeadamente as constituídas por espécies autóctones;
- Contribuir para o incremento do estado de conservação dos valores naturais presentes e potenciais na AI (habitats e espécies);
- Contribuir para o incremento da área de espaços florestais, bem como a regeneração / adensamento com espécies autóctones, a privilegiar à luz do PROFLVT;
- Assegurar a continuidade espacial que permita a conectividade das componentes da biodiversidade, prevenindo a fragmentação territorial;
- Salvaguardar e valorizar as linhas de água e respetivas margens e espaços naturais a elas associados;
- Assegurar a não introdução de espécies exóticas invasoras e o controlo ou erradicação das que ocorrem na AI;
- Contribuir para a consolidação da EEM;
- Contribuir para a sensibilização ambiental, no que toca à conservação da natureza e da biodiversidade.

Quadro 19: Critérios de avaliação e objetivos ambientais e de sustentabilidade do FCD2. Qualificação do Território

FCD2. Qualificação do Território	
Critérios de Avaliação	**Objetivo**
Critério 1. Ocupação e Uso do Solo	- Avaliar o planeamento adequado da proposta de intervenção, contribuindo para o correto ordenamento e ocupação do território, assegurando que a transformação do território é ordenada e sustentável, respeitando as condicionantes legais presentes e, num quadro mais abrangente, as orientações dos instrumentos de gestão territorial de índole superior aplicáveis
Critério 2. Racionalização e Adequação das Infraestruturas	- Avaliar a rede de infraestruturas básicas do Plano, nomeadamente rede de águas residuais, rede de águas pluviais e rede de abastecimento de água, do ponto de vista do dimensionamento e sustentabilidade das mesmas e sua interligação com as redes presentes na área envolvente. - Avaliar a dotação do empreendimento em termos de equipamentos que assegurem uma correta gestão dos resíduos. - Avaliar a dotação do empreendimento em termos de infraestruturas que promovam a prática de desporto e atividades de lazer. - Avaliar a dotação em infraestruturas que protegem e promovem a saúde humana.
Critério 3. Acessibilidade e Mobilidade	- Avaliar a acessibilidade interna dentro da área do Plano bem como a ligação da área ao exterior através da articulação com os principais eixos rodoviários circundantes e promovendo a mobilidade ativa.
Critério 4. Património Cultural	- Avaliar em que medida o Plano garante a salvaguarda, valorização e divulgação do património cultural (arqueológico e etnográfico) e promove a valorização e preservação da identidade local.
Objetivos Ambientais e de Sustentabilidade	
Critério 1. Ocupação e Uso do Solo • Promover a qualificação urbanística dentro da área do Plano, respeitando as condicionantes legais presentes e cumprindo as orientações, normas e regulamentações dos IGT de índole superior; • Otimizar a utilização eficiente do solo, evitando uma transformação do território descontrolada, garantido que os novos elementos são planeados de forma correta e integrada; • Integrar práticas de conservação e valorização dos sistemas agrícolas e florestais nas propostas de uso do solo, como a criação de espaços verdes e adequada gestão das áreas com valor de conservação existentes e potenciais, enquanto espaços naturais.	
Critério 2. Racionalização e Adequação das Infraestruturas • Garantir a existência de sistemas de drenagem e tratamento de águas residuais e de águas pluviais devidamente dimensionados, que assegurem, se necessário, a interligação às infraestruturas existentes na envolvente e o correto funcionamento de todo o sistema; • Garantir a existência de equipamentos que assegurem uma gestão correta dos resíduos, promovendo a redução da produção de RU, a redução das quantidades encaminhadas para aterro e a reciclagem/valorização dos mesmos; • Garantir uma rede de distribuição de água funcional e eficiente, promovendo o uso racional da água.	
Critério 3. Acessibilidade e Mobilidade • Garantir a criação de infraestruturas seguras e conectadas que possibilitem a utilização de métodos de mobilidade ativos; • Garantir o planeamento da conectividade interna, garantido que todas as áreas do Plano sejam acessíveis. • Garantir a ligação segura aos principais eixos rodoviários circundantes à área do Plano. • Garantir a disponibilidade e acesso a transporte público.	
Critério 4. Património Cultural • Salvaguardar, valorizar devidamente e divulgar sítios e áreas com potencial arqueológico e/ou patrimonial; • Promover e dinamizar atividades culturais.	

Quadro 20: Critérios de avaliação e objetivos ambientais e de sustentabilidade do FCD3. Desenvolvimento Turístico e Dinamização Socioeconómica

FCD3. Desenvolvimento Turístico e Dinamização Socioeconómica	
Critérios de Avaliação	**Objetivo**
Critério 1. Produto Turístico Diferenciador	- Avaliar o Plano sob o ponto de vista da criação de um produto turístico diferenciado e sustentável, atrativo para os visitantes.
Critério 2. Dinâmica Socioeconómica	- Avaliar de que forma o Plano contribui para o impulsionar a atividade económica do concelho, criando simultaneamente postos de trabalho, promovendo a formação profissional no setor do turismo e funcionando como fator de fixação de população.
Critério 3. Valorização e Interligação Regional	- Avaliar de que forma o Plano contribui para a valorização e reconhecimento da região como destino turístico sustentável e atrativo.
Objetivos Ambientais e de Sustentabilidade	
Critério 1. Produto Turístico Diferenciador • Garantir um produto turístico que complementa, diversifica e valoriza a oferta turística do concelho e que constitua uma alternativa/complemento ao turismo unicamente balnear; • Garantir a promoção de atividades turísticas e de recreio e lazer relacionadas com os recursos endógenos, o património cultural e a conservação da natureza; • Promover o turismo sustentável no concelho.	
Critério 2. Dinâmica Socioeconómica • Garantir a criação de postos de trabalho atrativos para a fixação da população; • Promover a formação profissional no setor do turismo, contribuindo para a integração social do empreendimento; • Incentivar a produção, consumo e utilização de produtos locais, contribuindo para a dinamização socioeconómica local.	
Critério 3. Valorização e Interligação Regional • Promover a interligação a outras áreas do concelho e de concelhos vizinhos, nomeadamente áreas com valor natural, paisagístico e cultural, funcionando em rede e constituindo um fator de atratividade turística; • Promover os elementos identitários do concelho e da região, tais como a gastronomia e produtos regionais; • Promover programas de educação, divulgação e sensibilização para residentes, visitantes e operadores turísticos, destacando a importância dos valores naturais e culturais do concelho e da região e da sua preservação e a adoção de comportamentos responsáveis.	

Apresenta-se no Quadro 21, a relação entre os objetivos de sustentabilidade, os critérios de avaliação e os respetivos indicadores selecionados para cada FCD proposto, bem como a tendência desejável, ou meta, que se pretende alcançar. O Quadro 22 constitui assim, a base de avaliação da Proposta de PP NDTCM. Simultaneamente, os indicadores identificados servirão de referência para a fase de seguimento da AAE, na monitorização da evolução e concretização das propostas do Plano.

Quadro 21: **Relação entre critérios de avaliação, objetivos ambientais e de sustentabilidade e indicadores, tendência desejável e fontes informação selecionados, por FCD proposto**

Critérios de Avaliação	Objetivos Ambientais e de Sustentabilidade	Indicadores	Unidade de Medida	Tendência desejável	Meta	Fontes de Informação
FCD1. Riscos, Sustentabilidade Ambiental e Conservação da Natureza						
Critério 1. Gestão Sustentável dos Recursos Naturais	• Fomentar a utilização regrada do solo enquanto recurso natural; • Avaliar a implementação de práticas de gestão hídrica sustentáveis, que minimizem o desperdício e maximizem a eficiência e que minimizem a pressão sobre os recursos hídricos superficiais; • Promover a conservação e gestão sustentável das áreas agrícolas e florestais; • Promover a implementação de práticas de economia circular e de comportamentos com menor impacte ambiental.	– Áreas com uso natural/ florestal devidamente preservadas e geridas	%; ha	↗	100%	CMM, Proponente
		– Pressões quantitativas sobre os recursos hídricos (superficiais e subterrâneos)	N.º; tipologia	↘	0%	APA, CMM, SNIRH, Proponente
		– Uso sustentável da água	Nº; tipologia de medidas	↗	-	CMM, Proponente
		– Promoção da economia circular	Nº; tipologia de medidas	↗	-	CMM, Proponente
Critério 2. Riscos e Alterações Climáticas	• Avaliar os riscos e as vulnerabilidades a que o território está sujeito; • Avaliar a interferência do Plano com essas áreas de risco e as medidas de adaptação/minimização implementadas; • Promover a resiliência e a capacidade de resposta às ameaças geradas pelas alterações climáticas, nomeadamente à ocorrência de fenómenos meteorológicos extremos; • Promover a adoção de medidas que contribuem para o mitigação e adaptação às alterações climáticas; • Promover o incremento dos serviços prestados pelos ecossistemas florestais, relevante no contexto das alterações climáticas, através de uma adequada gestão dos espaços florestais; • Promover e facilitar a intervenção de socorro em casos de emergência.	– Zonas críticas de risco (riscos naturais, mistos e antropogénicos)	N.º; ha	-	100% das áreas de risco existentes identificadas	CMM, Proponente
		– Minimização dos riscos e vulnerabilidades	Nº; tipologia de medidas	↗	100%	CMM, Proponente
		– Área integrada na REN	%, ha	↗	100%	CMM, Proponente
		– Mitigação e adaptação às alterações climáticas	N.º, por tipologia de intervenção	↗	-	CMM, Proponente
Critério 3. Qualidade do Ambiente	• Garantir uma adequada qualidade ambiental traduzida numa boa qualidade da água, bem como do ambiente sonoro; • Assegurar uma adequada qualidade do solo, compatível com os usos previstos;	– Pressões qualitativas sobre os recursos hídricos superficiais e subterrâneos	Nº e tipologia	↘	Zero	CMM, Proponente
		– Qualidade ambiental do solo	Contaminado; não contaminado	↗	100% do solo compatível com os usos e ocupações previstos	CMM, Proponente

Critérios de Avaliação	Objetivos Ambientais e de Sustentabilidade	Indicadores	Unidade de Medida	Tendência desejável	Meta	Fontes de Informação
	• Proteger o carácter e a diversidade da paisagem local e da envolvente, promovendo a sua qualidade, como forma de reforçar a identidade do território.	– Usos e ocupações do solo característicos da paisagem local	-	↗	-	CMM, Proponente
		– População exposta a níveis de ruído ambiente exterior superiores aos valores limite legais	%	↘	Zero	CMM, Proponente
Critério 4. Conservação da Natureza e da Biodiversidade	• Salvaguardar a preservação das espécies e a manutenção dos valores naturais, habitats e da biodiversidade; • Assegurar a preservação e valorização das estruturas verdes de maior valor natural, nomeadamente as constituídas por espécies autóctones; • Contribuir para o incremento do estado de conservação dos valores naturais presentes e potenciais na AI (habitats e espécies); • Contribuir para o incremento da área de espaços florestais, bem como a regeneração / adensamento com espécies autóctones, a privilegiar à luz do PROFLVT; • Assegurar a continuidade espacial que permita a conectividade das componentes da biodiversidade, prevenindo a fragmentação territorial; • Salvaguardar e valorizar as linhas de água e respetivas margens e espaços naturais a elas associados; • Assegurar a não introdução de espécies exóticas invasoras e o controlo ou erradicação das que ocorrem na AI; • Contribuir para a consolidação da EEM; • Contribuir para a sensibilização ambiental, no que toca à conservação da natureza e da biodiversidade	– Zonas de valor natural e, ou valor conservacionista preservadas ou recuperadas /renaturalizadas	%; ha	↗	100%	CMM, Proponente
		– Estado de conservação de habitats naturais e espécies autóctones	Bom; Razoável; Mau	↗	100% das áreas ocupadas por habitats naturais e espécies autóctones em bom estado de conservação	ICNF, CMM, Proponente
		– Valorização e renaturalização de linhas de água e galerias ripícolas	% ou km/ml, por tipologia de intervenção	↗	100% das linhas de água valorizadas e renaturalizadas	CMM, Proponente
		– Controlo/erradicação de espécies exóticas invasoras	nº e tipologia de medidas	↗	0% de área ocupada por espécies exóticas invasoras	CMM, Proponente
		– Conetividade ecológica entre áreas com valor natural	Existente; não existente	↗	100% de conetividade entre áreas de valor natural	CMM, Proponente
FCD2. Qualificação do Território						
Critério 1. Uso e Ocupação do Solo	• Promover a qualificação urbanística dentro da área do Plano, respeitando as condicionantes legais presentes e cumprindo as orientações, normas e regulamentações dos IGT de índole superior; • Otimizar a utilização eficiente do solo, evitando uma transformação do território descontrolada, garantindo que os novos elementos são planeados de forma correta e integrada;	– Compatibilidade com as orientações dos IGT de índole superior	Compatível/não compatível	↗	Total	CMM, Proponente
		– Área de espaços verdes	%; ha	↗	-	CMM, Proponente
		– Percentagem de solo impermeabilizado	%	↘	-	CMM, Proponente

Critérios de Avaliação	Objetivos Ambientais e de Sustentabilidade	Indicadores	Unidade de Medida	Tendência desejável	Meta	Fontes de Informação
	• Integrar práticas de conservação de recursos naturais nas propostas de uso do solo, como a valorização e integração de linhas de água e criação de espaços verdes e adequada gestão das áreas com valor de conservação existentes e potenciais, enquanto espaços naturais.					
Critério 2. Racionalização e Adequação das Infraestruturas	• Garantir a existência de sistemas de drenagem e tratamento de águas residuais e de águas pluviais devidamente dimensionados, que assegurem, se necessário, a interligação às infraestruturas existentes na envolvente e o correto funcionamento de todo o sistema; • Garantir a existência de equipamentos que assegurem uma gestão correta dos resíduos, promovendo a redução da produção de RU, a redução das quantidades encaminhadas para aterro e a reciclagem/valorização dos mesmos; • Garantir uma rede de distribuição de água funcional e eficiente, promovendo o uso racional da água.	– Taxa de cobertura das redes de infraestruturas básicas	%, por tipo de rede	↗	100%	CMM, Proponente
		– Taxa de cobertura em sistemas de recolha de RU, incluindo recolha seletiva e recolha de bioresíduos	%, por fração de resíduos	↗	100% (taxa de recolha total, incluindo recolhas seletivas)	CMM, Proponente
		– Infraestruturas de desporto e lazer inseridas no empreendimento	Nº e tipo	↗	-	CMM, Proponente
Critério 3. Acessibilidade e Mobilidade	• Garantir a criação de infraestruturas seguras e conectadas que possibilitem a utilização de métodos de mobilidade ativos; • Garantir o planeamento da conectividade interna, garantido que todas as áreas do Plano sejam acessíveis; • Garantir a ligação segura aos principais eixos rodoviários circundantes à área do Plano. • Garantir a disponibilidade e acesso a transporte público.	– Disponibilidade de transporte público, dedicado ou não, que serve o empreendimento	Existente; não existente	↗	-	CMM, Proponente
		– Extensão de caminhos/percursos pedonais e cicláveis na área do Plano	km; ml	↗	-	CMM, Proponente
		– Adequabilidade da rede viária interna, assegurando o acesso a todo o empreendimento e a conetividade com a rede viária exterior	Adequada/não adequada	↗	-	CMM, Proponente
		– Adequabilidade da rede viária externa que faz a ligação da área do PP NDTCM à zona costeira, em termos das suas condições para acomodar um possível maior tráfego viário, sem prejuízo da segurança e conforto dos utentes	Adequada/não adequada	↗	-	CMM, Proponente
Critério 4. Património Cultural	• Salvaguardar, valorizar devidamente e divulgar sítios e áreas com potencial arqueológico e/ou patrimonial; • Promover e dinamizar atividades culturais.	– Afetação de elementos patrimoniais	Nº	↘	Zero	CMM, Proponente
		– Preservação, requalificação e divulgação dos elementos com valor histórico e cultural na área do Plano	-; N.º de ações	↗	-	CMM, Proponente

Critérios de Avaliação	Objetivos Ambientais e de Sustentabilidade	Indicadores	Unidade de Medida	Tendência desejável	Meta	Fontes de Informação
		– Promoção e dinamização de atividades culturais	-; N.º de ações	↗	-	CMM, Proponente
FCD3. Desenvolvimento Turístico e Dinamização Económica						
Critério 1. Produto Turístico Diferenciador	• Garantir um produto turístico que complementa, diversifica e valoriza a oferta turística do concelho e que constitua uma alternativa/complemento ao turismo unicamente balnear; • Garantir a promoção de atividades turísticas relacionadas com os recursos endógenos, o património cultural e a conservação da natureza; • Promover o turismo sustentável no concelho.	– Carácter diferenciador do empreendimento	-	↗	Elevado	Proponente
		– Certificações no âmbito da sustentabilidade a implementar	Nº e tipologia	↗	Pelo menos uma certificação	Proponente
		– Atividades de recreio e lazer e de turismo ativo criadas e associadas ao empreendimento	N.º; tipologia de atividades	↗	-	CMM; Proponente
Critério 2. Dinâmica Socioeconómica	• Garantir a criação de postos de trabalho atrativos para a fixação da população; • Promover a formação profissional no setor do turismo; • Incentivar a produção, consumo e utilização de produtos locais.	– Dinamização de atividades económicas direta e indiretamente associadas ao empreendimento	Nº CAE/ tipologia	↗	-	INE, CMM, Proponente
		– Postos de trabalho diretos e indiretos criados (qualificado ou não)	Nº	↗	-	INE, CMM, Proponente
		– Formação e qualificação profissional da população	-; N.º de ações	↗	-	CMM, Proponente
		– Dinâmica demográfica da freguesia e do concelho	Nº de residentes	↗	-	INE; CMM, Proponente
Critério 3. Valorização e Interligação Regional	• Promover a interligação a outras áreas do concelho e de concelhos vizinhos, nomeadamente áreas com valor natural, paisagístico e / ou cultural, funcionando em rede e constituindo um fator de atratividade turística; • Promover os elementos identitários do concelho e da região, tais como a gastronomia e produtos regionais; • Promover programas de educação, divulgação e sensibilização para residentes, visitantes e operadores turísticos, destacando a importância dos valores naturais e culturais do concelho e da região e da sua preservação e a adoção de comportamentos responsáveis.	– Efeito multiplicador para o setor de turismo, do concelho e da região (-)	Existente; não existente	↗	-	CMM; Proponente
		– Promoção, divulgação, dinamização, salvaguarda e valorização do património cultural e natural, identitário do concelho e da região, apoiados ou com envolvimento do empreendimento	Tipologia de ações	↗	-	CMM; Proponente
		– Projetos, agentes culturais e atividades culturais de interesse municipal e regional, apoiados ou com envolvimento do empreendimento	Tipologia de projetos / agentes / atividades	↗	-	CMM; Proponente

↗ Aumento ↘ Diminuição

6. ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO PLANO POR FATOR CRÍTICO PARA A DECISÃO

Neste capítulo é desenvolvida uma avaliação detalhada de cada um dos FCD identificados no capítulo anterior, segundo uma estrutura padronizada e sequencial:

- A análise de tendências é desenvolvida com base nos critérios de avaliação e indicadores identificados para cada um dos FCD considerados relevantes, no estabelecimento do âmbito e alcance da AAE. A evolução tendencial dos critérios de avaliação definidos por FCD é sintetizada através de uma avaliação da situação atual, bem como futura, sem implementação do Plano;
- É desenvolvida uma análise SWOT (*Strenghts, Weaknesses, Opportunities and Threats*) para cada FCD identificado;
- A análise dos efeitos decorrentes do modelo de desenvolvimento territorial e turístico, nomeadamente:
  - Das oportunidades decorrentes das QE da proposta do PP NDTCM, em termos de sustentabilidade ambiental, na qual é avaliada a sua contribuição para a prossecução dos objetivos estratégicos estabelecidos no QRE, bem como a resolução dos problemas ambientais identificados anteriormente;
  - Dos riscos das QE da proposta do PP NDTCM, para a sustentabilidade, na qual são avaliados potenciais efeitos negativos decorrentes da implementação daquela estratégia.

Procedeu-se à descrição dos efeitos de natureza estratégica segundo as respetivas características, referentes à sua natureza (positivo ou negativo), significância (significativo, muito significativo), ocorrência (curto, médio e longo prazo), duração (temporário ou permanente) e efeitos (secundário, cumulativo e sinergético).

A análise e avaliação do PP NDTCM baseia-se, essencialmente, nas peças escritas e desenhadas que constituem e acompanham o Plano, nomeadamente os seguintes:

a) Regulamento;
b) Planta de implantação – Classificação, qualificação do solo do solo, proteção e salvaguarda de valores e recursos, à escala 1:2 000;
c) Planta de implantação – Urbanização e edificação, à escala 1:2 000;
d) Planta de condicionantes – Servidões administrativas e restrições de utilidade Pública, à escala 1:2 000;
e) Relatório de proposta;
f) Relatório de execução do plano;
g) Relatório acústico (mapa de ruído);
h) Estudo de tráfego;
i) Ficha de dados estatísticos;

j) Peças desenhadas de proposta;

k) Relatório de caraterização da situação de referência;

l) Peças desenhadas da caracterização.

6.1 FCD1. RISCOS, SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL E CONSERVAÇÃO DA NATUREZA

6.1.1 Análise de Tendências

A situação atual e a análise de tendências principais no que diz respeito ao **FCD1-Riscos, Sustentabilidade Ambiental e Conservação da Natureza** são apresentadas de forma mais detalhada no Anexo 4.

O Quadro 22 sintetiza e sistematiza, por critérios e indicadores, as tendências de evolução para o **FCD1. Riscos, Sustentabilidade Ambiental e Conservação da Natureza.**

Quadro 22: Análise de Tendências de Evolução do FCD1. Riscos, Sustentabilidade Ambiental e Conservação da Natureza

Critérios de Avaliação	Indicadores	Situação atual	Tendência de Evolução sem a implementação do PP NDTCM
Critério 1. Gestão Sustentável dos Recursos Naturais	– Áreas com uso natural/florestal e agrícola	– Pastagens melhoradas: 48,7% da AI – Pastagens melhoradas em conjunto com as pastagens espontâneas: 74% da AI – Floresta mista: 7,2% da AI – Eucaliptal:8% da AI.	➡
	– Pressões quantitativas sobre os recursos hídricos	– <u>Recursos Hídricos superficiais</u> o Pressões quantitativas sobre a massa de água superficial associadas ao setor agrícola, subsetor agricultura. – <u>Recursos Hídricos subterrâneos</u> o Massa de água subterrânea com Estado quantitativo “Bom”. o Tendência de descida do nível piezométrico da massa de água subterrânea.	➡
	– Uso sustentável da água	0	➡
	– Economia circular	0	➡
Critério 2. Riscos e Alterações Climáticas	– Zonas críticas de risco (riscos naturais, mistos e antropogénicos)	– <u>Riscos Naturais</u> o Risco sísmico o Risco de instabilidade de vertentes o Zona Ameaçada pelas Cheias (área residual) o Exposição a fatores meteorológicos extremos – <u>Riscos Mistos</u>	⬇

Critérios de Avaliação	Indicadores	Situação atual	Tendência de Evolução sem a implementação do PP NDTCM
		○ Áreas de alta e muito alta perigosidade de incêndios florestais[10] – <u>Riscos Tecnológicos</u> ○ Acidentes rodoviários	
	– Minimização dos riscos e vulnerabilidades	A AI inclui um caminho que integra a Rede Viária Florestal (CM 1164) e um ponto de água que integra a Rede de Pontos de Água (Ponto de Água Lagoa Quinta da Mangancha).	➡
	– Área integrada na REN	30,6 ha[11]	➡
	– Mitigação e adaptação às alterações climáticas	0	➡
Critério 3. Qualidade do Ambiente	– Pressões qualitativas sobre os recursos hídricos superficiais e subterrâneos)	– <u>Recursos hídricos superficiais</u> ○ Pressões qualitativas difusas, nomeadamente do setor agrícola, em particular da agricultura e pecuária. São também observadas pressões pontuais do setor urbano, nomeadamente, rejeições de ETAR urbanas e rejeições de outros setores. ○ Presença de infraestruturas (p.e. charcas) associadas à anterior atividade pecuária com probabilidade de afetação da qualidade da água (embora se desconheça o estado de conservação dessas estruturas e o tipo de efluentes que poderão conter). – <u>Recursos hídricos subterrâneos</u> ○ Em termos de cargas pontuais, setores da indústria (subsetor "indústria transformadora"), do turismo (subsetor "empreendimentos turísticos") e "Outros". ○ Em termos de cargas difusas, setores agrícola (pecuária) e do turismo (de campos de golfe).	➡↓
	– Qualidade ambiental do solo	– Suspeitas de existência de solos contaminados em áreas pontuais.	➡
	– Usos e ocupações do solo característicos da paisagem local	– Paisagem local marcada por mosaicos florestais e agrícolas – São comuns as áreas florestais constituídas por matas de folhosas com presença de sobreiro e carvalho-cerquinho. – Os campos agrícolas compartimentados dominam até perto das falésias costeiras, originando um mosaico de folhosas de cultura, de pastagens e matos, delimitadas por muros de pedra seca ou por sebes de cana, que conferem à paisagem um carácter singular.	➡

[10] Áreas delimitadas pelo PMDFCI e vertidas no PDM, em determinadas zonas, mas que deixaram de constar como tal, segundo o Programa Regional de Ação de Gestão Integrada de Fogos Rurais de Lisboa e Vale do Tejo e Rede Primária de Faixas de Gestão de Combustível (PRA-LVT). Contudo, face à localização da área do PP e seu enquadramento considerou-se este risco, sobretudo no atual contexto de alterações climáticas e aumento de ocorrência de eventos extremos.

[11] Considerando sobreposição que ocorre com algumas categorias

Critérios de Avaliação	Indicadores	Situação atual	Tendência de Evolução sem a implementação do PP NDTCM
	– População exposta a níveis de ruído ambiente exterior superiores aos valores limite legais (%)	0	➡
Critério 4. Conservação da Natureza e da Biodiversidade	– Zonas de valor natural e, ou valor conservacionista (ha)	– Estão presentes árvores isoladas como os pinheiros, carvalhos e espécies ripícolas junto às linhas de água, nomeadamente salgueiros *(Salix sp.)* que representam biótopos de maior valor. – Existe uma área de mata de folhosas com forte abundância de Carvalho-cerquinho (*Quercus faginea*) e também sobreiro (*Quercus suber*). – Foram identificadas duas manchas de floresta de sobreiro, com características, em termos de área e densidade, que as enquadram em "Povoamentos de Sobreiros". – Pode admitir-se a presença do habitat 6220 *Subestepes de gramíneas *Thero-Brachypodietea*, ainda que seja um exemplo extremamente degradado. – Ocorrem numerosas espécies características do habitat arbustivo 5330 Matos termomediterrânicos e pré-desérticos, no subtipo Matos Baixos Calcícolas (5330pt7), embora sem configurarem um habitat independente.	➡⬇
	– Estado de conservação de habitats naturais e espécies autóctones (-)	– Habitat 6220 *Subestepes de gramíneas *Thero-Brachypodietea* apresenta mau estado de conservação. – As matas mistas e os corpos de água, com presença de espécies autóctones, apresentam estado razoável de conservação.	➡
	– Valorização e renaturalização de linhas de água e galerias ripícolas (% ou km/ml, por tipologia de intervenção)	– Linhas de água com presença de vegetação ripícola esparsa, a qual inclui alguns elementos arbóreos. – Admite-se que uma das linhas de água possa ser integrada no habitat 3290 - Cursos de água mediterrânicos intermitentes da *Paspalo-Agrostidion*, ainda que estas formações ocorram a jusante da área do plano e constituam um exemplo degradado deste habitat.	➡
	– Controlo/erradicação de espécies exóticas invasoras (Nº e tipologia de medidas)	– Presença de flora invasiva e exótica: ○ Eucaliptais, que ocupam cerca de 8% da área total. ○ Outra floresta de espécies invasoras, com predomínio de Acácias, que ocupa uma área de cerca de 1,0% da área total.	⬇
	– Conetividade ecológica entre áreas com valor natural (-)	– As zoocenoses da AI sofrem de fragmentação de *habitat*.	➡

Legenda:

Tendência de Evolução:	⬇⬇	⬇	➡	⬆	⬆⬆
	Muito negativa Afastamento das orientações do QRE	Negativa Afastamento das orientações do QRE	Sem alteração significativa	Positiva Aproximação às orientações do QRE	Muito positiva Aproximação às orientações do QRE

6.1.2 Análise SWOT

O Quadro 23 apresenta a análise SWOT do **FCD1. Riscos, Sustentabilidade Ambiental e Conservação da Natureza.**

Quadro 23: Análise SWOT do FCD1. Riscos, Sustentabilidade Ambiental e Conservação da Natureza

Pontos Fortes	Pontos Fracos
• Na AI existem alguns poços e charcas, que potencialmente poderão ser aproveitados futuramente, numa lógica de utilização de recursos hídricos locais, reduzindo a importação do exterior e como espaços de valorização paisagística. • Em termos de recursos hídricos subterrâneos, a AI insere-se numa massa de água subterrânea cujo estado químico e quantitativo, apresenta-se como 'Bom'. • No extremo sul da AI, existe uma área de mata de folhosas com forte abundância de Carvalho-cerquinho (*Quercus faginea*) e também sobreiro *(Quercus suber*). • Ocorrem duas manchas de floresta de sobreiro, com características, em termos de área e densidade, que as enquadram em "Povoamentos de Sobreiros". • A AI alberga a vegetação de duas linhas de água de regime torrencial no setor sudoeste, a ribeira de Pedra Amassada e um seu afluente, admitindo-se que referida ribeira possa ser integrada no *habitat* 3290 - Cursos de água mediterrânicos intermitentes da *Paspalo-Agrostidion,* ainda que as formações de *Paspalum dilatatum* ocorram a jusante da área do plano e constituam um exemplo degradado deste *habitat*. • Nos locais de maior inclinação pode admitir-se a presença do *habitat* 6220 *Subestepes de gramíneas *Thero-Brachypodietea*, ainda que seja um exemplo extremamente degradado. • A AI integra-se no Grupo de Unidades de Paisagem L – "Estremadura - Oeste", nomeadamente na Unidade de Paisagem 73 – "Oeste Sul: Mafra - Sintra", com características que conferem à paisagem um carácter singular. • De acordo com a PO do PDM - Estrutura Ecológica Municipal, a AI está parcialmente incluída em EEM - Área de Proteção. • Na AI os níveis sonoros cumprem os limites legais estabelecidos para zonas mistas, verificando-se a compatibilidade do ambiente sonoro atual com o uso e ocupação sensível prevista para a área.	• A AI integra-se numa bacia de massa de água superficial que possui um estado global 'Inferior a Bom.' • Tendo por base o PMEPC de Mafra, foram identificados os seguintes riscos, cujo grau é superior a moderado: movimentos de massa, fatores meteorológicos extremos e sismos (riscos naturais); acidentes rodoviários (risco tecnológico) e incêndios florestais (risco misto). • A REN em vigor identifica na AI do Plano zonas ameaçadas pelas cheias, zonas declivosas, designadamente áreas de instabilidade de vertentes e escarpas e outras áreas de elevada suscetibilidade geológica. • A AI caracteriza-se pela elevada degradação da flora e da vegetação, sendo que a área sudoeste, onde ocorre a mata mista de folhosas e linhas de escorrência, é a menos degradada. • Presença de espécies invasoras, nomeadamente Canas e Acácias. • As zoocenoses da AI sofrem já elevados níveis de perturbação e de fragmentação de *habitat*, pelo que as espécies mais sensíveis a este fator desapareceram já da AI. • Potencial presença de disfunções ambientais decorrentes da existência de infraestruturas (p.e. charcas) associadas à anterior atividade pecuária com probabilidade de afetação dos solos/água, desconhecendo-se o estado de conservação dessas estruturas e o tipo de efluentes que poderão conter.
Oportunidades	**Ameaças**
• O PGRH da RH5A, onde se insere a AI, apresenta objetivos estratégicos e medidas cuja aplicação contribuirá para atingir o Bom estado das massas de água superficiais e subterrâneas. • No domínio das Alterações Climáticas, salienta-se que o Concelho de Mafra desenvolveu o Plano Municipal de Identificação de Riscos e de Vulnerabilidades de Mafra 2030, no âmbito do Plano Metropolitano de Adaptação às Alterações Climáticas da Área Metropolitana de Lisboa (PMAAC-AML). • O PMAC Mafra 2030 encontra-se alinhado com as políticas nacionais de ação climática, como a Lei de	• Tendência de descida do nível piezométrico da massa de água subterrânea "Orla Ocidental Indiferenciada das Bacias das Ribeiras do Oeste". • Tendência de erosão dos solos. • Existência de áreas com riscos de sismos, seca, ventos fortes, movimentos de massa em vertentes, incêndios rurais e desertificação. • Os riscos climáticos mais preocupantes projetados para o Município de Mafra até ao final do século são os relacionados com o aumento das temperaturas elevadas/ondas de calor, secas e o aumento de fenómeno extremos ao nível da precipitação

Oportunidades	Ameaças
Bases do Clima, o Roteiro para a Neutralidade Carbónica 2050 (RNC 2050) e o Plano Nacional Energia e Clima 2030 (PNEC 2021-2030). No âmbito da adaptação, destaca-se a Estratégia Nacional de Adaptação às Alterações Climáticas (ENAAC 2020) e o Programa de Ação para a Adaptação às Alterações Climáticas (P-3AC). • A Promoção e incentivo a programas, medidas e projetos relacionados com o turismo sustentável, constitui uma das ações incluídas no PMAC Mafra 2030, no âmbito da Adaptação às Alterações Climáticas. • O Município de Mafra desenvolvei um Plano para a reabilitação sas linhas de água no seu território. • Ao nível da Biodiversidade, a AI integra-se no concelho de Mafra que, por sua vez, integra a Região de Lisboa e Vale do Tejo, sendo esta uma das regiões mais importantes do país para a conservação da flora, albergando numerosos endemismos, e plantas ameaçadas ou protegidas pelo anexo II da Diretiva Habitats.	excessiva/intensidade (aumento de cheias e inundações rápidas). • Consideram-se como riscos climáticos prioritários (no horizonte 2041-2100, tanto para o cenário RCP 4,5 como para o cenário RCP 8,5) para análise dos impactes e vulnerabilidades do concelho, e com potencial tradução na AI, as cheias e inundações, os movimentos de vertente, as tempestades, as secas e os incêndios florestais.

6.1.3 Avaliação de efeitos estratégicos

No Anexo 2, apresentam-se as orientações de sustentabilidade e metas propostas no QRE.

No Quadro 1 do Anexo 3, apresenta-se a síntese da avaliação da convergência do Plano com o QRE, através das medidas observadas pelo Plano, para o FCD1, tendo como referência os objetivos e metas dos documentos que constituem esse mesmo QRE.

Seguidamente apresenta-se a análise dos efeitos estratégicos da proposta do PP NDTCM e descrevem-se as Oportunidade e Riscos, no que se refere ao FCD1. Riscos, Sustentabilidade Ambiental e Conservação da Natureza, à luz dos critérios de avaliação estabelecidos.

Critério 1. Gestão Sustentável dos Recursos Naturais

Quadro 24: FCD1: Critério 1. Avaliação de efeitos estratégicos

FCD1. Riscos, Sustentabilidade Ambiental e Conservação da Natureza		
Objetivo	**Critério 1. Gestão Sustentável dos Recursos Naturais**	**Classificação**
• Fomentar a utilização regrada do solo enquanto recurso natural	• O PP NDTCM promove a transformação do uso e ocupação do solo assente em conceitos de sustentabilidade, nas suas diversas valências, nomeadamente ambiental, tirando partido das potencialidades do território, mas não comprometendo os seus recursos naturais, nomeadamente o recurso solo. • O Regulamento apresenta várias disposições em que é notória a preocupação geral de preservação do solo, enquanto recurso natural, como estabelecido no Artigo 9º, que interdita práticas que conduzam à destruição do revestimento vegetal e da camada arável de solo e que impõe que na mobilização de solos devem aplicar-se boas práticas, de modo a evitar a erosão, a perda e arrastamento de solo. • O Artigo 22º - Estrutura Ecológica, nº 4, enumera um conjunto de disposições de carácter geral aplicáveis às áreas que a integram, nomeadamente determina que nas zonas de relevo mais acentuado devem ser desenvolvidas práticas florestais, nomeadamente o revestimento vegetal com espécies arbóreo-arbustivas da paisagem natural ou cultural da região, que contribuam para a proteção do solo. • O Artigo 30º, relativo às Áreas verdes de Conservação, determina que são interditas práticas que conduzam à destruição do revestimento vegetal, da camada arável de solo, desde que não integradas na gestão florestal. • Em síntese, com efeitos positivos, surge, assim, o regime de uso e ocupação do solo proposto pelo Plano que considera o solo como um recurso importante, sendo alvo de várias medidas que concorrem para a sua proteção e preservação. Por outro lado, como na quase totalidade da AI ocorrem solos com capacidade de uso baixa (os solos de maior capacidade de uso são residuais e ocorrem sobretudo junto às margens da ribeira do Muxarro), não há afetação de solos com maior potencialidade para a agricultura, devido às propostas do Plano.	**+ P MP/LP C Si**
• Promover a conservação e gestão sustentável das áreas agrícolas e florestais	• São mantidas e promovidas áreas com funções naturais e ecológicas, como sejam as áreas integradas na EE e outras tipologias de áreas verdes, como as áreas verdes de enquadramento, incluindo áreas dedicadas a sistemas agrícolas e florestais, geridas de forma sustentável. No total, estas áreas correspondem a cerca de 43 ha, ou seja, representam cerca de 56 % da área do Plano. • Em síntese, as áreas de maior valor são corretamente utilizadas e geridas de forma sustentável, estando inseridas em áreas verdes, cujo uso e ocupação será natural/florestal ou agrícola.	**++ P MP/L P C Si**
• Avaliar a implementação de práticas de gestão hídrica sustentáveis e que minimizem o desperdício e maximizem a eficiência e que minimizem a pressão sobre os recursos hídricos	• No que toca às necessidades de água para os diferentes usos, as quais poderão originar pressões quantitativas significativas sobre os recursos hídricos locais, o Plano prevê soluções que minimizam os diferentes consumos, sem pôr em causa a qualidade do serviço prestado, bem como a adaptação das origens, em termos de qualidade, ao tipo de consumos. • Segundo o conceito adotado no Plano, a utilização de água potável deve ser reduzida às funções indispensáveis, nomeadamente aquelas em que há contacto humano direto (banhos, cozinha e, eventualmente, piscina) ou indireto (máquinas de lavar roupa e louça), sendo a respetiva origem a rede pública de abastecimento de água (consumo anual estimado de cerca de 66 800 m^3). • Para os restantes consumos, incluindo os autoclismos dos sanitários e os usos externos (rega e lavagem de pavimentos e	**++ P CP/MP/LP C**

FCD1. Riscos, Sustentabilidade Ambiental e Conservação da Natureza		
Objetivo	**Critério 1. Gestão Sustentável dos Recursos Naturais**	**Classificação**
	viaturas), o Plano aponta para a adoção de soluções que permitam o recurso a água não potável (necessidades estimadas em 33.000 m^3/ano). • Tendo em vista a utilização racional do recurso água, o abastecimento dos autoclismos e de todos os consumos exteriores, ou seja, a rega dos espaços verdes e a lavagem de pavimentos, sejam privados ou comuns, será efetuado com o recurso a água não potável. Esta água derivará da ETAR a construir no Empreendimento e/ou das Coberturas dos edifícios e/ou de águas superficiais recolhidas em reservatórios existentes ou a construir. As parcelas privadas utilizarão, sempre que possível, as águas da chuva recolhidas nas respetivas cisternas. • Estão previstas medidas regulamentares que promovem a eficiência hídrica e a poupança de água, como por exemplo todas as medidas previstas para as várias tipologias de espaços verdes, para os quais deve ser elaborado um projeto de integração paisagística com recurso a espécies autóctones, mais resilientes e com menores necessidades de água. • Este tipo de ocupação verde apresenta ainda a vantagem de permitir a rega localizada, com maior eficiência de aplicação do que a rega por aspersão inerente às relvas. • No Relatório do Plano é efetuada uma estimativa das disponibilidades, onde se incluem, para as utilizações não potáveis, as seguintes: – Água da chuva caída nas coberturas das diferentes edificações previstas, posteriormente armazenada em Cisternas locais; – Água para Reutilização, ApR, derivada da ETAR a instalar no Empreendimento para tratamento das águas residuais domésticas; – Água superficial das linhas de água locais, recolhidas em reservatórios existentes ou a construir. • O Relatório do Plano aponta para disponibilidades totais de água não potável de cerca de 217.000 m^3/ano, que são elevadas face aos consumos totais previstos, 33.000 m^3/ano, • O aproveitamento dessas origens de água implica a disponibilização de capacidade de armazenamento para compatibilizar as curvas de oferta e de procura. Caso se construam Cisternas nas diferentes parcelas privadas, será possível aproveitar um volume da ordem dos 50.000 m^3/ano, suficiente para cobrir a totalidade dos consumos. • Deste valor, cerca de 20 000 m^3/ano correspondem a águas superficiais, ou seja, estas representam 40% das disponibilidades para usos não potáveis. • As águas residuais tratadas e as águas pluviais representam os restantes 60%. • O Relatório da Proposta indica a elaboração, em fase posterior, de um Plano Energético-ambiental, que quantifique consumos e rejeitados, nas situações Usual e de Projeto. Esta quantificação permitirá fazer o Balanço hídrico, que, no mínimo, deverá ter em conta a Regra do Terço relativamente à situação usual: Poupar 1/3, produzir/tratar localmente 1/3, importar/exportar 1/3. • Em síntese, o Plano aponta soluções que permitem e reforçam a poupança de água e a gestão racional e sustentável deste recurso.	
	• A necessidade de utilização de recursos hídricos superficiais para rega de espaços verdes, conseguida através da construção de charcas/barragens, traduz-se em pressões sobre os recursos hídricos, nomeadamente uma pressão quantitativa, que gera um efeito negativo e um risco. • Este risco é potencialmente mais gravoso, num contexto de alterações climáticas.	**- P CP/MP/LP C**

FCD1. Riscos, Sustentabilidade Ambiental e Conservação da Natureza		
Objetivo	**Critério 1. Gestão Sustentável dos Recursos Naturais**	**Classificação**
	• Esse risco é significativamente atenuado pelo facto do Plano prever outras origens de água para fins não potáveis e revelar uma forte preocupação no que concerne à gestão eficiente dos recursos, nomeadamente dos recursos hídricos, apostando também em medidas regulamentares que promovem a eficiência hídrica e a poupança de água. •Em complemento, e conforme já salientado, há uma clara preocupação de regulamentação da rega e dos sistemas utilizados, com indicação de que a rega dos espaços verdes de enquadramento só deve ocorrer em zonas restritas e recorrendo a sistemas eficientes, automatizados. Não menos importante é a proposta de implementação de soluções que permitam a utilização das águas pluviais para a rega (Artigo 36º-Infraestruturas-Regime geral) e de águas residuais tratadas.	
• Promover a implementação de práticas de economia circular e de comportamentos com menor impacte ambiental	•O Plano estipula, no Artigo 36º - Infraestruturas, nº 4, como princípio geral, a necessidade de adoção de soluções que minimizem os rejeitados e produzam/tratem internamente a água e os resíduos, reduzindo ao máximo a exportação de águas residuais e resíduos sólidos. •O Relatório do Plano aponta para a adoção de algumas soluções/medidas que se inserem no âmbito da economia circular, concretamente as seguintes: – Aproveitamento da biomassa de produção local na climatização, componente aquecimento, mediante instalação de lareiras com recuperadores de calor; – Produção de adubo orgânico para posterior utilização nos espaços verdes comuns e privados, a partir do material lenhoso ligeiro e herbáceo-arbustivo, conjuntamente com a fração de Resíduos Orgânicos dos RSU, eventualmente a fração de papel e cartão, e as Lamas da ETAR, numa unidade de compostagem Local; – Aproveitamento das águas residuais tratadas e das águas das chuvas para utilizações não potáveis; – Deposição e recolha seletiva de resíduos para posterior valorização/reciclagem. •Há ainda a referir o disposto no Artigo 9º, nº 2, segundo o qual deve ser efetuado, sempre que possível, o aproveitamento local dos materiais resultantes do abate, limpeza, desbaste, poda ou tratamento das árvores, arbustos ou herbáceas. •Todo este conjunto de medidas constitui uma oportunidade, no âmbito da minimização da produção de resíduos e aproveitamento dos mesmos, constituindo-se como recursos.	**++** **P** **CP/MP/LP** **C**

Legenda:

++	Positivo muito significativo
+	Positivo significativo
○	Sem efeitos
–	Negativo significativo
– –	Negativo muito significativo

Ocorrência: **CP** - Curto Prazo; **MP** - Médio Prazo; **LP**- Longo prazo; Duração: **T** -Temporário; **P** - Permanente; Efeito: **C** - Cumulativo; **S** - Secundário; **Si** - Sinergético.

Face ao exposto no quadro anterior, em termos gerais, como **oportunidades,** identificam-se as seguintes:

- Utilização regrada e racional do solo e das suas capacidades de uso;

- Utilização e gestão sustentáveis das áreas de solo de maior valor, as quais estão inseridas em áreas verdes, cujo uso e ocupação será natural/florestal ou agrícola;
- Gestão racional do recurso água, com utilização de água potável reduzida aos consumos indispensáveis;
- Diversificação e adaptação das origens de água ao tipo de consumos, atendendo ao binómio qualidade/quantidade;
- Implementação de medidas no âmbito da eficiência na gestão dos recursos hídricos e da poupança de água;
- Adoção de soluções paisagísticas que optam pela seleção de espécies vegetais autóctones, com menores necessidades de água;
- Implementação de medidas no âmbito da economia circular.

Relativamente aos **riscos:**

- Recurso a águas superficiais para suprir parte das necessidades de água não potável no empreendimento;
- Implementação parcial, devido a dificuldades técnicas e/ou ao próprio faseamento na construção do empreendimento, das medidas previstas no Plano direcionadas à maximização das disponibilidades de água para utilizações não potáveis, podendo levar ao recurso a água potável;
- Comprometimento das soluções de aproveitamento dos recursos hídricos superficiais, armazenados em charcas/barragens para usos não potáveis, devido à diminuição da precipitação, resultado das alterações climáticas, podendo levar à necessidade de recorrer a outras origens, como as águas subterrâneas;
- Dificuldades técnicas, ou de outra ordem, de implementação de algumas medidas equacionadas no âmbito da economia circular.

Critério 2. Riscos e Alterações Climáticas

Quadro 25: FCD1: Critério 2. Avaliação de Oportunidades e Riscos

FCD1. Riscos, Sustentabilidade Ambiental e Conservação da Natureza		
Objetivo	**Critério 2. Riscos e Alterações climáticas**	**Classificação**
• Avaliar os riscos e as vulnerabilidades a que o território está sujeito	• O Plano identifica os riscos a que o território está sujeito e representa-os cartograficamente- Planta de implantação - Classificação, Qualificação do solo, Proteção e Salvaguarda de Valores e Recursos. Essas áreas correspondem a: Áreas de instabilidade de vertentes; Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias e Incêndios rurais. • As áreas de REN presentes na AI do Plano, que correspondem maioritariamente a tipologias associadas a riscos (Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo, Áreas de instabilidade de vertentes e Zonas ameaçadas pelas cheias) encontram-se representadas na Planta de Condicionantes-Servidões e Restrições de Utilidade Pública do PP. • As áreas integradas na REN ocupam uma área de cerca de 30,47 ha, correspondendo a 38,7% da área do Plano, o que representa um valor significativo (não houve alteração em relação à situação de referência).	**+ P CP/MP/LP C**

FCD1. Riscos, Sustentabilidade Ambiental e Conservação da Natureza		
Objetivo	**Critério 2. Riscos e Alterações climáticas**	**Classificação**
	• Embora não cartografado nem objeto de medidas regulamentares, está identificado um risco tecnológico, associado ao risco de acidentes rodoviários, por via do aumento de tráfego, no CM 1164.	
• Avaliar a interferência do Plano com áreas de risco e as medidas de adaptação/minimizaçã o implementadas • Promover e facilitar a intervenção de socorro em casos de emergência.	• Na gestão dos riscos, e embora a natureza das propostas de intervenção não introduza ou agrave per si as situações de risco e as vulnerabilidades identificadas, o Plano desenvolve a sua proposta e quadro normativo em linha com os regimes legais aplicáveis e com as orientações emanadas de estratégias nacionais e regionais, acolhendo medidas restritivas e/ou mitigadoras de modo a salvaguardar a segurança de pessoas, bens e ambiente. • Relativamente aos riscos naturais, o Regulamento, no Artigo 21º, identifica e estabelece o regime associado a áreas de risco e perigosidade, nomeadamente, determina que nas áreas de instabilidade de vertentes, que correspondem a escarpas, e que nas zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias é interdita a edificação, muros e alterações à topografia do terreno. • Relativamente ao risco sísmico, o Regulamento estabelece, no Artigo 9º, condicionalismos relativos à observância de todas as normas de segurança para as infraestruturas, a fim de evitar que o colapso de uma rede de infraestruturas comprometa outra(s), em caso de sismo, e que a construção de novos edifícios está sujeita ao disposto no Regulamento de Segurança e Ações nas Estruturas de Edifícios e Pontes e nos Eurocódigos 8. • No que respeita aos condicionalismos decorrentes do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR), na Planta de Condicionantes estão identificadas as condicionantes existentes na AI (faixas de gestão de combustível associadas a edificações existentes, rede elétrica e caminho municipal 1164, sendo que este caminho integra a rede viária florestal). • No Artigo 21º do Regulamento, são estabelecidos os condicionalismos que decorrem da legislação no âmbito da gestão integrada de fogos rurais, nomeadamente a definição de faixas de proteção de 50m e 100m, ao limite da AI do Plano, em que há condicionalismos à edificação e à utilização e gestão florestal. • Complementarmente, o mesmo número do Artigo 21º estabelece ainda que nas áreas verdes de uso comum do Conjunto turístico devem ser adotadas soluções de projeto e de gestão que minimizem a vulnerabilidade à ocorrência de incêndios florestais. • Também no nº 7 do Artigo 9º estão patentes as questões de segurança relacionadas com incêndios rurais, aplicáveis aos edifícios, infraestruturas, equipamentos e estruturas de apoio enquadráveis no regime de construção, estando sujeitos ao regime aplicável às faixas de gestão de combustível e à adoção de medidas especiais relativas à resistência dos edifícios à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivos acessos. • O Plano promove e facilita a intervenção de socorro em casos e emergência, nomeadamente através das seguintes medidas: ○ O modelo territorial prevê uma rede de trilhos que garantem a acessibilidade aos diversos espaços de conservação, com um papel fundamental em matéria de segurança; ○ O Artigo 36º - Infraestruturas, estabelece a garantia de fornecimento de água para abastecimento dos veículos dos bombeiros, através de hidrantes exteriores, marcos de incêndio, estando, assim, assegurada a implementação de dispositivos de combate a incêndios. • O empreendimento ficará dotado de rede de combate contra incêndios, complementada com um reservatório de regularização. • As áreas de REN correspondentes a tipologias associadas a riscos integram os Espaços Verdes de Conservação e a EE, estando sujeitas ao regime legal aplicável, bem como a disposições do Regulamento, nomeadamente as constantes do nº 1 do Artigo 21º que determinam, entre outros aspetos, que é interdita a construção de edifícios. • Não existe edificação em zonas associadas a riscos e perigosidade, no que toca a zonas ameaçadas pelas cheias e instabilidade de vertentes e risco elevado de incêndio.	**++** **P** **CP/MP/LP** **C** **S** **Si**

FCD1. Riscos, Sustentabilidade Ambiental e Conservação da Natureza		
Objetivo	**Critério 2. Riscos e Alterações climáticas**	**Classificação**
	• O risco associado à ocorrência de acidentes rodoviários foi minimizado mediante a adoção das soluções decorrentes do estudo de tráfego para as novas interseções no CM 1164 e reperfilamento do seu traçado para garantir o cumprimento das normas de segurança rodoviária da solução.	
	• Algumas edificações correspondentes a aldeamentos turísticos apresentam sobreposições pontuais com áreas de REN, nos seus limites. Contudo, foi assegurada a compatibilidade com o respetivo regime de proteção, restringindo a sua utilização. Trata-se de áreas de logradouros que adotam soluções naturalizadas e fazem a transição para os espaços de conservação comuns envolventes.	**0**
• Promover a adoção de medidas que contribuem para o mitigação e adaptação às alterações climáticas • Promover a resiliência e a capacidade de resposta às ameaças geradas pelas alterações climáticas, nomeadamente à ocorrência de fenómenos meteorológicos extremos	• O Plano prevê um conjunto de ações/medidas/projetos no âmbito da mitigação e adaptação às alterações climáticas: – **Mitigação:** o O Plano, na regulamentação que lhe está associada, demonstra uma clara aposta na produção de energia a partir de fontes renováveis, conforme se verifica no Artigo 8º- Sustentabilidade Ambiental, o qual refere que devem ser adotadas soluções que permitam a utilização de sistemas de produção de energias renováveis. O Relatório da proposta de Plano refere que a instalação de uma área de 3.200 m^2 de painéis fotovoltaicos permitirá produzir 1.120 MWh/ano, o que corresponde a 38% dos consumos energéticos totais. o O regulamento contém disposições relativas à eficiência energética dos edifícios, conforme se verifica no Artigo 28º, nº 1, segundo o qual os novos edifícios devem adotar materiais e soluções que promovam a sua eficiência energética. o Criação de percursos pedestres e cicláveis como forma de incentivar os modos de deslocação suaves; o Disponibilização de transporte partilhado de baixo impacto ambiental, como um shuttle elétrico, para ligação aos centros urbanos próximos. – **Adaptação** o Preservação, valorização e gestão sustentável das áreas florestais; o Recurso a espécies autóctones, com menores exigências de água, para a integração paisagística dos espaços edificados e para a constituição de espaços verdes de enquadramento; o Proteção e valorização de áreas naturais e florestais, incluindo as linhas de água e respetiva galeria ripícola; o Proteção de zonas sensíveis, tais como zonas de instabilidade de taludes; o Estabelecimento de interdição ou de condicionalismos à edificação e construções e alterações topográficas em zonas sensíveis, como zonas de instabilidade de vertentes e zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias; o Adoção de soluções naturais que tendem a evitar ilhas de calor e promovem o conforto bioclimático de espaços e de edifícios, como a criação de amplas zonas verdes, zonas permeáveis e alinhamentos e adensamento arbóreo; o Consideração, nas novas edificações, de sistemas de ventilação natural, através do vento ou da variação de temperatura, para prevenir o sobreaquecimento e sobrearrefecimento do interior dessas edificações; o Adoção de medidas de gestão de consumos e de sistemas de rega eficientes; o Procura de soluções que minimizem os diferentes consumos de água; o Adaptação das origens de água, em termos de qualidade, ao tipo de consumos; o Aproveitamento de águas pluviais e águas residuais tratadas para utilizações menos nobres. o Preservação de planos de água (charcas) existentes na propriedade e criação de planos de água que constituem reservas de água, em particular para auxílio ao combate a incêndios; o Elevada percentagem de áreas permeáveis e minimização das áreas impermeabilizadas;	**++** **P** **CP/MP/LP** **C** **S** **Si**

FCD1. Riscos, Sustentabilidade Ambiental e Conservação da Natureza		
Objetivo	**Critério 2. Riscos e Alterações climáticas**	**Classificação**
	○ Adoção, nas áreas de circulação comum, sempre que técnica e economicamente viável, de soluções construtivas que evitem a excessiva impermeabilização do solo e promovam o adequado escoamento pluvial. • O Plano prevê a adoção de soluções que permitam regularizar o escoamento superficial, minimizando a ocorrência de cheias. O Regulamento, no Artigo 36º - Infraestruturas, nº 6, refere que as soluções a adotar para a rede de águas pluviais devem garantir o escoamento eficaz das águas, conduzindo-as para o meio natural e prevendo soluções adequadas, através de bacias de retenção ou amortecimento de caudais, para laminagem dos caudais de ponta.	
	• Está prevista a queima de biomassa para climatização, componente aquecimento, mediante instalação de lareiras com recuperadores de calor, o que constitui um risco, no que toca às alterações climáticas, sendo atenuado/reduzido, já que é "carbono zero", pois resultará de podas das árvores e de material arbustivo locais, e não de corte deliberado de árvores para esse fim, e a sua contribuição para o *mix* energético do empreendimento é insignificante (cerca de 9% das necessidades globais de climatização e 2% do consumo energético global). • Contudo, a sua queima libertará carbono para a atmosfera, contribuindo para as alterações climáticas, embora de forma que se pode considerar quase irrelevante.	**0/-**

Legenda:

++	Positivo muito significativo
+	Positivo significativo
○	Sem efeitos
–	Negativo significativo
– –	Negativo muito significativo

Ocorrência: **CP** - Curto Prazo; **MP** - Médio Prazo; **LP**- Longo prazo; Duração: **T** -Temporário; **P** - Permanente; Efeito: **C** - Cumulativo; **S** - Secundário; **Si** - Sinergético.

Face ao exposto no quadro anterior, em termos gerais, como **oportunidades**, identificam-se as seguintes:

- Delimitação das áreas sujeitas a riscos e vulnerabilidades ao uso do solo na Planta de Ordenamento – Proteção e Salvaguarda de Valores e Recursos, o que permitiu a localização de áreas edificadas fora dessas zonas;
- Ocupação planeada e ordenada do território e implementação de medidas adequadas, tendo em conta as vulnerabilidades / riscos e perigos presentes do território;
- Preservação e respeito pelas funções associadas aos sistemas de REN presentes, relacionados com riscos;
- Consideração do risco sísmico e normas associadas no projeto das edificações e infraestruturas;
- Diminuição dos riscos de incêndio, nomeadamente pela aposta em espécies autóctones referenciadas no PROF, no que respeita a ações de revegetação e enquadramento paisagístico;
- Manutenção de planos de água (charcas) existentes na propriedade e criação de planos de água artificial que constituem reservas de água;
- Adoção de medidas preventivas para a segurança de pessoas e bens em matéria de incêndios e fogos florestais;

- Consideração de dispositivos para fornecimento de água para abastecimento dos veículos dos bombeiros, no contexto do combate a incêndios;
- Adoção de ações/medidas/soluções no âmbito da mitigação e adaptação às alterações climáticas, nomeadamente:
    - Implementação de soluções de produção de energia a partir de fontes renováveis;
    - Promoção de soluções construtivas que permitem alcançar a eficiência energética nos edifícios e áreas edificadas;
    - Criação de percursos pedestres e cicláveis como forma de incentivar os modos de deslocação suaves;
    - Disponibilização de transporte partilhado de baixo impacto ambiental, como um shuttle elétrico, para ligação aos centros urbanos próximos;
    - Adoção de soluções de projeto para os novos edifícios que promovam a sua eficiência energética;
    - Recurso a sistemas de produção de energias renováveis;
    - Preservação e valorização das áreas florestais, as quais integram as áreas verdes do empreendimento, estando sujeitas a um regime de uso e ocupação do solo específico e a medidas de gestão e conservação;
    - Adoção de princípios regulamentares e de soluções que promovem o conforto térmico nos espaços exteriores, tendo em vista a diminuição da vulnerabilidade aos eventos extremos, como ondas de calor;
    - Adoção de princípios regulamentares e de soluções que promovem a eficiência hídrica e a poupança de água, na manutenção dos espaços verdes, tendo em vista a diminuição da vulnerabilidade face a eventos extremos, como secas severas;
    - Aproveitamento das águas pluviais e das águas residuais tratadas para usos que não o consumo humano, como rega e limpezas.
    - Adoção de soluções que permitam regularizar o escoamento superficial, minimizando a ocorrência de cheias.

Relativamente aos **riscos**, temos:

- Ausência de recomendações, ao nível regulamentar, para o dimensionamento das redes de drenagem de águas pluviais, que deve ter em conta caudais de cheia que incorporem os efeitos das alterações climáticas;
- Déficite de pluviosidade em determinados meses do ano para a manutenção dos planos de água previstos, podendo perder-se os efeitos pretendidos;
- Fraca adesão a comportamentos de poupança de água, por deficiente sensibilização dos utentes e trabalhadores do empreendimento;
- Queima de biomassa lenhosa para aquecimento de habitações, o que contribui para a emissão de carbono;

- Risco do aumento de acidentes rodoviários nas vias de tráfego do concelho que dão acesso a zonas mais procuradas, como a zona balnear, devido ao aumento de tráfego, associado a uma maior procura do concelho para turismo e lazer.

Critério 3. Qualidade do Ambiente

Quadro 26: FCD1: Critério 3. Avaliação de Oportunidades e Riscos

FCD1. Riscos, Sustentabilidade Ambiental e Conservação da Natureza		
Objetivo	**Critério 3. Qualidade do Ambiente**	**Classificação**
• Garantir uma adequada qualidade ambiental traduzida numa boa qualidade da água, bem como do ambiente sonoro	• O Regulamento prevê disposições (artigos 30º e 31º) que se destinam a interditar atividades que possam contaminar o solo e as águas superficiais e subterrâneas, assegurando, deste modo, a preservação/melhoria da sua qualidade. • De acordo com o referido no Relatório da proposta do Plano, a ETAR ficará dotada de tratamento terciário, funcionando assim como um elemento essencial para manter/melhorar a qualidade do ambiente do território, no que toca aos recursos hídricos. • Relativamente ao ambiente sonoro, o Regulamento, no Artigo 23º, nº 1, estabelece a classificação acústica para a área do Plano, classificando como zonas mistas as seguintes áreas: Área de estabelecimento hoteleiro; Área de Aldeamentos turísticos; Área de equipamentos de uso comum e complementar, Área de infraestruturas e serviços comuns AC6 e áreas verdes de enquadramento. De acordo com esse mesmo artigo, estas zonas não devem ficar expostas a níveis de ruído ambiente exterior que excedam os limites definidos no RGR. • Nos números seguintes do mesmo Artigo 23º, é estabelecido o regime associado, destacando-se que nos pavimentos das vias novas devem ser adotadas soluções técnicas indutoras da redução dos níveis de ruído associado à circulação viária e a velocidade máxima adotada deve ser os 30 km/h. Por outro lado, o mesmo artigo determina que não são admitidos usos e atividades que agravem os níveis de ruído identificados no Mapa de Ruído para a proposta de uso e ocupação do Plano e que de alguma forma possam vir a gerar zonas de conflito. • O Plano contempla normas e orientações no seu Regulamento que permitem assegurar que os espaços verdes de uso comum ao longo do CM 1164 não podem vir a ser utilizados para a instalação de recetores sensíveis, pelo que serão preferencialmente espaços de enquadramento e favoráveis à implantação de infraestruturas.	**++** **P** **CP/MP/LP** **C** **S** **Si**
	• Na envolvente, o tráfego da Estrada dos Fortes corresponde à principal fonte de ruído com influência na área do Plano. Do estudo acústico que acompanha o PP NDTCM decorre que não são esperados conflitos acústicos. • Efetivamente, tendo por base os Mapas de Ruído para a situação existente e para a situação decorrente, foi possível concluir que na área do Plano os níveis sonoros cumprem os limites estabelecidos para zona mista [Lden≤ 65 dB(A) e Ln ≤55 dB(A)], conforme estabelecido na alínea a), número 1, artigo 11º do RGR, aprovado pelo DL 9/2007, na redação atual. • Para a situação prospetiva futura, os Mapas de Ruído demonstram que em toda a área do Plano os níveis sonoros cumprem os limites estabelecidos para zona mista [Lden≤ 65 dB(A) e Ln≤55 dB(A)], conforme estabelecido na alínea a), número 1, artigo 11º do RGR (DL n.º 9/2007). • O Estudo de Ruído refere, ainda, que no âmbito do disposto no artigo 12º do RGR: – os resultados obtidos demostram a compatibilidade do ambiente sonoro atual e decorrente, com o uso e ocupação sensível prevista para a área do PP NDTCM.	**0**

FCD1. Riscos, Sustentabilidade Ambiental e Conservação da Natureza		
Objetivo	**Critério 3. Qualidade do Ambiente**	**Classificação**
	– os resultados obtidos estão abaixo do valor limite de exposição [VLE], para zona mista, em mais de 10 dB(A), o que corresponde a Lden ≤ 55 dB(A) e Ln ≤ 45 dB(A). • O tráfego gerado pelo empreendimento também não irá provocar nos aglomerados próximos, qualquer incumprimento do VLE nos dois núcleos edificados, a norte e a sul, localizados na estrada de acesso. Tal conclusão sai reforçada em virtude de o Plano não definir áreas com usos que não podem ficar expostos a níveis de ruído ambiente exterior que gerem conflitos e incumprimento do RGR. • Em conclusão, não existam situações de conflito com as disposições legais sobre o ruído ambiente.	
	• O empreendimento ficará dotado de todas as infraestruturas e instalações que garantem a drenagem e tratamento adequado das águas residuais domésticas, antes de serem descarregadas no meio hídrico, não havendo afetação do estado qualitativo das massas de água, por esta via. • Na definição do nível de tratamento da ETAR, dever-se-á também atender ao facto de os efluentes tratados poderem, em certas situações, serem descarregados nas linhas de água existentes, pelo que se deverá ter em conta as características e sensibilidade das mesmas à receção desses efluentes, devendo o grau de tratamento ser compatível com esses fatores e não comprometer o bom estado da massa de água em causa. • Em relação a fertilizantes e fitofármacos para manutenção de áreas verdes, o Regulamento determina que é proibida a utilização de substâncias perigosas. • Sendo cumprido os requisitos anteriores, não haverá impacte sobre o estado (qualitativo) das massas de água.	**0**
• Assegurar uma adequada qualidade do solo, compatível com os usos previstos	• O Regulamento, no Artigo 8º, admite a existência de disfunções ambientais associadas à anterior atividade pecuária e prevê a elaboração dos estudos necessários, em fase de loteamento para confirmação dessas situações. • Havendo indícios de contaminação do solo em determinadas áreas da AI em resultado da anterior atividade pecuária praticada no terreno, e sendo essa situação confirmada, a descontaminação do solo (por exemplo através da remoção desses solos para destino final adequado) constitui um efeito positivo, que se traduz numa oportunidade.	**+** **CP/MP/LP** **S** **C**
• Proteger o carácter e a diversidade da paisagem local, promovendo a sua qualidade como forma de reforçar a identidade do território.	• O modelo territorial e turístico assegura a proteção e valorização dos espaços de características naturais e prevê o reforço das áreas verdes, através da consideração da categoria de "Áreas Verdes", as quais se encontram subdivididas em áreas verdes de conservação e áreas verdes de enquadramento ou complementares, que se diferenciam pelas funções principais que assumem. • Os espaços naturais (áreas verdes) possuem evidentes funções de proteção da identidade e da qualidade da paisagem local e de integração do empreendimento na envolvente. • Esses espaços encontram-se cartografados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, Proteção e Salvaguarda de Recursos, • No Artigo 31º, é estabelecido que as áreas verdes comuns e as áreas adjacentes às vias têm que ser objeto de projetos de arquitetura paisagista, aplicando-se um conjunto de orientações, nomeadamente que deve ser mantido o coberto vegetal que apresente boas condições fitossanitárias e que manifeste valor cénico e ecológico e a vegetação utilizada deve ser preferencialmente autóctone e das formações locais, de modo a garantir um carácter mais naturalizado e integrado na paisagem. • As áreas verdes de uso comum totalizam cerca de 43 ha, ou seja, cerca de 55% da área do Plano, sendo cerca de 24% destas áreas	**++** **P** **CP/MP/LP** **C** **Si**

FCD1. Riscos, Sustentabilidade Ambiental e Conservação da Natureza		
Objetivo	**Critério 3. Qualidade do Ambiente**	**Classificação**
	correspondentes a áreas complementares ou de enquadramento e 76% a áreas de conservação. • Deste modo, a nível regulamentar e programático, é evidente a preocupação em proteger e reforçar as áreas verdes do empreendimento, em que as espécies autóctones assumem relevo, contribuindo para a preservação do carácter e da diversidade da paisagem local e, também, para a integração paisagística do empreendimento na envolvente, • Em síntese, com efeitos positivos, ao nível da preservação e valorização das características paisagísticas do local, em harmonia com a envolvente, destaca-se, a preocupação em conservar e valorizar as áreas verdes de maior valor natural e em reforçar as áreas verdes do empreendimento, nas áreas artificializadas/ edificadas, utilizando espécies características da região, contribuindo assim para a manutenção dos usos e ocupações do solo característicos da paisagem local e protegendo o carácter e a diversidade da mesma. • Para além dos aspetos acima referidos, assinala-se ainda o objetivo de promover uma integração harmoniosa na paisagem dos vários elementos construídos, destacando-se as medidas do Artigo 28º do Regulamento, o qual determina que os novos edifícios devem adotar linguagem arquitetónica e volumetria que contribuam para a sua integração harmoniosa na paisagem, minimizando o impacto visual que possam gerar, adotando materiais e soluções que se adequem, também, à topografia local e que no tratamento exterior dos edifícios deve assegurar-se a aplicação de materiais e tipo de revestimentos que garantam a homogeneidade do resultado da intervenção, tendo em vista a salvaguarda de uma imagem integrada e qualificada do conjunto. • Acresce que, para as diversas tipologias de áreas verdes (áreas verdes de conservação e áreas verdes de enquadramento- áreas comuns e áreas adjacentes às vias), o Regulamento estipula que a rede de percursos deve adotar tonalidades semelhantes à terra ou pedra da região.	

Legenda:

++	Positivo muito significativo
+	Positivo significativo
○	Sem efeitos
–	Negativo significativo
– –	Negativo muito significativo

Ocorrência: **CP** - Curto Prazo; **MP** - Médio Prazo; **LP**- Longo prazo; Duração: **T** -Temporário; **P** - Permanente; Efeito: **C** - Cumulativo; **S** - Secundário; **Si** - Sinergético.

Face ao exposto no quadro anterior, em termos gerais, como **oportunidades**, identificam-se as seguintes:

- Preservação/melhoria da qualidade da água e dos solos mediante a proibição, ao nível do Regulamento, de atividades que possam originar a sua degradação e contaminação;
- Melhoria da qualidade do solo em determinadas áreas onde existem indícios de contaminação (a confirmar em estudos posteriores) mediante a aplicação de processos/técnicas de remediação/descontaminação do solo.
- Manutenção/melhoria da qualidade do ambiente, no que toca aos recursos hídricos, associada à construção de uma ETAR que assegurará um nível de tratamento adequado das águas residuais.

- Promoção de um ambiente sonoro que assegura que não existe população exposta a níveis de ruído superiores aos valores legais estipulados.
- Salvaguarda dos usos e ocupações que caracterizam a paisagem local e da região envolvente;
- Modelo de ocupação territorial e disposições regulamentares que asseguram a proteção, valorização e reforço das áreas verdes no território, contribuindo, assim, para a qualidade da paisagem local e, simultaneamente, a integração do empreendimento na envolvente;
- Adoção de soluções paisagísticas assentes em espécies vegetais autóctones, paisagisticamente enquadradas com as características da região envolvente, garantindo a manutenção dos valores paisagísticos em presença e a identidade da região.

Relativamente aos **riscos**, temos:

- Manutenção deficiente das áreas verdes, levando à degradação da vegetação e, consequentemente, à desvalorização da qualidade da paisagem;
- Riscos de geração e propagação de maus cheiros, devido à previsão de uma instalação de compostagem no empreendimento;
- Risco de contaminação do solo e dos recursos hídricos, associados a uma eventual fraca qualidade do composto produzido, por deficiências no controlo do processo de compostagem;
- Risco de contaminação dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos, caso a ETAR não funcione corretamente e, ou o grau de tratamento não assegure que não são provocadas alterações de qualidade da água que comprometam o estado das massas de água.

Relativamente ao último risco referido, deve ter-se em conta que as linhas de água da AI têm regime torrencial, pelo que, no verão, não apresentam escoamento, a não ser o contributo das águas residuais tratadas. Este aspeto é determinante para que deva ser garantido um correto dimensionamento da ETAR e a definição de um grau de tratamento das águas residuais adequado, bem como o correto funcionamento da mesma.

Critério 4. Conservação da Natureza e da Biodiversidade

Quadro 27: FCD1: Critério 4. Avaliação de Oportunidades e Riscos

FCD1. Riscos, Sustentabilidade Ambiental e Conservação da Natureza		
Objetivo	**Critério 4. Conservação da Natureza e da Biodiversidade**	**Classificação**
• Salvaguardar a preservação das espécies e a manutenção dos valores naturais, habitats e da biodiversidade	• O modelo territorial prevê espaços naturais, os quais se encontram cartografados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, Proteção e Salvaguarda de Recursos, bem como os vários cursos de água presentes no território, que se encontram cartografados na Planta de Condicionantes. • Na AI ocorrem duas manchas de floresta de sobreiro que, pela sua área e densidade, se enquadram na definição de povoamento pela legislação em vigor, as quais constam na planta de condicionantes como “Povoamentos de sobreiros”. • A proposta de modelo territorial e turístico tem em consideração que é fundamental proteger os valores naturais e que essas áreas	**++** **P** **CP/MP/LP** **C** **S** **Si**

FCD1. Riscos, Sustentabilidade Ambiental e Conservação da Natureza		
Objetivo	**Critério 4. Conservação da Natureza e da Biodiversidade**	**Classificação**
	devem contribuir para o real aproveitamento dos recursos, como reforço efetivo dos serviços de ecossistemas. • A proposta assegura a proteção e valorização dos espaços de características naturais de maior valor e prevê o reforço das áreas verdes, através da consideração da categoria de "Espaços Verdes", os quais se subdividem em duas tipologias- áreas verdes de conservação e áreas verdes de enquadramento ou complementares. • As áreas verdes de conservação (Artigo 29º, nº 2) correspondem a áreas associadas a sistemas fundamentais para a proteção e valorização ambiental e paisagística, e da biodiversidade, maioritariamente associadas a restrições decorrentes do regime da reserva ecológica nacional, domínio hídrico e povoamentos de sobreiros, com vocação para o desenvolvimento florestal numa perspetiva de preservação, valorização e uso múltiplo. • Ao nível regulamentar, estão previstas medidas, ao nível da proteção das espécies, conservação da natureza e promoção da biodiversidade, como sejam as medidas propostas no Artigo 9º, nomeadamente, que em fase de projeto de loteamento é necessário apresentar o levantamento e caracterização das espécies arbóreas a preservar e nas zonas cartografadas com o habitat 6220 (Subestepes de gramíneas e anuais da *Thero-Brachypodietea*) proceder à confirmação da presença desses valores naturais pela elaboração de relatório de validação de ocorrências dos valores naturais, elaborado por técnico especializado na conservação da natureza e biodiversidade. • No mesmo Artigo 9º, é referido que na área do PP NDTCM devem ser adotadas medidas de gestão e conservação direcionadas ao habitat 6220. • Estas situações traduzem-se numa oportunidade, no que toca a um melhor conhecimento do elenco arbóreo existente e sua proteção, bem como para a preservação do referido habitat. • Especificamente direcionado para a fauna, o Artigo 9º determina que na substituição ou nova instalação de caminhos rurais, drenagens tradicionais e manutenção de muros e vedações deve ser adotada malha ecológica com abertura suficiente para a circulação da fauna menor característica da paisagem local. • No Artigo 31º, nº 4, é estabelecido que nos projetos de integração paisagística das áreas adjacentes às vias é admitida a instalação planos de água como lagos e tanques. A manutenção de algumas das atuais charcas, bem como a instalação de outros planos de água, poderão contribuir para a atração de espécies faunísticas, total ou parcialmente dependentes de meios aquáticos, contribuindo deste modo para uma maior biodiversidade. • Em síntese, o Plano, em termos de modelo territorial e de Regulamento, tendo subjacente a proposta de soluções e intervenções, bem como de disposições regulamentares, que promovem a proteção e conservação das espécies arbóreas, dos habitats e das áreas de maior valor natural, a biodiversidade e a conectividade ecológica, é gerador de efeitos positivos. • Ao nível do Programa de Execução, estão previstas ações/compensações de âmbito ambiental e paisagístico, concretamente, a promoção de parcerias com entidades ambientais, associações locais e nacionais para o desenvolvimento de iniciativas de valorização ecológica e paisagística dos espaços naturais públicos da região. Estas poderão incluir ações de reflorestação com espécies autóctones, o restauro de habitats, a conservação da biodiversidade, a instalação de elementos interpretativos como painéis e QR *codes* sobre biodiversidade. Em conjunto, todos estas ações promovem a conservação dos valores naturais e o aumento da biodiversidade.	

FCD1. Riscos, Sustentabilidade Ambiental e Conservação da Natureza		
Objetivo	**Critério 4. Conservação da Natureza e da Biodiversidade**	**Classificação**
	• Como aspeto negativo, refere-se eventual afetação, embora pontual, de sobreiros. Com efeito, a proposta de ocupação territorial, tendo por base o levantamento arbóreo efetuado, que permitiu localizar diversos sobreiros isolados (os quais estão identificados na Planta da Estrutura Ecológica), procurou soluções que evitaram intervenções nas áreas de maior concentração de sobreiros, mantendo-as em espaços verdes ou, quando se sobrepõem a parcelas dos empreendimentos turísticos, os polígonos de implantação garantem um afastamento de 10 m ao limite da copa. Ainda, assim, em situações pontuais, poderá haver necessidade de solicitar o abate de alguns exemplares isolados por colisão com acessos. Esse pedido deverá seguir a tramitação legal aplicável.	**0/-**
	• Está prevista a instalação de uma unidade de produção de energia renovável, estimando-se que a área necessária seja da ordem de 3200 m^2, pelo que se torna necessário assegurar que não haverá afetação de valores naturais. • Essa preocupação é já acautelada pelo Regulamento ao admitir, como ação possível, a instalação de uma unidade de produção de energia (UPAC) em áreas comuns (Artigo 31, nº 3). Note-se que as áreas comuns, correspondem a áreas arborizadas ou de clareira com menor grau de condicionamento ao nível de conservação de espécies.	**0/-**
• Assegurar a preservação e valorização das estruturas verdes de maior valor natural, nomeadamente as constituídas por espécies autóctones • Contribuir para a consolidação da EEM	• O modelo territorial prevê áreas verdes de conservação que correspondem aos espaços de maior valor natural, estando associadas a arvoredo a proteger, a corredores de linhas de água, à REN ou áreas com algum tipo de vulnerabilidade, e onde ocorre a presença de habitats naturais, • As zonas de maior valor natural preservadas e valorizadas (áreas verdes de conservação) totalizam 32,17 ha, correspondendo a cerca de 41% da área total de intervenção e 74% das áreas verdes de uso comum. • O Regulamento contém disposições destinadas a proteger e valorizar esses espaços verdes. • O Artigo 30º reforça a proteção dos povoamentos de sobreiros, interditando ações que que afetem a sua integridade. • Consideração no modelo territorial da Estrutura Ecológica (EE), a qual é constituída pelas áreas verdes de conservação e pelas áreas verdes de enquadramento, e ocupa uma área de 46,26 m^2 (59% da área do Plano); • A EE do PP NDTCM integra a Estrutura Ecológica do Município de Mafra, contribuindo para a sua consolidação. • A proteção e a utilização de espécies autóctones nas plantações a realizar estão evidenciadas em vários artigos do Regulamento, nomeadamente, no Artigo 31º, nº 2, que estabelece que nas áreas verdes de enquadramento é interdito o abate de exemplares arbóreos, sem a autorização prévia prevista na legislação em vigor. • Por sua vez, no Artigo 31º, nºs 3 e 4, é estabelecido que as áreas verdes comuns e que as áreas adjacentes às vias têm que ser objeto de projetos de arquitetura paisagista, aplicando-se um conjunto de orientações, em que assumem relevo as espécies autóctones, destacando-se a obrigatoriedade de manter o coberto vegetal que apresente boas condições fitossanitárias e que manifeste valor cénico e ecológico e que a vegetação utilizada deve ser preferencialmente autóctone e das formações locais. • O Artigo 22º estipula que os exemplares de sobreiro e azinheira isolados (cartografados na planta da Estrutura Ecológica) devem ser, sempre que possível, preservados e integrados nos projetos de arquitetura paisagista.	**++** **P** **CP/MP/LP** **C** **Si**

FCD1. Riscos, Sustentabilidade Ambiental e Conservação da Natureza		
Objetivo	**Critério 4. Conservação da Natureza e da Biodiversidade**	**Classificação**
• Contribuir para o incremento do estado de conservação dos valores naturais presentes e potenciais na AI (*habitats* e espécies)	• O Regulamento determina, no Artigo 30º, alínea c), que nos projetos a desenvolver nas áreas verdes de conservação se aplica um conjunto de orientações, nomeadamente, são aceites intervenções de requalificação e valorização paisagística com o objetivo de fruição e recuperação/conservação de habitat, que devem ser privilegiadas as atividades de fomento da regeneração natural da vegetação autóctone e que nas áreas coincidentes com as linhas de água devem ser implementadas ou requalificadas as formações vegetais ripícolas. • Complementarmente, não são admitidas atividades suscetíveis de danificar os valores naturais. • No Artigo 22ºé estabelecido que, no caso de degradação de qualquer galeria ripícola, esta deve ser renaturalizada com recurso à plantação de espécies ripícolas autóctones.	**++ P MP/LP C Si**
• Contribuir para o incremento da área de espaços florestais, bem como para a regeneração / adensamento com espécies autóctones, a privilegiar à luz do PROFLVT	• No Artigo 9º é estipulado que deve ser assegurada a conservação, manutenção e valorização da vegetação ribeirinha autóctone, do sobreiro e da azinheira existentes. • Nesse mesmo artigo refere-se que deve ser privilegiada a utilização de vegetação autóctone, com observação das disposições do PROF-LVT, nas intervenções de valorização e recuperação de espécies e habitats ou operações de enquadramento paisagístico, que incluam plantações.	**++ P MP/LP C Si**
• Assegurar a continuidade espacial que permita a conectividade das componentes da biodiversidade, prevenindo a fragmentação territorial	• No estabelecimento dos espaços verdes da AI, esteve subjacente a preocupação em assegurar a conectividade ecológica entre diferentes áreas, conforme o demonstra o Artigo 8º - Sustentabilidade ambiental, nº 2, que refere que devem ser adotadas soluções que permitam a conetividade ecológica, bem como o Artigo 22º, relativo ao regime da EE, que, nº 2, indica que as funções ecológicas da EE estão relacionadas, para além da proteção da biodiversidade, com a conetividade entre espécies. • Esta conetividade principal é reforçada por uma conetividade complementar, assegurada pelas Áreas verdes de uso comum, as quais, de acordo com o Artigo 17º, correspondem a espaços de enquadramento que contribuem para o enriquecimento da estrutura verde e biofísica do território e do conjunto turístico, promovendo o alargamento de corredores verdes, a permeabilidade e conectividade entre espaços e com o exterior. • Por sua vez, o Artigo 31º, relativo às Áreas verdes de enquadramento, refere que estas áreas reforçam a conectividade entre as áreas verdes de conservação e os diversos espaços exteriores dos empreendimentos. • Com efeitos positivos, refere-se ainda a consideração da Estrutura Ecológica (EE). Para além da EEP, constituída por sistemas que, pelas características singulares que apresentam, são fundamentais ao equilíbrio ecológico e têm potencial para elevar a biodiversidade, e da EES, composta pelas restantes áreas que desempenham um importante papel para o equilíbrio ecológico e a biodiversidade, robustecendo a EE e o princípio do continuo natural, a EE é ainda composta por diversas outras áreas intersticiais às anteriormente elencadas consideradas fundamentais para a garantia da conectividade e robustecimento da EE- Corredores Ecológicos. • Para além da conetividade no interior da AI, está assegurada, a conexão da EE do PP com o exterior. • A EE ocupa uma área de 46,26 ha, ou seja, 59% da área do PP corresponde a EE.	**++ P MP/LP C Si**
• Salvaguardar e valorizar as linhas	• A estratégia para a intervenção territorial prevê a preservação e valorização das linhas de água e galerias ripícolas associadas,	**++ P**

FCD1. Riscos, Sustentabilidade Ambiental e Conservação da Natureza		
Objetivo	**Critério 4. Conservação da Natureza e da Biodiversidade**	**Classificação**
de água e respetivas margens e espaços naturais a elas associados	nomeadamente através da sua integração nas áreas verdes de conservação e na EE, aplicando-se-lhe o respetivo regime (Artigo 22º, nº 4) que estabelece, entre outros aspetos, que nas zonas de vale, que integram os leitos dos cursos de água e os respetivos corredores ecológicos, têm que ser preservadas e valorizadas as galerias ripícolas de modo a dotá-las de vegetação capaz de funcionar como "corredor" de vida silvestre para refúgio da fauna. • Estabelece, ainda, que no caso de degradação de qualquer galeria ripícola, esta deve ser renaturalizada com elenco florístico autóctone.	**MP/LP** **C** **Si**
• Assegurar a não introdução de espécies exóticas invasoras e o controlo ou erradicação das que ocorrem na AI	• Assinala-se a preocupação, ao nível regulamentar, no controlo e erradicação de espécies exóticas invasoras, prevendo o Regulamento um conjunto de medidas neste âmbito, como sejam: – Artigo 9º, que refere que não é permitida a introdução de espécies não autóctones; – Artigo 30º, relativo às Áreas verdes de conservação, que determina que nestas áreas podem ser realizadas ações de erradicação e controlo de espécies exóticas com carácter invasor; – Artigo 31º, relativo às Áreas verdes de enquadramento, em que é interditada a utilização de espécies exóticas com carácter invasor. • O controlo/erradicação de espécies exóticas tem repercussões muito positivas na contribuição para a preservação dos valores naturais e na promoção da biodiversidade.	**++** **P** **CP/MP/LP** **C** **Si**
• Contribuir para a sensibilização ambiental, no que toca à conservação da natureza e da biodiversidade	• O Plano propõe a criação de percursos pedestres, os quais apresentam uma extensão de cerca de 10 km, situação geradora de uma oportunidade, no que toca à sensibilização da população para a importância dos valores naturais e da sua proteção.	**+** **P** **CP/MP/LP** **S**

Legenda:

++	Positivo muito significativo
+	Positivo significativo
○	Sem efeitos
–	Negativo significativo
– –	Negativo muito significativo

Ocorrência: **CP** - Curto Prazo; **MP** - Médio Prazo; **LP**- Longo prazo; Duração: **T** -Temporário; **P** - Permanente; Efeito: **C** - Cumulativo; **S** - Secundário; **Si** - Sinergético.

Face ao exposto no quadro anterior, em termos gerais, como **oportunidades**, identificam-se as seguintes:

- Expressão territorial significativa das áreas verdes do empreendimento;
- Modelo de ocupação territorial e disposições regulamentares que asseguram a proteção e valorização das áreas com maior valor natural, através da sua integração em áreas verdes de conservação e na EE, com um regime de uso e ocupação do solo restritivo;
- Levantamento e caracterização de espécies arbóreas a preservar;
- Proteção de espécies protegidas, como o sobreiro e a azinheira;
- Proteção das linhas de água e valorização/reconstituição das galerias ripícolas associadas, como áreas importantes para a conservação dos *habitats* e espécies ribeirinhos;

- Levantamento e conservação dos *habitats* presentes;
- Promoção da conectividade ecológica no território;
- Promoção das ações de arborização ou rearborização com utilização de espécies autóctones;
- Promoção de processos de regeneração natural e de adensamento da vegetação em áreas a preservar;
- Contributo para a biodiversidade através da manutenção e criação de planos de água, propícios para espécies faunísticas, total ou parcialmente dependentes de meios aquáticos;
- Controlo e erradicação de espécies exóticas invasoras;
- Consideração, no modelo territorial, da Estrutura Ecológica (EE) e contributo da mesma para o reforço da EEM;
- Expressão territorial significativa da EE;
- Criação de percursos pedestres, integrados na EEM.

Relativamente aos **riscos**, temos:

- A não consideração de um levantamento exaustivo de *habitats* e de espécies arbóreas na AI do Plano a sustentar as propostas pode constituir um risco à proteção dos valores naturais da AI;
- Eventual necessidade de remoção do estrato arbóreo, com afetação de espécies protegidas, nomeadamente sobreiros;
- Lacunas, ao nível regulamentar, de medidas e normas relativas à gestão das áreas florestais, tendo por base as disposições do PROF LVT;
- Manutenção deficiente das áreas verdes e das áreas naturais, levando à degradação da vegetação e ecossistemas associados;
- Escolha de procedimentos/soluções técnicas pouco eficazes para o controlo de espécies exóticas invasoras;
- Aumento da presença humana, que poderá levar ao afastamento de espécies mais sensíveis a este fator ou mesmo à morte (p.e por atropelamento) de espécies de répteis e anfíbios.

Considera-se este último risco significativo.

6.1.4 Avaliação das oportunidades e riscos das QE, face aos critérios estabelecidos para o FCD1

O Quadro 28 apresenta a avaliação das oportunidades e riscos das QE da proposta do PP NDTCM, relativamente aos critérios de avaliação do **FCD1. Riscos, Sustentabilidade Ambiental e Conservação da Natureza**. A avaliação apresentada resulta de uma ponderação das oportunidades e dos riscos, considerando a importância e grau de probabilidade dos mesmos, para cada um dos critérios em causa.

Quadro 28: Avaliação das QE para o FCD1. Riscos, Sustentabilidade Ambiental e Conservação da Natureza

Critérios de Avaliação / QE do PP NDTCM	Critério 1. Gestão Sustentável dos Recursos Naturais	Critério 2. Riscos e Alterações Climáticas	Critério 3. Qualidade do Ambiente	Critério 4. Conservação da Natureza e
QE1. Desenvolver um destino turístico de alta qualidade, que complementa, diversifica e qualifica a oferta do concelho, constituindo uma alternativa à pressão atual que se faz sentir sobre a linha de costa	+	+	○	○
QE2. Promover uma ocupação do solo de baixa densidade, assente em conceitos de valorização e sustentabilidade ambiental, económica, social e territorial	++	++	+	+
QE3. Contribuir para o desenvolvimento socioeconómico local e regional, a conservação da natureza e da biodiversidade, a valorização da paisagem e do património cultural	+	+	++	+
QE4. Contribuir para uma oferta turística diferenciadora, explorando sinergias entre o turismo cultural/ambiental e balnear, promovendo o desporto e o bem-estar e possibilitando a vertente de formação associada ao setor turístico	+	○	+	○
QE5. Desenvolver os edifícios e as áreas edificadas do empreendimento turístico de forma a obter uma certificação internacional de sustentabilidade ambiental e de eficiência energética (BREEAM ou LEED)	++	++	+	○

Legenda:

++	Oportunidades Significativas
+	Oportunidades
○	Sem Relação ou sem relação significativa
–	Riscos
– –	Riscos Significativos

6.1.5 Efeitos cumulativos sobre a fauna, flora, habitats e biodiversidade

O quadro seguinte foi concebido de forma a permitir a apresentação de uma síntese dos resultados da AAE (oportunidades e riscos) sobre a fauna, flora e *habitats*, contendo a informação de base que configura uma avaliação dos efeitos cumulativos do modelo de desenvolvimento proposto, de carácter positivo ou negativo.

Quadro 29: Tendências globais de evolução dos riscos e oportunidades, ao nível dos Sistemas Biológicos e da Biodiversidade, com o Plano

Ações potencialmente geradoras de efeitos positivos ou negativos	Critérios de avaliação	Riscos*	Oportunidades*
Proposta no modelo territorial de Áreas Verdes (de Conservação e de Enquadramento)	• Áreas naturais com interesse de conservação • Populações das espécies de fauna com interesse conservacionista • Populações das espécies de flora com interesse conservacionista • Preservação de habitats naturais	(0)	(++)
Proposta no modelo territorial de Espaço de Ocupação Turística		(0)	(0)
Multifuncionalidade dos espaços rústicos		(0)	(+)
Delimitação da EE		(0)	(++)
Proteção e aposta em ações de requalificação e valorização com espécies autóctones		(0)	(++)

Ações potencialmente geradoras de efeitos positivos ou negativos	Critérios de avaliação	Riscos*	Oportunidades*
Proteção e aposta em ações de proteção e valorização das linhas de água e galeria ripícola associada	• Conetividade ecológica • Biodiversidade	(0)	(++)
Aumento da presença humana		(--)	(0)
Controlo de espécies exóticas e infestantes		(0)	(++)
Promoção da conetividade ecológica, contrariando a fragmentação dos territórios rurais		(0)	(++)

A cor evidencia a tendência de evolução que se considera mais relevante.

Tendências identificadas:

(+, ++) oportunidade; **(-, --)** risco; **(0)** sem risco ou oportunidade significativos

Tendência geral do critério:

(0): **(-):** **(--):** **(+):** **(++):**

Verifica-se pelo quadro anterior, que se perspetivam, ao nível dos sistemas naturais e da biodiversidade, um risco, tendencialmente significativo, associado ao aumento da presença humana na AI. Todas as restantes propostas/ações subjacentes ao modelo territorial e turístico (com exceção da proposta de Espaço de Ocupação turística) são geradoras de oportunidades, significativas ou muito significativas, resultando num efeito cumulativo claramente positivo.

Para além dos riscos e oportunidades inerentes às propostas/ações da proposta de Plano, poderão ser considerados ações/fatores exógenos ao Plano e que poderão afetar, de forma significativa, os Sistemas Biológicos e Biodiversidade, destacando-se as Alterações Climáticas, pelo múltiplo conjunto de efeitos potenciais que delas decorrem. Contudo, a proposta de Plano, ao estruturar e ocupar o território de forma correta e ao apostar no aumento da resiliência dos sistemas aos efeitos das alterações climáticas (como a preservação de uma vasta área de espaços verdes, a aposta em espécies autóctones, a reabilitação de linhs de água, etc), dá um contributo importante para a minimização das ameaças colocadas pelas alterações climáticas, a uma escala local.

Em termos gerais, verifica-se, assim, que com a proposta de plano os efeitos positivos (oportunidades) superam grandemente os efeitos negativos (riscos).

6.1.6 Medidas de Planeamento e Gestão

Apresentam-se no quadro seguinte, as medidas de planeamento e gestão para o **FCD1. Riscos, Sustentabilidade Ambiental e Conservação da Natureza**, que constituem oportunidades de reduzir ou evitar alguns riscos potenciais inerentes ao modelo territorial, considerados mais relevantes no âmbito da presente AAE, bem como potenciar as oportunidades identificadas. Desse mesmo quadro consta uma coluna onde se discrimina de que forma essas medidas foram internalizadas na Revisão do PDM, fundamentalmente no Regulamento, havendo, contudo, situações particulares, função da natureza e especificidade de algumas medidas, referência a

outros documentos onde se encontram contempladas, nomeadamente os Relatórios da Revisão do PDM e de Programação e Execução. Existem também situações em que a concretização da medida, parcialmente ou totalmente, está fora do âmbito da revisão do PDM, sendo que poderão constar da DA. São assinaladas as medidas consideradas prioritárias, sendo que, para as medidas não prioritárias, recomenda-se a sua implementação a curto prazo (no máximo, em 2-3 anos).

Quadro 30: Medidas de planeamento e gestão para o FCD1. Riscos, Sustentabilidade Ambiental e Conservação da Natureza

Medidas de Planeamento e Gestão		Medidas observadas no Plano
Critério 1. Gestão Sustentável dos Recursos Naturais		
Elevada Prioridade	• Promover, ao nível infraestrutural e regulamentar, a maximização da utilização de águas pluviais e de águas residuais devidamente tratadas para suprir as necessidades de água para consumos que não exijam água potável, como a rega e as limpezas.	***Artigo 8º - Sustentabilidade ambiental*** *2. (..) devem ser adotadas as seguintes práticas e princípios de sustentabilidade ambiental: (..)Adoção de uma rede de águas residuais separativa, promovendo e permitindo a reutilização de águas residuais domésticas e pluviais;* ***Artigo 36º - Infraestruturas – regime geral*** *7. As soluções a adotar para a rede de águas pluviais devem garantir:* *b) Sempre que possível, sistemas de aproveitamento das águas residuais domésticas e pluviais para rega e, sobretudo, lavagens de pavimentos, equipamentos ou qualquer outra utilização de águas não potáveis.*
	• Deverão ser estabelecidas, ao nível regulamentar, medidas concretas relativas aos métodos de rega que permitam o menor consumo de água possível. • Reduzir ao máximo as áreas regadas.	***Artigo 8º - Sustentabilidade ambiental*** *2. (…) devem ser adotadas as seguintes práticas e princípios de sustentabilidade ambiental: Utilização de sistemas energéticos e hídricos eficientes e medidas de gestão dos consumos;* *(…) Recurso a espécies autóctones, mais resilientes e adaptadas ao clima, com reduzida necessidade de rega (…).* ***Espaços Verdes - Art.º 31º - Áreas verdes de enquadramento*** • O Plano define áreas verdes de enquadramento, as quais têm de ser alvo de projetos de arquitetura paisagista, devendo ser cumprida a seguinte orientação*:* *3, alínea b):* *vi) Só deve ser utilizada rega em áreas muito restritas e através de um sistema de rega automatizado que utilize formas de gestão eficiente e sustentável dos recursos, sendo o objetivo principal garantir inicialmente a instalação e desenvolvimento adequado da vegetação, período após o qual poderá ser avaliada a possibilidade de desativação do sistema ou a gestão dos débitos de acordo com a adaptação e desenvolvimento das plantações;*
	• Valorizar os resíduos orgânicos através de processos como a compostagem.	O PP NDTCM prevê a instalação de unidade de compostagem local, com produção de adubo orgânico para posterior utilização nos espaços verdes comuns e privados, a partir do material lenhoso ligeiro e herbáceo-arbustivo, conjuntamente com a fração de resíduos orgânicos dos RSU, eventualmente a fração de papel e cartão, e as lamas da ETAR.
	• Definir e implementar medidas no âmbito da economia circular, numa ótica de utilização sustentável dos recursos, abrangendo os domínios da água e resíduos.	**Artigo 8º- Sustentabilidade ambiental** 2. Devem ser adotadas as seguintes práticas e princípios de sustentabilidade ambiental: *Adoção de uma rede de águas residuais separativa, promovendo e permitindo a reutilização de águas residuais domésticas e pluviais; Utilização de produtos e materiais de origem*

Medidas de Planeamento e Gestão		Medidas observadas no Plano
		responsável, adaptados, resistentes e de grande durabilidade e privilegiando o uso de materiais da região. Complementarmente, o Plano prevê as seguintes medidas: • Aproveitamento da biomassa de produção local na climatização, componente aquecimento, mediante instalação de lareiras com recuperadores de calor; • Produção de adubo orgânico para posterior utilização nos espaços verdes comuns e privados, a partir do material lenhoso ligeiro e herbáceo-arbustivo, conjuntamente com a fração de Resíduos Orgânicos dos RSU, eventualmente a fração de papel e cartão, e as Lamas da ETAR, numa unidade de compostagem local; • Deposição e recolha seletiva de resíduos para posterior valorização/reciclagem.
	• Os resíduos de construção e demolição (RCD) devem ser triados e separados nas suas componentes recicláveis e, subsequentemente, valorizados.	**Medida fora do âmbito do PPNDT CM** (Medida que poderá fazer parte de um Plano de Gestão de Resíduos, cuja elaboração e implementação poderá fazer parte do Caderno de Encargos da Empreitada de Construção.)
	• Ponderar a promoção de sistemas de construção inovadores (p.e. CREE System) com redução tendencial da pegada carbónica e dos prazos de execução das obras, com consequente redução do consumo de água e das emissões, e através da incorporação de materiais com impacte direto futuro na economia circular, permitindo uma redução de resíduos.	**Artigo 8º - Sustentabilidade ambiental** 2. (…) *devem ser adotadas as seguintes práticas e princípios de sustentabilidade ambiental*: *Utilização de produtos e materiais de origem responsável, adaptados, resistentes e de grande durabilidade e privilegiando o uso de materiais da região* (Esta medida regulamentar poderá ser potenciada através da inclusão no Caderno de Encargos da Empreitada de Construção, da obrigatoriedade de utilização de métodos inovadores de construção que priorizam a eficiência, a sustentabilidade e a rapidez.)
	• Garantir a integração de soluções ecológicas e eco-materiais na realização de obras no âmbito da concretização das operações urbanísticas.	
Média Prioridade	• Promover ações de sensibilização dos utentes e trabalhadores do empreendimento para a importância da poupança de água, nomeadamente mediante a realização de campanhas periódicas e colocação de sinalética em locais estratégicos.	**Medida fora do âmbito do PPNDT CM** (Medida que poderá fazer parte das práticas da entidade exploradora do empreendimento no que se refere à sensibilização dos trabalhadores e dos utentes para diversas temáticas, nomeadamente as relacionadas com a poupança de água.)
Critério 1. Riscos e Alterações climáticas		
Elevada Prioridade	• Cumprir rigorosamente as exigências legais e critérios técnicos respeitantes à redução do risco de incêndios florestais, nomeadamente a gestão das faixas de combustível.	**Art.º 9º - Condicionamentos ambientais, paisagísticos, de segurança e estéticos** *2. (...) deve ser promovido o abate, limpeza, desbaste, poda ou tratamento das árvores, arbustos ou herbáceas, sempre que se verifique a existência de risco de incêndio* *7. Os edifícios, infraestruturas, equipamentos e estruturas de apoio estão condicionadas ao cumprimento das medidas de defesa contra incêndios florestais e proteção de edifícios definidas no quadro legal em vigor, designadamente, no que respeita ao regime aplicável às faixas de gestão de combustível e à adoção de medidas especiais relativas à resistência dos edifícios à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivos acessos.*

Medidas de Planeamento e Gestão	Medidas observadas no Plano
	Art.º 36º - Infraestruturas *7. O fornecimento de água para abastecimento dos veículos dos bombeiros deverá ser assegurado por hidrantes exteriores, marcos de incêndio, alimentados pela rede de água potável, respeitando as condições exigidas no Regulamento Técnico de Segurança Contra Incêndio em Edifícios.*
• Garantir o cumprimento das disposições regulamentares relativas ao risco sísmico, devendo as edificações ser projetadas e construídas de forma a reduzir a vulnerabilidade face às solicitações sísmicas e a facilitar a intervenção de socorro em situação de emergência.	**Art.º 9º - Condicionamentos ambientais, paisagísticos, de segurança e estéticos** *10. Com o objetivo de assegurar a segurança de pessoas e bens relativamente à ocorrência de sismos, o PP NDTCM estabelece os seguintes condicionalismos:* *a) As infraestruturas têm que ser projetadas em observância de todas as normas de segurança, a fim de evitar que o colapso de uma rede de infraestruturas comprometa outra(s), em caso de sismo;* *b) A construção de novos edifícios está sujeita ao disposto no Regulamento de Segurança e Ações nas Estruturas de Edifícios e Pontes e nos Eurocódigos 8.*
• Devem ser utilizados métodos construtivos adequados de modo a evitar roturas ou o colapso de redes subterrâneas de distribuição de gás, eletricidade e água e de drenagem de águas residuais durante a ação sísmica.	
• Em caso de ocorrência de evento sísmico ou de um incêndio, devem ser proporcionados caminhos alternativos de circulação em situações de grande emergência.	**Art.º 9º - Condicionamentos ambientais, paisagísticos, de segurança e estéticos** *8. (...)em fase de loteamento, tem de ficar expressamente definidos os circuitos de emergência, utilizando para o efeito as vias, percursos e espaços exteriores (…).*
• O empreendimento deve estar dotado de um Plano de Emergências, nomeadamente no que se refere ao risco sísmico e ao risco de incêndio, a elaborar antes do início da exploração.	**Medida fora do âmbito do PPNDT CM** (Medida que poderá ser integrada em regulamentos específicos a elaborar pela CMM para operações urbanísticas e outras intervenções no território ou ser assegurada pela entidade exploradora do empreendimento).
• Os equipamentos instalados no empreendimento deverão ter eficiência energética máxima.	**Artigo 8º - Sustentabilidade ambiental** 2. Devem ser adotadas as seguintes práticas e princípios de sustentabilidade ambiental: *2) Utilização de sistemas energéticos e hídricos eficientes e medidas de gestão dos consumos;* *Adoção de equipamentos eficientes a nível dos edifícios e das infraestruturas exteriores que promovam baixo consumo;*
• Regulamentar o dimensionamento das redes de drenagem de águas pluviais, que deve ter em conta caudais de cheia que incorporem os efeitos das alterações climáticas.	**Medida fora do âmbito do PPNDT CM** (Medida que poderá ser integrada em regulamentos específicos a elaborar pela CMM para operações urbanísticas e outras intervenções no território.)
• Promover a arquitetura bioclimática em edifícios, fachadas e coberturas.	**Artigo 8º- Sustentabilidade ambiental** •Devem ser adotadas as seguintes práticas e princípios de sustentabilidade ambiental: 2)-*Soluções que promovam o conforto bioclimático de espaços e de edifícios*; *Sistemas de ventilação natural, através do vento ou da variação de temperatura, para prevenir o sobreaquecimento e sobrearrefecimento do interior das edificações.* (Estas medidas regulamentares poderão ser potenciadas através da inclusão no Caderno de Encargos da Empreitada de Construção, da obrigatoriedade de utilização de técnicas de construção bioclimática.)

Medidas de Planeamento e Gestão		Medidas observadas no Plano
	• Havendo necessidade de corte/abate de árvores, e tendo como objetivo a neutralidade carbónica, deverão ser equacionadas soluções neutras do ponto de vista de balanço de CO_2, prevendo, por exemplo, a plantação de áreas que compensem, num curto espaço de tempo, a sequestração do CO_2 perdido pelo corte/abate de árvores.	**Medida fora do âmbito do PPNDT CM** (Medida que poderá fazer parte de um Plano de compensação florestal, a elaborar e implementar pela entidade exploradora do empreendimento.)
Média Prioridade	• Realização periódica de campanhas de sensibilização dirigidas a utentes e trabalhadores do empreendimento para a adoção de comportamentos "amigos do ambiente", no que toca à poupança energia.	**Medidas fora do âmbito do PPNDT CM** (Medidas que poderão fazer parte das práticas da entidade exploradora no que se refere à sensibilização para diversas temáticas, nomeadamente as relacionadas com as alterações climáticas.)
	• Colocação de sinalética em locais apropriados dirigida ao apelo à poupança de energia.	
	• Aumentar o nível de conhecimento dos utentes e dos trabalhadores do empreendimento, na adoção de boas práticas, no que respeita a lidar com as vulnerabilidades associadas às alterações climáticas.	
	• Estabelecer e implementar medidas de emergência para fazer face a situações de seca.	**Medida fora do âmbito do PPNDT CM** (Medida que poderá fazer parte de um Plano para a Gestão sustentável da água, a elaborar e implementar pela entidade exploradora do empreendimento.)
Critério 3. Qualidade do Ambiente		
Elevada Prioridade	• Garantir o tratamento adequado das águas residuais urbana geradas no empreendimento, antes do seu lançamento no meio hídrico e, ou a sua reutilização para outros fins, como a rega.	A proposta de Plano prevê a construção de uma estação de tratamento de águas residuais (embora não esteja definido o nível de tratamento a assegurar). O nível de tratamento deverá ser compatível com a sensibilidade do meio recetor e com a reutilização das águas residuais tratadas para rega de culturas.
	• Garantir o correto funcionamento da ETAR, de forma a respeitar os limites de descarga estipulados no título de utilização de RH, e a monitorização da qualidade e quantidade dos efluentes tratados.	**Medida fora do âmbito do PPNDT CM** (Medida que decorrerá da emissão do TURH)
	• Regulamentar a utilização de fitofármacos e fertilizantes na manutenção das áreas verdes e de áreas agrícolas.	**Art.º 8º - Sustentabilidade ambiental** Devem ser adotadas as seguintes práticas e princípios de sustentabilidade ambiental: *2) (…) recurso a espécies autóctones, com reduzida necessidade de tratamentos químicos de forma a evitar a contaminação de águas superficiais e subterrâneas, pelo que no uso de pesticidas e fertilizantes, é proibida a utilização de substâncias perigosas, classificadas na lista I e II da Diretiva 76/464/CEE de 4 de maio.*
	• Caso ocorra a emissão e propagação de maus odores com origem na compostagem, adotar soluções técnicas corretivas, que deverão ter como principal preocupação a não afetação das edificações turísticas do empreendimento e áreas habitacionais na envolvente ao mesmo.	**Medidas fora do âmbito do PPNDT CM** (Medidas que poderão fazer parte de um Plano de Gestão Ambiental a implementar pela entidade exploradora do empreendimento.)
	• Implementar os procedimentos e as soluções técnicas necessárias para	

Medidas de Planeamento e Gestão		Medidas observadas no Plano
	controlar o processo de compostagem e a qualidade do produto final, de forma a garantir a utilização de um composto seguro que não origine efeitos nefastos na qualidade do solo e do ambiente, em geral.	
	• Elaborar um Plano de Emergência para ocorrências acidentais que possam provocar a contaminação do solo ou do meio hídrico superficial e subterrâneo.	
	• Realizar um estudo de avaliação da qualidade do solo, no(s) local (ais) onde há suspeita de contaminação devido a atividades anteriores, com o objetivo de identificar eventuais problemas e propor medidas corretivas, se necessário. Este estudo deve ser realizado seguindo metodologias adequadas e recorrendo a empresas ou técnicos da especialidade	**Art.º 8º - Sustentabilidade ambiental** Devem ser observadas boas práticas de sustentabilidade ambiental: *2) Elaboração dos estudos necessários, em fase de loteamento, sobre as linhas de água e planos de água a desativar ou modelar para verificação da inexistência de disfunções ambientais e, caso se verifique alguma situação a dirimir, efetuar um Plano de Gestão de Efluentes Pecuários*.
Critério 4. Conservação da Natureza e da Biodiversidade		
Elevada Prioridade	• Incluir no Regulamento, um anexo, onde sejam elencadas as medidas e normas relativas à gestão florestal, aplicáveis à AI, tendo por base as disposições do PROF LVT.	**Medida de planeamento**
	• Implementar medidas de restauro, recorrendo a técnicas de engenharia biofísica, quando justificável, com o objetivo de melhorar o estado de conservação dos Habitats, em particular do habitat 6220.	As áreas de maior valor natural, incluindo as áreas onde ocorrem habitats da rede natura 2000, estão integradas na EE e nas áreas verdes de conservação. No **Artigo 30º- Áreas verdes de conservação**, é estipulado que nos projetos a desenvolver, aplicam-se, em complemento e entre outras, as seguintes orientações: c) *Nestas áreas são aceites intervenções de requalificação e valorização com o objetivo de recuperação/conservação de habitats, respeitando as características e condicionantes de cada local;* *Devem ser privilegiadas as atividades de fomento da regeneração natural da vegetação autóctone.*
	• Assegurar a implantação e conservação das áreas verdes, como definido no Plano, em termos de áreas e composição da vegetação.	**Artigo 22º - Identificação e regime da estrutura ecológica** 4. *"A gestão, manutenção e qualificação das áreas integradas na EE deve ser efetuada nos termos de um Plano de gestão a promover pela entidade exploradora do Conjunto Turístico.* (A medida proposta deverá fazer parte desse Plano de Gestão e deverá incluir as zonas verdes que não estão integradas na EE).
	• Apostar no potencial de fruição dos percursos pedonais, nomeadamente em articulação com a EE e a presença de valores naturais.	**Artigo 22º- Identificação e regime da estrutura ecológica** *6. Os trilhos e os caminhos são considerados como elementos complementares da EE, contribuindo para promover uma conetividade complementar e assegurar o funcionamento social do território(..).* O Relatório da proposta de Plano refere o seguinte: *De relevar os usos previstos para a área de equipamentos de uso comum, especialmente por se prever a sua utilização/fruição pela população exterior ao NDT, afigurando-se uma expressiva medida de carácter social, nomeadamente espaços infantis e instalações desportivas diversas (ginásios, piscinas campos de*

Medidas de Planeamento e Gestão		Medidas observadas no Plano
		jogos, circuitos de bicicleta, de caminhada, corrida e manutenção, trilhos de visitação, entre outros).
	• Nas ações de plantação, recorrer a espécies autóctones, adaptadas às condições edafoclimáticas locais.	**Artigo 9º - Condicionamentos ambientais, paisagísticos, de segurança e estéticos** 2. *Na AI do PP NDTCM, devem ser adotadas as seguintes medidas de gestão e conservação*: *Em fase de projeto de loteamento é necessário apresentar:* *i)Levantamento de valores naturais em toda a área de incidência da(s) operação(ões) de loteamento(s) prevista(s).* *ii)Levantamento de valores naturais em toda a área de incidência da(s) operação(ões) de loteamento(s) prevista(s).* *iii) Levantamento e caracterização das espécies arbóreas a preservar e nas zonas cartografadas com o habitat 6220 (Subestepes de gramíneas e anuais da Thero-Brachypodietea) proceder à confirmação da presença desses valores naturais pela elaboração de relatório de validação de ocorrências dos valores naturais da área da pretensão elaborado por técnico especializado na conservação da natureza e biodiversidade, não sendo permitida a introdução de espécies não autóctones.* 3. As intervenções efetuadas no âmbito da implantação de projetos devem: *Privilegiar a utilização de vegetação autóctone, com observação das disposições do PROF-LVT, nas intervenções de valorização e recuperação de espécies e habitats ou operações de enquadramento paisagístico, que incluam plantações.* **Artigo 22º - Identificação e regime da estrutura ecológica** 4. Aplicam-se à EE medidas de proteção e valorização dos sistemas naturais, nomeadamente, de carácter geral para toda as áreas de EE: *No caso de degradação de qualquer galeria ripícola, esta deve ser renaturalizada e ser objeto de valorização ecológica, com recurso a técnicas de engenharia natural e à plantação de espécies ripícolas autóctones;* *Nas zonas de relevo mais acentuado devem ser desenvolvidas práticas florestais, nomeadamente o revestimento vegetal com espécies arbóreo-arbustivas da paisagem natural ou cultural da região, que contribuam para a proteção do solo e da água.* **Artigo 30º - Áreas verdes de conservação** Nas áreas verdes de conservação são interditas, entre outras, as seguintes ações e atividades: a) V - *Instalação de povoamentos florestais com espécies não autóctones.* c) Nos projetos a desenvolver nas áreas verdes de conservação, aplicam-se, em complemento e entre outras, as seguintes orientações: *Nestas áreas são aceites intervenções de requalificação e valorização com o objetivo de recuperação/conservação de habitats, respeitando as características e condicionantes de cada local;* *Devem ser privilegiadas as atividades de fomento da regeneração natural da vegetação autóctone;* **Artigo 31º - Áreas verdes de enquadramento** 2. Nas áreas verdes de enquadramento são interditas as seguintes ações e atividades: A *utilização de espécies exóticas com carácter invasor* 3. As áreas comuns das áreas verdes de enquadramento têm de ser objeto de projetos de arquitetura paisagista, aplicando-se, entre outras, as

Medidas de Planeamento e Gestão		Medidas observadas no Plano
		seguintes orientações: *A vegetação utilizada deve ser preferencialmente autóctone e das formações locais.* 5. Às áreas verdes nos logradouros de equipamentos de uso comum, aplicam-se, entre outras, as seguintes disposições aos projetos de arquitetura paisagista: *As áreas permeáveis com vegetação devem corresponder a pelo menos 50% da totalidade da área de logradouro exterior ao polígono de implantação para edifícios; A vegetação utilizada deve incluir pelo menos 50% de espécies autóctones*.
	• Manter/recuperar/reabilitar as galerias ripícolas.	A proposta de Plano dá especial relevo às galerias ripícolas, estando integradas na EE, sendo alvo de intervenções no sentido de reabilitar e requalificar essas zonas. **Artigo 9º - Condicionamentos ambientais, paisagísticos, de segurança e estéticos** 3. As intervenções efetuadas no âmbito da implantação de projetos devem**:** *Assegurar a conservação, manutenção e valorização da vegetação ribeirinha autóctone,* do sobreiro e da azinheira existentes (…). **Artigo 22º - Identificação e regime da estrutura ecológica** 4. Aplicam-se à EE medidas de proteção e valorização dos sistemas naturais, nomeadamente, de carácter geral para toda as áreas de EE: *Nas zonas de vale, que integram os leitos dos cursos de água e os respetivos corredores ecológicos, têm de ser preservadas e valorizadas as galerias ripícolas de modo a dotá-las de vegetação capaz de funcionar como "corredor" de vida silvestre para refúgio da fauna*; *No caso de degradação de qualquer galeria ripícola, esta deve ser renaturalizada e ser objeto de valorização ecológica, com recurso a técnicas de engenharia natural e à plantação de espécies ripícolas autóctones;* **Artigo 30º - Áreas verdes de conservação** c) *Nas áreas coincidentes com as linhas de água, incluindo uma faixa de proteção não inferior a 10 m para cada lado: (i) devem ser implementadas ou requalificadas as formações vegetais ripícolas.*
	• Escolha criteriosa da localização da central fotovoltaica, de forma a não afetar valores naturais e paisagísticos;	Esta medida é já, parcialmente, acautelada pelo Regulamento ao admitir, como ação possível, a instalação de uma unidade de produção de energia (UPAC) em áreas comuns (Artigo 31, nº 3). Note-se que as áreas comuns, correspondem a áreas arborizadas ou de clareira com menor grau de condicionamento ao nível de conservação de espécies. Complementarmente, o Regulamento prevê, no Artigo 9º, que em fase de projeto de loteamento, é necessário apresentar o levantamento de valores naturais em toda a área de incidência da(s) operação(ões) previstas, o levantamento e caracterização das espécies arbóreas a preservar e nas zonas cartografadas com o habitat 6220 (Subestepes de gramíneas e anuais da *Thero-Brachypodietea*) proceder à confirmação da presença desses valores naturais pela elaboração de relatório de validação de ocorrências dos valores naturais da área da pretensão elaborado por técnico especializado na conservação da natureza e biodiversidade. Estas medidas contribuem para assegurar que a instalação da central fotovoltaica não deverá afetar ou minimizará a interferência com valores naturais e paisagísticos.
	• Definição criteriosa das soluções técnicas para a	**Medida fora do âmbito do PPNDT CM**

Medidas de Planeamento e Gestão		Medidas observadas no Plano
	recuperação/valorização da galeria ripícola, em fase de projeto de execução.	(Medida que poderá fazer parte do Caderno de Encargos para elaboração dos projetos de execução das especialidades.)
	• Erradicar/controlar espécies exóticas e invasoras.	**Artigo 30º - Áreas verdes de conservação** a) Nas áreas verdes de conservação são interditas, entre outras, as seguintes ações e atividades: *Instalação de povoamentos florestais com espécies não autóctones*. b) Nas áreas verdes de conservação são permitidas, entre outras, as seguintes ações e atividades: *Erradicação e controlo de espécies exóticas com carácter invasor*. **Artigo31º - Áreas verdes de enquadramento** 2- *Nas áreas verdes de enquadramento são interditas as seguintes ações e atividades: A utilização de espécies exóticas com carácter invasor.*
	• Selecionar métodos de controlo e erradicação de espécies exóticas invasoras adequados e eficazes, tendo em atenção, entre outros aspetos, as espécies a controlar/erradicar.	**Medida fora do âmbito do PPNDT CM** (Medida que poderá fazer parte do Caderno de Encargos para elaboração dos projetos de execução das especialidades.)
Média Prioridade	• Promover ações de sensibilização para os utentes e trabalhadores para a importância da conservação das espécies e dos ecossistemas, nomeadamente mediante a realização de campanhas periódicas e colocação de sinalética em locais estratégicos.	**Medida fora do âmbito do PPNDT CM** (Medida que poderá fazer parte das práticas da entidade exploradora do empreendimento no que se refere à sensibilização dos trabalhadores e dos utentes para diversas temáticas, nomeadamente as relacionadas com a conservação da natureza e da biodiversidade.)

6.2 FCD2. QUALIFICAÇÃO DO TERRITÓRIO

6.2.1 Análise de Tendências

A situação atual e a análise de tendências principais no que diz respeito ao **FCD2-Qualificação do território** são apresentadas de forma mais detalhada no Anexo 4.

O Quadro 22 sintetiza e sistematiza, por critérios e indicadores, as tendências de evolução para o **FCD2.Qualificação do território.**

Quadro 31: Análise de Tendências de Evolução do FCD2. Qualificação do território

Critérios de Avaliação	Indicadores	Situação atual	Tendência de Evolução sem a implementação do PP NDTCM
Critério 1. Ocupação e Uso do Solo	– Compatibilidade com as orientações dos IGT de índole superior (-)	– As categorias de solo rústico existentes na AI são: o Espaços Agrícolas Complementares; o Espaços Florestais; o Espaços Naturais e Paisagísticos. – Área sem qualquer ocupação, expectante de uma futura	➡

Critérios de Avaliação	Indicadores	Situação atual	Tendência de Evolução sem a implementação do PP NDTCM
		utilização (PDM em vigor prevê a constituição de um NDT).	
	– Área de espaços verdes (ha)	– 7 ha (considerando as áreas de floresta mista existentes como espaços verdes com funções e valor paisagísticos).	➡
	– Percentagem de solo impermeabilizado (%)	5% (aproximadamente)	➡
Critério 2. Racionalização e Adequação das Infraestruturas	– Taxa de cobertura das redes de infraestruturas básicas (%, por tipo de rede)	0	➡
	– Recolha e gestão de RU, incluindo recolha seletiva e recolha de bioresíduos (% por fração de resíduo)	0	➡
	– Infraestruturas de desporto e lazer inseridas no empreendimento (Nº e tipo).	0	➡
Critério 3. Acessibilidade e Mobilidade	– Disponibilidade de transporte público, dedicado ou não, que serve o empreendimento	– Inexistência de oferta válida de transporte público para a área do PIER.	➡
	– Extensão de caminhos/percursos pedonais e cicláveis na área do Plano	0	➡
	– Adequabilidade da rede viária interna, assegurando o acesso a todo o empreendimento e a conetividade com a rede viária exterior, em condições de segurança	-	
	– Adequabilidade da rede viária externa que faz a ligação da área do PP NDTCM à zona costeira, em termos das suas condições para acomodar um possível maior tráfego viário, sem prejuízo da segurança e conforto dos utentes	– A rede viária na envolvente da AI tem um bom desempenho na situação atual.	➡
Critério 4. Património Cultural	– Afetação de Elementos patrimoniais	– Na pesquisa de gabinete, não foram identificados elementos patrimoniais na AI nem nas suas imediações (até 200 m para além dos limites da propriedade). – Eventual existência na AI de património arqueológico ainda não identificado.	➡
	– Preservação, requalificação e divulgação dos elementos com valor histórico e cultural	Desconhecido (ao nível da freguesia)	➡
	– Promoção e dinamização de atividades culturais	Desconhecido (ao nível da freguesia)	➡

Legenda:

Tendência de Evolução:	⬇⬇	⬇	➡	⬆	⬆⬆
	Muito negativa Afastamento das orientações do QRE	Negativa Afastamento das orientações do QRE	Sem alteração significativa	Positiva Aproximação às orientações do QRE	Muito positiva Aproximação às orientações do QRE

6.2.2 Análise SWOT

O Quadro 32 apresenta a análise SWOT do **FCD2. Qualificação do Território**.

Quadro 32: Análise SWOT do FCD2. Qualificação do Território

Pontos Fortes	Pontos Fracos
• A AI possui a particularidade de estar sem qualquer ocupação, expectante de uma futura utilização. • A classificação e qualificação do solo na AI é compatível com a implantação de um Núcleo de Desenvolvimento Turístico, da tipologia Conjunto turístico. • Em termos de ocupação do solo, na AI predominam as 'Pastagens melhoradas', que ocupam cerca de 41% da área total, sendo um tipo de ocupação de baixo valor. • A AI é bem servida em ligações rodoviárias de diferentes níveis, locais, regionais e nacionais, o que possibilita uma fácil ligação ao exterior. • Eventual existência na AI de património arqueológico ainda não identificado.	• A AI corresponde a uma zona rural, sem quaisquer infraestruturas urbanas internas. • A área não é servida diretamente pelo sistema de abastecimento de água, da responsabilidade da Câmara Municipal de Mafra. • A AI não é servida pelo sistema de recolha de RU. • Os acessos internos são precários, sendo constituídos por caminhos em terra, não pavimentados e sem sistemas de drenagem, quer longitudinal quer transversal. • Só existe um acesso interno em condições de utilização razoáveis, de pequena extensão, que liga a entrada da Propriedade às construções existentes. • Tendo em consideração as baixas frequências do transporte público e a distância das paragens à ÁI, não se pode considerar que sejam uma oferta válida de transporte público.

Oportunidades	Ameaças
• Existe um conjunto de IGT e programas e planos de índole estratégica que têm como visão e objetivo estratégico o desenvolvimento do turismo, em moldes sustentáveis, como forma de promover o desenvolvimento económico, a criação de riqueza e a fixação da população em zonas rurais, menos favorecidas, do ponto de vista socioeconómico. • O PDM em vigor prevê a constituição de Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT), que podem vir a ser delimitados em sede de plano de pormenor, exclusivamente em solo rústico, correspondendo a áreas cuja qualidade ambiental e paisagística demonstre a sua aptidão para o turismo. Permitem a criação de novos empreendimentos turísticos, com a tipologia de conjunto turístico. • A AI é marginada por algumas redes públicas, sendo possível tirar partido dessas infraestruturas para ligação das futuras infraestruturas às redes públicas. • No concelho de Mafra, onde se insere a AI, os Serviços Municipalizados de Água e SMAS de Mafra são responsáveis por garantir o serviço	• A Estação de Tratamento de Águas Residuais pública mais próxima, da responsabilidade das ÁGUAS DO TEJO ATLÂNTICO, situa-se em Ribeira d'Ilhas, a cerca de 4 km de distância, sendo esta distância considerável para uma futura ligação da rede de esgotos do empreendimento. • As boas acessibilidades rodoviárias poderão propiciar a tendência para a utilização do transporte automóvel individual, em detrimento do transporte coletivo.

Oportunidades	Ameaças
público de abastecimento de água, drenagem e tratamento de águas residuais. • A recolha de RU do Município de Mafra é assegurada pela Câmara Municipal, SUMA e Tratolixo, E.I.M., que fazem a recolha seletiva, a triagem e o tratamento dos respetivos RU. • Em termos de ligações ao exterior, e no que se refere ao transporte aéreo, o Aeroporto mais próximo é o Aeroporto de Lisboa. • A nível ferroviário, a estação mais próxima é a de Mafra Gare, na linha do Oeste. Segue-se a Estação do Oriente, em Lisboa, na linha do Norte. • Relativamente a transporte público rodoviário local, o concelho de Mafra, está incluído na Área Metropolitana de Lisboa, servida pela empresa pública CARRIS METROPOLITANA, para além de outras carreiras regulares de diversas empresas, FLEXBUS, REDE EXPRESSOS, etc.	

6.2.3 Avaliação de efeitos estratégicos

No Anexo 2, apresentam-se as orientações de sustentabilidade e metas propostas no QRE.

No Quadro 2 do Anexo 3, apresenta-se a síntese da avaliação da convergência do Plano com o QRE, através das medidas observadas pelo Plano, para o FCD1, tendo como referência os objetivos e metas dos documentos que constituem esse mesmo QRE.

Seguidamente apresenta-se a análise dos efeitos estratégicos da proposta do PP NDTCM e descrevem-se as Oportunidade e Riscos, no que se refere ao ***FCD2. Qualificação do Território***, à luz dos critérios de avaliação estabelecidos.

Critério 1. Ocupação e Uso do Solo

Quadro 33: FCD2: Critério 1. Avaliação de Oportunidades e Riscos

FCD2. Qualificação do Território		
Objetivo	**Critério 1. Ocupação e Uso do solo**	**Classificação**
• Promover a qualificação urbanística dentro da área do Plano, respeitando as condicionantes legais presentes e cumprindo as orientações, normas e regulamentações dos IGT de índole superior	• O modelo de ocupação do solo cumpre na íntegra os requisitos regulamentares do PDM para a figura de Núcleo de Desenvolvimento Turístico, bem como integra na sua conceção e desenvolvimento orientações estabelecidas em documentos estratégicos de hierarquia superior, tais como: – Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT) – Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT AML) – Programa Regional de Ordenamento Florestal do de Lisboa e Vale do Tejo (PROF LVT) – Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste (PGRH 5A), gerando um efeito positivo. • Com o Plano, não há alteração da classificação do solo, ou seja, mantém-se como solo rústico. • A proposta de Plano respeita as condicionantes legais e outros condicionamentos presentes (ocorrendo somente situações pontuais relacionadas com a REN).	**++ P CP/MP/LP C Si**
	• Relativamente à REN, tendo em consideração a REN em vigor, são pontuais os casos em que os usos previstos requerem a apreciação de compatibilidade com o respetivo regime, sendo que as disposições do regulamento para estas áreas encontram-se consonantes com o RJREN. • Quanto aos pontos de água, o plano prevê a desativação da Lagoa Quinta da Mangancha, propondo a criação de um novo ponto de água, acautelando as suas características de acordo com a sua classificação.	**0/-**
• Otimizar a utilização eficiente do solo, evitando uma transformação do território descontrolada, garantido que os novos elementos são planeados de forma correta e integrada	• O modelo territorial e turístico proposto (apresentado a Planta de Classificação e Qualificação do solo, Proteção e Salvaguarda de Valores e Recursos) pauta-se por uma intervenção no território tendo como primazia a organização e estruturação do mesmo, atendendo aos seus pontos fortes e fragilidades. • São também atendidas as condicionantes biofísicas presentes, mediante a definição de opções de localização, implantação e de configuração de edificações, de infraestruturas e de arranjos exteriores que evitam conflitos/incompatibilidades com as linhas de água que integram o domínio hídrico, bem como com as áreas integradas em REN. • A organização e estruturação territorial assenta nas seguintes categorias de espaço: Espaço de ocupação turística e Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações. Enquanto a primeira categoria corresponde ao	**++ P CP/MP/LP C Si**

FCD2. Qualificação do Território		
Objetivo	**Critério 1. Ocupação e Uso do solo**	**Classificação**
	Conjunto Turístico (CT), com as suas diferentes subcategorias, a segunda integra as áreas verdes de uso comum. • As áreas edificadas ocupam "espaço agrícola complementar", libertando toda a área que o PDM qualificada como espaços naturais e paisagísticos que, no Conjunto Turístico, são incorporados como áreas verdes de conservação, contribuindo para a sua própria manutenção e enriquecimento ambiental, ao mesmo tempo que assumem um importante papel de valorização do próprio Conjunto Turístico e da sua relação com a envolvente. • Neste contexto, surge a EE, com funções ecológicas (proteção da biodiversidade e conetividade entre espécies) e funções sociais (controlo de fatores de riscos, manutenção e valorização da identidade paisagística, fruição dos espaços naturais e paisagísticos). • O resultado é uma intervenção adequadamente planeada e integrada na envolvente, caracterizada por uma ocupação de baixa densidade (o Índice máximo de utilização do solo é de 0,08), conjugando diversas tipologias de alojamento, serviços e equipamentos desportivos, culturais, de lazer e de saúde e bem-estar, bem como uma expressiva ocupação por espaços verdes (cerca de 43,4 ha, ou seja, 55% da AI). • O índice de impermeabilização total (máximo admitido) é de 19%, o que pode ser considerado um valor baixo.	
• Integrar práticas de conservação e valorização dos sistemas agrícolas e florestais e dos sistemas naturais nas propostas de uso do solo, como a criação de espaços verdes e adequada gestão das áreas com valor de conservação existentes e potenciais, enquanto espaços naturais	• O Plano releva a proteção e valorização dos sistemas florestais e agrícolas, como se pode constatar em diversas disposições do Regulamento e ao nível programático, ao prever a preservação dos solos de maior valor agrícola e florestal, potenciando o turismo no espaço rural e assegurando sinergias com a atividade agrícola e a gestão florestal, bem como a proteção e valorização das linhas de água e respetivas galerias ripícolas. • A proposta prevê a implantação de Áreas verdes de uso comum, as quais se desagregam em Áreas verdes de conservação, quando estão associadas a arvoredo a proteger, a corredores de linhas de água, reserva ecológica nacional ou áreas com algum tipo de vulnerabilidade, fazendo parte da EE proposta para a área do Plano, e Áreas verdes complementares, que correspondem a espaços de enquadramento que contribuem para o enriquecimento da estrutura verde e biofísica do território. • O Regulamento permite a criação de pequenas hortas e pomares, com interdição da agricultura em regime intensivo, e privilegiando a utilização de variedades autóctones, como o Limão de Mafra e a Pera Rocha do Oeste DOP. • A consideração de uma vasta área verde (cerca de 43,4 ha), incluindo a que se encontra afeta à EE, gera um efeito positivo, no que ao uso e ocupação do solo diz respeito.	**++** **P** **CP/MP/LP** **C** **Si**

Face ao exposto no quadro anterior, em termos gerais, como **oportunidades**, identificam-se as seguintes:

- Modelo de ocupação do solo integra, na sua conceção e desenvolvimento, orientações estabelecidas em documentos estratégicos de hierarquia superior e cumpre o estabelecido no PDMM;
- Definição de um modelo de ocupação territorial e turístico equilibrado e coerente, de baixa densidade, tirando partido das mais valias do território, mas respeitando as suas condicionantes e valorizando os recursos naturais presentes e os aspetos biofísicos que caracterizam o território;

- Consideração, no modelo territorial, de espaços afetos à Proteção e Salvaguarda de Recursos e Valores, constituídos por áreas associadas a Riscos e Perigosidade e EE;
- Ocupação do território caracterizada por um índice de impermeabilização máximo total baixo;
- Consideração de uma vasta área afeta a espaços verdes, com funções de enquadramento paisagístico e de preservação e valorização de sistemas naturais;
- Modelo de ocupação do solo promove a proteção e valorização dos sistemas florestais e agrícolas, bem como das linhas de água, potenciando o turismo no espaço rural e assegurando sinergias com a atividade agrícola e a gestão florestal;
- Aproveitamento e valorização do espaço rural, contribuindo para a sua multifuncionalidade.

Relativamente aos **riscos**, temos:

- Artificialização do território rural, pelo surgimento de áreas edificadas e artificializadas, em particular se estiver prevista mais oferta turística neste território;
- Inexistência de disposições regulamentares sobre práticas de gestão, numa ótica de conservação e valorização, dos sistemas agrícolas;
- Concretização lenta da ocupação turística, levando a uma degradação dos espaços de cariz natural existentes.

Critério 2. Racionalização e Adequação das Infraestruturas

Quadro 34: FCD2: Critério 2. Avaliação de Oportunidades e Riscos

FCD2. Qualificação do Território		
Objetivo	**Critério 2. Racionalização e Adequação das Infraestruturas**	**Classificação**
• Garantir a existência de sistemas de drenagem e tratamento de águas residuais e de águas pluviais devidamente dimensionados, que assegurem, se necessário, a interligação às infraestruturas existentes na envolvente e o correto funcionamento de todo o sistema	• O Plano prevê infraestruturas de drenagem e tratamento de águas residuais e de drenagem de águas pluviais. • Taxa de cobertura da população com infraestruturas de drenagem de águas residuais de 100%. • As infraestruturas a desenvolver em projeto deverão atender ao conteúdo dos nºs 4 e 6 do Artigo 36º, que estabelece que devem ser adotadas soluções ambientalmente sustentáveis no que se refere à produção e gestão de águas residuais, bem como soluções que permitam o aproveitamento das águas pluviais e águas residuais domésticas para fins não potáveis, o que vem reforçar o efeito positivo identificado.	**++** **P** **CP/MP/LP** **C** **Si**
• Garantir a existência de equipamentos que assegurem uma gestão correta dos resíduos, promovendo a redução da produção de RU, a redução das quantidades encaminhadas para aterro e a	• A recolha de resíduos, considerando as diferentes frações passíveis de valorização/reciclagem, está assegurada, de acordo com o exposto no relatório da proposta de Plano. Efetivamente, com exceção da fração de indiferenciados, que segue para aterro controlado, todas as outras frações deverão ser objeto de valorização/reciclagem em Centros próprios, sendo que a fração de resíduos orgânicos pode ser usada internamente, juntamente com resíduos verdes, na produção de composto orgânico para utilização nos espaços verdes locais.	**++** **P** **CP/MP/LP** **C** **Si**

FCD2. Qualificação do Território		
Objetivo	**Critério 2. Racionalização e Adequação das Infraestruturas**	**Classificação**
reciclagem/valorização dos mesmos	• Relativamente à rede de recolha de RU, estes serão depositados, nas suas diferentes frações, em ecopontos locais, os quais terão contentores com capacidades suficientes para depositar a produção prevista. • A taxa de cobertura com recolha de RU é de 100%. • Os resíduos recolhidos seletivamente serão encaminhados para o Ecocentro que será instalado na Área Técnica. Prevê-se que o Ecocentro tenha uma área específica destinada ao armazenamento e processamento dos resíduos verdes, nomeadamente a produção de lenha e, eventualmente, de pellets, e à compostagem, neste caso, associando a fração orgânica dos RSU.	
• Garantir uma rede de distribuição de água funcional e eficiente, promovendo o uso racional da água	• O Plano prevê o abastecimento de água para consumo humano a partir de uma conduta pública existente nas proximidades da propriedade. • O volume diário a garantir é enquadrável no caudal debitado pela conduta pública. • A taxa de cobertura da população com rede de abastecimento de água de 100%.	**+ P CP/MP/LP**
• Garantir a disponibilidade no empreendimento de infraestruturas que promovam a prática de desporto e atividades de lazer em estreita ligação com a natureza e sustentabilidade ambiental	• Em termos de equipamentos destinados ao desporto, bem-estar e lazer, em geral, o Plano prevê a instalação de Equipamentos de uso comum do conjunto turístico, que correspondem a áreas de lazer e à prática de atividade física com carácter recreativo e de bem-estar (Artigo 15.º) e que correspondem, nomeadamente, a Instalações desportivas diversas; Ginásios; Piscinas; Salas de musculação ou atividades afins; Campos de jogos; Salas de squash; Ringues de patinagem; Circuitos de passeio de bicicleta, de caminhada, de corrida, de manutenção e Áreas verdes equipadas ou de enquadramento às instalações acima referidas. • Prevê ainda áreas destinadas à circulação pedonal e ciclável, promovendo assim a mobilidade ativa. • Todos os aspetos e fatores acima enunciados constituem efeitos positivos, cuja importância é amplificada, já que esses equipamentos/infraestruturas/instalações são disponibilizados para usufruto público.	**++ P CP/MP/LP S C Si**

Face ao exposto no quadro anterior, em termos gerais, como **oportunidades**, identificam-se as seguintes:

- Infraestruturação adequada do território de modo a assegurar, nomeadamente, o abastecimento de água para consumo humano e outros consumos, a drenagem e tratamento de águas residuais e a drenagem de águas pluviais;
- Adequada cobertura da área do Plano e gestão adequada dos resíduos urbanos, nomeadamente através da recolha diferenciada de frações passíveis de reciclagem/valorização;
- Valorização/reciclagem local de resíduos, nomeadamente através da compostagem de resíduos verdes e resíduos orgânicos.

Relativamente aos **riscos**, temos:

- Eventuais dificuldades na valorização/reciclagem de biorresíduos, caso não sejam valorizados internamente, por falta de estruturas/equipamentos municipais para a sua

gestão, nomeadamente ao nível da receção e encaminhamento para tratamento ou valorização.

- Eventuais constrangimentos de ordem administrativa, regulamentar ou de outra natureza, que dificultem a disponibilização, total ou parcial, das valências do empreendimento associadas ao desporto e lazer ao público em geral.

Critério 3. Acessibilidade e Mobilidade

Quadro 35: FCD2: Critério 3. Avaliação de Oportunidades e Riscos

FCD2. Qualificação do Território		
Objetivo	**Critério 3. Acessibilidade e Mobilidade**	**Classificação**
• Garantir a criação de infraestruturas seguras e conectadas que possibilitem a utilização de métodos de mobilidade ativos • Garantir o planeamento da conectividade interna, garantido que todas as áreas do Plano sejam acessíveis	• Relativamente à circulação viária, o Plano prevê (conforme disposto no Artigo 33.º do Regulamento) vias (representadas no Desenho Planta de Implantação, Urbanização e Edificação), de duas categorias: via principal e vias internas dos restantes empreendimentos turísticos e de parcelas de uso comum. Está também prevista uma via de serviço, de acesso condicionado. • Este desenho de circulação viária cumpre os objetivos de promover a criação de uma rede viária que permite o acesso a todas as áreas do plano e a conectividade com a rede viária exterior, em condições de segurança e conforto. • Em paralelo, o Plano prevê circulação pedonal e ciclável (Artigo 34.º), também representada na Planta de implantação - Urbanização e edificação, através dos passeios e percursos, que na sua conceção, obedecem a critérios de conforto e segurança de peões e ciclistas. • A extensão de caminhos/percursos pedonais e cicláveis na área do Plano totaliza 9,236 km (7,018 km pedonais e 2,218 km cicláveis), o que constitui um efeito positivo. • Há ainda a referir que, como forma de promover as alternativas de circulação pedonal e ciclável no interior do Conjunto Turístico e garantir a segurança dos peões, só são admitidas baixas velocidades de circulação para as viaturas. Nesta perspetiva, o Plano aponta para o estabelecimento duma velocidade máxima em todas as vias de 30 km/h, podendo reduzir-se, pontualmente, e em situações específicas, nomeadamente por questões de segurança, a 20 km/h.	**++ P CP/MP/LP Si**
• Garantir a ligação segura aos principais eixos rodoviários circundantes à área do Plano • Garantir a disponibilidade e acesso a transporte público.	• As vias externas ao conjunto turístico correspondem ao caminho municipal existente que atravessa a AI do Plano, aplicando-se um conjunto de disposições, nomeadamente, intervenções necessárias no que respeita à inserção de ligação ao conjunto turístico, bem como a reformulação dos perfis necessária à melhoria das condições de circulação, segurança e de acesso (Artigo 33.º, nº 2). • Por sua vez, no mesmo nº, é ainda referido que o perfil da via a considerar na AI do PP tem de estar articulado com as intervenções a efetuar nos troços fora da AI, contemplando o adequado dimensionamento da faixa de rodagem, a circulação de pessoas e bicicletas, bem como a localização de paragem de transportes públicos. • A integração geográfica e infraestrutural do empreendimento é, deste modo, conseguida, na medida em que se assegurará a melhoria da inserção viária na envolvente, que permita fluidez e capacidade de escoamento ao esperado aumento do tráfego. • Esta avaliação é suportada pelas conclusões do Estudo de Tráfego realizado que conclui o seguinte: "*Em suma, das análises realizadas e apresentadas neste relatório, e considerando todos os pressupostos admitidos neste Estudo de Tráfego, verifica-se que a concretização do PP NDTCM aqui em estudo não é*	**++ P CP/MP/LP C Si**

FCD2. Qualificação do Território		
Objetivo	**Critério 3. Acessibilidade e Mobilidade**	**Classificação**
	suscetível de degradar o nível de desempenho da rede rodoviária envolvente face à situação atual, verificando-se que o sistema rodoviário existente/ previsto irá responder de forma plena ao acréscimo de procura decorrente das valências previstas." • De referir que o Estudo de Tráfego, elaborado ainda em fase de proposta prévia do Plano, analisou a situação atual e avaliou a situação da implementação do Conjunto Turístico, permitindo verter na versão final do Plano as soluções mais ajustadas às necessidades e preocupações identificadas. Este estudo apontou para a vantagem da construção no Caminho Municipal CM1164, também conhecido com Estrada dos Fortes, de uma rotunda, que funcionará como aceso à entrada principal do empreendimento. • A adoção das soluções decorrentes do estudo de tráfego para as novas interseções no CM 1164 e reperfilamento do seu traçado, garantem o cumprimento das normas de segurança rodoviária da solução. • Nesse sentido, o Programa de Execução prevê intervenções no caminho municipal e interseções com a Estrada Nacional. • Relativamente à disponibilidade de transporte público, o Programa de Execução prevê a disponibilidade de transporte partilhado de baixo impacto ambiental, como um *shuttle* elétrico para ligação aos centros urbanos próximos.	

Legenda:

++	Positivo muito significativo
+	Positivo significativo
○	Sem efeitos
–	Negativo significativo
– –	Negativo muito significativo

Ocorrência: **CP** - Curto Prazo; **MP** - Médio Prazo; **LP**- Longo prazo; Duração: **T** -Temporário; **P** - Permanente; Efeito: **C** - Cumulativo; **S** - Secundário; **Si** - Sinergético.

Face ao exposto no quadro anterior, em termos gerais, como **oportunidades**, identificam-se as seguintes:

- Adequação do sistema de acessibilidades ao modelo territorial e turístico previsto;
- Hierarquização e organização da rede rodoviária, assegurando quer as necessárias ligações internas às várias zonas do Conjunto turístico, quer a ligação eficaz ao exterior;
- Adequação da ligação à rede viária exterior, em termos de dimensões e geometria das soluções ao expetável aumento de tráfego, garantindo as necessárias condições de fluidez e de segurança;
- Conceção de uma rede de circulação ciclável e pedonal, com uma extensão considerável, promovendo modos suaves e ativos de mobilidade;
- Disponibilidade e acesso a transporte público.

No entanto, subsistem alguns **riscos**, tais como:

- Demasiada dependência do transporte individual nas deslocações para o exterior da área do plano, por fraca adesão ao transporte partilhado devido a fatores como frequência, horários, destinos, etc;
- Sobrecarga da rede viária exterior ao empreendimento, nomeadamente da que faz a ligação à zona costeira do concelho;
- Fraca adesão aos modos de circulação suave e ativos, pela falta ou deficiente conetividade da rede de circulação pedonal e ciclável com o exterior.

Critério 4. Património Cultural

Quadro 36: FCD2: Critério 4. Avaliação de Oportunidades e Riscos

FCD2. Qualificação do Território		
Objetivo	**Critério 3. Património Cultural**	**Classificação**
• Salvaguardar, valorizar devidamente e divulgar sítios e áreas com potencial arqueológico e/ou patrimonial	• Na AI do Plano não foram identificados elementos patrimoniais quer no seu interior quer nas suas imediações (até 200 metros para além dos limites da propriedade). • Por sua vez, as edificações, associadas a antigas instalações pecuárias, construídas no século XX, encontram-se abandonadas e não apresentam elementos patrimoniais valorizáveis. • Contudo, tal não significa que, no decurso das obras para concretização do conjunto turístico, não possam vir a surgir ocorrências arqueológicas pelo que o estudo arqueológico desenvolvido no âmbito do presente plano e o parecer emitido pelo Património Cultural no início do procedimento do Plano de Pormenor determinam um conjunto de medidas e orientações que se traduziram no normativo constante do Regulamento do Plano. • Com efeito, o Regulamento prevê, no seu Artigo 10.º, nº 1, que quaisquer operações urbanísticas ou trabalhos que determinem intervenção no solo ou subsolo devem ser objeto de acompanhamento arqueológico permanente e que, face aos resultados obtidos, pode haver necessidade de realização de outros trabalhos arqueológicos, tais como sondagens ou escavação. Deste modo, está devidamente	**0/+**

	salvaguardada pelo Plano a proteção de elementos patrimoniais de cariz arqueológico. • Caso, na sequência do acompanhamento arqueológico, venha a ser descoberto algum elemento com interesse ou valor patrimonial, esse facto constitui uma oportunidade para um melhor conhecimento da história do local.	
	• Possibilidade de afetação de algum elemento com interesse arqueológico, caso o acompanhamento não seja efetuado de forma correta, por exemplo, não prevendo o recrutamento de técnicos especializados e com experiência, caso seja necessário realizar sondagens ou escavações.	**-**
• Promover e dinamizar atividades culturais	• Ao nível do Programa de Execução, estão previstas ações/compensações de âmbito cultural e patrimonial, através da dinamização de parcerias com entidades locais e organismos ligados ao património para a valorização da história e identidade cultural da região. As iniciativas poderão incluir a criação de centros interpretativos, espaços expositivos, ações de restauro de património edificado ou em ruínas (como moinhos, capelas ou estruturas agrícolas), bem como o apoio a festivais, feiras e eventos culturais).	**+** **MP/LP** **C** **S** **Si**

Legenda:

++	Positivo muito significativo
+	Positivo significativo
○	Sem efeitos
–	Negativo significativo
– –	Negativo muito significativo

Ocorrência: **CP** - Curto Prazo; **MP** - Médio Prazo; **LP**- Longo prazo; Duração: **T** -Temporário; **P** - Permanente; Efeito: **C** - Cumulativo; **S** - Secundário; **Si** - Sinergético.

6.2.4 Avaliação das oportunidades e riscos das QE, face aos critérios estabelecidos para o FCD2

O Quadro 37 apresenta a avaliação das oportunidades e riscos das QE da Proposta de PP NDTCM, relativamente aos critérios de avaliação do **FCD2. Qualificação do Território.** A avaliação apresentada resulta de uma ponderação das oportunidades e dos riscos, considerando a importância e grau de probabilidade dos mesmos, para cada um dos critérios em causa.

Quadro 37: Avaliação das QE para o FCD2. Qualificação do Território

Critérios de Avaliação / QE do PP NDTCM	Critério 1. Ocupação e Uso do Solo	Critério 2. Racionalização e Adequação das Infraestruturas	Critério 3. Acessibilidade e Mobilidade	Critério 4. Património Cultural
QE1. Desenvolver um destino turístico de alta qualidade, que complementa, diversifica e qualifica a oferta do concelho, constituindo uma alternativa à pressão atual que se faz sentir sobre a linha de costa	++	○	+	○
QE2. Promover uma ocupação do solo de baixa densidade, assente em conceitos de valorização e sustentabilidade ambiental, económica, social e territorial	++	++	++	+
QE3. Contribuir para o desenvolvimento socioeconómico local e regional, a conservação da natureza e da biodiversidade a valorização da paisagem e do património cultural	+	○	○	++
QE4. Contribuir para uma oferta turística diferenciadora, explorando sinergias entre o turismo cultural/ambiental e balnear, promovendo o desporto e o bem-estar e possibilitando a vertente de formação associada ao setor turístico	+	+	+	++
QE5. Desenvolver os edifícios e as áreas edificadas do empreendimento turístico de forma a obter uma certificação internacional de sustentabilidade ambiental e de eficiência energética (BREEAM ou LEED)	○	+	○	○

Legenda:

++	Oportunidades Significativas
+	Oportunidades
○	Sem Relação ou sem relação significativa
–	Riscos
– –	Riscos Significativos

6.2.5 Medidas de Planeamento e Gestão

Apresentam-se no quadro seguinte, as medidas de planeamento e gestão para o **FCD2. Qualificação do Território**, que constituem oportunidades de reduzir ou evitar alguns riscos potenciais inerentes ao modelo territorial, considerados mais relevantes no âmbito da presente AAE, bem como potenciar as oportunidades identificadas. Desse mesmo quadro consta uma coluna onde se discrimina de que forma essas medidas foram internalizadas na Revisão do PDM, fundamentalmente no Regulamento, havendo, contudo, situações particulares, função da natureza e especificidade de algumas medidas, referência a outros documentos onde se encontram contempladas, nomeadamente os Relatórios da Revisão do PDM e de Programação e Execução. Existem também situações em que a concretização da medida, parcialmente ou totalmente, está fora do âmbito da revisão do PDM, sendo que poderão constar da DA. São assinaladas as medidas consideradas prioritárias, sendo que, para as medidas não prioritárias, recomenda-se a sua implementação a curto prazo (no máximo, em 2-3 anos).

Quadro 38: Medidas de planeamento e gestão para o FCD2. Qualificação do Território.

Medidas de Planeamento e Gestão		Medidas observadas no Plano
Critério 1. Ocupação e Uso do solo		
Elevada Prioridade	• Assegurar a concretização das propostas de acordo com o Plano	**Medida fora do âmbito do PPNDT CM** (Medida que integra a fase de monitorização da implementação do plano, em conformidade com os indicadores definidos.)
	• Assegurar a gestão e manutenção adequadas das áreas verdes e das áreas agrícolas.	**Medida fora do âmbito do PPNDT CM** (Medida que deverá ser incluída no Plano de Gestão de áreas verdes, a elaborar e implementar pela entidade exploradora do empreendimento.)
	• Assegurar uma imagem qualificada e apelativa do empreendimento, assente na boa conservação do edificado e dos espaços verdes e agrícolas	**Medida fora do âmbito do PPNDT CM** (Medida que poderá ser incluída num Plano de Manutenção do edificado e no Plano de Gestão de áreas verdes, a elaborar e implementar pela entidade exploradora do empreendimento.)
Critério 2. Adequação e Racionalização de Infraestruturas		
Elevada Prioridade	• Garantir a execução de acordo com os projetos das redes de infraestruturas básicas do Plano, nomeadamente rede de águas residuais, rede de águas pluviais e rede de abastecimento de água.	**Medida fora do âmbito do PPNDT CM** (Medida que deverá fazer parte do Caderno de Encargos da Empreitada de Construção e que deverá ser alvo de fiscalização por entidade competente.)
	• Garantir o correto funcionamento das redes de infraestruturas básicas ao longo do seu tempo de vida útil, e a sua manutenção, executando ações de reabilitação e reforço, sempre que necessário.	**Artigo 36º - Infraestruturas – Regime geral** 1. *Na execução de quaisquer operações urbanísticas a desenvolver na AI do Plano tem que ser garantida a execução, conservação e bom funcionamento de todas as infraestruturas necessárias ao correto funcionamento das atividades a instalar*. 2.*As redes a executar devem ser desenvolvidas e detalhadas em projeto de execução, cumprindo as diretrizes e orientações constantes nos elementos que fazem parte do conteúdo material e documental e que acompanham o Plano, bem como as normas técnicas e à legislação em vigor.* (Como complemento, deverá ser elaborado e implementado um Plano de Manutenção e Reabilitação de infraestruturas pela entidade exploradora do empreendimento).
	• Garantir que o sistema de gestão de resíduos, tanto em número e dimensão, como em termos de localização, garante taxas elevadas de recolha seletiva das frações passíveis de valorização/reciclagem.	**Medida fora do âmbito do PPNDT CM** (Medida que deverá fazer parte do Caderno de Encargos para a elaboração dos projetos de execução das especialidades.)
	• Garantir uma recolha seletiva de resíduos abrangente, incluindo, Papel e cartão, Embalagens de plástico e metal, Vidro, Biorresíduos, Óleos Alimentares usados, Pilhas e baterias.	A proposta de Plano prevê a implementação da recolha seletiva de resíduos, embora as tipologias de resíduos que serão alvo dessa recolha não são suficientemente abrangentes. (A medida proposta deverá fazer parte do Caderno de Encargos para a elaboração dos projetos de execução das especialidades).
Critério 3. Acessibilidade e Mobilidade		
Elevada Prioridade	• Garantir a existência e a divulgação do serviço de transporte partilhado previsto (shuttle) e a sua funcionalidade adequada, em termos de ligações ao exterior, frequência, horários, etc.	O **Programa de Execução**, no âmbito da mobilidade e acessibilidade, prevê o desenvolvimento de soluções de mobilidade suave e sustentável, incluindo transporte partilhado de baixo impacto ambiental, como um *shuttle* elétrico para ligação aos centros urbanos próximos. Como complemento, preconiza-se que a Entidade exploradora planeie e divulgue um plano de transporte partilhado, com frequência, horários e percursos a estudar criteriosamente, de forma a otimizar a sua utilização.

	• Garantir condições de circulação seguras, mediante o cumprimento de velocidades de circulação baixas no interior do empreendimento, através da instalação de dispositivos dissuasores.	**Artigo 33º - Circulação viária** 4. *As vias da circulação interna, devem adotar as seguintes características:* *Procurar uma integração completa na paisagem envolvente, de circulação lenta e segura, adotando medidas de acalmia de tráfego e de baixa velocidade de circulação.*
	• Manter a rede de percursos e trilhos pedonais do empreendimento em bom estado de conservação. • Garantir o bom estado dos equipamentos e infraestruturas desportivas e para a prática de atividades de lazer.	**Medida fora do âmbito do PPNDT CM** (Medida que deverá ser incluída num Plano de manutenção e reabilitação de infraestruturas e equipamentos, a elaborar e implementar pela entidade exploradora do empreendimento.)
Média Prioridade	• Promover a utilização dos percursos e trilhos pedonais e cicláveis do empreendimento, mediante a realização de ações de divulgação dos mesmos e de atividades desportivas e de lazer que tirem partido da sua existência.	O **Programa de execução** prevê, no âmbito social, educacional e comunitário, a promoção de uma ligação ativa com a comunidade local através de iniciativas desportivas, em articulação com escolas, entidades locais e associações. (Em complemento, a Entidade exploradora do empreendimento deverá divulgar a existência dos percursos e trilhos, utilizando diversos canais e plataformas, de forma a potenciar a sua utilização pela população para atividades desportivas e de lazer.)
	• Ponderar a possibilidade de conetividade da rede de percursos e trilhos pedonais e cicláveis do empreendimento, com o exterior, mediante a criação de infraestruturas deste tipo na envolvente e com ligação a locais de interesse do ponto de vista ambiental paisagístico ou cultural.	**Medida fora do âmbito do PPNDT CM** (Medida a ser ponderada pela CMM, no âmbito duma estratégia municipal de reforço da conetividade pedonal e ciclável entre várias zonas do concelho.)
Critério 4. Património cultural		
Elevada Prioridade	• Os trabalhos arqueológicos devem ser assegurados por uma equipa de arqueologia experiente e devidamente autorizada pela tutela.	**Medida fora do âmbito do PPNDT CM** (Medida poderá integrar o Caderno de Encargos da Empreitada de Construção.)
Média Prioridade	• Promover ações de divulgação do património cultural (arqueológico e etnográfico) e identitário da freguesia e do concelho, em articulação com a CMM	O **Programa de execução** prevê, no âmbito cultural e patrimonial, a dinamização de parcerias com entidades locais e organismos ligados ao património para a valorização da história e identidade cultural da região. As iniciativas poderão incluir a criação de centros interpretativos, espaços expositivos, ações de restauro de património edificado ou em ruínas (como moinhos, capelas ou estruturas agrícolas), bem como o apoio a festivais, feiras e eventos culturais locais.

6.3 FCD3. DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO E DINAMIZAÇÃO SOCIOECONÓMICA

6.3.1 Análise de Tendências

A situação atual e a análise de tendências principais no que diz respeito ao **FCD3- Desenvolvimento Turístico e Dinamização Socioeconómica** são apresentadas de forma mais detalhada no Anexo 4.

O quadro seguinte sintetiza e sistematiza, por critérios e indicadores, as tendências de evolução para o **FCD3. Desenvolvimento Turístico e Dinamização Socioeconómica**.

Quadro 39: Análise de Tendências de Evolução do FCD3. Desenvolvimento Turístico e Dinamização Socioeconómica

Critérios de Avaliação	Indicadores	Situação atual	Tendência de Evolução sem a implementação do PP NDTCM
Critério 1. Produto Turístico Diferenciador	– Carácter diferenciador do projeto	– Na freguesia de Santo Isidoro, existem 3 empreendimentos turísticos, sendo que somente um deles apresenta algum carácter diferenciador por estar vocacionado para o agroturismo.	➡
	– Certificações no âmbito da sustentabilidade a implementar	–	
	– Atividades de recreio e lazer e de turismo ativo criadas e associadas ao empreendimento	-	
Critério 2. Dinâmica Socioeconómica	– Dinamização de atividades económicas	– Na freguesia de Santo Isidoro, em 2023, existiam 819 empresas, maioritariamente pertencentes a "Atividades administrativas e dos serviços de apoio" (137 empresas), "Construção" (111), "Alojamento, restauração e similares" (101) e "Comércio por grosso e a retalho; reparação de veículos automóveis e motociclos" (100).	➡
	– Postos de trabalho diretos e indiretos criados (qualificado ou não)	– População empregada residente na freguesia, em 2021- 1.860 habitantes (taxa de desemprego de 16%)	➡
	– Dinâmica demográfica	– Na freguesia de Santo Isidoro residiam, em 2021, 4 396 habitantes (+582, face a 2011)	⬆
	– Ações de formação profissional promovidas ou apoiadas pelo Promotor (-; N.º)	-	
Critério 3. Valorização e interligação Regional	– Efeito multiplicador para o setor de turismo do concelho e da região (-)	– A freguesia de Santo Isidoro e freguesias próximas, bem como o Concelho de Mafra, constituem-se como territórios nos quais as dinâmicas sociodemográficas e as atividades económicas, nomeadamente as atividades turísticas estabelecem, há muito, grandes relações de complementaridade e competição, com a região onde se integram.	➡
	– Ações de promoção, divulgação, dinamização, salvaguarda e valorização do património cultural e natural, identitário do concelho e da região, apoiados ou com envolvimento do empreendimento (-; Nº)	-	
	– Projetos, agentes culturais e atividades culturais de interesse municipal e regional, apoiados	-	

Critérios de Avaliação	Indicadores	Situação atual	Tendência de Evolução sem a implementação do PP NDTCM
	ou com envolvimento do empreendimento (-; Nº)		

Legenda:

Tendência de Evolução:

⬇⬇ Muito negativa Afastamento das orientações do QRE

⬇ Negativa Afastamento das orientações do QRE

➡ Sem alteração significativa

⬆ Positiva Aproximação às orientações do QRE

⬆⬆ Muito positiva Aproximação às orientações do QRE

6.3.2 Análise SWOT

O Quadro 40 apresenta a análise SWOT do **FCD3. Desenvolvimento Turístico e Dinamização Socioeconómica**.

Quadro 40: Análise SWOT do FCD3. Desenvolvimento Turístico e Dinamização Socioeconómica

Pontos Fortes	Pontos Fracos
• A elevada pressão que se faz sentir na linha de costa é indutora de propostas de desenvolvimento turístico que tirem partido de territórios mais interiores, de características rurais, como é o caso da freguesia de Santo Isidoro, onde se localiza a AI, permitindo, paralelamente, a valorização ambiental, territorial, económica e social dessas zonas e complementar, diversificar e qualificar a oferta turística do Concelho. • A freguesia de Santo Isidoro apresenta uma densidade populacional de 177 hab./km², a quarta mais baixa do concelho. • A capacidade total de alojamento na freguesia de Santo Isidoro, de 104 pessoas, representa cerca de 2,4 % da população residente nessa área geográfica (4396 indivíduos), valor que pode ser considerado baixo. • A freguesia de Santo Isidoro é uma das mais atrativas em termos de fixação de população e consequente crescimento demográfico, superior a 15%.	• Sazonalidade turística no concelho - maior número de visitantes nos meses entre abril e outubro - e, por conseguinte, uma parte significativa das atividades económicas que dele dependem. • Reduzido desenvolvimento das atividades de Alojamento, Restauração e similares, no conjunto das atividades económicas do município. • O Concelho de Mafra encontra-se em 4º lugar na dotação de empreendimentos turísticos na Grande Lisboa, a seguir a Lisboa, Cascais e Sintra. • Desagregando o alojamento turístico no concelho, destaca-se a importância do alojamento local (68%), quando comparado com os Parques de campismo e/ou Caravanismo (21%) e apenas 11% da capacidade de alojamento dos outros empreendimentos turísticos. • Agravamento do índice de envelhecimento da população no concelho na última década censitária (38%). • Tendência, ainda moderada, para o (duplo) envelhecimento demográfico, sendo que em 2021, 18% da população do Concelho de Mafra tinha mais de 65 anos e a proporção de jovens (0-14 anos) rondava os 16%. • Desenvolvimento empresarial do concelho de Mafra bastante inferior, face à sua região integrante.

Oportunidades	Ameaças
• A freguesia onde se implanta o Plano, bem como o Concelho de Mafra, constituem-se como territórios nos quais as dinâmicas sociodemográficas e as atividades económicas, nomeadamente as atividades turísticas estabelecem, há muito, grandes relações de complementaridade e competição, a vários níveis,	• O surgimento de Núcleos de Desenvolvimento Turístico em solo rústico poderá levar, no futuro, a um crescimento desregrado de unidades turísticas e de turistas, e, consequentemente, a uma descaracterização e sobrecarga das zonas rurais do concelho.

Oportunidades	Ameaças
nomeadamente em alguns segmentos da ocupação turística, com a Região onde de integram. • Posicionamento do setor do turismo como fator de competitividade e de alavanca da economia nacional, em conformidade com a ET27; • O Concelho de Mafra tem vindo a afirmar-se nos últimos anos como um destino turístico com uma importante e crescente atratividade e visibilidade no panorama da AML. • O Concelho de Mafra disfruta de uma localização e características privilegiadas no que diz respeito à sua localização, características geográficas e culturais. • Devido às suas confrontações territoriais, o concelho de Mafra tem sido tradicionalmente referido e apelidado de município "charneira" por se situar, precisamente, entre o território da AML e a região Oeste. • É notório um recente desenvolvimento das atividades direcionadas para o aproveitamento turístico no concelho de Mafra. • O Concelho de Mafra consegue manter o seu cunho rural /natural, apresentando a densidade populacional mais baixa da Região. • O Concelho de Mafra é o que registou o maior crescimento demográfico relativo nas duas primeiras décadas do século XXI, comparativamente com o observado na Região da Grande Lisboa. • O Concelho de Mafra é duplamente mais jovem do que a Grande Lisboa, o que lhe confere potencial maior vitalidade demográfica e, por inerência, maior potencial de desenvolvimento económico e social. • A população do concelho de Mafra continua a crescer, pois o saldo migratório tem sido amplamente positivo e tem conseguido, por isso mesmo, compensar o saldo natural, sendo expetável que este crescimento se faça, em parte, com o contributo cada vez mais importante do volume dos imigrantes. • De entre a população inativa do concelho existe uma potencial "bolsa de mão-de-obra concelhia" disponível para trabalhar no setor do turismo. • O crescimento da população emigrante pode representar um fator acrescido bastante favorável, em termos de disponibilidade de mão de obra, qualificada ou não. • A grande maioria da população empregada residente no concelho encontra-se no setor terciário (78%), sendo que esta distribuição reflete a vitalidade económica deste setor; • De acordo com o PROT AML e o Sistema de Centralidades nele definido, no limite Norte da AML é identificado o eixo estruturado por três aglomerações do concelho de Mafra: Ericeira, Mafra e Malveira/Venda do Pinheiro, todas localizadas a sul do Casal do Muxarro.	• Grande dependência da oferta de emprego no concelho do setor do turismo. • Existência de oferta de alojamento turístico competitiva, sobretudo no município vizinho de Sintra. • Eventual falta de mão de obra qualificada para colmatar o expetável aumento da oferta de emprego no turismo. • Limitações de vitalidade demográfica (Censos 2021). • Imprevisibilidade do ambiente internacional e potencial desafio do seu impacto em Portugal e na AML.

Oportunidades	Ameaças
• No âmbito do Sistema Urbano Metropolitano do PROT AML, o centro urbano de Mafra integra o terceiro nível definido para as aglomerações urbanas, num mesmo nível de Malveira/Venda do Pinheiro, sendo que no primeiro nível se encontra Lisboa e no segundo os restantes centros urbanos/sedes dos municípios da Grande Lisboa. • No âmbito do Sistema Estruturante do Turismo e Lazer, do PROT AML, a área do Plano insere-se num polo turístico emergente: o Eixo Mafra-Ericeira, sendo ampla a proposta da potencial oferta de turismo e lazer.	

6.3.3 Avaliação de efeitos estratégicos

No Anexo 2, apresentam-se as orientações de sustentabilidade e metas propostas no QRE.

No Quadro 3 do Anexo 3, apresenta-se a síntese da avaliação da convergência do Plano com o QRE, através das medidas observadas pelo Plano, para o FCD1, tendo como referência os objetivos e metas dos documentos que constituem esse mesmo QRE.

Seguidamente apresenta-se a análise dos efeitos estratégicos da proposta do PP NDTCM e descrevem-se as Oportunidade e Riscos, no que se refere ao **FCD3. Desenvolvimento Turístico e Dinamização Socioeconómica**, à luz dos critérios de avaliação estabelecidos.

Critério 1. Produto Turístico Diferenciador

Quadro 41: FCD3: Critério 1. Avaliação de Oportunidades e Riscos

FCD3. Desenvolvimento Turístico e Dinamização Socioeconómica		
Objetivo	**Critério 1. Produto Turístico Diferenciador**	**Classificação**
• Garantir um produto turístico que complementa, diversifica e valoriza a oferta turística do concelho e que constitua uma alternativa/complemento ao turismo unicamente balnear	• De acordo com os Termos de Referência do programa para o desenvolvimento do PP NDTCM, um dos princípios sobre o quais assenta a implementação do NDTCM é "*o desenvolvimento e diversificação de uma oferta turística diferenciadora*". • Conforme discriminado no Quadro 34 e no subcapítulo 4.3.3, o conjunto turístico a desenvolver integrará um estabelecimento hoteleiro e aldeamentos turísticos, bem como incluirá também outras valências que consubstanciam o seu carácter diferenciador, em concreto: *"Equipamentos de lazer e desporto que promovam uma experiência de resort autossustentável e outras instalações inseridas nos empreendimentos que reúnam condições para tornar esta intervenção diferenciadora ao nível da promoção de ações de formação e especialização nas vertentes turística e* ***das atividades a desenvolver no local ao nível da cultura, saúde, bem-estar, ambiente e agricultura;*** • A existência de vastas áreas verdes de fruição da paisagem também contribui para o carácter diferenciador do empreendimento. • Deste modo, os usos propostos no Plano, para além da edificação que que integra o conjunto turístico, contemplam equipamentos de lazer e desporto, vastas áreas verdes de fruição da paisagem e da natureza e outros que tornam esta intervenção diferenciadora, a vários níveis. • Ainda em relação ao carácter diferenciador deste produto turístico, são de salientar os usos previstos para a área de equipamentos de uso comum, especialmente por se prever a sua utilização/fruição pela população exterior ao NDT, afigurando-se uma expressiva medida de carácter inovador, ao nível social, nomeadamente espaços infantis e instalações desportivas diversas (ginásios, piscinas campos de jogos, circuitos de bicicleta, de caminhada, corrida e manutenção, trilhos de visitação, entre outros). • Numa perspetiva de diversificar e diferenciar a oferta turística, a solução proposta para o conjunto turístico considera extensas áreas verdes de uso comum (cerca de 56% do espaço de ocupação turística é destinado a áreas verdes de uso comum às quais se vão juntar as áreas comuns dentro de cada empreendimento). • Neste contexto, como efeito positivo, surge a criação de um empreendimento de carácter diferenciador que, simultaneamente, complementa, diversifica e qualifica a oferta turística do concelho, proporcionando a fruição das características de um território rural, pelos utentes e população em geral, contrariando a pressão sobre a zona litoral do concelho. • Em termos qualitativos, e face ao acima exposto, perspetiva-se que a perceção do carácter diferenciador/inovador do conjunto turístico proposto seja elevada. • Neste contexto, esta nova realidade a nível municipal, porque devidamente enquadrada e planeada, e sobretudo, face ao seu carácter diferenciador, configura um efeito positivo, ao nível da valorização da oferta turística do concelho.	**++** **P** **MP/LP** **S** **C** **Si**

FCD3. Desenvolvimento Turístico e Dinamização Socioeconómica		
Objetivo	**Critério 1. Produto Turístico Diferenciador**	**Classificação**
• Garantir a promoção de atividades turísticas relacionadas com os recursos endógenos, o património cultural e a conservação da natureza	• Como acima referido, um dos objetivos da implementação do Conjunto turístico é o desenvolvimento de atividades no local, ao nível da cultura, saúde, bem-estar, ambiente e agricultura. • Em termos de atividades de recreio e lazer e turismo ativo, realçam-se as oportunidades criadas pela disponibilidade de amplos espaços verdes, de caminhos/trilhos pedonais e cicláveis, de equipamentos desportivos, bem como para a prática de atividades ligadas ao mundo rural, como a agricultura.	**++** **P** **MP/LP** **S** **C** **Si**
• Promover o turismo sustentável no concelho	• As características que conferem diferenciação à proposta de criação do Conjunto Turístico são concomitantes com objetivos e propostas de sustentabilidade ambiental, conforme detalhado no FCD1. • Neste contexto, é de realçar o objetivo de certificação internacional de sustentabilidade ambiental e de eficiência energética para os edifícios e áreas edificadas, o que indica um claro compromisso com a qualidade e a responsabilidade ambiental do empreendimento, contribuindo também para o carácter diferenciador do empreendimento.	**++** **P** **MP/LP** **S** **C** **Si**

Legenda:

++	Positivo muito significativo
+	Positivo significativo
○	Sem efeitos
–	Negativo significativo
– –	Negativo muito significativo

Ocorrência: **CP** - Curto Prazo; **MP** - Médio Prazo; **LP**- Longo prazo; Duração: **T** -Temporário; **P** - Permanente; Efeito: **C** - Cumulativo; **S** - Secundário; **Si** - Sinergético.

Face ao exposto no quadro anterior, em termos gerais, como **oportunidades,** identificam-se as seguintes:

- Implementação de uma oferta turística diferenciadora, ao oferecer valências e equipamentos que permitem experiências e vivências diferentes, nomeadamente ao nível do desporto, da mobilidade ativa, do bem-estar e saúde, do lazer e da fruição dos recursos e valores naturais, paisagísticos e culturais locais;
- Disponibilização das valências do empreendimento associadas ao desporto e lazer ao público em geral.
- Implementação de um modelo turístico alternativo ao típico modelo baseado unicamente no produto sol/mar, que tira partido das características, recursos e valores do espaço rural, permitindo a sua fruição e o desenvolvimento de atividades ligadas ao mundo rural;
- Dotação de uma oferta turística que contribui para retirar a pressão que existe atualmente sobre a linha de costa, nomeadamente sobre a Ericeira, contribuindo para a valorização do potencial turístico do interior do concelho, assim como para a mitigação dos efeitos da sazonalidade;
- Reforço de uma oferta de alojamento turístico de baixa densidade;
- Enfoque na sustentabilidade ambiental do empreendimento;

- Exploração de potenciais sinergias entre os vários segmentos (balnear/ambiental/ cultural), associando desporto e bem.

Em termos de **riscos**, identificam-se os seguintes:

- Perda da identidade diferenciadora do empreendimento, por eventual abandono e degradação dos equipamentos e áreas de desporto, lazer e fruição da natureza;
- Implementação algo tardia (a partir do 5º ano) das ações/compensações/medidas, imateriais e externas, que contribuem para o carácter diferenciador do empreendimento, podendo conduzir a um descrédito/desconfiança da população e dos vários agentes a envolver nessas ações e a uma atenuação dos efeitos positivos das mesmas;
- Baixa adesão do público às atividades ligadas ao desporto, ao lazer e bem-estar e à fruição da natureza, quer devido a fatores financeiros (nas situações em que o usufruto dos equipamentos e instalações exige pagamento) e, ou ao baixo interesse das mesmas, por fatores como a sua natureza, periodicidade e o público-alvo a que se destinam.

Trata-se de **riscos reduzidos**, face aos princípios sobre os quais assentou a conceção do empreendimento e às disposições regulamentares do PDM, bem como às medidas propostas no ponto seguinte, que contribuirão para a eliminação ou atenuação da potencial significância desses riscos.

Critério 2. Dinâmica Socioeconómica

Quadro 42: FCD3: Critério 2. Avaliação de Oportunidades e Riscos

FCD3. Desenvolvimento Turístico e Dinamização Socioeconómica		
Objetivo	**Critério 2. Dinâmica Socioeconómica**	**Classificação**
• Garantir a criação de postos de trabalho atrativos para a fixação da população	• Como referido nos Termos de Referência para a elaboração do Plano, um dos princípios sobre o quais assenta a implementação do NDTCM é "*o desenvolvimento socioeconómico local"*. • A aposta numa estratégia de desenvolvimento local que visa potenciar o crescimento turístico do concelho, apostando quer nos seus recursos endógenos únicos, quer nos seus produtos locais, contribui para atrair população para o território rural e dinamizar atividades económicas, contrariando o abandono/desertificação humana e física. • Neste contexto, como efeito positivo, surge a aposta na multifuncionalidade do solo rústico, através da criação de um empreendimento que tira partido do aproveitamento sustentável dos recursos e valores naturais e paisagísticos presentes, promovendo a fixação e crescimento de diversas atividades económicas e a criação de emprego, bem como a atração de população para a freguesia e também para o concelho, nomeadamente população jovem, contrariando, assim, o abandono dos espaços rurais e a tendência de decréscimo e envelhecimento populacional. • Espera-se que o número de postos de trabalho diretos criados pelo empreendimento seja significativo, a que acrescem os postos de trabalho indiretos, que se perspetiva que também sejam relevantes. • Outro aspeto complementar a realçar é a disponibilização de alojamentos para os funcionários, facilitando, por esta via, o acesso habitacional, gerando, também, um efeito positivo, em termos de dinâmica demográfica da freguesia e do concelho.	**++** **P** **MP/LP** **S** **C** **Si**

FCD3. Desenvolvimento Turístico e Dinamização Socioeconómica		
Objetivo	**Critério 2. Dinâmica Socioeconómica**	**Classificação**
	• Identifica-se por isso, um efeito positivo, em termos de dinâmica socioeconómica.	
• Promover a formação profissional no setor do turismo, contribuindo para a integração social do empreendimento	• O Programa de Execução, no âmbito das ações/compensações de índole social, educacional e comunitário, prevê a promoção de uma ligação ativa com a comunidade, através de iniciativas educativas, formativas, desportivas e de voluntariado, em articulação com as escolas, entidades locais e associações. Estas iniciativas poderão incluir visitas guiadas, estágios, ações de formação ambiental, apoio a entidades desportivas locais, formação certificada em hotelaria e turismo e programas de voluntariado social e ambiental, promovendo o envolvimento dos jovens na valorização do território. • Os aspetos acima referidos são geradores de efeitos positivos no que toca à formação profissional da população e à integração e envolvimento do empreendimento com a comunidade local.	**++** **P** **MP/LP** **S** **C** **Si**
• Incentivar a produção, consumo e utilização de produtos locais, contribuindo para a dinamização socioeconómica local	• A natureza do empreendimento é indutora da utilização, aproveitamento, consumo de diversos serviços e produtos exógenos ao empreendimento, como, por exemplo, produtos alimentares locais e tradicionais, serviços de manutenção e limpeza de edifícios e espaços verdes, etc., contribuindo deste modo para a dinamização socioeconómica local.	**++** **P** **MP/LP** **S** **C** **Si**

Legenda:

++	Positivo muito significativo
+	Positivo significativo
○	Sem efeitos
–	Negativo significativo
– –	Negativo muito significativo

Ocorrência: **CP** - Curto Prazo; **MP** - Médio Prazo; **LP**- Longo prazo; Duração: **T** -Temporário; **P** - Permanente; Efeito: **C** - Cumulativo; **S** - Secundário; **Si** - Sinergético.

Face ao exposto no quadro anterior, em termos gerais, como **oportunidades**, identificam-se as seguintes:

- Desenvolvimento socioeconómico local, pela atração e fixação de população e pela dinamização de atividades económicas geradoras de riqueza, proporcionada pelo usufruto dos recursos e valores endógenos e pelo consumo de produtos locais;
- Contributo para a geração de dinâmicas sociais positivas, pela disponibilização de alojamentos para os funcionários;
- Promoção do turismo sustentável em espaço rural, como forma de contrariar o abandono físico e a degradação do território;
- Aumento da atratividade do concelho, traduzida no acréscimo do número de visitantes, quer dos territórios rurais, quer de outras áreas do concelho;
- Criação de emprego direto associado ao empreendimento, bem como de emprego indireto associado a vários setores de atividade;
- Integração, ligação e envolvimento do empreendimento com a comunidade local;
- Valorização dos recursos humanos locais, através da formação certificada em hotelaria e turismo.

Relativamente aos **riscos**, temos:

- Pressão social sobre o território rural e concelhio, pelo aumento de turistas, visitantes e mão de obra;
- Implementação de ações de formação no setor da hotelaria e turismo com baixa repercussão no aumento de habilitações dos trabalhadores, por fatores de vária ordem, como periodicidades pouco adequadas, âmbito da formação pouco especializado, etc;
- Surgimento de situações problemáticas, em termos sociais, pelo aumento das necessidades de mão de obra, sem a existência de condições para o seu acolhimento, nomeadamente habitação e acesso a saúde e educação;
- Surgimento de atividades económicas, indiretamente associadas ao turismo, causadoras de disfunções ambientais e sociais.

Trata-se de **riscos reduzidos**, face aos princípios sobre os quais assentou a conceção do empreendimento, em que está prevista a existência de áreas edificadas para instalação de um determinado número de trabalhadores, à ação fiscalizadora das instituições governamentais e orgãos municipais, bem como às medidas propostas no ponto seguinte, que contribuirão para a eliminação ou atenuação da potencial significância desses riscos.

Critério 3. Valorização e Interligação Regional

Quadro 43: FCD3: Critério 3. Avaliação de Oportunidades e Riscos

FCD3. Desenvolvimento Turístico e Dinamização Socioeconómica		
Objetivo	**Critério 3. Valorização e Interligação Regional**	**Classificação**
• Promover a interligação a outras áreas do concelho e de concelhos vizinhos, nomeadamente áreas com valor natural, paisagístico e / ou cultural, funcionando em rede e constituindo um fator de atratividade turística	• Como referido no ponto 6.3.1" *A freguesia onde se implanta o Plano e freguesias próximas, bem como o Concelho de Mafra, constituem-se como territórios nos quais as dinâmicas sociodemográficas e as atividades económicas, nomeadamente as atividades turísticas, estabelecem, há muito, grandes relações de complementaridade e competição, a vários níveis, mas, sobretudo, em alguns segmentos da ocupação turística, com a Região onde se integram*." • O PP NDTCM, ao propor a implantação do Conjunto Turístico assente no modelo previsto, cria oportunidades para a preservação, valorização e divulgação do património cultural e identitário do concelho e da região, incluindo as atividades tradicionais ligadas aos produtos/recursos endógenos locais e regionais, bem como do património natural, com efeitos positivos significativos na qualidade e carácter diferenciador da oferta turística, contribuindo para a captação de sinergias e para um efeito multiplicador da atratividade turística, a nível concelhio e regional. • Por outro lado, os usos propostos no Plano preconizam uma ocupação turística exemplar ao nível da sustentabilidade ambiental e social, em associação com altos padrões de qualidade arquitetónica e construtiva, visando garantir uma integração territorial e social contributiva para uma maior atratividade turística do Município e da Região. • A EE prevista na proposta, a qual integra a EEM do concelho de Mafra, contribui também para a pretendida valorização do património natural municipal. • Estas circunstâncias potenciam um efeito multiplicador, que se poderá manifestar pelo surgimento de uma rede regional	**++** **P** **MP/LP** **S** **C** **Si**

FCD3. Desenvolvimento Turístico e Dinamização Socioeconómica		
Objetivo	**Critério 3. Valorização e Interligação Regional**	**Classificação**
	estruturada de oferta de produtos turísticos, baseada nos valores, recursos e tradições locais e regionais, consubstanciando um efeito de Valorização e Interligação Regional. • Em conjunto, todas estas iniciativas concorrem para valorização e interligação regional e para o reforço da Identidade do território, visto numa perspetiva mais alargada do que a AI do PP. • No âmbito da mobilidade e acessibilidade, está previsto o desenvolvimento de soluções de mobilidade suave e sustentável, incluindo um *shuttle* elétrico, para ligação aos centros urbanos próximos, incentivando a acessibilidade e o dinamismo do comércio local e municipal. • Ao nível do Programa de Execução, estão previstas ações/compensações de âmbito ambiental e paisagístico, concretamente, a promoção de parcerias com entidades ambientais, associações locais e nacionais para o desenvolvimento de iniciativas de valorização ecológica e paisagística dos espaços naturais públicos da região. Estas poderão incluir ações de reflorestação com espécies autóctones, o restauro de habitats, a conservação da biodiversidade, a instalação de elementos interpretativos como painéis e QR *codes* sobre biodiversidade, geologia e património. Estão também previstas ações/compensações de âmbito cultural e patrimonial, através da dinamização de parcerias com entidades locais e organismos ligados ao património para a valorização da história e identidade cultural da região.	
• Promover os elementos identitários do concelho e da região, tais como a gastronomia e produtos regionais	• No âmbito do Turismo sustentável e da Identidade local, o Programa de execução prevê a promoção de iniciativas que valorizam a identidade regional e fomentam práticas turísticas sustentáveis através de parcerias com entidades locais, operadores turísticos e o Município. Estas ações poderão incluir a criação de rotas temáticas, o desenvolvimento de selos de sustentabilidade em articulação com o comércio e turismo local e a integração de produtos regionais e contributos de artistas locais na oferta gastronómica, decorativa e experiencial do projeto.	**++** **P** **MP/LP** **S** **C** **Si**
• Promover programas de educação, divulgação e sensibilização para residentes, visitantes e operadores turísticos, destacando a importância dos valores naturais e culturais do concelho e da região e da sua preservação e a adoção de comportamentos responsáveis	• Ao nível do Programa de Execução, estão previstas ações de promoção de uma ligação ativa com a comunidade local através de iniciativas educativas, formativas, desportivas e de voluntariado, em articulação com escolas, entidades locais e associações. Estas iniciativas poderão incluir visitas guiadas, estágios, ações de sensibilização ambiental, apoio a entidades desportivas locais, formação certificada em hotelaria e turismo, e programas de voluntariado social e ambiental, promovendo o envolvimento dos jovens na valorização do território.	**++** **P** **MP/LP** **S** **C** **Si**

Face ao exposto no quadro anterior, em termos gerais, como **oportunidades**, identificam-se as seguintes:

- Contribuição do empreendimento para a preservação, valorização e divulgação do património cultural e identitário do concelho e da região, incluindo as atividades

tradicionais ligadas aos produtos/recursos endógenos locais e regionais, bem como do património natural, através do apoio e envolvimento em ações desse cariz;

- Contribuição da EE proposta no Plano para a valorização do concelho e da região e para a interligação a outras áreas do concelho e de concelhos vizinhos, com valores interessantes, do ponto de vista ambiental e paisagístico;
- Efeito multiplicador para o setor do turismo, ao nível do concelho e da região, que se poderá manifestar pelo surgimento de uma rede concelhia e, ou regional estruturada de oferta de produtos turísticos, baseada nos valores, recursos e tradições locais e regionais;
- Dinamização e promoção de projetos e apoio a agentes culturais e atividades culturais de interesse municipal e regional.

Relativamente aos **riscos**, temos apenas:

- Dificuldades de articulação entre as várias entidades e agentes de índole turística, ambiental e cultural, para a implementação de projetos/ ações/atividades de promoção e divulgação de abrangência territorial alargada.

6.3.4 Avaliação das oportunidades e riscos das QE, face aos critérios estabelecidos para o FCD3

O Quadro 44 apresenta a avaliação das oportunidades e riscos das QE da Proposta de PP NDTCM, relativamente aos critérios de avaliação do **FCD3. Desenvolvimento Turístico e Dinamização Socioeconómica**. A avaliação apresentada resulta de uma ponderação das oportunidades e dos riscos, considerando a importância e grau de probabilidade dos mesmos, para cada um dos critérios em causa.

Quadro 44: Avaliação das QE para o FCD3. Desenvolvimento Turístico e Dinamização Socioeconómica

Critérios de Avaliação / QE do PP NDTCM	Critério 1. Produto Turístico Diferenciador	Critério 2. Dinâmica Socioeconómica	Critério 3. Valorização e Interligação Regional
QE1. Desenvolver um destino turístico de alta qualidade, que complementa, diversifica e qualifica a oferta do concelho, constituindo uma alternativa à pressão atual que se faz sentir sobre a linha de costa	++	+	++
QE2. Promover uma ocupação do solo de baixa densidade, assente em conceitos de valorização e sustentabilidade ambiental, económica, social e territorial	++	+	+
QE3. Contribuir para o desenvolvimento socioeconómico local e regional, a conservação da natureza e da biodiversidade, a valorização da paisagem e do património cultural	+	++	+

QE do PP NDTCM \ Critérios de Avaliação	Critério 1. Produto Turístico Diferenciador	Critério 2. Dinâmica Socioeconómica	Critério 3. Valorização e Interligação Regional
QE4. Contribuir para uma oferta turística diferenciadora, explorando sinergias entre o turismo cultural/ambiental e balnear, promovendo o desporto e o bem-estar e possibilitando a vertente de formação associada ao setor turístico	++	+	+
QE5. Desenvolver os edifícios e as áreas edificadas do empreendimento turístico de forma a obter uma certificação internacional de sustentabilidade ambiental e de eficiência energética (BREEAM ou LEED)	+	○	○

Legenda:

++	Oportunidades Significativas
+	Oportunidades
○	Sem Relação ou sem relação significativa
–	Riscos
– –	Riscos Significativos

6.3.5 Medidas de Planeamento e Gestão

Apresentam-se no quadro seguinte, as medidas de planeamento e gestão para o **FCD3. Desenvolvimento Turístico e Dinamização Socioeconómica**, que constituem oportunidades de reduzir ou evitar alguns riscos potenciais inerentes ao modelo territorial, considerados mais relevantes no âmbito da presente AAE, bem como potenciar as oportunidades identificadas. Desse mesmo quadro consta uma coluna onde se discrimina de que forma essas medidas foram internalizadas na Revisão do PDM, fundamentalmente no Regulamento, havendo, contudo, situações particulares, função da natureza e especificidade de algumas medidas, referência a outros documentos onde se encontram contempladas, nomeadamente os Relatórios da Revisão do PDM e de Programação e Execução. Existem também situações em que a concretização da medida, parcialmente ou totalmente, está fora do âmbito da revisão do PDM, sendo que poderão constar da DA. São assinaladas as medidas consideradas prioritárias, sendo que, para as medidas não prioritárias, recomenda-se a sua implementação a curto prazo (no máximo, em 2-3 anos).

Quadro 45: Medidas de planeamento e gestão para o FCD3. Desenvolvimento Turístico e Dinamização Socioeconómica

Medidas de Planeamento e Gestão		Medidas observadas no Plano
Critério 1. Produto Turístico Diferenciador		
Elevada Prioridade	• Assegurar a efetiva concretização das propostas que consubstanciam o modelo territorial e turístico e que contribuem para o carácter diferenciador do empreendimento.	**Medida fora do âmbito do PPNDT CM** (Medida a ser implementada no âmbito do acompanhamento da execução do Plano, da responsabilidade da CMM.)

Medidas de Planeamento e Gestão		Medidas observadas no Plano
	• Promover o acesso, na medida do possível gratuito, ou a baixos custos, a equipamentos e infraestruturas de desporto, bem-estar e lazer de utilização pública.	O R**elatório do Plano** refere que os usos previstos para a área de equipamentos de uso comum serão de utilização/fruição pela população exterior ao NDT, nomeadamente espaços infantis e instalações desportivas diversas (ginásios, piscinas campos de jogos, circuitos de bicicleta, de caminhada, corrida e manutenção, trilhos de visitação, entre outros). (Esta medida poderá fazer parte de um Plano de Integração social do empreendimento, a elaborar e implementar pela entidade exploradora.)
Critério 2. Dinâmica Socioeconómica		
Elevada Prioridade	• Promover a participação ativa da comunidade e auscultar o posicionamento desta face ao empreendimento, como forma de aumentar a aceitação e reduzir riscos de conflito.	O **Programa de Execução,** no âmbito social, educacional e comunitário, prevê a promoção de uma ligação ativa com a comunidade local através de iniciativas educativas, formativas, desportivas e de voluntariado, em articulação com escolas, entidades locais e associações. Estas iniciativas poderão incluir visitas guiadas, estágios, ações de sensibilização ambiental, apoio a entidades desportivas locais, formação certificada em hotelaria e turismo, e programas de voluntariado social e ambiental, promovendo o envolvimento dos jovens na valorização do território. (Medida que poderá fazer parte de um Plano de Integração social do empreendimento, a elaborar e implementar pela entidade exploradora.)
	• Implementar parcerias com produtores locais, como forma de reforçar os efeitos positivos económicos e sociais.	Medida prevista no **Programa de Execução**, no âmbito do turismo sustentável e da identidade local, que prevê a promoção de iniciativas que valorizem a identidade regional e fomentem práticas turísticas sustentáveis, através de parcerias com entidades locais, operadores turísticos e o Município. Estas ações poderão incluir o desenvolvimento de selos de sustentabilidade em articulação com o comércio e turismo local, e a integração de produtos regionais e contributos de artistas locais na oferta gastronómica, decorativa e experiencial do projeto. (Medida que poderá fazer parte de um Plano de Integração social do empreendimento, a elaborar e implementar pela entidade exploradora.)
	• Assegurar a criação de condições que promovam a fixação da população jovem no concelho, através da criação de emprego qualificado, bem remunerado.	**Medida fora do âmbito do PPNDT CM** (Medida que poderá fazer parte de um Plano de Integração social do empreendimento, a elaborar e implementar pela entidade exploradora.)
	• Promover o estabelecimento de relações económicas e sociais com as comunidades locais, com vista ao aproveitamento das	Medida prevista no **Programa de Execução**, no âmbito social, educacional e comunitário e no âmbito do turismo sustentável e da identidade local.

Medidas de Planeamento e Gestão		Medidas observadas no Plano
	especificidades próprias e dos recursos, valores e identidades locais.	(Medida que poderá fazer parte de um Plano de Integração social do empreendimento, a elaborar e implementar pela entidade exploradora.)
	• Assegurar a realização de ações de formação profissional no setor do turismo e condições que garantam elevados níveis de adesão às mesmas.	Medida prevista no **Programa de Execução**, no âmbito social, educacional e comunitário que prevê a promoção de uma ligação ativa com a comunidade local através de iniciativas, formativas, incluindo formação certificada em hotelaria e turismo. (Medida que poderá fazer parte de um Plano de Integração social do empreendimento, a elaborar e implementar pela entidade exploradora.)
	• Assegurar a promoção de atividades de recreio e lazer, de turismo ativo e de fruição do mundo rural (p.e, atividades ligadas à agricultura), adequadamente concebidas, planeadas e divulgadas, de modo a atrair um número significativo de participantes.	**Medida fora do âmbito do PPNDT CM** **(**Medida que poderá fazer parte de um Plano de Integração social, e, ou de um Plano de Marketing do empreendimento, a elaborar e implementar pela entidade exploradora.)
	• Desenvolver ações de divulgação do empreendimento e das valências que lhe estão associadas para atração de novas atividades económicas.	**Medida fora do âmbito do PPNDT CM** **(**Medida que poderá fazer parte de um Plano de Integração social e, ou de um Plano de Marketing do empreendimento, a elaborar e implementar pela entidade exploradora.)
Critério 3. Valorização e Interligação Regional		
Média Prioridade	• Implementar parcerias com diversos agentes, privados e públicos, para dinamizar projetos e apoiar iniciativas e atividades de interesse municipal e regional.	**Medidas fora do âmbito do PPNDT CM** (Medidas que poderão fazer parte de um Plano de Integração social e, ou um Plano de Marketing do empreendimento, a elaborar e implementar pela entidade exploradora.)
	• Promover iniciativas turísticas conjuntas que divulguem e valorizem as identidades locais, nomeadamente no que toca a valores ambientais, paisagísticos, culturais e tradições, apostando no envolvimento das comunidades nos projetos turísticos.	
	• Criar as condições necessárias, com o apoio das entidades competentes, para a constituição de uma rede de empreendimentos turísticos diferenciadores e de qualidade, como forma de tornar o concelho e a região como polos de dinamização de um turismo qualificado, diverso e inovador.	
	• Preparar e divulgar um plano de implementação de eventuais ações/compensações da população local, com a identificação e descrição detalhada das mesmas.	**Medida fora do âmbito do PPNDT CM** (Medida que poderá fazer parte de um Plano de Integração social do empreendimento, a elaborar e implementar pela entidade exploradora.)
	• Promover sinergias entre os diferentes tipos de oferta turística e as e as valências e atividades turísticas que lhes estão associadas.	**Medida fora do âmbito do PPNDT CM** **(**Medida que poderá fazer parte de um Plano de Marketing do empreendimento, a elaborar e implementar pela entidade exploradora.)

8. DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO DE ALTERNATIVAS POR FATOR CRÍTICO PARA A DECISÃO

O DL n.º 232/2007, de 15 de junho estabelece na alínea g) do número 1 do artigo 6.º a necessidade de o RA estabelecer "*Um resumo das razões que justificam as alternativas escolhidas e uma descrição do modo como se procedeu à avaliação (…)*".

No que concerne a esta questão, deve ser mencionado que na proposta do PP NDTCM em avaliação, a estratégia que lhe está subjacente assentou nas orientações constantes de num conjunto de estudos e documentos de referência, quer no âmbito de instrumentos de gestão territorial, quer no âmbito de políticas sectoriais a várias escalas e de âmbitos diferenciados. Por outro lado, afigura-se importante realçar que a conceção das propostas do PP NDTCM constitui um processo dinâmico, assente numa estratégia em que diferentes opções, nomeadamente ao nível do desenho urbano, são conceptualizadas e traduzidas em cartografia, estando subjacente, como princípio base, a preocupação e necessidade de evitar ou minimizar a interferência com valores naturais e paisagísticos e condicionantes e servidões e restrições de utilidade púbica. Essas diferentes concetualizações configuram alternativas, as quais vão sendo ajustadas/ melhoradas, constituindo um processo dinâmico, em que os contributos da equipa de AAE foram importantes, até se obter o desenho apresentado.

Conforme exposto no Relatório da proposta de Plano*: "As opções e propostas apresentadas defendem um processo de planeamento e de gestão do território continuado, adaptado às orientações legais do momento atual, mas territorializando propostas exequíveis que viabilizem a estratégia e o modelo territorial ambicionado pelo município para o seu território, da qual faz parte a Área de Intervenção (AI) do Plano. Os regimes e instrumentos supramunicipais orientadores de decisão são interpretados à luz da preocupação integrada de decisão numa ótica de discriminação positiva e adequada ao desenvolvimento sustentável e não, exclusivamente, pelo que corresponde a uma formulação estática da consagração do uso atual do solo e do decalque do que os regimes específicos condicionam. As propostas apresentadas têm em consideração que proteger é fundamental, mas não é sinónimo de não intervir, e devem contribuir para o real aproveitamento dos recursos como reforço efetivo dos serviços de ecossistemas. As propostas do Plano traduzem o princípio estratégico do município que pretende apostar na utilização do seu território, valorizando-o de forma consciente perante o seu potencial real, encarando os regimes legais condicionadores como desafios ao ordenamento e à procura de soluções inclusivas que promovam a sustentabilidade e efetiva preservação e valorização do território, sem implicar o seu abandono por inviabilizar a sua vivência."*

Pelo acima exposto, é nosso entendimento que a "análise de alternativas "pretendida é intrínseca ao processo de planeamento, em que diferentes opções são concetualizadas e avaliadas, evoluindo para uma solução considerada como a mais equilibrada, tendo presente todos os fatores e interesses em jogo.

Neste contexto, entende-se que "as alternativas" devem ser encaradas, neste caso, considerando diferentes cenários temporais de implementação das propostas/intervenções previstas no PP.

Face ao exposto e após análise por FCD das tendências de evolução e análise crítica, e principais oportunidades e riscos criados pela proposta do PP NDTCM, efetuada nos subcapítulos anteriores, cabe agora avaliar as alternativas por FCD, considerando três situações distintas:

- **Cenário Nulo** – Corresponde a uma situação extrema, de não implementação das propostas e ações previstas no PP;
- **Cenário Reativo** – Corresponde a uma situação intermédia, em que as propostas e as ações do PP NDTCM, bem como os projetos complementares à intervenção considerados estruturantes, não são implementados em tempo útil, sendo implementados de forma desarticulada, por vezes em resposta a situações de emergência;
- **Cenário Proactivo** – corresponde a uma situação ideal, em que as propostas e as ações do PP NDTCM são implementadas, tal como previsto, de forma articulada e concertada entre as várias entidades e cumprindo as prioridades definidas no plano de execução.

No Quadro 46 é apresentada a avaliação das alternativas/cenários por FCD tendo sido considerado, como horizonte temporal, o definido no Relatório da Proposta/Programa de Execução e Plano de Financiamento, ou seja, um período de 10 anos que corresponde ao período temporal para a implementação do PP NDTCM.

Quadro 46: Avaliação das alternativas/cenários por FCD

Fatores Críticos para a Decisão	Critérios de Avaliação	Situação Atual	Nulo	Reativo	Proativo
FCD1. Riscos, Sustentabilidade Ambiental e Conservação da Natureza	Critério 1. Gestão Sustentável dos Recursos Naturais		→	↑	↑
	Critério 2. Riscos e Adaptação às Alterações Climáticas		↓	↑	↑
	Critério 3. Qualidade do Ambiente		→	↑	↑
	Critério 4. Conservação da Natureza e da Biodiversidade		→↓	↑	↑
FCD2. Qualificação do Território	Critério 1. Ocupação e Uso do Solo		→	↑	↑
	Critério 2. Racionalização e Adequação das Infraestruturas		→	↑	↑
	Critério 3. Acessibilidade e Mobilidade		→	↑	↑
	Critério 4. Património Cultural		→	↑	↑

Fatores Críticos para a Decisão	Critérios de Avaliação	Situação Atual	Nulo	Reativo	Proativo
FCD3. Desenvolvimento turístico e Dinamização Socioeconómica	Critério 1. Produto Turístico Diferenciador		➡	⬆	⬆
	Critério 2. Dinâmica Socioeconómica		➡	⬆	⬆
	Critério 3. Valorização e Interligação Regional		➡	⬆	⬆

Legenda:

Distância à situação desejável (orientações QRE):

Muito Distante | Distante | Próximo | Muito Próximo

Tendência de Evolução:

⬇ Negativa
Afastamento dos objetivos e metas

➡ Sem alteração significativa

⬆ Positiva
Aproximação aos objetivos e metas

Verifica-se que no cenário em que as propostas ou intervenções são implementadas proativamente, é o que tem resultados mais positivos, uma vez que requer planeamento e uma atitude mais preventiva face ao Modelo Territorial, do que uma alternativa reativa, em que as intervenções são implementadas numa perspetiva corretiva ou como resposta a uma situação de emergência.

O cenário nulo não se revela benéfico, uma vez que a situação sem a implementação do PP NDTCM revela-se desvantajosa, face à situação atual na AI.

9. PLANO DE SEGUIMENTO

8.1 INTRODUÇÃO

Considerando o artigo 11.º do DL n.º 232/2007, de 15 de junho, *"as entidades responsáveis pela elaboração dos planos e programas avaliam e controlam os efeitos significativos no ambiente decorrentes da respetiva aplicação e execução, verificando a adoção das medidas previstas na declaração ambiental, a fim de identificar atempadamente e corrigir os efeitos negativos previstos"*, sendo ainda responsáveis pela divulgação dos resultados deste processo de controlo. Desta forma, a AAE baseia-se no princípio da precaução, tendo como objetivo final evitar e/ou minimizar os efeitos negativos e/ou potenciar os efeitos positivos. A CMM, entidade responsável pela implementação do PP NDTCM e, por conseguinte, pela sua avaliação e monitorização, deve assumir um papel ativo e participativo no desenvolvimento das fases do processo que se seguem, designadamente nas fases da sua operacionalização e gestão.

O plano de seguimento é consubstanciado por um conjunto de diretrizes para a implementação do PP NDTCM, que decorrem da avaliação efetuada nos capítulos anteriores, sendo divididas em duas componentes distintas:

- **Medidas de planeamento e gestão**, ou seja, as medidas destinadas a potenciar efeitos positivos e a prevenir, reduzir e eliminar efeitos adversos no ambiente, na aceção da alínea h), do número 1, artigo 6.º do DL 232/2007, na sua redação atual. Estas correspondem à integração de um conjunto de medidas na concretização do PP NDTCM que se articulam com as orientações decorrentes da AAE;
- **Medidas de controlo**, que consubstanciam os indicadores do sistema de monitorização da implementação, tendo em conta as questões críticas de sustentabilidade para o território nacional.

É ainda estabelecido um quadro para a governança, que consiste na identificação das entidades e os agentes que se considera terem um papel primordial na operacionalização, monitorização e gestão do PP NDTCM, auferindo-lhes os conceitos de sustentabilidade ambiental e territorial.

8.2 QUADRO PARA A GOVERNANÇA

Neste ponto procede-se à identificação do quadro para a governança, entendendo-se governança *"como o conjunto de regras, processos e práticas que dizem respeito à qualidade do exercício do poder, essencialmente no que se refere à responsabilidade, transparência, coerência, eficiência e eficácia"*, (PARTIDÁRIO, 2007). O quadro para a governança do PP NDTCM assume uma especial importância para o sucesso da sua implementação. Efetivamente, o sucesso da implementação de um Plano desta natureza, não depende apenas da entidade responsável pela sua gestão, mas também da cooperação entre várias entidades e da eficácia dos diálogos institucionais estabelecidos. Saliente-se que a elaboração do PP NDTCM foi

desenvolvida com um forte envolvimento das entidades públicas com particulares responsabilidades nos projetos/ações que a proposta do PP NDTCM irá financiar. No âmbito da AAE, e tal como mencionado no capítulo relativo à metodologia, aquando da consulta do RFCD, o convite para a manifestação de posição foi dirigido às ERAE. Segue-se agora novamente o processo de consulta das ERAE, relativo ao presente RAP do PP NDTCM. Posteriormente, será realizada a consulta pública da proposta de Plano através do qual o Relatório Ambiental Final (RAF) será submetido à auscultação do público em geral, mas também de forma mais alargada sobre a proposta de PP NDTCM.

No Quadro 47 identificam-se as entidades que, face às suas responsabilidades, são suscetíveis de interessar os efeitos resultantes da aplicação do PP NDTCM e/ou têm participação direta ou indireta na operacionalização, monitorização e gestão do PP NDTCM. Desta forma, na primeira coluna identifica-se a entidade e na segunda coluna as diretrizes para a sua atuação.

Quadro 47: Quadro de governança para implementação do PP NDTCM

Entidades	Diretrizes de ação
Câmara Municipal de Mafra	– Manter um registo atualizado dos resultados da monitorização e controlo da implementação e monitorização do PP de acordo com o definido na Declaração Ambiental; – Promover ou colaborar proficuamente na elaboração de estudos que permitam um melhor conhecimento do território e das suas tendências de evolução, com particular ênfase no domínio dos sistemas biológicos; – Estabelecer os mecanismos e os procedimentos que permitam a divulgação das ações de seguimento do PP NDTCM, de acordo com as diretrizes da AAE; – Programar atempadamente e articular com todas as entidades intervenientes para que a implementação das ações previstas no PP decorra de forma agilizada e sustentável; – Zelar pelo cumprimento das medidas que venham a ser impostas na Declaração Ambiental; – Garantir a inclusão de toda a população na partilha de informação relativa ao PP NDTCM; – Assegurar uma cooperação estratégica com os agentes administrativos regionais licenciadores das diversas operações e atividades inerentes à implementação do PP; – Dinamizar parcerias com os vários agentes que atuam no território (investidores, empresários, agentes culturais, etc.) num quadro de colaboração, diálogo e gestão eficiente de processos; – Prestar apoio e informação ao nível da procura e oferta de emprego e apoiar a identificação de ações de formação e valorização profissional; – Fomentar e apoiar os processos de participação pública, nomeadamente os relacionados com a elaboração e implementação do PP.
Agência Portuguesa do Ambiente	– Fornecer dados para os indicadores selecionados para o controlo da AAE; – Promover os processos de participação pública; – Apoiar na monitorização do sistema de indicadores de monitorização e controlo relacionados com o Plano e com os FCD identificados na AAE; – Publicar os Relatórios de Avaliação e Controlo da implementação do PP realizados pela CMM.
Entidades da Administração Central e Regional	– Assegurar a existência e disponibilização de informação de base atualizada, no quadro das respetivas responsabilidades e competências, necessária às ações de seguimento; – Promover e apoiar a realização de estudos que permitam um melhor conhecimento do território e da evolução, em domínios em que se reconheça que deve ser aprofundada e/ou atualizada a informação existente; – Desenvolver mecanismos estruturados e permanentes de circulação de informação entre entidades responsáveis pelo ordenamento do território, pelos recursos naturais e qualidade ambiental e pela proteção civil, a nível regional e local, por forma a articular plenamente o ordenamento do território com a prevenção do risco; – Acompanhar a fase de monitorização do Plano; – Fomentar e apoiar os processos de participação pública.
Promotor	– Implementar o programa de seguimento do PP; – Identificar e aderir a formas de colaboração/parcerias e dinamizar a sua implementação; – Implementar as medidas e recomendações da AAE elencadas na respetiva Declaração; – Estudar e promover, conjuntamente com o Município e outras entidades, públicas e privadas, ações possíveis para operacionalizar os objetivos, medidas e ações previstas no PP, para alcançar as metas estabelecidas e cumprir os prazos delineados; – Recolher e divulgar informação de base útil para a monitorização do Plano; – Participar nos processos de consulta pública e nas ações de sensibilização, divulgação e comunicação promovidas pelo município;

Entidades	Diretrizes de ação
	– Promover ações de sensibilização, formação, divulgação, nos diversos domínios, junto dos trabalhadores e dos utentes e visitantes do empreendimento, bem como da população em geral.
Organizações Não Governamentais de Ambiente	– Acompanhar a fase de monitorização e controlo da implementação do PP, através do escrutínio regular dos efeitos ambientais resultantes da implementação das ações previstas; – Participação ativa nos procedimentos de consulta pública em processos ulteriores de avaliação ambiental.
População em geral	– Acompanhar a fase de monitorização e controlo da implementação do PP; – Contribuir para o alcance dos objetivos e das metas estabelecidos; – Adotar comportamentos ambientalmente responsáveis; – Aderir às iniciativas/ações promovidas pelo Promotor em diversos domínios (formação, sensibilização, educação,), bem como em atividades e eventos por ele organizados; – Participar ativamente nos procedimentos de consulta pública em processos ulteriores de avaliação ambiental.

8.3 DIRETRIZES PARA MONITORIZAÇÃO E MEDIDAS DE CONTROLO

O acompanhamento ao longo da operacionalização do PP NDTCM é fundamental, na medida em que permite, não apenas controlar e avaliar a sua execução e os seus efeitos ao nível da sustentabilidade ambiental, mas também avaliar atempadamente as consequências decorrentes de alterações na conjuntura global. Para tal, o processo de monitorização ambiental e territorial deve: i) acompanhar a evolução da execução do Plano; ii) permitir a avaliação do grau de eficiência e eficácia das orientações definidas no âmbito da AAE, para um processo de decisão ambientalmente sustentável; e iii) permitir a identificação de efeitos e riscos imprevistos, que eventualmente surjam no decorrer de mudanças circunstanciais e que impliquem a alteração de algumas considerações elaboradas em sede da AAE.

De forma genérica, as diretrizes de seguimento/monitorização visam monitorizar o desempenho e os progressivos resultados do Plano, na ótica de otimizar dos seus efeitos ambientais e reduzir a incerteza a eles associados. De acordo com os resultados de toda a avaliação efetuada, as Diretrizes apresentam-se associadas a cada FCD, através da identificação dos indicadores chave para o processo, sua métrica e a desejável tendência de evolução, apresentando a fonte de informação e entidades responsáveis pela sua disponibilização.

Assim, as medidas de controlo previstas consubstanciam o programa de monitorização associado à fase de seguimento da AAE (quadro seguinte). Este programa de monitorização está centrado em indicadores de avaliação específicos, de realização, de resultado e de impacte, associados aos FCD identificados no âmbito da AAE.

A periodicidade de acompanhamento dos indicadores deverá ser, no mínimo, anual. Estes dados, cuja recolha e sistematização é da responsabilidade do Promotor, deverão ser divulgados pela CMM por meios eletrónicos, designadamente no sítio online desta entidade.

É de ressalvar que se procurou conciliar, sempre que possível, o plano de monitorização do PP com os indicadores que decorrem do processo de AAE, de forma a obter ganhos em termos de sustentabilidade, reunindo ambas as vertentes, nomeadamente a verificação do nível de implementação do Plano, bem como dos efeitos, em geral, nele previstos, em particular a análise dos efeitos decorrentes das questões críticas de sustentabilidade.

Os indicadores selecionados para o controlo da AAE encontram-se no Quadro 48, sendo também apresentadas as diretrizes de monitorização, por FCD.

Quadro 48: Indicadores de monitorização por Fator Crítico para a Decisão

Fatores Críticos para a Decisão	Diretrizes para monitorização	Medidas de Controlo				
		Indicadores (unidades de medida)	Valores de Referência	Fontes de Informação	Metas (ou sentido de evolução)	Frequência de controlo
FCD1. Riscos, Sustentabilidade Ambiental e Conservação da Natureza	– Acompanhar e avaliar a evolução dos processos de regeneração natural e das plantações a realizar, com vista a avaliar o objetivo de promover e contribuir para a conservação dos valores naturais e o aumento da biodiversidade.	– Evolução das espécies de fauna e flora com estatuto de ameaça (N.º e espécie)	3 espécies: - *Discoglossus galganoi* (Rã-de-focinho-comprido); - *Emys orbicularis* (Cágado-de-carapaça-estriada) - *Vipera latastei* (Víbora-cornuda)	Promotor; ICNF	Aumento	Anual
		– Evolução da área ocupada por *habitats* naturais e estado de conservação dos mesmos (descrição; m^2)	*habitat* 6220 *Subestepes de gramíneas Thero-Brachypodietea, (extremamente degradado)	Promotor; ICNF	Aumento da área ocupada /Melhoria do estado de conservação	Anual
		– Elenco arbóreo e arbustivo e estado de conservação das espécies das áreas verdes de conservação (descrição)	Principais espécies de maior valor conservacionista: - Carvalho-cerquinho (*Quercus faginea*) - sobreiro (*Quercus suber*). - espécies ripícolas - Salgueiro-preto (*Salix atrocinerea)* e Choupo-preto (*Populus nigra*). - Freixo (*Fraxinus angustifólia*)	Promotor; ICNF	Aumento da diversidade e melhoria do estado de conservação	Anual
	– Acompanhar e avaliar o cumprimento do objetivo de assegurar um elevado nível de eficiência energética e hídrica no funcionamento do empreendimento.	– Evolução do n.º e tipo de medidas de eficiência energética implementadas (N.º, tipologia)	-	Promotor	Aumento	Anual
		– Evolução do n.º e tipo de medidas de eficiência hídrica implementadas (N.º e tipologia)	-	Promotor	Aumento	Anual
		– N.º de ações realizadas para monitorização das perdas de água na rede de abastecimento de água potável (N.º)	-	Promotor	1 por ano	Anual
	– Acompanhar e avaliar o cumprimento do objetivo de contribuir para a mitigação/adaptação às alterações através da produção e consumo no empreendimento de energia a partir de fontes renováveis.	– Evolução da produção e consumo de energia a partir de fontes renováveis (kWh/ano)	-	Promotor	1.120 MWh/ano* (38% do consumo total de energia)	Anual

Fatores Críticos para a Decisão	Diretrizes para monitorização	Medidas de Controlo				
		Indicadores (unidades de medida)	Valores de Referência	Fontes de Informação	Metas (ou sentido de evolução)	Frequência de controlo
	– Avaliar e acompanhar a contribuição para a gestão sustentável dos recursos naturais e para a economia circular, através da utilização de águas residuais tratadas e águas pluviais, para fins não potáveis.	– Evolução do volume de ApR utilizado para fins não potáveis (m^3/mês)	-	Promotor	Aumento até, pelo menos, 2500 m^3/mês*	Anual
		– Evolução do volume de águas pluviais utilizado para rega e outros fins não potáveis (m^3/mês)	-	Promotor	Aumento até, pelo menos, 830 m^3/mês*	Anual
	– Avaliar o cumprimento dos objetivos de assegurar uma gestão sustentável dos recursos hídricos e uma boa qualidade da água através da identificação e avaliação das pressões quantitativas e qualitativas sobre os recursos hídricos superficiais.	– Pressões qualitativas e quantitativas sobre os recursos hídricos superficiais locais (descrição; m^3/ano;)	-	Promotor	Diminuição /Inexistência	Anual
		– N.º de não conformidades da qualidade do efluente tratado na ETAR do empreendimento (Nº)	-	Promotor	Inexistência	Anual
FCD2. Qualificação do Território	– Avaliar o cumprimento do objetivo de assegurar a cobertura total do empreendimento por rede de abastecimento de água e rede de drenagem de esgotos	– Evolução da percentagem de população servida por rede de abastecimento de água e rede de drenagem de esgotos (%)	-	Promotor	100%*	Anual
	– Avaliar o cumprimento do objetivo de assegurar a cobertura total do empreendimento por sistemas de recolha de Resíduos Urbanos (recolha indiferenciada e recolha seletiva)	– Evolução da percentagem de população servida por recolha de RU, por via indiferenciada (contentores) ou seletiva (ecopontos) (%)	-	Promotor	100%*	Anual
	– Acompanhar a evolução da quantidade de resíduos recolhida, por tipologia de resíduo, e respetivo destino final	– Evolução da quantidade das frações de resíduos recolhidas e respetivo destino final (tipologia; t/mês; destino final)	-	Promotor	100% de recolha de resíduos (para valorização/reciclagem ou outro destino final adequado) *	Anual
	– Acompanhar o cumprimento do objetivo de contribuição para a mobilidade suave, através da evolução da implementação (e manutenção em bom estado) da extensão de percursos pedonais e cicláveis	– Evolução da extensão de vias de modos suaves (ciclovias, percursos pedonais, trilhos) (km por tipologia) e respetivo estado de conservação (Bom; Mau)	-	Promotor	≈9,200 m * 100% em bom estado de conservação	Anual

Fatores Críticos para a Decisão	Diretrizes para monitorização	Medidas de Controlo				
		Indicadores (unidades de medida)	Valores de Referência	Fontes de Informação	Metas (ou sentido de evolução)	Frequência de controlo
	– Acompanhar o cumprimento do objetivo de contribuição para a mobilidade sustentável, através do acompanhamento da adesão dos utentes ao transporte público disponibilizado pelo empreendimento, nas deslocações para o exterior	– Evolução do número de utentes que utilizam o *shuttle* nas deslocações para o exterior do empreendimento (N.º/mês)	-	Promotor	Aumento	Anual
FCD3. Desenvolvimento Turístico e Dinamização Económica	– Acompanhar a contribuição de ações/ eventos/atividades, promovidas ou apoiadas pelo promotor, para a valorização do concelho e da região, através da conservação, requalificação e divulgação dos valores culturais e naturais do concelho e da região	– Ações de conservação, requalificação e divulgação dos valores culturais e naturais do concelho e da região promovidas ou apoiadas pelo empreendimento (N.º e tipologia)	-	Promotor	No mínimo, 1 por ano	Anual
	– Acompanhar o contributo do empreendimento na criação de emprego	– Número de empregados no empreendimento face ao número de população ativa empregada residente na freguesia (%)	-	Promotor	Aumento	Anual
	– Acompanhar o contributo para a integração social, através da formação especializada da população local em hotelaria e turismo	– N.º de ações de formação no setor da hotelaria e turismo, da iniciativa ou apoiadas pelo Promotor (N.º)	-	Promotor	No mínimo, 1 por ano	Anual
	– Avaliar a satisfação de utentes, visitantes e da população local, em relação ao empreendimento, como forma de aferir o sucesso do seu carácter diferenciador e da integração na comunidade do mesmo	– Nº de avaliações positivas relativas à satisfação de utentes, visitantes e população local, face ao número total de avaliações (% por mês)	-	Promotor	100%	Anual

* Valor previsto no Plano

10. SÍNTESE DA AVALIAÇÃO ESTRATÉGICA

A AAE procurou assumir o papel de alertar e facilitar o processo de elaboração do PP NDTCM sobre os aspetos que são importantes para o ambiente e para a sustentabilidade. Através da identificação dos FCD, a AAE incidiu sobre três aspetos temáticos que foram considerados pertinentes para o ordenamento e desenvolvimento do território, bem como para a sustentabilidade ambiental da AI do Plano e zona envolvente:

- **Riscos, Sustentabilidade Ambiental e Conservação da Natureza**, através da avaliação do modelo territorial e das propostas de intervenção, considerando os seguintes critérios:
    - Gestão Sustentável dos Recursos Naturais;
    - Riscos e Alterações Climáticas;
    - Qualidade do Ambiente;
    - Conservação da Natureza e da Biodiversidade,

- **Qualificação do território**, através da avaliação do modelo territorial e das propostas de intervenção, considerando os seguintes critérios;
    - Ocupação e Uso do Solo;
    - Racionalização e Adequação de Infraestruturas;
    - Acessibilidade e Mobilidade;
    - Património Cultural,

- **Desenvolvimento Turístico e Dinamização Socioeconómica**, através da avaliação do modelo territorial e das propostas de intervenção, considerando os seguintes critérios:
    - Produto Turístico Diferenciador,
    - Dinâmica Socioeconómica,
    - Valorização e Interligação Regional,

Foram estes FCD e respetivos critérios que constituíram a estrutura fundamental de análise e avaliação na AAE. A sua formulação integrou as QAS, com as QE relevantes, bem como a relação com os planos e programas pertinentes, no âmbito do QRE.

A AAE foi realizada considerando os objetivos estratégicos da proposta de PP, bem como o conjunto de fatores inerentes e subjacentes à classificação e qualificação do solo, que consubstanciam o modelo territorial, e as medidas que operacionalizam a proposta através do programa de execução, gerando uma análise de compatibilidades e de conflitos entre objetivos ambientais e de sustentabilidade, de oportunidade e riscos, para o desenvolvimento de diretrizes para apoiar a implementação do PP NDTCM.

No quadro seguinte apresenta-se a síntese da avaliação estratégica efetuada.

Verifica-se que todos os critérios considerados, no âmbito dos três FCD que estruturam a avaliação, apresentam efeitos positivos/oportunidades significativos ou muito significativos, sendo que para um deles (FCD1) foram identificados efeitos negativos/riscos significativos:

- Recurso a águas superficiais para suprir parte das necessidades de água não potável no empreendimento (Critério 1);
- Aumento da presença humana, que poderá levar ao afastamento de espécies mais sensíveis a este fator ou mesmo à morte (p.e por atropelamento) de espécies de répteis e anfíbios (Critério 4).

Contudo, para estes critérios, as oportunidades/efeitos positivos ultrapassam largamente os efeitos negativos/riscos, sendo a tendência geral desses critérios positiva e significativa.

Quadro 49: Síntese da Avaliação Estratégica

Fatores Críticos para a Decisão	Critérios	Objetivos ambientais e de sustentabilidade	Descrição e Classificação das Oportunidades	Descrição e Classificação dos Riscos	Tendência Geral do Critério
FCD1. Riscos, Sustentabilidade Ambiental e Conservação da Natureza	**Gestão Sustentável dos Recursos Naturais**	○ Fomentar a utilização regrada do solo enquanto recurso natural; ○ Avaliar a implementação de práticas de gestão hídrica sustentáveis e que minimizem o desperdício e maximizem a eficiência e que minimizem a pressão sobre os recursos hídricos superficiais; ○ Promover a conservação e gestão sustentável das áreas agrícolas e florestais; ○ Promover a implementação de práticas de economia circular e de comportamentos com menor impacte ambiental.	▪ Utilização regrada e racional do solo e das suas capacidades de uso **(+)**; ▪ Utilização e gestão sustentáveis das áreas de solo de maior valor, as quais estão inseridas em áreas verdes, cujo uso e ocupação será natural/florestal ou agrícola **(+)**; ▪ Gestão racional do recurso água, com utilização de água potável reduzida aos consumos indispensáveis **(+)**; ▪ Diversificação e adaptação das origens de água ao tipo de consumos, atendendo ao binómio qualidade/quantidade; ▪ Implementação de medidas no âmbito da eficiência na gestão dos recursos hídricos e da poupança de água **(+)**; ▪ Adoção de soluções paisagísticas que optam pela seleção de espécies vegetais autóctones, com menores necessidades de água **(+)**; ▪ Implementação de medidas no âmbito da economia circular **(++)**.	▪ Recurso a águas superficiais para suprir parte das necessidades de água não potável no empreendimento **(--)**; ▪ Implementação parcial, devido a dificuldades técnicas e/ou ao próprio faseamento na construção do empreendimento, das medidas previstas no Plano direcionadas à maximização das disponibilidades de água para utilizações não potáveis, podendo levar ao recurso a água potável **(-)**; ▪ Comprometimento das soluções de aproveitamento dos recursos hídricos superficiais, armazenados em charcas/barragens para usos não potáveis, devido à diminuição da precipitação, resultado das alterações climáticas, podendo levar à necessidade de recorrer a outras origens, como as águas subterrâneas **(-)**; ▪ Dificuldades técnicas, ou de outra ordem, de implementação de algumas medidas equacionadas no âmbito da economia circular **(-)**.	**(+)**
	Riscos e Alterações Climáticas	○ Avaliar os riscos e as vulnerabilidades a que o território está sujeito; ○ Avaliar a interferência do Plano com essas áreas de risco e as medidas de adaptação/minimização implementadas; ○ Promover a resiliência e a capacidade de resposta às ameaças geradas pelas alterações climáticas, nomeadamente à ocorrência de	▪ Delimitação das áreas sujeitas a riscos e vulnerabilidades ao uso do solo na Planta de Ordenamento – Proteção e Salvaguarda de Valores e Recursos, o que permitiu a localização de áreas edificadas fora dessas zonas **(+)**; ▪ Ocupação planeada e ordenada do território e implementação de medidas adequadas, tendo em conta as vulnerabilidades / riscos e perigos presentes do território **(++)**; ▪ Preservação e respeito pelas funções associadas aos sistemas de REN presentes, relacionados com riscos **(+)**;	▪ Ausência de recomendações, ao nível regulamentar, para o dimensionamento das redes de drenagem de águas pluviais, que deve ter em conta caudais de cheia que incorporem os efeitos das alterações climáticas **(-)**; ▪ Déficite de pluviosidade em determinados meses do ano para a manutenção dos planos de água previstos, podendo perder-se os efeitos pretendidos **(-)**; ▪ Fraca adesão a comportamentos de poupança de água, por deficiente	**(++)**

Fatores Críticos para a Decisão	Critérios	Objetivos ambientais e de sustentabilidade	Descrição e Classificação das Oportunidades	Descrição e Classificação dos Riscos	Tendência Geral do Critério
		fenómenos meteorológicos extremos; o Promover a adoção de medidas que contribuem para o mitigação e adaptação às alterações climáticas; o Promover o incremento dos serviços prestados pelos ecossistemas florestais, relevante no contexto das alterações climáticas, através de uma adequada gestão dos espaços florestais; o Promover e facilitar a intervenção de socorro em casos de emergência.	▪ Consideração do risco sísmico e normas associadas no projeto das edificações e infraestruturas **(+)**; ▪ Diminuição dos riscos de incêndio, nomeadamente pela aposta em espécies autóctones referenciadas no PROF, no que respeita a ações de revegetação e enquadramento paisagístico **(++)**; ▪ Consideração de dispositivos para fornecimento de água para abastecimento dos veículos dos bombeiros, no contexto do combate a incêndios **(+)**; ▪ Adoção de medidas preventivas para a segurança de pessoas e bens em matéria de incêndios e fogos florestais **(++)**; ▪ Manutenção de planos de água (charcas) existentes na propriedade e criação de planos de água artificial que constituem reservas de água **(+)**; ▪ Adoção de ações/medidas/soluções no âmbito da mitigação e adaptação às alterações climáticas **(++)**.	sensibilização dos utentes e trabalhadores do empreendimento **(-)**; ▪ Queima de biomassa lenhosa para aquecimento de habitações, o que contribui para a emissão de carbono **(0);** ▪ Risco do aumento de acidentes rodoviários nas vias de tráfego do concelho que dão acesso a zonas mais procuradas, como a zona balnear, devido ao aumento de tráfego, associado a uma maior procura do concelho para turismo e lazer **(-)**.	

Fatores Críticos para a Decisão	Critérios	Objetivos ambientais e de sustentabilidade	Descrição e Classificação das Oportunidades	Descrição e Classificação dos Riscos	Tendência Geral do Critério
	Qualidade do Ambiente	○ Garantir uma adequada qualidade ambiental traduzida numa boa qualidade da água, bem como do ambiente sonoro; ○ Assegurar uma adequada qualidade do solo, compatível com os usos previstos; ○ Proteger o carácter e a diversidade da paisagem local e da envolvente, promovendo a sua qualidade, como forma de reforçar a identidade do território	▪ Preservação/melhoria da qualidade da água e dos solos mediante a proibição, ao nível do Regulamento, de atividades que possam originar a sua degradação e contaminação **(+)**; ▪ Melhoria da qualidade do solo em determinadas áreas onde existem indícios de contaminação (a confirmar em estudos posteriores), mediante a aplicação de processos/técnicas de remediação/descontaminação do solo **(+)**. ▪ Manutenção/melhoria da qualidade do ambiente, no que toca aos recursos hídricos, associada à construção de uma ETAR que assegurará um nível de tratamento adequado das águas residuais **(++).** ▪ Promoção de um ambiente sonoro que assegura que não existem situações de conflito com as disposições legais sobre a matéria **(0)**; ▪ Salvaguarda dos usos e ocupações que caracterizam a paisagem local e da região envolvente **(++)**; ▪ Modelo de ocupação territorial e disposições regulamentares que asseguram a proteção, valorização e reforço das áreas verdes no território, contribuindo, assim, para a qualidade da paisagem local e, simultaneamente, a integração do empreendimento na envolvente **(++)**; ▪ Adoção de soluções paisagísticas assentes em espécies vegetais autóctones, paisagisticamente enquadradas com as características da região envolvente, garantindo a manutenção dos valores paisagísticos em presença e a identidade da região **(++)**.	▪ Manutenção deficiente das áreas verdes, levando à degradação da vegetação e, consequentemente, à desvalorização da qualidade da paisagem **(-)**. ▪ Risco de contaminação do solo e dos recursos hídricos, associados a uma eventual fraca qualidade do composto produzido, por deficiências no controlo do processo de compostagem **(-)**. ▪ Risco de contaminação dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos, caso a ETAR não funcione corretamente e, ou o grau de tratamento não assegure que não são provocadas alterações de qualidade da água que comprometam o estado das massas de água **(-)**.	**++**

	Conservação da Natureza e da Biodiversidade	○ Salvaguardar a preservação das espécies e a manutenção dos valores naturais, habitats e da biodiversidade; ○ Assegurar a preservação e valorização das estruturas verdes de maior valor natural, nomeadamente as constituídas por espécies autóctones; ○ Contribuir para o incremento do estado de conservação dos valores naturais presentes e potenciais na AI (habitats e espécies); ○ Contribuir para o incremento da área de espaços florestais, bem como a regeneração / adensamento com espécies autóctones, a privilegiar à luz do PROFLVT; ○ Assegurar a continuidade espacial que permita a conectividade das componentes da biodiversidade, prevenindo a fragmentação territorial; ○ Salvaguardar e valorizar as linhas de água e respetivas margens e espaços naturais a elas associados; ○ Assegurar a não introdução de espécies exóticas invasoras e o controlo ou erradicação das que ocorrem na AI; ○ Contribuir para a consolidação da EEM; ○ Contribuir para a sensibilização ambiental, no que toca à conservação da natureza e da biodiversidade.	▪ Expressão territorial significativa das áreas verdes do empreendimento **(++)**; ▪ Modelo de ocupação territorial e disposições regulamentares que asseguram a proteção e valorização das áreas com maior valor natural, através da sua integração em áreas verdes de conservação e na EE, com um regime de uso e ocupação do solo restritivo **(++)**; ▪ Levantamento e caracterização de espécies arbóreas a preservar **(++)**; ▪ Proteção de espécies protegidas, como o sobreiro e a azinheira **(++)**; ▪ Proteção das linhas de água e valorização/reconstituição das galerias ripícolas associadas, como áreas importantes para a conservação dos habitats e espécies ribeirinhos **(++);** ▪ Levantamento e conservação dos habitats presentes **(++)**; ▪ Promoção da conectividade ecológica no território **(++)**; ▪ Promoção das ações de arborização ou rearborização com utilização de espécies autóctones **(++)**; ▪ Promoção de processos de regeneração natural da vegetação em áreas a preservar **(++)**; ▪ Contributo para a biodiversidade através da manutenção e criação de planos de água, propícios para espécies faunísticas, total ou parcialmente dependentes de meios aquáticos **(+)**; ▪ Controlo e erradicação de espécies exóticas invasoras **(++)**; ▪ Consideração, no modelo territorial, da Estrutura Ecológica (EE) e contributo da mesma para o reforço da EEM **(++)**; ▪ Expressão territorial significativa da EE **(++)**; ▪ Criação de percursos pedestres, integrados na EEM **(+)**.	▪ A não consideração de um levantamento exaustivo de habitats e de espécies arbóreas na AI do Plano a sustentar as propostas pode constituir um risco à proteção dos valores naturais da AI **(-)**; ▪ Eventual necessidade de remoção do estrato arbóreo, com afetação de espécies protegidas, nomeadamente sobreiros **(-)**; ▪ Lacunas, ao nível regulamentar, de medidas e normas relativas à gestão das áreas florestais, tendo por base as disposições do PROF LVT **(-)**; ▪ Manutenção deficiente das áreas verdes e das áreas naturais, levando à degradação da vegetação e ecossistemas associados **(-)**; ▪ Escolha de procedimentos/soluções técnicas pouco eficazes para o controlo de espécies exóticas invasoras **(-)**; ▪ Aumento da presença humana, que poderá levar ao afastamento de espécies mais sensíveis a este fator ou mesmo à morte (p.e por atropelamento) de espécies de répteis e anfíbios **(--)**.	**+**

Fatores Críticos para a Decisão	Critérios	Objetivos ambientais e de sustentabilidade	Descrição e Classificação das Oportunidades	Descrição e Classificação dos Riscos	Tendência Geral do Critério
FCD2. Qualificação do Território	**Uso e Ocupação do solo**	○ Promover a qualificação urbanística dentro da área do Plano, respeitando as condicionantes legais presentes e cumprindo as orientações, normas e regulamentações dos IGT de índole superior; ○ Otimizar a utilização eficiente do solo, evitando uma transformação do território descontrolada, garantido que os novos elementos são planeados de forma correta e integrada; ○ Integrar práticas de conservação e valorização dos sistemas agrícolas e florestais e dos sistemas naturais nas propostas de uso do solo, como a valorização e integração de linhas de água, criação de espaços verdes e adequada gestão das áreas com valor de conservação existentes e potenciais, enquanto espaços naturais.	▪ Modelo de ocupação do solo integra, na sua conceção e desenvolvimento, orientações estabelecidas em documentos estratégicos de hierarquia superior e cumpre o estabelecido no PDMM **(++)**; ▪ Definição de um modelo de ocupação territorial e turístico equilibrado e coerente, de baixa densidade, tirando partido das mais valias do território, mas respeitando as suas condicionantes e valorizando os recursos naturais presentes e os aspetos biofísicos que caracterizam o território **(++)**; ▪ Consideração, no modelo territorial, de espaços afetos à Proteção e Salvaguarda de Recursos e Valores, constituídos por áreas associadas a Riscos e Perigosidade e EE **(++)**; ▪ Ocupação do território caracterizada por um índice de impermeabilização máximo total baixo **(++);** ▪ Consideração de uma vasta área afeta a espaços verdes, com funções de enquadramento paisagístico e de preservação e valorização de sistemas naturais **(++);** ▪ Modelo de ocupação do solo promove a proteção e valorização dos sistemas florestais e agrícolas, bem como das linhas de água, potenciando o turismo no espaço rural e assegurando sinergias com a atividade agrícola e a gestão florestal **(++);** ▪ Aproveitamento e valorização do espaço rural, contribuindo para a sua multifuncionalidade **(++)**.	▪ Artificialização do território rural, pelo surgimento de áreas edificadas e artificializadas **(-)**; ▪ Não existência de disposições regulamentares sobre práticas de gestão, numa ótica de conservação e valorização, dos sistemas agrícolas **(-)**; ▪ Concretização lenta da ocupação turística, levando a uma degradação dos espaços de cariz natural existentes **(-)**.	**++**
	Racionalização e Adequação das Infraestruturas	○ Garantir a existência de sistemas de drenagem e tratamento de águas residuais e de águas pluviais devidamente dimensionados, que assegurem, se necessário, a interligação às infraestruturas existentes na envolvente e o correto funcionamento de todo o sistema;	▪ Infraestruturação adequada do território de modo a assegurar, nomeadamente, o abastecimento de água para consumo humano e outros consumos, a drenagem e tratamento de águas residuais e a drenagem de águas pluviais **(++);** ▪ Adequada cobertura da área do Plano e gestão adequada dos resíduos urbanos, nomeadamente através da recolha diferenciada de frações passíveis de reciclagem/valorização **(++);**	▪ Eventuais dificuldades na valorização/reciclagem de biorresíduos, caso não sejam valorizados internamente, por falta de estruturas/equipamentos municipais para a sua gestão, nomeadamente ao nível da receção e encaminhamento para tratamento ou valorização **(-)**. ▪ Eventuais constrangimentos de ordem administrativa, regulamentar ou de outra natureza, que dificultem a disponibilização,	**++**

Fatores Críticos para a Decisão	Critérios	Objetivos ambientais e de sustentabilidade	Descrição e Classificação das Oportunidades	Descrição e Classificação dos Riscos	Tendência Geral do Critério
		○ Garantir a existência de equipamentos que assegurem uma gestão correta dos resíduos, promovendo a redução da produção de RU, a redução das quantidades encaminhadas para aterro e a reciclagem/valorização dos mesmos; ○ Garantir uma rede de distribuição de água funcional e eficiente, promovendo o uso racional da água.	▪ Valorização/reciclagem local de resíduos, nomeadamente através da compostagem de resíduos verdes e resíduos orgânicos **(++)**.	total ou parcial, das valências do empreendimento associadas ao desporto e lazer ao público em geral **(-)**.	
	Acessibilidade e Mobilidade	○ Garantir a criação de infraestruturas seguras e conectadas que possibilitem a utilização de métodos de mobilidade ativos; ○ Garantir o planeamento da conectividade interna, garantido que todas as áreas do Plano sejam acessíveis, ○ Garantir a ligação segura aos principais eixos rodoviários circundantes à área do Plano.	▪ Adequação do sistema de acessibilidades ao modelo territorial e turístico previsto **(+)**; ▪ Hierarquização e organização da rede rodoviária, assegurando as necessárias ligações internas às várias zonas do Conjunto turístico **(+)**, ▪ Adequação da ligação à rede viária exterior, em termos de dimensões e geometria das soluções ao expetável aumento de tráfego, garantindo as necessárias condições de fluidez e de segurança **(+)**; ▪ Conceção de uma rede de circulação ciclável e pedonal, com uma extensão considerável, promovendo modos suaves e ativos de mobilidade **(++)**; ▪ Disponibilidade e acesso a transporte público **(++)**.	▪ Demasiada dependência do transporte individual nas deslocações para o exterior da área do plano, por fraca adesão ao transporte partilhado devido a fatores como frequência, horários, destinos, etc **(-)**; ▪ Sobrecarga da rede viária exterior ao empreendimento, nomeadamente da que faz a ligação à zona costeira do concelho **(-)**; ▪ Fraca adesão aos modos de circulação suave e ativos, pela falta ou deficiente conetividade da rede de circulação pedonal e ciclável com o exterior **(-)**.	**+**

Fatores Críticos para a Decisão	Critérios	Objetivos ambientais e de sustentabilidade	Descrição e Classificação das Oportunidades	Descrição e Classificação dos Riscos	Tendência Geral do Critério
	Património Cultural	○ Salvaguardar, valorizar devidamente e divulgar sítios e áreas com potencial arqueológico e/ou patrimonial; ○ Promover e dinamizar atividades culturais.	▪ Foi devidamente salvaguardada pelo Plano a proteção de elementos patrimoniais de cariz arqueológico, não existindo afetação de elementos conhecidos **(0)**; ▪ Contribuição para um melhor conhecimento da história do local, caso, na sequência do acompanhamento arqueológico, venha a ser descoberto algum elemento com interesse ou valor patrimonial **(+);** ▪ O Plano prevê ações/compensações de âmbito cultural e patrimonial, através da dinamização de parcerias com entidades locais e organismos ligados ao património para a valorização da história e identidade cultural da região **(+)**.	▪ Possibilidade de afetação de algum elemento com interesse arqueológico, caso o acompanhamento não seja efetuado de forma correta, por exemplo, não prevendo o recrutamento de técnicos especializados e com experiência, caso seja necessário realizar sondagens ou escavações **(-)**.	**+**
FCD3. Desenvolvimento Turístico e Dinamização Económica	**Produto Turístico Diferenciador**	○ Garantir um produto turístico que complementa, diversifica e valoriza a oferta turística do concelho e que constitua uma alternativa/complemento ao turismo unicamente balnear; ○ Garantir a promoção de atividades turísticas relacionadas com os recursos endógenos, o património cultural e a conservação da natureza; ○ Promover o turismo sustentável no concelho.	▪ Implementação de uma oferta turística diferenciadora, ao oferecer valências e equipamentos que permitem experiências e vivências diferentes, nomeadamente ao nível do desporto, da mobilidade ativa, do bem-estar e saúde, do lazer e da fruição dos recursos e valores naturais, paisagísticos e culturais locais **(++)**; ▪ Disponibilização das valências do empreendimento associadas ao desporto e lazer ao público em geral **(++).** ▪ Implementação de um modelo turístico alternativo ao típico modelo baseado unicamente no produto sol/mar, que tira partido das características, recursos e valores do espaço rural, permitindo a sua fruição e o desenvolvimento de atividades ligadas ao mundo rural **(++)**; ▪ Dotação de uma oferta turística que contribui para retirar a pressão que existe atualmente sobre a linha de costa, nomeadamente sobre a Ericeira, contribuindo para a valorização do potencial turístico do interior do concelho, assim como para a mitigação dos efeitos da sazonalidade **(++)**; ▪ Reforço de uma oferta de alojamento turístico de baixa densidade **(++)**	▪ Perda da identidade diferenciadora do empreendimento, por eventual abandono e degradação dos equipamentos e áreas de desporto, lazer e fruição da natureza **(-)**; ▪ Implementação algo tardia (a partir do 5º ano) das ações/compensações/medidas, imateriais e externas, que contribuem para o carácter diferenciador do empreendimento, podendo conduzir a um descrédito/desconfiança da população e dos vários agentes a envolver nessas ações e a uma atenuação dos efeitos positivos das mesmas **(-)**; ▪ Baixa adesão do público às atividades ligadas ao desporto, ao lazer e bem-estar e à fruição da natureza, quer devido a fatores financeiros (nas situações em que o usufruto dos equipamentos e instalações exige pagamento) e, ou ao baixo interesse das mesmas, por fatores como a sua natureza, periodicidade e o público-alvo a que se destinam **(-)**.	**++**

Fatores Críticos para a Decisão	Critérios	Objetivos ambientais e de sustentabilidade	Descrição e Classificação das Oportunidades	Descrição e Classificação dos Riscos	Tendência Geral do Critério
			▪ Enfoque na sustentabilidade ambiental do empreendimento **(++)**; ▪ Exploração de potenciais sinergias entre os vários segmentos (balnear/ambiental/ cultural), associando desporto e bem-estar **(++)**.		
	Dinâmica Socioeconómica	○ Garantir a criação de postos de trabalho atrativos para a fixação da população; ○ Promover a formação profissional no setor do turismo, contribuindo para a integração social do empreendimento; ○ Incentivar a produção, consumo e utilização de produtos locais, contribuindo para a dinamização socioeconómica local.	▪ Desenvolvimento socioeconómico local, pela atração e fixação de população e pela dinamização de atividades económicas geradoras de riqueza, proporcionada pelo usufruto dos recursos e valores endógenos e pelo consumo de produtos locais **(++)**; ▪ Contributo para a geração de dinâmicas sociais positivas, pelo acesso à habitação, pela disponibilização de alojamentos para os funcionários **(+)**; ▪ Promoção do turismo sustentável em espaço rural, como forma de contrariar o abandono físico e a degradação do território **(++)**; ▪ Aumento da atratividade do concelho, traduzida no acréscimo do número de visitantes, quer dos territórios rurais, quer de outras áreas do concelho **(++)**; ▪ Criação de emprego direto associado ao empreendimento, bem como de emprego indireto associado a vários setores de atividade **(++)**; ▪ Integração, ligação e envolvimento do empreendimento com a comunidade local **(++)**; ▪ Valorização dos recursos humanos locais, através da formação certificada em hotelaria e turismo **(++)**.	▪ Pressão social sobre o território rural e concelhio, pelo aumento de turistas, visitantes e mão de obra **(-)**; ▪ Implementação de ações de formação no setor da hotelaria e turismo com baixa repercussão no aumento de habilitações dos trabalhadores, por fatores de vária ordem, como periodicidades pouco adequadas, âmbito da formação pouco especializado, etc **(-)**; ▪ Surgimento de situações problemáticas, em termos sociais, pelo aumento das necessidades de mão de obra, sem a existência de condições para o seu acolhimento, nomeadamente habitação e acesso a saúde e educação **(-)**; ▪ Surgimento de atividades; económicas, indiretamente associadas ao turismo, causadoras de disfunções ambientais e sociais **(-)**.	**++**
	Valorização e Interligação Regional	○ Promover a interligação a outras áreas do concelho e de concelhos vizinhos, nomeadamente áreas com valor natural, paisagístico e cultural, funcionando em rede e constituindo um fator de atratividade turística; ○ Promover os elementos identitários do concelho e da	▪ Contribuição do empreendimento para a preservação, valorização e divulgação do património cultural e identitário do concelho e da região, incluindo as atividades tradicionais ligadas aos produtos/recursos endógenos locais e regionais, bem como do património natural, através do apoio e envolvimento em ações desse cariz **(++)**; ▪ Contribuição da EE proposta no Plano para a valorização do concelho e da região e para a interligação a outras áreas do concelho e de	▪ Dificuldades de articulação entre as várias entidades e agentes de índole turística, ambiental e cultural, para a implementação de projetos/ ações/atividades de promoção e divulgação de abrangência territorial alargada **(-)**.	**++**

Fatores Críticos para a Decisão	Critérios	Objetivos ambientais e de sustentabilidade	Descrição e Classificação das Oportunidades	Descrição e Classificação dos Riscos	Tendência Geral do Critério
		região, tais como a gastronomia e produtos regionais; ○ Promover programas de educação, divulgação e sensibilização para residentes, visitantes e operadores turísticos, destacando a importância dos valores naturais e culturais do concelho e da região e da sua preservação e a adoção de comportamentos responsáveis.	concelhos vizinhos, com valores interessantes, do ponto de vista ambiental e paisagístico **(++)**; ▪ Efeito multiplicador para o setor do turismo, ao nível do concelho e da região, que se poderá manifestar pelo surgimento de uma rede concelhia e, ou regional estruturada de oferta de produtos turísticos, baseada nos valores, recursos e tradições locais e regionais **(++)**; ▪ Dinamização e promoção de projetos e apoio a agentes culturais e atividades culturais de interesse municipal e regional **(+)**.		

Tendências identificadas no capítulo 6:

(+, ++) oportunidade; **(-, --)** risco; **(0)** sem risco ou oportunidade ou risco ou oportunidade reduzidos

Tendência geral do critério:

(0): **(-):** **(--):** **(+):** **(++):**

Os quadros seguintes sintetizam as tendências de evolução (sem e com plano) para os FCD analisados, considerando os critérios de avaliação definidos para cada um deles.

Quadro 50: Análise de Tendências de Evolução do FCD1. Riscos, Sustentabilidade Ambiental e Conservação da Natureza

Critérios de Avaliação	Situação Atual	Tendência de Evolução	
		Sem implementação do PP NDTCM	Com implementação do PP NDTCM
Critério 1. Gestão Sustentável dos Recursos Naturais		➡	⬆
Critério 2. Riscos e Alterações Climáticas		➡⬇	⬆⬆
Critério 3. Qualidade do Ambiente		➡⬇	⬆⬆
Critério 4. Conservação da Natureza e da Biodiversidade		➡⬇	⬆

Legenda:

Distância à situação desejável (orientações QRE):

Muito Distante | Distante | Próximo | Muito Próximo

Tendência de Evolução:

⬇⬇ Muito negativa Afastamento das orientações do QRE

⬇ Negativa Afastamento das orientações do QRE

➡ Sem alteração significativa

⬆ Positiva Aproximação às orientações do QRE

⬆⬆ Muito positiva Aproximação às orientações do QRE

Quadro 51: Análise de Tendências de Evolução do FCD2. Qualificação do Território

Critérios de Avaliação	Situação Atual	Tendência de Evolução	
		Sem implementação do PP NDTCM	Com implementação do PP NDTCM
Critério 1. Ocupação e Uso do Solo		➡	⬆⬆
Critério 2. Racionalização e Adequação das Infraestruturas		➡	⬆⬆
Critério 3. Acessibilidade e Mobilidade		➡	⬆
Critério 4. Património Cultural		➡	⬆

Legenda:

Distância à situação desejável (orientações QRE):

Muito Distante | Distante | Próximo | Muito Próximo

Tendência de Evolução:

⬇⬇ Muito negativa Afastamento das orientações do QRE

⬇ Negativa Afastamento das orientações do QRE

➡ Sem alteração significativa

⬆ Positiva Aproximação às orientações do QRE

⬆⬆ Muito positiva Aproximação às orientações do QRE

Quadro 52: Análise de Tendências de Evolução do FCD3. Desenvolvimento Turístico e Dinamização Socioeconómica

Critérios de Avaliação	Situação Atual	Tendência de Evolução	
		Sem implementação do PP NDTCM	Com implementação do PP NDTCM
Critério 1. Produto Turístico Diferenciador		➡	⬆⬆
Critério 2. Dinâmica Socioeconómica		➡	⬆
Critério 3. Valorização e Interligação Regional		➡	⬆

Legenda:

Distância à situação desejável (orientações QRE):

Muito Distante	Distante	Próximo	Muito Próximo

Tendência de Evolução:

⬇⬇	⬇	➡	⬆	⬆⬆
Muito negativa Afastamento das orientações do QRE	Negativa Afastamento das orientações do QRE	Sem alteração significativa	Positiva Aproximação às orientações do QRE	Muito positiva Aproximação às orientações do QRE

Em conclusão, a Proposta do PP NDTCM integra um conjunto de orientações do ponto de vista ambiental e de sustentabilidade significativos, estabelecendo as condições necessárias para acomodar futuras propostas de desenvolvimento, com um nível elevado de proteção, conservação e valorização de recursos e valores naturais e patrimoniais.

No entanto, subsistem algumas situações que, não sendo objeto de medidas de controlo e de uma devida e acautelada monitorização, podem conduzir a disfunções e comprometer o pleno d, e objetivos de sustentabilidade que se pretende para o território. Neste âmbito, a presente AAE alerta para as principais situações de risco e apresenta um conjunto de recomendações, as quais, na sua maioria, foram acolhidas no Plano ou poderão ser acauteladas de outras formas, garantindo-se, assim, a sua implementação e a contribuição para a eliminação e/ou minimização das ameaças identificadas e para a potenciação dos efeitos positivos identificados.

11. ARTICULAÇÃO ENTRE OS REGIMES DE AAE E DE AIA

O DL n.º 232/2007, de 15 de junho, no seu preâmbulo, justifica a desejável articulação do regime de avaliação estratégica de impactes com o regime de avaliação de impacte ambiental, ao referir:

"*Opta-se também por realizar a necessária articulação com o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental (AIA) dos projectos públicos e privados susceptíveis de produzirem efeitos significativos no ambiente, articulação que visa conferir coerência e racionalidade ao sistema de avaliação da dimensão ambiental dos projectos, procurando evitar a desarmonia de avaliações.*

Sendo certo que a avaliação de planos e programas e a avaliação de impacte ambiental de projectos têm funções diferentes - a primeira uma função estratégica, de análise das grandes opções, a segunda uma função de avaliação do impacte dos projectos tal como são executados em concreto - pode acontecer que, no âmbito da avaliação de planos e programas, sejam produzidos elementos que possam ser aproveitados no âmbito da avaliação ambiental de projectos que se insiram nesses mesmos planos ou programas. Em face do exposto, consagra-se o dever de ponderar o resultado da avaliação ambiental de um plano ou programa na decisão final de um procedimento de AIA relativo a um projecto que concretize opções tomadas em sede do referido plano ou programa. Como se compreende, a avaliação ambiental dos planos e programas não pode ser vinculativa da ponderação a fazer em sede de AIA, mas a administração deve justificar uma eventual divergência entre essa avaliação ambiental e a decisão do procedimento de AIA."

O DL n.º 232/2007, de 15 de Junho, no seu Artigo 13.º, define a articulação do regime de avaliação ambiental estratégica de planos e programas com o regime de avaliação de impacte ambiental de projetos, nos seguintes termos:

"1 - Os projectos sujeitos a avaliação de impacte ambiental nos termos do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de Novembro, enquadrados, de forma detalhada, em plano ou programa, devem, sempre que possível, ser objecto de avaliação simultaneamente com a avaliação ambiental do respectivo plano ou programa.

2 - Os resultados da avaliação ambiental de plano ou programa realizada nos termos do presente decreto-lei são ponderados na definição de âmbito do estudo de impacte ambiental (EIA) do projecto que esteja previsto de forma suficientemente detalhada nesse mesmo plano ou programa, quando à mesma houver lugar.

3 - O EIA apresentado pelo proponente no âmbito de procedimento de avaliação de impacte ambiental de projecto previsto de forma suficientemente detalhada em plano ou programa submetido a avaliação ambiental nos termos do presente decreto-lei pode ser instruído com os elementos constantes do relatório ambiental ou da declaração ambiental que sejam adequados e se mantenham actuais.

4 - A decisão final de um procedimento de avaliação de impacte ambiental relativo a um projecto que esteja previsto de forma suficientemente detalhada em plano ou programa submetido a procedimento de avaliação ambiental nos termos do presente decreto-lei pondera os resultados desta avaliação, podendo remeter para o seu conteúdo e conclusões e fundamentar a eventual divergência com os mesmos."

Neste contexto, importa referir que o Plano em análise enquadra projetos que, pela sua tipologia, à luz do regime de AIA, consubstanciado no Decreto-lei nº 151-B/2013, de 31/10, na sua versão atual, estão sujeitos a avaliação de impacte ambiental. Esses projetos encontram-se elencados no Anexo II do Decreto-lei nº 151-B/2013, sendo identificados seguidamente, bem como o ponto e alínea desse mesmo anexo em que se enquadram:

- Ponto 10 - Projetos de Infraestruturas
  - Alínea b) *Operações de loteamento urbano, incluindo a construção de estabelecimento de comércio ou conjunto comercial e de parques de estacionamento.*

A AIA é obrigatória para Operações de loteamento urbano que ocupem área > 10 ha ou construção superior a 500 fogos.

- Ponto 12 - Turismo
  - Alínea c) *Estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, apartamentos turísticos, conjuntos turísticos e hotéis rurais, quando localizados fora de zonas urbanas, e projetos associados*

A AIA é obrigatória para Aldeamentos turísticos e conjuntos turísticos: ≥ 50 hab./ha e Hotéis, hotéis – apartamentos, apartamentos turísticos e hotéis rurais ≥ 300 camas.

Como possíveis projetos complementares ou associados, referem-se os seguintes:

- Projetos de Infraestruturas (redes de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais e pluviais, ETAR, Estações elevatórias, rede de rega, acessos rodoviários)
- Central solar fotovoltaica
- Desmatação/desflorestação (destinada à conversão para outro tipo de utilização das terras).

Como acima referido, a avaliação ambiental realizada produziu um conjunto de resultados que são úteis para a fase de avaliação de impactes do projeto principal e dos projetos complementares, nomeadamente a identificar os temas/descritores mais sensíveis e que, por essa razão, deverão ser objeto de um estudo aprofundado.

Entendemos que esses descritores são os seguintes:

- Valores naturais e Biodiversidade
- Sistemas agroflorestais
- Recursos hídricos
- Condicionantes e Servidões e Restrições de Utilidade Pública (REN, DPH, Sobreiro e Azinheira)
- Solos e Qualidade do solo
- Paisagem
- Património Cultural
- Socio-economia

Recomenda-se que o procedimento de avaliação seja precedido da fase de Definição do Âmbito (fase facultativa) do Estudo de Impacte Ambiental, destinada a identificar, analisar e selecionar as vertentes ambientais que podem ser afetadas pelo projeto e sobre as quais o EIA deve incidir.

12. BIBLIOGRAFIA

APA (2020), *Nota Técnica - A Fase de Seguimento em Sede dos Procedimentos de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) de Planos e Programas*.

BlueWest, Lda. *Memória Descritiva do PPNDT do Casal do Muxarro*. Agosto de 2024.

Câmara Municipal de Mafra (CMM). *Termos de Referência para a elaboração do Para a elaboração do Plano Pormenor do Casal do Muxarro na modalidade específica de Plano de Intervenção no Espaço Rústico (PPNDT)*. Mafra, agosto de 2024.

CCDRC (2024). *Guia orientador – Plano de Pormenor*. Coimbra.

DGT (2020). *Guia – Formação dos planos territoriais, matérias no âmbito das atribuições da DGT*. Versão 0;

DGT (2021), *Guia – Formação dos Planos Territoriais - Questões Estratégicas e Indicadores para a Avaliação Ambiental – Versão 0*.

PARTIDÁRIO, Maria do Rosário (2007). *Guia de Boas Práticas para Avaliação Ambiental Estratégica – Orientações metodológicas*. Agência Portuguesa do Ambiente, Amadora.

PARTIDÁRIO, Maria do Rosário (2012), *Guia de melhores práticas para Avaliação Ambiental Estratégica – Orientações Metodológicas para um pensamento em AAE*, Agência Portuguesa do Ambiente com o apoio de Redes Energéticas Nacionais (REN), SA., Lisboa.

LEGISLAÇÃO

Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho (DR, 1.ª série, N.º 114).

Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio (DR, 1.ª série, N.º 86).

Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (DR, 1ª série, N.º 93).

WEBSITES

Agência Portuguesa do Ambiente: https://apambiente.pt/

Câmara Municipal de Mafra: https://www.cm-mafra.pt/

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo: https://www.ccdr-lvt.pt/

Diário da República Eletrónico: https://dre.pt/dre/home

Direção-Geral do Território: https://www.dgterritorio.gov.pt/

Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas: https://icnf.pt/

Instituto Nacional de Estatística: https://www.ine.pt/

ANEXO 1 – RESPOSTAS AOS PARECERES DAS ENTIDADES CONSULTADAS

No que respeita às entidades consultadas, refere-se que, de acordo com o DL 232/2007, o Relatório de Fatores Críticos para a Decisão (RFCD) da AAE, foi objeto de consulta das Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE), conforme são designadas no n.º 3 do artigo 3.º do referido DL.

No Quadro 1 apresenta-se a síntese dos pareces das ERAE ao RAP (fevereiro 2026) da AAE, bem como o seguimento que as mesmas tiveram no RAP (junho 2026).

No Quadro 2 apresenta-se a síntese dos pareces das ERAE ao RFCD (março 2025) da AAE, bem como o seguimento que as mesmas tiveram no RAP (fevereiro 2026).

Quadro 1: Síntese dos Pareceres ao RAP (fevereiro 2026) e a sua tradução no RAP (junho 2026)

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (JUNHO 2026) – FASE 2 DA AAE
Agência Portuguesa do Ambiente (APA)	26-03-2026	Nota Prévia: A respostas ao Parecer da APA aqui apresentadas resultam da ponderação da apreciação efetuada ao RA, versão fevereiro de 2026 (Ofício S018728-202603-ARHTO; ARHTO.DPI.00043.2025, bem como do Parecer posterior emitido por esta entidade (Ofício S036013-202606-ARHTO ARHTO.DPI.00043.2025) na sequência da pronúncia da Equipa ao parecer desfavorável emitido, ao abrigo do primeiro ofício referido. Na revisão do RA (versão junho 2026) foram feitos todos os esforços para atender às recomendações da APA, nomeadamente no que respeita ao número de indicadores e extensão do documento. Não obstante, na ponderação efetuada, não pode deixar de ser tida em consideração a apreciação das restantes ERAE, nomeadamente a CCDR LVT e o ICNF, as quais validaram o relatório, tendo sido determinante para essa validação o grau de detalhe com que os efeitos do Plano foram avaliados. Deste modo, e em síntese, o RA apresentado tenta dar resposta, o máximo possível, aos aspetos colocados pela APA, sem desvirtuar em demasia a avaliação anteriormente feita e validada pelas restantes ERAE.	
		Apreciação ***2.1 Relatório Ambiental Preliminar (fevereiro de 2026)*** *Como comentário inicial desde logo se refere que o Relatório Ambiental Preliminar (RAP) agora disponibilizado, se apresenta muito extenso: o RA deve ser redigido de uma forma clara, concisa e focalizada. Relembra-se que o exercício de AAE é um exercício estratégico, não precisando, nem beneficiando, de ser exaustivo, sendo crucial procurar identificar e analisar os principais focos de análise do processo de avaliação ambiental.*	O Relatório foi revisto, apresentando-se agora menos extenso, nomeadamente porque alguma informação menos relevante foi passada para Anexo (caso do texto da análise de tendências e dos quadros de análise da convergência das medidas do Plano com o QRE).
		Constata-se que o RAP não considera alguns dos aspetos anteriormente apontados sobre a definição do âmbito e alcance da informação a incluir no RA desta AAE, conforme abaixo identificado. Sendo apresentado no Anexo 1 a sistematização dos aspetos então identificados pelas entidades consultadas, com indicação da forma como foi efetuada a respetiva ponderação e justificação quando na elaboração do RAP não foram considerados, verifica-se que subsistem aspetos que se considera carecerem de ser integrados na elaboração do RA.	-
		Verifica-se que o RAP agora disponibilizado se encontra bem identificado, com contextualização adequada relativamente ao Plano em causa e à fase do procedimento de AAE em que se encontra, apresentando a equipa técnica responsável pela sua elaboração.	-
		Genericamente, a estrutura e metodologia adotadas no RAP estão alinhadas com as exigências legais e com os documentos de orientação existentes em matéria de AAE. Contudo, em consonância com as boas práticas existentes em matéria de AAE, verifica-se a existência de aspetos do RAP que carecem de revisão, complemento e melhoria, de forma a obter um documento mais completo e robusto,	-

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (JUNHO 2026) – FASE 2 DA AAE
		para sujeição a consulta pública, juntamente com a proposta de Plano, pelo que se recomenda a revisão global do RAP. Assim, considera-se que o documento atualizado e revisto deve ser novamente sujeito a consulta institucional, de acordo com os comentários abaixo apresentados.	
		No que concerne à descrição dos principais objetivos e ações do Plano, sugere-se que se proceda a uma sistematização do capítulo 4. "Objeto de avaliação", e em particular do capítulo 4.3.4 "Descrição da Proposta de Intervenção", de modo a integrar os aspetos de maior relevo para a avaliação ambiental a desenvolver.	Foi feita uma revisão deste capítulo de forma a tornar mais sintética a informação apresentada.
		No que se refere ao Quadro de Referência Estratégico (QRE), verifica-se serem elencados os documentos de carácter estratégico considerados no âmbito da análise estratégica, sendo de salientar, a importância de que o anexo relativo ao QRE apresente, para além dos objetivos, as respetivas metas relevantes para o presente Plano, de cada todos os instrumentos considerados no QRE, de forma a averiguar se o Plano contribui para as mesmas.	Na descrição do QRE, constante do Anexo 2, foram apresentadas as metas associadas aos documentos analisados, quando essas metas se encontram estabelecidas.
		Nesse contexto salienta-se a necessidade de retificar o Quadro 2, do Anexo 2, a referência a "Objetivos e Metas (…)" de forma a separar os "objetivos" das "metas", dado corresponderem a informação distinta. As metas que aqui se pretendem, correspondem às metas dos documentos que constam do QRE, que são normalmente quantificáveis, e vão permitir avaliar a concretização efetiva desses objetivos ou estratégias.	O Quadro 2 foi revisto, apresentando em colunas diferentes, os objetivos e as metas.
		Relativamente ao Quadro de Avaliação, são designados os Fatores Críticos para a Decisão (FCD), que resultaram do cruzamento das Questões Estratégicas (QE) do Plano que foram identificadas, com o QRE e os Fatores Ambientais (FA). Desta conjugação resultaram os seguintes FCD, sendo apresentados os objetivos de cada um: *• FCD 1 – Riscos, Sustentabilidade Ambiental e Conservação da Natureza* *• FCD 2 – Qualificação do Território* *• FCD 3 – Desenvolvimento Turístico e Dinamização Socioeconómica* *O Relatório apresenta o quadro de avaliação para cada um dos FCD, onde são explicitados os respetivos critérios de avaliação e indicadores associados aos FCD. De acordo com o exposto no RAP, verifica-se que foram introduzidas alterações no quadro de avaliação, relativamente ao preconizado no RFCD de março de 2025. Contudo, e sem decorrer desses contributos, há um acréscimo de objetivos e sobretudo um acréscimo significativo de indicadores.*	Foram revistos os indicadores, tendo sido eliminados alguns considerados menos relevantes. A título de exemplo, refere-se o indicador "Qualidade do Ar". O número total de indicadores considerados para a avaliação do Plano é de 40, o que corresponde a uma diminuição de 19 indicadores.
		Em conformidade com o "Guia das Melhores Práticas para a Avaliação Ambiental", reitera-se a recomendação para que os critérios de avaliação sejam limitados a dois por FCD e que os indicadores sejam, por sua vez, também limitados a dois ou três por critério de avaliação, de modo que seja possível manter o foco estratégico, pelo	

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (JUNHO 2026) – FASE 2 DA AAE
		que se sugere um esforço de síntese antes de avançar para a próxima fase desta avaliação ambiental.	
		Por outro lado, os indicadores definidos devem ser objetivos e mensuráveis, com indicação das respetivas unidades de medida, e serem claros de modo a permitir uma análise focada no objetivo pretendido, o que na generalidade não se verifica, pelo que se sugere a revisão do Quadro de avaliação; a título de exemplo, referem-se os indicadores "Qualidade do solo" e "Qualidade do ar".	Procedeu-se também à revisão da formulação de alguns indicadores de forma a ir de encontro à recomendação da APA. Manteve-se o indicador "Qualidade do solo" (embora com a formulação alterada para "Qualidade ambiental do solo") por nos parecer um tema importante, representando um problema atual na AI a que o Plano deve atender.
		De evidenciar ainda que os indicadores, tal como anteriormente referido, devem ser definidos correspondendo, cada um, a apenas um tema de análise e não abranger num só indicador várias componentes, como acontece em mais do que um caso.	Procedeu-se à revisão da formulação de alguns indicadores de forma a ir de encontro à recomendação da APA.
		Esses indicadores deverão estar ainda associados a metas a atingir. As metas devem corresponder às metas constantes nos documentos referenciados no QRE ou a metas definidas no próprio PP, devendo essa origem ser identificada (ex.: PP, PNA, PNUEA…).	Aos indicadores foram associadas metas quantitativas ou qualitativas, dependendo do tipo de indicador.
		Adicionalmente, importa refletir sobre o Capítulo 6. Este capítulo, deverá corresponder à análise e avaliação ambiental por FCD, devendo não só esse título, mas também o seu conteúdo ser alterado em conformidade, de modo a refletir que corresponde à avaliação ambiental propriamente dita.	O capítulo 6 encontra-se estruturado, para cada FCD da seguinte forma: 6.X.1 Análise de Tendências 6.X.2 Análise SWOT 6.X.3 Avaliação de efeitos estratégicos 6.X.4 Medidas de Planeamento e Gestão No subcapítulo 6.X.3 são avaliados os efeitos estratégicos do Plano e as Oportunidades e Riscos. No subcapítulo 6.X.4 são apresentadas as medidas de Planeamento e Gestão, por FCD, critério e grau de prioridade.
		A análise efetuada, quer em termos de apresentação da situação atual, quer em termos das tendências de evolução, não inclui todos os indicadores apresentados e deveria ser apresentada de forma sistematizada espelhada em gráficos, de forma a possibilitar uma melhor perceção da informação e interpretação dos dados. Por outro lado, não são claros os resultados alcançados com a análise realizada, considerando os indicadores definidos para cada critério.	O subcapítulo da Análise de Tendências foi revisto, sendo a situação atual retratada em função dos indicadores definidos, na forma de um quadro.
		Acresce que não é apresentada a descrição dos efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do Plano (secundários, cumulativos, sinergéticos, permanentes, temporários, curto, médio e longo prazo, positivos e negativos).	É apresentada no subcapítulo 6.X.3 a avaliação dos efeitos do Plano. Os efeitos foram classificados como secundários, cumulativos, sinergéticos, permanentes,

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (JUNHO 2026) – FASE 2 DA AAE
			temporários, curto, médio e longo prazo, positivos e negativos.
		Assim, atendendo aos aspetos apontados relativamente ao Quadro de avaliação, a análise efetuada apresenta-se muito extensa e descritiva. É efetuada a abordagem para cada FCD/critério, carecendo ainda de uma abordagem que venha a considerar todos os indicadores definidos.	O conteúdo do capítulo 6, para cada FCD, foi revisto, apresentando-se agora mais conciso e a informação melhor sistematizada, recorrendo para isso à sua apresentação em quadros. A avaliação considerou todos os indicadores definidos. Foi também elaborado um quadro síntese de avaliação estratégica, do qual constam as principais conclusões (em termos de oportunidades e riscos) para cada FCD, considerando os critérios e indicadores estabelecidos (Quadro 49), apresentado no capítulo 10- Síntese da Avaliação Estratégica.
		Sugere-se ainda que os capítulos correspondentes à "Avaliação do Modelo Territorial e Turístico'" para cada FCD (6.1.3, 6.2.3, 6.3.3) sejam individualizados num capítulo autónomo.	Conforme já referido, o capítulo 6 encontra-se estruturado, para cada FCD da seguinte forma: 6.X.1 Análise de Tendências 6.X.2 Análise SWOT 6.X.3 Avaliação de efeitos estratégicos 6.X.4 Medidas de Planeamento e Gestão Esta estrutura parece-nos adequada, correspondendo à que foi apresentada no RFCD.
		Sendo apresentadas para cada FCD as medidas de planeamento e gestão preconizadas, com vista a minimizar os impactes identificados, na sequência da análise estratégica efetuada, afigura-se que as mesmas se apresentam em número algo excessivo, pelo que se sugere o seu equacionamento de modo a garantir o foco conducente a alcançar o objetivo pretendido. Sugere-se também que as mesmas sejam elencadas sistematizadamente num capítulo único, procedendo-se ainda à priorização da operacionalização das mesmas, de modo a garantir a sua efetiva concretização.	Procedeu-se à revisão das medidas de planeamento e Gestão, sendo agora elencadas as que se nos afiguraram mais relevantes no contexto de um PP, o que levou à redução do seu número. Conforme já referido, as medidas são apresentadas por FCD, critério e grau de prioridade.
		Deve ficar clara a forma como estas medidas serão vertidas, na proposta de Plano, de modo a ser percetível qual a contribuição da AAE para o Plano. No RA deve ser explicito como foram refletidas, no desenvolvimento da proposta de Plano e respetivas peças, as medidas de controlo que permitam evitar, reduzir ou mesmo eliminar os efeitos negativos que possam resultar da implementação do Plano. Tal pode ser concretizado, por exemplo, indicando o artigo do regulamento do Plano que procede à sua consideração/integração. Por sua vez, o Plano deve clarificar	O quadro em que são elencadas as medidas de planeamento e gestão contém uma coluna que indica a forma como cada uma delas foi vertida para o Plano. Nos casos em que a medida, pela sua natureza, não se enquadra no âmbito do PP, é apresentada uma alternativa para assegurar a sua concretização.

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (JUNHO 2026) – FASE 2 DA AAE
		quais as medidas, recomendações e contributos do procedimento de AAE para a proposta de Plano.	
		Quanto à proposta de Plano de seguimento, refere-se que o mesmo deve ser pragmático e verificável, importando garantir que os indicadores selecionados são os que melhor permitem controlar os efeitos significativos no ambiente decorrentes da aplicação e execução do Plano, verificando a adoção das medidas previstas, a fim de identificar atempadamente e corrigir os efeitos negativos imprevistos.	No Quadro 48 encontram-se identificados as medidas de controlo e respetivos indicadores, bem como valores de referência, fontes de Informação, metas (ou sentido de evolução) e frequência de controlo. Desse quadro contam também as diretrizes de monitorização que justificam as medidas de controlo propostas.
		Realça-se que todos os indicadores de monitorização apresentados devem encontrar-se associados a valores de referência (com indicação do ano base), devendo as metas a atingir corresponder às metas constantes nos documentos referenciados no QRE ou a metas definidas no próprio PP, devendo essa origem ser identificada. Essas metas devem ser preferencialmente quantitativas. Deve ainda ser definida a periodicidade de seguimento/monitorização de cada indicador. *Adicionalmente, refere-se que deve ser claramente percetível a forma como as diretrizes de seguimento definidas para cada FCD, identificadas na sequência da análise realizada, foram refletidas em indicadores de seguimento.* *Assim, a informação apresentada neste âmbito deve ser revista e completada, de modo a alcançar o objetivo de definição de programa de seguimento da AAE.*	
		Importa ressalvar que, e na referência a esta entidade, deve ser apenas mencionada a Agência Portuguesa do Ambiente, sem referência a qualquer um dos seus departamentos, uma vez que esta Agência se pronuncia no âmbito de todas as suas competências. Verifica-se existir no RAP referência a esta menção no Plano, pelo que deve ser objeto de correção.	Foi feita a correção.
		No que diz respeito aos aspetos relacionados com a proteção, conservação e valorização dos recursos hídricos, e no âmbito da análise efetuada, concorda-se com os aspetos referidos anteriormente, salientando-se que face ao excesso de informação apresentada (e repetida) se perde o foco da análise estratégica.	Tendo em conta as alterações efetuadas no RAP, nomeadamente no que se refere à quantidade de informação e à forma de apresentação da mesma, afigura-se-nos que foram ultrapassadas as questões levantadas.
		Nesse contexto, não é demais reforçar a necessidade de reformulação do Capítulo 6, salientando-se que, a análise apresentada, e apesar de se encontrar organizada pelos FCD e critérios selecionados, deverá integrar a análise de todos os indicadores de avaliação apresentados. *É esse o nível de pormenorização a alcançar no âmbito da AAE, é esse o propósito dos indicadores de avaliação e é neste pressuposto que deverá assentar a AAE do PP.*	Foi revisto todo o capítulo 6, pelo que a avaliação efetuada, por FCD e por critério, sustentou-se nos indicadores propostos.

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (JUNHO 2026) – FASE 2 DA AAE
		Sendo corretamente referido no RA que "A análise de tendências é desenvolvida com base nos critérios de avaliação e indicadores identificados para cada um dos FCD considerados relevantes, no estabelecimento do âmbito e alcance da AAE.", espera-se que esse capítulo seja revisto em conformidade.	No capítulo 6.X.1 é apresentada a situação de referência e a análise de tendências, sem a implementação do Plano. No capítulo 10, é apresentada a Síntese da Avaliação (Quadro 49) e tabelas que sintetizam e sistematizam a análise de tendências (sem e com plano).
		Em relação ao RFC e para o FCD1 e FCD2 - considerados relevantes no contexto dos recursos hídricos - verifica-se uma significativa alteração dos indicadores apresentados (que não decorre apenas do parecer das entidades) e um acréscimo de indicadores que se considera excessivo atendendo às características e dimensão do PP.	Foram revistos os indicadores, nomeadamente para os FCD1 e FCD2, sendo agora, para todos os critérios, no máximo 4 (com exceção do Critério Conservação da Natureza e Biodiversidade que são 5), tendo sido eliminados ou integrados noutros indicadores. Como exemplos, no FCD1, critério 1. Gestão sustentável dos recursos naturais, refere-se o indicador "Medidas previstas tendo em vista a produção de energia a partir de fontes renováveis e a eficiência energética" que foi integrado no indicador "Mitigação e adaptação às alterações climáticas (N.º e tipologia de medidas)". Os indicadores "Necessidades de água versus disponibilidades de água; " Consumos de água potável e não potável e respetivas origens; "Utilização de água para rega e outras aplicações proveniente de ApR e/ou águas pluviais; "Medidas previstas tendo em vista o uso eficiente da água "foram aglutinados num único indicador "Uso sustentável da água (Nº e tipologia de medidas)". Foram eliminados os indicadores "Ações de sensibilização para o uso eficiente de água (N.º)". Para o critério 2 do FCD1, não foram considerados os indicadores "Interferência das propostas do Plano com zonas de risco; "Área florestal ardida na zona do Plano"; "Extensão das linhas de águas e galerias ripícolas renaturalizadas e valorizadas" (por ser avaliado no âmbito do critério 4) e "Área florestal gerida de forma ambientalmente sustentável". Para o critério 3 do FCD1, não foram considerados os indicadores "Qualidade ao ar "; Efeito de intrusão visual do edificado proposto" e "Medidas previstas no plano
		Na generalidade não se concorda com o acréscimo de indicadores apresentados. Apesar de alguns desses indicadores poderem vir a ser incorporados na avaliação, outros carecem de objetividade e não refletem a situação de referência. Há indicadores que deverão ser remetidos para a fase de seguimento atendendo a que o seu resultado resulta apenas da implementação do plano.	

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (JUNHO 2026) – FASE 2 DA AAE
			tendo em vista a integração paisagística do empreendimento". Para o FCD2, Critério 1, foram eliminados os indicadores "Compatibilidade com as condicionantes e servidões e restrições ao uso do solo estipuladas no PDM "; "Área de espaços agrícolas na área do Plano" e "Área de espaços florestais na área do Plano". Para o critério 3 do mesmo FCD, foi eliminado o indicador "Acessibilidade a pessoas com mobilidade reduzida (N.º e tipologia de medidas)". Os indicadores também foram revistos em termos da sua objetividade e de forma a melhor refletirem a situação de referência. São propostos indicadores quantitativos e qualitativos, havendo alguns que, não sendo mensuráveis, permitem avaliar aspetos mais programáticos e estratégicos do Plano.
		Acresce ao já referido anteriormente, que a "análise de tendências" apresentada se confunde com a "análise da situação existente" apresentada no Anexo 3. Há informação apresentada na análise de tendências que é repetida nos critérios apresentados (ex.: FCD1 – critério 1 e 3) e ainda é repetida no Anexo 3.	Conforme já referido, o subcapítulo da Análise de Tendências foi revisto, sendo a situação atual retratada em função dos indicadores definidos, na forma de um quadro.
		Não obstante, e no que se refere aos recursos hídricos, é apresentada informação relevante que deverá ser sistematizada.	A informação sobre os recursos hídricos foi sistematizada, na sequência da revisão da forma de apresentação da Análise de Tendências.
		Considera-se ainda de referir que a análise SWOT corresponde também por si só, a uma análise estratégica pelo que se pretende sintética e objetiva devendo a mesma ser revista nesse enquadramento.	A análise SWOT foi revista de forma a torná-la mais sintética e objetiva.
		Pelo exposto, considera-se que no âmbito dos recursos hídricos deverá ser repensada - face à situação de referência e à escala do PP -, a avaliação que se pretende efetuar e quais os indicadores que nesse contexto farão sentido analisar. O excesso de indicadores tira a objetividade à análise. Decorrente dessa escolha, deverão ser revistos os restantes capítulos apresentados.	Conforme já referido, foram revistos os indicadores associados aos recursos hídricos e a avaliação foi simplificada e melhor sistematizada.
		Nesse contexto, considera-se que e nas temáticas relacionadas com esta entidade, não se encontram reunidas as condições para uma correta apreciação do RA.	

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (JUNHO 2026) – FASE 2 DA AAE
		Outras observações: *Conforme referido para o RFC, deverá proceder-se à correção da designação de 'Resíduos Sólidos Urbanos' para 'Resíduos Urbanos', atendendo ao previsto na legislação atualmente em vigor. De igual forma, no anexo deverá corrigir-se a designação dada ao PERSU 2030.* *• Pág. 15 – corrigir a designação do critério 3.* *• Quadro 18 - deverá ser retirada a referência à ribeira de Palhais, que não se integra na AI do PP.* *• Siglas – conforme referido para o RFC, deverá ser revista a listagem apresentada adequando-a ao relatório em causa.*	Foram corrigidos todos os lapsos indicados.
		Anexo1 *O quadro apresentado deverá ser completado atendendo que não inclui a ponderação de todas as recomendações emitidas por esta entidade.*	O Anexo 1 (presente documento) foi revisto, integrando a ponderação de todas as recomendações emitidas pela APA.
		Anexo 2: *• Quadros 1, 2 e 3 - Deverão ser corrigidos as designações dos seguintes Programas/Planos: PENSAARP, PERSU, PNUEA e PROT.* *• Quadro 2 - Quanto ao PROF LVT, o enquadramento na "Sub-região homogénea" encontra-se em duplicado.* *• Quadro 2 – Deverá ser corrigida a designação das duas colunas relativas aos "objetivos e metas (…)", - substituindo por exemplo por: objetivos, eixos e orientações estratégicas - conforme já mencionado no presente parecer.* *• Quadro 2 e 3 – Conforme já referido para o RFC, recomenda-se que sejam retirados os objetivos que não são relevantes para a presente AAE. Deverá ser identificado no Relatório essa opção de se considerar apenas os aspetos relacionados com a escala e características do PIER.*	A designação do PENSAARP 2030 foi corrigida em todos os documentos. Relativamente à designação do PERSU 2030 | Plano Estratégico para os Resíduos Urbanos 2030, foram efetuadas as correções. Relativamente à designação do PNUEA, foi corrigida para Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água. Relativamente à designação do PROT, foi efetuada a correção. Quadro 2 - A repetição da sub-região homogénea, foi corrigida. Quadro 2 – Foi revisto. Quadro 2 e 3 - Foram revistos de forma a constarem somente os objetivos relevantes para o Plano. No subcapítulo 5.2 foi referido que na análise do QRE foram considerados apenas os aspetos relevantes, relacionados com a escala e características do PIER.
		Conforme já referido para o RFC, recomenda-se substituir a referência ao "combate" às alterações climáticas por "adaptação/mitigação".	Procedeu-se à substituição de todas as referências a "combate" as alterações climáticas, por adaptação/mitigação.,

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (JUNHO 2026) – FASE 2 DA AAE
		Anexo 3: *• Pág. 4 – deverá ser retirada a referência à ribeira de Palhais e avaliada a informação apresentada atendendo a que essa ribeira não se integra na AI do PP.*	Foi retirada a referência à ribeira de Palhais. A informação apresentada diz respeito aos recursos hídricos locais e à massa de água "Rio do Cuco".
		2.2 Resumo Não Técnico *Concorda-se na generalidade com o conteúdo e estrutura do Resumo Não Técnico (RNT) agora disponibilizado e datado de fevereiro de 2026, devendo, no entanto, ser revisto, em conformidade com o presente parecer sobre o RAP de fevereiro de 2026, uma vez que é uma versão resumida deste, devendo incluir todos os principais temas e aspetos abordados no RA.*	O RNT foi revisto em conformidade com as alterações efetuadas no RA.
		3. Fases seguintes do procedimento de AAE *No que concerne às fases seguintes deste procedimento de AAE, importa considerar os seguintes aspetos:* *• Os comentários efetuados no presente parecer deverão ser tidos em consideração na revisão do RA e do RNT;* *• Na próxima versão do RA, a elaborar, a tabela de ponderação, integrada em anexo, deve apresentar a sistematização de todos os contributos emitidos por todas as entidades consultadas nas diversas fases deste procedimento de AAE. Esta tabela deve justificar os contributos eventualmente não acolhidos;* *• O RA e o RNT devem ser disponibilizados, em documentos autónomos, com a proposta de Plano na fase de discussão pública;* *• Em simultâneo com a versão final do Plano deverá ser elaborado o Relatório Ambiental final, que incorpore o resultado das consultas institucional e pública, que deve ser enviado à APA e restantes entidades consultadas juntamente com a Declaração Ambiental, aquando da publicação do Plano;* *• Os resultados das consultas institucional e pública deverão igualmente ser vertidos no Plano, sempre e quando pertinente;* *• Deverá ser elaborada e enviada a esta Agência e às restantes ERAE consultadas a Declaração Ambiental, de acordo com o artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio. De lembrar que a DA, a disponibilizar no site da Câmara Municipal, deverá ser assinada, datada e referir o cargo do responsável pela sua emissão, de acordo com a nota técnica da APA, disponível no site desta Agência;* *• Sugere-se que, aquando da publicação da aprovação deste Plano em Diário da República, seja feita alusão ao facto de o mesmo ter sido sujeito a um procedimento de AAE.* *Por fim, alerta-se para a obrigação legal de avaliar e controlar os efeitos significativos no ambiente decorrentes da aplicação e execução do Plano, verificando a adoção das medidas previstas na Declaração Ambiental, a fim de identificar atempadamente e corrigir os efeitos negativos imprevistos (n.º 1 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 232/2007). Os resultados do controlo devem ser divulgados pela entidade*	A presente tabela de ponderação apresenta a sistematização de todos os contributos emitidos pela totalidade das entidades consultadas, nas diversas fases deste procedimento de AAE. Esta tabela justifica os contributos que não foram acolhidos. O RA e o RNT são disponibilizados em documentos autónomos. Para as etapas e fase seguintes serão tidas em consideração as recomendações da APA.

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (JUNHO 2026) – FASE 2 DA AAE
		responsável pelo Plano, através de meios eletrónicos, e atualizados com uma periodicidade mínima anual, devendo ainda ser remetidos à APA.	
		4. Articulação com o Regime de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) *Tendo em conta que o regime jurídico de AAE se articula com o regime de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), importa salientar a necessidade de ser garantida a articulação entre estes dois momentos de avaliação ambiental, como patente nos respetivos quadros legais.* *Neste sentido, reitera-se o anteriormente referido sobre a necessidade de ser claramente abordada no RA a necessidade de articulação com o regime jurídico de AIA, definido pelo Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro (na sua atual redação), e desenvolver a relação entre a AAE deste Plano e a eventual AIA do(s) futuro(s) projeto(s) enquadrado(s) pelo mesmo, abordando as metodologias a adotar para garantir que os resultados da AAE são considerados e servem de orientação para a definição do(s) referido(s) projeto(s) e da sua avaliação ambiental, dando corpo ao disposto no n.º 2 do artigo 13.º do regime jurídico de AAE.*	No RAP é abordada a necessidade de articulação com o regime jurídico de AIA, definido pelo Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro (na sua atual redação) e desenvolvida a relação entre a AAE deste Plano e a eventual AIA do(s) futuro(s) projeto(s) enquadrado(s) pelo mesmo, sendo abordadas as metodologias a adotar para garantir que os resultados da AAE são considerados e servem de orientação para a definição do(s) referido(s) projeto(s) e da sua avaliação ambiental, dando corpo ao disposto no n.º 2 do artigo 13.º do regime jurídico de AAE.
		5. Conclusão *Face à análise efetuada, considera-se que o RAP em apreço, de fevereiro de 2026, do Plano de Pormenor/Plano de Intervenção no Espaço Rústico do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro (Mafra), deve ser revisto, complementado e reajustado, tendo em consideração os aspetos identificados no presente parecer, de forma a obter um documento mais robusto, estratégico e coerente, que deverá ser novamente sujeito a consulta das entidades. A acompanhar o RA deverá ser disponibilizado o Resumo Não Técnico, também revisto.* *Atendendo ao exposto, sugere-se que sejam consultadas na revisão/reformulação deste RA, os guias e notas técnicas referentes ao procedimento de AAE.* *Toda a informação relevante sobre AAE encontra-se sistematizada no sítio da internet da APA, podendo ser acedida através da ligação https://apambiente.pt/avaliacao-e-gestaoambiental/avaliacao-ambiental-estrategica.*	-
Águas do Tejo Atlântico	17-03-2026	*(...)* *Nestes termos, não há lugar à emissão de parecer.*	-
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo	24-03-2026	*Avaliação Ambiental* *(…)* *Pareceres da CCDRLVT em fases anteriores* *A CCDRLVT, enquanto Entidade com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE), foi consultada em maio/2025 sobre o Âmbito da AA e o Alcance da informação a incluir no Relatório Ambiental nos termos e para os efeitos do disposto*	Nota Prévia: Devido ao parecer da APA ao RA (versão fevereiro 2026), foram revistos os indicadores de avaliação para a quase totalidade dos Critérios (ver resposta ao Parecer da APA). -

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (JUNHO 2026) – FASE 2 DA AAE
(CCDR LVT)		*no n.º 3 do artigo 5.º do RJAAPP, e emitiu o parecer n.º I16366-202505-UOT/DGT sobre o "Relatório de Fatores Críticos para a Decisão" (março/2025) carregado na PCGT em 12/06/2025 com o of.º n.º S12885-202505-UOT/DGT.* *A CCDRLVT considerou que, embora fossem abordadas no RFCD as temáticas mais relevantes face ao território em presença e aos objetivos preconizados a montante, o mesmo carecia ainda de ponderação/aprofundamento dos aspetos/descritores indicados no parecer no sentido do adequado desenvolvimento das fases sequentes do procedimento de AA.* *A CM acautelou e/ou minimizou a maioria dos aspetos do parecer da CCDRLVT, em particular a análise de cenários alternativos, a definição/novos e reformulação de indicadores e critérios e o aprofundamento do quadro de governança.*	
		Sobre a Estrutura e conteúdo do RA, Metodologia, Objeto e objetivo da avaliação, Quadro de Referência Estratégico (QRE), Questões Estratégicas (QE), Questões ambientais e de sustentabilidade (QAS), Fatores Críticos para a Decisão (FCD), Critérios (C) e Indicadores (I) *Estrutura e conteúdo adequados. Apresentação adequada do objetivo da AA.* *Metodologia da AA descrita de forma clara com identificação das várias etapas metodológicas.* *A avaliação ambiental segue a metodologia preconizada pelo Guia de Boas Práticas para a Avaliação Ambiental Estratégica (PARTIDÁRIO, 2007) e o Guia de Melhores Práticas para a Avaliação Ambiental Estratégica (PARTIDÁRIO, 2012) e outros documentos nesta matéria. Metodologia da AA descrita de forma* *clara com identificação das várias etapas metodológicas.* *Os aspetos essenciais do Plano são apresentados, permitindo a compreensão do objeto de avaliação.* *É caracterizada a área de intervenção e identificado o objeto de avaliação na forma de objetivos do plano.* *São identificadas as Questões Estratégicas (QE), o Quadro de Referência Estratégico (QRE) e as Questões Ambientais e de Sustentabilidade (QAS) com base nos quais se definem os FCD:* *• FCD1. Riscos e Sustentabilidade Ambiental e Conservação da Natureza* *• FCD2. Qualificação do Território* *• FCD3. Desenvolvimento Turístico e Dinamização Socioecónomica* *São desenvolvidas a análise de tendências e a análise SWOT para cada FCD, identificadas as oportunidades e os riscos das QE do Plano, e avaliados os potenciais efeitos.*	-

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (JUNHO 2026) – FASE 2 DA AAE
		A relação entre critérios de avaliação, objetivos ambientais e de sustentabilidade e indicadores, tendência desejável e fontes informação selecionados, por FCD proposto, constam do Quadro 22 do RA. *A síntese da avaliação estratégica face ao QRE para os FCD (critérios – QRE – convergência do plano como QRE e medidas observadas no Plano).*	
		No caso da Reserva Ecológica Nacional (REN) releva-se o FCD1 - Riscos, Sustentabilidade Ambiental e Conservação da Natureza, nomeadamente no que se refere a avaliar de que forma o Plano contempla os riscos naturais, mistos e tecnológicos presentes no território e como as propostas contribuem para a atenuação destes riscos e para aumentar a resiliência do território. O RA pretende avaliar de que forma o Plano promove o uso sustentável do território e dos recursos naturais disponíveis; aferir os efeitos na qualidade do ambiente nomeadamente, no que se refere ao ambiente sonoro, qualidade do ar e qualidade da água. *As questões anteriormente suscitadas encontram-se minimizadas pelo facto de a proposta se encontrar na generalidade em consonância com o RJREN. Se bem que não seja evidente uma avaliação da implementação do empreendimento turístico nas funções da REN, são realçadas as normas do Regulamento que permitem minimizar essa afetação, em matéria de recursos hídricos, solos e risco. Foram acolhidas as questões anteriormente suscitadas quanto aos indicadores propostos.* *Considera-se assim que o Relatório permite uma adequada avaliação ambiental da proposta de Plano na perspetiva do RJREN.*	-
		No âmbito do setor agrícola, com exceção do Programa Sub-Regional de Ação de Gestão Integrada de Fogos Rurais da Área Metropolitana de Lisboa – Aviso n.º 17830/2024/2, verifica-se não ter sido acolhida nenhuma das sugestões da CCDR LVT para integrar o QRE. *O RA integra a qualidade do ambiente sonoro no conjunto das questões ambientais e de sustentabilidade consideradas com relevância para o Plano e o FCD- "Riscos, Sustentabilidade Ambiental e Conservação da Natureza" visa permitir aferir os efeitos do Plano sobre a qualidade do ambiente sonoro, ou seja, a sua sustentabilidade ao nível deste domínio do ambiente. Para tal, foram estabelecidos critérios e objetivos ambientais associados a este FCD, enquadrando-se o ambiente sonoro no critério "Qualidade do Ambiente" e no objetivo "Garantir uma adequada qualidade ambiental traduzida numa boa qualidade do ar, da água, bem como do ambiente sonoro".*	
		No âmbito dos Resíduos, contrariamente ao referido no Anexo 1 do RA, da análise do Quadro 22 – "Relação entre critérios de avaliação, objetivos ambientais e de sustentabilidade e indicadores", tendência desejável e fontes informação	O parecer da CCDR ao RA de março de 2025 referia o seguinte, quanto à questão dos resíduos e da sua gestão:

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (JUNHO 2026) – FASE 2 DA AAE
		selecionados, para o Critério 3 do FCD1 não consta o indicador referido, pelo que se presume tratar de um lapso. *Denota-se, ainda, alguma indefinição quanto às medidas adotar em termos de gestão de resíduos que se consideram que deveriam ser devidamente avaliadas e ponderadas tendo em atenção os objetivos de sustentabilidade ambiental estabelecidos para o presente Plano.* *Seguem-se exemplos que demonstram a indefinição sobre as medidas a adotar em termos de gestão de resíduos.* *No ponto Critério 2. Racionalização e Adequação das Infraestruturas é referido:* *• Implantação de equipamentos de recolha seletiva de resíduos, para valorização/reciclagem dos mesmos;* *Relativamente aos riscos, temos:* *• Eventuais dificuldades na implementação de soluções de recolha seletiva de resíduos, nomeadamente biorresíduos, caso não sejam valorizados internamente, por falta de estruturas/equipamentos municipais para a sua gestão, nomeadamente ao nível da receção e encaminhamento para tratamento ou valorização;* *No ponto Resíduos Urbanos e verdes é mencionado:* *Quanto ao material lenhoso ligeiro e herbáceo-arbustivo, o mesmo poderá ser utilizado, conjuntamente com a fração de Resíduos Orgânicos dos RSU, eventualmente a fração de papel e cartão, e as Lamas da ETAR, numa Unidade de Compostagem Local, que produza adubo orgânico para posterior utilização nos espaços verdes comuns e privados.* *O Ecocentro poderá deter, para além da área destinada aos grandes contentores das frações de RSU, duma área específica destinada ao armazenamento e processamento dos resíduos verdes, nomeadamente a produção de lenha e, eventualmente, de pellets, e à compostagem, neste caso associando a fração orgânica dos RSU.*	*"No Quadro 12 – Critérios de avaliação e objetivos ambientais e de sustentabilidade do FCD1. Paisagem e Sustentabilidade Ambiental, não se verifica nenhuma medida que se prenda com a gestão de resíduos e que esteja em consonância com o QRE, conforme se pode verificar dos objetivos ambientais e de sustentabilidade estabelecidos para cada critério, o que se afigura incorreto.* *Por sua vez no Quadro 13 – Critérios de avaliação e objetivos ambientais e de sustentabilidade do FCD2. Qualificação do Território um dos Objetivos Ambientais e de Sustentabilidade do Critério 2 (infraestruturas) é garantir a existência de equipamentos que assegurem uma gestão correta dos resíduos, promovendo a redução da produção de resíduos sólidos e a reciclagem/valorização dos mesmos, o que não está conformidade com o referido anteriormente, ou seja, não há uma coerência no tratamento das questões que se prendem com a gestão de resíduos."* A resposta da equipa de AAE foi a seguinte: "*Quanto à questão de não se verificar nenhuma medida que se prenda com a gestão de resíduos e que esteja em consonância com o QRE, no contexto do FCD2, Critério 2. Infraestruturas, é estabelecido como objetivo ambiental e de sustentabilidade "Garantir a existência de equipamentos que assegurem uma gestão correta dos resíduos, promovendo a redução da produção de resíduos sólidos, a redução das quantidades encaminhadas para aterro e a reciclagem/valorização dos mesmos."* *Para maior clarificação deste objetivo, foi acrescentado o seguinte indicador: "Taxa de cobertura em sistemas de recolha de resíduos sólidos, incluindo recolha seletiva e recolha de bioresíduos (% por fração de resíduo);".* Ou seja, foi justificado que a questão da gestão adequada dos resíduos era tratada à luz do Critério 2, do FCD 2, tendo sido estabelecido um novo indicador

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (JUNHO 2026) – FASE 2 DA AAE
			"*Taxa de cobertura em sistemas de recolha de resíduos sólidos, incluindo recolha seletiva e recolha de bioresíduos (% por fração de resíduo);*" Verifica-se, deste modo, que não foi proposto pela equipa de AAE a abordagem da gestão dos resíduos ao nível do FCD1, Critério 3. Na avaliação ambiental do Plano, no âmbito do FCD2, no ponto Critério 2. Racionalização e Adequação das Infraestruturas, é referido o seguinte: "*A recolha de resíduos, considerando as diferentes frações passíveis de valorização/reciclagem, está assegurada, de acordo com o exposto no relatório da proposta de Plano. Efetivamente, com exceção da fração de indiferenciados, que segue para aterro controlado, todas as outras frações deverão ser objeto de valorização/reciclagem em Centros próprios, sendo que a fração de resíduos orgânicos pode ser usada internamente, juntamente com resíduos verdes, na produção de composto orgânico para utilização nos espaços verdes locais.* *Verifica-se, assim, que existe uma forte preocupação e aposta numa gestão eficiente e sustentável dos resíduos, assente em princípios da economia circular, o que constitui uma oportunidade significativa.* *Relativamente à rede de recolha de RSU, estes serão depositados, nas suas diferentes frações, em ecopontos locais, distantes, no máximo, 100 m das habitações e outros edifícios, de modo a não tornar "penoso" aos utilizadores a sua deposição. Tendo em conta estes condicionantes, aponta-se, a título indicativo, para a instalação de cerca de 17 Ecopontos, número naturalmente a definir com maior rigor em fase posterior de projeto de execução. Eventualmente, esta solução poderá ser usada unicamente nos blocos de apartamentos e moradias em banda, garantindo-se a recolha porta a porta nas moradias independentes, opção a tomar futuramente.*

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (JUNHO 2026) – FASE 2 DA AAE
			Os ecopontos deverão deter os contentores inerentes às diferentes 5 frações de RSU a recolher separativamente. Cada Ecoponto receberá, em média, diariamente, no período de ponta, em tendo em conta o volume produzido por habitante anteriormente referido, cerca de 0,8 m3 de resíduos, distribuídos percentualmente pelas 5 frações referenciadas, cujos contentores deverão ter a capacidade suficiente para a sua recolha. *Face ao exposto, considera-se que a taxa de cobertura com sistemas de recolha de RU, incluindo recolha seletiva, é adequada.* Como síntese, é identificada como uma oportunidade, a seguinte: "*Valorização/reciclagem local de resíduos, nomeadamente através da compostagem de resíduos verdes e resíduos orgânicos;"* Nesta revisão do RA, foi acrescentada à avaliação efetuada o seguinte texto: *"Os resíduos recolhidos seletivamente serão encaminhados para o Ecocentro que será instalado na Área Técnica. Prevê-se que o Ecocentro tenha uma área específica destinada ao armazenamento e processamento dos resíduos verdes, nomeadamente a produção de lenha e, eventualmente, de pellets, e à compostagem, neste caso, associando a fração orgânica dos RSU."* Quanto à dúvida colocada, parece ter surgido por ter sido identificado o seguinte risco: "*Eventuais dificuldades na implementação de soluções de recolha seletiva de resíduos, nomeadamente biorresíduos, caso não sejam valorizados internamente, por falta de estruturas/equipamentos municipais para a sua gestão, nomeadamente ao nível da receção e encaminhamento para tratamento ou valorização;",* este risco existe caso, por alguma razão, não seja concretizada a compostagem de resíduos orgânicos prevista nas ações do Plano, daí a referência, na redação do risco a " caso não sejam valorizados internamente".

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (JUNHO 2026) – FASE 2 DA AAE
			Para maior clarificação deste risco, procedeu-se à alteração da redação do mesmo, passando a ser a seguinte*: "Eventuais dificuldades na valorização/reciclagem de biorresíduos, caso não sejam valorizados internamente, por falta de estruturas/equipamentos municipais para a sua gestão, nomeadamente ao nível da receção e encaminhamento para tratamento ou valorização.*
		Importa referir que no ponto 4.3.4.2 Espaço de Ocupação Turística - Conceção geral e organização do espaço são elencados os constrangimentos identificados, destacando-se a "Presença de algumas estruturas e charcas associadas à atividade anteriormente desenvolvida (pecuária). Embora tratando-se de situações pontuais, o facto de se localizarem em áreas favoráveis para a implantação de usos turísticos exigem demolição, limpeza e eventual descontaminação de terrenos." *A propósito é indicada a inexistência de disposições regulamentares relativas à descontaminação de solos, perante a eventual ocorrência pontual de áreas onde o solo está contaminado;, afirmação que não é correta porquanto o RGGR publicado pelo Anexo 1 do DL 102-d/2020, na redação atual estabelece no Capítulo VIII Licenciamento das atividades de tratamento de resíduos e sistemas de gestão de fluxos - Secção I Disposições comuns – artigos 60º e seguintes as regras e disposições aplicáveis em matéria de descontaminação/remediação de solos a atender neste âmbito.*	A formulação do risco identificado não estava suficientemente clara, pois o que se pretendia dizer era que o risco poderia advir da "Inexistência de disposições no Regulamento do Plano relativas à descontaminação de solos, perante a eventual ocorrência pontual de áreas onde o solo está contaminado;" Neste contexto, foi proposta a medida "*Realizar um estudo de avaliação da qualidade do solo, no(s) local (ais) onde há suspeita de contaminação devido a atividades anteriores, com o objetivo de identificar eventuais problemas e propor medidas corretivas, se necessário. Este estudo deve ser realizado seguindo metodologias adequadas e recorrendo a empresas ou técnicos da especialidade;"* Na atual versão, o Plano já dá resposta a esta medida.
		Apreciação conclusiva sobre a adequação formal e de conteúdo do RA *O RA está bem estruturado e assume-se como uma ferramenta estratégica eficaz para a tomada de decisão.* *Possui qualidade, cumprindo as exigências legais e influenciando o modelo de organização territorial.* *O RA apresenta evidências de ter servido de suporte à elaboração da proposta e, deste modo, afiguram-se conseguidos os objetivos da Avaliação Ambiental que, no caso, teve presente duas vertentes, a estratégica e (de algum modo) a de impactes.* *Esta particularidade assume relevância tendo em conta que o futuro projeto* de *loteamento estará sujeito a procedimento de AIA (a clarificar: uma operação de loteamento ou várias?)*	-

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (JUNHO 2026) – FASE 2 DA AAE
		No âmbito da qualidade do ambiente sonoro, constata-se que foram acolhidas as sugestões transmitidas em fase de apreciação do RFCD relativamente ao indicador a definir - População exposta a níveis de ruído ambiente exterior superiores aos valores limite legais (%), sendo a meta agora estabelecida a ausência de sobre-exposição. *Concorda-se genericamente com as medidas a observar no Plano para este fator ambiental, resultantes da Avaliação Estratégica efetuada, as quais estabelecem o Regime aplicável.* *Apesar do RA referir que se prevê a consulta de outras entidades além das já ouvidas, e onde se encontra incluída a Infraestruturas de Portugal, IP, não existe evidência de que esta entidade se tenha pronunciado enquanto entidade responsável pela gestão do ruído ambiente de algumas vias da área de influência do PP, designadamente da EN9. Entende-se que esta lacuna deverá ser ultrapassada.*	-
		Em suma: *Entende-se que o RA constitui um documento relevante que tem o alcance desejado conforme indicado, revelando-se suficientemente robustecido em matérias essenciais e críticas, não obstante os comentários efetuados que devem ser ponderados.* *Seguimos o entendimento e a decisão da CM de qualificar o Plano para efeitos de AA(E), tanto mais que estarmos perante uma proposta (de loteamento) com impacte significativo num território rural/rústico com valências e aptidões diversas que importa manter na convivência com o uso e atividades turísticas propostas.* *Atentas as temáticas em presença, as características da área e os objetivos da proposta, têm de ser ouvidas as restantes ERAE convocados para a Conferência Procedimental: Agência Portuguesa do Ambiente/ARHTO (APA/ARHTO), Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC); DRSLVT (exARSLVT), Laboratório Nacional de Energia e Geologia (LNEG), ICNF, Património Cultural (PC) e Infraestruturas de Portugal, IP (IP).*	-
Direção-Geral de Energia e Geologia (DGEG)	20-03-2026	*(…)* *Assim, sobre as áreas da tutela desta Direção-Geral (recursos geológicos e energia), importa informar o seguinte:* *1. Recursos Energéticos* *1.1 Combustíveis* *A n/ Direção de Serviços consta que não se verificam interferências com gasodutos, oleodutos ou redes de distribuição de gás natural licenciadas por estes Serviços. Contudo, atendendo à dinâmica de construção de novas infraestruturas, a presente*	-

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (JUNHO 2026) – FASE 2 DA AAE
		informação poderá sofrer alterações, desde a data desta resposta até à data da efetiva intervenção prevista. *1.2 Energia Elétrica* *Na sequência do pedido de parecer sobre o Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro, somos a informar que, da análise realizada, não se identificam alterações à situação anteriormente identificada no parecer de 2025, pelo que nesse sentido a DSEE não tem nada a obstar, mantendo a pronúncia anterior, nomeadamente sugestão de compatibilização do Plano de Pormenor com PDIRD-e e PDIRT-e, e ainda o considerar de legislação que estabelece condicionantes relativas à proximidade de linhas de transporte de energia elétrica.* *Sem mais a referir, emite-se parecer favorável.* *2. Recursos Geológicos* *2.1 Recursos Hidrogeológicos e Geotérmicos* *Indica a n/Direção de Serviços de Recursos Hidrogeológicos e Geotérmicos (DSRHG) que na área de implantação do PIER NDT-CM não existe recursos hidrogeológicos ou geotérmicos qualificados ou em vias de qualificação.* *Da análise os documentos disponibilizados, a DSRHG nada tem a referir.* *2.2 Concessões Mineiras (Depósitos Minerais)* *Da análise realizada pela Direção de Serviços de Estratégia e Fomento dos Recursos Geológicos aos elementos fornecidos pela CCDR Lisboa e Vale do Tejo, relativos ao processo de elaboração do Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro (Plano de Intervenção* *em Espaço Rústico – PIER) – (PP NDTCM), verifica-se, que sobre a área de intervenção não existem atualmente direitos requeridos ou atribuídos, de depósitos minerais, pelo que se emite parecer favorável. Reitera-se, deste modo, o parecer anteriormente emitido.* *2.3 Pedreiras (Massas Minerais)* *Informa a n/ Direção de Serviços de Minas e Pedreiras (DSMP) que relativamente ao pedido em sequência, uma vez que não existem pedreiras da competência da DSMP na área de intervenção do Plano de Pormenor do Núcleo Desenvolvimento Turístico do Casal da Muxarro (PIER NDT-CM), a DSMP não tem nada a opor aos elementos disponibilizados.*	
		Conclusão	-

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (JUNHO 2026) – FASE 2 DA AAE
		Face ao exposto, considera-se que os elementos apresentados, de um modo geral, se encontram em condições de ser aceites por parte desta Direcção-Geral, pelo que se emite parecer favorável, devendo ter-se em devida consideração o mencionado nos pontos 1 e 2 e respetivos subpontos, alíneas e subalíneas do presente ofício/parecer.	
Direção-Geral do Território (DGT)	16-03-2026	Nota: Parecer aplicável somente à cartografia do Plano de Pormenor	-
Direção Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo, I.P. (DRS LVT)	23-03-2026	*(…)* *2.1. Avaliação Ambiental Estratégica* *A AAE será conduzida em simultâneo e de forma articulada com o PIERCM, considerando a dimensão estratégica do Plano e o respetivo contexto de sustentabilidade, e tem como principais objetivos a avaliação das oportunidades e riscos de natureza estratégica determinados pela Proposta de Plano e o cumprimento do estipulado no respetivo Regime Jurídico da Avaliação Ambiental Estratégica.* *Atualmente a AAE encontra-se na 1.ª Fase: Definição de Âmbito, na qual se definem os Fatores Críticos para a Decisão (FCD), com o objetivo assegurar a focagem da AAE e perceber o contexto em que esta se realiza, definindo assim o seu conteúdo.* *Os FCD resultam da integração dos seguintes elementos:* • *Questões Estratégicas (QE);* • *Quadro de Referência Estratégico (QRE);* • *Questões Ambientais e de Sustentabilidade (QAS).* *As QE para a área abrangida pelo PIER em desenvolvimento traduzem os objetivos de índole estratégica definidos nos Termos de Referência do PIERCM (agosto de 2024), nomeadamente:* • *QE1. Desenvolver um destino turístico de alta qualidade, que complementa, diversifica e qualifica a oferta do concelho, constituindo uma alternativa à pressão atual que se faz sentir sobre a linha de costa;* • *QE2. Promover uma ocupação do solo de baixa densidade, assente em conceitos de valorização e sustentabilidade ambiental, económica, social e territorial;* • *QE3. Contribuir para o desenvolvimento socioeconómico local e regional, a conservação da natureza e a valorização da paisagem e do património cultural;* • *QE4. Contribuir para uma oferta turística diferenciadora, explorando sinergias entre o turismo cultural/ambiental e balnear, promovendo o desporto e o bem-estar e possibilitando a vertente de formação associada ao setor turístico;*	-

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (JUNHO 2026) – FASE 2 DA AAE
		• *QE5. Desenvolver os edifícios e as áreas edificadas do empreendimento turístico de forma a obter uma certificação internacional de sustentabilidade ambiental e de eficiência energética (BREEAM ou LEED).* *O QRE é definido considerando a análise de planos, programas e estratégias, com os quais o PIERCM estabelece relações, em termos de ambiente e sustentabilidade, com orientações, da escala nacional à escala local, criando um referencial para a avaliação daquele instrumento de gestão territorial. O QRE relevante definido para a Proposta de PIERCM inclui as Estratégias, Planos e Programas definidos no Plano de Intervenção no Espaço Rústico do Casal do Muxarro -RELATÓRIO de FATORES CRÍTICOS para a DECISÃO.* *As QAS concretizam o âmbito ambiental com relevância para o Plano, tendo por base as Questões Ambientais legalmente definidas e devem ser ajustadas em função do âmbito de aplicação territorial e escala de análise do PIERCM. Neste contexto foram definidas as seguintes QAS relevantes para o PIERCIM:* • *Qualidade do Ambiente;* • *Gestão Sustentável dos Recursos Naturais e Biodiversidade;* • *Alterações Climáticas e Energia;* • *Riscos Naturais e Mistos;* • *Ordenamento e Qualificação do Território;* • *Valorização Económica dos Recursos Endógenos;* • *Desenvolvimento Turístico e Socioeconómico;* • *Património Cultural;* • *Gestão Integrada do Território.* *Os FCD resultam da integração das QE definidas perante os desafios que se colocam à Proposta do PIERCM, dos objetivos delineados nos planos e programas que constituem o QRE e da convergência com as QAS.* *A AAE da Proposta de PIERCM será suportada por três FCD, que se consideram decisivos para o desenvolvimento da análise e que estão descritos no quadro seguinte, sendo de referir que se verifica que os FCD selecionados abrangem todos as questões estratégicas do Plano, permitindo aferir que na fase seguinte da AAE a avaliação estruturada pelos FCD abrangerá todas as linhas de atuação estabelecidas pelo Plano.*	

<table>
<tr><th>ENTIDADE</th><th>DATA</th><th>PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 1 DA AAE</th><th>TRADUÇÃO NO RAP (JUNHO 2026) – FASE 2 DA AAE</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>
Quadro 1 – Fatores Críticos para Decisão
<table>
<tr><th>FCD</th><th>Descrição/Pertinência</th></tr>
<tr><td>FCD1
Riscos e Sustentabilidade Ambiental</td><td>Pretende avaliar de que forma:
• O Plano promove o uso sustentável do território e dos recursos naturais disponíveis.
• As propostas do Plano contribuem para o combate às alterações climáticas e se adaptam às ameaças geradas pelas mesmas.
• O Plano contribui para a valorização paisagística da área de intervenção e sua envolvente e respeita e integra os valores naturais presentes, em especial os de interesse conservacionista, traduzido na salvaguarda de habitats e espécies constantes do DL n.º 140/99, de 24 de abril, na sua atual redação.
• O Plano contempla os riscos naturais e antrópicos presentes no território e como as propostas contribuem para a atenuação destes riscos.</td></tr>
<tr><td>FCD2
Qualificação do Território</td><td>Pretende avaliar de que forma:
• A proposta de intervenção se compatibiliza com o espaço biofísico, nomeadamente no que concerne ao uso e ocupação do solo e respetiva compatibilidade com as condicionantes locais.
• O Plano contribui para uma ocupação do solo coerente, articulada e sustentável, nomeadamente através da interligação da Área do Plano com o tecido rural envolvente, dotando o empreendimento de uma rede eficiente de infraestruturas básicas, bem como de desporto e lazer.
• O plano protege e valoriza o Património Cultural (arqueológico e etnográfico) presente.</td></tr>
<tr><td>FCD3
Desenvolvimento Turístico e Dinamização Económica</td><td>• Pretende avaliar o contributo do Plano para a criação de um produto turístico que se diferencie pela sua qualidade e padrões elevados de sustentabilidade ambiental, económica e social e constitua um fator de atratividade e de desenvolvimento económico do concelho.
• Pretende avaliar de que forma o plano promove atividades ligadas à utilização e valorização dos recursos endógenos, nomeadamente dos valores naturais, da paisagem e do património cultural identitário da região.
• Pretende igualmente avaliar de que forma o Plano contribuirá para a dinamização das atividades económicas e para a fixação da população no concelho, nomeadamente através da criação de postos de trabalho e da formação associada ao setor turístico.</td></tr>
</table>
No que diz respeito às QAS relevantes verifica-se que o conjunto de FCD definido traduz, no essencial, as principais dimensões para avaliar a sustentabilidade ambiental Proposta do PIERCM. No quadro seguinte apresenta-se a relação entre os FCD selecionados e as QAS relevantes.
</td><td></td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>ENTIDADE</th><th>DATA</th><th>PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 1 DA AAE</th><th>TRADUÇÃO NO RAP (JUNHO 2026) – FASE 2 DA AAE</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Quadro 2 – Relação entre os FCD e as QAS relevantes
<table>
<tr><th>FCD</th><th>Descrição/Pertinência</th></tr>
<tr><td>FCD1
Riscos e Sustentabilidade Ambiental</td><td>• Qualidade do Ambiente
• Gestão Sustentável dos Recursos Naturais e Biodiversidade
• Alterações Climáticas e Energia
• Riscos Naturais e Mistos</td></tr>
<tr><td>FCD2
Qualificação do Território</td><td>• Ordenamento e Qualificação do Território
• Gestão Integrada do território
• Património Cultural</td></tr>
<tr><td>FCD3
Desenvolvimento Turístico e Dinamização Económica</td><td>• Valorização Económica dos Recursos Endógenos
• Desenvolvimento Turístico e Socioeconómico
• Gestão Integrada do território
• Património Cultural</td></tr>
</table>
Na AAE foi ainda apresentada a relação entre os objetivos de sustentabilidade, os critérios de avaliação e os respetivos indicadores selecionados para cada FCD proposto, bem como a tendência desejável, ou meta, que se pretende alcançar, tendo assim sido constituída a base de avaliação da Proposta de PIERCM. Simultaneamente, os indicadores identificados servirão de referência para a fase de seguimento da AAE, na monitorização da evolução e concretização das propostas do Plano. Importa, no entanto, referir que é admissível que nas fases subsequentes surjam novos indicadores ou sejam revistos os atualmente propostos, numa perspetiva de melhoria contínua da AAE a que o Plano se encontra sujeito.</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>2.2. Relatório Ambiental
O Relatório Ambiental (RA) constitui o documento síntese de todo o processo de AAE e acompanhará as peças escritas e desenhadas associadas à Proposta do Plano para efeitos de consulta por parte das entidades competentes e de consulta pública. Considerando o disposto no artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual, foi proposta a seguinte estrutura para o Relatório Ambiental:
Volume I – Relatório Ambiental, composto por:
(…)</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>3. PARECER
Após análise dos documentos disponibilizados para apreciação, emite-se parecer favorável condicionado aos elementos iniciais do plano e respetiva AAE e ao conteúdo do RA, devendo ser considerados os aspetos e requisitos</td><td>Seguindo a recomendação da DRS LVT, foi acrescentada a contribuição do Plano para a promoção da saúde humana, ao nível dos critérios, conforme abaixo transcrito:</td></tr>
</table>

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (JUNHO 2026) – FASE 2 DA AAE
		seguidamente apresentados, sendo de referir que alguns dos aspetos mencionados a seguir constam nos elementos facultados, mas recomenda-se que sejam perspetivados no ponto de vista da saúde pública. *A Organização Mundial da Saúde indica que o habitat humano (habitação e o seu ambiente envolvente) pode contribuir fortemente como fator protetor e promotor da saúde, da segurança e do bem-estar individual e coletivo, pelo que, a habitação, o urbanismo e suas envolventes não devem ser perspetivados apenas na vertente da arquitetura, da engenharia e da construção, mas, também, numa vertente alargada e sistémica de promoção da saúde e bem-estar dos indivíduos e populações. Neste sentido, a atuação preventiva sobre os determinantes da saúde assume um grande potencial para reduzir o peso da doença e promover a saúde da população em geral.* *REQUISITOS GERAIS* *Recomenda-se que sejam considerados os requisitos aplicáveis que constam nas Fichas Técnicas sobre Habitação e Saúde, inseridas no Manual para Projetos dos Planos Locais de Ação em Habitação e Saúde (publicado no endereço eletrónico: https://www.dgs.pt/saude-ambiental/programas-e-projetos/habitacao-e-saude.aspx), nomeadamente:* • *Nos espaços verdes e ajardinados deve ser acautelado que as espécies arbóreas a plantar não são causadoras de alergias. Estes espaços devem permitir o usufruto individual ou coletivo, bem como a deslocação pedonal e em bicicleta.* • *Os equipamentos lúdicos/recreativos devem evitar os acidentes e proteger da exposição excessiva ao sol. Estes espaços devem possibilitar que as crianças os explorem sem receio, desenvolvendo as suas capacidades psicomotoras (não esquecer que o desenvolvimento motor nos primeiros anos de vida influencia fortemente o desenvolvimento cognitivo). Se possível devem estar integrados em espaços de ocupação/atividades para pessoas da terceira idade pois este convívio é muito salutar.* • *Devem existir acessibilidades dentro do espaço urbano que sejam facilitadoras das deslocações pedonais e evitem os acidentes.* • *Deve ser prevista a existência de transportes e circulação urbana que permitam a deslocação de pessoas e bens em segurança e conforto, principalmente para médias e longas distâncias, assim como, a instalação de ciclovias seguras e outras infraestruturas que facilitem o acesso.* • *Deve ser garantido que a higiene e limpeza urbana asseguram condições saudáveis de ambiente urbano e são facilitadoras de atitudes ambientalmente responsáveis. Neste sentido deve haver uma distribuição adequada de locais para deposição de resíduos, de acordo com o tipo e a quantidade de resíduos*	**FCD1. Riscos, Sustentabilidade Ambiental e Conservação da Natureza, Critério 3. Qualidade do Ambiente** - Avaliar de que forma as propostas do plano contribuem para a qualidade ambiental do território e, indiretamente, para a saúde humana. **FCD2. Qualificação do Território, Critério 2. Racionalização e Adequação das Infraestruturas** - Avaliar a dotação em infraestruturas que protegem e promovem a saúde humana.

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (JUNHO 2026) – FASE 2 DA AAE
		produzidos e devem ser implementadas medidas de carácter periódico que garantam a salubridade do espaço coletivo e da via pública. • *O edificado e funções urbanas devem propiciar a criação de condições de vida e de vivência urbana com elevados níveis de conforto e segurança, nomeadamente:* – *Conceção e morfologia urbana – Devem ser asseguradas orientações, cérceas e afastamentos entre edifícios que privilegiem boas exposições solares, ventilação adequada e minimização de situações de ruído. Deve também ser promovido um ambiente seguro e saudável no interior dos edifícios, de modo a minimizar os problemas de saúde associados a fatores climáticos e à qualidade do ar interior;* – *Distribuição espacial das funções urbanas – A regulamentação dos diferentes usos urbanos (habitação, comércio, serviços, lazer, circulação, etc) deve garantir o princípio fundamental da compatibilidade de usos, de forma a evitar situações geradoras de incomodidade, insalubridade ou insegurança.*	
		REQUISITOS ESPECÍFICOS *ABASTECIMENTO DE ÁGUA* • *Garantir que a extensão da rede de distribuição de água é realizada de acordo com o Regulamento Geral dos Sistemas Públicos e Prediais de Distribuição de Água e de Drenagem de Águas Residuais, aprovado pela Decreto Regulamentar nº 23/95, de 23 de agosto, na sua redação atual.* • *Garantir a distribuição de água destinada ao consumo humano com qualidade (deve cumprir os critérios de qualidade da água constantes no Decreto-Lei n.º 69/2023, de 21 de agosto, que altera o Decreto-Lei n.º 306/2007, de 27 de agosto, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei 152/2017, de 7 de dezembro) e quantidade (pressão e caudal) a todas as edificações e bebedouros.* • *Garantir a redução de desperdícios no uso da água. Devem ser criadas medidas que reduzam a níveis aceitáveis, as perdas de água nos sistemas de abastecimento, uma vez que a água é um recurso natural limitado e indispensável.* • *Prever um plano de gestão da qualidade da água destinada a outras utilizações, eventualmente existentes.* *Nota: Caso possam vir a existir sistemas de distribuição de água não potável destinada a outros fins, estes devem ser devidamente identificáveis, devendo ser previstas medidas relativas à garantia da qualidade da água e normas de utilização.* • *Prever medidas a serem adotadas para a implementação de fontes alternativas de abastecimento público, em caso de catástrofe.*	Matéria da competência do Plano.

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (JUNHO 2026) – FASE 2 DA AAE
		ÁGUAS RESIDUAIS • *Garantir a adequada drenagem de todas as águas residuais produzidas na área de influência (domésticas e pluviais) e o seu encaminhamento para tratamento e destino final adequado.* • *Promover o aproveitamento de águas residuais após tratamento, como medida de sustentabilidade ambiental, uma vez que os diferentes usos de água podem ter diferentes requisitos de qualidade. Podem referir-se como exemplos:* • *Utilização, nos edifícios, de água de origens diversas (água da chuva ou o aproveitamento de águas provenientes de lavandarias, lavatórios, banheiras ou duches);* • *Utilização de água residual tratada na lavagem de pavimentos e em jardins e similares;* • *Utilização de água residual tratada na lavagem dos contentores e dos camiões de recolha de resíduos.* *Nota: Se por um lado estas intenções são positivas por outro poderão constituir riscos para a saúde. Por exemplo quando ocorre a acumulação de águas pluviais em cisternas ou outros tipos de reservatórios, estes poderão constituir locais de proliferação de mosquitos, devendo este aspeto ser considerado no âmbito da prevenção do desenvolvimento de vetores promotores de doenças.*	Matéria da competência do Plano.
		RESÍDUOS • *Garantir a adoção de medidas de gestão dos resíduos de acordo com o preconizado nos princípios definidos no Decreto-Lei n.º 102-D/2020, de 10 de dezembro, na sua redação atual, que aprova o regime geral da gestão de resíduos, o regime jurídico da deposição de resíduos em aterro e altera o regime da gestão de fluxos específicos de resíduos, nomeadamente os princípios da reutilização e valorização, de modo a garantir a proteção da saúde sem comprometer a higiene urbana, o conforto e o bem-estar da população.*	Matéria da competência do Plano.
		RUÍDO • *Garantir que é cumprido o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, na sua redação atual e não são promovidas situações de agravamento do ruído ambiente, devendo ser realizados os estudos acústicos necessários que demonstrem a conformidade do PIER com este Regulamento.* • *Garantir que não serão previstos usos sensíveis ao ruído (novos edifícios habitacionais, novas escolas, hospitais ou edifícios com funções similares), na proximidade da atividade prevista, exceto quando demonstrem tecnicamente a compatibilidade dos níveis sonoros com os usos propostos.*	Matéria da competência do Plano.
		ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO	Matéria da competência do Plano.

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (JUNHO 2026) – FASE 2 DA AAE
		• *Garantir que, caso venham a existir situações de deslocalização do edificado existente, são avaliados os riscos ambientais e de saúde pública e são implementadas medidas de minimização/eliminação dos mesmos.*	
		PREVENÇÃO DE RISCOS E ADAPTAÇÃO ÀS ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS • *Promover a adaptação aos riscos que dizem respeito a situações meteorológicas extremas, designadamente a ondas de calor e de frio, além dos riscos naturais relacionados com a vulnerabilidade a inundações, suscetibilidade de ocorrência de movimentos de vertente e vulnerabilidade sísmica dos solos.* *Nota: Tendo em conta o previsível aumento de temperatura e de intensidade, frequência e duração de ondas de calor, promover o sombreamento dos passeios e percursos pedestres, utilizando adequadas soluções arquitetónicas e a plantação de corredores arbóreos.* • *Implementar boas práticas de gestão de água para prevenção dos impactos decorrentes de fenómenos de seca e escassez.*	Matéria da competência do Plano.
		EQUIPAMENTOS DE ARREFECIMENTO • *Caso venham a ser instalados equipamentos e/ou sistemas considerados de risco para o desenvolvimento de Legionella, deve ser cumprido o estipulado na Lei n.º 52/2018, de 20 de agosto, na sua redação atual, que estabelece o regime de prevenção e controlo da doença dos legionários, a Portaria n.º 25/2021, de 29 de janeiro, na sua redação atual, que estabelece a classificação do risco e as medidas mínimas a serem adotadas pelos responsáveis dos equipamentos, redes e sistemas, previstos no artigo 2.º da Lei n.º 52/2018, de 20 de agosto, em função da avaliação do risco de contaminação e disseminação da bactéria Legionella que decorra dos resultados analíticos apurados, no âmbito do programa de monitorização e tratamento da água, e o Despacho n.º 1547/2022, de 8 de fevereiro, que determina os procedimentos técnicos para a realização do Programa de Monitorização e Tratamento da Qualidade da Água.*	Matéria da competência do Plano.
		RADIAÇÕES ELETROMAGNÉTICAS • *Caso seja prevista a instalação de linhas de alta tensão e/ou estações base de telecomunicações na área de intervenção:* • *Dar cumprimento às condições técnicas a que devem obedecer o estabelecimento (distâncias mínimas de segurança a edifícios, estradas, árvores e obstáculos) e a exploração das instalações elétricas (linhas elétricas aéreas ou subterrâneas), com vista à proteção de pessoas e bens, estabelecidas no Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de fevereiro que aprova o Regulamento de Segurança das Linhas Elétricas de Alta Tensão;*	Matéria da competência do Plano.

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (JUNHO 2026) – FASE 2 DA AAE
		• *Dar cumprimento à Portaria n.º 1421/2004, de 23 de novembro, relativa à limitação da exposição da população aos campos eletromagnéticos (0Hz-300GHz), que adota os níveis de referência da Recomendação do Conselho n.º 1999/519/CE, de 12 de julho, para os campos elétrico e magnético a diferentes frequências.*	
E-Redes	25-03-2026	*(…)* *Verifica-se que a Área do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Projeto (conforme Planta em Anexo), interfere com infraestruturas elétricas de Média Tensão, integradas na Rede Elétrica de Serviço Público (RESP) e concessionada à E-REDES.* *A área do EIA é atravessada pelos traçados aéreos das Linhas a 10 kV (1) "LN 1109L1210300 CL. 2103" e (2) "LN 1109L1189904 L.1899/R04" (conforme Planta em Anexo).* *Todas as intervenções no âmbito da execução do EIA do Plano, ficam obrigadas a respeitar as servidões administrativas constituídas, com a inerente limitação do uso do solo sob as infraestruturas da RESP, decorrente, nomeadamente, da necessidade do estrito cumprimento das condições regulamentares expressas no Regulamento de Segurança de Linhas Elétricas de Alta Tensão (RSLEAT) aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 1/92 de 18 de fevereiro e no Regulamento de Segurança de Redes de Distribuição de Energia Elétrica em Baixa Tensão (RSRDEEBT) aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 90/84 de 26 de dezembro, bem como das normas e recomendações da DGEG e da E-REDES em matéria técnica. Informamos que, por efeito das servidões administrativas associadas às infraestruturas da RESP, os proprietários ou locatários dos terrenos na área do EIA, ficam obrigados a: (i) permitir a entrada nas suas propriedades das pessoas encarregadas de estudos, construção, manutenção, reparação ou vigilância dessas infraestruturas, bem como a permitir a ocupação das suas propriedades enquanto durarem os correspondentes trabalhos, em regime de acesso de 24 horas; (ii) não efetuar nenhuns trabalhos e sondagens, na vizinhança das referidas infraestruturas sem o prévio contacto e obtenção de autorização por parte da E-REDES; (iii) assegurar o acesso aos apoios das linhas, por corredores viários de 6 metros de largura mínima e pendente máxima de 10%, o mais curtos possível e sem curvas acentuadas, permitindo a circulação de meios ligeiros e pesados como camião com grua; (iv) assegurar na envolvente dos apoios das linhas, uma área mínima de intervenção de 15 m x 15 m; (v) não consentir, nem conservar neles, plantações que possam prejudicar essas infraestruturas na sua exploração.*	-

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (JUNHO 2026) – FASE 2 DA AAE
		Alertamos, ainda, para a necessidade de serem tomadas todas as precauções, sobretudo durante o decorrer de trabalhos, de modo a impedir a aproximação de pessoas, materiais e equipamentos, a distâncias inferiores aos valores dos afastamentos mínimos expressos nos referidos Regulamentos de Segurança, sendo o promotor e a entidade executante considerados responsáveis, civil e criminalmente, por quaisquer prejuízos ou acidentes que venham a verificar-se como resultado do incumprimento das distâncias de segurança regulamentares. *Uma vez garantida a observância das condicionantes e precauções acima descritas, em prol da garantia da segurança de pessoas e bens, bem como o respeito das obrigações inerentes às servidões administrativas existentes, o referido projeto merece o nosso parecer favorável.*	
Instituto da Conservação da Natureza e Florestas, I.P. (ICNF)	13-03-2026	*1. Apreciação da Proposta do Plano de Pormenor* *1.1. Síntese da Proposta e Relatório de Caracterização* *a) A Área de Intervenção (AI) do Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro, doravante designado por PP-NDTCM ou PP, situa-se a Norte da sede do Concelho de Mafra, junto ao limite nascente da freguesia de Santo Isidoro. Abrange cerca de 78,3 ha, integrando ainda o troço da Estrada dos Fortes (caminho municipal 1164), que delimita a propriedade a nascente, com ligação à EN 9. A poente confina parcialmente com o Ribeiro do Moxarro, afluente da margem direita do Rio do Cuco, que desagua na Praia da Ribeira d'Ilhas.* *A elaboração do PP visa definir uma nova área de vocação turística, em solo rústico, através da criação de um Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT), assente em quatro objetivos específicos que se sintetizam: i) constituir um Conjunto Turístico1; ii) "promover a transformação do uso e ocupação do solo assente em conceitos de sustentabilidade (…) e ajustada ao atual quadro de referência estratégico"; iii) "assegurar, ao nível do programa de execução e financiamento, as cedências e contrapartidas adequadas…"; e iv) "obter uma certificação internacional de sustentabilidade ambiental e de eficiência energética…" (conforme art.º 2.º da proposta de regulamento, de jan. 2026).* *Segundo a proposta de regulamento, o Conjunto Turístico apresenta uma capacidade estimada de 1432 camas para fins turísticos (excluindo o alojamento para funcionários - AC6), uma área de implantação máxima de 47.267,83 m^2 e área de construção máxima de 58.041,00 m^2, integrando: i) Um estabelecimento hoteleiro com um mínimo de 4 estrelas (ET1); ii) Outros empreendimentos turísticos com um mínimo de 4 estrelas, correspondentes a sete aldeamentos (ET2 a ET8); e "iii) Equipamentos de lazer e desporto que promovam uma experiência de resort*	-

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (JUNHO 2026) – FASE 2 DA AAE
		autossustentável e outros (…) nas vertentes turística e das atividades a desenvolver no local ao nível da cultura, saúde, bem-estar, ambiente e agricultura" (AC1 a AC9). *Contudo, o Relatório da Proposta (jan. 2026, p. 8) acrescenta que o Conjunto Turístico incluirá também "Vastas áreas verdes de fruição da paisagem" que não são identificadas no art.º 2.º da proposta de regulamento.* *O referido relatório sublinha que os princípios de elaboração da proposta do PP também decorrem da caracterização da situação de referência, tendo o respetivo Relatório (março 2025) sido analisado no âmbito da nossa pronúncia ao Relatório de Fatores Críticos para a Decisão (RFCD), no quadro do procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), a qual foi emitida através do ofício S-022261/2025, de 31-07, e considerada no Anexo 1 do Relatório Ambiental Preliminar (RAP), de fevereiro 2026, relativo às respostas aos pareceres das entidades consultadas.*	
		b) O Relatório de Caracterização da Situação de Referência (RCSR), agora apresentado, datado de março 2025/jan.2026, inclui o ponto 7.3, inexistente na versão anterior, o qual reflete os resultados do levantamento arbóreo realizado em dezembro de 2025, acompanhado da respetiva peça desenhada com o n.º 19, do volume III. Não obstante as questões justificadas no Anexo 1 do RAP no que respeita a habitats e espécies (fauna e flora), e que se devem igualmente considerar no RCSR, esclarece-se que o referido no mencionado ofício S-022261/2025, na página 6, quanto à omissão de referência a "Matos" na AI dizia respeito às "classes de ocupação do solo", motivo pelo qual foi identificado o COS, devendo, no entanto, onde se lê COS2028, ler-se COS2023. *Contudo, reiteram-se as demais situações apontadas no referido ofício, designadamente quanto ao Quadro de Referência Estratégico (QRE), devendo salientar-se que o Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROFLVT), aprovado pela Portaria nº 52/2019 de 11 de fevereiro, na redação vigente constitui um instrumento de política setorial de âmbito Nacional, conforme decorre do art.º 1.º, n.º 1, do respetivo regulamento, o que determina a correção do RCSR (março 2025/jan. 2026, p.15). De igual forma, constata-se que não foi ponderado o QRE definido no âmbito do RFCD e do RAP, persistindo a omissão do Programa de Ação Nacional de Combate à Desertificação (PANCD), publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 78/2014, de 24 de dezembro, do Plano Nacional de Gestão Integrada de Fogos Rurais, aprovado nos termos da Resolução do Conselho de Ministros n.º 45-A/2020 de 16 de junho, bem como da Estratégia Nacional de Conservação da Natureza e Biodiversidade 2030 (ENCNB*	As questões colocadas relativas ao Relatório de Caracterização da Situação de Referência são da competência da Equipa do Plano.

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (JUNHO 2026) – FASE 2 DA AAE
		2030), aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 55 de 7 de maio de 2018. *Ainda que a AI não incida em áreas integradas no Sistema Nacional de Áreas Classificadas (SNAC), importa salientar que a ENCNB 2030 preconiza a salvaguarda das funções ecológicas da Rede Fundamental de Conservação da Natureza (RFCN)4, conforme estabelecido no seu ponto 2.4, em articulação com o art.º 5.º do Regime Jurídico da Conservação da Natureza e da Biodiversidade, e tendo em conta que o Rio do Cuco desagua em áreas integradas na Rede Natura 20006.* *(…)*	
		2. Análise do Relatório Ambiental Preliminar / AAE *De acordo com o procedimento de AAE e nos termos do RJIGT, conjugado com o disposto na alínea a) ou c) do n.º 1 do artigo 3.º do Regime Jurídico da Avaliação Ambiental de Planos e Programas (RJAAPP), publicado pelo Decreto-Lei nº 232/2007 de 15 de junho, na redação vigente, o RAP (fevereiro 2026), acompanha a proposta de PP.* *O RAP prossegue os objetivos e metodologia apresentados no RFCD (março 2025), referenciando a revisão / reformulação das componentes da AAE em resultado da pronúncia das entidades ERAE e outras, cuja ponderação é exibida no Anexo 1 – Respostas aos Pareceres das Entidades Consultadas do RAP.* *a) O ponto 4 do RAP relativo ao Objeto de Avaliação, aborda, entre outros aspetos de enquadramento e opções da proposta de PP, as características da AI tendo por base o RCSR e com maior desenvolvimento de algumas matérias face ao RFCD, embora se apliquem os aspetos identificados no ponto 1.1.* *Considerando os objetivos do PP salienta-se no que se refere à síntese dos resultados dos estudos elaborados sobre a flora, vegetação, habitats e fauna, que a situação descrita de degradação de algumas áreas, nomeadamente de inexistência de habitat identificado em sede da revisão do PDM de Mafra, bem como de presença de povoamentos florestais de menor interesse face a outras espécies existentes (sobreiro, carvalho-cerquinho e carrasco), não diminui o valor da AI para a conservação da natureza e biodiversidade, constituindo oportunidades de regeneração e reconversão dos espaços florestais que a integram e de incremento dos serviços de ecossistemas prestados, cabendo assim no desenvolvimento da AAE e RAP, avaliar o potencial contributo da concretização do PP neste âmbito.* *Sobre a necessidade de nova verificação dos dados, indicada na pronúncia do ICNF, IP antecedente, releva a argumentação técnica apresentada na coluna "Tradução*	Foi revista a caracterização da AI tendo em conta a revisão efetuada ao RCSR, nos aspetos apresentados no ponto 1.1 do parecer do ICNF. Foi desenvolvida, no RA, em capítulo próprio, a articulação entre os procedimentos de AAE e de AIA, estando refletido o enquadramento do projeto do Conjunto Turístico nos termos do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação.

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (JUNHO 2026) – FASE 2 DA AAE
		no RAP (fevereiro 2026) – Fase 2" do quadro 1 do Anexo 1, quanto à improbabilidade de existência de algumas espécies e remissão da elaboração de estudos mais detalhados para a fase de "Avaliação de Impacte Ambiental, a realizar com os projetos das propostas de intervenção do Plano". Efetivamente o Relatório da Proposta refere que "o projeto do Conjunto Turístico está sujeito a AIA" (jan. 2026, p.42), devendo assim o enquadramento nos termos do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação, ser devidamente refletido no RAP, conforme indicado na pronúncia anterior.	
		b) No que se refere às componentes estratégicas de suporte à definição dos Fatores Críticos de Decisão (FCD), resulta verificar que: *Os aspetos indicados no ofício S-022261-2025 quanto às Questões Estratégicas (QE), foram acolhidos na QE3, cuja redação deve ser revista em todas as referências efetuadas na análise de convergência com outras componentes da AAE (quadros 10, 12, 14, 17, 26, 32, 37). Sobre o enriquecimento da QE2, o Anexo 1 justifica a manutenção da redação inicial por se entender que nos "conceitos de valorização e sustentabilidade ambiental, económica, social e territorial" estarão refletidas opções de planeamento como a manutenção de áreas de continuidade espacial para garantia das funções ecológicas e de gestão dos espaços florestais, com avaliação no FCD1.* *No Quadro de Referência Estratégico (QRE), desenvolvido no ponto 5.2 do RAP e no seu Anexo 2, foram genericamente acolhidas as indicações transmitidas no parecer anterior e/ou fundamentada a opção tomada, no quadro 1 do Anexo 1. Não obstante, relativamente ao PROFLVT e informação aditada sobre as orientações estabelecidas para Áreas Florestais Sensíveis e Corredores Ecológicos, na nota (1) do quadro 2 deverá ficar expresso que decorrem do Documento Estratégico que integra o referido Programa, nos termos do art.º 6º do seu regulamento. Acresce a necessidade de confirmar se ocorre alguma linha de água permanente, devendo nesse caso ser também aditadas as Normas específicas aplicáveis.* *Ainda, foi aditado o Programa Sub-Regional de Ação de Gestão Integrada de Fogos Rurais da Área Metropolitana de Lisboa (PSA-AML), sendo de retirar, por consequência e conforme mencionado no ponto 1.2 da presente informação, a referência ao PMDFCI de Mafra, que já não vigora, devendo manter-se o Plano Nacional de Gestão Integrada de Fogos Rurais (PNGIFR), considerando o seu âmbito estratégico.* *Cumprirá ainda rever a análise de convergência com as QE exibida no quadro 3 do Anexo 2, para garantia de coerência com o quadro 10, acrescendo que ao se manter a síntese dos "objetivos do QRE relevantes" apresentada no RFCD, desvaloriza-se*	Foi revista a redação da QE3 em todas as situações assinaladas. Foi acrescentada à Nota 1 do quadro 2 do Anexo 2 que as orientações decorrem do Documento Estratégico que integra o PROF LVT. Na AI do Plano não ocorrem linhas de água permanentes, sendo estas caracterizadas pelo seu regime torrencial. Foi retirado do QRE o PMDFCI, por não se encontrar já em vigor, e acrescentado o Plano Nacional de Gestão Integrada de Fogos Rurais (PNGIFR) e o Programa Municipal de Execução (PME). Foi revista a análise de convergência com as QE constantes do Quadro 3 do Anexo 2, de forma a haver coerência com o Quadro 10. No Quadro 3 do Anexo 2, foram considerados os objetivos relevantes da ENCNB, em substituição da referência aos eixos estratégicos desse mesmo documento. Nesse quadro são apresentados os objetivos relevantes do QRE, sendo que questões mais específicas estão inseridas nos objetivos macro traçados para o QRE. No Quadro 12 do RA, foi assinalada a relação entre a QE4 e as QAS "Ordenamento e Qualificação do Território" e "Gestão Integrada do território". Em conformidade, foi acrescentado no Quadro 16 do RA, no âmbito do FCD1, as duas QAS acima referidas. O Quadro 17 também foi alterado em conformidade.

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (JUNHO 2026) – FASE 2 DA AAE
		as matérias relativas à implementação da Rede Fundamental da Conservação da Natureza e de conetividade ecológica, Infraestruturas Verdes e Serviços de Ecossistemas. *A clarificação da abrangência das Questões Ambientais e de Sustentabilidade (QAS) permite concluir que contemplam, na generalidade, as matérias abordadas na análise da proposta do PP. Quanto à convergência entre as QE e as QAS e sua revisão, relevará ainda a relação entre a QE4 e as QAS "Ordenamento e Qualificação do Território" e "Gestão Integrada do território".* *Segundo o RAP, na sequência das apreciações emitidas sobre o RFCD, foram revistos os 3 FCD selecionados, evidenciando-se no âmbito das competências adstritas a este Instituto:* *− O FCD1. Riscos, Sustentabilidade Ambiental e Conservação da Natureza, que contempla as questões relacionadas com a conservação da natureza e biodiversidade, e ainda com as alterações climáticas, sendo que a clarificação do âmbito da QAS Gestão Integrada do território, leva a considerar a sua relação com o FCD1 (quadros 10 e 17).* *A reformulação dos respetivos critérios de avaliação, designadamente por subdivisão do anterior Critério 3 e autonomização do Critério 4, agora dedicado à conservação da natureza e biodiversidade, permite a abordagem das principais matérias referidas no parecer anterior. Ainda assim, entende-se que os objetivos ambientais e de sustentabilidade associados aos critérios 2 e 4 (quadro 18) deverão refletir melhor a avaliação do incremento do estado de conservação dos valores naturais presentes e potenciais na AI (habitats e espécies) e da área de espaços florestais, bem como a regeneração / adensamento com espécies autóctones a privilegiar à luz do PROFLVT e o contributo da sua gestão para incremento dos serviços de ecossistemas prestados, relevante no contexto das alterações climáticas (proteção / estabilização de solos, conservação dos recursos hídricos, sequestro de carbono, promoção da biodiversidade, entre outros).* *Ao nível dos indicadores importará assim concretizar a avaliação da extensão de espaços florestais recuperados e espécies utilizadas, sobretudo das que detêm maior valor para a conservação da natureza e suporte à biodiversidade, bem como a representatividade de áreas verdes de recreio e enquadramento não artificializadas, ou seja, com utilização de vegetação autóctone não ornamental e prados naturais, de reduzidas necessidades hídricas. Também será relevante o enfoque nas soluções adotadas nos percursos pedestres e de interpretação da natureza (tipologia de pavimento, enquadramento), podendo este tipo de indicadores substituir outros que não integrem a componente qualitativa e/ou não*	O contributo das áreas florestais para a promoção do incremento dos serviços de ecossistemas prestados, relevante no contexto das alterações climáticas, através de uma adequada gestão dessas áreas, encontra-se incluído no âmbito do critério 1 do FCD1 *"Promover a conservação e gestão sustentável das áreas agrícolas e florestais* "e, de forma indireta, no âmbito do critério 2 do mesmo FCD através do objetivo "*Promover a adoção de medidas que contribuem para o mitigação e adaptação às alterações climáticas".* Foram acrescentados, no Critério 4 do FCD1, objetivos ambientais e de sustentabilidade que refletem o desejável contributo do Plano para o incremento do estado de conservação dos valores naturais na AI e da área de espaços florestais, bem como a regeneração / adensamento com espécies autóctones. Estes dois objetivos são avaliados pelos indicadores: "Zonas de valor natural e, ou valor conservacionista preservadas ou recuperadas /renaturalizadas e "Estado de conservação de habitats naturais e espécies autóctones (novo). " Relativamente à questão do adensamento com espécies autóctones, há que atender ao disposto no Regulamento, em diversos artigos, aplicáveis às áreas verdes de conservação que evidenciam que a proposta de plano prevê intervenções de recuperação/conservação de habitats (por exemplo através de utilização de espécies autóctones em espaços verdes), bem como atividades que fomentem a regeneração natural da vegetação autóctone, o que permitirá a expansão e aumento da sua densidade, logo, o seu adensamento. Ao nível das medidas de planeamento e gestão no âmbito do FCD1, foi proposta uma medida, na perspetiva de compensação da capacidade de sequestro de carbono, que também poderá contribuir para o desejável aumento da representatividade da vegetação arbórea autóctone. Essa medida é a

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (JUNHO 2026) – FASE 2 DA AAE
		terão evolução (p. ex. Área do Plano ocupada por zonas verdes (ha;%); Área ocupada pela EE (ha; %)); *− No FCD2. Qualificação do território, entende-se que na formulação dos objetivos ambientais e de sustentabilidade associados ao Critério 1. Ocupação e uso do solo, a referência à "criação de espaços verdes", deveria ser complementada com "e adequada gestão das áreas com valor de conservação existentes e potenciais, enquanto espaços naturais". No Critério 2, atentos os objetivos do PP e QE definidas, a promoção da "prática de desporto e atividades de lazer" deverá traduzir a relação com a natureza e sustentabilidade ambiental. Estes aspetos deverão também ter o devido respaldo nos indicadores de avaliação previstos, dando-se como exemplo a relevância da avaliação da representatividade das espécies autóctones nas áreas florestais (designadamente das citadas no presente ofício) e a necessidade de concretização da forma de medição / quantificação do indicador "Compatibilidade com as orientações dos IGT de índole superior (-)";* *− Complementarmente e no âmbito do FCD3. Desenvolvimento Turístico e Dinamização Económicas, que inclui a avaliação do contributo da proposta de PP para alcançar "padrões elevados de sustentabilidade ambiental" e para a "valorização e divulgação dos recursos endógenos, nomeadamente dos valores naturais", será de considerar uma forte relação com a ENCNB2030 e PROFLVT, face às características da AI (quadros 15 e 17).*	seguinte: "*Tendo em atenção o necessário corte/abate de árvores, e o objetivo da neutralidade carbónica, deverão ser equacionadas soluções neutras do ponto de vista de balanço de CO_2, prevendo, por exemplo, a plantação de áreas que compensem, num curto espaço de tempo, a sequestração do CO_2 perdido pelo corte/abate de árvores.*" Esta medida foi reformulada para garantir que as plantações são feitas recorrendo a espécies autóctones. Devido à reformulação do RA solicitada pela APA, tendo esta entidade considerado, no geral, que o número de indicadores era excessivo, o que levava a que ficasse comprometido o foco estratégico da avaliação ambiental, foram efetuadas alterações, ao nível dos indicadores considerados para avaliação do Critério 4. Conservação da Natureza e da Biodiversidade, do FCD1. • Eliminação dos indicadores: o Área do Plano ocupada por zonas verdes; o Área ocupada pela EE o Percursos pedestres e de interpretação da natureza, preferencialmente integrados na EE o Área ocupada por espécies exóticas invasoras Foram mantidos os restantes indicadores (embora com uma formulação ligeiramente alterada) e foi acrescentado o indicador "Estado de conservação de habitats naturais e espécies autóctones." No FCD2. Qualificação do território, na formulação dos objetivos ambientais e de sustentabilidade associados ao Critério 1. Ocupação e uso do solo, a referência à "criação de espaços verdes", foi complementada com "e adequada gestão das áreas com valor de conservação existentes e potenciais, enquanto espaços naturais". O objetivo referido foi retirado do Critério 2 do FCD2, Tendo sido considerado o objetivo "*Garantir a promoção de atividades turísticas e de recreio e lazer relacionadas com os recursos endógenos, o património cultural e a conservação da natureza*" que dá resposta à sugestão

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (JUNHO 2026) – FASE 2 DA AAE
			do ICNF, sendo avaliado através do indicador "Atividades de recreio e lazer e de turismo ativo (N. e tipologia de atividades)." Quanto à necessidade de concretização da forma de medição/quantificação do indicador "Compatibilidade com as orientações dos IGT de índole superior (-)", esclarece-se que se trata de um indicar qualitativo que pretende avaliar a forma como o plano se conformou com as orientações dos IGT de nível superior, em concreto o PDM, o PNPOT, o PROT AML e o PROF LVT. Foi considerada a recomendação de existência de forte relação entre o FCD3 e ENCNB2030 e o PROFLVT e alterados os quadros em conformidade.
		c) De um modo geral e sem prejuízo da necessidade de refletir a revisão das questões evidenciadas nas diversas componentes da AAE, a análise e avaliação do modelo territorial por fator de decisão exibida no ponto 6 do RAP, conjugado com o seu Anexo 3, contempla os aspetos mais importantes sobre a AI, seu enquadramento e efeitos previsíveis da proposta de PP. *No entanto, entende-se de destacar os seguintes aspetos:* *− Apenas são considerados 2 cenários – sem e com PP – constando ainda no ponto 7 e sob o título "Descrição e Avaliação de Alternativas por Fator Crítico para a Decisão" (fev. 2026, p. 201) a avaliação de 3 cenários em que apenas se inclui um "Cenário Reativo" que corresponde à implementação das propostas e ações do PP e dos projetos complementares considerados estruturantes, desarticulada, por oposição ao "Cenário Proativo" de concretização "ideal". Reitera-se assim que a avaliação de diferentes alternativas constitui um dos pontos fundamentais do procedimento de AAE, devendo assim ser construídas com base em informação dos objetivos e problemas ambientais identificados e que, no final, devem ser revistas em função dos resultados, de forma a garantir que a opção selecionada é a mais adequada à AI e sua envolvente;*	A conceção das propostas do PP NDTCM assume-se como um processo dinâmico, assente numa estratégia em que diferentes opções, nomeadamente ao nível do desenho urbano, são conceptualizadas e traduzidas em cartografia, estando subjacente, como princípio base, a preocupação e necessidade de evitar ou minimizar a interferência com valores naturais e paisagísticos e condicionantes e servidões e restrições de utilidade púbica. Essas diferentes concetualizações configuram alternativas, as quais vão sendo ajustadas/ melhoradas, em termos ambientais, constituindo um processo dinâmico, em que os contributos da equipa de AAE são importantes, até se obter o modelo de ocupação territorial apresentado. Conforme exposto no Relatório da proposta de Plano " *As opções e propostas apresentadas defendem um processo de planeamento e de gestão do território continuado, adaptado às orientações legais do momento atual, mas territorializando propostas exequíveis que viabilizem a estratégia e o modelo territorial ambicionado pelo município para o seu território, da qual faz parte a Área de Intervenção (AI) do Plano. Os regimes e instrumentos supramunicipais orientadores de decisão são interpretados à luz da*

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (JUNHO 2026) – FASE 2 DA AAE
			preocupação integrada de decisão numa ótica de discriminação positiva e adequada ao desenvolvimento sustentável e não, exclusivamente, pelo que corresponde a uma formulação estática da consagração do uso atual do solo e do decalque do que os regimes específicos condicionam. *As propostas apresentadas têm em consideração que proteger é fundamental, mas não é sinónimo de não intervir, e devem contribuir para o real aproveitamento dos recursos como reforço efetivo dos serviços de ecossistemas.* *As propostas do Plano traduzem o princípio estratégico do* município *que pretende apostar na utilização do seu território, valorizando-o de forma consciente perante o seu potencial real, encarando os regimes legais condicionadores como desafios ao ordenamento e à procura de soluções inclusivas que promovam a sustentabilidade e efetiva preservação e valorização do território, sem implicar o seu abandono por inviabilizar a sua vivência."* Pelo acima exposto, é nosso entendimento que a "análise de alternativas "pretendida é intrínseca ao processo de planeamento, em que diferentes opções são concetualizadas e avaliadas, evoluindo para uma solução considerada a mais equilibrada, tendo presente todos os fatores e interesses em jogo.
		No FCD1 e em particular nos critérios 2 e 4, entende-se excessiva a análise tendencial "muito positiva" (quadro 23) e de convergência total (quadro 25) entre a proposta de PP e as orientações e objetivos do QRE. Como mencionado na análise da proposta do PP e, parcialmente, nos "riscos" identificados no RAP, o PP apresenta-se pouco desenvolvido no que se refere às intervenções previstas nas áreas delimitadas como verdes de conservação e de enquadramento, sobretudo ao nível das áreas florestais e galerias ripícolas. Acresce que a promoção de ocupação edificada e urbanização de solo rústico (implicando mesmo a afetação de exemplares de sobreiro isolados, salientada no RAP), em áreas com potencial de regeneração natural e de incremento de biodiversidade, bem como e em conjugação, de possível afetação a exploração florestal e agrícola não intensiva, não se alinha com as orientações da ENCNB2030, PANCD e PROFLVT, entre outros instrumentos estratégicos do QRE. Ainda, não foi identificada a proposta de	Quanto à afirmação "*No FCD1 e em particular nos critérios 2 e 4, entende-se excessiva a análise tendencial "muito positiva" (quadro 23) e de convergência total (quadro 25) entre a proposta de PP e as orientações e objetivos do QRE. Como mencionado na análise da proposta do PP e, parcialmente, nos "riscos" identificados no RAP, o PP apresenta-se pouco desenvolvido no que se refere às intervenções previstas nas áreas delimitadas como verdes de conservação e de enquadramento, sobretudo ao nível das áreas florestais e galerias ripícolas",* esclarece-se que o

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (JUNHO 2026) – FASE 2 DA AAE
		eliminação da Lagoa Qta da Mangancha (código MFR.CH.M2.010, tipo) integrada na rede de pontos de água de PSA-AML em vigor e representada na planta de condicionantes em pdf, para edificação de empreendimento turístico, aspeto que terá que ser ponderado ao nível dos "riscos". Neste âmbito omite-se ainda a avaliação dos efeitos da solução de ocupação de áreas verdes de enquadramento com sistemas de produção de energia fotovoltaica, prevista na subalínea vii), alínea a), n.º 3, art.º 31º da proposta de regulamento do PP, bem como a ausência de concretização de medidas de mitigação dos efeitos das alterações climáticas. Considera-se igualmente desproporcionada a avaliação da QE2 para o critério 2 como "oportunidades significativas". Nesta sequência e quanto à análise dos "Efeitos cumulativos sobre a fauna, flora, habitats e biodiversidade" apresentada no ponto 6.1.4., não se compreende a avaliação no quadro 27, da "Proposta no modelo territorial de Espaço de Ocupação Turística" e do "Aumento da presença humana" como "sem risco ou oportunidade significativos", entendendo-se ainda subavaliado o "controlo de espécies exóticas infestantes" e sobreavaliada a "Promoção da conetividade ecológica, contrariando a fragmentação dos territórios rurais";	referido quadro 23 já não consta da versão revista do RA. A análise de tendências com a implementação do Plano está agora traduzida no Quadro 49 do capítulo 10 e sistematizada nas tabelas desse capítulo. Manteve-se a análise tendencial muito positiva para o critério 2, face às medidas que o plano incorpora para minimização dos riscos e mitigação e adaptação às alterações climáticas. É nosso entendimento que os riscos identificados no RAP não podem suportar, nem mesmo parcialmente, a apreciação de que o PP se apresenta pouco desenvolvido, no que se refere às intervenções previstas nas áreas delimitadas como verdes de conservação e de enquadramento, sobretudo ao nível das áreas florestais e galerias ripícolas. Efetivamente, o desenvolvimento do Plano no que se refere às intervenções previstas nas áreas verdes de conservação e de enquadramento, sobretudo ao nível das áreas florestais e galerias ripícolas, está patente no previsto no Regulamento para essas categorias de espaço, nomeadamente no Artigo 30º, relativo às Áreas verdes de conservação e no Artigo 31º para as Áreas verdes de enquadramento, bem como no Artigo 22º, relativo à Estrutura ecológica. Os riscos identificados no RA prendiam-se com a falta de indicações/recomendações quanto aos métodos/técnicas de recuperação das galerias ripícolas (lacuna entretanto ultrapassada na versão atual do Plano) e a ausência de transposição de normas do PROF aplicáveis a AI. Quanto à afirmação*: "Acresce que a promoção de ocupação edificada e urbanização de solo rústico (implicando mesmo a afetação de exemplares de sobreiro isolados, salientada no RAP), em áreas com potencial de regeneração natural e de incremento de biodiversidade, bem como e em conjugação, de possível afetação a exploração florestal e agrícola não intensiva, não se alinha com as orientações da ENCNB2030,*

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (JUNHO 2026) – FASE 2 DA AAE
			PANCD e PROFLVT, entre outros instrumentos estratégicos do QRE.", é entendimento da Equipa que a proposta de intervenção do PIER representa e traduz um equilíbrio entre conservação e reforço dos valores naturais e promoção da biodiversidade e a aposta na multifuncionalidade do mundo rural, em que a exploração florestal e agrícola não intensiva e a ocupação edificada destinada a fins turísticos convivem com esses valores, permitindo mesmo a sua manutenção e valorização. Essa linha de atuação estratégica vai ao encontro dos objetivos do QRE citado, como se verifica do a seguir exposto. ENCNB2030 – *Promover o desenvolvimento de infraestruturas verdes rurais e urbanas.* – *Promover a reconversão de eucaliptais em sistemas florestais autóctones, em áreas protegidas e da Rede Natura 2000, privilegiando a reconversão de eucaliptais abandonados e a instalação de sistemas florestais de uso múltiplo.* – *Garantir a cobertura total do território nacional por programas e planos territoriais que estabeleçam estruturas e corredores ecológicos destinados a assegurar a conectividade da rede fundamental da conservação da natureza.* PANCD – *Modernizar e reconverter os espaços rurais face às novas expectativas da sociedade;* – *Promover, reabilitar e recuperar o património histórico-cultural e as paisagens singulares identitárias.* – *Promover a multifuncionalidade dos espaços rurais;* – *Promover o turismo rural sustentável e o desenvolvimento de atividades turísticas e de lazer de qualidade;* – *Identificar, avaliar e promover incentivos específicos para a atração e fixação de população qualificada, incluindo «neorrurais».*

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (JUNHO 2026) – FASE 2 DA AAE
			– *Promover novas arborizações de povoamentos de quercíneas ou mistos destas;* – *Promover a conservação e a recuperação de galerias ripícolas.* PROFLVT – *Reduzir o número médio de ignições e de área ardida anual;* – *Assegurar a conservação dos habitats e das espécies da fauna e flora protegidas;* – *Aumentar o contributo das florestas para a mitigação das alterações climáticas;* – *Aumentar a resiliência dos espaços florestais aos incêndios;* – *Assegurar o papel dos espaços florestais na disponibilização de serviços do ecossistema;* – *Promover a conservação do solo e da água em áreas suscetíveis a processos de desertificação;* – *Promover a conservação do regime hídrico;* – *Promover a melhoria da gestão florestal;* – *Potenciar o valor acrescentado para os bens e serviços da floresta;* – *Melhorar a gestão dos terrenos silvo pastoris, harmonizando-a com os outros usos do solo.* Em face do acima exposto, é nosso entendimento que, no âmbito do FCD1 e, em particular, nos critérios 2 e 4, a análise de convergência total que era apresentada no quadro 25 (sendo nesta versão do RA apresentada no quadro 1 do Anexo 3) entre a proposta de PP e as orientações e objetivos do QRE é adequada, sendo de manter essa avaliação. Por outro lado, entendemos que a proposta do Plano quanto à estratégia de intervenção no território é equilibrada, ponderando os valores e os interesses em causa, e que os riscos identificados são, na sua grande maioria, pouco significativos, sendo passíveis de gestão e controlo mediante a implementação das medidas previstas no RA e que as oportunidades superam esses riscos.

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (JUNHO 2026) – FASE 2 DA AAE
			Foi identificada a proposta de eliminação da Lagoa Qta da Mangancha integrada na rede de pontos de água de PSA-AML em vigor, e a proposta de substituição deste ponto de água, assumida no Plano, aspeto que foi ponderado ao nível das condicionantes, servidões e restrições de utilidade pública. Quanto à afirmação de que se *omite a avaliação dos efeitos da solução de ocupação de áreas verdes de enquadramento com sistemas de produção de energia fotovoltaica, prevista na subalínea vii), alínea a), n.º 3, art.º 31º da proposta de Regulamento do PP*", esclarece-se que é referido no RA o seguinte: "(…) *o Regulamento prevê, na alínea d) do nº 2 do Artigo 9º que em fase de projeto de loteamento seja necessário apresentar o levantamento e caracterização das espécies arbóreas a preservar. No mesmo Artigo 9º, nº 2, é referido que na área do PP NDTCM devem ser adotadas medidas de gestão e conservação direcionadas ao habitat 6220.* *Estas preocupações são bastante pertinentes, em particular porque está prevista a instalação de uma unidade de produção de energia renovável, estimando-se que a área necessária seja da ordem de 3200 m^2, pelo que se torna necessário assegurar que não haverá afetação de valores naturais. Essa preocupação é acutelada pelo regulamento ao admitir, como ação possível, a instalação de uma unidade de produção de energia (UPAC) em áreas comuns (Artigo 31, nº 3, alínea a). Note-se que as áreas comuns, correspondem a áreas arborizadas ou de clareira com menor grau de condicionamento ao nível de conservação de espécies."* No RA é ainda admitido o seguinte risco: "*A não consideração de um levantamento exaustivo de habitats e de espécies arbóreas na AI do Plano a sustentar as propostas pode constituir um risco à proteção dos valores naturais da AI;",* no qual se enquadra, nomeadamente, a proposta de construção de um sistema de produção de energia fotovoltaica.

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (JUNHO 2026) – FASE 2 DA AAE
			Como medida de planeamento e gestão é proposta a escolha criteriosa da localização da central fotovoltaica, de forma a não afetar valores naturais e paisagísticos. Deste modo, considera-se que não foi omitida a avaliação dos efeitos da construção do sistema de produção de energia fotovoltaica, pelo contrário, essa proposta foi devidamente avaliada, tendo em conta a informação de que se dispõe, compatível com um plano desta natureza. O parecer refere ainda a ausência de concretização de medidas de mitigação dos efeitos das alterações climáticas. No âmbito da análise do FCD 1, Critério 2, são elencadas as medidas de mitigação e de adaptação às alterações climáticas previstas no Plano. Ao nível das medidas de planeamento e gestão, são também propostas medidas de mitigação dos efeitos das alterações climáticas, de que são um exemplo (listagem não exaustiva): • *Os equipamentos instalados no empreendimento deverão ter eficiência energética máxima;* • *Regulamentar o dimensionamento das redes de drenagem de águas pluviais, que deve ter em conta caudais de cheia que incorporem os efeitos das alterações climáticas* • *O empreendimento deve estar dotado de um Plano de Emergências, nomeadamente no que se refere ao risco sísmico e risco de incêndio;* • *Promover a arquitetura bioclimática em edifícios, fachadas e coberturas;"* *Quanto à afirmação: "Considera-se igualmente desproporcionada a avaliação da QE2 para o critério 2 como "oportunidades significativas",* é entendimento da equipa, atendendo ao acima referido relativo às medidas de mitigação/adaptação às alterações climáticas que o PIER prevê e integra, que essa avaliação é adequada. Quanto à afirmação de que *"(..) análise dos "Efeitos cumulativos sobre a fauna, flora, habitats e*

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (JUNHO 2026) – FASE 2 DA AAE
			biodiversidade" apresentada no ponto 6.1.4., não se compreende a avaliação no quadro 27, da "Proposta no modelo territorial de Espaço de Ocupação Turística" e do "Aumento da presença humana" como "sem risco ou oportunidade significativos"", consideramos essa avaliação correta porque, face a tudo o que já foi acima exposto, o modelo de ocupação, embora não isento de riscos, estes não são significativos, sendo passíveis de medidas de planeamento e gestão que minimizam/compensam esses riscos. Relativamente ao aumento da pressão humana poder estar subavaliado, em termos de riscos, foi aceite que esse risco pode ser significativo. Quanto à afirmação *"entendendo-se ainda subavaliado o "controlo de espécies exóticas infestantes" e sobreavaliada a "Promoção da conetividade ecológica, contrariando a fragmentação dos territórios rurais";* é nosso entendimento que não está sobreavaliada a componente da conetividade ecológica garantida pelo Plano, estando esta preocupação patente na consideração, delimitação e expressão territorial da Estrutura Ecológica. Efetivamente, de acordo com o Regulamento, Artigo 22º- Estrutura Ecológica, uma das principais funções da EE são as Funções ecológicas, traduzidas na Proteção da biodiversidade e na Conetividade entre espécies. Note-se que a Estrutura Ecológica (EE) proposta é constituída por duas grandes estruturas e por sistemas complementares, contribuindo, no seu todo, para a existência de um *continuum* natural e assegurando a desejável conetividade entre áreas de maior valor natural, no interior da AI, e também com áreas exteriores. Neste contexto, e como já acima referido, consideramos que a conetividade ecológica garantida pelo Plano não está sobreavaliada. Foi alterada a classificação da oportunidade associada ao controlo de espécies exóticas infestantes.

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (JUNHO 2026) – FASE 2 DA AAE
		Pelos mesmos fundamentos, entende-se também excessiva a análise de convergência total (quadro 31) entre a proposta de PP e as orientações e objetivos do QRE do critério 1 do FCD2, devendo também ser considerada a insuficiência de disposições regulamentares sobre a gestão dos espaços florestais e galerias ripícolas ao nível dos riscos, com reflexo na análise traduzida no quadro 32 (avaliação das QE1 para o critério1).	Quanto à afirmação *"entende-se também excessiva a análise de convergência total (quadro 31) entre a proposta de PP e as orientações e objetivos do QRE do critério 1 do FCD2, devendo também ser considerada a insuficiência de disposições regulamentares sobre a gestão dos espaços florestais e galerias ripícolas ao nível dos riscos, com reflexo na análise traduzida no quadro 32 (avaliação das QE1 para o critério1)",*deverá atender-se aos objetivos ambientais e de sustentabilidade considerados para o Critério 1. Uso e ocupação do solo e que são os seguintes: • *Promover a qualificação urbanística dentro da área do Plano, respeitando as condicionantes legais presentes e cumprindo as orientações, normas e regulamentações dos IGT de índole superior;* • *Otimizar a utilização eficiente do solo, evitando uma transformação do território descontrolada, garantido que os novos elementos são planeados de forma correta e integrada;* • *Integrar práticas de conservação e valorização dos sistemas agrícolas e florestais e dos sistemas naturais nas propostas de uso do solo, como a valorização e integração de linhas de água, criação de espaços verdes e adequada gestão das áreas com valor de conservação existentes e potenciais, enquanto espaços naturais*. A avaliação do Plano à luz destes critérios, efetuada no RA, permite concluir que as oportunidades geradas são múltiplas e significativas, e, embora não isenta de riscos, estes são menos significativos e passíveis de minimização/compensação mediante medidas de planeamento e gestão. Efetivamente, foram identificados os seguintes riscos: • *Não existência de disposições regulamentares sobre práticas de gestão, numa ótica de conservação e valorização, dos sistemas agrícolas;*

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (JUNHO 2026) – FASE 2 DA AAE
			• *Concretização lenta da ocupação turística, levando a uma degradação dos espaços de cariz natural existentes.* Foi proposta no RA uma medida, no âmbito do FCD2, para minimizar o primeiro risco identificado, sendo a seguinte: *Assegurar a gestão e manutenção adequadas das áreas verdes e das áreas agrícolas*.
		d) A revisão dos aspetos evidenciados nos pontos anteriores, nas diversas componentes, permitirá o reforço da AAE do Plano e um maior desenvolvimento da proposta de ocupação e estudo de alternativas para algumas das opções tomadas, verificando-se que as medidas de planeamento e gestão indicadas para cada FCD, visam a revisão de muitas das questões referenciadas na análise da proposta de PP, com exceção da não ponderação de outras soluções de menor impacte face à previsão de uma central fotovoltaica a instalar em área verde. *Neste contexto destaca-se a conclusão expressa no ponto 9. Considerações finais: "…subsistem algumas situações que, não sendo objeto de medidas de controlo e de uma devida e acautelada monitorização, podem conduzir a disfunções e comprometer o pleno de objetivos de sustentabilidade que se pretende para o território".*	Relativamente à afirmação no RA de que "*subsistem algumas situações que, não sendo objeto de medidas de controlo e de uma devida e acautelada monitorização, podem conduzir a disfunções e comprometer o pleno de objetivos de sustentabilidade que se pretende para o território",* a interpretação correta é que alguns riscos identificados poderiam ser significativos ou muito significativos, caso não fossem identificadas e não sejam implementadas as medidas de planeamento e gestão indicadas no RA. No âmbito da análise do Critério 4 do FCD1, foram identificados os seguintes riscos: 1. *A não consideração de um levantamento exaustivo de habitats e de espécies arbóreas na AI do Plano a sustentar as propostas pode constituir um risco à proteção dos valores naturais da AI;* 2. *Eventual necessidade de remoção do estrato arbóreo, com afetação de espécies protegidas, nomeadamente sobreiros;* 3. *Lacunas, ao nível regulamentar, de medidas e normas relativas à gestão das áreas florestais, tendo por base as disposições do PROF LVT;* 4. *Manutenção deficiente das áreas verdes e das áreas naturais, levando à degradação da vegetação e ecossistemas associados;* 5. *Escolha de procedimentos/soluções técnicas pouco eficazes para o controlo de espécies exóticas invasoras;* 6. *Aumento da presença humana, que poderá levar ao afastamento de espécies mais sensíveis a este fator*

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (JUNHO 2026) – FASE 2 DA AAE
			ou mesmo à morte (p.e por atropelamento) de espécies de répteis e anfíbios Consideram-se esses riscos pouco significativos, atendendo a que poderão ser controlados e geridos, tendo para isso sido equacionadas medidas adequadas. Neste contexto, é no nosso entendimento, e no que à proposta de Plano diz respeito, a conclusão: "*A revisão dos aspetos evidenciados nos pontos anteriores, nas diversas componentes, permitirá o reforço da AAE do Plano e um maior desenvolvimento da proposta de ocupação e estudo de alternativas para algumas das opções tomadas, verificando-se que as medidas de planeamento e gestão indicadas para cada FCD, visam a revisão de muitas das questões referenciadas na análise da proposta de PP, com exceção da não ponderação de outras soluções de menor impacte face à previsão de uma central fotovoltaica a instalar em área verde",* não se adequa à importância dos riscos identificados e à possibilidade da sua minimização/gestão/controlo, com a implementação das medidas indicadas no RA.
		3. Conclusão *Considerando a análise efetuada no âmbito das competências atribuídas ao ICNF, I.P., conclui-se:* *− A proposta do Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro merece parecer favorável condicionado à resolução das questões evidenciadas no presente ofício.* *− O Relatório Ambiental Preliminar merece parecer favorável condicionado à revisão dos aspetos identificados na análise.*	-
Instituto da Mobilidade e dos Transportes (IMT)	23-03-2026	*(…)* *2. Os pareceres a emitir pelo IMT, I.P., no âmbito do acompanhamento dos PMOT, incidem sobre matérias de natureza distinta, designadamente sobre as infraestruturas rodoviárias e a articulação com o Plano Rodoviário Nacional e o Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional, sobre as infraestruturas ferroviárias, e ainda sobre questões estratégicas e estruturantes na definição da política de mobilidade e transportes, nomeadamente a racionalização da utilização do automóvel individual, a otimização da utilização do transporte coletivo e o incremento do uso quotidiano dos modos ativos no sistema de transportes.*	Aspetos a ponderar pela equipa do Plano.

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (JUNHO 2026) – FASE 2 DA AAE
		3. Assim, e da análise efetuada aos documentos que constituem o conteúdo documental, disponibilizados na PCGT, referentes à proposta do Plano de Pormenor em apreço, verifica-se que relativamente ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, sobre as questões setoriais da estrita competência do IMT, I.P., o seguinte: *3.1. No âmbito das infraestruturas rodoviárias e ferroviárias, reitera-se o referido no parecer emitido anteriormente, com a ref.ª S/25/58429, de 2025-05-29, em que se mencionou:* *a) Para efeitos de Planeamento e articulação entre planos, a rede rodoviária nacional e os seus níveis de desempenho de acordo com a sua hierarquia funcional são definidos através do Plano Rodoviário Nacional (PRN2000), enquanto instrumento estratégico e jurídico de política nacional para o setor rodoviário, aí se consagrando os seus objetivos bem como as prioridades das intervenções.* *Assim, deverá ser assegurada a articulação entre o PRN2000 e outros programas e planos territoriais, salvaguardando-se a unidade do sistema de transportes e a tutela dos interesses públicos envolvidos, bem como do exercício das atividades de serviço público ou de interesse geral no respeito dos preceitos legalmente estabelecidos, de acordo com o estabelecido no artigo 4.º do Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (doravante designado por EERRN ou Estatuto), aprovado em anexo à Lei n.º34/2015, de 27 de abril.* *b) Neste âmbito e após análise do conteúdo documental da proposta do Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro- PIER NDTCM, verifica-se que os limites da área de intervenção, não confinam com infraestruturas rodoviárias incluídas no Plano Rodoviário Nacional (PRN2000), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, com as ulteriores alterações, isto é, a área de intervenção não interfere com, a Rede Rodoviária Nacional (RRN), formada pela rede nacional fundamental (Itinerários Principais) e pela rede nacional complementar (Itinerários Complementares e Estradas Nacionais), com as estradas denominadas por "Estradas Regionais", identificadas na Lista V anexa ao PRN2000, e com as Estradas Nacionais não incluídas no PRN, designadas por "estradas desclassificadas".* *c) Verifica-se ainda que a área do Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro- PIER NDT-CM, não interfere com infraestruturas ferroviárias, com ou sem exploração, que integram o domínio público ferroviário (DPF).*	

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (JUNHO 2026) – FASE 2 DA AAE
		d) Neste enquadramento, conclui-se que a área de intervenção do PIER NDT-CM não é abrangida por servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública de natureza rodoferroviária. *3.2. Contudo, e dado que os acessos pedonais, cicláveis e rodoviários à área de intervenção do PIER são efetuados a partir da Estrada dos Fortes/ Estrada da Mangacha que, por sua vez, faz a ligação à EN9, incluída no Plano Rodoviário Nacional (PRN2000), importa referir que qualquer proposta de intervenção, direta ou indireta, nas estradas integradas na RRN e respetivas zonas adjacentes, deve ser objeto de estudo específico devidamente fundamentado, encontrando-se o projeto respetivo sujeito à observância das normas legais e regulamentares em vigor e a parecer das Infraestruturas de Portugal, IP.* *Pelo que, no regulamento deverá ser adicionado ao clausulado o seguinte:* *(…).*	
		3.3. No âmbito das questões estratégicas e estruturantes na definição da política de mobilidade e transportes, importa referir: *Na planta PT-048-Vol-I-01.2-P_Implant_Urba_Edificação_v2, da análise ao tema da legenda: Circulação viária, Pedonal, Ciclável e Estacionamento, e conjugando com o definido em sede do Regulamento apresentado, recomenda-se o seguinte:* *I. Circulação viária* *No Regulamento artigo 18º- refere no ponto 2 que o traçado das vias constante da Planta de implantação – Classificação, qualificação do solo, proteção e salvaguarda de valores e recursos, tem carácter indicativo, correspondendo a um corredor mínimo de acesso às várias áreas funcionais do conjunto turístico, podendo sofrer ajustes em fase de projeto, quer no traçado, quer na largura. Sugere-se a consulta e observância do definido no Documento Normativo para aplicação a Arruamentos Urbanos, onde são apresentadas as características geométricas para as rodovias de tráfego motorizado.* *II. Circulação Pedonal* *Pretende o empreendimento incentivar a melhoria das infraestruturas locais, incluindo acessos rodoviários e serviços públicos, que beneficiarão a comunidade em geral. Sugere-se que os promotores do projeto e a Câmara Municipal de Mafra, considerem a segurança das deslocações pedonais dos eventuais alunos residentes no empreendimento, até aos estabelecimentos escolares mais próximos e também até ao acesso à EN9.* *III. Circulação Ciclável*	Aspetos a ponderar pela equipa do Plano.

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (JUNHO 2026) – FASE 2 DA AAE
		É expectável que a rede de ciclovias definida, além da função de lazer, sirva para promover as pequenas deslocações, e seja um modo de transporte alternativo e sustentável. Tanto para turistas residentes como para visitantes ou trabalhadores. O desenho apresentado não define/aponta as ligações a ocorrer futuramente do Núcleo de Desenvolvimento Turístico às vias externas. Recomenda-se, assim, que a rede interna projete as amarrações futuras à rede pública ciclável, o que permitirá ligar o empreendimento à zona envolvente, nomeadamente à localidade de Santo Isidoro, sede de freguesia, e às escolas existentes, nomeadamente o Colégio Miramar. Sugerimos, ainda, a adição ao projeto de locais apropriados para estacionamento de bicicletas. *IV. Estacionamento* *Face aos valores de carga de "habitantes permanentes", referidos no Relatório da Proposta, no ponto 7.3 DADOS DE BASE – Utentes, "De acordo com os dados disponíveis, o número de camas previsto para o Conjunto Turístico é inferior a 1600 camas, distribuídas por 300 Unidades de Alojamento associadas a um Estabelecimento Hoteleiro, Moradias Isoladas e em Banda e Apartamentos. A ocupação plena do empreendimento traduz-se, então, na existência de um máximo de 1600"habitantes permanentes". "Àquele quantitativo devem somar-se os Visitantes e o Pessoal de Gestão e Manutenção, que correspondem, geralmente, a 8% a 10% do número total de camas, ou seja, cerca de 150 habitantes, bem como os valores do quadro seguinte:* *(…).* *Face ao exposto, considera-se que as áreas desenhadas na planta PT-048-Vol-I-01.2- P_Implant_Urba_Edificação_v2 para estacionamento comum à entrada do empreendimento, não serão suficientes para as necessidades futuras do complexo turístico. Sobretudo porque, para esta zona de entrada, está prevista a disponibilização de: uma zona comum de espaços de convívio com restaurante e oferta de mercearia/café/padaria, e de pequenas lojas de moda, de wellness e de bem-estar, direcionados preferencialmente para os utilizadores do empreendimento, conforme referido no Relatório da Proposta.* *Deverão ser ainda ser previstos lugares de estacionamento para trabalhadores e bolsas de cargas e descargas para o abastecimento e fornecedores. Na definição de lugares de estacionamento para deficientes, deverá ser tido em conta o rácio estabelecido no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, (Secção 2.8 do Decreto-Lei n.º 163/2006), que estabelece normas técnicas de acessibilidade, nomeadamente que esses lugares de estacionamento devem ser situados o mais próximo possível das entradas e acessos pedonais (ex: entrada da unidade hoteleira, junto dos equipamentos desportivos…).*	

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (JUNHO 2026) – FASE 2 DA AAE
		Deverão, igualmente, ser planificados lugares de estacionamento para veículos motorizados de duas rodas, bem como a adição ao projeto de locais de estacionamento apropriados para bicicletas. *V. Lugares de estacionamento/carregamento de veículos elétricos* *Considerando, por um lado, o objetivo nacional de neutralidade climática até 2050 e, por outro, as diversas medidas que têm vindo a ser implementadas para reduzir as emissões de Gases com Efeitos de Estufa provenientes do transporte rodoviário e, por outro lado, por forma a incentivar a necessária eletrificação da frota nacional, nomeadamente dos veículos ligeiros, sugere-se que seja ponderada a definição de um número mínimo de lugares com pontos de carregamento elétrico ao nível do dimensionamento do estacionamento, sem prejuízo do cumprimento da legislação existente sobre esta matéria;* *VI. Transporte público rodoviário* *Quanto ao Transporte Público, deverão ser consideradas zonas de paragem para tomada e largada de passageiros - Paragem de autocarro, de modo a assegurar condições de espera, de proteção contra as intempéries e com garantias de segurança rodoviária. Devem ainda ser acompanhadas da respetiva sinalização vertical e horizontal, garantindo os atravessamentos com as respetivas passadeiras. Sugere-se a sua localização junto ao acesso principal do empreendimento, em ambos os lados da via, Estrada dos Fortes, zona 1 de intervenção do Plano, conforme imagem seguinte:* *(…).* *Quanto à oferta de Transporte Público Rodoviário, e conforme descrito no Estudo de Tráfego apresentado, concordamos com a análise efetuada, acerca da reduzida oferta de transporte público na proximidade da área de intervenção do Plano. Por este motivo, sugerimos a programação prévia de novos horários e carreiras para servir a população futura do empreendimento, se necessário em articulação com os operadores de transporte público.*	
		4. Em face do acima exposto, e da análise efetuada ao relatório de definição de âmbito da avaliação ambiental do Plano referido nos pontos anteriores, e para os efeitos previstos no n.º 3 do artigo 78.º do RJIGT1 (conjugado com o artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio), tendo em consideração designadamente as normas legais e regulamentares aplicáveis, constantes no Plano Rodoviário Nacional (PRN2000), instrumento estratégico e jurídico de política nacional para o setor rodoviário, e no Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional, aprovado pela Lei n.º34/2015, de 27 de abril, o IMT, I.P., emite, quanto ao Relatório Final do Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro (PIER NDT-CM),	-

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (JUNHO 2026) – FASE 2 DA AAE
		parecer favorável condicionado à inclusão das recomendações/orientações referidas no ponto 3. acima citadas, no âmbito das diretrizes e orientações nacionais sobre questões setoriais da estrita competência deste Instituto.	
Infraestruturas de Portugal, S.A (IP)	23-03-2026	*"(…), não há lugar à pronúncia da Infraestruturas de Portugal, S.A.."*	-
Laboratório Nacional de Energia e Geologia, IP (LNEG)	24-03-2026	*(…)* *O Relatório de Caracterização da Situação de Referência faz uma caracterização adequada da geologia da área de intervenção, indicando que os riscos de índole geológica a que a área está sujeita, segundo o PROT AML, o PDM de Mafra e o Plano Municipal de Emergência e Proteção Civil de Mafra, são de risco sísmico moderado e de risco de instabilidade de vertentes alto. Os movimentos de massa/instabilidades de vertentes correspondem a áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo e áreas de instabilidade de vertentes (Escarpas e outras áreas de elevada suscetibilidade geológica) identificadas na delimitação da REN de Mafra.*	-
		Avaliação Ambiental Estratégica *Para esta avaliação foi elaborado numa primeira fase o Relatório de Fatores Críticos para a Decisão e, posteriormente, o Relatório Ambiental Preliminar que agora se encontra em avaliação. Verifica-se que este relatório indica e avalia adequadamente a Estrutura Ecológica Principal e Secundária como áreas que integram as tipologias de REN identificadas neste território (áreas com risco de erosão e escarpas, em termos puramente geológicos), entre outros, valorizando-as e salvaguardando-as. Deste modo, consideramos que a Avaliação Ambiental Estratégica se encontra adequada.*	-
		Conclusão *O LNEG emite parecer favorável à Proposta de Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro.*	-
Património Cultural, IP (PC)	11-03-2026	*2. APRECIAÇÃO* *(…).* *2.2 Na senda das considerações apresentadas, foram acautelados os principais contributos do organismo da Tutela da Administração do Património Cultural, mais se denotando o realce dado ao património arqueológico pelo município de Mafra no âmbito deste instrumento de gestão territorial, quer por definição de um regime de proteção específico nas disposições regulamentares, quer pela sua relevância para a monitorização do Plano enquanto indicador qualitativo da Avaliação Ambiental*	-

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (JUNHO 2026) – FASE 2 DA AAE
		Estratégica (cf. Relatório Ambiental Preliminar, p. 86 – Quadro 21: FCD 2. Qualificação do Território, Critério 4. Património Cultural).	
		3. PROPOSTA *No âmbito da elaboração do Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro (PIER NDT-CM), propõe-se que relativamente ao património cultural sejam aprovadas as peças finais do Plano, bem como o Relatório Ambiental Preliminar, nos termos sintetizados no ponto 2.2 do parecer técnico.* *(…):*	-
Turismo de Portugal (TdP)	26-03-2026	*(…)* *IV - CONCLUSÃO* *Face ao exposto, e do ponto de vista do turismo, propõe-se a emissão de parecer favorável à presente proposta de plano, condicionado nos seguintes termos:* *•Cumprimento de normas legais aplicáveis: alíneas d)iii, f), i)ii.a, i)iii do ponto III.3.1; alíneas a) e e)i do ponto III.3.2; alínea a) do ponto III.3.3; ponto III.3.5;* *•Introdução de aspetos de carácter técnico: alíneas a), b), c), d), g), h), i)i e j) do ponto III.3.1; alíneas b), c), d), e)ii, g) e h) do ponto III.3.2; alínea b) do ponto III.3.3; alíneas a), b)i, b)ii.b e c) do ponto III.3.4.* *Alerta-se, ainda, para as recomendações e lapsos identificados nas alíneas e) e i)ii.b) do ponto III.3.1, na alínea f) do ponto III.3.2 e na alínea b)ii.a do ponto III.3.4.*	Foram efetuadas as devidas alterações no RA, em linha com a revisão da proposta de Plano decorrente da ponderação, pela equipa do Plano, das questões apontadas pelo TdP.

Quadro 2: Síntese dos Pareceres ao RFCD (março 2025) e a sua tradução no RAP (fevereiro 2026)

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RFCD (MARÇO 2025) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 2 DA AAE
Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC)	03/06/2025	*Na sequência da análise da documentação disponibilizada no âmbito do plano de pormenor do núcleo de desenvolvimento turístico do Casal do Muxarro (PIER NDT-CM), bem como da documentação constante da revisão do plano diretor municipal de mafra, deverão ser considerados os seguintes aspetos:* *1. existe uma área no plano de pormenor que apresenta **risco de instabilidade de vertentes** (fig. 1). E**sta área deverá ser objeto de estudo do ponto de vista geológico e geotécnico e, caso se revele necessário, deverão ser executadas as obras de estabilização adequadas,** de forma a garantir a segurança de pessoas e bens**. Existe igualmente um ponto de água que deverá ser preservado para efeitos de combate a incêndios rurais.*** *(…)* *2. Existe uma área no Plano de Pormenor que apresenta **elevado risco de erosão hídrica do solo** (Fig. 2). Esta área **deverá ser estudada do ponto de vista geológico e geotécnico e,** se necessário, deverão ser adotadas as providências adequadas, de forma a garantir a segurança de pessoas e bens.* *(…)* *3. Na área abrangida pelo Plano de Pormenor **existem diversas linhas de água** (Fig. 3), as quais deverão ser preservadas, assim como **respeitadas as distâncias legais às suas margens**.* *(…)* *3. Deverão ser consideradas as **áreas de perigosidade de incêndio rural** (Fig. 4), bem como **as faixas de gestão de combustível atualmente em vigor e aquelas que se revelem necessárias implementar**.* ***Parecer da Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil*** *1. **Avaliação Ambiental Estratégica – Relatório de Fatores Críticos Para a Decisão: parecer favorável**;* *2. Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro: parecer favorável, condicionado ao não comprometimento da segurança de pessoas e bens.*	-

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RFCD (MARÇO 2025) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 2 DA AAE
Agência Portuguesa do Ambiente (APA)	-	O RFCD encontra-se bem identificado, com **contextualização** adequada relativamente ao Plano em causa e à fase do procedimento de AAE em que se encontra. Por outro lado, verifica-se ser explicitamente indicada a Equipa Técnica responsável pela AAE do Plano, o que se julga ser uma mais-valia. Na generalidade, a **estrutura e metodologia** adotadas no RFCD estão alinhadas com as exigências legais e com as boas práticas existentes em matéria de avaliação ambiental, cumprindo assim o objetivo para esta fase inicial do procedimento de AAE, contendo os objetivos estratégicos da proposta de Plano, o Quadro de Referência Estratégico (QRE), os Fatores Ambientais (FA) considerados relevantes, os Fatores Críticos de Decisão (FCD), acompanhados dos respetivos critérios de avaliação e indicadores. Contudo, identificaram-se alguns aspetos que devem ser corrigidos, completados ou melhorados, conforme abaixo indicado. O **objetivo da avaliação ambiental** encontra-se explícito no documento em análise, bem como a Metodologia adotada. No que concerne à **metodologia**, sugere-se a alteração da "Figura 1 – Faseamento da AAE e articulação com os trabalhos de elaboração do PIERCM", com introdução de simbolismo gráfico, de forma a claramente refletir a articulação/interligação entre a AAE e o processo de planeamento, mencionada no texto que antecede esta figura.	Foi efetuada a alteração sugerida.
		Verifica-se que o RFCD apresenta uma sistematização das principais forças, fraquezas, oportunidades e ameaças do território abrangido, correspondendo ao designado Quadro Problema, o qual constitui um elemento de análise importante para esta fase inicial da AAE. Salienta-se que os principais pontos fracos/ameaças identificados na **análise SWOT** apresentada, deve merecer especial atenção na presente avaliação ambiental, devendo conduzir à adequada definição dos FCD, bem como à consideração de medidas específicas destinadas a prevenir, reduzir e tanto quanto possível eliminar quaisquer efeitos adversos significativos no ambiente resultantes da aplicação deste Plano. No que concerne às **Questões Estratégicas** (QE), constata-se ser efetuada uma boa descrição das mesmas. |	-
		Relativamente ao **Quadro de Referência Estratégico** (QRE), sendo elencados os documentos de carácter estratégico considerados no âmbito da análise estratégica, refere-se que os instrumentos apresentados são excessivos (32 instrumentos). As boas práticas em matéria de AAE recomendam que não se exceda os 30 documentos, pelo que se recomenda um esforço de síntese, tendo em vista manter o foco estratégico desta avaliação ambiental. Por outro lado, salienta-se a importância de ser ainda considerado no QRE, o Plano Nacional para o Radão (PNRn), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros (RCM) n.º 150-A/2022, de 29 de dezembro.	Procedeu-se à revisão do QRE, de forma a não exceder os 30 documentos. Não foi acrescentado ao QRE o Plano Nacional para o Radão dado que não foi considerado relevante no contexto em causa pelo seu âmbito de aplicação (habitações, edifícios abertos ao público e locais de trabalho).

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RFCD (MARÇO 2025) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 2 DA AAE
		O RFCD apresenta o Quadro de Avaliação, identificando os **Fatores Críticos para a Decisão** (FCD), que resultaram do cruzamento das QE do Plano que foram identificadas, com o QRE e as Questões Ambientais (QA). Desta interseção resultaram os seguintes FCD, sendo apresentados os objetivos de cada um: • FCD 1 – Riscos e Sustentabilidade Ambiental • FCD 2 – Qualificação do Território • FCD 3 – Desenvolvimento Turístico e Dinamização Económica O Relatório apresenta o quadro de avaliação para cada um dos FCD, onde são explicitados os respetivos critérios de avaliação e indicadores associados aos FCD. Em conformidade com o "Guia das Melhores Práticas para a Avaliação Ambiental", recomenda-se que os critérios de avaliação sejam limitados a dois por FCD e que os indicadores sejam, por sua vez, também limitados a dois ou três por critério de avaliação, de modo a que seja possível manter o foco estratégico, pelo que se sugere um esforço de síntese antes de avançar para a próxima fase desta avaliação ambiental. De evidenciar ainda que, os indicadores devem ser definidos correspondendo, cada um, a apenas um tema de análise e não abranger num só indicador várias componentes, como acontece em mais do que um caso. Por outro lado, os indicadores definidos no âmbito de cada FCD devem refletir as temáticas específicas identificadas como pontos fracos/ameaças no âmbito do Quadro Problema. Acresce ainda que os indicadores devem ser definidos de modo a ser claramente percetível o que se pretende analisar; a título de exemplo, questiona-se quais as zonas de riscos a que se refere o indicador "Zonas críticas de risco identificadas".	Procedeu-se à revisão da descrição dos critérios de avaliação e dos indicadores associados a cada FCD, seguindo as recomendações quanto a um esforço de síntese. Contudo, realça-se que não foi possível cumprir à risca a sugestão de propor dois ou três indicadores por critério, sob pena de prejudicar a avaliação do PP NDTCM, tornando-a demasiado genérica e pouco rigorosa. É nosso entendimento que essa recomendação deve ter em conta o programa/plano em causa, o contexto em que se insere e os potenciais efeitos negativos e positivos expetáveis, não sendo recomendável a sua aplicação em todas as situações. Da mesma opinião parece ser a CCDR, atendendo ao comentário desta entidade que refere o seguinte: "*Embora uma abordagem de base estratégica seja adequada**, atenta à forte componente de incidência territorial de um Plano de Pormenor que detalha e estabelece o modelo/desenho urbano, entende-se que a avaliação ambiental deve considerar uma componente de impactes focada e pormenorizada***." Esclarece-se que o indicador "Zonas de Risco identificadas", se refere a qualquer tipologia de riscos naturais, mistos ou tecnológicos que tenham sido identificados no contexto da Caracterização da área de intervenção.

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RFCD (MARÇO 2025) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 2 DA AAE
		Verificando-se a consideração dos aspetos relacionados com a temática das Alterações Climáticas, salienta-se a importância de integração, dos aspetos relacionados com esta temática, nas suas vertentes de mitigação e de adaptação. Os aspetos da adaptação às alterações climáticas são de grande relevância, uma vez que se esperam, no nosso país, impactes importantes das mesmas, decorrentes do aumento da temperatura média anual, sobretudo das máximas, às alterações do regime de precipitação, que assistirá por um lado ao aumento da frequência de secas e, por outro, a cheias e inundações provocadas pelos fenómenos extremos de precipitação, questões estas determinantes ao nível dos usos da água e da ocupação do solo. Salienta-se, em termos da avaliação de cenários de alterações climáticas, a disponibilização da informação no Portal do Clima (http://portaldoclima.pt/pt/) que, para três períodos ao longo do século, disponibiliza dados resultantes da cenarização climática (fonte EURO-CORDEX) referentes a diversos indicadores relevantes como, por exemplo, as variáveis precipitação, temperatura, humidade relativa, evapotranspiração, e ainda o índice de seca. As medidas de adaptação identificadas no P-3AC, como forma de minimizar os impactes das alterações climáticas sobre o plano, devem ser consideradas como referencial para efeitos de implementação de eventuais medidas de minimização dos impactes. Relativamente aos aspetos relacionados com a mitigação das Alterações Climáticas, destaca-se que as linhas de atuação identificadas no PNEC 2030, como forma de redução de emissões de gases com efeito de estufa (GEE), devem ser consideradas o referencial para efeitos de implementação de eventuais medidas de minimização dos impactes a ter em conta em função da tipologia dos instrumentos.	Foram tidas em consideração no RAP as recomendações quanto aos aspetos relacionados com as Alterações Climáticas, nas vertentes de Mitigação e Adaptação.
		No que concerne às **Fontes de Informação**, verifica-se que no RFCD são mencionadas as fontes de informação a utilizar para a análise e avaliação dos FCD, a concretizar no Relatório Ambiental. Recorda-se que alguma da informação para os indicadores de índole ambiental poderá ser obtida no Relatório do Estado do Ambiente, disponível em *https://rea.apambiente.pt/*. Esta Agência tem ainda disponíveis no seu site vários Sistemas de Informação que poderão ser úteis neste contexto.	Foram tidas em conta as fontes de informação indicadas.
		Constata-se que o RFCD não apresenta uma **Estratégia de Comunicação**, sendo apenas referidos os momentos de consulta e divulgação previstos na legislação, aspeto que deve ser retificado.	Foi apresentada no RAP a Estratégia de Comunicação.
		Relativamente às **Entidades a Consultar**, verifica-se serem mencionadas as referentes à fase de Definição do Âmbito (elaboração do RFCD), não sendo referidas as consultas a efetuar nas fases subsequentes, aspeto a completar no RA. Importa ressalvar que deve ser apenas mencionada a Agência Portuguesa do Ambiente, sem referência a qualquer um dos seus departamentos, uma vez que esta Agência se pronuncia no âmbito de todas as suas competências e não apenas no âmbito dos recursos hídricos.	Foram acrescentadas no RAP as entidades a consultar nas fases subsequentes da AAE.

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RFCD (MARÇO 2025) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 2 DA AAE
		No que diz respeito aos aspetos relacionados com a **proteção, conservação e valorização dos recursos hídricos**, apresentam-se as seguintes considerações e recomendações. **Capítulo 4.3 Diagnóstico Preliminar** – Além do já referido no presente parecer recomenda-se que o Quadro 1 (análise SWOT) seja revisto atendendo a que, no contexto específico desse tipo de análise, as "Forças" e "Fraquezas" deverão corresponder a uma análise interna da AI do PIER, e as "Oportunidades" e "Ameaças" deverão corresponder a uma análise do ambiente externo ou dos fatores externos que podem beneficiar ou prejudicar a concretização dos objetivos de desenvolvimento previstos para a AI do PIER.	Foi efetuada a revisão solicitada, tendo também sido considerados os contributos da análise SWOT apresentada no Relatório da Proposta de Plano.
		Capítulo 5.3 Breve descrição da Proposta Preliminar do Plano – Aguarda-se por informação mais detalhada para análise. Recomenda-se ao nível da "Sustentabilidade" e quanto ao referido "(...) a responsabilidade ambiental e a eficiência energética (...)" mencionar-se também a eficiência hídrica. **Capítulo 6.2 Quadro de Referência Estratégico** (QRE) – Observa-se que foram incluídos os documentos relevantes para os recursos hídricos e respetivos diplomas legais. Considera-se de referir que o PGRI, embora mencionado no Quadro 1 do Anexo I, não consta do Quadro 3 (QRE do PIERCM) nem em nenhum dos outros quadros referentes ao QRE. Neste contexto e atendendo a que o mesmo se sucede com outros documentos, alerta-se para a necessidade de, e quanto à listagem de documentos apresentada, haver correspondência exata entre todos os quadros que dizem respeito ao QRE nomeadamente o Quadro 3, Quadro 4, Quadro 9 e 11. Também os Quadros 1 e 2 do Anexo I e Quadro 3 do Anexo II. Considera-se ainda de referir que o QRE se apresenta desproporcionado face à escala do plano e à tipologia de proposta. Nesse contexto, questiona-se a necessidade de estarem incluídos alguns dos documentos apresentados nomeadamente: a Estratégia Portugal 2030, a Estratégia Nacional para o ar, o Plano Estratégico da Política Agrícola Comum para Portugal, o PERNU2030, a Estratégia dos Bioresíduos, Estratégia de Inovação Regional para a Especialização Inteligente da Região de Lisboa, o Plano de Ação de Mobilidade Urbana Sustentável da Área Metropolitana de Lisboa, entre outros. De igual forma, a AI do PIER não integra a Rede Natura 2000 e por esse motivo, deverá ser retirado o Plano Sectorial Rede Natura 2000. Recomenda-se que seja incluído no QRE o "Plano Estratégico de Reabilitação de Linhas de Água (PERLA)" que tem como objetivo principal a reabilitação dos rios e ribeiras do Concelho de Mafra, reforçando a adaptação do território às alterações climáticas, o qual poderá estabelecer orientações e enquadramento para eventual intervenção nas linhas de água presentes na AI do PIER.	Foi acrescentada a eficiência hídrica no contexto da sustentabilidade. Foi revista e corrigida a listagem dos documentos que constituem o QRE em todos os quadros do relatório e dos Anexos. Esclarece-se que alguns dos documentos referidos no parecer foram considerados não relevantes para o QRE, no contexto do PP NDTCM (Estratégia Nacional para o Ar, o Plano Estratégico para os Resíduos Não Urbanos, a Estratégia de Inovação Regional para a Especialização Inteligente da Região de Lisboa e o Plano Setorial da Rede Natura). Quanto aos restantes (Estratégia Portugal 2030, Plano de Ação de Mobilidade Urbana Sustentável da Área Metropolitana de Lisboa e Estratégia para os Biorresíduos), dada a necessidade de reduzir o QRE relevante no contexto do PP NDTCM, seguindo a recomendação da APA, não foram considerados relevantes os dois primeiros. Contudo, quanto à Estratégia para os Biorresíduos considera a CCDR que este documento é relevante, pelo que foi mantido. Foi acrescentado no QRE o Plano Estratégico de reabilitação das Linhas de Água (PERLA).

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RFCD (MARÇO 2025) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 2 DA AAE
		Capítulo 6.4 Seleção dos Fatores Críticos para a Decisão – com relevância para os recursos hídricos, destacam-se os seguintes FCD e critérios associados: • FCD1 – Riscos e Sustentabilidade Ambiental – critérios "Gestão Sustentável dos recursos naturais", "Riscos e Alterações Climáticas" e "Qualidade Ambiental Natural e Conservação da Biodiversidade". • FCD2 – Qualificação do Território – critérios "Ocupação e uso do solo", "Racionalização e adequação das infraestruturas". Destaca-se a relevância do FCD1 e FCD2 para a presente análise pelo fato de integrarem as diferentes componentes relacionadas com os recursos hídricos – a componente ambiental no que respeita à conservação da natureza e da biodiversidade, riscos e alterações climáticas - que se constituem no âmbito do presente parecer, e juntamente com as temáticas, relacionadas com a infraestruturação do território, como questões fundamentais no âmbito da AAE.	-
			Foram efetuadas as melhorias, correções, complementos nos capítulos e anexos indicados no parecer. Quanto ao esclarecimento solicitado sobre captações de águas na área do PP NDTCM, de acordo com o referido no Relatório da Situação de Referência "A área não é servida diretamente pelo sistema de abastecimento de água, da responsabilidade da Câmara Municipal de Mafra, sendo as edificações existentes na zona abastecidas por água garantida por captações locais, furos ou poços." Salienta-se que na definição de possíveis origens de água para fazer face às futuras necessidades do empreendimento, considerando usos potáveis e não potáveis, não foi contemplada a captação de águas subterrâneas. Procedemos à alteração do indicador "Qualidade dos recursos hídricos", para "Pressões quantitativas sobre os recursos hídricos superficiais e subterrâneos". Afigura-se-nos importante ter este indicador como indicador de avaliação para aferir se o PP NDTCM provocará, ou não, alterações nos RH

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RFCD (MARÇO 2025) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 2 DA AAE
		Atendendo aos critérios e objetivos de sustentabilidade apresentados, recomenda-se: Quadro 12 – Critérios de avaliação e objetivos ambientais e de sustentabilidade do FCD1: • No título do quadro deverá ser corrigida a designação do FCD. • Para o critério "Riscos e adaptação às alterações climáticas" recomenda-se tornar mais abrangente o objetivo mencionado pois interessa também avaliar de que forma o PIER poderá vir a contribuir para diminuir as situações de risco e vulnerabilidades e aumentar a resiliência desse território (não só porque pode vir a afetar o turismo), conforme mencionado nos documentos referentes a esta matéria que fazem parte do QRE. • Para o critério "Qualidade do ambiente natural e conservação da biodiversidade" deverá incluir-se ao nível dos "objetivos ambientais e de sustentabilidade" a necessidade de consolidação da EEM. Quadro 13 - Critérios de avaliação e objetivos ambientais e de sustentabilidade do FCD2: • Para o critério "Racionalização e adequação das infraestruturas", ao nível do "objetivo" e dos "objetivos ambientais e de sustentabilidade" deverá ser considerada também a rede pluvial. • Para esse mesmo critério, e ao nível dos "objetivos ambientais e de sustentabilidade" deverá rever-se o 1º objetivo atendendo à referência que faz quanto a tirar partido "das infraestruturas já existentes (...)" dado que as mesmas se referem a captação de água de poços e a fossas sépticas dimensionadas para outras funções. Quadro 15 - Indicadores por FCD – quanto aos indicadores apresentados, solicitam-se alguns esclarecimentos e apontam-se as seguintes recomendações: Para o Critério "Gestão Sustentável dos Recursos Naturais" (FCD1): • Para o indicador "Volumes extraídos das captações de água (superficiais ou subterrâneas)" solicitam-se esclarecimentos quanto à existência dessas captações – nomeadamente as superficiais – na AI do PIER. • Quanto ao indicador "Qualidade dos recursos hídricos (superficiais e subterrâneos)": atendendo à dimensão da área em causa, considera-se que esse indicador relativo às águas subterrâneas, não será conclusivo, recomendando-se que seja retirado. Nesse contexto, recomenda-se substituir a designação "Qualidade dos recursos hídricos" por "Estado das massas de água superficiais (% das massas de água com estado global Bom e superior). Considera-se ainda relevante avaliar as pressões existentes sobre o meio hídrico e quanto à eventual presença de disfunções ambientais no território do PIER, pelo que, caso existam, deverá ser estabelecido um indicador que permita avaliar de que forma o PIER poderá vir a contribuir para a sua resolução.	locais, em termos quantitativos. A avaliação dos RH, em termos qualitativos, está contemplada no critério Qualidade do Ambiente, através do indicador "Pressões qualitativas sobre os recursos hídricos superficiais e subterrâneos". Quanto ao indicador "Ações previstas no Plano de sensibilização para o uso eficiente de água (-, nº)", esclarece-se que é equivalente ao indicador "Ações de sensibilização para o uso eficiente da água", ou seja, trata-se de avaliar se o PP NDTCM contempla ações/ medidas que promovam o uso eficiente da água. Esclarece-se que não existe qualquer rede de infraestruturas na área do PP NDTCM, pelo que esse indicador foi eliminado.

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RFCD (MARÇO 2025) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 2 DA AAE
		Quanto ao indicador "Ações previstas no Plano de sensibilização para o uso eficiente de água" julga-se que deverá ser retificado, atendendo a que o Quadro 16 apresenta esse	

		indicador como: "Ações de sensibilização para o uso eficiente de água". Caso exista esse plano, o mesmo deverá ser identificado (assim como as ações previstas) devendo avaliar-se da oportunidade de o mesmo ser integrado no QRE. Para o Critério "Riscos e adaptação às alterações climáticas" (FCD1): • Recomenda-se retificar a designação do indicador "Extensão das linhas de águas e galerias ripícolas valorizadas (%; km) por "Extensão das linhas de água e galerias ripícolas renaturalizadas e valorizadas (% ou Km/ml, por tipologia de intervenção)". • Para o indicador apresentado "Ações/medidas previstas no Plano no âmbito da mitigação e adaptação às alterações climáticas", recomenda-se retirar a referência a "previstas no plano", atendendo a que existem outras ações e medidas que poderão decorrer da concretização dos documentos integrados no QRE. Recomenda-se assim alterar esse indicador para: "Ações, medidas e projetos de adaptação/mitigação às alterações climáticas implementados" (nº, por tipologia de intervenção)". Para o Critério "Qualidade do ambiente natural e conservação da biodiversidade" (FCD1): • Incluir o indicador "Área afeta à EEM (%, ha)" de forma a avaliar de que forma o PIER poderá vir a contribuir para a salvaguarda e consolidação da estrutura ecológica municipal. Para o Critério "Racionalização e adequação das infraestruturas" (FCD2): • o indicador "Taxa de cobertura das redes de infraestruturas básicas" deverá ter como unidade de medidas a "%, por tipologia de rede", de forma a identificar-se não só a rede de abastecimento de águas e de drenagem e tratamento de águas residuais, mas também a rede pluvial. • Quanto ao indicador "Número de infraestruturas reabilitadas em detrimento de construção de novas infraestruturas" solicitam-se esclarecimentos quanto ao tipo de infraestruturas a que se refere, atendendo a que o Relatório de Caracterização refere a inexistência de uma rede de infraestruturas básicas na AI do PIER. **Capítulo 6.6. Análise Integrada** – este capítulo deverá ser revisto em função das recomendações anteriormente apresentadas e recomenda-se ainda: • Quadro 16 – Os indicadores deverão ser revistos em função das recomendações apresentadas para o Quadro 15. • Para o FCD1 e Critério 2, para o indicador "Ações previstas no âmbito do combate às alterações climáticas" – recomenda-se substituir a referência ao "combate" por "adaptação/mitigação" – sugerindo a seguinte redação: "Ações, medidas e projetos de adaptação/mitigação às alterações climáticas implementados" (nº, por tipologia de intervenção). • Esses indicadores deverão estar associados a valores de referência e a metas a atingir. Apesar de serem identificadas metas, estas devem corresponder às metas constantes	

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RFCD (MARÇO 2025) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 2 DA AAE
		nos documentos referenciados no QRE ou a metas definidas no próprio plano, situação que deverá ser retificada. **Anexos I e II** – Para os Quadros apresentados, e conforme já mencionado no presente parecer, recomenda-se uma revisão profunda da listagem dos documentos que fazem parte do QRE, atendendo às características do plano em causa, devendo apenas constar dessa listagem as estratégias, programas e planos que são relevantes para o presente objeto de avaliação. Anexo I – recomenda-se ainda, • Quadros 1 e 2 - atendendo ao já mencionado no presente parecer quanto ao QRE, recomenda-se uma revisão desses quadros tendo presente os objetivos do PIER e as características, o seu âmbito e escala territorial. • Quadro 2 - deverá ainda ser retirado o RJREN, atendendo a que não é objetivo do QRE, integrar diplomas legais. • Corrigir as referências cruzadas: *"Erro! A origem da referência não foi encontrada".* Anexo II – recomenda-se ainda: • Face à informação apresentada, deverá ser feita uma análise conclusiva. • Quadro 3 – deverá ser retificada a numeração do quadro. À semelhança do já referido, recomenda-se que sejam retirados da coluna relativa aos "Objetivos do QRE Relevante" os objetivos que, de facto, não são relevantes para a presente AAE. <u>Outras observações:</u> • Siglas – deverá ser revista a listagem apresentada adequando-a ao relatório em causa e atendendo às recomendações mencionadas no presente parecer, para o QRE. • Refere-se ainda a necessidade de proceder à correção da designação de 'Resíduos Sólidos Urbanos' para 'Resíduos Urbanos', atendendo ao previsto na legislação atualmente em vigor.	

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RFCD (MARÇO 2025) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 2 DA AAE
		3. Fases seguintes do procedimento de AAE No que diz respeito à fase subsequente do procedimento de AAE, ou seja, a elaboração do Relatório Ambiental, alerta-se para os aspetos acima apontados, concordando-se genericamente com a proposta de estrutura apresentada para o RA a desenvolver. Adicionalmente, evidencia-se a importância, tal como preconizado, de desenvolvimento na fase seguinte de um Quadro de Governança, com identificação dos principais agentes envolvidos e suas responsabilidades. Este Quadro apresenta um papel importante, não só no estabelecimento de prioridades e para assegurar o foco da AAE, como também para validar a avaliação e levar a cabo o seguimento.	Foram tidas em conta as recomendações expressas no parecer relativas às fases subsequentes da AAE.

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RFCD (MARÇO 2025) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 2 DA AAE
		Salienta-se ainda a necessidade de ser desenvolvido, conforme previsto, um programa de seguimento, que deve ser pragmático e verificável, não ultrapassando os 20 indicadores. A experiência mostra que Planos que definiram muitos indicadores de monitorização não conseguiram concretizar a avaliação e controlo da AAE. Relembra-se que os indicadores usados na avaliação e análise tendencial não têm de ser obrigatoriamente os mesmos do plano de monitorização e que a monitorização do Plano e da AAE do mesmo são dois processos distintos com objetivos diferentes. De acordo com o artigo 6.º do regime jurídico de AAE está previsto que em simultâneo com o RA, seja apresentado um Resumo Não Técnico (RNT). Este deverá ser efetuado com recurso a linguagem própria, simples, clara, concisa e sem termos técnicos, mais acessível a todos os públicos. O RNT deverá ser um documento autónomo e sintético, não ultrapassando as 20 páginas (sem contabilizar as páginas de cartografia, se necessário). Salienta-se que a ponderação dos contributos das Entidades com Responsabilidade Ambiental Específica (ERAE) relativamente ao RFCD deve constar no RA a desenvolver, em tabela própria, com justificação dos contributos eventualmente não considerados. No RA deverão ser identificadas as autoridades ambientais e de saúde a consultar, bem como o público-alvo e ONG que eventualmente se poderão pronunciar. Finalmente, tendo em conta que a aplicação da AAE deve ser focalizada na preparação da melhor opção possível numa ótica de sustentabilidade, aguarda-se com expectativa que o RA a desenvolver apresente as opções alternativas de desenvolvimento e os diferentes cenários estudados, no sentido de que sirvam os objetivos pretendidos com o Plano, e as respetivas razões que as justifiquem. **4. Articulação com o regime de avaliação de impacte ambiental (AIA)** Tendo em conta que o regime jurídico de AAE se articula com o regime de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), importa salientar, no âmbito do presente parecer, a necessidade de ser garantida a articulação entre estes dois momentos de avaliação ambiental, como patente nos respetivos quadros legais. Neste sentido, o RA deve abordar claramente a necessidade desta articulação e desenvolver a relação entre a AAE deste Plano e a AIA dos futuros projetos enquadrados pelo mesmo, abordando as metodologias a adotar para garantir que os resultados da AAE são considerados e servem de orientação para a definição dos referidos projetos e da sua avaliação ambiental, dando corpo ao disposto no n.º 2 do artigo 13.º do regime jurídico de AAE. **5. Conclusão** Considera-se que a serem atendidas as sugestões e recomendações mencionadas no presente parecer relativo à apreciação do RFCD do PIER em causa, se encontram reunidas as condições que sustentam a definição do âmbito da avaliação ambiental e do alcance da informação a incluir no Relatório Ambiental.	

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RFCD (MARÇO 2025) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 2 DA AAE
		Informa-se que, toda a informação relevante sobre a AAE encontra-se sistematizada no sítio da internet da APA, podendo ser acedida através da seguinte ligação: *https://apambiente.pt/avaliacao-e-gestao-ambiental/avaliacao-ambiental-estrategica.*	
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo	5/2025	***APRECIAÇÃO*** ***Análise da estrutura e conteúdo da Proposta de Definição do Âmbito e Alcance*** ***1. Introdução (onde se apresenta o relatório e o seu enquadramento legal, bem como o contexto de realização da AA)*** *É apresentado o enquadramento legal e a contextualização da AA.* ***2. Objetivo e metodologia da AA (onde se apresenta o objetivo da AA e a metodologia que vai ser seguida, designadamente se é uma metodologia de base estratégica ou de base AIA, bem como o cronograma de articulação do processo de AA com o processo de planeamento)*** *O RFCD descreve a metodologia da AA a seguir, definida como de base estratégia, enumerando e descrevendo as diferentes fases do processo de avaliação e a sua articulação com o processo de elaboração e implementação do PP.* *A AAE desenvolvida no âmbito do PP segue, metodologicamente, as linhas de orientação constantes do Guia de Boas Práticas para a Avaliação Ambiental Estratégica (PARTIDÁRIO, 2007) e o Guia de Melhores Práticas para a Avaliação Ambiental Estratégica (PARTIDÁRIO, 2012).* *Foram simultaneamente consultados: "Guia orientador – Plano de Pormenor", Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), 2024; "Guia – Formação dos planos territoriais, matérias no âmbito das atribuições da DGT", Direção-Geral do Território (DGT), 2020, disponível no sítio eletrónico da DGT; "Guia – Formação dos planos territoriais - Questões Estratégicas e Indicadores para a Avaliação Ambiental – Versão 0", DGT, 2021.* *Embora uma abordagem de base estratégica seja adequada, atenta à forte componente de incidência territorial de um Plano de Pormenor que detalha e estabelece o modelo/desenho urbano, entende-se que a* ***avaliação ambiental deve considerar uma componente de impactes focada e pormenorizada****.* *O RFCD integra o esquema do faseamento da AAE e a articulação com os trabalhos de elaboração do PIER.*	-
		Quadro de decisão e contexto (elementos fundamentais para a definição do contexto e focagem da avaliação) ***3.1. Objeto de avaliação (onde se apresenta de forma objetiva e sumária o que se vai avaliar, apenas os aspetos essenciais para se poder perceber o objeto de avaliação)***	-

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RFCD (MARÇO 2025) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 2 DA AAE
		É feita uma breve descrição e caracterização/diagnóstico da área de intervenção e da sua envolvente com base nos estudos de Caracterização (que acompanham o pedido de parecer sobre o RFCD). *É identificado o contexto de elaboração do Plano.* *São identificados os principais objetivos de desenvolvimento territorial e identificados os objetivos da proposta referidos na Contextualização.* *É apresentada a Matriz SWOT síntese dos pontos fortes e fracos (Quadro 1), das oportunidades e ameaças do concelho de Mafra,* ***a rever e a detalhar para a área de intervenção na fase de desenvolvimento da proposta*** *(Oportunidades e Forças; Ameaças e Fraquezas).* *Identifica-se como Oportunidade o "Elevado potencial de fixação de população em zonas Rurais".* ***Importa clarificar/explicitar como é percecionado/enquadrado como oportunidade e a articulação com as forças identificadas****.* *As Questões Estratégicas (QE) consideradas traduzem os objetivos de índole estratégica definidos nos Termos de Referência do PP (agosto de 2024), nomeadamente:* *- QE1. Desenvolver um destino turístico de alta qualidade, que complementa, diversifica e qualifica a oferta do concelho, constituindo uma alternativa à pressão atual que se faz sentir sobre a linha de costa;* *- QE2. Promover uma ocupação do solo de baixa densidade, assente em conceitos de valorização e sustentabilidade ambiental, económica, social e territorial;* *- QE3. Contribuir para o desenvolvimento socioeconómico local e regional, a conservação da natureza e a valorização da paisagem e do património cultural;* *- QE4. Contribuir para uma oferta turística diferenciadora, explorando sinergias entre o turismo cultural/ambiental e balnear, promovendo o desporto e o bem-estar e possibilitando a vertente de formação associada ao setor turístico;* *- QE5. Desenvolver os edifícios e as áreas edificadas do empreendimento turístico de forma a obter uma certificação internacional de sustentabilidade ambiental e de eficiência energética (BREEAM ou LEED).* *As Questões Estratégicas estão alinhadas com os objetivos do Plano.*	
		3.2. Quadro de Referência Estratégico (onde se apresenta a síntese do QRE) O Quadro de Referência Estratégico (QRE) definido no Quadro 1 considera os planos, os programas e outros instrumentos/macro orientações relevantes na determinação do referencial para a avaliação ambiental do plano, onde se incluem:	De acordo com as boas práticas e conforme salientado no parecer da APA, o QRE não deve exceder os 30 documentos. Atendendo a que a APA sugere a inclusão de alguns documentos e não considera de especial relevância o QRE

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RFCD (MARÇO 2025) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 2 DA AAE
		(…) *É apresentado o quadro de convergência dos instrumentos/macropolíticas do QRE com as QE definidas (Quadro 4).* *Destacam-se com relação/convergência (relevante) com todas as QE os seguintes instrumentos: PNPOT, Roteiro para a Neutralidade Carbónica 2050-RNC 2050, Plano de Ação para a Economia Circular - PAEC,* *Estratégia Regional de Lisboa 2030 - ERL2030, Plano Estratégico para o Turismo da Região de Lisboa 2020-2024 - PETRL, Estratégia 2030 da Região de Lisboa e Vale do Tejo - RLVT2030, Plano Metropolitano de Adaptação às Alterações Climáticas da Área Metropolitana de Lisboa - PMAAC-AML. Seguem-se com 4 relações de convergência; ENCNB 2030, PROTAML, PROFLVT, Manifesto para o turismo sustentável.* *A síntese dos objetivos de sustentabilidade dos instrumentos que constituem o QRE apresenta-se no Anexo 1.* *Na temática do Ordenamento do Território é adequado e oportuno avaliar (estrategicamente) a proposta do Plano no que respeita ao PROTAML, particularmente com foco na temática do turismo (tipologias e capacidade) e na ERPVA ainda que o PDM em vigor tenha atendido/integrado as diretrizes deste instrumento de nível regional.* ***É feita referência à Reserva Ecológica Nacional**.* *Na temática/setor agrícola, propõe-se que sejam considerados os seguintes instrumentos (Estratégias, Planos ou Programas):* *De âmbito nacional:* *• Agenda para a Inovação para a Agricultura 2020-2030 – Terra Futura (RCM n.º 86/2020)* *• Estratégia Nacional para a Agricultura Biológica – RCM n.º 110/2017* *De âmbito regional e sub-regional:* *• Programa Regional de Ação de Gestão Integrada de Fogos Rurais de Lisboa e Vale do Tejo – Aviso n.º 4211/2024* *• Programa Sub-Regional de Ação de Gestão Integrada de Fogos Rurais da Área Metropolitana de Lisboa – Aviso n.º 17830/2024/2* *• Estratégia para a Transição Alimentar na Área Metropolitana de Lisboa – estratégia desenvolvida pela AML e disponível no respetivo website https://documentacao.aml.pt/wpcontent/ uploads/2025/03/AF_Ebook-ETA_2025_Outlines.pdf* *No âmbito dos Resíduos, o Quadro 3 – Quadro de Referência Estratégico na Proposta de PIERCM integra o PERSU 2030 | Plano Estratégico para os Resíduos Urbanos 2030 RCM n.º 30/2023, de 24 de março; A EB | Estratégia dos Biorresíduos Estratégia disponibilizada no website da Agência Portuguesa do Ambiente (APA).*	para o setor agrícola, foi decisão da equipa da AAE não integrar os documentos sugeridos pela CCDR para este setor e o relacionado com a transição alimentar. Pelo mesmo motivo, e dado que a Estratégia para os Biorresíduos, bem como o Plano de Ação para a Economia Circular, fazem parte do QRE, não foi considerado o RGGR publicado pelo Decreto-Lei nº 102- d/2020, de 10 de dezembro. Contudo, foi atendida a sugestão da CCDR de inclusão no QRE do Programa Sub-Regional de Ação de Gestão Integrada de Fogos Rurais da Área Metropolitana de Lisboa (PSA AML), dado considerarmos relevante no contexto em causa.

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RFCD (MARÇO 2025) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 2 DA AAE
		Dado a natureza do Plano e numa ótica de sustentabilidade, o QRE deve comtemplar o RGGR publicado pelo Decreto-Lei nº 102- d/2020, de 10 de dezembro que impõe regras e orientações sobre o desperdício alimentar, economia circular e os Biorresiduos.	
		3.3. Quadro de Sustentabilidade (identificação das várias questões/dimensões – ambientais, sociais e económicas - que contribuem para a criação do Quadro de Avaliação) *No Quadro 5 são indicadas as Questões Ambientais (QA) definidas no RJAAPP e a respetiva tradução das Questões Ambientais e de Sustentabilidade (QAS) adotadas na avaliação:* *Qualidade do Ambiente* *Gestão Sustentável dos Recursos Naturais e Biodiversidade* *Alterações Climáticas e Energia* *Riscos Naturais e Mistos* *Ordenamento e Qualificação do Território* *Valorização Económica dos Recursos Endógenos* *Desenvolvimento Turístico e Socioeconómico* *Património Cultural* *Gestão Integrada do Território* *É feita referência aos fatores ambientais (QA) referidos no RJAAPP,* ***mas não explicitada a sua relação com QAS apresentadas, de cariz mais genérico.*** *Em termos de objetivos* ***ambientais deverá ter-se presente o risco de instabilidade de vertente e o risco de cheias.*** *No Quadro 6 apresenta-se a Convergência entre as QE do Plano e as QAS, com indicação de relevância e sem relevância.*	-
		3.4. Quadro de avaliação (onde se identificam e justificam os fatores de avaliação e os indicadores, ***apresentando o âmbito e objetivos dos fatores e relação entre estes e os indicadores)*** *3.4.1 Da análise integrada do Objeto da avaliação e dos elementos de base estratégica (QE, QRE e QAS) e resultou na escolha de 3 (três) Fatores Críticos para a Decisão (FCD):* ***FCD1 Riscos e Sustentabilidade Ambiental*** *> Pretende avaliar de que forma o Plano promove o uso sustentável do território e dos recursos naturais disponíveis.* *> Pretende avaliar de que forma as propostas do Plano contribuem para o combate às alterações climáticas e se adaptam às ameaças geradas pelas mesmas.*	No Quadro 41 (onde se apresentam os indicadores de monitorização do PP) foi acrescentada uma coluna relativa aos valores da situação de referência (para as situações em que existe e é pertinente essa informação) e, sempre que possível, foram indicadas metas concretas decorrentes do QRE. No que se refere à recomendação da CCDR, segundo a qual "Para além do cenário de concretização da proposta, devem ser definidos e avaliados/estudados diversos

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RFCD (MARÇO 2025) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 2 DA AAE
		> Pretende avaliar de que forma o Plano contribui para a valorização paisagística da área de intervenção e sua envolvente e respeita e integra os valores naturais presentes, em especial os de interesse conservacionista, traduzido na salvaguarda de habitats e espécies constantes do DL n.º 140/99, de 24 de abril, na sua atual redação. *> Pretende ainda avaliar de que forma o Plano contempla os riscos naturais e antrópicos presentes no território e como as propostas contribuem para a atenuação destes riscos.* *CRITÉRIOS – Gestão Sustentável dos Recursos Naturais; Riscos e Adaptação às Alterações Climáticas; Qualidade do Ambiente Natural e Conservação da Biodiversidade* ***FCD2 Qualificação do Território*** *> Pretende avaliar de que forma a proposta de intervenção se compatibiliza com o espaço biofísico, nomeadamente no que concerne ao uso e ocupação do solo e respetiva compatibilidade com as condicionantes locais.* *> Pretende ainda avaliar de que forma o Plano contribui para uma ocupação do solo coerente, articulada e sustentável, nomeadamente através da interligação da Área do Plano com o tecido rural envolvente, dotando o empreendimento de uma rede eficiente de infraestruturas básicas, bem como de desporto e lazer.* *> Pretende avaliar de que forma o plano protege e valoriza o Património Cultural (arqueológico e etnográfico) presente.* *CRITÉRIOS – Ocupação e Uso do Solo; Racionalização e Adequação das Infraestruturas; Acessibilidade e Mobilidade; Património Cultural* ***FCD3 Desenvolvimento Turístico e Dinamização Económica*** *> Pretende avaliar o contributo do Plano para a criação de um produto turístico que se diferencie pela sua qualidade e padrões elevados de sustentabilidade ambiental, económica e social e constitua um fator de atratividade e de desenvolvimento económico do concelho.* *> Pretende avaliar de que forma o plano promove atividades ligadas à utilização e valorização dos recursos endógenos, nomeadamente dos valores naturais, da paisagem e do património cultural identitário da região.* *CRITÉRIOS – Produto Turístico Diferenciador; Dinâmica Económica;* *Valorização e Interligação Regional* *3.4.2 O RFCD identifica os grandes domínios que enquadram as questões ambientais relevantes face ao território e aos objetivos estratégicos/programáticos estabelecidos para a elaboração do PP.* *O Quadro 8 estabelece a relação entre os FCD e as QE indicando se se trata de Ligação forte, média ou fraca. Os FCD selecionados abrangem todos as questões estratégicas do*	cenários/opções alternativas, tendo presente, por exemplo as consequências da não realização das medidas propostas, eventuais desvios decorrentes de fatores externos, etc.", **no RAP procede-se a uma análise de cenários alternativos.** Quanto à "importância de considerar no mínimo o Ordenamento do Território como um critério do FCD2", esclarece-se que as questões do ordenamento do território estão subjacente ao Critério 1 – Ocupação e Uso do Solo, conforme se pode verificar através da descrição do mesmo "***Avaliar o planeamento adequado da proposta de intervenção, contribuindo para o correto ordenamento e ocupação do território, assegurando que a transformação do território é ordenada e sustentável****, respeitando as condicionantes legais presentes e, num quadro mais abrangente, as orientações dos instrumentos de gestão territorial de índole superior aplicáveis .*" Quanto ao indicador "*Compatibilidade com os parâmetros urbanísticos estipulados no PDM (-)", foi substituído pelo indicador "Compatibilidade com as orientações dos IGT de índole superior (-)",* manteve-se o indicador" Compatibilidade com as condicionantes e servidões e restrições ao uso do solo estipuladas no PDM (-), embora com uma ligeira alteração da redação, devido à presença na área de intervenção de diversas condicionantes (REN, linhas de água) que importa avaliar de que forma o PP NDTCM assegurou o cumprimento das exigências legais associadas. Quanto ao comentário "*Considera-se mais adequado que o FCD 1 avalie o contributo do plano para a estruturação e qualificação do território em articulação com os sistemas naturais e agrícolas e florestais*.", **salienta-se**

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RFCD (MARÇO 2025) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 2 DA AAE
		Plano, o que permite aferir que na fase seguinte da AAE a avaliação estruturada pelos FCD abrangerá todas as linhas de atuação estabelecidas pelo Plano. *O Quadro 9 estabelece a convergência entre os FCD selecionados e o QRE, verificando-se na vertente do OT, convergência do PDM e do PROTAML com todos os FCD.* *O Quadro 10 estabelece a relação entre os FCD e as QAS, sendo que o Ordenamento e Qualificação do Território relaciona-se com o FCD 2 O Quadro 11 define estabelece a relação entre os FCD propostos e os elementos de base estratégica (QE, QAS e QRE) e as várias dimensões de análise.* *O Quadro 15 estabelece os indicadores por FCD e respetivos critérios.* *Os indicadores identificados servirão de referência para a fase de seguimento da AA, na monitorização da evolução e concretização das propostas do Plano. Admite-se o surgimento de novos indicadores ou que sejam revistos os propostos, numa perspetiva de melhoria contínua da AAE a que o Plano se encontra sujeito.* *3.4.3 Como resultado da apreciação nos vários domínios/setores de competência da CCDRLVT e no contexto do Quadro de Avaliação, deve a avaliação ambiental atender aos seguintes aspetos, sobretudo associados ao contexto/enquadramento, às características da área de intervenção e sua envolvente próxima no contexto do litoral:* *a) O RFCD identifica os grandes domínios que enquadram as questões com relevância face ao território em presença e aos objetivos estratégicos e programáticos relacionados com o capital natural, serviços de ecossistemas, alterações climáticas, biodiversidade, identidade e património arqueológico, população e eficiência energética e hídrica* *b) Ao nível da concretização dos FCD verifica-se que os indicadores apresentam capacidade de medida (métricas quantitativas e/ou qualitativas) e metas e tendências, que permitem auxiliar de forma concreta no estabelecimento do alcance da avaliação.* ***Registam-se ainda a ausência de metas associadas a alguns dos indicadores propostos.*** *c) Tendo em vista possibilitar uma análise comparativa,* ***importa identificar a informação de partida/baseline e estabelecer metas específicas a atingir com referência aos instrumentos do QRE e dos objetivos e ações preconizados no próprio plano.*** *d) Para além do cenário de concretização da proposta****, devem ser definidos e avaliados/estudados diversos cenários/opções alternativas,*** *tendo presente, por exemplo as consequências da não realização das medidas propostas, eventuais desvios decorrentes de fatores externos, etc.* *Atento o território em presença e a sua envolvente, os objetivos preconizados, os normativos/diretrizes emanados por instrumentos de ordenamento e condicionantes*	**que no âmbito desse FCD, à luz do Critério 1. " Gestão Sustentável dos Recursos Naturais", foi considerado um objetivo ambiental e de sustentabilidade relacionado com os sistemas agrícolas e florestais, na perspetiva da sua conservação e gestão sustentável: "*Promover a conservação e gestão sustentável das áreas agrícolas e florestais",* estando-lhe associado o seguinte indicador: *"Áreas com uso natural, agrícola e florestal devidamente preservadas e geridas (ha*)". Tendo o objetivo de preservação e, em particular, **de gestão sustentável** dos sistemas agrícolas e florestais sido contemplado no FCD1, foi nosso entendimento que no âmbito do **FCD2- Qualificação do Território**, **fosse analisado o contributo do plano , num contexto de estruturação e qualificação do território**, para a preservação e valorização dos **sistemas naturais, agrícolas e florestais, o que é alcançado através do Critério 1- Ocupação e Uso do solo, e do Objetivo ambiental e de sustentabilidade "Integrar práticas de conservação de recursos naturais nas propostas de uso do solo, como a valorização e integração de linhas de água e criação de espaços verdes;". De forma a reforçar este objetivo no que respeita à desejável estruturação e qualificação do território, em articulação com os sistemas naturais e agrícolas e florestais, procedeu-se à alteração da sua formulação, passando a ser descrito da seguinte forma. "Integrar práticas de conservação e valorização dos sistemas agrícolas e florestais e dos sistemas naturais nas propostas de uso do solo, como a valorização e integração de linhas de água e criação de espaços verdes."**

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RFCD (MARÇO 2025) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 2 DA AAE
		incidentes na área, suscita-se a questão da ***importância de considerar no mínimo o Ordenamento do Território como um critério do FCD2****.* *Os indicadores do Critério 1 do FCD1 "Compatibilidade com os parâmetros urbanísticos estipulados no PDM" e "Compatibilidade com as condicionantes e servidões e restrições ao uso do solo estipuladas no PDM" não são verdadeiramente indicadores mas antes exigências de conformidade (legal e técnica) que decorrem do RJIGT e dos diplomas setoriais específicos, que determinam a necessária harmonização dos interesses em presença com expressão territorial de forma a assegurar as necessárias compatibilizações e a salvaguarda de condicionantes legais.* ***Considera-se mais adequado que o FCD 1 avalie o contributo do plano para a estruturação e qualificação do território em articulação com os sistemas naturais e agrícolas e florestais****.* *Sugere-se para o FCD 2 - Critério 3 Acessibilidade e Mobilidade* ***um indicador que permita medir a adequabilidade da rede viária externa que faz a ligação/acesso à área de costa (praias)*** *e traduza objetivos de melhoria de mobilidade e das acessibilidades.* ***Está ausente um critério que avalie o objetivo de implementar usos e atividades que constituem verdadeiros espaços de ocupação turística em Solo rústico****, e a sua relação efetiva com a dominância de usos agrícola, natural e florestal, com vista à definição da real afetação/dominância do solo e ao equilíbrio entre valências.* ***Importa ponderar de que modo se assegura uma adequada organização/utilização sustentável do território e o acesso às diferentes funções.*** *Os aspetos pertinentes identificados* ***não equacionam adequadamente as diretrizes mais relevantes do PTOTAML de afetação de Ligações/Corredores Estruturantes Primários (CEP) e parcialmente Áreas Estruturantes Secundárias (AES). O RFCD deve ser complementado com dados concretos relativos ao estado atual da pecuária desativada, o que constitui uma Ameaça (fonte de poluição), e ao horizonte do projeto da remoção do edificado.*** ***Sugere-se para o FCD 2 - Critério 3 Acessibilidade e Mobilidade um indicador que permita medir a adequabilidade da rede viária externa que faz a ligação/acesso à área de costa (praias) e traduza objetivos de melhoria de mobilidade e das acessibilidades.*** *O Quadro 16 estabelece a "Relação entre critérios de avaliação, objetivos ambientais e de sustentabilidade e indicadores, tendência desejável e fontes informação selecionados, por FCD proposto", bem como a tendência desejável, ou meta, que se pretende alcançar.* *e) O concelho de Mafra tem carta de Reserva Ecológica Nacional (REN) pulicada (Portaria n.º 292/2015 de 18 de setembro), segundo a qual a área é travessada por uma linha de água REN e, a sul, integra-se em "Áreas com Risco de Erosão" (atualmente "Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo"), "Escarpas e outras áreas de elevada suscetibilidade*	No que respeita à questão "*Sugere-se para o FCD 2 - Critério 3. Acessibilidade e Mobilidade um indicador que permita medir a adequabilidade da rede viária externa que faz a ligação/acesso à área de costa (praias) e traduza objetivos de melhoria de mobilidade e das acessibilidades",* foi considerado um novo indicador que acomoda essa preocupação, a saber: "**Adequabilidade da rede viária externa que faz a ligação da área do PP NDTCM à área de costa, em termos das suas condições para acomodar um possível maior tráfego viário, sem prejuízo da segurança e conforto dos utentes."** Relativamente à questão "*Está ausente um critério que avalie o objetivo de implementar usos e atividades que constituem verdadeiros espaços de ocupação turística em Solo rústico, e a sua relação efetiva com a dominância de usos agrícola, natural e florestal, com vista à definição da real afetação/dominância do solo e ao equilíbrio entre valências. Importa ponderar de que modo se assegura uma adequada organização/utilização sustentável do território e o acesso às diferentes funções.",* **é nosso entendimento que essas preocupações estão espelhadas no FCD1 e no FCD2 e respetivos critérios e indicadores propostos, a saber:** **FCD1:** **Critério 1. Gestão Sustentável dos Recursos Naturais** • **Fomentar a utilização regrada do solo enquanto sistema natural;** • **Promover a conservação e gestão sustentável das áreas agrícolas e florestais**. **Indicadores**

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RFCD (MARÇO 2025) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 2 DA AAE
		geológica (atualmente "Áreas de Instabilidade de Vertentes") e marginalmente incidirá numa "Zona Ameaçada pelas Cheias" (ZAC). *A REN é mencionada no Relatório de Caraterização, contudo com referência à Planta de Condicionantes do PDM, o que é incorreto.* *Verifica-se ainda que não é identificada a interferência com ZAC.* ***Nada é apresentado quanto à eventual futura ocupação de áreas de REN**, embora o Relatório de Caraterização refira que a metodologia a adotar passa por considerar a delimitação em vigor, procurando que as propostas de compatibilizem com o respetivo regime. Atendendo à área disponível exterior à REN, **considera-se que a área afeta a esta restrição de utilidade pública não deverá ser ocupada pelo empreendimento, sendo que qualquer interferência deve ser residual e a sua indispensabilidade ser devidamente justificada.*** *As matérias no domínio da REN, atentas as tipologias em presença, poderão considerar-se genericamente referidas no FCD1 - Riscos e Sustentabilidade Ambiental, nomeadamente no Critério 1, onde as questões de risco e as relacionadas com as temáticas dos solos e dos recursos hídricos se encontram abordadas.* ***Conclui-se assim que as funções inerentes à integração dessas áreas em REN encontram-se identificadas, de modo superficial, na proposta, carecendo, contudo, de ser esclarecida a interferência com a REN**. Em caso afirmativo o Relatório deve proceder a avaliação da proposta nas seguintes perspetivas:* *• como uma restrição de utilidade pública, procedendo à identificação e quantificação da área de REN e a uma análise das ações propostas face ao seu regime legal, concluindo quanto à sua adequação face ao estabelecido neste regime e evidenciando as situações interditas, neste último caso enquadrando as situações nas exceções consagradas na lei.* *• identificação das ações/propostas em áreas de REN e avaliação dos seus efeitos face aos objetivos inerentes às tipologias em presença e adequação da proposta de ocupação/uso às características do local, seja em termos de sensibilidade seja de risco, com o correspondente aprofundamento em termos de critérios e indicadores.* *Em termos de objetivos ambientais deverá ter-se presente o risco de instabilidade de vertente e o risco de cheias. **No que se refere aos indicadores propostos, deverá ter-se em conta a eventual perda/degradação de solo e a interferência com áreas de risco.*** ***Não se entende a inclusão da REN no critério de avaliação "Conservação da Biodiversidade" quanto as funções em causa estão predominantemente relacionadas com o solo e riscos de instabilidade de vertentes e de cheias e não tanto habitats e conservação da natureza (vidé Anexo I do RJREN). Igualmente questiona-se a tendência desejável de diminuição apresentada para "Áreas de solo de boa qualidade corretamente utilizada e gerida de forma sustentável".***	• **Área de solo de boa qualidade corretamente utilizada e gerida de forma sustentável (ha);** • **Áreas com uso natural, agrícola e florestal devidamente preservadas e geridas (ha);** **FCD2:** **Critério 1. Ocupação e Uso do Solo** • Otimizar a utilização eficiente do solo, evitando uma transformação do território descontrolada, garantido que os novos elementos são planeados de forma correta e integrada; • Integrar práticas de conservação e valorização dos sistemas agrícolas e florestais e dos sistemas naturais nas propostas de uso do solo, como a valorização e integração de linhas de água e criação de espaços verdes. **Indicadores** • Área de espaços verdes de enquadramento paisagístico previstos no Plano (ha); • Área de espaços agrícolas na área do Plano (ha); • Área de espaços florestais na área do Plano (ha); • Percentagem de solo impermeabilizado (%). **Em síntese, consideramos que os critérios e indicadores propostos acima elencados permitem avaliar se o PP NDTCM promove uma ocupação equilibrada do território, garantido que os usos e ocupações atuais relacionados com os sistemas natural, agrícola e florestal são devidamente preservados e valorizados e a sua expressão territorial face às áreas edificadas e de solo impermeabilizado.** Relativamente à questão levantada de que "Os aspetos pertinentes identificados não

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RFCD (MARÇO 2025) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 2 DA AAE
			equacionam adequadamente as diretrizes mais relevantes do PTOTAML de afetação de Ligações/Corredores Estruturantes Primários (CEP) e parcialmente Áreas Estruturantes Secundárias (AES).", salienta-se que no âmbito do FCD 2, à luz do **Critério 1."Ocupação e Uso do Solo" e do objetivo ambiental e de sustentabilidade "Promover a qualificação urbanística dentro da área do Plano, respeitando as condicionantes legais presentes e cumprindo as orientações dos IGT de índole superior**" e do Indicador "**Compatibilidade com as orientações dos IGT de índole superior "**que foi analisada de que forma o PP NDTCM integrou as diretrizes dos IGT de índole superior, nomeadamente do PROTAML. No que respeita aos comentários **"***Nada é apresentado quanto à eventual futura ocupação de áreas de REN, embora o Relatório de Caraterização refira que a metodologia a adotar passa por considerar a delimitação em vigor, procurando que as propostas de compatibilizem com o respetivo regime. Atendendo à área disponível exterior à REN, considera-se que a área afeta a esta restrição de utilidade pública não deverá ser ocupada pelo empreendimento, sendo que qualquer interferência deve ser residual e a sua indispensabilidade ser devidamente justificada.* *As matérias no domínio da REN, atentas as tipologias em presença, poderão considerar-se genericamente referidas no FCD1 - Riscos e Sustentabilidade Ambiental, nomeadamente no Critério 1, onde as questões de risco e as relacionadas com as temáticas dos solos e dos recursos hídricos se encontram abordadas.*

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RFCD (MARÇO 2025) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 2 DA AAE
			Conclui-se assim que as funções inerentes à integração dessas áreas em REN encontram-se identificadas, de modo superficial, na proposta, carecendo, contudo, de ser esclarecida a interferência com a REN. Em caso afirmativo o Relatório deve proceder a avaliação da proposta nas seguintes perspetivas: **(…), esclarece-se que na fase de elaboração do RFC não há avaliação da proposta, tendo essa avaliação sido efetuada na presente fase, de elaboração do RAP.** Quanto aos comentários "*Em termos de objetivos ambientais deverá ter-se presente o risco de instabilidade de vertente e o risco de cheias. No que se refere aos indicadores propostos, deverá ter-se em conta a eventual perda/degradação de solo e a interferência com áreas de risco.* *Não se entende a inclusão da REN no critério de avaliação "Conservação da Biodiversidade" quanto as funções em causa estão predominantemente relacionadas com o solo e riscos de instabilidade de vertentes e de cheias e não tanto habitats e conservação da natureza (vidé Anexo I do RJREN). Igualmente questiona-se a tendência desejável de diminuição apresentada para "Áreas de solo de boa qualidade corretamente utilizada e gerida de forma sustentável*", esclarece-se o seguinte: • **O risco de instabilidade de vertentes e risco de cheias foi considerado no âmbito do FCD1 Riscos, Sustentabilidade Ambiental e Conservação da Natureza, com a seguinte descrição "Pretende avaliar de que forma o Plano contempla os riscos naturais, mistos e tecnológicos presentes no território e como as propostas contribuem para a atenuação destes riscos e para aumentar a**

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RFCD (MARÇO 2025) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 2 DA AAE
			resiliência do território", tendo sido considerados os seguintes critérios "Avaliar os riscos e as vulnerabilidades a que o território está sujeito" e "Avaliar a interferência do Plano com essas áreas de risco e as medidas de adaptação/minimização implementadas (novo critério) e do Indicador "Zonas críticas de risco (riscos naturais, mistos e antropogénicos) identificadas no Plano e interferidas pelo Plano (n.º; ha); • **Foi proposto um indicador que, em certa medida, pretende avaliar a eventual perda/degradação de solo: "Área de solo de boa qualidade corretamente utilizada e gerida de forma sustentável (ha);"** • **A REN foi integrada no FCD1- Riscos e Sustentabilidade Ambiental, no Critério 2- Riscos e Adaptação às Alterações Climáticas, tendo sido considerado o seguinte indicador: "Área integrada na REN preservada (%, ha)".** • **A tendência desejável de diminuição apresentada para "Áreas de solo de boa qualidade corretamente utilizada e gerida de forma sustentável", constitui um lapso, o qual foi corrigido, sendo naturalmente a tendência desejável o seu aumento.**
		f) A componente acústica do ambiente está contemplada no FCD1 "Riscos e Sustentabilidade Ambiental". Neste FCD, enquadra-se no critério de avaliação "Critério 3 - Qualidade do Ambiente Natural e Conservação da Biodiversidade", o qual visa avaliar, entre outros, "de que forma as propostas do plano contribuem para a qualidade ambiental do território e como estas contribuem para a conservação de valores naturais e valorização do território, sob o ponto de vista da preservação de habitats naturais e da biodiversidade, bem como da paisagem" e tem como objetivo "Garantir uma adequada qualidade ambiental traduzida numa boa qualidade (…) do ambiente sonoro".	A inclusão do Indicador relacionado com o ambiente sonoro - "Zonas de conflito no que se refere ao ambiente sonoro (nº, ha)" no "Critério 1 – Gestão Sustentável dos Recursos Naturais" do FCD 1 tratou-se de um lapso que foi corrigido, constando agora do Critério 3 do mesmo FCD. A definição da área de influência do PP no que se refere ao ruído ambiente e a potenciais conflitos nesta matéria, tendo em conta os

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RFCD (MARÇO 2025) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 2 DA AAE
		Não obstante a definição deste objetivo no Critério 3, verifica-se que o indicador relacionado com o ambiente sonoro - "Zonas de conflito no que se refere ao ambiente sonoro (nº, ha)" - consta do "Critério 1 – Gestão Sustentável dos Recursos Naturais". ***É definida como "tendência desejável" que as zonas de conflito tendam para zero (cf. Quadro 16 do RFCD), sem definir a área de influência do PP nesta matéria, tendo em conta os potenciais efeitos do PP nos níveis sonoros da envolvente.*** *O RFCD carece dos métodos e técnicas de avaliação deste indicador.* *g) De uma forma geral considera-se que foram estabelecidos os Fatores Críticos para a Decisão (FCD) e os Indicadores que permitem avaliar o impacto no solo enquanto recurso natural de suporte ao desenvolvimento da atividade agrícola.* *h) Quanto à componente gestão de resíduos verifica-se no Quadro 9 - Convergência entre o QRE relevante e os FCD selecionados que o PERSU, PAEC e EB possuem convergência com o FCD1.* *Riscos e Sustentabilidade Ambiental, o que se afigura adequado tendo em atenção as QAS escolhidas Qualidade do Ambiente, Gestão Sustentável dos Recursos Naturais Alterações Climáticas e Energia Riscos Naturais e Mistos.* ***O PAEC também tem convergência com o FCD2. Qualificação do Território, não sendo claro o que leva a ser tido como relevante face as QAS - Ordenamento e Qualificação do Território, Gestão Integrada do território e Património Cultural.*** *No entanto no Quadro 11 – Relação entre os FCD propostos e os elementos de base estratégica, o PAEC já não se encontra correlacionado com o FCD2.* *No Quadro 12 – Critérios de avaliação e objetivos ambientais e de sustentabilidade do FCD1. Paisagem e Sustentabilidade Ambiental,* ***não se verifica nenhuma medida que se prenda com a gestão de resíduos e que esteja em consonância com o QRE, conforme se pode verificar dos objetivos ambientais e de sustentabilidade estabelecidos para cada critério, o que se afigura incorreto****.* *Por sua vez no Quadro 13 – Critérios de avaliação e objetivos ambientais e de sustentabilidade do FCD2. Qualificação do Território um dos Objetivos Ambientais e de Sustentabilidade do Critério 2 (infraestruturas) é garantir a existência de equipamentos que assegurem uma gestão correta dos resíduos, promovendo a redução da produção de resíduos sólidos e a reciclagem/valorização dos mesmos****, o que não está conformidade com o referido anteriormente, ou seja, não há uma coerência no tratamento das questões que se prendem com a gestão de resíduos.*** *Relativamente aos indicadores escolhidos, da análise da Tabela 6.13 - Indicadores por FCD considera-se o seguinte:* • *Para o FCD 1- Critério 1. Gestão Sustentável dos Recursos Naturais um dos indicadores escolhidos é − Número de ações inseridas no âmbito da economia circular, princípio*	potenciais efeitos do PP nos níveis sonoros da envolvente foi efetuada e integrada no RA. Relativamente ao conteúdo do Quadro 15 - Convergência entre o QRE relevante e os FCD selecionados (antes Quadro 9), não foi assinalada convergência relevante entre o PAEC e o FCD2. Quanto à questão de não se verificar nenhuma medida que se prenda com a gestão de resíduos e que esteja em consonância com o QRE, no contexto do FCD2, Critério 2. Infraestruturas, é estabelecido como objetivo ambiental e de sustentabilidade "**Garantir a existência de equipamentos que assegurem uma gestão correta dos resíduos, promovendo a redução da produção de resíduos sólidos, a redução das quantidades encaminhadas para aterro e a reciclagem/valorização dos mesmos."** Para maior clarificação deste objetivo, foi acrescentado o seguinte indicador: "**Taxa de cobertura em sistemas de recolha de resíduos sólidos, incluindo recolha seletiva e recolha de bioresíduos (% por fração de resíduo);"** Foi revista a meta quanto número de ações inseridas no âmbito da economia circular, **passando a duas por ano (no mínimo).** Foi eliminado o indicador "Número de infraestruturas reabilitadas em detrimento de construção de novas infraestruturas (%)". No âmbito do FCD1 e Critério 3. Qualidade do Ambiente, foi reforçado o objetivo de garantir a boa qualidade do solo, pela inclusão do seguinte texto: "**Assegurar uma adequada qualidade do solo, compatível com os usos previstos**". Neste âmbito, foi proposto o Indicador – **avaliação do estado da qualidade do solo e**

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RFCD (MARÇO 2025) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 2 DA AAE
		estabelecido no RGGR. No entanto na tabela 6.14 as ações propostas 1 por ano (mínimo), ***que se afigura manifestamente insuficiente*** • *Para o FCD 2 –Critério 2. Racionalização das Infraestruturas os indicadores são − Número de infraestruturas reabilitadas em detrimento de construção de novas infraestruturas (%)* ***o que não se afigura correto****, porquanto nos Estudos de Caracterização é referido que "A área do PP não é servida pelo sistema de recolha de resíduos sólidos urbanos".* *Nos Estudos de Caracterização, no ponto 11.8 - INFRAESTRUTURAS DE RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS é mencionado que "(…) A área do PPNDTCM não é servida pelo sistema de recolha de resíduos sólidos urbanos, sendo os mesmos tratados e enterrados localmente." Esta prática é completamente proibida e viola todas as regras de gestão de resíduos existentes, todos os diplomas aplicáveis e é uma prática sujeita a procedimento contraordenacional.* *Dado a adoção desta prática incorreta em matéria de resíduos e do passivo ambiental que possa ocorrido, também por força da antiga atividade pecuária considera-se que deverá ser imposto um indicador –* ***avaliação do estado da qualidade do solo****, que vá de encontro com o indicado no link https://apambiente.pt/avaliacao-e-gestao-ambiental/prevencaoda-contaminacao-e-remediacao-do-solo* *Por último, importa, ainda referir que dado o enfoque à sustentabilidade será o momento para implementar as medidas previstas na Estratégia dos Biorresiduos e adequadas ao PP e que a Tratolixo também seja envolvida.* *A proposta de Plano desenvolve-se numa zona rural com baixas emissões de poluentes atmosféricos e consequente boa qualidade do ar, não sendo espectável que o aumento de emissões previsto, associado ao aumento de tráfego rodoviário resultante do presente PP, seja suficiente para causar o incumprimento dos objetivos de qualidade, definidos na legislação nacional para as concentrações de poluentes atmosféricos no ar ambiente (Decreto-lei 102/2010 de 23 de setembro).*	**da sua compatibilidade face aos usos previstos."**
		3.5. Quadro de Governança (entidades relevantes para acompanhamento/monitorização) *É apresentada uma lista das entidades (ERAE, autoridades competentes e grupos de interesse),* ***mas não são indicados os momentos e os métodos de participação no processo de AAE (ex. acompanhamento*** ***dos indicadores/monitorização).*** *São também identificadas outras entidades, mas apenas como fontes de informação.* ***É indicado o envolvimento e a possibilidade de participação do público interessado no site da CM.***	O Quadro de Governança é aprofundado no RAP.

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RFCD (MARÇO 2025) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 2 DA AAE
		Deve ser aprofundado/detalhado e autonomizado o quadro de governança do PP, integrando a componente da comunicação, articulado com a programação e monitorização.	
		3.6. Fontes de informação (que irão ser utilizadas para realizar a avaliação) *O Quadro 16 estabelece a "Relação entre critérios de avaliação, objetivos ambientais e de sustentabilidade e indicadores, tendência desejável e fontes informação selecionados, por FCD proposto", bem como a tendência desejável, ou meta, que se pretende alcançar.* ***Neste, apenas é mencionada a entidade/serviço/proponente, sem indicação efetiva do tipo de fonte e de informação a disponibilizar.*** ***Ponderar e avaliar a viabilidade/sustentabilidade do sistema de monitorização/avaliação com a CM como principal fonte de informação.***	Os aspetos relacionados com as fontes de informação são tratados no RAP.
		4. Estratégia de comunicação (onde se apresenta a estratégia de comunicação e envolvimento dos agentes e instituições) *Para além das fases/procedimentos legalmente estabelecido**, não é especificamente definida uma estratégia de comunicação e envolvimento dos vários agentes.*** *Sobre o envolvimento público e institucional, são identificadas as seguintes entidades ambientais às quais, em virtude das suas competências, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano (ERAE): ARSLVT, ARHTO, CM e CCDRLVT.* *São ainda identificadas outras entidades, a saber: AML, ANEPC, DGADR, DGEG, DRAPLVT, PC, DGT, IMT, SMAS Mafra, TdP, ONG, público em geral.* *Constam outras entidades que importaria consultar nesta fase como ERAE: ANEPC, LNEG, PC, ICNF, IP).* *Todas as entidades elencadas, **a que se de acrescenta a Tratolixo,** devem pronunciar-se no âmbito do Plano.* *Caso se revele necessário no desenvolvimento dos processos de avaliação e de planeamento, poderão ser envolvidas pela CM outras entidades.*	A estratégia de comunicação e envolvimento dos vários agentes é apresentada no RAP. Foi acrescentada a Tratolixo como entidade que importa consultar no âmbito da AAE.
		Parecer Final *A CCDRLVT (enquanto ERAE) conclui, no âmbito das suas competências específicas, que embora sejam abordadas as temáticas mais relevantes face ao território em presença e aos objetivos preconizados a montante, a mesma carece de ponderação quanto aos descritores/temas indicados no parecer, designadamente:* *1 – No âmbito da Reserva Ecológica Nacional (REN) deve o Relatório Ambiental acolher as questões suscitadas na apreciação.* *2 – Nas matérias relativas à ao setor agrícola, a apreciação é favorável condicionada à ponderação das questões identificadas, nomeadamente no que diz respeito ao Quadro de Referência Estratégico.*	Foi substituído o indicador "Zonas de conflito no que se refere ao ambiente sonoro" pelo indicador "Percentagem de população exposta a níveis de ruído ambiente exterior superiores aos valores limite legais". Foi acrescentada a Infraestruturas de Portugal como entidade que importa consultar no âmbito da AAE. O RAP teve em conta os resultados do Estudo de Ruído e do Estudo de Tráfego.

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RFCD (MARÇO 2025) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 2 DA AAE
		3 – No âmbito dos Resíduos atender às considerações/aspetos indicados no corpo do parecer. *4 – Relativamente ao Ruído, verifica-se que, embora a qualidade do ambiente sonoro constitua um objetivo do "Critério 3 - Qualidade do Ambiente Natural e Conservação da Biodiversidade", o indicador com ele relacionado - "Zonas de conflito no que se refere ao ambiente sonoro (nº, ha)" – consta do "Critério 1 – Gestão Sustentável dos Recursos Naturais".* *O RFCD está acompanhado de um relatório de caracterização do ambiente sonoro da área de intervenção (AI). Este relatório apresenta os extratos dos mapas de ruído do município de Mafra (situação atual e prevista), evidenciando, na AI, níveis sonoros muito reduzidos, com Lden ≤55 dB(A) e Ln≤45 dB(A). Apresenta ainda resultados de ensaios acústicos, realizados por empresa acreditada, em março de 2025, num ponto localizado a nordeste, no limite da AI confinante com a Estrada dos Fortes, que conclui por níveis sonoros de Lden de 48 dB(A) de Ln de 40 dB(A). Estes níveis sonoros são compatíveis com os valores limite mais restritivos (zona sensível), o que pressupõe a atual aptidão do espaço para o uso proposto.* *O relatório de avaliação acústica conclui, sem qualquer fundamentação, que "O projeto (…) não tem previstas fontes de ruído como emissão sonora significativa. O tráfego rodoviário dos residentes, sendo edifício habitacional, será residual e muito esporádico, pelo que em termos médios, a respetiva emissão sonora pode ser considerada desprezável". Esta conclusão não é suficiente para determinar a aptidão futura do espaço para o uso proposto nem os efeitos do plano sobre o ambiente acústico da envolvente. Salienta-se a afirmação constante do estudo de tráfego - "Apesar do Estudo de Tráfego não ser um conteúdo obrigatório de um PIER, admite-se ser de grande utilidade para a Avaliação de Impactes, para alimentar com dados de tráfego rodoviário atuais e futuros o Mapa de Ruído e para a discussão desta matéria com as entidades a consultar, em concreto a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento* *Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR LVT) que poderá pedir parecer às Infraestruturas de Portugal, S.A. (IP, SA) dada a ligação "direta" do PIER à Estrada Nacional número 9 (EN9), a principal estrada que lhe dará acesso" – e o facto de o troço da EN9 "Sobreiro Sul (EN116) – Barreiralva Norte (EN9)", localizado a sudeste da AI, estar classificado, no âmbito do Regime de Avaliação e Gestão do Ruído Ambiente (RAGRA), como Grande Infraestrutura de Transporte Rodoviária.* *Uma vez que o RFCD carece da descrição dos métodos e técnicas de análise e de avaliação a adotar, não* *fundamentando também as afirmações relativas ao ambiente sonoro futuro, cabe ao presente parecer transmitir orientações legais e metodológicas referentes à integração da componente acústica no processo de planeamento.*	

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RFCD (MARÇO 2025) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 2 DA AAE
		A elaboração do PP efetiva-se pela adequada distribuição dos usos do solo na área de intervenção, em função dos níveis sonoros existentes e resultantes da proposta de plano (artigo 6º do RGR), a qual deverá acautelar também os efeitos do plano (essencialmente decorrentes do acréscimo de tráfego) no ambiente acústico da envolvente. A proposta de plano deverá então ser acompanhada dos estudos acústicos necessários, incluindo dos estudos prospetivos, à demonstração da conformidade do plano com o RGR, assentes nos dados do estudo de tráfego, existente e a elaborar para a situação futura. Estes devem considerar os projetos e planos previstos para a envolvente, nomeadamente o "equipamento de ensino superior que a CM de Mafra pretende que seja um instituto politécnico (ou outro ligado a uma universidade) com residências de estudantes", mencionado no estudo de tráfego. *Para o efeito, entende-se que, que face à ocupação preconizada, a CMM deve proceder à alteração da classificação de zonas, no sentido de classificar a AI como zona sensível ou mista, uma vez que aquela inclui usos enquadráveis nas definições constantes das alíneas v) e x) do artigo 3.º do RGR. Esta classificação deve constar do Regulamento e, se aplicável (classificação não uniforme), da Planta de Implantação do PP.* *Na avaliação dos efeitos do PP sobre a área de influência deste, deverá atender-se à classificação publicada no PDMM (cf. "Planta de Ordenamento – 1.E – Zonamento Acústico" e artigo 81.º do Regulamento do PDMM). Saliente-se que as povoações da envolvente estão classificadas como zona mista, o Colégio Miramar (na Estrada do Casal da Cruz) como zona sensível e os recetores sensíveis isolados deverão ser equiparados a zonas sensíveis ou mistas em função dos usos existentes.* ***Ainda que se considere que o indicador definido se possa aplicar à área de intervenção, nomeadamente para a avaliação da adequabilidade da mesma para o uso proposto, cujas zonas de conflito deverão, como mencionado, tender para zero, considera-se que, para avaliação dos efeitos do PP na área de influência envolvente, será mais adequado o indicador "percentagem de população exposta a níveis de ruído ambiente exterior superiores aos valores limite legais".*** *A metodologia acima referida assenta nas competências cometidas à autarquia pelo RGR, no âmbito do planeamento municipal e da gestão do ruído ambiente (artigos 6º a 10º, conjugados com o nº 6 do artigo 12º do RGR). Alerta-se para o facto de ter expirado o prazo de elaboração do plano municipal de redução de ruído, pelo que as medidas/estratégias já definidas deverão ser integradas na proposta e/ou nos mapas de ruído.* *No que se refere ao quadro de governança, deverão ser envolvidas todas as entidades externas à autarquia responsáveis pela gestão do ruído ambiente na área de estudo, nomeadamente a Infraestruturas de Portugal, na qualidade de entidade responsável pela gestão do ruído ambiente de algumas vias da área de influência do PP, designadamente da EN9, as quais deverão pronunciar-se/comprometer-se relativamente:*	

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RFCD (MARÇO 2025) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 2 DA AAE
		- aos parâmetros caracterizadores das fontes sonoras existentes e previstas modeladas; *- às implicações da classificação de zonas na envolvente das fontes sonoras, com eventual necessidade de adoção de medidas de redução de ruído para cumprimento dos níveis máximos de exposição ao ruído ambiente exterior nas zonas classificadas;* *- às implicações da proposta de plano, decorrentes do acréscimo de tráfego previsto, nos níveis sonoros associados às vias e, também, em eventuais planos de redução de ruído, existentes ou em elaboração, para a área de intervenção ou para a sua área de influência.* ***O Relatório Ambiental deverá ser coerente com as restantes peças do plano, nomeadamente com o estudo acústico e com o estudo de tráfego.*** *5 – Sobre a qualidade do ar e tratando-se de uma zona rural com baixas emissões de poluentes atmosféricos e consequente boa qualidade do ar, não sendo espectável que o aumento de emissões previsto, associado ao aumento de tráfego rodoviário resultante do presente PP, seja suficiente para causar o incumprimento dos objetivos de qualidade, definidos na legislação nacional para as concentrações de poluentes atmosféricos no ar ambiente (Decreto-Lei 102/2010 de 23 de setembro).* *6 - No âmbito do Ordenamento do Território, para além dos aspetos identificados, a CM deve ainda atender aos seguintes aspetos a considerar/ponderar na elaboração da proposta do Plano:* *- Atentos os objetivos da revisão do Plano vertidos nos Termos de referência, centrados no desenvolvimento, incremento e diversificação da oferta de alojamento turístico (de qualidade) na região, sublinhamos alguns aspetos a ponderar pela CM:* *A área de intervenção enquadra-se numa faixa territorial relativamente à qual se denota uma tendência de intensificação de ocupação. Nesse sentido, destacam-se três aspetos fundamentais, não só diretamente associados ao PP e com efeitos intra plano, como também relativamente às áreas e fatores na respetiva área de influência:* • *Capacidade do território em acolher as tipologias de empreendimento turístico pretendidas para o solo rústico, no contexto de um Conjunto turístico e futuro NDT.* *Considerando as características físicas e de ocupação da área de intervenção e tratando-se de um território não urbanizado, não edificado e parcialmente comprometido pela restrição REN, sem infraestruturação ou edificações que determinem fluxos significativos de população, terá de ser devidamente ponderada a questão central de planeamento relativa à sustentabilidade global do uso do solo e dos sistemas naturais/agrícolas/florestais e a carga e equilíbrio da rede/sistemas.* • *Oportunidade e viabilidade de implementar usos e atividades que constituem verdadeiros espaços de ocupação turística em Solo rústico e aferir a sua relação efetiva com a dominância dos usos agrícola, natural e florestal, com vista à definição da real afetação/dominância do solo e ao equilíbrio entre valências. Importa ponderar de que modo*	

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RFCD (MARÇO 2025) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 2 DA AAE
		se assegura uma adequada organização/utilização sustentável do território e o acesso às diferentes funções. • *Risco de sobreocupação espacial - ponderar as áreas globais de ocupação com demonstração da inexistência de sobrecarga na área do plano e, no contexto envolvente incluindo na zona litoral/praias, gerar, por essa razão, afetação da qualidade territorial;* *- Avaliar e tratar eventuais situações de deslocalização do edificado existente e eliminação dos riscos ambientais e de saúde pública associados ao funcionamento da atividade pecuária, em razão da incompatibilidade com os usos turísticos.* *- Apresentar orientações que identifiquem e viabilizem a prossecução do objetivo de potenciar a procura de sustentabilidade.* *- Atender à necessidade de levar em conta a morfologia do espaço abrangido como contributo para a componente de qualidade territorial, uma vez que se trata de uma área onde releva o sistema agrícola, florestal e natural.* *Compete à CM de Mafra ponderar/considerar o conteúdo/aspetos do parecer da CCDRLVT (que inclui os fatores analisados OT, REN, setor agrícola/RAN, ruído, resíduos e qualidade do ar) e, de forma integrada, tratar os pareceres das restantes ERAE que devam ser chamadas a pronunciar-se na definição do âmbito com vista à consolidação dos FCD e do alcance e nível de pormenorização da informação a incluir no Relatório Ambiental (RA).*	
Direção Geral de Energia e Geologia (DGEG)	30/5/2025	*(…)* *Assim, sobre as áreas da tutela desta Direção-Geral (recursos geológicos e energia), importa informar o seguinte:* ***1. Recursos Energéticos*** ***1.1 Combustíveis*** *A n/ Direção de Serviços consta que não se verificam interferências com gasodutos, oleodutos ou redes de distribuição de gás natural licenciadas por estes Serviços.* *Contudo, atendendo à dinâmica de construção de novas infraestruturas, a presente informação poderá sofrer alterações, desde a data desta resposta até à data da efetiva intervenção prevista.* ***1.2 Energia Elétrica*** *Relativamente aos Serviços de Energia Elétrica considera-se após análise da documentação disponibilizada que, não se tendo identificado condicionantes ao desenvolvimento da atividade, envia-se o parecer genérico da DSEE sobre a elaboração do Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro/Mucharro (PIER NDT-CM) – (PCGT - ID 1166):* *I. Sugere-se que se promova a compatibilização do Plano com a rede elétrica de serviço público (RESP), incluindo a evolução prevista no:*	Esta entidade não se pronunciou sobre o RFCD.

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RFCD (MARÇO 2025) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 2 DA AAE
		• Plano de Desenvolvimento Investimento da Rede de Distribuição (PDIRD-e) e *• Plano de Desenvolvimento e Investimento da Rede Nacional de Transporte de Eletricidade (PDIRT-e).* *Neste sentido, entende-se como positivo que, no âmbito desta concretização do PDM por via do presente Plano de Pormenor, o Município providencie contactos com:* *• A concessionária da rede pública de distribuição (E-Redes - Distribuição de Eletricidade, S.A)* *• A concessionária da rede pública de transporte (REN – Rede Elétrica Nacional, S.A.).* *II. No estabelecimento das condicionantes relativas à proximidade de linhas de transporte de energia elétrica existentes, sugere-se que seja tida em consideração as disposições aplicáveis da seguinte legislação, na sua atual redação:* *• Decreto-Lei n.º 15/2022, de 14 de janeiro, organização e funcionamento do Sistema Elétrico Nacional (SEN);* *• Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de fevereiro, Regulamento de Segurança de Linhas Eléctricas de Alta Tensão;* *• Decreto Regulamentar n.º 90/84, de 26 de dezembro, redes de distribuição de energia eléctrica em baixa tensão;* *• Decreto-Lei n.º 26852, de 30 de julho de 1936, regulamento de licenças para instalações elétricas (RLIE).* ***2. Recursos Geológicos*** ***2.1 Recursos Hidrogeológicos e Geotérmicos*** *Indica a n/Direção de Serviços de Recursos Hidrogeológicos e Geotérmicos (DSRHG) que na área de implantação do PIER NDT-CM não existe recursos hidrogeológicos ou geotérmicos qualificados ou em vias de qualificação.* *Da análise os documentos disponibilizados, a DSRHG nada tem a referir.* ***2.2 Concessões Mineiras (Depósitos Minerais)*** *Verifica a n/ Direção de Serviços de Estratégia e Fomento dos Recursos Geológicos que, da análise realizada aos elementos fornecidos pela Câmara Municipal de Mafra relativos ao processo de elaboração do Plano de Pormenor do núcleo de desenvolvimento turístico de Casal do Muxarro (PCGT-1166), verifica-se que sobre a área de intervenção não existem atualmente direitos requeridos ou atribuídos de depósitos minerais, pelo que se emite parecer favorável.* ***2.3 Pedreiras (Massas Minerais)*** *Informa a n/ Direção de Serviços de Minas e Pedreiras (DSMP) que relativamente ao pedido em sequência, uma vez que não existem pedreiras da competência da DSMP na área de*	

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RFCD (MARÇO 2025) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 2 DA AAE
		intervenção do Plano de Pormenor do Núcleo Desenvolvimento Turístico do Casal da Muxarro (PIER NDT-CM), a DSMP não tem nada a opor aos elementos disponibilizados. ***3. Conclusão*** *Face ao exposto, considera-se que os elementos apresentados, de um modo geral, se encontram em condições de ser aceites por parte desta Direcção-Geral, pelo que **se emite parecer favorável** à retificação dos elementos mencionados nos pontos 1 e 2 e respetivos subpontos, alíneas e subalíneas do presente ofício/parecer.* *(…).*	
Instituto da Conservação da Natureza e Florestas	31/7/2025	*(…)* *III. Apreciação do RFCD e Alcance da Informação a incluir no RA* *Na sequência do referido nos pontos anteriores e sem prejuízo da necessidade de harmonizar o conteúdo dos diversos documentos adstritos ao PIER-NDT-CM, da análise efetuada resulta evidenciar a seguir os aspetos a corrigir, colmatar e desenvolver, também aplicável no âmbito do RA:* *a) O RFCD identifica os objetivos e metodologia de AAE a aplicar, inerentes ao procedimento de AAE, de acordo com o disposto no RJAAE.* *Sublinha-se para efeitos do RA o disposto no art.º 6.º do RJAAE, relevando que **sejam consideradas alternativas**, um dos pontos fundamentais que deverão ser construídas com base em informação dos objetivos e problemas ambientais identificados e que, no final, deverão ser revistas em função dos resultados da avaliação de forma a garantir a solução mais apropriada às características da AI e sua envolvente.* *b) **O objeto de avaliação deve ser um dos pontos a fortalecer**, considerando que não reúne a informação necessária e suficiente para permitir uma avaliação eficaz dos eventuais efeitos da implementação do PIER nos 4 eixos de sustentabilidade. Assinala-se o desenvolvimento do objeto de avaliação, nomeadamente **ao nível da Situação de Referência, das Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública (SARUP), planos e programas aplicáveis, incluindo o próprio PDM-Mafra vigente, bem como da estratégia de ordenamento e da proposta do PIER que se considera a integrarem o objeto de avaliação.*** *O ponto 4.2, relativo a "breve descrição da área de intervenção e respetiva envolvente" **não aborda os solos e em termos da orografia expõe apenas a presença de "uma topografia de declives médios entre os 5% e os 15% na maioria da zona de intervenção e declives mais acentuados nos limites Sul e Oeste", devendo ser introduzida informação mais específica do RCSR e da MDJ.*** *Trata-se de uma AI que se desenvolve entre os 58,6 m e os 169,4 m de altitude. A análise efetuada no RCSR (março 2025, p.102) leva a identificar que "considerando as duas classes de maior declive, ou seja, as que apresentam maiores limitações em termos da sua*	O RAP analisou cenários alternativos de implementação do PP NDTCM. No RAP foi descrito em pormenor o objeto de avaliação, incluindo todos os aspetos referidos. Procedeu-se à substituição da referência à Zona Especial de Conservação de Peniche-Santa Cruz por Zona Especial de Conservação de Sintra / Cascais, tendo sido acrescentado que "no espaço marítimo, sobrepondo-se parcialmente à primeira, incide a Zona de Proteção Especial Cabo Raso, ambas integradas na Rede Natura 2000, de acordo com o Decreto-Lei nº 140/99 de 24 de abril, na redação vigente." A descrição das características da área de intervenção foi aprofundada e detalhada, tendo sido contemplados os aspetos sugeridos pelo ICNF. Foi corrigido o lapso respeitante à referência à RAN. Relativamente à necessidade de uma nova verificação dos dados, tendo em conta que a visita de campo não foi efetuada na época do ano mais adequada, considera-se que estudos mais aprofundados e com horizonte temporal mais alargado devem ser realizados em sede de Avaliação de Impacte Ambiental, a realizar com os projetos das propostas de intervenção do Plano.

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RFCD (MARÇO 2025) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 2 DA AAE
		ocupação, estas representam 43,3% da área do PP". A MDJ (agosto 2024, p.6), descreve que a "estrutura natural cria dois vales associados a percursos de escoamento hídrico, …". *Sem prejuízo da aplicação de todas as SARUP, ao se considerarem as referenciadas no RFCD implica sublinhar:* *– A ocorrência de linhas de água na AI, nomeadamente o Ribeiro do Muxarro, que integra a Reserva Ecológica Municipal. O RCSR (março 2025, p.114) enquadra a AI na "zona de montante da bacia hidrográfica da Ribeira do Muxarro, afluente da margem direita do Rio do Cuco…" que desagua na Praia da Ribeira d'Ilhas;* *– A aplicação da Reserva Ecológica Nacional, que se interpreta resultar de "áreas com risco de erosão" e "escarpas (e outras áreas de elevada suscetibilidade geológica)" mediante a consulta da PC do PDM-Mafra, carta 2.B de 05.2023;* *– A importância de verificar a aplicação de Reserva Agrícola Nacional (RAN), uma vez que não se deteta na PC, cartas 2.A1 e 2.C do PDM-Mafra;* *– A necessidade de corrigir o enquadramento da Perigosidade de incêndios Rurais, uma vez que não se associa a Recursos Naturais, constando na PC, carta 2.A3, que identifica na AI áreas de perigosidade Alta e Muito Alta, a averiguar face à legislação vigente aplicável e documentos relacionados.* *A abordagem efetuada ao nível da conservação da natureza identifica que a AI "não está integrada na Rede Nacional de Áreas Protegidas, nem na Rede Natura 2000", particularizando que "A área classificada mais próxima é a Zona Especial de Conservação de Peniche-Santa Cruz (PTCON0056), situada a cerca de 3,7 km a Oeste…", que deve ser substituída por Zona Especial de Conservação de Sintra / Cascais, acrescendo que no espaço marítimo, sobrepondo-se parcialmente à primeira, incide a Zona de Proteção Especial Cabo Raso, ambas integradas na Rede Natura 2000, de acordo com o Decreto-Lei nº 140/99 de 24 de abril, na redação vigente, conforme abordado no ponto 7.2.1. do RCSR (março 2025, p.125).* *Aliado à conservação da natureza, são sublinhados os estudos de caracterização efetuados, nomeadamente relativos à "flora, vegetação, habitats e fauna", constando no ponto 4.2 do RFCD uma* ***"síntese" que deve ser clarificada face ao conteúdo da PO / Distribuição de habitats e espécies (1.C) do PDM-Mafra. As alterações suscitadas à referida carta, que integra a PO, devem ser abordadas e fundamentadas, aspeto que deve abranger o conteúdo do RCSR e a Carta de Vegetação e Habitats (PT-048-18, embora conste desenho n.º 17), datada de março 2025, incluída nas peças desenhadas de caracterização, na qual consta a identificação de Acacial, Prados e campos agrícolas (vegetação nitrófila), Corpos de água e vegetação, Eucaliptais, Matas mistas, Prados não nitrófilos (habitat 6220 degradado).*** *A "síntese" constante no RFCD caracteriza a "vegetação de sobcoberto dos eucaliptais (…) limitada a espécies ombrófilas, embora definindo um tipo de vegetação correspondente aos*	Foi acrescentada no RA a referência à presença de uma pequena área com predomínio de Acácias e outras espécies com comportamento invasor ou infestante, conforme referido no RCSR. Relativamente a não haver referência aos matos na descrição do tipo de cobertos que ocorre na AI, conforme explicado no RAP, a presença destes matos parece já não se verificar, já que a área sofreu o extenso corte de pinhal e estas formações poderão ter sido danificadas ou removidas nessa data. Foi acrescentado um subcapítulo, na descrição da área de intervenção, onde são descritas as edificações implantadas na AI e outras áreas de natureza artificial, nomeadamente "corpos de água artificiais". O Diagnóstico Preliminar apresentado no RFCD consistia num elencar, ainda preliminar e pouco desenvolvido, tendo em conta a fase do processo, das principais características da AI, do concelho e da região enquadrante. No RAP, para cada FCD e para cada critério, é apresentada uma análise de tendências, bem como uma análise SWOT, detalhadas, tendo como base, fundamentalmente, a informação do RCSR. Como resposta a um conjunto de observações relativas à descrição/abrangência dos FCD e dos critérios associados, refere-se que se procedeu a uma revisão da sua descrição, clarificando e complementando a sua abrangência. Por outro lado, no âmbito do FCD1 (agora designado Riscos, Sustentabilidade Ambiental e Conservação da Natureza), foi considerado um critério (critério 4) dedicado exclusivamente às questões da conservação e

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RFCD (MARÇO 2025) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 2 DA AAE
		urzais - tojais da classe Calluna Ulicetea", identificando que "Junto ao eucaliptal existe um pequeno charco (2m de extensão máxima), certamente temporário, dada a escassez de flora helófita, ocorrendo apenas Panicum repens, Juncus sp. e Embute (Oenanthe crocata). No extremo sul da AI do PIER existe uma área matas de folhosas com forte abundância de Carvalho-cerquinho (Quercus faginea) e também sobreiro (Quercus suber)." Nesta área estão presentes "numerosas espécies ornamentais e também outras árvores autóctones, provavelmente plantadas". *Acresce a referência a uma área de estudo que "inclui a vegetação de duas linhas de água, no setor sudoeste (ribeira de Pedra Amassada e um seu afluente)", que descreve como de "regime torrencial, com vegetação ripícola esparsa, que confinam com a mata mista supracitada. A vegetação ripícola inclui alguns elementos arbóreos, sobretudo Freixo (Fraxinus angustifolia), Choupo-preto (Populus nigra) e Salgueiro-preto (Salix atrocinerea)." Admite que "esta ribeira possa ser integrada no habitat 3290 - Cursos de água mediterrânicos intermitentes da Paspalo-Agrostidion, ainda que as formações de Paspalum dilatatum ocorram a jusante da área do PIER, embora constituam um exemplo degradado deste habitat. Este é o único habitat classificado da área",* ***levando à necessária clarificação face ao RCSR e à aludida Carta de Vegetação e Habitats, bem como questiona-se não haver referência ao Ribeiro do Muxarro.*** *Atento o RFCD, sublinha-se como necessário uma nova verificação dos dados tendo em conta que a visita de campo não foi efetuada na época do ano mais adequada, conforme assumido no mesmo e no ponto 7 do RCSR. No âmbito da "flora, vegetação e habitats" expõe que seria pouco provável detetar muitas das espécies ameaçadas ou protegidas que ocorrem na região tendo em conta a "época do ano em que foi efetuado o trabalho de campo, o inverno".* *Assim, importa considerar o acima referido, visando reunir a informação mais atualizada, necessária e suficiente, a integrar de forma coerente no RCSR, e, por conseguinte, no PIER e na AAE, sublinhando ainda que não consta no RCSR cartografia relativa a espécies.* *Sem prejuízo do acima aludido, também deve ser verificado:* – *A Lacerta schreiberi, conforme consta na PO – carta 1.C do PDM-Mafra não foi considerada, bem como na BDG do ICNF, IP consta a probabilidade de ocorrência de Silene cintrana, Verbascum litigiosum, Vicia bithynica, Limmonium multiflorum, Juncus valvatus var. valvatus, Drosophyum lusitanicum, que não são identificadas no elenco apontado no RFCD;* – *O Mustela putorius (Toirão), mamífero com estatuto em Portugal de "Em Perigo", é dado como uma presença confirmada na região. Tendo em conta o habitat preferencial mosaicos florestais e agrícolas é admitido que o referido mamífero poderá ocorrer na AI do PIER, no entanto não lhe é dado a devida relevância por não ser usual a sua presença*	da biodiversidade, com os objetivos ambientais conforme abaixo transcrito: "Critério 4. Conservação da Natureza e da Biodiversidade • Salvaguardar a preservação das espécies e a manutenção dos valores naturais, habitats e da biodiversidade; • Assegurar a preservação e valorização das estruturas verdes de maior valor natural, nomeadamente as constituídas por espécies autóctones; • Assegurar a continuidade espacial que permita a conectividade das componentes da biodiversidade, prevenindo a fragmentação territorial; • Salvaguardar e valorizar as linhas de água e respetivas margens e espaços naturais a elas associados; • Assegurar a não introdução de espécies exóticas invasoras e o controlo ou erradicação das que ocorrem na área de intervenção; • Contribuir para a consolidação da EEM; • Contribuir para a sensibilização ambiental, no que toca à conservação da natureza e da biodiversidade. " A este critério, foram associados os seguintes indicadores: • Área do Plano ocupada por zonas verdes (ha; %) • Zonas de valor natural e, ou valor conservacionista preservadas ou renaturalizadas, integradas na EE (ha) • Área ocupada pela EE (ha; %) • Percursos pedestres e de interpretação da natureza, preferencialmente integrados na EE (Nº, km/ml)

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RFCD (MARÇO 2025) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 2 DA AAE
		em zonas suburbanas nem muito perturbadas, observação que se entende insuficiente para a conclusão exposta face às características que ainda são dadas para a AI. *A afirmação expressa no RCSR, na página 127, relativamente à não proteção legal dos habitats classificados fora da Rede Natura 2000, obriga a realçar que persiste a proteção legal quando constituem habitats associados a uma espécie, nos termos do Decreto-Lei nº 140/99 de 24 de abril, na redação vigente, que transpõe para o direito interno o conteúdo da Diretiva Aves e da Diretiva Habitats, salientando que no RCSR deve ser corrigido e atualizado a referência à última, dando a saber Diretiva n.º 92/43/CEE, do Conselho, de 21 de Maio, com as alterações introduzidas pela Diretiva n.º 97/62/CE, do Conselho, de 27 de Outubro.* *Ainda sobre o ponto 4.2 do RFCD, é referido que na AI do PIER "ocorrem apenas 4 tipos de coberto: Prados e campos agrícolas; Eucaliptais; Matas de folhosas e Linhas de água e outros corpos de água", implicando questionar a omissão dos "matos" (constante no COS2028, nível 4). Consta a referência à presença de Cana (Arundo donax) que invade as linhas de água, no setor sudoeste, embora não seja identificado a presença de "uma pequena área com predomínio de Acácias" e outras espécies com comportamento invasor ou infestante, conforme referido no RCSR.* *Mais se verifica que não são abordadas as edificações implantadas na AI (caracterização, legitimidade, usos) e outras áreas de natureza artificial, nomeadamente "corpos de água artificiais" conforme consta na Carta de Ocupação do Solo, desenho n.º17, datada de março 2025, incluída nas peças desenhadas de caracterização. No entanto consta no RCSR a identificação de compromissos urbanísticos, no ponto 9.2, e uma sumária descrição do edificado, no ponto 9.1, o qual refere que em "toda a AI do PP regista-se apenas um núcleo de edifícios na zona norte, que integra cerca de 10 estruturas edificadas", correspondentes a habitação e "edifícios de apoio agrícola e alojamento de animais associados à atividade pecuária que se praticou na propriedade", bem como alguns telheiros (março 2025, p.148), conforme carta de Caracterização do Edificado, desenho n.º 19, de março 2025.* *c) O exposto em termos da descrição da AI e respetiva envolvente implica referir que o Diagnóstico Preliminar (ponto 4.3), sintetizado através de uma análise SWOT, Quadro 1, deve acolher outras questões que se evidenciam, nomeadamente relativas: à paisagem; à presença de linhas de água e de áreas onde ocorrem valores naturais ou potenciais à sua ocorrência, passíveis de recuperação ou restauro ecológico; à recuperação de áreas florestais e proteção de espécies protegidas; à valorização dos sistemas naturais e da biodiversidade; à presença de espécies infestantes e invasoras, e a relevância no seu controle e combate; à promoção do turismo da natureza; e à prevenção de incêndios rurais.* *Às situações identificadas acresce a perturbação e fragmentação das áreas de ocorrência de formações vegetais com relevância para a conservação da natureza e do território, tanto mais que no âmbito da "breve descrição da AI e respetiva envolvente" são efetuadas*	• Extensão das linhas de água e galerias ripícolas alvo de ações de renaturalização e valorização (% ou km/ml, por tipologia de intervenção) • Área ocupada por espécies exóticas invasoras (ha) • Medidas implementadas para o controlo/erradicação de espécies exóticas invasoras (Nº e tipologia) • Conetividade ecológica entre áreas com valor natural (-) Relativamente à preocupação de que as propostas do Plano não salvaguardem aspetos importantes como a preservação das linhas de água, a conservação e gestão adequada de áreas florestais com espécies protegidas como o sobreiro e a azinheira, a promoção da conetividade ecológica, a valorização da paisagem, no RAP esses aspetos são avaliados em detalhe, à luz dos critérios estabelecidos, tendo-se concluído que o Plano está em convergência com os objetivos estabelecidos no QRE aplicável. A redação da QE3 foi alterada, de modo a contemplar a "conservação da natureza e da biodiversidade". Manteve-se a redação da QE 2, atendendo à redação completa da mesma, que, como é referido, assume a aplicação de "conceitos de valorização e sustentabilidade ambiental, económica, social e territorial", sendo depois avaliados no FCD1, à luz dos critérios estabelecidos e respetivos indicadores de que forma as propostas do Plano dão resposta a esses conceitos. O QRE foi classificado em municipal e supramunicipal, de forma a não haver confusão entre o âmbito geográfico dos Planos e

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RFCD (MARÇO 2025) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 2 DA AAE
		afirmações que devem ser objeto de análise e definição de soluções no PIER que permitam a sua revitalização, nomeadamente quando é referido que "em termos gerais, a área em estudo caracteriza-se pela elevada degradação da flora e da vegetação. A área sudoeste, com a presença de mata mista e as linhas de escorrência, é a menos degradada" e que "…as zoocenoses da área de estudo sofrem já elevados níveis de perturbação e de fragmentação de habitat, …" (março 2025, p.20). *d) Os aspetos referidos revelam-se também importantes para a consolidação da "estratégia de ordenamento / oportunidade de elaboração do plano" e dos 4 objetivos específicos ou "pretensões" do PIER-NDT-CM (março 2025, pp. 23 a 25), que não evidenciam todas as questões a considerar no mesmo, face à AI e respetiva envolvente.* *Considera-se assim a necessidade em estabelecer objetivos que demonstrem a intenção em garantir e promover áreas de continuidade que contribuam para uma adequada proteção dos recursos naturais e para a promoção da continuidade espacial, da coerência ecológica, incluindo de áreas classificadas, e da conectividade das componentes da biodiversidade em todo o território. A questão apontada, também se justifica pela relação da AI com as áreas instituídas na sua envolvente do Sistema Nacional de Áreas Classificadas (SNAC), estabelecido nos termos do Regime Jurídico da Conservação da Natureza e da Biodiversidade, aprovado pelo Decreto-Lei nº 142/2008 de 24 julho (RJCNB), na redação vigente, acrescendo às áreas antes referidas a Paisagem Protegida Local das Serras do Socorro e Archeira, com incidência no Município de Torres Vedras, conforme ilustrado na figura 33, ponto 7.2.1. do RCSR (março 2025, p.125).* *Reforça a questão apontada, a presença de linhas de água na AI do PIER, nomeadamente o Ribeiro do Muxarro, com ligação ao Rio do Cuco, que desagua em áreas da Rede Natura, nas quais ocorrem habitats e espécies (fauna e flora) constantes nos anexos do Decreto-Lei nº 140/99 de 24 de abril, na redação vigente, implicando garantir o seu estado favorável de conservação.* *Para o efeito, impera instituir a Rede Fundamental de Conservação da Natureza (RFCN), conforme art.º 5.º do RJCNB e ponto 2.4 da Estratégia Nacional de Conservação da Natureza e Biodiversidade 2030, aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 55 de 7 de maio de 2018 (ENCNB 2030), que não é devidamente abordada no RFCD e nos documentos exibidos em anexo, nomeadamente na MDJ e nos ECSR. Contribuem para a delimitação da RFCN as áreas de REN, RAN e o Domínio Público Hídrico (DPH), a conjugar com a EEM definida no PDM-Mafra e o Corredor Ecológico previsto no art.º 9.º do regulamento do Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF-LVT), aprovado pela Portaria nº 52/2019 de 11 de fevereiro, na redação vigente, desenvolvido no Capítulo E de Documento Estratégico do mesmo.* *A esta perspetiva alia-se a intenção de promover a recuperação de linhas de água e de formações vegetais autóctones e de espécies florestais protegidas, nomeadamente o*	Programas que o integram e a sua classificação, nos termos da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBGPPSOTU) e do RJIGT, Relativamente à recomendação do QRE integrar a Estratégia de Biodiversidade da União Europeia para 2030 (EBUE 2030), de 20 de maio de 2020, devido ao facto de as boas práticas recomendarem que o QRE não ultrapasse os 30 documentos, não foi considerada, tanto mais que faz parte do QRE a ENCNB 2030. O Plano Nacional de Gestão Integrada de Fogos Rurais (PNGIFR) e o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR), foram retirados do QRE pelo motivo acima indicado, tendo sido incluído o Programa Sub-Regional de Ação de Gestão Integrada de Fogos Rurais da Área Metropolitana de Lisboa (PSA-AML). Em sede do anexo II, foi considerado o conteúdo do Documento Estratégico, designado por relatório. Em relação à ENCNB 2030, para além do referido, foram consideradas as disposições relativas à implementação da Rede Fundamental da Conservação da Natureza e das Infraestruturas Verdes, ao nível do Eixo Estratégico 3 - Fomentar a apropriação dos valores naturais e da biodiversidade, Objetivo 3.13, nomeadamente" - Garantir a cobertura total do território nacional por programas e planos territoriais que estabeleçam estruturas e corredores ecológicos destinados a assegurar a conectividade da rede fundamental da conservação da natureza". Foi feita referência no RAP que a AI do PP NDTCM se insere em área suscetível à desertificação, e foram atendidos os objetivos, linhas de ação e metas.

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RFCD (MARÇO 2025) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 2 DA AAE
		sobreiro (Quercus suber), permitindo ainda potenciar a ocorrência de vegetação nativa, estabelecendo medidas de restauro ecológico, e a remoção de espécies invasoras e infestantes, conforme determinado no Decreto-Lei nº 92/2019, de 10 de julho. *Sublinha-se face à "breve descrição da AI e respetiva envolvente" e ao constante no RCSR, que se afigura a ocorrência de "espaços florestais", conforme definição constante no art.º 3.º, al. e), do regulamento do PROF-LVT, situação que deve ser atendida e desenvolvida, sabendo que a AI se insere na sub-região homogénea (SRH) Região Saloia, salientando para o caso em apreço a função geral de proteção, e a manutenção dos espaços florestais mediante as medidas de gestão adequadas e atendendo ao facto de se inserir em Corredor Ecológico delimitado no referido programa. Atentas as espécies florestais autóctones elencadas, dá-se grande relevância à manutenção e valorização das quercíneas, nomeadamente da "área matas de folhosas com forte abundância de Carvalho-cerquinho (Quercus faginea) e também sobreiro (Quercus suber)", identificadas como existentes no extremo Sul da AI do PIER (março 2025, p.19). Afigura-se assim, a aplicação do Regime Jurídico de Proteção ao Sobreiro e à Azinheira, também aplicável a povoamentos florestais mistos.* *e) Atentas as questões suscitadas nas alíneas anteriores e tendo em conta os princípios estabelecidos no RCSR (março 2025, p.9) e antes citados, impera a necessária revisitação do programa de utilização do PIER, constante no ponto 5.3 do RFCD, concordante com a MDJ (agosto 2024, p.13), que assenta numa "unidade de turismo com valências diversas (…) e dispõem de usos diversos onde o estabelecimento hoteleiro é o elemento fulcral e de onde outras tipologias de alojamento turístico irradiam e de onde uma vasta gama de instalações de lazer, retail e outro usos diversos, se espalham pela área territorial do plano".* *A abordagem efetuada à "Paisagem", que se enquadra nos conteúdos da alínea anterior, deve ser desenvolvida e refletida nos objetivos e programa de utilização associados ao PIER, frisando que a síntese do programa de utilização intui uma proposta pouco adequada à resolução ou minimização das situações apontadas no ponto 4.2 em termos da "flora, vegetação, habitats e fauna" ao prever que "uma vasta gama de instalações de lazer, retail e outro usos diversos, se espalham pela área territorial do plano". A intenção apontada pode envolver uma significativa fragmentação da AI, passível de uma perceção genérica na figura 4 da MDJ (agosto 2024, p.7), embora não se consiga ter uma boa leitura da legenda. A ideia traduzida na referida imagem pode implicar a perturbação de áreas de formações vegetais passíveis de recuperar e a manutenção de áreas que visem garantir as funções ecológicas associadas à RFCN e à promoção da biodiversidade.* *Associado à "paisagem" importa apontar algumas propostas face às condições descritas para efeito das intervenções a propor: a permeabilidade do solo deve ser privilegiada, bem como a minimização da fragmentação de áreas de formações vegetais autóctones e do território; o elenco arbóreo deve considerar as espécies autóctones existentes,*	Foi considerada a relação da QE3 com Sustentável 2030 e o PMAC Mafra 2030, bem como da QE5 com o PANCD. Foi clarificada a abrangência de cada uma QAS, nomeadamente a referente à Qualidade do Ambiente. Foram atendidas as matérias elencadas no parecer, de forma a garantir uma integração efetiva dos FA biodiversidade, fauna e flora, tendo sido considerada a QAS Conservação da Natureza e da Biodiversidade, separada da Qualidade do Ambiente. Foi revista a convergência entre a QE e as QAS (Quadro 12). Conforme já referido, foi revista a descrição dos FCD e dos critérios associados, clarificando e complementando a sua abrangência e os seus objetivos. Foi melhorada a redação dos indicadores, de forma a melhor se perceber o seu alcance, e foram introduzidos novos indicadores, no contexto do FCD1, Critério 4. Conservação da Natureza e Biodiversidade. A análise integrada, sintetizada no Quadro 22 do RAP, foi revisto e ajustado, em função das alterações ao nível dos FCD, respetivos critérios e indicadores. No âmbito da avaliação do Plano à luz do FCD2, introduziu-se um subcapítulo (6.1.4) com a avaliação de impactes cumulativos sobre a fauna, flora, habitas e biodiversidade. Na descrição do objeto de avaliação que integra o RA, já não consta a expressão "unid.", sendo identificados o n º de unidades de alojamento e o n.º de camas. ***Nota final: Resposta a aspetos específicos tratadas no Relatório de Caracterização da Situação de Referência***

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RFCD (MARÇO 2025) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 2 DA AAE
		nomeadamente as quercíneas; a aplicação de medidas de restauro de habitats deve ser considerada, bem como outras que permitam potenciar a ocorrência de espécies de flora e fauna; e o combate às espécies invasoras ou infestantes. *O quadro sinóptico identifica uma edificabilidade de 66.000m2, associada ao índice de 15% (espaços agrícolas complementares) e um programa que prevê um aldeamento turístico / 230 unid. / 42.000m2, estabelecimento hoteleiro / 230 unid. / 15.000m2 e equipamentos de desporto, lazer, serviços e outros / 8.000m2, obrigando a sublinhar a importância na clarificação dos parâmetros de edificabilidade apontados e o que se entende como "unid".* *Observa-se a relevância em definir o conceito de "sustentabilidade" a articular com o princípio de "desenvolvimento sustentável" (al. a), do art.º 3.º da Lei n.º 19/2014 de 14-0414), implicando a definição de outras medidas de sustentabilidade para a plena concretização da intenção apontada.* *f) Os Fatores Críticos para a Decisão (FCD), que suportam a AAE, decorrem da análise integrada das questões estratégicas do PIER e respetivo quadro de referência estratégico, assegurando a abordagem das questões ambientais e de sustentabilidade definidas no RJAAE.* *f1) Relativamente às Questões Estratégicas (QE), que "constituem as "questões" relativamente às quais" o PIER-NDT-CM "deve dar resposta, sendo assim elementos indutores de mudança e por essa razão capazes de produzir efeitos significativos, ou seja, de gerar oportunidades e riscos", considera-se:* – *A QE3 pretende "Contribuir para o desenvolvimento socioeconómico local e regional, a conservação da natureza e a valorização da paisagem e do património cultural", devendo ser alterada, substituindo "conservação da natureza" por "conservação da natureza e da biodiversidade", de forma a incluir outras questões que se colocam na AI, e sabendo que assim pode abranger "o conjunto das intervenções físicas, ecológicas, sociológicas ou económicas orientadas para a manutenção ou recuperação dos valores naturais e para a valorização e uso sustentável dos recursos naturais";* – *A QE2 devia ganhar uma redação que para além de "promover uma ocupação do solo de baixa densidade," também explana-se outras intensões ao nível de opções de planeamento, nomeadamente a manutenção de áreas de continuidade espacial, assegurando funções ecológicas e de gestão dos espaços florestais. Referindo que a presente QE assume a aplicação de "conceitos de valorização e sustentabilidade ambiental, económica, social e territorial".* *f2) Ao nível do Quadro de Referência Estratégico (QRE), definido nas páginas 31 a 33, ainda se evidencia a relevância em considerar a Estratégia de Biodiversidade da União Europeia para 2030 (EBUE 2030), de 20 de maio de 2020, a articular com a ENCNB 2030 incluída no QRE do RFCD.*	**Análise da flora** O estudo assume que, por contingências de calendário, o trabalho de campo foi efetuado exclusivamente durante o Inverno. Prevê-se que o trabalho de campo durante a primavera seja efetuado no âmbito do EIA. No que respeita a espécies com estatuto de conservação desfavorável ou protegidas pelo anexo II da Directiva Habitats, existem 3 razões que explicam a ausência da quase totalidade destas plantas: 1. Por razões geográficas - A área de estudo não se localiza na área de distribuição geográfica destas espécies, e a presença de um isolado populacional é sempre improvável, por razões da dinâmica demográfica; 2. Por ausência do habitat, porque a área de estudo não alberga os habitats necessários para a planta; 3. Devido à história demográfica da espécie, podendo não ter colonizado o local, ou ter colonizado e ter desaparecido. Três das espécies referidas como tendo ocorrência provável no parecer no ICNF, pode garantir-se que não ocorrem no local, por razões geográficas e por ausência de habitat, sendo as seguintes: • *Silene cintrana,* por razões de habitat e geográficas: planta restrita a solos derivados de sienitos ou granitos, e endémica do maciço eruptivo de Sintra: • *Verbascum litigiosum*, por razões de habitat e geográficas: planta restrita solos dunares modernos, com areias carbonatadas. Ocorre exclusivamente no litoral, não no interior;

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RFCD (MARÇO 2025) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 2 DA AAE
		Atender no QRE que o PRO-FLVT enquadra-se nos "instrumentos de política setorial de âmbito nacional", nos termos da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBGPPSOTU) e do RJIGT, conforme disposto no n.º 1 do art.º 1º do regulamento do referido programa, alinhado com a visão da Estratégia Nacional das Florestas (ENF), aprovada através da Resolução de Conselho de Ministros n.º 6-B/2015 de 4 de fevereiro, a conjugar com o disposto no Plano Nacional de Gestão Integrada de Fogos Rurais (PNGIFR), aprovado nos termos da Resolução do Conselho de Ministros n.º 45-A/2020 de 16 de junho e o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 82/2021 de 13 de outubro, na redação vigente, sendo que foram atendidos no QRE do RFCD. *Na frase da página 31 que faz referência ao Anexo II deve ser corrigido a referência a "PIER NDT-CJ", uma vez que se trata do PIER NDT CM.* *As questões mencionadas devem ser refletidas nos Anexos I e II, relativos ao QRE do RFCD.* *Em sede do anexo II, acresce referir:* – *PROF-LVT, também deve ser considerado o conteúdo do Documento Estratégico, designado por relatório, identificado no art.º 6.º do regulamento do referido programa.* – *ENCNB 2030, para além do referido, importa considerar as disposições relativas à implementação da Rede Fundamental da Conservação da Natureza e das Infraestruturas Verdes.* – *Programa de Ação Nacional de Combate à Desertificação (PANCD), aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 78/2014 de 24 de dezembro, embora conste no QRE, deve ser clarificado que a AI do PIER-NDT-CM se insere em área suscetível à desertificação, implicando atender aos objetivos, linhas de ação e metas.* *Atento o Quadro 4, relativo à convergência entre as QE e o QRE, considera-se que a QE3 também se pode relacionar com Sustentável 2030 e o PMAC Mafra 2030, bem como a QE5 pode ter relação com o PANCD.* *f3) Os Fatores Ambientais (FA) definidos por Lei (al. e), do nº1, do art.º6º do RJAAE) são atendidos, definindo as Questões Ambientais e de Sustentabilidade (QAS) relevantes para o PIER, sobre as quais se questiona a abrangência de cada uma das nove (9), nomeadamente a referente à Qualidade do Ambiente. Sublinha-se que ao nível das QAS devem ser atendidas as matérias elencadas nas alíneas anteriores, de forma a garantir uma integração efetiva dos FA biodiversidade, fauna e flora.* *A omissão da abrangência ou âmbito de cada uma das QAS não permite uma análise correta do Quadro 6, referente à convergência entre as QE e as QAS, embora como exemplo se estranhe não ser apontada convergência entre a QE3 e as QAS Alterações Climáticas e Energia, QAS Riscos Naturais e Mistos e a QAS Ordenamento e Qualificação do Território.*	• *Limmonium multiflorum,* por razões de habitat e geográficas: planta exclusiva de arribas costeiras. Ocorre exclusivamente na linha de costa, nunca no interior. No que respeita à eventualidade da presença de outras espécies protegidas ou com estatuto de ameaça que dispõem de habitat com os requisitos mínimos, deve salientar-se que, teoricamente, poderiam ocorrer algumas dezenas de outras plantas com este estatuto, incluindo, como o ICNF refere: *Vicia bithynica, Juncus valvatus var. valvatus e Drosophyum lusitanicum*. No entanto, é importante ter em conta que, usualmente, a razão pela qual algumas plantas são ameaçadas ou protegidas é porque apresentam requisitos de habitat muito restritos e requerem áreas bem conservadas. Face à degradação da vegetação e dos habitats da área do plano, considera-se improvável que ocorra alguma destas plantas. O esclarecimento total desta hipótese só poderá ser feito durante o período de floração, isto é: na primavera, para a maior parte destas espécies. A realização de trabalho de campo neste período só está prevista aquando da elaboração do EIA. **Habitats naturais** No que respeita à afirmação de que (transcrevemos o parecer do ICNF): "*relativamente à não proteção legal dos habitats classificados fora da Rede Natura 2000, obriga a realçar que persiste a proteção legal quando constituem habitats associados a uma espécie, nos termos do Decreto-Lei nº 140/99 de 24 de abril, na redação vigente (…)",* julga-se que esta observação, radica na falta de distinção entre a proteção legal dos habitats definidos como

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RFCD (MARÇO 2025) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 2 DA AAE
		f4) Os três FCD definidos correspondem a FCD1. Riscos e Sustentabilidade Ambiental; FCD2. Qualificação do Território; FCD3. Desenvolvimento Turístico e Dinamização Económica. *Num primeiro momento, refere-se que a revisão das QE, QRE e QAS implica a verificação e aferição dos FCD, para além da necessidade de haver uma maior articulação entre a descrição/pertinência, os critérios, objetivos e objetivos de sustentabilidade associados, e ainda com os indicadores correspondentes.* *Sem prejuízo da necessidade de revisitar as QE conforme antes referido, observa-se:* – *O quadro 8, relativo à convergência entre as QE e os FCD, leva a questionar a razão subjacente à QE3 não estar relacionada com o FCD2, relativo a Qualificação do Território.* – *O quadro 9, referente à convergência entre o QRE e os FCD, implica questionar não ter sido relacionado o PNEC 203017 com o FCD2, relativo a Qualificação do Território.* – *O quadro 10, correspondente à convergência entre as QAS e os FCD, obriga a uma definição prévia da abrangência ou âmbito de cada uma das QAS para permitir uma análise correta.* *Ao se tomar por referência o exposto ao nível das alíneas anteriores, para efeitos da adequada ponderação dos eventuais efeitos do PIER e reflexão sobre soluções alternativas que permitam dar resposta às situações detetadas na AI e que previnam possíveis consequências adversas sobre o ambiente, a formulação dos FCD deve ser enriquecida, nomeadamente ao nível da descrição/pertinência dos FCD, no Quadro 7, e dos Critérios de avaliação, objetivos de sustentabilidade e indicadores, no ponto 6.5 do RFCD.* *Salienta-se que não se deteta claramente a intenção em avaliar se o PIER garante uma continuidade espacial que permita assegurar as funções ecológicas associadas à promoção da conectividade das componentes da biodiversidade, contrariando a fragmentação das áreas de incidência de formações vegetais com valor ecológico ou com aptidão para a sua ocorrência, e da própria AI e do território.* *Estamos perante uma AI integrada em corredor ecológico do PROF-LVT, ocorrendo espaços florestais e um património natural passível de ser recuperado e valorizado, bem como a incidência de linhas de água, nomeadamente da Ribeira do Muxarro, afluente do Rio do Cuco, que desagua em áreas da Rede Natura 2000, relevando a importância em instituir a RFCN, reforçado pela presença de áreas integradas no SNAC em áreas envolventes à AI.* *A situação de referência associada à AI, conforme explicitado em alíneas anteriores, também implica avaliar o PIER em termos da salvaguarda de espécies florestais protegidas e dos valores naturais existentes e das condições criadas para a sua ocorrência, sabendo que implica uma verificação prévia do património natural existente em concordância com o referido antes. De igual forma importa considerar áreas a renaturalizar, o combate de espécies invasoras e infestantes e os usos e ações admitidos, uma vez que podem afetar*	protegidos e as áreas vitais das espécies protegidas. Neste contexto, importa esclarecer: 1. Os *habitats* constantes do anexo I só são protegidos por lei dentro da Rede Natura 2000. 2. Todas espécies protegidas por lei são protegidas dentro e fora da Rede Natura 2000. Isto obriga à proteção de todos tipos de vegetação existentes nas suas áreas vitais, estejam eles discriminados, ou não, no anexo I da Directiva Habitats. Se forem relevantes para a conservação destas espécies, estão protegidos mesmo os habitats que não constam desta diretiva, incluindo habitats muito artificializados, sempre que sejam relevantes para a conservação das espécies protegidas. **Espécies de fauna** Na área de estudo podem, potencialmente, ocorrer algumas dezenas de espécies de fauna ameaçadas ou protegidas. Isso inclui o Lagarto-de-água (*Lacerta schreiberi*) e o Toirão (*Mustela putorius*), como o ICNF citou, entre muitas outras espécies. Pode estimar-se o número de espécies de fauna ameaçadas ou protegidas por Anexo II da Directiva Habitats e pelo Anexo I da Directiva Habitats, de ocorrência potencial, em várias dezenas. No entanto, o conceito de ocorrência potencial não implica que as espécies ocorram em determinado local e, deve salientar-se, que: 1) essas espécies não foram detetadas durante o trabalho de campo; e 2) os habitats estão sujeitos a elevada pressão humana, o que diminui fortemente a possibilidade da sua presença. Relativamente, ao Lagarto-de-água (*Lacerta schreiberi*) e ao Toirão (*Mustela putorius),* que

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RFCD (MARÇO 2025) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 2 DA AAE
		de forma nociva o equilíbrio ambiental da AI e áreas envolventes. Importa, também, atender ao aumento dos níveis de perturbação para as espécies (fauna e flora) e habitats. *Em simultâneo particulariza-se sobre os FCD:* – *A denominação de cada critério pode ganhar uma redação mais objetiva e clara sobre o foco da avaliação, de forma a se adequarem melhor aos objetivos e objetivos ambientais e de sustentabilidade associados, e ainda aos indicadores, podendo dar-se como exemplo o FCD 1, nomeadamente o critério 3 (Qualidade do Ambiente Natural e Conservação da Biodiversidade), que induz uma avaliação de natureza qualitativa e que não corresponde a todos os indicadores definidos.* – *A descrição/pertinência não se encontra devidamente traduzido nos objetivos e objetivos ambientais e de sustentabilidade, bem como nos indicadores definidos. Dá-se como exemplo o FCD 1, o qual na descrição/pertinência, entre outros, pretende "avaliar de que forma o Plano contribui para a valorização paisagística da área de intervenção e sua envolvente e respeita e integra os valores naturais presentes, em especial os de interesse conservacionista, traduzido na salvaguarda de habitats e espécies constantes do DL n.º 140/99, de 24 de abril, na sua atual redação" que não se encontra refletido devidamente nos objetivos e objetivos Ambientais e de Sustentabilidade definidos em termos dos 3 critérios, denominados como: (1) Gestão Sustentável dos Recursos Naturais; (2) Riscos e Adaptação às Alterações Climáticas; e (3) Qualidade do Ambiente Natural e Conservação da Biodiversidade.* *De igual forma, deviam ser considerados outros indicadores, bem como alguns dos definidos podiam ganhar maior objetividade e clareza, incluindo quanto à forma de medição / quantificação, para permitir uma avaliação efetiva, sublinhando como exemplo que o indicador "Zonas de valor natural e, ou valor conservacionista preservadas (ha)" não é suficiente para avaliar a implementação de novas áreas a renaturalizar e afetar à RFCN.* *Constata-se que os FCD devem ser revisitados de forma a acolherem devidamente as questões suscitadas na presente alínea e nas alíneas anteriores, estabelecendo critérios (incluindo os objetivos e objetivos ambientais e de sustentabilidade) e indicadores adequados à avaliação dos eventuais efeitos do PIER no ambiente, acrescendo a necessidade de ponderar a avaliação de efeitos indiretos e cumulativos. Sublinha-se que os indicadores devem ser mais objetivos e em maior número para poderem abranger todas as situações em causa, constatando que o Quadro 16 não inclui todos aqueles que se encontram estabelecidos no Quadro 15.* *f5) A análise integrada, sintetizada no Quadro 16, relativo à relação entre os critérios de avaliação, objetivos ambientais e de sustentabilidade e indicadores selecionados para cada FCD proposto, bem como a tendência desejável ou meta que se pretende alcançar e fontes de informação selecionados, implica observar a sua necessária revisão em concordância com as alterações suscitadas antes, numa perspetiva de melhoria contínua da AAE.*	parecem ser preocupações relevantes do ICNF, importa salientar: • O Toirão (*Mustela putorius*) é particularmente difícil de detetar. Em 15 anos de trabalho no Parque Natural de Sintra/Cascais e de prospeção intensa de espécies ameaçadas, incluindo o Toirão, o autor do capítulo de fauna, flora e vegetação só conseguiu detetar esta espécie por três vezes, incluindo dois animais atropelados na estrada e um animal vivo, observado durante uma batida ao coelho, com furões. Efetivamente, a espécie é particularmente difícil de detetar, de acordo com a bibliografia da especialidade. As suas pegadas não são facilmente distinguíveis da Fuinha (*Martes foina),* e em menor grau de Doninha (*Mustela nivalis),* os seus excrementos são estreitos e facilmente deteriorados pela chuva e a sua deteção através de câmaras é difícil. Embora se preveja que esta espécie volte a ser prospetada na fase de EIA, julga-se extremamente improvável que seja detetada. No que se refere ao Lagarto-de-água (*Lacerta schreiberi*), salienta-se que, embora a espécie possa ocorra pontualmente nos concelhos do Oeste e a norte do Tejo, ele está restrito aos locais mais bem conservados. Por exemplo, na serra de Sintra, no início deste século, era conhecida uma única população, numa única localização. Nestas condições, é muito improvável que ocorra na área de estudo. A mesma análise poderia ser efetuada para algumas dezenas de espécies de ocorrência potencial, incluindo aves, répteis e anfíbios e mamíferos, que não observados no local, são de ocorrência muito improvável, mas cuja inexistência não foi comprovada.

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RFCD (MARÇO 2025) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 2 DA AAE
		No âmbito do relatório de Caracterização da Situação de Referência (março 2025), sem prejuízo do referido anteriormente, importa ainda sublinhar: – *Ao nível do QRE, ponto 3, encontram-se omissos um conjunto de instrumentos, pelo que devem ser integrados os do QRE constante no RFCD, omissos no RCSR, sublinhando que devem ser atualizados os diplomas legais, nomeadamente do PROF-LVT.* *Particulariza-se que não são considerados o Plano Nacional de Gestão Integrada de Fogos Rurais (PNGIFR), aprovado nos termos da Resolução do Conselho de Ministros n.º 45-A/2020 de 16 de junho e o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 82/2021 de 13 de outubro, na redação vigente, devendo ser aplicados devidamente.* – *Em termos do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional19 (março 2025, pp. 60 e 61) e por conseguinte da REN (março 2025, pp.170 e 171) deve ser atendido que os objetivos que norteiam a REN contemplam princípios de salvaguarda dos sistemas ambientais, determinando o seu contributo para a conectividade e a coerência ecológica da Rede Fundamental de Conservação da Natureza, conforme definida no RJCNB, conjugado com o disposto na ENCNB 2030. O RJREN prevê, ainda, a articulação desta restrição de utilidade pública com o quadro estratégico e normativo estabelecido em Instrumentos de Gestão Territorial de Âmbito Nacional, sendo uma das componentes da RFCN por forma a favorecer a conectividade entre as áreas nucleares de conservação da natureza e da biodiversidade integradas no SNAC. Sublinha-se que o "regime jurídico da REN constitui um instrumento de regulamentação do disposto na alínea b) do n.º 3 do artigo 7.º e no n.º 1 do artigo 7.º-C do Decreto -Lei n.º 140/99, de 24 de abril, na sua redação atual, sempre que contribuir para a manutenção do estado de conservação favorável de habitats naturais e de espécies da flora e da fauna inscritos nos respetivos anexos" (art.º 3.º, n.º4 do regime jurídico da REN).* – *No âmbito dos critérios de avaliação botânica, ponto 7.2.2.1, não é fundamentado o segundo aspeto, relativo à presença ou ausência de espécies raras, endémicas, ou consideradas como ameaçadas no âmbito da Lista vermelha das Plantas Vasculares de Portugal, bem como no terceiro aspeto é considerado o anexo I da Diretiva Habitats e não são identificados os anexos da mesma, relativos a espécies animais e vegetais, ou fundamentado a sua não inclusão, pese embora conste no ponto 7.2.2.2, relativo a Trabalho de Campo, a referência ao anexo II da referida Diretiva.* – *Conforme descrito "Foi efetuada uma visita ao local para determinação do elenco florístico e caracterização da vegetação, em janeiro de 2025. Durante o trabalho de campo foram prospetadas espécies tidas como raras, endemismos lusitanos, e as espécies contantes do anexo II da Diretiva Habitats, em locais de habitat adequado, ou, no caso em estudo, nos locais que foram considerados menos degradados." (março 2025, p.127) No entanto e conforme referido antes, foi salientado que "esta época do ano*	

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RFCD (MARÇO 2025) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 2 DA AAE
		não é a mais adequada para a realização do inventário florístico, uma vez que a maior parte das plantas se encontra fora de floração" (março 2025, p.127), levando a reiterar a necessidade em verificar e rever o trabalho efetuado em épocas do ano adequadas para o efeito, incluindo as elencadas nas listas de plantas constantes no RCSR. – *Ao nível da fauna, ponto 7.3, são apontados quatro fatores que condicionam de forma intensa o valor de conservação da "estrutura das zoocenoses terrestres", que devem ser considerados no âmbito da elaboração do PIER, tendo em vista reverter a perda de biodiversidade, restaurando ecossistemas danificados e protegendo espécies e habitats, conforme constatado na Estratégia de Biodiversidade da União Europeia para 2030 (EBUE 2030), de 20 de maio de 2020, proposta antes para integrar o QRE do RFCD.* *Sem prejuízo do referido anteriormente, assinala-se que a carta de Identificação Prévia de SARUP, desenho n.º 21, deve estar em concordância com as constantes no PDM-Mafra ou fundamentar qualquer alteração, que devem constar na Planta de Condicionantes do PIER. Embora não conste na Planta de Condicionantes do PDM-Mafra a ocorrência de Povoamento de sobreiro, de azinheira ou misto, com incidência na AI do PIER, importa considerar a sua verificação e atendendo ao disposto no Decreto-Lei n.º 169/2001 de 25 de Maio, na redação vigente, nomeadamente o disposto no art.º 1.º, al. q). Determina o art.º 4.º daquele decreto-lei que ficam vedadas, por um período de 25 anos, quaisquer alterações do uso do solo em áreas ocupadas por povoamentos de sobreiro ou azinheira e que tenham sofrido conversões (proibidas pelo art.º 2.º, n.º 1, do diploma, sem prejuízo das exceções estabelecidas no n.º 2 desta norma), por terem sido percorridas por incêndio, por terem sido realizados cortes ou arranques não autorizados (em violação do preceituado no art.º 3.º do mesmo Decreto-Lei n.º 169/2001), ou por ter ocorrido anormal mortalidade ou depreciação do arvoredo em consequência de ações ou intervenções prejudiciais que tenham levado à degradação das condições vegetativas ou sanitárias do povoamento.* *Relativamente à Carta de Vegetação e Habitats analisada antes, reitera-se que consta o n.º desenho 17, sendo que é dado como PT-048-18, a clarificar e corrigir.* *V. Ao Plano de Pormenor do NDT-CM, na modalidade de PIER, devem ser aplicados os interesses específicos, planos, programas e políticas setoriais identificados no decorrer da apreciação do RFCD.* *VI. Conclusão* *Face aos elementos disponibilizados pela Câmara Municipal de Mafra e no seguimento do acima exposto, ao nível do Relatório de Fatores Críticos de Decisão do Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro, nos termos do Decreto-lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, na redação em vigor, o ICNF, IP considera que o mesmo deve ser objeto de revisão e integração dos aspetos supramencionados, que também devem ser atendidos no Relatório Ambiental.*	

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RFCD (MARÇO 2025) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 2 DA AAE
Instituto da Mobilidade e dos Transportes, I.P. (IMT)	29/5/2025	*(…)* ***3.3. Relativamente à Avaliação Ambiental Estratégica (AAE)*** *Deverá ser tido em consideração que o IMT, I.P., não é uma Entidade com responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE), conforme identificada no n.º 3 do artigo 3.º do DL 232/20073, de 15 de junho, na sua redação atual, no entanto, enquanto entidade que compõe a Comissão Consultiva, que acompanha a elaboração da revisão do Plano, e tendo em conta que o RFCD concretiza a fase de definição de âmbito e alcance da informação a incluir no Relatório Ambiental, após apreciação do mesmo, considera que deverão ser tidas em atenção as seguintes recomendações:* *a) No que respeita ao Quadro de Referência Estratégico (QRE) para AAE, que constitui o macro enquadramento estratégico da AAE, criando um referencial para avaliação, deverá ter-se em consideração o "Guia de Boas Práticas para AAE (APA, 2007)4, também referido no documento em apreço, que refere que o QRE deverá reunir os macro objetivos de política ambiental e de sustentabilidade estabelecidos ao nível nacional, mas, também, os estabelecidos aos níveis internacional e nacional. No que se refere aos instrumentos de Referência Internacional deve ser tida em consideração dos seguintes instrumentos:* *i. Acordo de Paris;* *ii. Lei Europeia do Clima que torna uma obrigação legal atingir o objetivo climático da UE de reduzir as emissões da UE em, pelo menos, 55% até 2030;* *iii. O Pacto Ecológico Europeu;* *iv. Estratégia Europeia de Mobilidade Sustentável e Inteligente, que traça o* *rumo para uma mobilidade ecológica, inteligente e a preços comportáveis.* *v. O pacote Objetivo 55 (Fit For 55)* *No que se refere aos instrumentos de Referência Nacional deve ser tida em consideração os seguintes instrumentos:* *vi. Deverá ser considerada a versão do PNEC 2030, referida na Resolução do Conselho de Ministros n.º 149/2024, de 30 de outubro;* *vii. Lei de Bases do Clima, que vem consolidar objetivos, princípios e obrigações para os diferentes níveis de governação para a ação climática através de políticas públicas e estabelece novas disposições em termos de política climática;* *viii. A Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2020, de 10 julho 2020 prorroga até 31 de dezembro de 2025 a Estratégia Nacional de Adaptação às Alterações Climáticas (ENAAC2020) através da aprovação do Plano Nacional Energia e Clima 2030 (PNEC 2030);* *ix. Salienta-se igualmente a importância da consulta da Estratégia Nacional para a Mobilidade Ativa (ENMA), que reúne as orientações estratégicas nacionais para a promoção da mobilidade pedonal e ciclável.*	O PNEC 2030 - Plano Nacional de Energia e Clima 2030 aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 149/2024, de 30 de outubro, integra o QRE. Não foram integrados no QRE revisto a Lei de Bases do Clima, a Estratégia Nacional para a Mobilidade Ativa e o PAMUS-AML - Plano de Ação de Mobilidade Urbana Sustentável da Área Metropolitana de Lisboa, face à necessidade de limitar a 30 os documentos de índole estratégica com relevância no âmbito do PP NDTCM. Embora não explicitamente elencadas no Quadro 12 (antes quadro 6) que apresenta a convergência entre as QE e as QAS consideradas relevantes para o PP NDTCM (bem como no Quadro 11 (antes quadro 5) - Tradução das QAS relevantes para o PP NDTCM), as questões relacionadas com a mobilidade e os transportes são abordadas no FCD2. Qualificação do Território, à luz do Critério 3. Acessibilidade e Mobilidade, sendo estabelecidos os seguintes objetivos ambientais e de sustentabilidade: • **Garantir a criação de infraestruturas seguras e conectadas que possibilitem a utilização de métodos de mobilidade ativos;** • **Garantir o planeamento da conectividade interna, garantido que todas as áreas do Plano sejam acessíveis;** • **Garantir a ligação segura aos principais eixos rodoviários circundantes à área do Plano.** Face à necessidade de contenção quanto ao número de indicadores por critério, devendo ser selecionados os que realmente são pertinentes no contexto da avaliação do plano em causa, não é possível considerar alguns dos

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RFCD (MARÇO 2025) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 2 DA AAE
		b) Ao se considerar como Fatores Críticos de Decisão (FCD) os elencados no relatório quadro 7, e que se transcrevem: FCD1. Riscos e Sustentabilidade Ambiental; FCD2. Qualificação do Território; FCD3. Desenvolvimento Turístico e Dinamização Económica, ***seria desejável que a Convergência entre as QE do PIERCM e as QAS refletissem os contributos citados acima, no que respeita às temáticas relacionadas com a mobilidade e transportes.*** *c) No que respeita aos indicadores apresentados para o FC2 – Qualificação do Território - Critério 3. Acessibilidade e Mobilidade, considera-se que deveriam ser considerados, por exemplo* ***indicadores que reflitam, também, a promoção da mobilidade sustentável, nomeadamente, indicadores que reflitam a desejável transferência modal do transporte individual para o transporte público coletivo****, a redução das emissões de gases com efeito de estufa e de poluentes atmosféricos associados ao setor, os lugares de estacionamento/pontos de carregamento para veículos elétricos, entre outros. Deverá, julga-se, ser indicada a periodicidade de monitorização, objetivos/metas para cada indicador, bem como identificadas as respetivas fontes de informação.* *4. Em face do acima exposto, e da análise efetuada ao relatório de definição de âmbito da avaliação ambiental do Plano referido nos pontos anteriores, e para os efeitos previstos no n.º 3 do artigo 78.º do RJIGT7 (conjugado com o artigo 5º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio), tendo em consideração as normas legais e regulamentares aplicáveis, constantes no Plano Rodoviário Nacional (PRN2000), instrumento estratégico e jurídico de política nacional para o setor rodoviário e no Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional,* ***o IMT, I.P., nada tem a opor ao Relatório de Fatores Críticos de Decisão*** *da Avaliação Ambiental Estratégica do Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro (PIER NDT-CM),* ***sugerindo-se, contudo as recomendações/orientações referidas no ponto 3. acima citadas, no âmbito das diretrizes e orientações nacionais sobre questões setoriais da estrita competência deste Instituto.***	indicadores sugeridos. Contudo, realça-se que alguns foram considerados, de forma direta ou indireta, conforma abaixo explicado: • Indicadores que refletem a promoção da mobilidade sustentável e a transferência modal do transporte individual para o transporte público coletivo ○ Disponibilidade de transporte público, dedicado ou não, que serve o empreendimento (-); ○ Extensão de caminhos/percursos pedonais e cicláveis na área do Plano (m); • Indicadores que refletem a redução das emissões de gases com efeito de estufa e de poluentes atmosféricos associados ao setor ○ Ações/medidas e projetos de mitigação e adaptação às alterações climáticas implementados (nº, por tipologia de intervenção). Note-se que a redução da emissão de GEE está inserida na estratégia de mitigação das Alterações Climáticas. Quanto à recomendação de apresentação, no RFC, da periodicidade de monitorização, é na fase de elaboração do RA que é apresentado o Programa de Seguimento e Controlo, em que são apresentados os Indicadores de seguimento e respetiva periodicidade de monitorização.
Turismo de Portugal I. P. (TdP)	22/5/2025	*(…)* *AAE – Fatores Críticos para a Decisão:* *A metodologia adotada nesta 1.ª fase da AAE tem em consideração:* *• Questões Estratégicas (QE), que decorrem dos objetivos do plano, a saber:* *○ QE1 - Desenvolver um destino turístico de alta qualidade, que complementa, diversifica e qualifica a oferta do concelho, constituindo uma alternativa à pressão atual que se faz sentir sobre a linha de costa;* *○ QE2 - Promover uma ocupação do solo de baixa densidade, assente em conceitos de valorização e sustentabilidade ambiental, económica, social e territorial;*	Procedeu-se à substituição de “unidade de turismo” por “empreendimento turístico” ou “Conjunto Turístico. Na descrição do objeto de avaliação que integra o RA, já não consta a expressão “unid.”, sendo identificados o n º de unidades de alojamento e o n.º de camas.

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RFCD (MARÇO 2025) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 2 DA AAE
		○ *QE3 - Contribuir para o desenvolvimento socioeconómico local e regional, a conservação da natureza e a valorização da paisagem e do património cultural;* ○ *QE4 - Contribuir para uma oferta turística diferenciadora, explorando sinergias entre o turismo cultural/ambiental e balnear, promovendo o desporto e o bem-estar e possibilitando a vertente de formação associada ao setor turístico;* ○ *QE5 - Desenvolver os edifícios e as áreas edificadas do empreendimento turístico de forma a obter uma certificação internacional de sustentabilidade ambiental e de eficiência energética.* *• Questões Ambientais e de Sustentabilidade (QAS), que decorrem das questões ambientais definidas na alínea e) do n.º 1 do art.º 6.º do DL n.º 232/2007, de 15 de junho.* *• Quadro de Referência Estratégico (QRE), que contempla um conjunto de documentos de âmbito nacional, regional e municipal, entre os quais a 'Estratégia para o Turismo 2027' (ET27 – RCM n.º 134/2017, de 27 de setembro), sendo identificada a convergência deste documento estratégico com a globalidade das QE.* *Em resultado da análise integrada das QE, das QAS e do QRE, são identificados os seguintes Fatores Críticos de Decisão (FCD), bem como os respetivos critérios de avaliação, objetivos de sustentabilidade e indicadores:* *• FCD1 "Riscos e sustentabilidade ambiental";* *• FCD2 "Qualificação do território";* *• FCD3 "Desenvolvimento turístico e dinamização económica".* *Destacam-se os seguintes indicadores:* *• No âmbito do FCD1:* ○ *"Ações previstas no plano de sensibilização para o uso eficiente de água"* ○ *"Ações previstas no Plano inseridas no âmbito da economia circular"* *• No âmbito do FCD2:* ○ *"Percursos pedestres e de interpretação da natureza propostos, preferencialmente integrados na EEM"* ○ *"Extensão de caminhos/percursos pedonais e cicláveis na área do Plano"* *• No âmbito do FCD3:* ○ *"Taxa de ocupação do empreendimento prevista no Plano"* ○ *"Número e tipologia de certificações a atingir previstas pelo Promotor"* ○ *"Avaliação qualitativa expetável sobre o caráter inovador do projeto"* ○ *"Número de visitantes ou participantes em atividades e eventos associados ao empreendimento"* ○ *"Número de atividades de recreio e lazer e de turismo ativo criadas e associadas ao empreendimento"* ○ *"Número de ações de dinamização e divulgação de elementos patrimoniais de cariz identitário e cultural"*	Foi assinalada a convergência da ET27 com o FCD1 "Riscos e sustentabilidade ambiental". Foi introduzido o documento ET27 na coluna "Correspondência com o QRE", para o FCD1. No âmbito do FD1, no critério 1 "Gestão sustentável dos recursos naturais", foi acrescentado o indicador "Utilização de água para rega e outras aplicações proveniente de ApR e/ou águas pluviais (m^3)". Foi eliminado o indicador "Taxa de ocupação do empreendimento prevista no Plano". Na identificação das fontes de informação dos indicadores, foi eliminada a menção ao Turismo de Portugal, IP do indicador "Projetos, agentes culturais e atividades culturais de interesse municipal, apoiados ou com envolvimento do empreendimento.

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RFCD (MARÇO 2025) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 2 DA AAE
		○ *"Número de ações de divulgação e dinamização de atividades tradicionais do concelho"* ○ *"Dinamização de atividades económicas, direta e indiretamente associadas ao empreendimento"* ○ *"Número de postos de trabalho diretos e indiretos criados (qualificado ou não)"* ○ *"Projetos, agentes culturais e atividades culturais de interesse municipal, apoiados ou com envolvimento do empreendimento"* ○ *"Ações de promoção de tradições locais, valorizando a identidade local, apoiadas ou com envolvimento do empreendimento"* ○ *Número de ações de promoção, manutenção, salvaguarda, valorização, dinamização e divulgação do património cultural do concelho ou com envolvimento do empreendimento"* ***III - APRECIAÇÃO*** *Analisado o Relatório de Definição de Âmbito da AAE do PIERCM, do ponto de vista do turismo, informa-se o seguinte:* *1. Assinala-se positivamente o desígnio de aposta numa oferta turística de baixa densidade e com enfoque na sustentabilidade ambiental, em linha de conta com os objetivos estratégicos de sustentabilidade ambiental estabelecidos na Estratégia para o Turismo 2027 (ET27 – RCM n.º 134/2017, de 27 de setembro), e respetivas metas, que pretendem assegurar que mais de 90% das empresas adotam medidas de utilização eficiente da energia e da água e desenvolvem ações de gestão ambiental dos resíduos. Releva-se também a perspetiva de desenvolvimento da vertente de responsabilidade social, em sintonia com a meta de sustentabilidade social da ET27 relativa à satisfação dos residentes.* *2. Devem ser introduzidas as seguintes retificações no documento:* *a) Pág. 25: Na descrição do programa de utilização,* ***deve substituir-se a menção a "unidade de turismo", terminologia não estabelecida na lei, por "empreendimento turístico" ou "Conjunto Turístico"*** *b) Pág. 26: No quadro sinótico (quadro 2),* ***deve clarificar-se a que respeita a expressão "unid.", salientando-se que o plano deve identificar o n.º de unidades de alojamento e o n.º de camas****.* *c) Pág. 39: Na convergência entre o QRE e os FCD (quadro 9),* ***deve ser assinalada a convergência da ET27 com o FCD1 "Riscos e sustentabilidade ambiental", considerando os objetivos e metas de sustentabilidade ambiental preconizados neste documento estratégico, e conforme se verifica na convergência entre as QE e o QRE (pág. 34), onde é assumido o alinhamento da ET27 com a QE5, alusiva à sustentabilidade ambiental.*** *d) Pág. 41: Na relação entre os FCD e os elementos base de estratégia (quadro 11), atento o comentário efetuado na alínea anterior, quanto à convergência entre o FCD1 e a ET27,*	

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RFCD (MARÇO 2025) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 2 DA AAE
		deve acrescentar-se este documento estratégico na coluna "Correspondência com o QRE". *e) Págs. 46 e 47: Nos indicadores por FCD (quadro 15):* *i. No âmbito do FD1, no critério 1 "Gestão sustentável dos recursos naturais",* ***deve acrescentar-se um indicador relativo à utilização de água para rega e outras aplicações proveniente de ApR e/ou águas pluviais.*** *ii. No âmbito do FCD3,* ***deve eliminar-se o indicador "Taxa de ocupação do empreendimento prevista no Plano",*** *uma vez que o mesmo se reporta a matéria sob reserva de negócio empreendimento turístico. Sobre este ponto, lembramos, aliás, que as taxas de ocupação disponibilizadas pelo INE não podem ser divulgadas para um universo inferior a três ocorrências, de forma a preservar o segrego estatístico.* *f) Pág. 50:* ***Reitera-se o comentário efetuado na alínea anterior sobre o indicador "Taxa de ocupação do empreendimento prevista no Plano".*** *g) Pág. 53: Na identificação das fontes de informação dos indicadores,* ***deve retirar-se a menção ao Turismo de Portugal, IP do indicador "Projetos, agentes culturais e atividades culturais de interesse municipal, apoiados ou com envolvimento do empreendimento"****, atendendo a que este Instituto não possui tal informação, disponibilizando apenas a localização dos estabelecimentos de agentes de animação turística (consultar SIGTUR).* *3. No desenvolvimento da proposta de plano devem ser considerados os seguintes aspetos:* *a) Devem ser garantidos os requisitos mínimos dos Conjuntos Turísticos em falta na descrição da proposta preliminar, concretamente as vias de circulação internas, as áreas de estacionamento de uso comum, a portaria e a piscina de utilização comum (art.º 16.º do DL n.º 39/2008, de 7 de março, na sua atual redação).* *b) Será necessário promover-se o reforço das soluções de eficiência ambiental apontadas na presente fase de AAE, visando a concretização dos objetivos do plano e das metas de sustentabilidade da ET27, designadamente através da incorporação de disposições que assegurem: a utilização de materiais permeáveis ou semipermeáveis nos espaços exteriores; soluções arquitetónicas adequadas ao clima e valorizadoras da paisagem e da identidade regional, com adequada inserção na envolvente e na morfologia do terreno; a adoção de sistemas solares passivos; a adoção de meios de transporte "amigos do ambiente".* *c) Recomenda-se, ainda, a criação de alojamento para funcionários no interior do empreendimento ou num outro local de fácil acesso, face ao atual contexto de escassez de mão-de-obra e de dificuldade no acesso à habitação, esclarecendo-se que tais áreas devem ser identificadas como zonas de serviço.* *4. Alerta-se, ainda, relativamente ao enquadramento da pretensão no PDM de Mafra, e considerando as categorias/subcategorias de solo indicadas no documento em análise*	

ENTIDADE	DATA	PRINCIPAIS ASPETOS FOCADOS NOS PARECERES DO RFCD (MARÇO 2025) – FASE 1 DA AAE	TRADUÇÃO NO RAP (FEVEREIRO 2026) – FASE 2 DA AAE
		("Espaços agrícolas complementares", "Espaços naturais paisagísticos" e "Espaços florestais"), que se verifica que a instalação da tipologia de Conjunto Turístico apenas é admitida em "Espaços agrícolas complementares" (alínea b) do n.º 2 do art.º 19.º, e art.º 96.º), sendo a edificabilidade turística nas restantes qualificações restrita à instalação de empreendimentos turísticos em construções existentes, nas tipologias de estabelecimentos hoteleiros, empreendimentos de turismo no espaço rural e de turismo de habitação (alínea a) do n.º 3 do art.º 23.º, e alínea c) do art.º 26.º). ***IV - CONCLUSÃO*** *Face ao exposto,* ***propõe-se a emissão de parecer favorável à presente fase da AAE do PIERCM condicionado à introdução das retificações identificadas no ponto III.2****. Alerta-se, ainda, para os aspetos referidos no ponto III.3, a ter em atenção no desenvolvimento da proposta de plano, e para a questão suscitada no ponto III.4 sobre o enquadramento da pretensão no PDM.*	

ANEXO 2 – QUADRO DE REFERÊNCIA ESTRATÉGICO E RELAÇÃO ENTRE AS QUESTÕES ESTRATÉGICAS

O PP NDTCM (na forma de PIER) é um instrumento de planeamento fundamental para a aplicação, ao nível local, das estratégias definidas a nível municipal, devendo, por isso, articular-se com os planos de diversas naturezas, aplicáveis ao território em causa. Estes documentos estabelecem objetivos e metas aplicáveis à Proposta de PIER, no âmbito das suas opções de desenvolvimento.

A análise de planos, programas e estratégias, com os quais o PP NDTCM estabelece relações, resulta na definição de um QRE, em termos de ambiente e sustentabilidade, com orientações da escala internacional à escala local, criando um referencial para a avaliação daquele instrumento de gestão territorial.

No Quadro 1 apresenta-se o QRE definido. No Quadro 2 apresenta-se a descrição do QRE, assinalando os objetivos estratégicos e metas do mesmo.

Quadro 1: Quadro de Referência Estratégico e respetiva relevância na Proposta de PP NDTCM

Estratégia, Plano ou Programa	Legislação / Documento de Suporte
Âmbito Supramunicipal	
PNPOT | Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território	Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro (1ª revisão).
ENCNB 2030 | Estratégia Nacional de Conservação da Natureza e Biodiversidade 2030	RCM n.º 55/2018, 7 de maio.
P-3AC | Programa de Ação para a Adaptação às Alterações Climáticas	RCM n.º 130/2019, de 2 de agosto
RNC 2050 | Roteiro para a Neutralidade Carbónica 2050	DL n.º 107/2019, de 1 de julho.
ET27 | Estratégia do Turismo 2027	RCM n.º 134/2017, de 27 de setembro.
PNTN | Programa Nacional de Turismo de Natureza	RCM n.º 51/2015, de 21 de julho.
PENSAARP 2030 | Plano Estratégico para o Abastecimento e Gestão de Águas Residuais e Pluviais 2030	RCM n.º 23/2024, de 5 de fevereiro.
PERSU 2030 | Plano Estratégico para os Resíduos Urbanos 2030	RCM n.º 30/2023, de 24 de março.
EB | Estratégia dos Biorresíduos	Estratégia disponibilizada no website da APA.
PAEC 2030 | Plano de Ação para a Economia Circular 2030	RCM n.º 58/20267, de 24 de março.
PNUEA | Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água	RCM n.º 113/2005, de 30 de junho.
PNEC 2030 | Plano Nacional de Energia e Clima 2030	RCM n.º 53/2020, de 10 de julho. (Atualmente em consulta pública)
PANCD | Programa de Ação Nacional de Combate à Desertificação	RCM n.º 78/2014, de 24 de dezembro.
PNGIFR | Plano Nacional de Gestão Integrada de Fogos Rurais	RCM n.º 45-A/2020, de 16 de junho.
Sustentável 2030 | Programa Temático para a Ação Climática e Sustentabilidade	Decisão de Execução da Comissão Europeia de 14.12.2022, Bruxelas, 14.12.2022 C(2022) 9619 final.

Estratégia, Plano ou Programa	Legislação / Documento de Suporte
Âmbito Supramunicipal	
PSA-AML | Programa Sub-Regional de Ação de Gestão Integrada de Fogos Rurais da Área Metropolitana de Lisboa	Aprovado pelo Aviso n.º 17830/2024/2, de 19 de agosto.
PGRH Tejo e Ribeiras Oeste | Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras Oeste (RH5A) (3º ciclo)	RCM n.º 62/2024, de 3 de abril.
PROT AML | Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa	RCM n.º 68/2002, 8 de abril.
PROF LVT | Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo	Revisão: Portaria n.º 52/2019, de 11 de fevereiro, e posteriores alterações.
Lisboa 2030 | Programa Regional de Lisboa 2021-2027	Aprovado pela Comissão Europeia em 14/12/2022 e disponibilizado no website: https://lisboa.portugal2030.pt/
ERL 2030 | Estratégia Regional de Lisboa 2030	Estratégia desenvolvida pela Área Metropolitana de Lisboa (AML) e disponível no respetivo website: https://www.aml.pt/
PETRL | Plano Estratégico para o Turismo da Região de Lisboa 2020-2024	Plano desenvolvido pela Entidade Regional de Turismo da Região de Lisboa (ERT-RL) e disponibilizado no respetivo website: https://www.ertlisboa.pt/
RLVT 2030 | Estratégia 2030 da Região de Lisboa e Vale do Tejo	Plano desenvolvido pela AML e disponível no respetivo website: https://www.aml.pt/
PMAAC-AML | Plano Metropolitano de Adaptação às Alterações Climáticas da Área Metropolitana de Lisboa	Plano desenvolvido pela AML e disponível no respetivo website: https://www.aml.pt/
Âmbito Municipal	
PDMM | Plano Diretor Municipal de Mafra	Revisão: Aviso n.º 6614/2015, de 15 de junho, e posteriores alterações.
PMEPCM | Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil de Mafra	Plano disponibilizado no website da CMM: https://www.cm-mafra.pt/
EMAAC de Mafra | Estratégia Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas de Mafra	Estratégia desenvolvida pela CMM em parceria com a ClimaAdaPT.Local, publicada em dezembro de 2016 no respetivo website: https://www.cm-mafra.pt/
PMAC Mafra 2030 | Plano Municipal de Ação Climática de Mafra 2030	Plano desenvolvido pela CMM e disponibilizado em: https://www.cm-mafra.pt/pages/3008
MANIFESTO PARA UM TURISMO RESPONSÁVEL EM MAFRA / Certificação do Concelho de Mafra como *Biosphere Destination*	Manifesto desenvolvido pela CMM com a certificação do Concelho de Mafra como *Biosphere Destination* - acesso no respetivo website: https://www.cm-mafra.pt/pages/2059
PME Mafra | Programa Municipal de Execução de Mafra	Publicado em dezembro de 2024 e disponibilizado no website da CMM: https://www.cm-mafra.pt/
PERLA Mafra | Plano Estratégico de Reabilitação das Linhas de Água do concelho de Mafra	Plano desenvolvido pela CMM. Informação disponibilizada no site da CMM (https://www.cm-mafra.pt/pages/3006)

Quadro 2: Descrição do Quadro de Referência Estratégico considerado relevante na Proposta de PP NDTCM

Estratégias, Planos ou Programas de maior relevância		
Âmbito Supramunicipal		
PNPOT | Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro (1ª revisão)		
Objetivos Gerais/Eixos Estratégicos	**Objetivos Específicos e Orientações Estratégicas**	**Metas**
Desafios Territoriais (D) e Opções Estratégicas: • D1. Gerir os recursos naturais de forma sustentável 1.1 Valorizar o capital natural; 1.2 Promover a eficiência do metabolismo regional e urbano; 1.3 Aumentar a resiliência socioecológica. • D2. Promover um sistema urbano policêntrico 2.2 Promover a qualidade urbana. • D3. Promover a inclusão e valorizar a diversidade territorial 3.1 Aumentar a atratividade populacional, a inclusão social, e reforçar o acesso aos serviços de interesse geral; 3.2 Dinamizar os potenciais locais e regionais e o desenvolvimento rural face à dinâmica de globalização. • D4. Reforçar a conetividade interna e externa 4.1 Otimizar as infraestruturas ambientais e a conetividade ecológica; 4.2 Reforçar e integrar redes de acessibilidades e de mobilidade.	**Domínios de Intervenção e Medidas:** • 1. Domínio Natural Palavras-Chave: Capitalizar | Adaptar | Otimizar | Apropriar ○ Gerir o recurso água num clima em mudança; ○ Valorizar o recurso solo e combater o seu desperdício; ○ Afirmar a biodiversidade como um ativo territorial; ○ Valorizar o território através da paisagem; ○ Planear e gerir de forma integrada os recursos geológicos e mineiros; ○ Ordenar e revitalizar os territórios da floresta; ○ Prevenir riscos e adaptar o território à mudança climática; ○ Promover a reabilitação urbana, qualificar o ambiente urbano e o espaço público. • 2. Domínio Social ○ Palavras-Chave: Educar | Qualificar | Incluir | Aceder ○ (…) • 3. Domínio Económico Palavras-Chave: Inovar | Atrair | Globalizar | Circular ○ Reforçar a competitividade da agricultura; ○ Dinamizar políticas ativas para o desenvolvimento rural; ○ Afirmar os ativos estratégicos turísticos nacionais; ○ Valorizar os ativos territoriais patrimoniais; ○ Dinamizar e revitalizar o comércio e os serviços; ○ Qualificar o emprego e contrariar a precariedade no mercado de trabalho; ○ Desenvolver ecossistemas de inovação de base territorial; ○ Reforçar a internacionalização e a atração de investimento externo; ○ Organizar o território para a economia circular; ○ Promover a competitividade da silvicultura. • 4. Domínio da Conetividade ○ Palavras-Chave: Interligar | Aproximar | Digitalizar | Descarbonizar ○ Otimizar as infraestruturas ambientais e de energia; ○ Otimizar a conetividade ecológica nacional.	-
MODELO TERRITORIAL: Sistema Natural, Sistema Social, Sistema Económico, Sistema de Conectividade, Sistema Urbano, Vulnerabilidades Críticas		
Sistema Natural na área de estudo: Sistemas Aquíferos.		
Sistema Económico na área de estudo: Comércio, Serviços Coletivos e às Empresas.		
Vulnerabilidades Críticas que condicionam o Modelo Territorial na área de estudo: Perigosidade de movimentos de massa em vertentes elevada. Perigosidade de incêndio rural elevada e zona sísmica de intensidade 9. Ocupação do solo: Agricultura (> 40% da área do concelho).		
ENCNB 2030 | Estratégia Nacional de Conservação da Natureza e Biodiversidade 2030 RCM n.º 55/2018, 7 de maio		
Ambição: A descarbonização da economia, tendo em vista a convergência com o propósito de combate às alterações climáticas e redução do seu efeito a nível global; a economia circular, promovendo a maior eficiência dos processos produtivos e de consumo, reduzindo a utilização de recursos naturais e o seu desperdício nos processos de consumo; a valorização do território, adotando modelos de desenvolvimento que se diferenciem pela combinação de características singulares que o país apresenta e que são a sua marca única e intransponível.		
Objetivos Gerais/Eixos Estratégicos	**Objetivos Específicos e Orientações Estratégicas**	**Metas**
Eixos Estratégicos:	**Objetivos e Medidas de Concretização:**	**Visão para 2050:**

Estratégias, Planos ou Programas de maior relevância		
• EIXO 1 – Melhorar o estado de conservação do património natural	• 1.10 - Aumentar a visibilidade e perceção pública do valor do património natural e dos serviços de ecossistemas ○ Planear e executar um sistema de formação e sensibilização para públicos-alvo com destaque para agentes da comunicação social e institucionais, incluindo autárquicos e judiciais, professores, agricultores e produtores florestais, pescadores e suas organizações.	- Alcançar o bom estado de conservação do património natural até 2050, assente na progressiva apropriação do desígnio da biodiversidade pela sociedade, por via do reconhecimento do seu valor, para o desenvolvimento do país e na prossecução de modelos de gestão mais próximos de quem está no território.
• EIXO 2 – Promover o reconhecimento do valor do património natural	• 2.1 - Promover o mapeamento e avaliação da condição dos ecossistemas e melhorar a sua capacidade de fornecer, a longo prazo, serviços mais relevantes para o bem-estar humano ○ Promover o desenvolvimento de infraestruturas verdes rurais e urbanas.	
• EIXO 3 – Fomentar a apropriação dos valores naturais e da biodiversidade	• 3.2 - Aprofundar o contributo da silvicultura para os objetivos de conservação da natureza e da biodiversidade ○ Promover a reconversão de eucaliptais em sistemas florestais autóctones, em áreas protegidas e da Rede Natura 2000, privilegiando a reconversão de eucaliptais abandonados e a instalação de sistemas florestais de uso múltiplo. ○ Estabelecer boas práticas que visem a proteção eficaz dos bosquetes de carvalhos autóctones existentes em Portugal continental • 3.8 - Promover a oferta e qualificação dos serviços no domínio do Turismo de Natureza, que concorram para a gestão sustentável dos territórios e salvaguardem o património natural e identidade cultural ○ Qualificar o património edificado, as infraestruturas e os espaços de uso coletivo em áreas classificadas. • 3.13 – Garantir a integração dos objetivos de conservação da natureza e biodiversidade nos instrumentos de ordenamento, estratégias, planos e programas, assegurando a coerência de aplicação de regimes nas áreas classificadas e sua conectividade ○ Assegurar que são transpostas para os PDM as normas que condicionem o uso e ocupação do solo aplicáveis às áreas classificadas, em particular as que dizem respeito às áreas protegidas de âmbito nacional; ○ Garantir a cobertura total do território nacional por programas e planos territoriais que estabeleçam estruturas e corredores ecológicos destinados a assegurar a conectividade da rede fundamental da conservação da natureza; ○ Integrar a componente de adaptação da biodiversidade às alterações climáticas em todas as políticas relevantes e instrumentos de planeamento.	

P-3AC | Programa de Ação para a Adaptação às Alterações Climáticas
RCM n.º 130/2019, de 2 de agosto

Objetivos Gerais/Eixos Estratégicos	Objetivos Específicos e Orientações Estratégicas	Metas
Linhas de Ação: **1.** Prevenção de incêndios rurais - intervenções estruturantes em áreas agrícolas e florestais;	**Principais Objetivos:** ○ Reduzir biomassa combustível; ○ Reduzir a velocidade de propagação de incêndios; ○ Aumentar a resiliência da floresta aos incêndios; ○ Garantir a segurança de pessoas e bens.	**Metas 2030:** - Eficiência no uso da água no consumo urbano - 85%; - Eficiência no uso da água no consumo industrial - 90%; - Eficiência no uso da água no consumo agrícola - 80%; - População alvo de campanhas de sensibilização ou divulgação relacionadas com impactes das
2. Implementação de técnicas de conservação e de melhoria da fertilidade do solo;	○ Minimizar a erosão dos solos; ○ Aumentar os teores de matéria orgânica no solo; ○ Melhorar a capacidade de retenção de água do solo; ○ Reduzir escoamento originado por eventos de precipitação extrema; ○ Aumentar a biodiversidade nos solos; ○ Diminuir a vulnerabilidade dos ecossistemas, espécies e habitats aos efeitos das alterações climáticas; ○ Aumentar a resiliência dos ecossistemas das áreas suscetíveis: i) nas cabeceiras das bacias	

Estratégias, Planos ou Programas de maior relevância		
	hidrográficas; ii) nas encostas mais declivosas e propensas à erosão; e iii) na envolvência dos cursos e linhas de água de regime torrencial; ○ Recuperar áreas de solos e vegetação degradados, prioritariamente nas áreas mais suscetíveis à desertificação, designadamente: – áreas percorridas por incêndios rurais, incluindo florestais; – áreas erosionadas, salinizadas e outras degradadas; – áreas afetadas por exóticas invasoras lenhosas.	alterações climáticas e medidas de adaptação - 25%; - Empresas de abastecimento de água e de tratamento de águas residuais que dispõem de planos de adaptação ou planos de contingências para eventos extremos - 100%; - Redução da área de distribuição geográfica das espécies exóticas invasoras (face ao ano de referência) - 10%;
3. Implementação de boas práticas de gestão de água na agricultura, na indústria e no setor urbano para prevenção dos impactes decorrentes de fenómenos de seca e escassez;	○ Reduzir o consumo de água nos vários setores; ○ Incrementar a eficiência hídrica nos vários setores; ○ Melhorar a resiliência e produtividade das espécies e variedades; ○ Aumentar a resiliência das infraestruturas de abastecimento de água (agrícola, turístico, doméstico).	
4. Aumento da resiliência dos ecossistemas, espécies e habitats aos efeitos das alterações climáticas;	○ Manter ou recuperar galerias ripícolas; ○ Minimizar os efeitos de barreira e diminuir os obstáculos na rede hidrográfica; ○ Implementar os regimes de caudais ambientais; ○ Conservar e gerir sistemas de charcos temporários; ○ Fomentar a criação de refúgios e corredores ecológicos para espécies vulneráveis da fauna; ○ Instalar sistemas de reprodução ex-situ para os peixes dulciaquícolas e migradores vulneráveis; ○ Assegurar os níveis freáticos dos aquíferos em áreas onde existem ecossistemas dependentes de águas subterrâneas.	
5. Redução da vulnerabilidade das áreas urbanas às ondas de calor e ao aumento da temperatura máxima;	○ Regular a temperatura em espaços urbanos; ○ Minimizar os efeitos negativos do calor intenso na saúde das populações em geral e dos grupos de risco em particular.	
6. Prevenção da instalação e expansão de espécies exóticas invasoras de doenças transmitidas por vetores e de doenças e pragas agrícolas e florestais;	○ Controlar e erradicar espécies exóticas invasoras; ○ Controlar pragas e doenças emergentes em sistemas agrícolas e florestais; ○ Recuperar espécies e habitats afetados por espécies exóticas invasoras.	
7. Redução ou minimização dos riscos associados a fenómenos de cheia e de inundações;	○ Reduzir o risco de cheias ou inundações fluviais e urbanas; ○ Aumentar a resiliência das infraestruturas;	
8. Desenvolvimento de ferramentas de suporte à decisão, de ações de capacitação e sensibilização.	○ Sensibilizar, mobilizar e consciencializar cidadãos, comunidades, decisores políticos, técnicos da administração (central, regional e local) e *stakeholders*; ○ Capacitar agentes-chave públicos e privados para a gestão adaptativa; ○ Demonstrar e monitorizar os impactos às alterações climáticas.	

RNC 2050 | Roteiro para a Neutralidade Carbónica 2050 DL n.º 107/2019, de 1 de julho		
Objetivos Gerais/Eixos Estratégicos	**Objetivos Específicos e Orientações Estratégicas**	**Metas**
a) Principais vetores de descarbonização para uma sociedade neutra em carbono: **b)** Descarbonizar a produção de eletricidade	**Linhas de atuação:** ○ Descarbonizar a produção de eletricidade, eliminando a produção de eletricidade a partir do carvão até 2030 e prosseguindo com a total descarbonização do sistema electroprodutor até 2050, apostando nos recursos endógenos renováveis;	**Compromisso:** - Alcançar a neutralidade carbónica em Portugal até 2050, que se traduz num balanço neutro entre emissões de gases com efeito de estufa (GEE) e o sequestro
c) Concretizar a transição energética	○ Concretizar a transição energética, aumentando muito significativamente a eficiência energética em todos os setores da economia, apostando na incorporação de fontes de energia renováveis endógenas nos consumos finais de energia (..).	

Estratégias, Planos ou Programas de maior relevância		
d) Descentralizar e democratizar a produção de energia de forma progressiva	○ Descentralizar e democratizar a produção de energia de forma progressiva e dando relevo ao papel do consumidor enquanto parte ativa do sistema energético;	de carbono pelo uso do solo e florestas. **Objetivos/metas:** - A redução de emissões de gases com efeito de estufa (GEE) para Portugal entre 85% e 90% até 2050, face a 2005; - Compensação das restantes emissões através do uso do solo e florestas, a alcançar através de uma trajetória de redução de emissões entre 45% e 55% até 2030, e entre 65% e 75% até 2040, em relação a 2005.
e) Promover a descarbonização no setor residencial	○ Promover a descarbonização no setor residencial, privilegiando a reabilitação urbana e o aumento da eficiência energética nos edifícios, fomentando uma progressiva eletrificação do setor e o uso de equipamentos mais eficientes, e combatendo a pobreza energética;	
f) Descarbonizar a mobilidade	○ Descarbonizar a mobilidade, privilegiando o sistema de mobilidade em transporte coletivo, através do seu reforço e da descarbonização das frotas, apoiando soluções inovadoras e inteligentes de mobilidade multimodal, ativa, partilhada e sustentável, bem como a mobilidade elétrica e outras tecnologias de zero emissões (…).	
g) Apostar numa agricultura sustentável	○ Apostar numa agricultura sustentável, através da expansão significativa da agricultura de conservação e da agricultura de precisão, reduzindo substancialmente as emissões associadas à pecuária e ao uso de fertilizantes e promovendo a inovação;	
h) Fomentar o sequestro de carbono	○ Fomentar o sequestro de carbono, através de uma gestão agrícola e florestal ativa, promovendo a valorização do território;	
i) Alterar o paradigma de utilização dos recursos na produção e no consumo	○ Alterar o paradigma de utilização dos recursos na produção e no consumo, abandonando o modelo económico linear e transitando para um modelo económico circular e de baixo carbono;	
j) Prevenir a produção de resíduos	○ Prevenir a produção de resíduos, aumentar as taxas de reciclagem e reduzir muito significativamente a deposição de resíduos em aterro;	
k) Promover o envolvimento da sociedade na transição	○ Promover o envolvimento da sociedade na transição, contribuindo para aumentar a ação individual e coletiva, a adoção de comportamentos sustentáveis e a alteração dos padrões de produção e consumo a favor da sustentabilidade, designadamente através da educação e sensibilização ambientais;	
l) Promover uma transição justa e coesa	○ Promover uma transição justa e coesa, que valorize o território, crie riqueza, promova o emprego e contribua para elevar os padrões de qualidade de vida em Portugal.	

ET27 | Estratégia do Turismo 2027
RCM n.º 134/2017, de 27 de setembro

Visão: Afirmar o turismo como *hub* para o desenvolvimento económico, social e ambiental em todo o território, posicionando Portugal como um dos destinos turísticos mais competitivos e sustentáveis do mundo.

Objetivos Gerais/Eixos Estratégicos	Objetivos Específicos e Orientações Estratégicas	Metas
Liderar o turismo do futuro, fazendo de Portugal: • **Destino sustentável -** onde o desenvolvimento turístico assenta na conservação e na valorização do património natural e cultural identitário e contribui para a permanência e a melhoria da qualidade de vida da comunidade local; • **Território coeso -** em que a procura turística acontece em todo o território nacional de forma mais homogénea e contribui para a coesão social; • **Destino inovador e competitivo -** que se posiciona no topo dos rankings internacionais;	**Eixos e linhas estratégicas de atuação:** • Eixo 1 - Valorizar o território e as comunidades ○ Conservar, valorizar e usufruir do património histórico-cultural e identitário; ○ Valorizar e preservar a autenticidade do País e a vivência das comunidades locais; ○ Potenciar economicamente o património natural e rural e assegurar a sua conservação; ○ Promover a regeneração urbana das cidades e regiões e o desenvolvimento turístico sustentável dos territórios/destinos; ○ Estruturar e promover ofertas que respondam à procura turística. • Eixo 2 - Impulsionar a economia ○ Atrair investimento e qualificar a oferta turística;	**Metas:** **Metas relativas à dimensão económica:** • **Dormidas** Objetivo: aumentar a procura turística no país e nas várias regiões. Meta: 80 milhões de dormidas, aumento de 31 milhões dormidas entre 2017 e 2027, traduzindo -se numa taxa de variação média anual (TVMA) de 4,2%. **Metas relativas à dimensão social:**

Estratégias, Planos ou Programas de maior relevância		
• **Destino em que o trabalho é valorizado** - investindo nas pessoas, nas suas qualificações, valorizando as profissões e atraindo talentos; • **Destino para visitar, mas também para investir, viver e estudar** - país que capta turistas, mas também investimento, país para viver, estudar, investigar e criar empresas; • **País inclusivo, aberto e ligado ao mundo** - destino de turismo para todos, tecnológico, aberto ao mundo e com mais ligações a «velhos» e "novos" mundos; • ***Hub* internacional especializado para o turismo** - país de referência na produção de bens e serviços para a atividade turística à escala mundial.	○ Afirmar Portugal como um polo de referência internacional na inovação, no empreendedorismo e na produção de bens e serviços para o turismo; ○ Estimular a economia circular no turismo. • Eixo 3 - Potenciar o conhecimento ○ Prestigiar as profissões do turismo e formar massa crítica adaptada às necessidades do mercado e promover a igualdade do género e de oportunidades. • Eixo 4 - Gerar redes e conectividade ○ Promover o «turismo para todos» numa ótica inclusiva que acolha os diferentes mercados/segmentos turísticos; ○ Envolver ativamente a sociedade no processo de desenvolvimento turístico do país e das regiões; ○ Mobilizar o trabalho em rede e a promoção conjunta entre os vários setores. • Eixo 5 - Projetar Portugal ○ Reforçar a internacionalização de Portugal enquanto destino turístico para visitar, investir, viver e estudar; ○ Posicionar o turismo interno como fator de competitividade e de alavanca da economia nacional.	• **Qualificações** Objetivo: aumentar as qualificações dos trabalhadores na atividade turística. Meta: duplicar o nível de habilitações do ensino secundário e pós-secundário no turismo - de 30% para 60%. • **Turismo todo o ano** Objetivo: alargar o turismo durante todo o ano. Meta: reduzir o índice de sazonalidade de 37,5% para 33,5%. • **Satisfação dos residentes** Objetivo: assegurar uma integração positiva do turismo nas populações residentes. Meta: mais de 90% da população residente considera positivo o impacto do turismo no seu território *. * A aferir nos territórios/locais com maior densidade turística. **Metas relativas à dimensão ambiental:** • **Energia** Objetivo: incrementar os níveis de eficiência energética nas empresas do turismo. Meta: mais de 90% das empresas do turismo adotam medidas de utilização eficiente da energia. • **Água** Objetivo: impulsionar uma gestão racional do recurso água no Turismo. Meta: mais de 90% das empresas turísticas promovem uma utilização eficiente da água nas suas operações. • **Resíduos** Objetivo: promover uma gestão eficiente dos resíduos na atividade turística nacional. Meta: mais de 90% das empresas desenvolvem ações de gestão eficiente dos resíduos.

PNTN | Programa Nacional de Turismo de Natureza RCM n.º 51/2015, de 21 de julho		
Objetivos Gerais/Eixos Estratégicos	**Objetivos Específicos e Orientações Estratégicas**	**Metas**
Objetivo Principal:	**Objetivos Específicos:**	-

Estratégias, Planos ou Programas de maior relevância		
Promoção e afirmação dos valores e potencialidades das áreas classificadas, como tal definidas no DL 142/2008, de 24 de julho, e de outras áreas com valores naturais e culturais, propiciando a criação de produtos e serviços turísticos inovadores e sustentáveis nos municípios abrangidos por aquelas áreas e promovendo a integração e sustentabilidade dos seguintes domínios: a) Conservação da natureza; b) Desenvolvimento local; c) Qualificação da oferta turística; d) Diversificação da atividade turística; e) Divulgação e valorização do património cultural.	○ Compatibilizar o turismo de natureza com as características ecológicas e culturais de cada área, respeitando as respetivas capacidades de carga; ○ Promover a valorização, a recuperação e ou a reconversão do património cultural, imóvel, móvel e imaterial existente e associado a atividades suscetíveis de serem reconhecidas como turismo de natureza(..); ○ Promover a criação de infraestruturas e equipamentos necessários às atividades de turismo de natureza, nomeadamente centros de receção e ou interpretação, circuitos interpretativos, núcleos eco-museológicos, entre outros, bem como de sinalização adequada às funções de receção, informação, interpretação e visitas turísticas; ○ Incentivar práticas turísticas, de recreio e lazer não nocivas para as áreas classificadas e compatíveis com a sua conservação; ○ Fomentar atividades que contribuam para a sensibilização e educação ambiental e cultural dos visitantes e da população em geral; ○ Incentivar a criação de micro e pequenas empresas, particularmente as iniciativas endógenas que promovam o desenvolvimento local e as relações de proximidade entre a população e os turistas; ○ Incentivar o aparecimento de novas profissões e atividades económicas mais aliciantes à fixação dos jovens nas áreas classificadas e à criação de novos postos de trabalho; ○ Promover as atividades que contribuam para a divulgação e interpretação do património natural, paisagístico e cultural das áreas classificadas; ○ Promover a comercialização dos produtos identitários de base local, nomeadamente através da gastronomia; ○ Divulgar o património cultural imaterial, como as manifestações tradicionais e etnográficas locais, contribuindo para a afirmação da identidade cultural das populações.	

PENSAARP 2030 | Plano Estratégico para o Abastecimento e Gestão de Águas Residuais e Pluviais 2030
RCM n.º 23/2024, de 5 de fevereiro

Visão: Alcançar serviços de águas de excelência, para todos e com contas certas. Para isso, importa que estes serviços assegurem eficácia, eficiência e sustentabilidade e criem valor, no quadro de uma crescente tendência para a circularidade.

Objetivos Gerais/Eixos Estratégicos	Objetivos Específicos e Orientações Estratégicas	Metas
Objetivos globais: • **Objetivo A: Eficácia dos serviços** - Os serviços devem atingir as metas estabelecidas, em termos de acessibilidade física, de continuidade e fiabilidade, de qualidade das águas para abastecimento e rejeitadas, de segurança, resiliência e ação climática, e de equidade e acessibilidade económica. Mede-se o grau de cumprimento deste objetivo global, independentemente da eficiência conseguida, existindo uma forte ligação com a perceção dos utilizadores sobre os serviços que lhes são prestados.	**Objetivos Específicos:** ○ A1: Eficácia na acessibilidade física; ○ A2: Eficácia na continuidade e fiabilidade; ○ A3: Eficácia na qualidade das águas essencialmente na vertente das águas residuais; ○ A4: Eficácia na segurança, resiliência e ação climática. - Acessibilidade física: construção de infraestruturas de abastecimento de água e águas residuais, da construção e renaturalização de infraestruturas de águas pluviais. - Acessibilidade na continuidade e fiabilidade: A população deve ter acesso ao serviço de abastecimento de água com continuidade (24 horas por dia), sem ocorrência de falhas relevantes no abastecimento, considerando as capitações mínimas em caso de seca extrema - Qualidade das águas: Qualidade das águas distribuídas e rejeitadas através da melhoria da qualidade da água para abastecimento, mas essencialmente das águas residuais e também das águas pluviais rejeitadas, da melhoria das rejeições das águas residuais e pluviais.	**Metas aplicáveis:** – Eficácia na segurança, resiliência e ação climática: 99 % de existência de planos de segurança dos serviços, 99 % de existência de planos de contingência dos serviços e 70 % a 90 % de existência de estratégia de adaptação às alterações climáticas. – Eficácia na continuidade e fiabilidade: ocorrência máxima de falhas no abastecimento em baixa de 15/(1000 ramais.ano), de avarias em condutas em baixa de 30/(100 km.ano) e de

Estratégias, Planos ou Programas de maior relevância		
	- Segurança, resiliência e ação climática: reforço da segurança e da resiliência dos sistemas e da adaptação dos serviços às alterações climáticas.	inundações em áreas com rede unitária/separativa pluvial em baixa de 0,25/(1000 ramais.ano).
• **Objetivo B: Eficiência dos serviços** - Os serviços devem ser prestados com otimização de gastos, contribuindo para a moderação tarifária e a acessibilidade económica, em termos de governo e estruturação do setor, de organização, modernização e digitalização, de gestão e alocação de recursos financeiros, de eficiência hídrica, também para diminuir a pressão sobre os recursos superficiais e subterrâneos, e de eficiência energética e descarbonização. Este objetivo global mede até que ponto os recursos disponíveis são utilizados de modo otimizado para a produção do serviço, independentemente da eficácia conseguida, e tem uma forte ligação com a forma mais ou menos eficiente como as autoridades e as entidades gestoras atuam.	○ B1: Eficiência hídrica ○ B2: Eficiência energética e descarbonização - Eficiência hídrica: Redução de perdas de água nos sistemas de abastecimento, de afluências indevidas nos sistemas de águas residuais e de afluências indevidas/indesejadas nos sistemas de águas pluviais, e da melhoria da eficiência hídrica das instalações domésticas e não domésticas; - Eficiência energética e a descarbonização: melhoria da eficiência energética dos sistemas e do reforço do autoconsumo de energia de fonte renovável pelas entidades gestoras e da sua gradual descarbonização.	– Eficiência hídrica (a atingir em 2030): perdas reais de água em baixa não superiores a 90 l/ramal/dia em zonas urbanas e a 3 m3/(km.dia) em zonas rurais e pelo menos 90 % das entidades com plano de ação para o controlo de afluências indevidas.

PERSU 2030 | Plano Estratégico para os Resíduos Sólidos Urbanos 2030
RCM n.º 30/2023, de 24 de março

O PERSU 2030, pretende garantir a aplicação da política nacional de gestão de resíduos urbanos (RU), orientando os agentes envolvidos para a implementação de ações que permitam ao país estar alinhado com as políticas e estratégia comunitárias, contribuindo para uma maior prevenção de resíduos, um aumento da preparação para reutilização, reciclagem e outras formas de valorização dos resíduos urbanos, com a consequente redução de consumo de matérias-primas primárias, dando um contributo de relevo para a melhoria do ambiente.

Objetivos Gerais/Eixos Estratégicos	Objetivos Específicos e Orientações Estratégicas	Metas
Eixos: • Eixo I - Prevenção	**Objetivos:** ○ Objetivo OB.I – Reduzir a Produção e Perigosidade dos resíduos urbanos.	**Meta:** • Quantidade de RU depositados em aterro reduzida para um máximo de 10 % da quantidade total de RU produzidos, por peso (em 2035).
• Eixo II – Gestão de Recursos	○ Objetivo OB.II – Promover a recolha seletiva e tratamento adequado; ○ Objetivo OB.III – Assegurar a valorização dos resultantes do tratamento dos resíduos urbanos.	
• Eixo III - Operacionalização	○ Objetivo OB.IV – Reforçar os instrumentos económico-financeiros; ○ Objetivo OB.V – Assegurar a sustentabilidade económica e a capacitação do setor; ○ Objetivo OB.VI – Comunicar e monitorizar o plano.	

EB | Estratégia dos Biorresíduos
Disponibilizada no website da APA

Objetivos Gerais/Eixos Estratégicos	Objetivos Específicos e Orientações Estratégicas	Metas
Objetivos Principais: • Garantir uma transição para a recolha seletiva de biorresíduos e a utilização da capacidade instalada de compostagem e de digestão anaeróbia, substituindo-se progressivamente as origens de recolha indiferenciada; • Promover a utilização do composto resultante da valorização dos biorresíduos.	**Orientações e Objetivos-chave:** • Orientação 01 - Os biorresíduos no sítio certo: ○ Aproveitar localmente os biorresíduos produzidos (compostagem doméstica; compostagem comunitária); ○ Disponibilizar uma rede de tratamento próxima da fonte (compostores descentralizados); ○ Disponibilizar uma rede de recolha seletiva de biorresíduos; ○ Desviar os biorresíduos de aterro/valorização energética; ○ Recolher biorresíduos com qualidade e em quantidade suficientes para justificar o tratamento em alta. • Orientação 02 - Acelerar a introdução de incentivos: ○ Assegurar um acesso aos equipamentos de forma mais facilitada;	**Metas:** • Redução da deposição em aterro (a partir de 2030): os aterros não possam aceitar quaisquer resíduos apropriados para reciclagem ou outro tipo de valorização, nomeadamente resíduos urbanos. * • Preparação para a reutilização e reciclagem para 2025

Estratégias, Planos ou Programas de maior relevância		
	○ Diferenciar os cidadãos de acordo com o seu grau de participação. • Orientação 03 - Assegurar o tratamento: ○ Disponibilizar capacidade suficiente de tratamento aos biorresíduos recolhidos seletivamente; ○ Tratar biorresíduos com qualidade que permita obter produtos de maior qualidade. • Orientação 05 - Desbloquear todos os benefícios: ○ Substituir a utilização dos fertilizantes inorgânicos pelo composto e digerido resultantes das atividades de tratamento de resíduos; ○ Aproveitar todo o potencial energético dos biorresíduos.	(55%), 2030 (60%) e 2035 (65%). * * Metas da Diretiva (UE) 2018/851 do Parlamento Europeu e do Conselho
PAEC 2030 | Plano de Ação para a Economia Circular 2025-2030 RCM n.º 58/2026, de 24 de março		
Visão: Um modelo de desenvolvimento económico e social regenerativo, eficiente, produtivo e inclusivo. Regenerativo, consumindo menos recursos, prevenindo e, quando tal não for possível, compensando a poluição, promovendo a neutralidade carbónica e eliminando os desperdícios. Eficiente, produzindo mais com menos e prolongando o tempo de vida útil dos produtos. Produtivo, dissociando o crescimento económico da utilização de recursos e maximizando o valor económico por quantidade de recurso utilizado. Três pilares para o crescimento sustentável da economia respeitando os limites do planeta e permitindo a inclusão social, onde todos serão envolvidos na transição para uma economia mais circular.		
Objetivos Gerais/Eixos Estratégicos	**Objetivos Específicos e Orientações Estratégicas**	**Metas**
Objetivos Gerais (OG): • OG1 - Evitar a sobre-exploração de recursos, preservando o capital natural	**Objetivos Específicos:** ○ Promover a redução da utilização de recursos naturais através do aumento da eficiência produtiva da cadeia de valor e da utilização de matérias-primas secundárias (i.e. reduzir o impacte ambiental dos materiais ao longo do ciclo de vida, promover a utilização de materiais via circularidade, reduzir a extração, adotar processos mais eficientes que usem menos materiais).	-
• OG2 - Prevenir a produção de resíduos e acautelar a sua correta gestão	○ Prevenir a produção de resíduos, nomeadamente pelo prolongamento do tempo de vida útil dos produtos e promoção de uma reciclagem de qualidade.	
• OG3 - Prevenir a poluição e regenerar ecossistemas	○ Prevenção das emissões globais de GEE e redução das concentrações de poluentes na atmosfera, solo e água (através de melhores tecnologias de prevenção e controlo das emissões, de utilização de combustíveis e fontes de energia menos poluentes, e de melhorias na eficiência energética dos processos e sistemas) e regeneração dos sistemas naturais e da sua biodiversidade.	
• OE4 - Criar oportunidades e benefícios socioeconómicos	○ Criação de novas oportunidades de emprego, negócios e benefícios socioeconómicas através da implementação de soluções eficazes que respondam com equidade e de forma duradoura às necessidades da sociedade, salvaguardando a saúde, o bem-estar e a qualidade de vida.	
• OG5 - Educação, sensibilização e comunicação com impacte na economia, sobre recursos, ambiente e sociedade	○ Educar para a economia circular e facultar aos cidadãos/consumidores informações fiáveis sobre questões como a reparabilidade, a durabilidade, ou a possibilidade de reutilização dos produtos, capacitando-os para opções de consumo mais sustentáveis.	
• D7. Ciclo de Vida ○ D7.1 Fomentar projetos que promovam a eficiência hídrica e energética ○ D7.2 Fomentar projetos para reutilização de água ○ D7.9 Promover a certificação EMAS no tecido empresarial ○ D7.10 Estabelecer medidas que fomentem a reutilização de produtos específicos	○ Fomentar a reutilização de água e mais eficiência na sua utilização. ○ Fomentar a eficiência energética. ○ Promover a circularidade de matérias-primas críticas.	

Estratégias, Planos ou Programas de maior relevância		
Setores / Cadeiras de valor e Ações meso: • CV1. Agroalimentar ○ CV1.1 Promover a adoção de práticas de economia circular e agroecologia na agricultura ○ CV1.2 Promover soluções inovadoras para a extração e utilização de nutrientes, assim como para o reaproveitamento dos resíduos agroalimentares e aproveitamento de produtos alimentares não normalizados ○ CV1.3 Promover a adoção de práticas agrícolas regenerativas ○ CV1.4 Promover o uso de matéria orgânica no solo como fertilizante ○ CV1.5 Promover a agricultura periurbana e urbana.	○ Fomentar a adoção de práticas agrícolas regenerativas e a aplicação de matéria orgânica no solo. ○ Aumentar a valorização de resíduos provenientes da agricultura e da pesca. ○ Diminuir o desperdício alimentar. ○ Aumentar a doação de bens alimentares.	
• CV2. Construção ○ CV2.1 Promover a implementação da certificação da circularidade na construção	○ Reduzir a utilização de recursos (matérias-primas primárias) e a produção de resíduos de construção e demolição, fomentando a sua reutilização. ○ Implementar medidas que promovam a circularidade em toda a cadeia de valor. ○ Aumentar o número de soluções tecnológicas que permitam prever os impactes das obras/construções.	
• CV5. Plásticos ○ CV5.1 Avaliar a substituição de plásticos na agricultura	○ Aumentar a reutilização e reciclagem. ○ Prevenir a poluição do ambiente.	
• CV6. Turismo ○ CV6.1 Divulgar certificações que promovam a economia circular e a sustentabilidade ○ CV6.2 Avaliar a inclusão de requisitos específicos de economia circular no sistema de classificação dos empreendimentos turísticos	○ Aumentar o número de empresas do setor turístico que cumprem requisitos de economia circular. ○ Melhorar a formação dos funcionários dos empreendimentos turísticos no conceito de economia circular.	
PNUEA | Programa Nacional para o Eficiente da Água RCM n.º 113/2005, de 30 de junho		
Objetivos Gerais/Eixos Estratégicos	**Objetivos Específicos e Orientações Estratégicas**	**Metas**

Estratégias, Planos ou Programas de maior relevância		
Objetivos Gerais: 1. **Melhorar a eficiência de utilização da água**, sem pôr em causa as necessidades vitais e a qualidade de vida das populações, bem como o desenvolvimento do país, tendo como objetivos complementares a redução da poluição das massas de água e a redução do consumo de energia; 2. **Promover o Uso Eficiente da Água em Portugal**, contribuindo para a minimização dos riscos decorrentes da carência de água em situação hídrica normal, potenciada durante os períodos de seca; 3. **Contribuir para a consolidação de uma nova cultura da água em Portugal que valorize de forma crescente este recurso**, atribuindo-lhe a importância devida no desenvolvimento humano e económico e contribuindo para a preservação do meio natural, numa ótica de desenvolvimento sustentável. **Objetivos Estratégicos:** 1. Criar uma atitude duradoura de preservação da água junto dos cidadãos, como garante do potencial transformador de comportamentos; 2. Criar uma consciência nos cidadãos em geral, quanto à importância do uso eficiente da água; 3. Eliminar os desperdícios de água e reduzir a níveis aceitáveis as perdas de água nos sistemas.	• **Setor Urbano** **Objetivo estratégico setorial:** ○ Redução das perdas de água nos sistemas de abastecimento **Objetivos específicos:** ○ Promover a sensibilização, informação e formação dos principais intervenientes no uso da água; ○ Reduzir ao mínimo o uso da água potável em atividades que possam ter o mesmo desempenho com águas de qualidade alternativa e de outras origens que não a rede pública de água potável, promovendo a utilização de água da chuva e a eventual reutilização de águas residuais tratadas; ○ Promover a utilização de equipamentos normalizados e certificados para o uso eficiente da água, incentivando a sua produção e comercialização.	• **Setor Urbano** Meta no consumo urbano — Em termos de consumo urbano, tendo-se estimado o consumo útil total atual em 330 milhões de metros cúbicos/ano e calculando-se uma procura efetiva total em 570 milhões de m^3/ano, verifica-se que a eficiência atual de utilização da água é de cerca de 60%. Tendo em conta as perspetivas de evolução em termos de controlo de perdas, de procedimentos dos utilizadores e de evolução tecnológica dos equipamentos, propõe-se atingir, ao fim de um período de 10 anos, uma eficiência de utilização da água de 80%.

PNEC 2030 | Plano Nacional de Energia e Clima 2030
RCM n.º 53/2020, de 10 de julho

Visão estratégica de Portugal para o horizonte 2030: Promover a descarbonização da economia e a transição energética visando a neutralidade carbónica em 2050, enquanto oportunidade para o país, assente num modelo democrático e justo de coesão territorial que potencie a geração de riqueza e uso eficiente de recursos.

Objetivos Gerais/Eixos Estratégicos	Objetivos Específicos e Orientações Estratégicas	Metas
Objetivos nacionais para o horizonte 2030: **1. Descarbonizar a economia nacional** Assegurar uma trajetória de redução de emissões nacionais de GEE em todos os setores de atividade, designadamente energia e indústria, mobilidade e transportes, agricultura e florestas e resíduos e águas residuais, e promover a integração dos objetivos de mitigação nas políticas setoriais (*mainstreaming*).	**Linhas de Ação e Medidas:** • 1.1 Promover a descarbonização do setor electroprodutor ○ 1.3 Reduzir a intensidade carbónica do parque de edifícios ○ 1.3.2 Promover técnicas sustentáveis na construção e os edifícios sustentáveis ○ 1.3.3 Promover a eletrificação dos edifícios acompanhada do aumento da incorporação de renováveis ○ 1.4 Reduzir a produção de resíduos e a sua deposição direta em aterro e promover as fileiras de reciclagem ○ 1.4.1 Prevenir a produção e perigosidade dos resíduos ○ 1.4.2 Aumentar a preparação para reutilização, reciclagem e a melhoria da qualidade dos recicláveis ○ 1.4.3 Reduzir a deposição em aterro ○ 1.4.4 Consolidar e otimizar a rede de gestão de resíduos, reduzindo os impactes associados a esta gestão • 1.6 Descarbonizar e tornar mais resilientes empresas, cidades e territórios ○ 1.6.2. Promover o desenvolvimento de planos e estratégias de neutralidade carbónica, contabilização e reporte de emissões pelos setores de atividade empresarial	**Metas nacionais setoriais de redução de emissões de CO_2 face a 2005:** Setores / 2020 / 20 Serviços / -65% / -7 Residencial / -14% / -3 Transportes / -14% / -4 Agricultura / -8% / -1 Resíduos e Águas residuais / -14% / -3 **Metas:** Com vista a descarbonizar a economia e atingir os objetivos definidos a nível nacional para redução das emissões de GEE em 2020 (-18 % a -23%, face a 2005) e 2030 (-45% a -55%, face a 2005).

Estratégias, Planos ou Programas de maior relevância		
	○ 1.6.3. Dinamizar a participação de organizações em ações de promoção, divulgação e demonstração de boas práticas e redes de partilha de informação com objetivos de neutralidade carbónica e melhoria da qualidade do ar ○ 1.6.4. Conter a expansão das áreas urbanas e limitar a impermeabilização dos solos • 1.8 Promover a transição para uma economia circular ○ 1.8.1 Promover a recirculação de materiais da água ○ 1.8.2. Promover a eficiência material e a circularidade dos produtos • 1.12 Promover a resiliência climática através da eficiência hídrica ○ 1.12.1. Promover a otimização e a resiliência dos serviços de águas ○ 1.12.2. Melhorar a Eficiência Hídrica ○ 1.12.3. Promover a utilização de Água para Reutilização (ApR)	**Metas estabelecidas para as Energias Renováveis:** Ambição e a determinação de Portugal para estar na vanguarda da transição energética materializa-se em metas ambiciosas, mas exequíveis, para 2030, pelo que o contributo para a meta vinculativa da União Europeia de atingir pelo menos 32% de energia renovável em 2030 em termos da quota de energia de fontes renováveis no consumo final bruto de energia é um dos mais ambiciosos a nível europeu.
2. Dar prioridade à eficiência energética Reduzir o consumo de energia primária nos vários setores num contexto de sustentabilidade e custo eficácia, apostar na eficiência energética e no uso eficiente de recursos, privilegiar a reabilitação e a renovação do edificado, e promover edifícios de emissões zero.	• 2.1. Promover a renovação energética e a eficiência de recursos do parque imobiliário e os edifícios NZEB / ZEB ○ 2.1.5. Promover edifícios NZEB / ZEB ○ 2.1.6. Incentivar uma construção e renovação mais eficientes	
3. Reforçar a aposta nas energias renováveis e reduzir a dependência energética do país Reforçar a diversificação de fontes de energia através de uma utilização crescente e sustentável de recursos endógenos, promover o aumento da eletrificação da economia e incentivar I&I em tecnologias limpas.	• 3.3 Promover a utilização eficiente de energias renováveis nos sistemas de aquecimento e arrefecimento ○ 3.3.1 Incentivar aquisição e renovação de sistemas de produção de calor e frio a partir de fontes renováveis de energia ○ 3.3.2. Promover a utilização eficiente dos sistemas de aquecimento e arrefecimento no setor do aquecimento e arrefecimento • 3.7 Fomentar um melhor aproveitamento da biomassa para usos energéticos ○ 3.7.1 Promover a geração de energia à escala local com base em biomassa residual ○ 3.7.3 Promover ações de informação e sensibilização	
5. Promover a mobilidade sustentável Descarbonizar o setor dos transportes, fomentando a transferência modal e um melhor funcionamento das redes de transporte coletivo, promovendo a mobilidade elétrica e ativa e o uso de combustíveis alternativos limpos.	• 5.3 Promover e apoiar a mobilidade elétrica ○ 5.3.4 Promover os veículos elétricos na micrologística urbana ○ 5.3.5. Promover os veículos elétricos de duas rodas ○ 5.3.6. Promover o desenvolvimento da rede de carregamento de acesso público ○ 5.3.7 Promover a implementação de pontos de carregamento de veículos elétricos nos edifícios privados • 5.4 Promover os serviços de partilha de veículos ○ 5.4.1 Dinamizar iniciativas de mobilidade partilhada • 5.7 Promover a mobilidade ativa e comportamentos mais eficientes ○ 5.7.1 Implementar a Estratégia Nacional para a Mobilidade Ativa 2020-2030 ○ 5.7.2 Programa Portugal Ciclável 2030 ○ 5.7.3 Aumentar os incentivos à mobilidade ativa ○ 5.7.4 Promoção do uso da bicicleta e outros modos ativos tendo em vista um aumento dos modos suaves na repartição modal ○ 5.7.6 Criação de uma rede de equipamentos complementares de apoio à mobilidade ativa	
6. Promover uma agricultura e floresta sustentáveis e potenciar o sequestro de carbono Reduzir a intensidade carbónica das práticas agrícolas e promover uma gestão agroflorestal eficaz contribuindo para	• 6.3 Reduzir o consumo de fertilizantes azotados ○ 6.3.1 Adoção do Código de Boas Práticas Agrícolas ○ 6.3.2 Melhorar a eficiência na aplicação de fertilizantes no solo ○ 6.3.3 Substituição da utilização de fertilizantes minerais por fertilizantes orgânicos	

Estratégias, Planos ou Programas de maior relevância		
aumentar a capacidade de sumidouro natural.	• 6.4 Adotar práticas agrícolas e florestais mais eficientes em energia e água ○ 6.4.1 Promover a eficiência energética e hídrica • 6.5 Aumentar a capacidade de sumidouro natural da agricultura e floresta ○ 6.5.1 Apoiar a florestação e a melhoria do valor ambiental das florestas ○ 6.5.2 Aumentar a resiliência da paisagem aos incêndios rurais e reduzir a sua incidência ○ 6.5.3 Conservar, restaurar e melhorar os solos agrícolas e florestais e prevenir a erosão • 6.6 Promover uma gestão mais efetiva do sistema agroflorestal com redução da área ardida e do impacte de agentes bióticos ○ 6.6.1 Diminuir os riscos (bióticos e abióticos) e capacitar a componente de gestão de fogos rurais • 6.7 Incentivar o papel da bioeconomia para a descarbonização ○ 6.7.1 Promover o uso de biomassa residual de origem florestal e agrícola ○ 6.7.3 Promover o uso de produtos agrícolas e florestais como substitutos de matérias-primas de origem fóssil • 6.9 Promover uma dieta alimentar de baixo carbono ○ 6.9.2. Promover a implementação de cadeias curtas agroalimentares	
8. Garantir uma transição justa, democrática e coesa Reforçar o papel do cidadão como agente ativo na descarbonização e na transição energética, criar condições equitativas para todos, combater a pobreza energética, criar instrumentos para a proteção dos cidadãos vulneráveis e promover o envolvimento ativo dos cidadãos e a valorização territorial.	• 8.3 Aprofundar o conhecimento em matéria de mitigação das alterações climáticas, divulgar boas práticas e dinamizar comportamentos de baixo carbono na sociedade	
PANCD | Programa de Ação Nacional de Combate à Desertificação RCM n.º 78/2014, de 24 de dezembro		
Visão: Criação de uma parceria nacional para prevenir e reverter a desertificação/degradação das terras e para mitigar os efeitos da seca nas áreas afetadas no território nacional, parceria que deverá também ser estendida às regiões e países com quem temos relações privilegiadas e condições comuns, a fim de apoiar a redução da pobreza e a sustentabilidade ambiental.		
Objetivos Gerais/Eixos Estratégicos	**Objetivos Específicos e Orientações Estratégicas**	**Metas**
Objetivos Estratégicos: **1.** Promover a melhoria das condições de vida das populações das áreas suscetíveis	**Objetivos Específicos e Linhas de Ação:** • 1.1 Qualificar e valorizar os territórios ○ Modernizar e reconverter os espaços rurais face às novas expectativas da sociedade; ○ Melhorar as infraestruturas de base e as acessibilidades; ○ Promover o acesso a serviços de interesse geral (e. g., saúde, educação e cultura); ○ Promover, reabilitar e recuperar o património histórico-cultural e as paisagens singulares identitárias.	**Metas:** -
	• 1.2 Promover a capacitação e a diversificação económica ○ Promover a multifuncionalidade dos espaços rurais; ○ Diversificar atividades nas explorações agrícolas e florestais, potenciando a utilização dos recursos associados; ○ Promover o turismo rural sustentável e o desenvolvimento de atividades turísticas e de lazer de qualidade; ○ Identificar, avaliar e promover incentivos específicos para a atração e fixação de população qualificada, incluindo «neorrurais».	-
	• 1.3 Promover o reconhecimento e a valorização dos serviços ambientais prestados pelos espaços e comunidades rurais	-

Estratégias, Planos ou Programas de maior relevância		
	○ Reconhecer, sistematizar e divulgar a informação sobre conhecimentos tradicionais, inovações e práticas sustentáveis das comunidades locais relevantes para a conservação dos recursos naturais, incluindo os sistemas agrários e a sua utilização; ○ Avaliar e promover a adequada remuneração dos serviços ambientais prestados pelos espaços rurais: (i) a produção e qualidade da água, (ii) a conservação do solo, (iii) os sumidouros de carbono, (iv) a conservação e promoção da biodiversidade e (v) a qualidade das paisagens.	
	• 1.5 Apoiar e promover a defesa das populações contra os efeitos de fenómenos meteorológicos extremos ○ Identificar e promover a proteção de zonas críticas de risco; ○ Promover a capacitação e os programas de formação/treino específico das populações para prevenir e responder às situações de catástrofe ou emergência.	-
2. Promover a gestão sustentável dos ecossistemas das áreas suscetíveis e a recuperação das áreas afetadas	• 2.1 Conservar e promover os montados e outros sistemas agroflorestais mediterrânicos e macaronésicos ○ Salvaguardar e promover os povoamentos e as estruturas viáveis nas estações adequadas; ○ Promover intervenções de beneficiação florestal em geral; ○ Proteger e conduzir as regenerações naturais de arvoredo autóctone; ○ Promover as pastagens mediterrânicas naturais ou melhoradas sob coberto; ○ Promover a utilização de espécies, raças e variedades autóctones; ○ Adotar e promover boas práticas agrícolas, silvícolas e pastoris, incluindo o desenvolvimento de sistemas de aconselhamento agrícola e florestal.	- I - Até 2030 recuperação das áreas de povoamentos de azinheira até atingir 550.000 ha e promover as economias associadas
	• 2.2 Promover, conservar e gerir adequadamente as outras florestas e os matagais mediterrânicos e macaronésicos ○ Estabelecer um programa específico de arborização com espécies arbóreas e arbustivas xerofíticas autóctones, incluindo Juniperus spp., Quercus coccifera, Olea sylvestris, Olea madeirenses, Phillyrea spp., Pistacia spp., Arbutus unedo, Dracaena draco, Euphorbia piscatoria e outras; ○ Promover novas arborizações de povoamentos de quercíneas ou mistos destas; ○ Conduzir e adequar a gestão dos povoamentos e estruturas existentes ou a instalar; ○ Promover a conservação e a recuperação de galerias ripícolas; ○ Salvaguardar, reabilitar e promover as formações relíquias e os núcleos de exemplares notáveis da flora lenhosa autóctone; ○ Desenvolver as medidas estruturais de defesa e proteção destas estruturas contra incêndios, fenómenos meteorológicos extremos e agentes bióticos.	-
	• 2.3 Conservar e promover os sistemas de produção agrícola mediterrânicos com adequação às especificidades regionais ○ Fomentar os modos de produção sustentável (e. g. a agricultura biológica, a produção integrada e o pastoreio extensivo); ○ Promover as pastagens mediterrânicas melhoradas; ○ Adotar e promover as boas práticas agrícolas e pastoris, designadamente as de conservação do solo e uso eficiente da água nas culturas anuais e permanentes (olivais, vinhas e pomares mediterrânicos), incluindo o desenvolvimento de sistemas de aconselhamento agrícola e florestal.	- III - Aumento de stock de carbono no solo e biomassa vegetal; - IV - Aumento da área em modo de produção sustentável.
	• 2.4 Controlar e recuperar áreas degradadas	- V - Recuperar o potencial produtivo e a

Estratégias, Planos ou Programas de maior relevância		
	○ 2.4.1 - Incentivar e apoiar o restauro e a requalificação ambiental e paisagística das áreas afectadas, designadamente: (i) áreas percorridas por incêndios rurais, incluindo florestais, (ii) áreas erosionadas, salinizadas e outras degradadas, (iii) exóticas invasoras lenhosas. ○ 2.4.2 - Aumentar a resiliência dos ecossistemas das áreas susceptíveis através de intervenções visando a conservação do solo e da água: (i) nas cabeceiras das bacias hidrográficas, (ii) nas encostas mais declivosas e propensas à erosão e (ii) na envolvência dos cursos e linhas de água de regime torrencial.	reabilitação dos ecossistemas e das comunidades afetadas por incêndios e agentes bióticos nocivos.
3. Gerar benefícios globais e potenciar sinergias com os processos das alterações climáticas e da biodiversidade nas áreas suscetíveis	• 3.1 Proteger e conservar o solo ○ Promover e valorizar os modos de produção sustentáveis e a certificação da gestão que tenham em conta a proteção dos solos, incluindo (i) a produção integrada, a agricultura biológica e o pastoreio extensivo; (ii) a aplicação das normas da condicionalidade, de compromissos específicos agrossilvoambientais e das restrições em zonas vulneráveis a nitratos e (iii) manutenção da matéria orgânica no solo, designadamente através de rotações adequadas. ○ Promover uma Estratégia Nacional de Proteção do Solo na linha da Estratégia Temática da UE, que inclua (i) aplicar de medidas de prevenção/controlo da erosão e da torrencialidade hídricas; (ii) promover a drenagem dos solos, quando apropriado; (iii) aumentar o sequestro de carbono no solo agrícola e florestal;, , (vi) avaliar e monitorizar as questões da erosão e outras correlacionadas com a conservação dos solos da Reserva Ecológica Nacional; (vii) promover a aplicação de boas práticas de uso e conservação do solo (e. g., mobilizações mínimas, sementeiras diretas, enrelvamento entre linhas e cobertura e rotação de culturas).	- I - Incremento das áreas sob Gestão Sustentável certificada, que incluam a aplicação de boas práticas de uso do solo.
	• 3.2 Promover o aproveitamento e a gestão sustentável da água ○ Minimizar os impactes qualitativos e quantitativos sobre a água; ○ Promover o uso eficiente da água; ○ Promover a utilização de fontes não convencionais de água, incluindo a melhoria das capacidades de captação das águas pluviais e sua qualificação, a promoção da reutilização de águas residuais e o recurso a novas origens que não comprometam a qualidade das massas de água (e. g., salinização e sobre-exploração dos aquíferos); ○ Prevenir e mitigar os efeitos da seca, com desenvolvimento e aplicação do Sistema de Previsão e Gestão de Secas e prevenção da escassez de água; ○ Promover a conservação do regime hídrico nas áreas das cabeceiras das bacias hidrográficas.	- No geral, concretização dos objetivos e medidas relevantes de: > I - Plano Nacional da Água (PNA) e Planos de Gestão das Regiões Hidrográficas (PGRH) em desenvolvimento; - II - Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água (PNUEA); - III - Planos de Ordenamento das Albufeiras (POA), de Ordenamento da Orla Costeira (POOC) e outros instrumentos de planeamento; - No particular: - IV - Prevenção e mitigação dos efeitos da seca e prevenção da escassez de água, incluindo preparação de medidas excecionais em situação de seca e operacionalização dos planos de emergência; - V - Atingir o bom estado das massas de água em 2015, com reavaliação em 2021 e 2027;

Estratégias, Planos ou Programas de maior relevância		
		- VII - Atingir as seguintes **eficiências no uso da água**: Agricultura - 65%; **Urbano - 80%.**
	• 3.3 Conservar e promover a biodiversidade das zonas áridas e sub-húmidas secas ○ Identificar e reconhecer os habitats naturais e as espécies da flora e da fauna classificadas características dos sistemas áridos e sub-húmidos secos em Portugal; ○ Reduzir as pressões diretas sobre a biodiversidade característica e promover o seu uso sustentável; ○ Melhorar a situação da biodiversidade através da defesa dos ecossistemas, espécies e diversidade genética; ○ Envolver a população na integração territorial da biodiversidade característica e nas ações para resolver as causas da sua perda.	- IV - Criação corredores ecológicos / steping stones; - V - Até 2015 avaliar fragmentação dos corredores ecológicos a reduzi-la até 2020.
	• 3.4 Promover a mitigação e a adaptação às alterações climáticas ○ Promover a mitigação, incluindo (i) atividades que contribuam para reduzir emissões e aumentar sumidouros (e. g.,aumento do sequestro de carbono no solo agrícola, por sementeira direta e instalação de pastagens permanentes biodiversas; aumento do sequestro de carbono da floresta através da melhoria da gestão florestal e da florestação de novas áreas); (ii) conhecer e reduzir as emissões ou promover o sequestro de cada atividade de âmbito rural; (iii) conhecer e desenvolver as tecnologias, as práticas e os processos que permitam reduzir emissões ou aumentar o sequestro; ○ Promover a adaptação, incluindo o desenvolvimento de atividades que melhorem a resiliência dos sistemas agrícolas e florestais, designadamente o conhecimento (i) das espécies e cultivos adaptados; (ii) da relação entre as atividades e a sua exposição a efeitos climáticos; (iii) das tecnologias, práticas e processos que aumentem a resiliência, bem como a respetiva aplicação.	- I - Concretização dos objetivos e medidas do PNAC e da ENAAC; - II - Reconversão dos povoamentos de espécies florestais ecologicamente desajustadas e aumento das produtividades (Até 2013 reconversão de 50.000 ha e até 2030 os restantes); - III - A partir de 2012 redução da área ardida / ano para valores médios inferiores a 100.000 ha; - IV - A partir de 2018 redução da área de povoamentos florestais ardidos para menos de 0,8% da área florestal.

PNGIFR | Plano Nacional de Gestão Integrada de Fogos Rurais
RCM n.º 45-A/2020, de 16 de junho.

Visão: Portugal protegido de incêndios rurais graves.
Missão: Proteger as pessoas e bens dos incêndios rurais e valorizar os espaços silvestres, mantendo os ecossistemas em bom estado de conservação.

Objetivos Gerais/Eixos Estratégicos	Objetivos Específicos e Orientações Estratégicas	Metas
Orientações Estratégicas (OE): **OE1.** Valorizar os espaços rurais	**Objetivos Específicos (OE):** • Conhecer a ocupação do território e redimensionar a gestão florestal.	**Metas:** Estes objetivos irão concorrer para atingir as seguintes metas: • A perda de vidas humanas em incêndios, embora sendo possível, seja um fenómeno raro; • A percentagem dos incêndios com mais de 500 ha se fixar abaixo de 0,3% do total de incêndios; • A área ardida acumulada no período da década seja inferior a 660,000 ha (a atualizar até 2023 para valor considerando perdas de bens e serviços).
OE2. Cuidar dos espaços rurais	• Planear e promover uma paisagem diversificada; • Diminuir a carga combustível à escala da paisagem; • Aumentar a eficácia da proteção das populações e do território edificado.	
OE3. Modificar comportamentos	• Reduzir as ignições de maior risco.	

Estratégias, Planos ou Programas de maior relevância		
Sustentável 2030 | Programa Temático para a Ação Climática e Sustentabilidade Decisão de Execução da Comissão Europeia de 14.12.2022, Bruxelas, 14.12.2022 C(2022) 9619 final		
Visão: O 2030 de âmbito nacional e temático é um instrumento fundamental para Portugal enfrentar os desafios da transição energética e climática, e atingir a neutralidade carbónica em 2050.		
Objetivos Gerais/Eixos Estratégicos	**Objetivos Específicos e Orientações Estratégicas**	**Metas**
Prioridades: • 2A. Sustentabilidade e Transição Climática	**Objetivos Específicos:** ○ RSO2.1. Promover a eficiência energética e reduzir as emissões de gases com efeito de estufa	-
	○ RSO2.4. Promover a adaptação às alterações climáticas, a prevenção dos riscos de catástrofe e a resiliência, tendo em conta abordagens baseadas em ecossistemas	
	○ RSO2.6. Promover a transição para uma economia circular e eficiente na utilização dos recursos	
• 2B. Mobilidade Urbana Sustentável	○ RSO2.8. Promover a mobilidade urbana multimodal sustentável, como parte da transição para uma economia com zero emissões líquidas de carbono	
• 2F. Promover o acesso seguro à água, a gestão sustentável da água e a resiliência hídrica	○ RSO2.5. Promover o acesso seguro à água, a gestão sustentável da água, incluindo a gestão integrada da água, e a resiliência hídrica	
Âmbito Regional / Metropolitano		
PGRH do Tejo e Ribeiras Oeste | Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras Oeste (RH5A) (3.º Ciclo) RCM n.º 62/2024, de 3 de abril		
Objetivos Gerais/Eixos Estratégicos	**Objetivos Específicos e Orientações Estratégicas**	**Metas**
Objetivos Estratégicos (OE): • **OE3** - Atingir e manter o Bom estado/potencial das massas de água	**Objetivos Operacionais (OO):** ○ OO3.1 - Atingir e manter o Bom estado das massas de água reduzindo ou eliminando os impactes através de uma gestão adequada das pressões	**Massa de água Rio do Cuco (PT05RDW1183A) –** Massa de água da bacia onde se insere a área de estudo, recebendo as águas provenientes da linha de água localizada nessa área. **Medidas regionais:** - Identificação e análise de Aprovação e implementação da Estratégia Nacional de Reabilitação de Rios e Ribeiras (2023-2025) (PTE3P02M01R_SUP_RH_3Ciclo).
• **OE4** - Assegurar as disponibilidades de água para as utilizações atuais e futuras	○ OO4.1 - Garantir os caudais ecológicos nas massas de água superficiais e os caudais ambientais nas massas de água subterrâneas ○ OO4.2 - Assegurar uma utilização sustentável da água pelas diferentes utilizações, adequadas às disponibilidades existentes, atuais e futuras, através de um licenciamento eficiente e eficaz e de uma fiscalização persuasiva ○ OO4.3 - Promover as boas práticas para um uso eficiente da água	
• **OE5** - Assegurar a proteção dos ecossistemas e da biodiversidade	○ OO5.1 - Promover a continuidade fluvial, com a remoção de estruturas obsoletas e/ou incluindo mecanismos que permitam a transposição ○ OO5.2 - Promover o restauro dos ecossistemas aquáticos degradados e geri-los de forma sustentável	
• **OE6** - Promover uma gestão eficaz e eficiente dos riscos associados à água	○ OO6.1 - Promover a gestão dos riscos associados a secas, cheias, erosão costeira e acidentes de poluição ○ OO6.2 - Promover a melhoria do conhecimento das situações de risco.	
• **OE10** - Sensibilizar a sociedade portuguesa para uma participação ativa na política da água	○ OO10.1 - Assegurar a comunicação e a divulgação sobre a água, promovendo a construção de uma sociedade informada e sensibilizada para o valor e a política da água ○ OO10.2 - Assegurar um aumento dos níveis de Participação e intervenção da sociedade e dos setores de atividade nas questões relacionadas com a gestão da água	
PROT AML | Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa RCM n.º 68/2002, 8 de abril		
Objetivos Gerais/Eixos Estratégicos	**Objetivos Específicos e Orientações Estratégicas**	**Metas**
Objetivo Global:	**Medidas:**	-

Estratégias, Planos ou Programas de maior relevância		
Dar dimensão e centralidade europeia e ibérica à AML, espaço privilegiado e qualificado de relações euroatlânticas, com recursos produtivos, científicos e tecnológicos avançados, um património natural, histórico, urbanístico e cultural singular, terra de intercâmbio e solidariedade, especialmente atrativa para residir, trabalhar e visitar. Para alcançar este objetivo, dando corpo às condições definidas na visão estratégica para a Região de Lisboa e Vale do Tejo, assumem-se como **linhas estratégicas de desenvolvimento para a AML**: 1) Afirmar Lisboa como região de excelência para residir, trabalhar e visitar, apostando na qualificação social, territorial, urbana e ambiental da área metropolitana; 2) Potenciar as inter-relações regionais da AML; 3) Inserir a AML nas redes globais de regiões europeias atrativas e competitivas; 4) Desenvolver e consolidar as atividades económicas com capacidade de valorização e diferenciação funcional, ao nível nacional e internacional; 5) Promover a coesão social, através do incremento da equidade territorial, da empregabilidade, do aprofundamento da cidadania e do desenvolvimento dos fatores da igualdade de oportunidades; 6) Potenciar as condições ambientais da AML.	○ Qualificação do território, elegendo o ambiente e o património como factores de competitividade; ○ Integração urbana e social de grupos social e economicamente desfavorecidos - combate à pobreza e à exclusão social; ○ Qualificação dos sistemas de educação, formação e inserção profissional; ○ Incremento do lazer e do turismo; ○ Realização e promoção de eventos multiculturais e desportivos; ○ Desenvolvimento de serviços avançados de nível internacional.	

PROF LVT | Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo Revisão: Portaria n.º 52/2019, de 11 de fevereiro, e posteriores alterações		
Objetivos Gerais/Eixos Estratégicos	**Objetivos Específicos e Orientações Estratégicas**	**Metas**
Objetivos Estratégicos: a) Minimização dos riscos de incêndios e agentes bióticos; b) Especialização do território; c) Melhoria da gestão florestal e da produtividade dos povoamentos; d) Internacionalização e aumento do valor dos produtos.	**Objetivos Específicos:** ○ Objetivos comuns a todas as Sub-Regiões Homogéneas: ○ Reduzir o número médio de ignições e de área ardida anual; ○ Reduzir a vulnerabilidade dos espaços florestais aos agentes bióticos nocivos; ○ Recuperar e reabilitar ecossistemas florestais afetados; ○ Garantir que as zonas com maior suscetibilidade à desertificação e à erosão apresentam uma gestão de acordo com as corretas normas técnicas; ○ Assegurar a conservação dos habitats e das espécies da fauna e flora protegidas; ○ Aumentar o contributo das florestas para a mitigação das alterações climáticas; ○ Promover a gestão florestal ativa e profissional; ○ Desenvolver e promover novos produtos e mercados; ○ Modernizar e capacitar as empresas florestais; ○ Aumentar a resiliência dos espaços florestais aos incêndios; ○ Aumentar a resiliência dos espaços florestais relativa a riscos bióticos; ○ Reconverter povoamentos mal-adaptados e/ou com produtividade abaixo do potencial; ○ Assegurar o papel dos espaços florestais na disponibilização de serviços do ecossistema; ○ Promover a conservação do solo e da água em áreas suscetíveis a processos de desertificação; ○ Promover a conservação do regime hídrico;	**Metas previsionais:** Mafra situa-se na sub-região homogénea Saloia. O PROF LVT define como previsão de metas, para 2030 e 2050, em relação à superfície da sub-região homogénea Saloia: ○ o seguinte valor de percentagem de: - espaços florestais: 61%. - floresta: 16% ○ a seguinte distribuição percentual das espécies em relação à superfície de floresta da região PROF: - Azinheira: <1 (2030) e 1 (2050) - Eucalipto: 38% - Pinheiro-bravo: 16% - Pinheiro-manso: 8% - Sobreiro: 30% - Outras folhosas: 6%

Estratégias, Planos ou Programas de maior relevância		
	○ Aperfeiçoar a transferência do conhecimento técnico e científico mais relevante para as entidades gestoras de espaços florestais; ○ Promover a conservação e valorização dos valores naturais e paisagísticos; ○ Promover a melhoria da gestão florestal; ○ Potenciar o valor acrescentado para os bens e serviços da floresta; ○ Promover a Certificação da Gestão Florestal Sustentável; ○ Promover a melhoria contínua do conhecimento e das práticas; ○ Monitorizar o desenvolvimento dos espaços florestais; ○ Aumentar a qualificação técnica dos prestadores de serviços silvícolas e de exploração florestal.	- Outras resinosas: 1%.
Sub-região Homogénea - Região Saloia		
Pontos Fortes	○ Tradição para a Silvo pastorícia e caça ○ Crescente procura por atividades de lazer, recreio e contemplação da paisagem	-
Pontos Fracos	○ Reduzida dimensão da propriedade rural ○ Forte pressão urbana sobre os espaços florestais ○ Presença de processos erosivos assinaláveis	
Funções	○ Função geral de produção (pd); ○ Função geral de proteção (pt); ○ Função geral de silvo pastorícia, da caça e da pesca nas águas interiores ○ (sp/c).	
Espécies Florestais a privilegiar	○ Azinheira (*Quercus rotundifolia*); ○ Carvalho-português (*Quercus faginea*, preferencialmente *Q. faginea subsp. broteroi*); ○ Eucalipto (*Eucalyptus spp.*); ○ Lódão-bastardo (*Celtis australis*); ○ Medronheiro (*Arbutus unedo*); ○ Nogueira (*Juglans spp.*); ○ Pinheiro-de-alepo (*Pinus halepensis*); ○ Pinheiro-manso (*Pinus pinea*); ○ Ripícolas;	
Outras espécies florestais	○ Alfarrobeira (*Ceratonia siliqua*); ○ Carvalho-americano (*Quercus rubra*); ○ Carvalho-negral (*Quercus pyrenaica*); ○ Carvalho-roble (*Quercus robur*, preferencialmente q. *Robur subsp. Broteroana*); ○ Castanheiro (*Castanea sativa*); ○ Cedro-do-buçaco (*Cupressus lusitanica*); ○ Cerejeira (*Prunus avium*); ○ Cipreste-comum (*Cupressus sempervirens*); ○ Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*); ○ Sobreiro (*Quercus suber*).	
Objetivos/medidas	– <u>Sub-Região Homogénea</u> ○ Reabilitação do potencial produtivo silvícola através da reconversão/beneficiação de povoamentos com produtividades abaixo do potencial ou mal-adaptados às condições ecológicas da estação. ○ Preservar os valores fundamentais do solo e da água ○ Melhorar a gestão dos terrenos silvo pastoris, harmonizando-a com os outros usos do solo.	
Objetivos de gestão e intervenções florestais principais a considerar nas Áreas Florestais sensíveis e corredores ecológicos[1]		
Áreas Florestais Sensíveis		
Proteção contra a erosão	○ Para a gestão destas áreas, as normas referidas no código PT 2, para a função de proteção, as normas	-

[1] A AI abrange Áreas Florestais Sensíveis e o Corredor Ecológico da Região Saloia. As orientações elencadas decorrem do Documento Estratégico que integra o referido Programa, nos termos do art.º 6º do seu regulamento.

Estratégias, Planos ou Programas de maior relevância		
	gerais PD01 e, de forma geral, o normativo legal existente para as preparações de terreno. ○ Não devem ser intervencionadas áreas relativas a afloramentos rochosos, escarpas ou margens alcantiladas. ○ Nas nascentes, cursos de água e zonas húmidas temporárias não devem ser feitas intervenções que destruam ou causem a alteração do perfil do terreno nem depositados materiais lenhosos resultantes da exploração florestal.	
Importância Ecológica	○ Ter em atenção a biodiversidade de fauna e flora com estatuto de proteção, áreas de habitats prioritários ou muito relevantes à escala regional e local, as áreas vitais, a diversidade de nichos ecológicos e a integridade ecológica.	
Importância social e cultural	○ Reconhecimento de faixas de proteção de 50 m na envolvente ao património arqueológico identificado e reconhecido por especialistas; ○ Delimitação de uma zona geral variável de proteção e zona especial de proteção e restrições ao património classificado ou em vias de classificação; ○ Delimitação de uma faixa de dimensão de acordo com a legislação em vigor, na envolvente de árvores classificadas como Árvores de Interesse Público e registadas no Registo Nacional do Arvoredo de Interesse Público.	
Perigosidade de incêndio florestal	○ Aplicam-se as Normas de Silvicultura preventiva e operações silvícolas mínimas (ponto 1.2.6) e Infraestruturas florestais (ponto e 1.2.7), prevenção de incêndios e recuperação de áreas ardidas e Silvicultura Preventiva.	
Suscetibilidade a pragas e doenças	○ Remover dos povoamentos árvores mortas de pé e afetadas por incêndios, mutilações físicas, pragas e doenças criptogâmicas, sempre que a presença destas implique riscos para a sanidade dos povoamentos, mas tendo em conta que a sua manutenção, desde que os riscos sanitários não se manifestem ou estejam controlados, contribui decisivamente para a diversidade biológica dos povoamentos florestais.	
Corredores ecológicos		
Corredores ecológicos coincidentes com linhas de água	○ a) Linhas de água torrenciais ou temporárias - a.1) Áreas que distam até 5 m das margens da linha de água torrencial ou temporárias: - Aplicam-se apenas as normas respeitantes às funções de proteção e conservação; - As ações de (re)arborização deverão ser com recurso a espécies autóctones; - Não realizar mobilização do solo mecânica e que alterem o perfil da margem. - a.2) Áreas que distam mais de 5 m a partir da margem da linha de água torrencial ou temporária: - Assume o estipulado para a SRH respetiva.	
Outras situações	○ c) Todos os corredores ecológicos ○ Não deverão ser realizados cortes rasos em áreas contínuas ou contiguas superiores a 25 ha.	
Lisboa 2030 | Programa Regional de Lisboa 2021-2027 Aprovado pela Comissão Europeia em 14/12/2022 e disponibilizado no website: https://lisboa.portugal2030.pt/		
Visão: Esta estratégia, até 2030, posiciona Lisboa como região capital, europeia, inserida num quadro de rotas e plataformas internacionais, que prioriza a valorização das pessoas e do território na construção de um futuro sustentável, alicerçado na competitividade e na inovação, na coesão social, na gestão eficiente dos recursos e do capital natural, na cultura, no cosmopolitismo, na mobilidade sustentável e no desenvolvimento integrado e policêntrico do território. Esta visão dá continuidade e reforço às estratégias de desenvolvimento para 2020, com vista a tornar a região mais competitiva, coesa e sustentável. Adicionalmente, esta visão não deixa de reconhecer a necessidade de recuperar a convergência económica com		

Estratégias, Planos ou Programas de maior relevância		
a Europa, de reduzir as disparidades sociais e de responder com urgência aos novos fatores de disruptividade ambiental, territorial e social.		
Objetivos Gerais/Eixos Estratégicos	**Objetivos Específicos e Orientações Estratégicas**	**Metas**
Prioridades: • **Sustentabilidade e resiliência** - promover a transição ecológica e a resiliência climática; • **Mobilidade urbana** - acelerar a descarbonização promovendo a mobilidade urbana sustentável; • **Demografia e inclusão** - promover a inclusão social e a igualdade de oportunidades.	-	
• Uma Europa mais verde, hipocarbónica, em transição para uma economia com zero emissões líquidas de carbono, e resiliente, mediante a promoção de uma transição energética limpa e equitativa, dos investimentos verdes e azuis, da economia circular, da atenuação das alterações climáticas e da adaptação às mesmas, da prevenção e gestão dos riscos e da mobilidade urbana sustentável.	○ RSO2.1. Promover a eficiência energética e reduzir as emissões de gases com efeito de estufa; ○ RSO2.4. Promover a adaptação às alterações climáticas, a prevenção dos riscos de catástrofe e a resiliência, tendo em conta abordagens baseadas em ecossistemas; ○ RSO2.6. Promover a transição para uma economia circular e eficiente na utilização dos recursos; ○ RSO2.7. Reforçar a proteção e preservação da natureza, a biodiversidade e as infraestruturas verdes, inclusive nas zonas urbanas, e reduzir todas as formas de poluição; ○ RSO2.8. Promover a mobilidade urbana multimodal sustentável, como parte da transição para uma economia com zero emissões líquidas de carbono.	
• Uma Europa mais social e inclusiva, através da aplicação do Pilar Europeu dos Direitos Sociais.	○ RSO4.2. Melhorar o acesso equitativo a serviços inclusivos e de qualidade na educação, na formação e na aprendizagem ao longo da vida através do desenvolvimento de infraestruturas acessíveis, nomeadamente através da promoção da resiliência no que diz respeito à educação e formação à distância e em linha; ○ ESO4.1. Melhorar o acesso ao emprego e a medidas de ativação de todos os candidatos a emprego, em especial os jovens, sobretudo através da implementação da Garantia para a Juventude, dos desempregados de longa duração e grupos desfavorecidos no mercado de trabalho, e das pessoas inativas, bem como promover o emprego por conta própria e a economia social; ○ ESO4.7. Promover a aprendizagem ao longo da vida, em especial através de oportunidades flexíveis de melhoria de competências e de requalificação para todos, tendo em conta as competências nos domínios do empreendedorismo e do digital, antecipar melhor a mudança e as novas exigências em matéria de competências com base nas necessidades do mercado de trabalho, facilitar as transições de carreira e fomentar a mobilidade profissional; ○ ESO4.8. Favorecer a inclusão ativa, com vista a promover a igualdade de oportunidades, a não discriminação e a participação ativa, e melhorar a empregabilidade, em particular dos grupos desfavorecidos; ○ ESO4.11. Reforçar a igualdade de acesso em tempo útil a serviços de qualidade, sustentáveis e a preços comportáveis, incluindo serviços que promovam o acesso a habitação; Melhorar a acessibilidade, inclusive para as pessoas com deficiência.	-
• Uma Europa mais próxima dos cidadãos, mediante o fomento do desenvolvimento sustentável e	○ RSO5.1. Promover o desenvolvimento social, económico e ambiental integrado e inclusivo, a cultura, o património natural, o turismo sustentável e a segurança nas zonas urbanas.	

Estratégias, Planos ou Programas de maior relevância		
integrado de todos os tipos de territórios e das iniciativas locais.		
ERL 2030 | Estratégia Regional de Lisboa 2030 Estratégia desenvolvida pela AML e disponível no respetivo website: https://www.aml.pt/		
Visão: Esta estratégia formulada por duas instituições, uma entidade intermunicipal (AML) e um serviço da administração direta do Estado (CCDR LVT), pretende trazer valor acrescentado na consecução de objetivos comuns e para que coexistam em simultâneo três trajetórias críticas para o país: (i) coesão intrarregional ao nível da AML; (ii) coesão interregional e (iii) convergência com a UE. É vital que Portugal possa voltar a ter trajetórias sustentadas de coesão e convergência, sendo que para tal é absolutamente crítico a existência de uma Área Metropolitana Capital a crescer, a reduzir as assimetrias territoriais e setoriais existentes e a contribuir decisivamente para este objetivo nacional.		
Objetivos Gerais/Eixos Estratégicos	**Objetivos Específicos e Orientações Estratégicas**	**Metas**
Objetivos Gerais: • Definir a estratégia de desenvolvimento regional da AML para a década; • Definir o quadro estratégico regional de referência para os programas e instrumentos a executar no âmbito da Política de Coesão 2021-2027; • Criar condições para uma governação multinível e integrada das políticas públicas no território AML; • Orientar a lógica de afetação de investimentos públicos da administração local e central nas grandes prioridades definidas nesta estratégia; • Promover caminhos para respostas adequadas às diferenças territoriais e setoriais existentes no seio da AML; • Promover a governança metropolitana, assente no envolvimento dos atores estratégicos regionais, dos sectores público, privado e associativo.	-	-
1) Sustentabilidade ambiental e alimentar e mitigação de riscos naturais	• Descarbonização e transição energética ○ Aumentar a produção e a utilização de energias renováveis, contribuindo para a descarbonização da economia; ○ Aumentar a eficiência energética no setor residencial e administração pública; ○ Reduzir a exposição aos riscos climáticos, minimizando os impactes sobre pessoas e bens; ○ Mitigar os efeitos dos riscos naturais, designadamente, cheias e inundações, sismos e deslizamentos de vertentes; ○ Aumentar a capacidade adaptativa e a resiliência às alterações climáticas, garantindo a disponibilidade e a gestão sustentável da água e do saneamento; ○ Aumentar a capacidade de resposta a situações de catástrofe. • Economia circular ○ Melhorar a eficiência dos recursos, da extração ao consumo, dissociando o crescimento económico da degradação ambiental; ○ Aumentar os níveis de reutilização, recuperação e manutenção de produtos; ○ Aumentar os níveis de reutilização, recuperação e reciclagem de resíduos; ○ Minimizar as perdas de energia e aumentar a reutilização de recursos energéticos; ○ Reduzir o desperdício alimentar e ampliar as abordagens integradas das cadeias de valor. • Biodiversidade ○ Preservar e valorizar uma rede coerente de áreas com interesse para a conservação da natureza e da biodiversidade; ○ Garantir a conetividade ecológica e valorizar a articulação entre espaços urbanos e naturais; ○ Garantir um ambiente livre de substâncias tóxicas;	

Estratégias, Planos ou Programas de maior relevância		
	○ Promover a restauração da natureza e a recuperação de ecossistemas. • Sistema alimentar e desenvolvimento rural ○ Promover a preservação do solo e a vitalidade social e económica dos espaços rurais.	
2) Coesão social e sustentabilidade demográfica	• Educação e formação • Mercado de trabalho ○ Assegurar níveis elevados de emprego e trabalho decente para todos, inclusive para as pessoas com deficiência; ○ Aumentar os níveis da participação dos jovens no mercado de trabalho, proporcionando uma transição sustentável para a vida ativa; • Inovação e inclusão social • Atração e inclusão da população imigrante	
3) Mobilidade e conectividade sustentável	• Mobilidade sustentável ○ Melhorar as condições de provisão dos serviços de transporte público; ○ Assegurar a equidade e a igualdade de oportunidades no acesso aos transportes públicos, de territórios e grupos específicos; ○ Aumentar a utilização dos modos ativos de mobilidade; ○ Aumentar a expressão das soluções inovadoras de mobilidade inteligente e partilhada.	
PETRL | Plano Estratégico para o Turismo da Região de Lisboa 2020-2024 Plano desenvolvido pela Entidade Regional de Turismo da Região de Lisboa (ERT-RL) e disponibilizado no respetivo website: https://www.ertlisboa.pt/		
Objetivos Gerais/Eixos Estratégicos	**Objetivos Específicos e Orientações Estratégicas**	**Metas**
Objetivos Estratégicos da região de Lisboa: • Contributo económico; • Qualidade da procura; • Qualidade da experiência; • Desempenho da Hotelaria; • Evolução da procura.	**Linhas de orientações estratégicas:** ○ Reforço das condições de acessibilidade de forma a proporcionar uma excelente experiência à chegada e garantir capacidade de crescimento no acesso ao Destino Lisboa ○ Melhoria das condições de atratividade dos Polos de atracão turística do Destino Lisboa, em linha com a vocação turística de cada um e com os diferentes graus de desenvolvimento verificados entre diferentes Polos e mesmo dentro de cada um; ○ Reforço da oferta através de Produtos e Qualificadores transversais a todo o Destino, que traduzam a diversidade e capacidade distintiva da Região em responder a diferentes motivações e que contribuam, em simultâneo, para a distribuição da procura e fortalecimento do Destino Lisboa como um todo; ○ Desenvolvimento das condições de mobilidade intrarregião e urbana de forma a garantir o acesso rápido e fácil a todo o território da Região, priorizando meios e tecnologias sustentáveis de modo a minimizar o impacto ambiental e social; ○ Gestão ativa da qualidade do território do Destino, garantindo a melhoria e/ou preservação das condições do seu usufruto na perspetiva do turista e ao mesmo tempo do residente local.	-
RLVT 2030 | Estratégia 2030 da Região de Lisboa e Vale do Tejo Estratégia disponibilizada no website da CCDR LVT: http://www.ccdr-lvt.pt/		
Objetivos Gerais/Eixos Estratégicos	**Objetivos Específicos e Orientações Estratégicas**	**Metas**
Objetivos gerais: • Promoção da competitividade internacional • Dinamização da coesão territorial • Reforço da coesão social	-	-
Definição de 10 pilares estratégicos:	**Objetivos Específicos:**	

Estratégias, Planos ou Programas de maior relevância		
1. Sustentabilidade demográfica e juventude • Atratividade e fixação de população ativa	○ Programas tendentes a pacotes habitação-emprego, orientados para a dinamização local; ○ Qualificação profissional de jovens para as novas tecnologias e capacitação para os novos empregos.	
2. Qualificação • Capital humano	○ Colocação do emprego e do trabalho como prioridades estratégicas para o desenvolvimento da região, favorecendo programas de apoio à integração de trabalhadores qualificados nas empresas, baseados em levantamentos de necessidades; ○ Valorização do capital humano em todos os estratos etários, orientado para a atração e retenção de pessoas, potenciando a contratação de recursos humanos altamente qualificados; ○ Formação profissional orientada para o futuro (cursos de aprendizagem contínua, cursos de educação e formação de adultos, cursos vida ativa e cursos de especialização tecnológica), privilegiando a qualificação dos jovens e para a redução dos níveis de abandono escolar precoce; ○ Promoção do emprego por instrumentos sustentados na capacitação (estágios profissionais, contrato formação-emprego, entre outros) com proteção social associada, contribuindo para a prevenção e redução do desemprego	
• Turismo e serviços urbanos	○ Dignificação e formação contínua de recursos humanos na área do turismo, resolvendo défices de capacitação existentes, construindo planos de carreira com melhores remunerações; adaptadas às necessidades das empresas do turismo (nomeadamente criação de um Campus de formação especializada em Turismo no Estoril); ○ Reforço da capacidade formativa nas áreas do turismo em geral, e dos serviços urbanos associados, incluindo as novas tecnologias, valorizando as cidades e a região para promoção no contexto internacional.	
• Turismo e segurança	○ Promover novos destinos turísticos na RLVT (criando redes de oferta), atraindo a procura para toda a Região, e durante todo o ano, reforçando fileiras como o turismo de negócios, turismo de congressos e eventos, turismo religioso, turismo cultural, turismo desportivo (incluindo o desenvolvimento da náutica), turismo da natureza, tirando partido da marca Lisboa, podendo incorporar serviços de saúde especializados; ○ Promoção do turismo idade+, combatendo a sazonalidade e explorando novos destinos dentro da RLVT e a complementaridade com outros sectores pelo surgimento de novos produtos (associados à saúde, ao vinho, à natureza, alimentação biológica).	
• Alterações climáticas	○ Evitar e mitigar a exposição aos riscos naturais, tecnológicos e ambientais, aumentando a resiliência da RLVT; ○ Promoção da diversidade das culturas a utilizar, contrariando a monocultura, incrementando a resiliência dos ecossistemas às alterações climáticas; ○ Formação nas empresas sobre a problemática das alterações climáticas.	
3. Inclusão social e combate à pobreza • Acessibilidade universal	○ Qualidade e conforto na utilização de espaços públicos e construídos (habitação e equipamentos), eliminando barreiras arquitetónicas, culturais e identitárias (obstáculos físicos e de acesso à informação e comunicação); ○ Promoção da acessibilidade nos seus vários domínios, com a adoção do design universal,	

Estratégias, Planos ou Programas de maior relevância		
	facilitando a mobilidade nos diversos ambientes/contextos. ○ Atualização tecnológica dos serviços, na ótica do ○ Promoção de habitação de design e acesso universal, com segurança para necessidades especiais e flexibilidade no uso.	
4. Tejo e Sado • Agroalimentar	○ Promoção da economia circular nos roteiros de produção e consumo agroalimentares, como base num modelo colaborativo (formação, investigação e inovação, serviços), segundo abordagens integradas das cadeias de valor (maior foco na cadeia de valor), e aproximando a produção ao consumidor (eliminação de intermediários com maior envolvimento nos mercados locais).	
• Usos do solo e ordenamento	○ Consolidação e valorização das áreas agrícolas e florestais, na ótica da criação de riqueza, aproveitando sinergias urbano-rurais; ○ Promoção do uso múltiplo dos espaços, integrando a produção animal com a produção agrícola e/ou florestal.	
• Água	○ Combate da escassez de água e a seca do solo, através da transição para um modelo sustentável de gestão da água, que aumente a capacidade de armazenamento de água nesta região e promova uma melhor regularização dos caudais na bacia do Tejo na ótica da melhoria de eficiência, e na sua utilização como estratégica para todo o território: - tirando partido das cheias para retenção de água; - prevenindo os efeitos das cheias rápidas, nomeadamente identificando os forçadores responsáveis pelos riscos hidro-geomorfológicos em cada concelho (constrangimentos físicos do território, vulnerabilidade territorial, exposição, clima); - prevenindo cheias rápidas, reativando zonas de cheia e reconectando zonas húmidas aos corpos de água para proteção contra cheias, regularização de caudais e restabelecimento de ecossistemas; - promovendo a redução da quantidade de água captada; - aumentando a cobertura e eficiência das redes de distribuição de água e de drenagem e tratamento de águas residuais; - favorecendo a regeneração ambiental dos solos contaminados; - com a gestão e recuperação dos ecossistemas hídricos - ponderando a renaturalização de ecossistemas hídricos; - mantendo o regime hidrodinâmico e sedimentar natural adequado através da minimização de barreiras físicas, restaurando a conetividade dos rios para permitir a migração de espécies piscícolas; - garantindo a quantidade e qualidade da água contida nos aquíferos das bacias hidrográficas do Tejo/Sado e das ribeiras do Oeste; (…) ○ Promoção de aproveitamento das águas pluviais ao edifício ou quarteirão para utilização doméstica fora do consumo humano, combinando soluções tecnológicas mais avançadas com soluções de menor custo; ○ No quadro da Economia Circular, aumentar a reutilização segura das águas residuais.	
• Biodiversidade e ecossistemas	○ Garantia do funcionamento dos sistemas naturais (estrutura ecológica regional e das estruturas ecológicas municipais), com a intervenção das	

Estratégias, Planos ou Programas de maior relevância		
	entidades públicas no plano das infraestruturas e da regulação na proteção de recursos fundamentais (solos, águas subterrâneas, zonas ribeirinhas e faixa litoral); nomeadamente dentro da rede de áreas protegidas de âmbito nacional, regional e local, explorar a visão de valor económico dos ecossistemas e do ativo estratégico que as áreas protegidas podem ter; ○ Valorização dos recursos tendente à redução de custos de importação de materiais (exploração sustentável de recursos), através da aposta na diversidade e na especialização económica associada aos recursos endógenos, orientada para valorização económica dos serviços associados aos ecossistemas; ○ Promoção da biodiversidade nas áreas urbanas; ○ Promoção da instalação e criação de espécies autóctones, promovendo variedades melhor adaptadas às condições edafoclimáticas, e prevendo-se mais resistentes a pragas e doenças, o que permitirá uma menor utilização de produtos fitofármacos ou com fins profiláticos; ○ Preservação dos solos de maior valor agrícola e florestal, com a divulgação de boas práticas agrícolas, utilizando os Sistemas de Produção Agrícola e Florestal como suporte à conservação da natureza, potenciando o turismo no espaço rural e assegurando sinergias com a atividade agrícola.	
• Comunidades rurais	○ Apostar no desenvolvimento rural competitivo; ○ Dinamizar redes locais de cooperação orientadas para o reforço da economia local; ○ Promoção de projetos integrados para áreas de baixa densidade, que promovam a regeneração de aglomerados dispersos, com apoio à reabilitação física dos edifícios e com políticas de ruralidade, criando boas condições de vida nos territórios de baixa densidade onde existe potencial de consolidação sistémica (proximidade a centros urbanos ou relação com atividades produtivas na proximidade).	
• Reencontro com a natureza	○ Dinamização da utilização de espaços sem uso com potencial de paisagem no sistema ecológico regional (integrando as redes e corredores verdes locais e hierarquizando a infraestrutura verde) ou no sistema funcional produtivo; ○ Aumento dos espaços verdes de utilização coletiva, garantindo uma estrutura ecológica com vários níveis de integração nos sistemas urbanos (regional, concelhio, estruturante e bairro), com ligação privilegiada a bolsas de agricultura urbana e parques urbanos de estadia e lazer; ○ Programas locais de apropriação e valorização ambiental de áreas protegidas, parques naturais e zonas de valor natural preservado, proporcionando o reencontro da população com a natureza (complementar a produtos turísticos).	
• Floresta e incêndios	○ Redução da incidência e impacto dos riscos (pragas e doenças, fogos florestais, alterações climáticas) com medidas de âmbito local, considerando o reforço e diversificação do tecido económico e social das unidades territoriais, com uma dinâmica predominantemente agroflorestal; ○ Promoção do povoamento florestal com espécies autóctones como forma de reforçar a resistência aos incêndios e aumentar o potencial económico da floresta, assegurando uma gestão dos espaços florestais na perspetiva da redução do risco (a	

Estratégias, Planos ou Programas de maior relevância		
	limpeza de terrenos florestais), que inclui o planeamento e organização do potencial da biomassa existente; ○ Promoção da atualização e harmonização da cartografia de risco (suscetibilidade / perigosidade / exposição / vulnerabilidade); ○ Promoção da sustentabilidade na produção de matéria-prima, valorizando os recursos e os produtos derivados da floresta na ótica da circularização da economia regional; ○ Melhoria da consciência da sociedade relativamente às questões ambientais e riscos; ○ Promoção de infraestruturas e serviços para a prevenção e gestão territorial e de riscos.	
5. Património • Património construído	○ Inventariação, recuperação, valorização, divulgação e utilização do património arquitetónico, arqueológico e paleontológico; ○ Promoção de projetos de qualificação do património histórico, ambiental, cultural e social para o usufruto dos residentes e turistas, articulado com programas de oferta e usufruto do património; ○ Promoção de roteiros do património local, na base para a construção de produtos e serviços distintivos no contexto da identidade urbana, e da promoção turística.	
• Património natural e paisagístico	○ Valorização sustentada dos recursos naturais, paisagísticos e geológicos numa ótica integrada de conservação e utilização centrada na promoção da identidade da RLVT; ○ Promoção de uma rede de roteiros ambientais e de paisagem, consolidando informação sobre o potencial ambiental da região, orientado para a valorização de produtos, sítios e serviços à comunidade e visitantes; ○ Promoção da identidade ambiental da região através de projetos de educação ambiental que resultem de sinergias entre as instituições e empresas com responsabilidade ambiental, focando na divulgação do património, nos problemas e ameaças, e nas medidas a adotar pelas comunidades; ○ Promoção do património natural, no reforço da identidade regional orientada para o turismo de natureza, potenciado pela presença de conteúdos em plataformas e aplicações digitais.	
• Património imaterial e cultural	○ Promoção do património histórico da região, valorizando os ativos patrimoniais, criando uma narrativa distintiva que torne a região mais atrativa e criativa; ○ Fomento da criação de redes do património imaterial e cultural, explorando oportunidades de sinergias para novos produtos e serviços, aumentando o acesso ao património e tirando partido económico; ○ Incremento do conhecimento, fruição e responsabilização dos cidadãos para o património imaterial e cultural, criando dinâmicas locais de reforço da identidade da região; ○ Promoção do património imaterial e cultural (gastronomia, música, artesanato, design) numa ótica de sustentabilidade e de coesão territorial (atendendo às necessidades das comunidades locais); ○ Valorização da educação da ciência e da cultura, apoiando os equipamentos e estruturas já existentes na RLVT; ○ Garantia de valorização do património imaterial e cultural perante a permanente mutação dos contextos económicos, sociais e ambientais decorrentes das dinâmicas urbanas, das influências da globalização e da transição para processos de natureza tecnológica;	

Estratégias, Planos ou Programas de maior relevância		
	○ Apoio ao desenvolvimento de ofertas integradas de pacotes de turismo, de natureza, gastronomia e vinhos, touring cultural.	
• Património agrogenético	○ Promoção da diversidade das culturas a utilizar, contrariando a monocultura, incrementando a resiliência dos ecossistemas às alterações climáticas; ○ Promoção da instalação e criação de espécies autóctones (incrementar o desempenho em bancos de germoplasma animal e vegetal), promovendo variedades melhor adaptadas às condições edafoclimáticas, e prevendo-se mais resistentes a pragas e doenças, o que permitirá uma menor utilização de produtos fitofármacos ou com fins profiláticos); ○ Valorização dos recursos tendente à redução de custos de importação de materiais (exploração sustentável de recursos), através da aposta na diversidade e na especialização económica associada aos recursos endógenos, orientada para valorização económica dos serviços associados aos ecossistemas.	
6. Economia circular • Recursos locais e transformados	○ Promoção da eficiência da utilização de recursos naturais na economia, através da promoção de padrões de produção e consumo responsáveis, da prevenção da produção de resíduos, da redução da extração dos recursos materiais e energéticos, e do reaproveitamento dos materiais utilizados e valorizados no ciclo de vida dos produtos; ○ Gestão de recursos de modo a preservar o seu valor e utilidade pelo maior tempo possível e aumentando a produtividade a partir dos recursos da região.	
• Resíduos industriais, domésticos e perigosos	○ Prevenção ou redução dos impactes adversos decorrentes da produção e gestão de resíduos, através do aumento de eficiência dos processos e tecnologias envolvidas na gestão de resíduos, numa lógica de ciclo de vida, evitando-se a transferência de impactes entre fases do ciclo de vida dos produtos/materiais; ○ Promoção de uma continuada redução do impacte ambiental associado às atividades de gestão de resíduos, nomeadamente reduzindo o transporte de resíduos procurando que sejam eliminados ou valorizados perto dos locais de produção (desde que existam soluções adequadas ou ambientalmente mais favoráveis para o efeito); ○ Incentivar a reutilização de águas residuais.	
• Padrões de consumo e comportamento	○ Introduzir a mudança comportamental, com o incentivo ao consumo circular, estabelecendo uma mudança de paradigma na ótica da autonomia do mercado local com produção local; ○ Promoção de uma alimentação mais saudável, de base local (mercados biológicos e pontos de venda de quintas), dinamizada por rotas agroalimentares com transportes públicos, programas de apoio a hortas biológicas, programas de educação nutricional e programas de redução de desperdício alimentar e derivados (eventual criação de taxa de desperdício).	
• Energia, transportes e logística	○ Incremento da exploração do potencial endógeno de energia renovável, ao serviço da produção local e da economia circular; ○ Reduzir a dependência energética do exterior, aumentando a segurança pelo aprovisionamento e pela transição energética para sistemas alternativos renováveis (eólica, solar, hídrica, valorização energética da biomassa, ondas do mar), e para sistemas locais (de produção doméstica para autoconsumo);	

Estratégias, Planos ou Programas de maior relevância		
	○ Criação de infraestruturas para carregamento de veículos elétricos e de condições que acelerem a transição para um sistema de mobilidade integrada com base na partilha e no transporte coletivo com motorização elétrica.	
PMAAC-AML | Plano Metropolitano de Adaptação às Alterações Climáticas da Área Metropolitana de Lisboa Plano desenvolvido pela AML e disponível no respetivo website: https://www.aml.pt/		
Objetivos Gerais/Eixos Estratégicos	**Objetivos Específicos e Orientações Estratégicas**	**Metas**
Objetivos Estratégicos: **1.** Reduzir a exposição aos riscos climáticos mitigando os impactes sobre pessoas e bens	**Operacionalização:** ○ Adoção das medidas de ordenamento do território e planeamento urbanístico que permitam conter o uso e a ocupação do solo nas áreas de risco em cenário de alteração climática.	-
2. Aumentar a capacidade adaptativa para lidar com os impactos das alterações climáticas	○ Adoção de medidas e ações destinadas aumentar a resiliência dos sistemas urbanos, equipamentos e infraestruturas, dos sistemas naturais e agroflorestais e dos sistemas económicos; ○ Integração da adaptação às alterações climáticas nas políticas públicas relevantes de âmbito nacional, intermunicipal e local.	
3. Promover o conhecimento sobre as alterações climáticas, os seus impactos e vulnerabilidades	○ Realização de medidas e ações que visem aumentar a sensibilidade individual e coletiva para as implicações das alterações climáticas e adoção do princípio de precaução aos riscos climáticos.	
Setores Estratégicos e Objetivos setoriais de adaptação: **1. Agricultura e florestas** • Defender o solo de aptidão agroflorestal como um bem fundamental. • Incentivar uma maior prática agrícola e florestal, em particular em meio urbano, com recurso à instalação de espécies, raças e/ou variedades autóctones e valorizando, prioritariamente, os modos de produção integrada e de agricultura biológica.	**Medidas (M) e Ações (A) de adaptação:** • M1. Promover a instalação de sistemas produtivos com maior eficiência hídrica e/ou mais resistentes às elevadas temperaturas. • M2. Estimular a produção agroflorestal e agroalimentar em meio urbano e rural, reforçando os circuitos curtos entre a produção e o consumo. • M5. Utilizar origens alternativas de água ○ A5.1. Utilização de águas residuais tratadas para usos inerentes à atividade agrícola. • M6. Dinamizar uma maior articulação institucional das entidades responsáveis pelo ordenamento da floresta, a nível nacional, metropolitano e local ○ A6.1. Reforço da importância do mosaico florestal no quadro dos instrumentos de gestão territorial, incentivando a prevalência de variedades autóctones e de florestas de proteção, bem como a introdução de faixas ou manchas de descontinuidade. • M9. Atuar na erradicação de espécies invasoras lenhosas.	
2. Biodiversidade e Paisagem • Minimizar os riscos de perda de biodiversidade e/ou extinção de espécies. • Melhorar a qualidade dos ecossistemas tornando-os mais resilientes às perturbações resultantes das alterações climáticas. • Reduzir os efeitos dos processos de invasão pela fauna e flora alóctones sobre os ecossistemas naturais. • Mitigar os efeitos negativos das barreiras artificiais na movimentação das espécies. • Minimizar os efeitos negativos, da ocorrência de incêndios, na conservação da paisagem e dos ecossistemas e biodiversidade neles presentes	• M1. Facilitar a possibilidade de migração das espécies ○ A1.1. Manutenção, conservação e incremento de corredores ecológicos que permitam a movimentação de espécies para áreas mais favoráveis à sua sobrevivência • M2. Criar condições de colonização e/ou recolonização de espécies ○ A2.1. Estabelecer uma rede de conservação da biodiversidade, em ambiente controlado, fora da sua distribuição natural (conservação *ex-situ*) • M3. Promover a utilização de plantas autóctones menos exigentes em água e mais adaptadas à variabilidade climática ○ A3.1. Adaptação dos espaços verdes urbanos, públicos e/ou privados • M5. Mitigar as consequências das alterações climáticas sobre as comunidades de vegetais e animais associadas aos cursos de água ○ A5.1. Identificação das pressões nos cursos de água e definição de medidas para minimização dos seus impactes	

Estratégias, Planos ou Programas de maior relevância		
	○ A5.2. Recuperação e conservação da vegetação ribeirinha erradicando as espécies invasoras ○ A5.3. Conservação e proteção de espécies aquáticas, endémicas em vias de extinção.	
3. Economia • Minimizar os efeitos disruptivos dos eventos meteorológicos extremos para as atividades económicas e de consumo e lazer. • Aproveitar as oportunidades que decorrerão do aumento da temperatura média do ar na primavera e no outono para alguns produtos turísticos metropolitanos (turismo multiativo, turismo de natureza, turismo culturalurbano, *touring* e *city-breaks*).	• M1. Aumentar a resiliência passiva dos espaços económicos estruturantes aos eventos de precipitação excessiva e de tempestades, tornados e trovoadas ○ A1.1. Estabelecimento de condicionantes ao uso e à ocupação de solo em zonas inundáveis ○ A1.2. Adaptação dos espaços públicos ocupados com esplanadas ○ A1.3. Ampliação da permeabilidade do solo urbano nas bacias de drenagem ○ A1.4. Redimensionamento das infraestruturas de sistemas de águas pluviais em troços críticos. • M2. Promover a adaptação aos eventos de precipitação excessiva e de tempestades, tornados e trovoadas ○ A2.1. Avaliação de risco climático e adaptação empresarial aos eventos meteorológicos extremos • M9. Aumentar a eficiência hídrica nos processos produtivos ○ A9.2. Promoção de boas práticas de gestão de água nas atividades do comércio, serviços e turismo com vista ao aumento da eficiência hídrica ○ A9.3. Ações de valorização dos territórios com presença de massas de água superficiais.	
4. Recursos hídricos • Garantir a resiliência e qualidade do recurso de modo a assegurar um abastecimento de qualidade a todos os cidadãos e sectores de atividade, de uma forma sustentável. • Melhorar a gestão integrada dos recursos hídricos. • Aumentar a eficiência do uso da água. • Minimizar os efeitos dos eventos extremos sobre o abastecimento e qualidade da água. • Melhorar o conhecimento sobre os recursos hídricos regionais	• **Aumentar a eficiência do uso de água** • M1. Minimizar as perdas de água nos sistemas de abastecimento público em alta e em baixa ○ A1.2. Otimização dos procedimentos de gestão dos sistemas de abastecimento de forma a permitir uma maior eficácia no controlo das perdas e dos consumos de água. • M2. Incorporar metodologias de redução do consumo de água em novas edificações (PNUEA) ○ A2.1. Promoção do aumento da eficiência do uso de água em sistemas prediais e instalações coletivas, conforme o PNUEA ○ A2.2. Promoção do uso racional da água em instalações residenciais, coletivas e similares, através da utilização de equipamentos adequados e da alteração de comportamentos, em conformidade com o PNUEA • M3. Incorporar metodologias de redução do consumo de água em usos exteriores, através da utilização de equipamentos adequados e da alteração de comportamentos ○ A3.1. Promoção da eficiência do uso de água em lavagens de pavimentos e de veículos ○ A3.2. Promoção da eficiência do uso de água em jardins, campos desportivos e outros espaços verdes de recreio ou similares ○ A3.3. Promoção da eficiência do uso de água em piscinas, lagos e espelhos de água • M4. Promover o uso racional da água e reforçar a segurança do abastecimento doméstico ○ A4.1. Promoção e integração de estratégias de informação e sensibilização da população sobre o uso racional da água e as alterações climáticas. • M5. Implementar o uso racional da água nas atividades municipais, através da implementação de metodologias de redução do consumo de água e da utilização de fontes de água alternativas em usos urbanos compatíveis com a sua qualidade ○ A5.1. Promoção da redução do consumo de água pelos municípios ○ A5.2. Utilização de espécies vegetais pouco exigentes em água e autóctones em jardins e outros espaços verdes públicos	

Estratégias, Planos ou Programas de maior relevância		
	○ A5.4. Avaliação do potencial de reutilização das águas de drenagem pluvial e de águas residuais tratadas em usos urbanos compatíveis com a sua qualidade final, nomeadamente na rega de espaços verdes públicos, lavagem de viaturas e das vias públicas ○ A5.5. Promoção da implementação das infraestruturas necessárias para reforço e diversificação das origens de água (reutilização de águas pluviais e/ou residuais) para usos urbanos compatíveis com a qualidade de efluente final. • **Melhorar a gestão integrada dos recursos hídricos** • M9. Aumentar as disponibilidades hídricas superficiais e a regularização do escoamento ○ A9.1. Adoção de soluções para aumento da capacidade de armazenamento superficial que não se cingem exclusivamente à construção de novas albufeiras ○ A9.2. Adoção de alternativas que contribuam para a regularização do escoamento superficial nas pequenas bacias da região, considerando de forma integrada, ao nível das bacias, as dimensões ecológica e humana e os objetivos municipais e regionais de desenvolvimento. • M10. Aumentar a capacidade de armazenamento subterrâneo através do aumento da permeabilidade dos solos e da recarga artificial de aquíferos produtivos ○ A10.2. Promoção da recarga de aquíferos produtivos em zonas urbanas através da reconversão de áreas de superfície impermeáveis ○ A10.3. Promoção da recarga de aquíferos produtivos em zonas estratégicas, com recurso a barreiras de infiltração ou a bacias de retenção nos leitos dos rios ○ A10.4. Promoção da recarga artificial direta de aquíferos produtivos com base na recolha e armazenamento de escorrências superficiais nas encostas das sub-bacias ou com base em origens de água alternativas.	

PSA-AML | Programa Sub-Regional de Ação de Gestão Integrada de Fogos Rurais da Área Metropolitana de Lisboa
Aviso n.º 17830/2024/2, de 19 de agosto

Âmbito: O PSA-AML é um instrumento de programação do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR), que integra a programação do nível sub-regional das NUT III (Grande Lisboa e Península de Setúbal), e estabelece a articulação entre o instrumento de nível superior, o Programa Regional de Ação (PRA) e os instrumentos subsidiários, os Programas Municipais de Execução (PME) aplicáveis aos municípios. A programação ao nível sub-regional procede ainda à identificação das ações inscritas no Programa Nacional de Ação (PNA), convertendo-as em linhas de trabalho aplicáveis à sub-região.
O PSA-AML é, também, um instrumento normativo, definindo a implementação da rede secundária de faixas de gestão de combustível.

Estratégia Sub-regional: Havendo necessidade de aplicar transversalmente a todo o território nacional, as medidas que persigam as metas que se pretendem para cumprir as 4 **grandes Orientações Estratégicas do PNA (OE1 - Valorizar os Espaços Rurais, OE2 - Cuidar os Espaços Rurais, OE3 - Modificar Comportamentos e OE4 - Gerir o Risco Eficientemente)**, é, contudo, fatual que para a Sub-Região da Área Metropolitana de Lisboa, dados os constrangimentos e oportunidades identificadas, **haverá necessidade de dar particular enfoque aos projetos que terão mais impacto na implementação da Estratégia sub-regional e concretização de resultados**.

Objetivos Gerais/Eixos Estratégicos	Objetivos Específicos e Orientações Estratégicas	Metas
Orientações e Objetivos Estratégicos: **OE1** - Valorizar os Espaços Rurais	**Objetivos Específicos:**	Adaptadas ao contexto do PPNDT CM, há que atender: - À minimização dos fogos florestais e à redução da área ardida; - À Gestão de combustível; - À Interface humano-florestal adaptada ao fogo.
• 1.2 Reformar modelo da gestão florestal	• 1.2.2 Mobilizar o potencial económico dos recursos endógenos ○ 1.2.2.4 Diversificação e qualificação da economia rural ○ 1.2.2.5 Multifuncionalidade dos sistemas agroflorestais	
OE2 - Cuidar os Espaços Rurais • 2.1 Planear e promover uma paisagem diversificada	• 2.1.1 Reconverter a paisagem ○ 2.1.1.4 Transpor os PROF	
• 2.2 Diminuir a carga de combustível à escala da paisagem	• 2.2.1 Executar o programa plurianual de gestão de combustível ○ 2.2.1.3 Garantir a gestão da rede secundária	

Estratégias, Planos ou Programas de maior relevância		
	• 2.2.2 Alterar o processo de eliminação e promover o reaproveitamento de sobrantes ○ 2.2.2.1 Promover processos de compostagem ○ 2.2.2.2 Promover geração de energia à escala local com base em biomassa	
• 2.3 Aumentar a eficácia da proteção das populações e do território edificado	• 2.3.1 Apoiar a implementação dos programas de autoproteção de pessoas e infraestruturas ○ 2.3.1.2 Gestão de combustível nos aglomerados rurais e envolvente de áreas edificadas	
Âmbito Municipal		
PDMM | Plano Diretor Municipal de Mafra Revisão: Aviso n.º 6614/2015, de 15 de junho, e posteriores alterações		
Objetivos Gerais/Eixos Estratégicos	**Objetivos Específicos e Orientações Estratégicas**	**Metas**
Objetivos: a) Definir um modelo estratégico de atuação que estabeleça ações distintas para a promoção do desenvolvimento do concelho, tendo em atenção a sua diversidade territorial e as mudanças operadas nos últimos anos; b) Proceder à compatibilização com estudos e outros planos de âmbito estratégico; c) Constituir um instrumento orientador da gestão municipal e das prioridades de investimento e respetiva programação, em articulação direta com a estratégia de ordenamento; d) Implementar um modelo territorial que integre, promova e desenvolva a atividade turística de forma sustentável; e) Definir um modelo de ocupação do território que minimize a edificação em áreas de risco; f) Reforçar e reorganizar as atividades económicas existentes e captar novas atividades empresariais e logísticas para o concelho; g) Identificar e definir os princípios de valorização do património cultural, qualidade ambiental e paisagística do território; h) Promover e valorizar a identidade do mosaico rural que caracteriza a paisagem do concelho enquanto valor patrimonial; i) Promover a biodiversidade, assegurando a conservação dos ecossistemas, habitats e espécies, constantes dos anexos às diretivas comunitárias ou de interesse nacional ou municipal, através da sua adequada gestão; j) Promover a proteção dos recursos hídricos como suporte dos ecossistemas aquáticos e ribeirinhos e como elemento estruturante de valorização do território; k) Reestruturar a rede viária tendo em atenção as alterações introduzidas e o Plano Rodoviário Nacional e considerar o traçado de novas infraestruturas viárias na definição da proposta de ordenamento;	-	-

Estratégias, Planos ou Programas de maior relevância		
l) Estabelecer um ordenamento adequado e equilibrado que seja articulado com os concelhos vizinhos, evitando descontinuidades territoriais.		
PMEPCM | Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil de Mafra Plano disponibilizado no website da CMM: https://www.cm-mafra.pt/		
O PMEPC de Mafra regula a forma como é assegurada a coordenação institucional e a articulação e intervenção das organizações integrantes do Sistema Integrado de Operações de Proteção e Socorro e de outras entidades públicas ou privadas a envolver nas operações, constituindo-se como uma plataforma que se encontra preparada para responder, organizadamente, a situações de acidente grave ou catástrofe, definindo as estruturas de Direção, Coordenação, Comando e Controlo.		
Objetivos Gerais/Eixos Estratégicos	**Objetivos Específicos e Orientações Estratégicas**	**Metas**
Objetivos Gerais: • Providenciar, através de uma resposta concertada, as condições e os meios indispensáveis à minimização dos efeitos adversos de um acidente grave ou catástrofe; • Coordenar e sistematizar as ações de apoio e de reforço, promovendo maior eficácia e rapidez de atuação das entidades intervenientes; • Inventariar os meios e recursos disponíveis para acorrer a um acidente grave ou catástrofe, criando condições para o seu rápido e eficiente empenhamento; • Minimizar a perda de vidas e bens, atenuar ou limitar os efeitos de acidentes graves ou catástrofes e restabelecer o mais rapidamente possível, as condições mínimas de normalidade; • Promover o aviso e informação permanente da população, de modo a que esta possa seguir as instruções das autoridades e adotar as medidas de autoproteção mais convenientes.	-	-
EMAAC de Mafra | Estratégia Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas de Mafra Estratégia desenvolvida pela CMM em parceria com a ClimaAdaPT.Local, publicada em dezembro de 2016 no respetivo website: https://www.cm-mafra.pt/		
Visão Estratégica: Construção de um município informado e capacitado na resposta às alterações climáticas, que possui ferramentas para reduzir as suas vulnerabilidades climáticas e que promove a consciencialização dos parceiros locais e da população, com vista a um reordenamento da ocupação do território, de uma forma sustentável e resiliente.		
Objetivos Gerais/Eixos Estratégicos	**Objetivos Específicos e Orientações Estratégicas**	**Metas**
Objetivos nucleares: • Identificar e reduzir a vulnerabilidade aos eventos climáticos, sobretudo os fenómenos extremos, minorando os impactos previstos que possam vir a afetar o território a médio e longo prazo e, consequentemente, aumentando a sua capacidade adaptativa; • Promover a sensibilização para a temática das alterações climáticas, fazendo notar a necessidade de mudança de comportamentos e reconhecendo a importância de potenciar sinergias entre agentes sociais e económicos; • Integrar a adaptação nos instrumentos de gestão territorial de âmbito municipal, operacionalizando e enquadrando a implementação das opções de adaptação no âmbito dos	**Opções de adaptação:** 1. Elaboração do plano de sensibilização, comunicação e partilha de informação entre os diferentes agentes e disseminação da problemática das alterações climáticas nas diversas áreas de atuação municipal. 2. Incorporação dos riscos climáticos nos instrumentos de planeamento de gestão territorial com regulamentação específica. 3. Reabilitação das zonas ribeirinhas, com o reforço das galerias ripícolas. 4. Implementação do Plano Municipal de Gestão da Água que inclua a gestão de cheias com a criação ou restabelecimento de zonas que aumentem a capacidade de retenção e, ao mesmo tempo, apoiem objetivos de conservação de habitats e biodiversidade. 5. Planeamento urbano dos espaços públicos para melhoria da sua capacidade de resposta aos eventos climáticos: implementação de bacias de retenção e estruturas verdes.	-

Estratégias, Planos ou Programas de maior relevância		
processos de planeamento territorial e, consequentemente, na programação de ações e na conceção de projetos no quadro das políticas públicas locais e das competências municipais.	6. Promoção da salvaguarda dos espaços agrícolas e florestais, que proporcionam os múltiplos bens e serviços que contribuem para o desenvolvimento sustentável do município (e.g. silvicultura preventiva, fogo controlado, abertura de caminhos de circulação). 7. Melhorar o uso eficiente da água (tipologia de rega e horários), com redução dos desperdícios (manutenção e distribuição). 8. Implementação de medidas regulamentares de proteção contra a erosão dos solos com reflorestação e arborização. 9. Implementação da estrutura ecológica urbana.	
PMAC Mafra 2030 | Plano Municipal de Ação Climática de Mafra 2030 Plano desenvolvido pela CMM e disponibilizado em: https://www.cm-mafra.pt/pages/3008		
Visão Estratégica: O PMAC Mafra 2030 está em sintonia com os objetivos e metas estabelecidos nos instrumentos de planeamento de política nacional em matéria de ação climática, incluindo os estabelecidos na Lei de Bases do Clima e que constituem os referenciais para este exercício, como é o caso do RNC 2050 do PNEC 2021-2030. No que se refere à adaptação às alterações climáticas, destacam-se a ENAAC 2020 e o P-3AC.		
Objetivos Gerais/Eixos Estratégicos	**Objetivos Específicos e Orientações Estratégicas**	**Metas**
Objetivos: O PMAC Mafra 2030 contempla os objetivos e metas traçados a nível municipal, quer em termos da redução de emissões de gases com efeito de estufa, quer em termos de preparação e resposta aos efeitos das alterações climáticas. São estabelecidos como objetivos estratégicos do PMAC Mafra 2030: • **OE1:** Reduzir as emissões de GEE no território municipal, promovendo a neutralidade carbónica; • **OE2:** Promover a adaptação do território a eventos climáticos extremos; • **OE3**: Capacitar as estruturas municipais e de outras partes interessadas para a ação climática à escala local; • **OE4**: Aumentar o conhecimento sobre os riscos climáticos e respetivos impactes e respostas à escala local.	O Município de Mafra aceitou o desafio lançado pela Agenda 2030, comprometendo-se a implementar os 17 Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS) aprovados, por unanimidade, pela Assembleia-Geral das Nações Unidas, a 25 de setembro de 2015. Para garantir que o ODS 13 Ação Climática seja alcançado, o Município de Mafra tem fortalecido a resiliência e a capacidade de adaptação das populações aos riscos relacionados ao clima, melhorando a educação e a consciencialização e implementando ações e políticas estratégicas urgentes para a Ação Climática.	-
Âmbitos: • **Mitigação** - Engloba as medidas e ações de mitigação de GEE, visando designadamente a redução das emissões, o aumento da eficiência energética e o aumento da produção de energia a partir de fontes renováveis	**Ações:** ○ M#01: Expansão da rede ciclável municipal ○ M#03: Incremento dos postos de carregamento elétrico ○ M#09: Reforço da produção de energia renovável.	
• **Adaptação** - Compreende as ações de adaptação às alterações climáticas dirigidas às principais vulnerabilidades climáticas diagnosticadas para o concelho de Mafra	○ A#01: Promoção do programa de corredores verdes ○ A#03: Desenvolvimento do Programa da Floresta Autóctone ○ A#04: Desenvolvimento do plano de controlo e a erradicação das espécies exóticas invasoras ○ A#05: Reforço da adaptação no planeamento urbano e gestão territorial ○ A#10: Promoção de práticas de Gestão Florestal Sustentável ○ A#11: Introdução ou reaproveitamento de origens alternativas de água para usos não potáveis ○ A#12: Manutenção e requalificação das linhas de água ○ A#14: Requalificação e proteção de áreas florestais e áreas agrícolas abandonadas ○ A#16: Promoção e incentivo a programas, medidas e projetos relacionados com o turismo sustentável ○ A#17: Reabilitação das zonas ribeirinhas ○ A#19: Aumento da eficiência na distribuição e no consumo de água	

Estratégias, Planos ou Programas de maior relevância		
MANIFESTO PARA UM TURISMO RESPONSÁVEL EM MAFRA Manifesto desenvolvido pela CMM com a certificação do Concelho de Mafra como *Biosphere Destination* - acesso no respetivo website: https://www.cm-mafra.pt/pages/2059		
No âmbito da certificação do Concelho de Mafra como Destino Turístico Sustentável, a Câmara Municipal, com a participação de entidades públicas e privadas, elaborou o «Manifesto para um turismo responsável em Mafra». Um documento de sensibilização que visa a salvaguarda dos traços identitários que distinguem o Concelho como um destino de excelência.		
Objetivos Gerais/Eixos Estratégicos	**Objetivos Específicos e Orientações Estratégicas**	**Metas**
Objetivos: • Salvaguardar os traços identitários que distinguem o Concelho como um destino de excelência. • Assegurar a implementação de um modelo de desenvolvimento que garanta uma relação equilibrada entre a atividade humana, a proteção do ambiente e a preservação do património histórico-cultural. O Município de Mafra pretende comprometer-se com os princípios de sustentabilidade, competitividade, qualidade e luta contra as alterações climáticas, através dos 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da Organização das Nações Unidas, garantindo uma relação equilibrada entre a atividade humana, a proteção do ambiente e a preservação do património histórico-cultural.	**Pretende assegurar:** • Em relação às pessoas: ○ Que sejam autênticos, dando visibilidade às nossas tradições, hábitos e costumes, de modo a que as pessoas incorporem esta identidade; ○ Que todos tenham acesso a usufruir do Património, da beleza local independentemente da sua condição. • Em relação à natureza: ○ Que conservemos e protejamos a regeneração dos ecossistemas, nomeadamente o mar e rios, a nossa fauna e a flora; ○ Que se desenvolvam projetos ambientais, na agricultura e pesca tradicionais, seguindo orientações mais sustentáveis. • Em relação à Economia local: ○ Que honremos a nossa cultura e gastronomia, dando visibilidade e valorizando os produtores do concelho; ○ Que consigam retirar de experiências já efetuadas (por nacionais ou estrangeiros) os melhores resultados, adaptando à realidade. • De quem os visita desejam: ○ Que respeitem o presente para não comprometer o futuro. Isto é respeitar e preservar o que têm e são; ○ Que usufruam e participem na sua vivência; ○ Que partilhem as experiências e divulguem o que proporcionam; ○ Que regressem, pois são sempre bem-vindos; ○ Que os inspirem com as vivências que trazem na bagagem. • Enquanto guardiões devem: ○ Manter as tradições; ○ Garantir a sustentabilidade permanente; ○ Sensibilizar para a inclusão; ○ Preservar o património; ○ Ser participativos: divulgar, alertar, mobilizar e intervir.	-
PME Mafra | Programa Municipal de Execução de Mafra Publicado em dezembro de 2024 e disponibilizado no website da CMM: https://www.cm-mafra.pt/		
Objetivos Gerais/Eixos Estratégicos	**Objetivos Específicos e Orientações Estratégicas**	**Metas**
Objetivo Geral: Definir em detalhe as iniciativas a executar no território de cada concelho, concretizando os objetivos propostos no nível territorial superior em ações efetivas.	Dos 14 projetos do PME Mafra, transpostos do Programa Regional de Ação Lisboa e Vale do Tejo (PRA-LVT), apenas 2 têm relevância no âmbito do PP NDTCM, os quais se enumeram abaixo.	-
Orientações Estratégicas: • Cuidar dos Espaços Rurais	**Projetos e Objetivos:** • **2.2.1.3 Rede Secundária** - Garantir a gestão da rede secundária ○ Definir a rede secundária de gestão de combustível e garantir a sua execução	**Metas:** - Área da Rede Secundária com gestão efetiva de combustível de acordo com mapa de prioridades: 24%
	• **2.2.2.1 Compostagem** - Promover processos de compostagem ○ Fomentar a adesão dos proprietários e produtores agrícolas aos processos de compostagem com vista à redução do número de queimas.	- Redução do n.º de ignições nas freguesias aderentes: até 20%/ano

Estratégias, Planos ou Programas de maior relevância		
	○ Redução local do número de queimas e valorização de sobrantes de atividades agrícolas e florestais.	

PERLA Mafra | Plano Estratégico de Reabilitação das Linhas de Água do Concelho de Mafra
Plano desenvolvido pela CMM. Informação disponibilizada no site da CMM (https://www.cm-mafra.pt/pages/3006)

O PERLA é um projeto que pretende reabilitar rios e ribeiras do Concelho de Mafra, reforçando a adaptação do território às alterações climáticas. É uma ferramenta de gestão e orientação para atuação nas linhas de água, tendo por base um conjunto de instrumentos de planeamento que visam orientar a proteção e a gestão da água, entre os quais, o Plano Nacional da Água (PNA) e os PGRH.

Objetivos Gerais/Eixos Estratégicos	Objetivos Específicos e Orientações Estratégicas	Metas
Objetivo geral: Reabilitar rios e ribeiras do Concelho de Mafra, reforçando a adaptação do território às alterações climáticas e devolver permanentemente os rios e ribeiras de Mafra à sua população como espaços de valor ambiental excecional e de forte identidade coletiva.	-	**Projetos estratégicos e Metas (extensão do curso de água) aplicáveis:** ○ P3. Reabilitação fluvial, minimização do impacto das cheias e valorização ecológica do rio do Cuco da Ponte do Cuco à foz e respetivos afluentes - Estabilização e renaturalização do troço do rio do Cuco, desde a sua nascente à foz, e respetivos afluentes, de modo a melhorar a sua capacidade de resiliência hidráulica/hidrológica face a eventos extremos, a sua conectividade ecológica e novas oportunidades de sensibilização ambiental, com a formalização de um trilho pedonal a interligar os demais percursos existentes e espaços dedicados ao lazer e bem-estar da população, facilitando em simultâneo a manutenção do sistema fluvial e o controlo dos fogos rurais. - 21 km (500 m em aglomerados urbanos)
Objetivos Estratégicos: • **Melhorar a conectividade longitudinal, transversal e vertical dos sistemas fluviais**, reforçando o potencial ecológico e a resiliência hidráulica. • **Aumentar a resiliência do território** face a alterações ambientais e sociais, reduzindo vulnerabilidades a riscos naturais. • **Recuperar funções e serviços dos ecossistemas** por meio de soluções baseadas na natureza (SbN) e técnicas de engenharia natural. • **Integrar a reabilitação fluvial numa estratégia de médio-longo prazo**, articulada com instrumentos locais, regionais, nacionais e internacionais de política da água e ambiente. • **Contribuir para o cumprimento dos ODS da Agenda 2030**, em especial o ODS 6 (Água potável e saneamento), mas também os ODS 3, 11, 13, 14, 15, 16 e 17.	-	
Eixos de Ação **Reabilitação ativa:** • Saúde e Segurança de Pessoas e Bens (SS)	**Objetivos Específicos e Medidas:** ○ Aumento da capacidade de resiliência e minimização dos riscos de inundação ○ Melhoria da qualidade da massa de água ○ Minimização dos impactos dos incêndios ○ Minimização dos impactos das secas e ondas de calor ○ Melhoria da acessibilidade e condições de segurança	
• Hidromorfologia (HM)	○ Limpeza e desobstrução das linhas de água ○ Estabilização do leito, taludes e margens	
• Habitat Ribeirinho (HR)	○ Reforço e preservação da flora autóctone e património genético associado - HR.ME03 - Contenção prioritária da vegetação com potencial invasor em áreas do domínio hídrico e de conexão (direcionada para focos de invasão de reduzida dimensão, dispersos ou de incidência pontual), envolvendo as fases de deteção e aplicação de metodologia(s) de erradicação e controlo periódico, de acordo com espécie(s).	
• Identidade Coletiva (IC)	○ Reabilitação e preservação do património material e imaterial ○ Reforço das funções sociais da paisagem	
• Cidadania Ativa (CA)	○ Promoção da participação pública para uma mudança efetiva de comportamentos	

No quadro seguinte (Quadro 3) é apresentada a relação entre as Questões Estratégicas (QE) da AAE do PP NDTCM e os objetivos estratégicos do QRE mais relevante, através de quadros em que na primeira coluna são apresentados os objetivos, eixos estratégicos, linhas de orientação (consoante aplicável) de cada plano ou programa e nas colunas seguintes são identificados os Objetivos Específicos da Proposta de PP NDTCM (QE da AAE):

QE1. Desenvolver um destino turístico de alta qualidade, que complementa, diversifica e qualifica a oferta do concelho, constituindo uma alternativa à pressão atual que se faz sentir sobre a linha de costa;

QE2. Promover uma ocupação do solo de baixa densidade, assente em conceitos de valorização e sustentabilidade ambiental, económica, social e territorial;

QE3. Contribuir para o desenvolvimento socioeconómico local e regional, a conservação da natureza e da biodiversidade, a valorização da paisagem e do património cultural;

QE4. Contribuir para uma oferta turística diferenciadora, explorando sinergias entre o turismo cultural/ambiental e balnear, promovendo o desporto e o bem-estar e possibilitando a vertente de formação associada ao setor turístico;

QE5. Desenvolver os edifícios e as áreas edificadas do empreendimento turístico de forma a obter uma certificação internacional de sustentabilidade ambiental e de eficiência energética (BREEAM ou LEED).

Quadro 3: Relação entre as QE para o PP NDTCM e os objetivos estratégicos do QRE relevante

Objetivos do QRE Relevante / QE	QE1.	QE2.	QE3.	QE4.	QE5.
Desafios Territoriais do Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT)					
Gerir os recursos naturais de forma sustentável		X	X		X
Promover um sistema urbano policêntrico					
Promover a inclusão e valorizar a diversidade territorial	X		X	X	
Reforçar a conetividade interna e externa	X			X	
Promover a governança territorial					
Objetivos da Estratégia Nacional de Conservação da Natureza e Biodiversidade 2030 (ENCNB 2030)					
Aumentar a visibilidade e perceção pública do valor do património natural e dos serviços de ecossistemas	X	X	X	X	
Promover o mapeamento e avaliação da condição dos ecossistemas e melhorar a sua capacidade de fornecer, a longo prazo, serviços mais relevantes para o bem-estar humano		X	X	X	
Aprofundar o contributo da silvicultura para os objetivos de conservação da natureza e da biodiversidade			X	X	
Promover a oferta e qualificação dos serviços no domínio do Turismo de Natureza, que concorram para a gestão sustentável dos territórios e salvaguardem o património natural e identidade cultural			X	X	
Garantir a integração dos objetivos de conservação da natureza e biodiversidade nos instrumentos de ordenamento, estratégias, planos e programas, assegurando a coerência de aplicação de regimes nas áreas classificadas e sua conectividade		X			
Linhas de Ação do Programa de Ação para a Adaptação às Alterações Climáticas (P-3AC)					
Prevenção de incêndios rurais – intervenções estruturantes em áreas agrícolas e florestais		X			
Implementação de técnicas de conservação e de melhoria da fertilidade do solo		X	X		
Implementação de boas práticas de gestão de água no setor urbano para prevenção dos impactes decorrentes de fenómenos de seca e escassez		X	X		X
Aumento da resiliência dos ecossistemas, espécies e habitats aos efeitos das alterações climáticas		X	X		
Redução da vulnerabilidade das áreas urbanas às ondas de calor e ao aumento da temperatura máxima		X	X		
Prevenção da instalação e expansão de espécies exóticas invasoras de doenças transmitidas por vetores e de doenças e pragas agrícolas e florestais			X		
Redução ou minimização dos riscos associados a fenómenos de cheia e de inundações		X	X		
Principais Vetores do Roteiro para a Neutralidade Carbónica 2050 (RNC 2050)					
Descarbonizar a produção de eletricidade		X			X
Concretizar a transição energética		X			X

Objetivos do QRE Relevante / QE	QE1.	QE2.	QE3.	QE4.	QE5.
Descentralizar e democratizar a produção de energia de forma progressiva		X			X
Promover a descarbonização no setor residencial					X
Apostar numa agricultura sustentável		X			
Fomentar o sequestro de carbono		X	X		X
Alterar o paradigma de utilização dos recursos na produção e no consumo		X			X
Prevenir a produção de resíduos		X			X
Fomentar o desenvolvimento da nova economia ligada à transição energética e à descarbonização				X	X
Promover uma transição justa e coesa		X			X
Objetivos da Estratégia do Turismo 2027 (ET27)					
Destino sustentável - onde o desenvolvimento turístico assenta na conservação e na valorização do património natural e cultural identitário e contribui para a permanência e a melhoria da qualidade de vida da comunidade local		X	X	X	
Território coeso - em que a procura turística acontece em todo o território nacional de forma mais homogénea e contribui para a coesão social	X	X		X	
Destino inovador e competitivo - que se posiciona no topo dos rankings internacionais	X	X			X
Destino em que o trabalho é valorizado - investindo nas pessoas, nas suas qualificações, valorizando as profissões e atraindo talentos				X	
Destino para visitar, mas também para investir, viver e estudar - país que capta turistas, mas também investimento, país para viver, estudar, investigar e criar empresas	X			X	
País inclusivo, aberto e ligado ao mundo - destino de turismo para todos, tecnológico, aberto ao mundo e com mais ligações a “velhos” e “novos” mundos					
Hub internacional especializado para o turismo - país de referência na produção de bens e serviços para a atividade turística à escala mundial.	X	X		X	X
Objetivos Principais do Programa Nacional de Turismo de Natureza (PNTN)					
Conservação da natureza		X	X		
Desenvolvimento local	X	X	X	X	
Qualificação da oferta turística	X	X	X	X	
Diversificação da atividade turística	X	X	X	X	
Divulgação e valorização do património cultural				X	
Objetivos Globais do Plano Estratégico para o Abastecimento e Gestão de Águas Residuais e Pluviais 2030 (PENSAARP 2030)					
Eficácia dos serviços		X			
Eficiência dos serviços		X			

QE / Objetivos do QRE Relevante	QE1.	QE2.	QE3.	QE4.	QE5.
Objetivos do Plano Estratégico para os Resíduos Sólidos Urbanos 2030 (PERSU 2030)					
Reduzir a Produção e Perigosidade dos resíduos urbanos		X			X
Promover a recolha seletiva e tratamento adequado		X			
Assegurar a valorização dos resultantes do tratamento dos resíduos urbanos		X			
Objetivos Principais da Estratégia dos Biorresíduos (EB)					
Garantir uma transição para a recolha seletiva de biorresíduos e a utilização da capacidade instalada de compostagem e de digestão anaeróbia, substituindo-se progressivamente as origens de recolha indiferenciada		X			
Promover a utilização do composto resultante da valorização dos biorresíduos		X			
Objetivos do Plano de Ação para a Economia Circular 2030 (PAEC 2030)					
Evitar a sobre-exploração de recursos, preservando o capital natural		X			X
Prevenir a produção de resíduos e acautelar a sua correta gestão		X			X
Prevenir a poluição e regenerar ecossistemas		X			X
Objetivos Gerais do Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água (PNUEA)					
Melhorar a eficiência de utilização da água		X			X
Promover o Uso Eficiente da Água em Portugal		X			X
Contribuir para a consolidação de uma nova cultura da água em Portugal que valorize de forma crescente este recurso					X
Objetivos do Plano Nacional de Energia e Clima 2030 (PNEC 2030)					
Descarbonizar a economia nacional		X			X
Dar prioridade à eficiência energética		X			X
Reforçar a aposta nas energias renováveis e reduzir a dependência energética do país		X			X
Promover a mobilidade sustentável		X			
Promover uma agricultura e floresta sustentáveis e potenciar o sequestro de carbono		X	X		
Objetivos Estratégicos do Programa de Ação Nacional de Combate à Desertificação (PANCD)					
Promover a melhoria das condições de vida das populações das áreas suscetíveis		X	X		
Promover a gestão sustentável dos ecossistemas das áreas suscetíveis e a recuperação das áreas afetadas		X	X		
Gerar benefícios globais e potenciar sinergias com os processos das alterações climáticas e da biodiversidade nas áreas suscetíveis		X	X	X	
Objetivos do Plano Nacional de Gestão Integrada de Fogos Rurais (PNGIFR)					
Conhecer a ocupação do território e redimensionar a gestão florestal		X	X		

QE / Objetivos do QRE Relevante	QE1.	QE2.	QE3.	QE4.	QE5.
Planear e promover uma paisagem diversificada		X	X		
Diminuir a carga combustível à escala da paisagem		X	X		
Aumentar a eficácia da proteção das populações e do território edificado		X	X		
Reduzir as ignições de maior risco		X	X		
Objetivos Específicos do Programa Temático para a Ação Climática e Sustentabilidade (Sustentável 2030)					
Promover a eficiência energética e reduzir as emissões de gases com efeito de estufa		X			X
Promover a adaptação às alterações climáticas, a prevenção dos riscos de catástrofe e a resiliência, tendo em conta abordagens baseadas em ecossistemas	X	X	X		
Promover a transição para uma economia circular e eficiente na utilização dos recursos		X			X
Promover a mobilidade urbana multimodal sustentável, como parte da transição para uma economia com zero emissões líquidas de carbono		X			
Objetivos Estratégicos do Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste (PGRH do Tejo e Ribeiras Oeste)					
Atingir e manter o Bom Estado/Potencial das massas de água		X	X		
Assegurar as disponibilidades de água para as utilizações atuais e futuras		X			
Assegurar a proteção dos ecossistemas e da biodiversidade		X	X		
Promover uma gestão eficaz e eficiente dos riscos associados à água		X			
Eixos Estratégicos do Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT AML)					
Afirmar Lisboa como região de excelência para residir, trabalhar e visitar, apostando na qualificação social, territorial, urbana e ambiental da área metropolitana	X	X	X	X	
Potenciar as inter-relações regionais da AML	X			X	
Inserir a AML nas redes globais de regiões europeias atrativas e competitivas				X	
Desenvolver e consolidar as atividades económicas com capacidade de valorização e diferenciação funcional, ao nível nacional e internacional	X			X	
Promover a coesão social, através do incremento da equidade territorial, da empregabilidade, do aprofundamento da cidadania e do desenvolvimento dos fatores da igualdade de oportunidades		X		X	
Potenciar as condições ambientais da AML		X	X		X
Objetivos Estratégicos do Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF LVT)					
Minimização dos riscos de incêndios e agentes bióticos		X	X		
Especialização do território	X	X		X	
Melhoria da gestão florestal e da produtividade dos povoamentos		X	X		
Prioridades do Programa Regional de Lisboa 2021-2027 (Lisboa 2030)					
Promover a transição ecológica e a resiliência climática		X	X		X

QE / Objetivos do QRE Relevante	QE1.	QE2.	QE3.	QE4.	QE5.
Acelerar a descarbonização promovendo a mobilidade urbana sustentável		X	X		X
Promover a inclusão social e a igualdade de oportunidades		X	X	X	
Domínios da Estratégia Regional de Lisboa 2030 (ERL 2030)					
Sustentabilidade ambiental e alimentar e mitigação de riscos naturais		X	X		
Coesão social e sustentabilidade demográfica	X	X			
Mobilidade e conectividade sustentável		X			
Eixos Estratégicos do Plano Estratégico Regional de Lisboa 2020-2027 (PETRL)					
Aumento do contributo económico da região	X	X	X	X	
Qualidade da procura da região	X	X	X	X	
Aumento da qualidade da experiência na região	X	X	X	X	
Melhoria do desempenho da Hotelaria da região	X	X	X	X	X
Evolução positiva da procura da região	X	X	X	X	
Objetivos Específicos da Estratégia 2030 da Região de lisboa e Vale do Tejo (RLVT 2030)					
Promoção da competitividade internacional	X	X		X	
Dinamização da coesão territorial	X	X	X	X	
Reforço da coesão social		X		X	
Metas do Programa Sub-Regional de Ação de Gestão Integrada de Fogos Rurais da Área Metropolitana de Lisboa (PSA AML)					
Minimização dos fogos florestais		X	X		
Redução da área ardida		X	X		
Gestão de combustível		X	X		
Interface humano-florestal adaptado ao fogo		X	X		
Objetivos do Plano Diretor Municipal de Mafra (PDMM)					
Definir um modelo estratégico de atuação que estabeleça ações distintas para a promoção do desenvolvimento do concelho, tendo em atenção a sua diversidade territorial e as mudanças operadas nos últimos anos	X	X	X		
Proceder à compatibilização com estudos e outros planos de âmbito estratégico	X	X	X	X	
Constituir um instrumento orientador da gestão municipal e das prioridades de investimento e respetiva programação, em articulação direta com a estratégia de ordenamento	X	X	X		
Implementar um modelo territorial que integre, promova e desenvolva a atividade turística de forma sustentável	X	X	X	X	
Definir um modelo de ocupação do território que minimize a edificação em áreas de risco		X			

QE / Objetivos do QRE Relevante	QE1.	QE2.	QE3.	QE4.	QE5.
Reforçar e reorganizar as atividades económicas existentes e captar novas atividades empresariais e logísticas para o concelho	X	X	X	X	
Identificar e definir os princípios de valorização do património cultural, qualidade ambiental e paisagística do território		X	X		
Promover e valorizar a identidade do mosaico rural que caracteriza a paisagem do concelho enquanto valor patrimonial	X	X	X	X	
Promover a biodiversidade, assegurando a conservação dos ecossistemas, habitats e espécies, constantes dos anexos às diretivas comunitárias ou de interesse nacional ou municipal, através da sua adequada gestão		X	X		
Promover a proteção dos recursos hídricos como suporte dos ecossistemas aquáticos e ribeirinhos e como elemento estruturante de valorização do território		X	X		
Estabelecer um ordenamento adequado e equilibrado que seja articulado com os concelhos vizinhos, evitando descontinuidades territoriais		X			
Objetivos e Metas do Plano Municipal de Emergência e Proteção Civil do Município de Mafra (PMEPCM)					
Providenciar, através de uma resposta concertada, as condições e os meios indispensáveis à minimização dos efeitos adversos de um acidente grave ou catástrofe		X			
Coordenar e sistematizar as ações de apoio, promovendo maior eficácia e rapidez de intervenção das entidades intervenientes		X			
Minimizar a perda de vidas e bens, atenuar ou limitar os efeitos de acidentes graves ou catástrofes e restabelecer o mais rapidamente possível, as condições mínimas de normalidade;		X			
Objetivos nucleares da Estratégia Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas de Mafra (EMAAC de Mafra)					
Identificar e reduzir a vulnerabilidade aos eventos climáticos, sobretudo os fenómenos extremos		X	X		
Adquirir conhecimentos que visem aumentar a consciencialização sobre as alterações climáticas			X	X	
Promover a sensibilização para a temática das alterações climáticas			X	X	
Integrar a adaptação nos instrumentos de gestão territorial de âmbito municipal, operacionalizando e enquadrando a implementação das opções de adaptação no âmbito dos processos de planeamento territorial		X			
Plano Metropolitano de Adaptação às Alterações Climáticas da Área Metropolitana de Lisboa (PMAAC-AML)					
Reduzir a exposição aos riscos climáticos mitigando os impactes sobre pessoas e bens	X	X	X		X
Aumentar a capacidade adaptativa para lidar com os impactos das alterações climáticas	X	X	X		X
Promover o conhecimento sobre as alterações climáticas, os seus impactos e vulnerabilidades				X	X
Objetivos gerais do MANIFESTO PARA UM TURISMO RESPONSÁVEL EM MAFRA					
Salvaguardar os traços identitários que distinguem o Concelho como um destino de excelência		X	X	X	

QE / Objetivos do QRE Relevante	QE1.	QE2.	QE3.	QE4.	QE5.
Assegurar a implementação de um modelo de desenvolvimento que garanta uma relação equilibrada entre a atividade humana, a proteção do ambiente e a preservação do património histórico-cultural		X	X	X	X
Programa Municipal de Execução de Mafra (PME Mafra)					
Garantir a gestão da rede secundária		X			
Promover processos de compostagem		X			
Elaboração e implementação dos programas de ação e de execução		X	X		
Objetivo geral do Plano Estratégico de Reabilitação das Linhas de Água do Concelho de Mafra (PERLA Mafra)					
Reabilitar rios e ribeiras do Concelho de Mafra		X	X		
Reforçar a adaptação do território às alterações climáticas		X	X		

☒ **Com Relação** ☐ **Sem Relação**

ANEXO 4 – ANÁLISE DA COERÊNCIA DAS MEDIDAS DO PLANO COM O QRE

Quadro 1: Avaliação Estratégica face ao QRE para o FCD1. Riscos, Sustentabilidade Ambiental e Conservação da Natureza

Critérios de Avaliação	QRE*	Convergência do Plano com o QRE	Medidas Observadas no Plano
Critério 1. Gestão Sustentável dos Recursos Naturais	- PNPOT - ENCNB 2030 - P-3AC - RNC 2050 - ET27 - PNTN - PENSAARP 2030 - PERSU 2030 - EB - PNUEA - PNEC 2030 - PANCD - Sustentável 2030 - PGRH Tejo e Ribeiras Oeste - PROTAML - PROF LVT - Lisboa 2030 - ERL 2030 - Lisboa 2030 - RLVT 2030 - PSA AML - PMAAC AML - PDMM - EMAC Mafra - PMAC-MAFRA - PMEPCM - MANIFESTO PARA UM TURISMO RESPONSÁVEL EM MAFRA - PERLA Mafra	**++**	• O Plano é assente em conceitos de sustentabilidade nas suas diversas vertentes (ambiental, económica e social) e ajustada ao atual QRE (**Artigo 2º - Objetivos**); • Devem ser adotadas as seguintes práticas e princípios de sustentabilidade ambiental (**Art.º 8º, nº2**): Utilização de sistemas energéticos e hídricos eficientes e medidas de gestão dos consumos; Utilização de sistemas de produção de energias renováveis; Integração de uma rede de esgotos separativa, promovendo e permitindo a reutilização de águas residuais e pluviais; Adoção de equipamentos eficientes, que promovam baixo consumo; Utilização de produtos e materiais de origem responsável, adaptados, resistentes e de grande durabilidade e privilegiando o uso de materiais da região; Recurso a espécies autóctones, mais resilientes e adaptadas ao clima, com reduzida necessidade de rega. • As intervenções efetuadas no âmbito da implantação de projetos devem adotar soluções que promovam uma correta integração das construções e infraestruturas na paisagem envolvente, nomeadamente, interditar a práticas que conduzam à destruição do revestimento vegetal, da camada arável de solo e do relevo natural (**Art.º 9º - Condicionamentos ambientais, paisagísticos, de segurança e estéticos, nº 3**); • Nos trabalhos que impliquem remodelação de terrenos, na mobilização de solos deve aplicar-se boas práticas, de modo a evitar a erosão, a perda e arrastamento de solo (**Art.º 9º, nº 5)** • Os bebedouros devem ser equipados com temporizador e torneira de segurança instalada em caixa fechada (**Art.º 9º, nº 13**). • O Plano define a EE que está representada na Planta de implantação - Classificação, qualificação do solo, aplicando-se, nomeadamente, a seguinte disposição (**Art.º 22º - Identificação e regime da EE, nº 4**): Nas zonas de relevo mais acentuado devem ser desenvolvidas práticas florestais, nomeadamente o revestimento vegetal com espécies arbóreo-arbustivas da paisagem natural ou cultural da região, que contribuam para a proteção do solo e da água; • O Plano define e delimita as áreas verdes de conservação com vocação para o desenvolvimento florestal numa perspetiva de preservação, valorização e uso múltiplo, **(Espaços verdes - Art.º 29º - Disposições comuns, nº2**). • Nas áreas verdes de conservação são interditas práticas que conduzam à destruição do revestimento vegetal, da camada arável de solo e do relevo natural, desde que não integradas na gestão florestal. (**Art.º 30º - Áreas verdes de conservação, nº1**). • O Plano define áreas verdes de enquadramento, as quais têm de ser alvo de projetos de arquitetura paisagista, devendo ser cumprida a orientação de somente ser utilizada rega em áreas muito restritas e através de um sistema de rega automatizado que utilize formas de gestão eficiente e sustentável dos recursos (**Espaços Verdes - Art.º 31º - Áreas verdes de enquadramento, nº3**). • Devem ser adotadas soluções que minimizem os consumos/rejeitados e produzam/tratem internamente a água/energia/resíduos, reduzindo ao máximo a importação usual de eletricidade e água e a exportação usual de águas residuais e resíduos sólidos (**Art.º 36º - Infraestruturas - regime geral, nº 4**).

Critérios de Avaliação	QRE*	Convergência do Plano com o QRE	Medidas Observadas no Plano
Critério 2. Riscos e Alterações Climáticas	- PNPOT - ENCNB 2030 - P-3AC - RNC 2050 - PNTN - PNEC 2030 - PANCD - PNGIFR - Sustentável 2030 - PGRH Tejo e Ribeiras Oeste - PROTAML - PROF LVT - Lisboa 2030 - ERL 2030 - RLVT 2030 - PSA AML - PMAAC AML - PDMM - EMAC Mafra - PMAC-MAFRA - PMEPCM - MANIFESTO PARA UM TURISMO RESPONSÁVEL EM MAFRA - PERLA Mafra	**++**	• Na área do Plano devem ser observadas boas práticas de sustentabilidade ambiental, económica e social considerando a necessidade de adaptação às alterações climáticas (**Art.º 8º - Sustentabilidade ambiental, nº 1**). • Devem ser adotadas as seguintes práticas e princípios de sustentabilidade ambiental (**Art.º 8º, nº2**): Soluções que promovam o conforto bioclimático de espaços e de edifícios; Sistemas de ventilação natural, através do vento ou da variação de temperatura, para prevenir o sobreaquecimento e sobrearrefecimento do interior das edificações; Sistemas energéticos e hídricos eficientes e medidas de gestão dos consumos; Sistemas de produção de energias renováveis; Soluções que promovam a mobilidade sustentável; Equipamentos eficientes, que promovam baixo consumo; Preservação do estrato arbóreo e arbustivo existentes e recurso a espécies autóctones, mais resilientes e adaptadas ao clima, com reduzida necessidade de rega; Proteção de zonas sensíveis, nomeadamente, a estabilização de taludes, e das linhas de água, e adoção de soluções que permitam regularizar o escoamento superficial assegurando, também, a drenagem natural. • Deve ser promovido o abate, limpeza, desbaste, poda ou tratamento das árvores, arbustos ou herbáceas, sempre que se verifique a existência de risco de incêndio (**Art.º 9º - Condicionamentos ambientais, paisagísticos, de segurança e estéticos, nº2**). • Os edifícios, infraestruturas, equipamentos e estruturas de apoio estão condicionadas ao cumprimento das medidas de defesa contra incêndios florestais e proteção de edifícios definidas no quadro legal em vigor, designadamente, no que respeita ao regime aplicável às faixas de gestão de combustível e à adoção de medidas especiais relativas à resistência dos edifícios à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivos acessos. (**Art.º 9º, nº7**). • Em fase de loteamento, tem de ficar expressamente definidos os circuitos de emergência, utilizando para o efeito as vias, percursos e espaços exteriores (**Art.º 9º, nº8**). • O Plano prevê o fornecimento de água para abastecimento dos veículos dos bombeiros **(Art.º 36º - Infraestruturas, nº7).** • Relativamente à ocorrência de sismos, o Plano estabelece que as infraestruturas têm de ser projetadas em observância de todas as normas de segurança, a fim de evitar que o colapso de uma rede de infraestruturas comprometa outra(s), em caso de sismo e que a construção de novos edifícios está sujeita ao disposto no Regulamento de Segurança e Ações nas Estruturas de Edifícios e Pontes e nos Eurocódigos 8. **(Art.º 9º, nº10**). • Nas áreas de circulação comum, devem ser adotadas soluções construtivas que evitem a excessiva impermeabilização do solo e promovam o adequado escoamento pluvial **(Art.º 18º - Áreas de circulação comum, nº 3).** • As áreas associadas a riscos e perigosidade ao uso do solo representadas na Planta de implantação - Classificação, qualificação do solo, proteção e salvaguarda de valores e recursos, e correspondem a Áreas de instabilidade de vertentes, Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias e Incêndios rurais (**Art.º 21º - Identificação e regime das áreas associadas a riscos e perigosidade, nº 1).** • Nas áreas de instabilidade de vertentes que correspondem a escarpas é interdita a edificação, muros e alterações à topografia do terreno e a impermeabilização e destruição do revestimento vegetal. • (**Art.º 21º, nº 2).** • Nas zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias é interdita a edificação, muros e alterações à topografia do terreno **(Art.º 21º, nº 3).** • Em matéria de incêndios rurais **(Art.º 21º, nº 4)**:

Critérios de Avaliação	QRE*	Convergência do Plano com o QRE	Medidas Observadas no Plano
			○ Nas áreas integradas numa faixa de 50 m ao limite da AI do Plano a edificação está condicionada ao regime legal em vigor no âmbito da gestão integrada de fogos rurais, não sendo permitidas quaisquer intervenções suscetíveis de agravar o risco; Nas áreas integradas numa faixa de 100 m ao limite da AI do Plano, em áreas contíguas a ocupações florestais aplica-se o regime legal em vigor no âmbito da gestão integrada de fogos rurais, em matéria de utilização e gestão florestal, com o objetivo de diminuir o risco e propagação de incêndios; Nas áreas verdes de uso comum do Conjunto turístico devem ser adotadas soluções de projeto e de gestão que minimizem a vulnerabilidade à ocorrência de incêndios florestais. • A EE delimitada no Plano, para além das funções ecológicas, tem funções sociais, associadas ao controlo de fatores de riscos (**Art.º 22º - Identificação e regime da EE, nº 2).** • Os novos edifícios devem adotar materiais e soluções que promovam a sua eficiência energética. **(Art.º 28º - Materiais, cores, volumetrias e altura).** • Nas áreas verdes de conservação, nas áreas coincidentes com as linhas de água, incluindo uma faixa de proteção não inferior a 10 m para cada lado, devem ser implementadas ou requalificadas as formações vegetais ripícolas e é interdita a canalização e obstrução das linhas de drenagem (**Art.º 30º - Áreas verdes de conservação).** • As áreas comuns das áreas verdes de enquadramento e as áreas adjacentes a vias devem ser áreas predominantemente permeáveis, a vegetação utilizada deve ser preferencialmente autóctone e das formações locais e a rede de percursos deve adotar pavimentos permeáveis e/ou semipermeáveis (**Art.º 31º - Áreas verdes de enquadramento, nº3 e nº 4).** • As áreas verdes nos logradouros de unidades de alojamento e de equipamentos devem ser predominantemente permeáveis (**Art.º 31º, nº5)** • Nas áreas verdes nos logradouros de equipamentos de uso comum, as áreas permeáveis com vegetação devem corresponder a pelo menos 50% da totalidade da área de logradouro exterior ao polígono de implantação para edifícios, a vegetação deve ser adaptada às condições edafoclimáticas e incluir pelo menos 50% de espécies autóctones e deve ser implementado um sistema de rega automatizado que garanta eficiência no consumo de água (**Art.º 31º, nº5)** • As vias da circulação interna devem ser acompanhadas por uma rede de ECOVIAS para circulação pedonal, ciclável, e, em termos de pavimentos, as vias secundárias no interior dos empreendimentos e outras áreas do conjunto turístico, para minimização dos índices de impermeabilização, podem apresentar, total ou parcialmente, uma estrutura diferenciada que permita a existência dum maior grau de permeabilidade (**Art.º 33º - Circulação viária, nº 4).** • Os percursos cicláveis e trilhos informais devem ser o mais permeáveis possível, de forma a promover a infiltração das águas pluviais (**Art.º 34º - Circulação pedonal e ciclável, nº3)** • As soluções a adotar para a rede de águas pluviais devem garantir o escoamento eficaz das águas, conduzindo-as para o meio natural e prevendo soluções adequadas de amortecimento de caudais e sistemas de aproveitamento das águas pluviais para rega e lavagens de pavimentos, equipamentos ou qualquer outra utilização de águas não potáveis **(Art.º 36º - Infraestruturas, nº6).**
Critério 3. Qualidade do Ambiente	- PNPOT - P-3AC - RNC 2050 - ET27 - PNTN - PENSAARP 2030 - PERSU 2030	**++**	• Ao nível da execução do Plano, como em obras de edificação e outros projetos a concretizar no espaço de ocupação turística, devem ser adotadas, as seguintes práticas e princípios de sustentabilidade ambiental **Art.º 8º - Sustentabilidade ambiental, nº2):** Adoção de soluções de redução do ruído; Adoção de soluções que promovam a mobilidade sustentável; Preservação do estrato arbóreo e arbustivo existentes e recurso a espécies

Critérios de Avaliação	QRE*	Convergência do Plano com o QRE	Medidas Observadas no Plano
	- PNEC 2030 - PANCD - Sustentável 2030 - PGRH Tejo e Ribeiras Oeste - PROTAML - PROF LVT - Lisboa 2030 - ERL 2030 - Lisboa 2030 - RLVT 2030 - PSA AML - PMAAC AML - PDMM - EMAC Mafra - PMAC-MAFRA - PMEPCM - MANIFESTO PARA UM TURISMO RESPONSÁVEL EM MAFRA - PERLA Mafra		autóctones, com reduzida necessidade de tratamentos químicos de forma a evitar a contaminação de águas superficiais e subterrâneas; Elaboração dos estudos necessários, em fase de loteamento, sobre as linhas de água e planos de água a desativar ou modelar para verificação da inexistência de disfunções ambientais e, caso se verifique alguma situação a dirimir, efetuar um Plano de Gestão de Efluentes Pecuários. • As intervenções efetuadas no âmbito da implantação de projetos devem adotar soluções que promovam uma correta integração das construções e infraestruturas na paisagem envolvente, mediante (**Art.º 9º - Condicionamentos ambientais, paisagísticos, de segurança e estéticos, nº3**): Privilegiar a melhoria dos caminhos rurais, drenagens tradicionais e a manutenção de muros e vedações; Interditar as práticas que conduzam à destruição do revestimento vegeta, e do relevo natural. • As parcelas destinadas à implantação das unidades de alojamento têm de ser objeto de projeto de arquitetura paisagista que assegure que os espaços exteriores e o seu tratamento promovem uma relação de continuidade com as áreas verdes de uso comum, atenuando o efeito de compartimentação. (**Art.º 9º, nº4**). • Os projetos das edificações têm de promover a sua adequada integração na morfologia e características topográficas do terreno e recorrer a materiais e cores que favoreçam a sua integração na paisagem envolvente (**Art.º 9º, nº6**). • Nas faixas adjacentes ao caminho municipal, não se podem instalar recetores sensíveis que se traduzam em conflitos e comprometam o cumprimento do Regulamento Geral de Ruído. **Art.º 9º, nº11**). • As áreas verdes de uso comum do Espaço de Ocupação Turística, para além das áreas de conservação, compreendem as áreas verdes complementares, correspondentes a espaços de enquadramento, assumindo funções de enquadramento na envolvente direta dos espaços intervencionados/artificializados (**Art.º 17º - Áreas verdes de uso comum, nº1**). • A EE do Plano, para além das funções ecológicas, assume funções sociais, nomeadamente de manutenção e valorização da identidade paisagística e de fruição dos espaços naturais e paisagísticos **(Art.º 22º - Identificação e regime da EE, nº1).** • A Estrutura Ecológica Secundária (EES) é constituída por áreas verdes com relação de maior proximidade com áreas destinadas a utilizações mais intensivas, contribuindo também para a valorização ambiental e enquadramento paisagístico do conjunto turístico **(Art.º 22º, nº3).** • Para todas as áreas de EE, o Plano prevê que nas zonas de relevo mais acentuado o revestimento vegetal deve ser efetuado com espécies arbóreo-arbustivas da paisagem natural ou cultural da região **(Art.º 22º, nº4).** • Nas áreas verdes de conservação, para além das funções de conservação da natureza e da biodiversidade, privilegiam-se as funções de valorização da paisagem e atividades ligadas ao turismo, recreio e lazer (**Art.º 30º - Áreas verdes de conservação).** • Nas áreas verdes de conservação, os projetos a desenvolver devem seguir um conjunto de orientações, nomeadamente, são aceites intervenções de requalificação e valorização paisagística e a rede de percursos e áreas de estadia a eles associadas deve adotar pavimentos com tonalidades semelhantes à terra ou pedra da região (**Art.º 30º).** • As áreas comuns das áreas verdes de enquadramento e as áreas adjacentes a vias, têm de ser objeto de projetos de arquitetura paisagista, os quais devem seguir um conjunto de orientações, nomeadamente a vegetação utilizada deve ser preferencialmente autóctone e das formações locais, de modo a garantir um carácter mais naturalizado e integrado na paisagem e a rede de percursos deve adotar pavimentos com tonalidades

Critérios de Avaliação	QRE*	Convergência do Plano com o QRE	Medidas Observadas no Plano
			semelhantes à terra ou pedra da região (**Art.º 31º - Áreas verdes de enquadramento, nº 3 e nº 4**). • As áreas de logradouros das unidades de alojamento ou dentro das parcelas dos equipamentos de uso comum, têm de ser alvo de projetos de arquitetura paisagística, aplicando-se um conjunto de disposições, nomeadamente, deve ser mantido o coberto vegetal que apresente boas condições fitossanitárias e que manifeste valor cénico e ecológico e nas áreas integradas em EE não é permitida qualquer construção e não podem ser efetuadas intervenções que ponham em causa a integridade de arvoredo protegido (**Art.º 31º, nº 5**). • A Planta de implantação – Urbanização e edificação identifica elementos complementares de valorização dos espaços verdes, nomeadamente, Pontos notáveis; Planos de água a manter e Linhas de água (**Art.º 32º - Elementos complementares, nº 1).** • Os pontos notáveis, correspondem a miradouros e zonas de contemplação, sendo interditas quaisquer ações que comprometam a integridade do espaço (**Art.º 32º nº 2).** • Os Planos de água existentes a manter estão integrados na EE e serão requalificados no contexto da valorização paisagística das áreas verdes em que se inserem (**Art.º 32º, nº2).** • Nas linhas de água integradas em áreas verdes de conservação, têm de ser preservadas e valorizadas as galerias ripícolas e no caso de degradação de qualquer galeria ripícola, esta deve ser renaturalizada com elenco florístico autóctone **(Art.º 32º, nº2).** • O Plano reconhece os alinhamentos arbóreos e arbustivos como elementos complementares e estruturantes de valorização dos espaços verdes, fundamentais para minimizar impactes visuais e sonoros (**Art.º 32º, nº5**). • Os novos edifícios devem adotar linguagem arquitetónica e volumetria que contribuam para a sua integração harmoniosa na paisagem, minimizando o impacto visual que possam gerar, adotando materiais e soluções que se adequem, também, à topografia local (**Art.º 28º - Materiais, cores, volumetrias e alturas, nº1**). • No tratamento exterior dos edifícios deve assegurar-se a aplicação de materiais e tipo de revestimentos que garantam a homogeneidade do resultado da intervenção, tendo em vista a salvaguarda de uma imagem integrada e qualificada do conjunto formado pelos vários edifícios localizados no mesmo empreendimento e entre empreendimentos. **Art.º 28º, nº2).** • As operações urbanísticas a realizar devem respeitar os valores limites de exposição estabelecidos legalmente para as zonas mistas, tendo como referência os indicadores de ruído diurno-entardecer-noturno (Lden) e indicador de ruído noturno (Ln), expressos em dB(A), previstos na alínea a) do n.º 1 do artigo 11.º do RGR. (**Classificação acústica - Art.º 23º - Identificação e regime, nº 1**). • Nos pavimentos das vias novas devem ser adotadas soluções técnicas indutoras da redução dos níveis de ruído associado à circulação viária e a velocidade máxima adotada deve ser os 30 km/h (**Art.º 23º, nº 3**). • Não são admitidos usos e atividades que agravem os níveis de ruído identificados no Mapa de Ruído e que de alguma forma possam vir a gerar zonas de conflito por ultrapassar os valores legais (**Art.º 23º, nº 4**). • O plano prevê o desenvolvimento de projetos de Drenagem de Águas Residuais, Drenagem de Águas Pluviais e Resíduos Sólidos Urbanos (**Art.º 36º - Infraestruturas - Regime geral, nº 5**). • Na área do Plano deve ser promovido o abate, limpeza, desbaste, poda ou tratamento das árvores, arbustos ou herbáceas, sempre que se verifique a existência de situações de insalubridade e perigo para a saúde pública (**Art.º 9º -**

Critérios de Avaliação	QRE*	Convergência do Plano com o QRE	Medidas Observadas no Plano
			Condicionamentos ambientais, paisagísticos, de segurança e estéticos, nº 2). • Ao nível do Programa de Execução, estão previstas ações/compensações de âmbito ambiental e paisagístico, nomeadamente, a promoção de parcerias com entidades ambientais, associações locais e nacionais para o desenvolvimento de iniciativas de valorização ecológica e paisagística dos espaços naturais públicos da região.
Critério 4. Conservação da Natureza e da Biodiversidade	- PNPOT - ENCNB 2030 - P-3AC - RNC 2050 - ET27 - PNTN - PNEC 2030 - PANCD - PNGIFR - Sustentável 2030 - PGRH Tejo e Ribeiras Oeste - PROTAML - PROF LVT - Lisboa 2030 - ERL 2030- - Lisboa 2030 - RLVT 2030 - PSA AML - PMAAC AML - PDMM - EMAC Mafra - PMAC-MAFRA - PMEPCM - MANIFESTO PARA UM TURISMO RESPONSÁVEL EM MAFRA - PERLA Mafra	**++**	**Art.º 9º - Condicionamentos ambientais, paisagísticos, de segurança e estéticos** • Devem ser adotadas as seguintes medidas de gestão e conservação (**Art.º 9º - Condicionamentos ambientais, paisagísticos, de segurança e estéticos, nº 2**): Os proprietários ou as entidades exploradoras devem promover a adoção de medidas de salvaguarda, ou de proteção de qualquer árvore que seja considerada de interesse pelo seu porte, idade ou raridade; Em fase de projeto de loteamento é necessário apresentar: Levantamento de valores naturais em toda a área de incidência da(s) operação(ões) de loteamento(s) prevista(s); Levantamento e caracterização das espécies arbóreas a preservar e nas zonas cartografadas com o *habitat* 6220 (Subestepes de gramíneas e anuais da *Thero-Brachypodietea*) proceder à confirmação da presença desses valores naturais pela elaboração de relatório de validação de ocorrências dos valores naturais da área da pretensão elaborado por técnico especializado na conservação da natureza e biodiversidade, não sendo permitida a introdução de espécies não autóctones. • As intervenções efetuadas no âmbito da implantação de projetos devem (**Art.º 9º, nº 3**): Assegurar a conservação, manutenção e valorização da vegetação ribeirinha autóctone, do sobreiro e da azinheira existentes; Privilegiar a utilização de vegetação autóctone, com observação das disposições do PROF-LVT, nas intervenções de valorização e recuperação de espécies e *habitats* ou operações de enquadramento paisagístico, que incluam plantações; Interditar as práticas que conduzam à destruição do revestimento vegetal. • O Plano prevê Áreas Verdes de Uso comum que correspondem aos espaços exteriores do conjunto turístico, que se desagregam em (**Art.º 17º - Áreas verdes de uso comum**): Áreas verdes de conservação, quando estão associadas a arvoredo a proteger, a corredores de linhas de água, REN ou áreas com algum tipo de vulnerabilidade; Áreas verdes complementares, correspondem a espaços de enquadramento que contribuem para o enriquecimento da estrutura verde e biofísica do território, em particular, promovendo o alargamento de corredores verdes, a permeabilidade e conectividade entre espaços e com o exterior. • Na Planta de implantação – Classificação, qualificação do solo, Proteção e Salvaguarda de Valores e Recursos, estão cartografadas as áreas que, pelas suas características ou pelos fatores a que estão sujeitas, implicam regulamentação adicional que condiciona a ocupação e utilização estabelecidas na qualificação do solo, nomeadamente as áreas integradas na EE (**Proteção e Salvaguarda de Valores e Recursos - Art.º 20º - Identificação, nº1**). • Na Planta da Situação existente: Carta de zonamento de vegetação e habitats dominantes, estão cartografados os habitas dominantes. • Na Planta da Situação existente: Levantamento arbóreo, está cartografada a vegetação dominante, nomeadamente a de valor conservacionista. • A EE a implementar na área do Plano está representada na Planta de implantação - Classificação, qualificação do solo, proteção e salvaguarda de valores e recursos e tem, entre outras, funções ecológicas de Proteção da biodiversidade e de Conetividade entre espécies (**Art.º 22º - Identificação e regime da EE, nº 2**). • A EE subdivide-se em dois níveis, cada um composto por sistemas que estabelecem relações entre si e contribuem para o equilíbrio do território (**Art.º 22º, nº 3**): EEP, constituída por

Critérios de Avaliação	QRE*	Convergência do Plano com o QRE	Medidas Observadas no Plano
			sistemas que, pelas suas características singulares são fundamentais ao equilíbrio ecológico e têm potencial para elevar a biodiversidade, nomeadamente, Galerias ripícolas e áreas integradas na REN constituindo corredores ecológicos e Leitos e margens dos cursos de água não integradas na REN e Áreas de povoamento de sobreiro; EES, constituída por espaços qualificados como outras áreas verdes, que asseguram o estabelecimento de ligações complementares, contribuindo também para a valorização ambiental e enquadramento paisagístico do conjunto turístico. • Aplicam-se à EE medidas de proteção e valorização dos sistemas naturais, nomeadamente, de carácter geral para toda as áreas de EE (**Art.º 22º, nº 4**): Nas zonas de vale, que integram os leitos dos cursos de água e os respetivos corredores ecológicos, têm de ser preservadas e valorizadas as galerias ripícolas de modo a dotá-las de vegetação capaz de funcionar como "corredor" de vida silvestre para refúgio da fauna; No caso de degradação de qualquer galeria ripícola, esta deve ser esta deve ser renaturalizada; Devem ser mantidas as manchas de vegetação natural de azinheiras e sobreiros, que constituem reservas florísticas de elevada diversidade e que podem constituir vetores de dispersão e colonização. • Os trilhos e os caminhos são elementos complementares da EE, contribuindo para promover uma conetividade complementar (**Art.º 22º, nº 6**). • O Plano prevê áreas verdes de conservação nomeadamente associadas a arvoredo a proteger, a corredores de linhas de água e REN, sendo privilegiadas, entre outras, as funções de conservação da natureza e da biodiversidade e preservação do equilíbrio ecológico (**Artigo 30º - Áreas verdes de conservação**). • Nas áreas verdes de conservação são interditas, entre outras, as seguintes ações e atividades (**Artigo 30º**): O abate de exemplares arbóreos com estatuto de proteção; Práticas que conduzam à destruição do revestimento vegetal; Instalação de povoamentos florestais com espécies não autóctones. • Nas áreas verdes de conservação são permitidas, entre outras, as seguintes ações e atividades (**Artigo 30º**): Valorização dos recursos silvestres existentes; Erradicação e controlo de espécies exóticas com carácter invasor; • Nos projetos a desenvolver nas áreas verdes de conservação, aplicam-se, em complemento e entre outras, as seguintes orientações (**Artigo 30º**): Nestas áreas são aceites intervenções de requalificação e valorização com o objetivo de recuperação/conservação de habitats, respeitando as características e condicionantes de cada local; Devem ser privilegiadas as atividades de fomento da regeneração natural da vegetação autóctone; Não são admitidas atividades suscetíveis de danificar os valores naturais; Nas áreas coincidentes com as linhas de água, incluindo uma faixa de proteção não inferior a 10 m para cada lado, devem ser implementadas ou requalificadas as formações vegetais ripícolas. • O Plano prevê áreas verdes de enquadramento, sendo interditas a utilização de espécies exóticas com carácter invasor e o abate de exemplares arbóreos, sem a autorização prévia prevista na legislação em vigor (**Art.º 31º - Áreas verdes de enquadramento, nº 2**). • As áreas comuns das áreas verdes de enquadramento têm de ser objeto de projetos de arquitetura paisagista aplicando-se, entre outras, as seguintes orientações (**Art.º 31º, nº3**): Deve manter-se o coberto vegetal que apresente boas condições fitossanitárias e que manifeste valor ecológico; A vegetação utilizada deve ser preferencialmente autóctone e das formações locais, • As áreas verdes de logradouros dentro das parcelas das unidades de alojamento devem ser alvo de projetos de arquitetura paisagística, aplicando-se, entre outras, as seguintes orientações (**Art.º 31º, nº5**): Deve manter-se o coberto vegetal que apresente boas condições fitossanitárias e que manifeste valor ecológico; Nas áreas integradas em EE não podem ser efetuadas

Critérios de Avaliação	QRE*	Convergência do Plano com o QRE	Medidas Observadas no Plano
			intervenções que ponham em causa a integridade de arvoredo protegido. • Às áreas verdes nos logradouros de equipamentos de uso comum, aplicam-se, entre outras, as seguintes disposições aos projetos de arquitetura paisagista (**Art.º 31º, nº5**): As áreas permeáveis com vegetação devem corresponder a pelo menos 50% da totalidade da área de logradouro exterior ao polígono de implantação para edifícios; Deve manter-se o coberto vegetal que apresente boas condições fitossanitárias e que manifeste valor ecológico; A vegetação utilizada deve incluir pelo menos 50% de espécies autóctones; Nas áreas integradas em EE não podem ser efetuadas intervenções que ponham em causa a integridade de arvoredo protegido. • Ao nível do Programa de Execução, estão previstas ações/compensações de âmbito ambiental, concretamente, a promoção de parcerias com entidades ambientais, associações locais e nacionais para o desenvolvimento de iniciativas de valorização ecológica e paisagística dos espaços naturais públicos da região. Estas poderão incluir ações de reflorestação com espécies autóctones, o restauro de *habitats*, a conservação da biodiversidade, a instalação de elementos interpretativos como painéis e QR *codes* nomeadamente sobre biodiversidade.

* Documentos do QRE com convergência com o FCD.

Legenda:

++	As propostas do Plano convergem totalmente com os objetivos e metas do QRE.
+	As propostas do Plano convergem parcialmente com os objetivos e metas do QRE.
○	As propostas do Plano não introduzem alterações significativas à situação atual.
–	As propostas do Plano não convergem com os objetivos e metas do QRE.
– –	As propostas do Plano contrariam os objetivos e metas do QRE.

Quadro 2: Avaliação Estratégica face ao QRE para o FCD2. Qualificação do Território

Critérios de Avaliação	QRE*	Convergência do Plano com o QRE	Medidas Observadas no Plano
Critério 1. Ocupação e Uso do Solo	- PNPOT - ENCNB 2030 - P-3AC - RNC 2050 - ET27 - PNTN - PENSAARP 2030 - PERSU 2030 - PNEC 2030 - PANCD - PNGIFR - Sustentável 2030 - PGRH Tejo e Ribeiras Oeste - PROTAML - PROF LVT - Lisboa 2030 - ERL 2030 - Lisboa 2030 - RLVT 2030 - PETRL - PSA AML - PMAAC AML - PDMM - EMAC Mafra - PMAC-MAFRA	**++**	• Na área do Plano devem ser observadas boas práticas de sustentabilidade ambiental, económica e social considerando a adequada integração e desenvolvimento territorial, que permitam alcançar um nível de desempenho elevado (**Art.º 8º - Sustentabilidade ambiental, nº 1).** • O Plano é compatível e respeita as orientações dos IGT aplicáveis e as orientações neles estabelecidas **(Art.º 3.º - Relação com outros instrumentos de gestão territorial, nº1).** • O Plano concretiza um Núcleo de Desenvolvimento Turístico em conformidade com o disposto no Plano Diretor Municipal de Mafra **(Art.º 3.º nº2).** • O Plano classifica a totalidade da área do Plano como solo rústico (**Art.º 11º - Classificação e qualificação do solo, nº 1)** • O Espaço de Ocupação Turística desagrega-se em subcategorias adequadas ao modelo de organização territorial pretendido para o Conjunto Turístico a desenvolver (**Art.º 11º, nº 3).** • O espaço de ocupação turística concretiza a estratégia e orientações estabelecidos no PDMM, através da constituição de um Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT) que corresponde a um Conjunto Turístico (CT). • O Plano prevê Áreas Verdes de Uso Comum, que correspondem aos espaços exteriores do conjunto turístico que assumem diferentes características consoante a sua localização, condicionamentos e relação com as restantes áreas funcionais do conjunto turístico (**Art.º 17.º - Áreas verdes de uso comum).**

Critérios de Avaliação	QRE*	Convergência do Plano com o QRE	Medidas Observadas no Plano
	- PMEPCM - MANIFESTO PARA UM TURISMO RESPONSÁVEL EM MAFRA - PERLA Mafra		• As Áreas Verdes de Uso Comum desagregam-se em Áreas verdes de conservação e Áreas verdes complementares (**Art.º 17.º**). • Relativamente às áreas verdes de conservação, estas estão integradas na EEP, privilegiam-se as funções de conservação da natureza e da biodiversidade, à preservação do equilíbrio ecológico, à valorização da paisagem e atividades ligadas ao turismo, recreio e lazer (**Art.º 30º - Áreas verdes de conservação**). • As áreas verdes de enquadramento privilegiam as funções enquadramento ambiental e cénico, proteção visual das áreas edificadas e reforçam a conectividade entre as áreas verdes de conservação e os diversos espaços exteriores dos empreendimentos (**Art.º 31º - Áreas verdes de enquadramento, nº1**). • O Regulamento determina, para as áreas de circulação comum, e sempre que técnica e economicamente viável, que devem ser adotadas soluções construtivas que evitem a excessiva impermeabilização do solo e promovam o adequado escoamento pluvial (**Art.º 18º, nº3).** • A EE a implementar na área do Plano integra a EEM de Mafra **(Art.º 22º - Identificação e regime da EE**). • As obras de edificação nova admitidas devem cumprir o disposto no Regulamento, na Planta de implantação – Urbanização e edificação e no Quadro síntese (**Art.º 26º - Edificação nova – Regime de edificabilidade, nº1**) • É admitida a junção de parcelas de unidades de alojamento, em número máximo de duas, desde que não se traduza no aumento da área de construção, da área de implantação, da área de impermeabilização e do número de camas previsto para o somatório das parcelas objeto de junção (**Art.º 26º, nº2**).
Critério 2. Racionalização e Adequação das Infraestruturas	- PNPOT - ET27 - PNTN - PENSAARP 2030 - PERSU 2030 EB - PGRH Tejo e Ribeiras Oeste - PROTAML - Lisboa 2030 - ERL 2030 - Lisboa 2030 - RLVT 2030 - PETRL - PDMM - MANIFESTO PARA UM TURISMO RESPONSÁVEL EM MAFRA	**++**	**Art.º 8º - Sustentabilidade ambiental** • Para a concretização do alto nível de desempenho ambiental estabelecido no Plano, ao nível das obras de edificação e outros projetos a concretizar no espaç**o de** ocupação turística, devem ser adotadas práticas e princípios de sustentabilidade ambiental, nomeadamente no que se refere à necessidade de soluções e infraestruturas que garantem a proteção da qualidade dos recursos hídricos e do solo **(Art.º 8º - Sustentabilidade ambiental)** • Na execução de quaisquer operações urbanísticas a desenvolver na AI do Plano tem que ser garantida a execução, conservação e bom funcionamento de todas as infraestruturas necessárias ao correto funcionamento das atividades a instalar (**Art.º 36º - Infraestruturas – Regime geral, nº 1**). • Devem ser adotadas soluções que minimizem os consumos/rejeitados e produzam/tratem internamente a água/energia/resíduos, reduzindo ao máximo a importação usual de eletricidade e água e a exportação usual de águas residuais e resíduos sólidos (**Art.º 36º, nº 4**). • Serão desenvolvidos projetos para as seguintes especialidades: (**Art.º 36º, nº 5**): Abastecimento de Água; Drenagem de Águas Residuais; Drenagem de Águas Pluviais; Resíduos Sólidos Urbanos. • As soluções a adotar para a rede de águas pluviais devem garantir (**Art.º 36º, nº 6**), sistemas de aproveitamento das águas pluviais para rega e lavagens de pavimentos, equipamentos ou qualquer outra utilização de águas não potáveis. • O Plano tem como um dos objetivos principais a constituição de um Conjunto Turístico que inclua a existência de espaços e equipamentos de lazer e desporto **(Artigo 2º- Objetivos, nº 2**). • As áreas de equipamentos de uso comum e complementar, identificadas na Planta de implantação – Urbanização e edificação como AC1 a AC4 destinam-se à instalação de (**Artigo 15º-Área de equipamentos de uso comum e complementar, nº 1**) de Equipamentos de uso comum do conjunto turístico, que correspondem a áreas de lazer e à prática de atividade física com carácter recreativo e de bem-estar.

Critérios de Avaliação	QRE*	Convergência do Plano com o QRE	Medidas Observadas no Plano
			• O Plano prevê a circulação pedonal e ciclável, através dos passeios e percursos (**Art.º 34º - Circulação pedonal e ciclável, nº1**).
Critério 3. Acessibilidade e Mobilidade	- PNPOT - P-3AC - RNC 2050 - ET27 - PNTN - PNEC 2030 - Sustentável 2030 - PROTAML - Lisboa 2030 - ERL 2030 - Lisboa 2030 - RLVT 2030 - PETRL - PMAAC AML - PDMM - EMAC Mafra - PMAC-MAFRA - MANIFESTO PARA UM TURISMO RESPONSÁVEL EM MAFRA	**++**	• A rede de circulação viária corresponde a (**Art.º 33º - Circulação viária, nº1**): Vias externas ao conjunto turístico; Vias internas do conjunto turístico. • As vias externas correspondem ao caminho municipal existente que atravessa a área do Plano, aplicando-se, entre outras, as seguintes disposições (**Art.º 33º, nº2**): ○ O perfil da via a considerar tem que estar articulado com as intervenções a efetuar nos troços fora da área do Plano, contemplando o adequado dimensionamento da faixa de rodagem, a circulação de pessoas e bicicletas, bem como a localização de paragem de transportes públicos; ○ Após execução das interseções acima referidas devem ser eliminados outros acessos viários ao caminho municipal que existam, com exceção de acessos condicionados e necessários às operações de segurança, emergência e manutenção de faixas de gestão de combustível. • As vias internas do conjunto turístico correspondem (**Art.º 33º, nº3**): ○ À via principal que garante o acesso aos vários empreendimentos turísticos e áreas funcionais de uso comum associadas; ○ Às vias internas dos restantes empreendimentos turísticos, ou áreas de equipamentos e parcelas de uso comum e que garantem a circulação interna, o acesso a todas as parcelas e a ligação à via principal; ○ A uma via de serviço do conjunto turístico que corresponde a um pequeno troço de acesso condicionada à área de uso comum AC 5 e que, em simultâneo, constitui um ponto de contacto com o exterior em caso de emergência. • O Plano prevê a circulação pedonal e ciclável, estando representada na Planta de implantação - Urbanização e edificação através dos passeios e percursos (**Art.º 34º - Circulação pedonal e ciclável, nº1**). • Na Planta de implantação – Urbanização e edificação, está representada uma rede de percursos cicláveis e trilhos informais (**Art.º 34º - nº3**). • O Regulamento estabelece que na área do Plano vigoram as normas técnicas destinadas a permitir a acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada (**Artigo 9º- Condicionamentos ambientais, paisagísticos, de segurança e estéticos, nº9**). • Ao nível do Programa de Execução, está previsto o desenvolvimento de soluções de mobilidade suave e sustentável, incluindo percursos pedonais e cicláveis com sinalética interpretativa, transporte partilhado de baixo impacto ambiental, como um *shuttle* elétrico para ligação aos centros urbanos próximos, incentivando a acessibilidade e o dinamismo do comércio local. • O Programa de Execução prevê, ainda, no âmbito das acessibilidades, mais precisamente das infraestruturas de utilidade pública, intervenções no caminho municipal e interseções com a Estrada Nacional.
Critério 4. Património Cultural	- PNPOT - ET27 - PNTN - PROTAML - Lisboa 2030 - ERL 2030 - Lisboa 2030 - RLVT 2030 - PETRL - PDMM - MANIFESTO PARA UM TURISMO	**+**	• Quaisquer operações urbanísticas ou trabalhos que determinem intervenção no solo ou subsolo devem ser objeto de acompanhamento arqueológico permanente que, face aos resultados obtidos, pode implicar a realização de outros trabalhos arqueológicos, tais como sondagens ou escavação (**Art.º 10º - Património arqueológico, nº1**). • Os trabalhos arqueológicos acima referidos devem ser precedidos de um plano de trabalhos que contemple a avaliação de impactos ao nível do solo e subsolo e que descreva e fundamente as ações e as medidas a adotar para assegurar a identificação, caraterização, registo científico, valorização e preservação de valores arqueológicos já identificados ou que venham a ser identificados (**Art.º 10º, nº2**).

Critérios de Avaliação	QRE*	Convergência do Plano com o QRE	Medidas Observadas no Plano
	RESPONSÁVEL EM MAFRA		• Sempre que, na realização de trabalhos de preparação ou execução de qualquer tipo de obras, forem identificados vestígios de natureza arqueológica ou indiciada a sua existência, devem aqueles ser suspensos, dando-se imediato conhecimento do facto à Câmara Municipal de Mafra e à entidade da Tutela competente, de forma a desencadear os procedimentos de salvaguarda previstos no regime legal específico aplicável (**Art.º 10º, nº3**). • Os trabalhos suspensos só podem ser retomados após parecer da entidade da Tutela competente (**Art.º 10º, nº4**). • Deverá proceder-se, também, à prospeção arqueológica prévia à instalação das áreas de empréstimo/depósito de terras e do estaleiro, assim que a sua localização esteja definida (**Art.º 10º, nº5**). • Ao nível do Programa de Execução, estão previstas ações/compensações de âmbito cultural e patrimonial, através da dinamização de parcerias com entidades locais e organismos ligados ao património para a valorização da história e identidade cultural da região. As iniciativas poderão incluir a criação de centros interpretativos, espaços expositivos, ações de restauro de património edificado ou em ruínas (como moinhos, capelas ou estruturas agrícolas), bem como o apoio a festivais, feiras e eventos culturais).

*Documentos do QRE com convergência com o FCD.

Legenda:

++	As propostas do Plano convergem totalmente com os objetivos e metas do QRE.
+	As propostas do Plano convergem parcialmente com os objetivos e metas do QRE.
○	As propostas do Plano não introduzem alterações significativas à situação atual.
–	As propostas do Plano não convergem com os objetivos e metas do QRE.
– –	As propostas do Plano contrariam os objetivos e metas do QRE.

Quadro 3: Avaliação Estratégica face ao QRE para o FCD3. Desenvolvimento Turístico e Dinamização Socioeconómica

Critérios de Avaliação	QRE*	Convergência do Plano com o QRE	Medidas Observadas no Plano
Critério 1. Produto Turístico Diferenciador	- PNPOT - ENCNB - ET27 - PNTN - PANCD - Sustentável 2030 - PGRH Tejo e Ribeiras Oeste - PROTAML - PROF LVT - Lisboa 2030 - ERL 2030 - Lisboa 2030 - RLVT 2030 - PETRL - PDMM - EMAC Mafra - MANIFESTO PARA UM TURISMO RESPONSÁVEL EM MAFRA	**++**	• Um dos objetivos específicos do Plano é a constituição de um Conjunto Turístico que inclua (**Art.º 2.º - Objetivos, nº2**): ○ Um estabelecimento hoteleiro com um mínimo de 4 estrelas; ○ Outros empreendimentos turísticos com um mínimo de 4 estrelas; ○ Equipamentos de lazer e desporto que promovam uma experiência de resort autossustentável e outras instalações inseridas nos empreendimentos que reúnam condições para tornar a intervenção diferenciadora ao nível da formação e especialização nas vertentes turística e das atividades a desenvolver no local ao nível da cultura, saúde, bem-estar, ambiente e agricultura. • Outro dos objetivos diferenciadores estabelecidos pelo Plano é a obtenção de uma certificação internacional de sustentabilidade ambiental e de eficiência energética para os edifícios e áreas edificadas, reforçando o compromisso com a qualidade e a responsabilidade ambiental do empreendimento (**Art.º 2.º- Objetivos, nº2**). • O Plano prevê a instalação de vastas áreas verdes, bem como equipamentos de uso comum do conjunto turístico que correspondem a áreas de lazer e à prática de atividade física com carácter recreativo e de bem-estar, nomeadamente (**Art.º 15.º - Área de equipamentos de uso comum e complementar, nº1**): Espaços destinados a

Critérios de Avaliação	QRE*	Convergência do Plano com o QRE	Medidas Observadas no Plano
			crianças; Equipamentos para fins de balneoterapia; Instalações desportivas diversas; Ginásios; Piscinas; Salas de musculação ou atividades afins; Campos de jogos; Salas de squash; Ringues de patinagem; Circuitos de passeio de bicicleta, de caminhada, de corrida, de manutenção; Áreas verdes equipadas ou de enquadramento às instalações acima referidas. • Nas áreas verdes de conservação é permitida, entre outras (**Artigo 30º**) a Construção de centros interpretativos, destinados à informação e educação ambiental e de apoio aos visitantes.
Critério 2. Dinâmica Socioeconómica	- PNPOT - ENCNB - ET27 - PNTN - PANCD - Sustentável 2030- - PGRH Tejo e Ribeiras Oeste - PROTAML - Lisboa 2030 - ERL 2030 - Lisboa 2030 - RLVT 2030 - PETRL - PDMM - EMAC Mafra - MANIFESTO PARA UM TURISMO RESPONSÁVEL EM MAFRA	**++**	• É um dos objetivos específicos do Plano a constituição de um Conjunto Turístico que inclua (**Art.º 2.º - Objetivos, nº 2**): Equipamentos que possam tornar esta intervenção diferenciadora ao nível da formação e especialização nas vertentes turística e das atividades a desenvolver no local ao nível da cultura, saúde, bem-estar, ambiente e agricultura. • Outro dos objetivos específicos do Plano é assegurar, ao nível do programa de execução e financiamento, as cedências e contrapartidas adequadas ao desenvolvimento sustentável do ponto de vista ambiental, económico e social do empreendimento, no sentido de garantir uma integração territorial e social que promova, efetivamente, o desenvolvimento do município e da região. (**Art.º 2.º - Objetivos, nº 2**).
Critério 3. Valorização e Interligação Regional	- PNPOT - ENCNB - ET27 - PNTN - PANCD - Sustentável 2030 - PGRH Tejo e Ribeiras Oeste - PROTAML - PROF LVT - Lisboa 2030 - ERL 2030 - Lisboa 2030 - RLVT 2030 - PETRL - PDMM - EMAC Mafra - MANIFESTO PARA UM TURISMO RESPONSÁVEL EM MAFRA	**++**	• Um dos objetivos específicos do Plano é assegurar, ao nível do programa de execução e financiamento, as cedências e contrapartidas adequadas ao desenvolvimento sustentável do ponto de vista ambiental, económico e social do empreendimento, no sentido de garantir uma integração territorial e social que promova, efetivamente, o desenvolvimento do município e da região (**Art.º 2.º - Objetivos, nº2**). • No Programa de Execução, no âmbito do Turismo sustentável e da Identidade local, prevê-se a promoção de iniciativas que valorizem a identidade regional e fomentem práticas turísticas sustentáveis através de parcerias com entidades locais, operadores turísticos e o Município. Estas ações poderão incluir a criação de rotas temáticas, o desenvolvimento de selos de sustentabilidade em articulação com o comércio e turismo local e a integração de produtos regionais e contributos de artistas locais na oferta gastronómica, decorativa e experiencial do projeto.

* Documentos do QRE com convergência com o FCD.

Legenda:

++	As propostas do Plano convergem totalmente com os objetivos e metas do QRE.
+	As propostas do Plano convergem parcialmente com os objetivos e metas do QRE.
○	As propostas do Plano não introduzem alterações significativas à situação atual.
–	As propostas do Plano não convergem com os objetivos e metas do QRE.
– –	As propostas do Plano contrariam os objetivos e metas do QRE.

ANEXO 4 – SÍNTESE DO CONTEXTO ATUAL FACE AOS FACTORES CRÍTICOS PARA A DECISÃO DEFINIDOS

FCD1. Riscos, Sustentabilidade Ambiental e Conservação da Natureza

A análise do **FCD1. "Riscos, Sustentabilidade Ambiental e Conservação da Natureza"**, que pretende avaliar de que forma o Plano:

- contribui para a mitigação das alterações climáticas e se adapta às ameaças geradas pelas mesmas;
- contempla os riscos naturais, mistos e tecnológicos presentes no território e como as propostas contribuem para a atenuação destes riscos e para aumentar a resiliência do território;
- promove o uso sustentável do território e dos recursos naturais disponíveis;
- garante a salvaguarda e valorização dos espaços de maior valor natural presentes;
- preserva a qualidade do ambiente nomeadamente, no que se refere ao ambiente sonoro, qualidade do ar e qualidade da água;
- contribui para a valorização paisagística da área de intervenção (AI) e sua envolvente e respeita e integra os valores naturais presentes;
- assegura a biodiversidade e a continuidade espacial que permite a conectividade das componentes da biodiversidade.

Este FCD contempla os seguintes domínios: **Gestão Sustentável dos Recursos Naturais, Riscos e Alterações Climáticas, Qualidade do Ambiente e Conservação da Natureza e da Biodiversidade.**

Situação Atual

Critério 1. Gestão Sustentável dos Recursos Naturais

Recursos Hídricos Superficiais

Aspetos hidrológicos

A área do PP NDTCM insere-se na bacia do Rio do Cuco, Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste (RH5A), Sub-bacia Ribeiras do Oeste 2. Na figura seguinte apresenta-se o enquadramento hidrográfico da área do PP NDTCM.

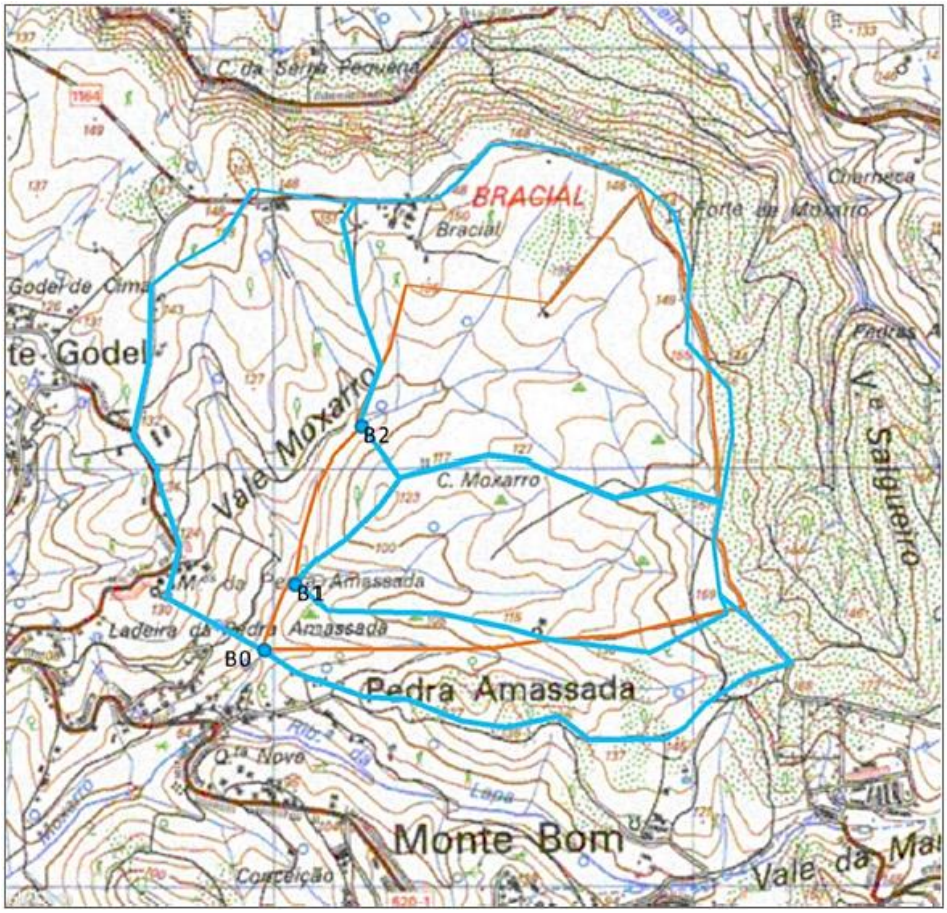
O respetivo Plano de Gestão, 3º Ciclo, 2022-2027, para aquela sub-bacia, aponta, com base em dados de 1930 a 2015, para precipitações anuais de 993 mm/ano, 770 mm/ano e 591 mm/ano, para anos húmido (80%), médio (50%) e seco (20%), respetivamente. Aquelas precipitações originam escoamentos mais reduzidos que, de acordo com o mesmo documento, rondarão os 341 mm/ano, 209 mm/ano e 47 mm/ano, para anos húmido (80%), médio (50%) e seco (20%), respetivamente.

Em termos de bacias hidrográficas, afluências e caudais de ponta, é de referir que a área do PPNDTCM se enquadra na zona de montante da bacia hidrográfica da Ribeira do Muxarro,

afluente da margem direita do Rio do Cuco, situado entre os Rios Lisandro, a Sul, e Safarujo, a Norte, e englobado na Sub-Bacia Oeste 2 da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste (RH5A).

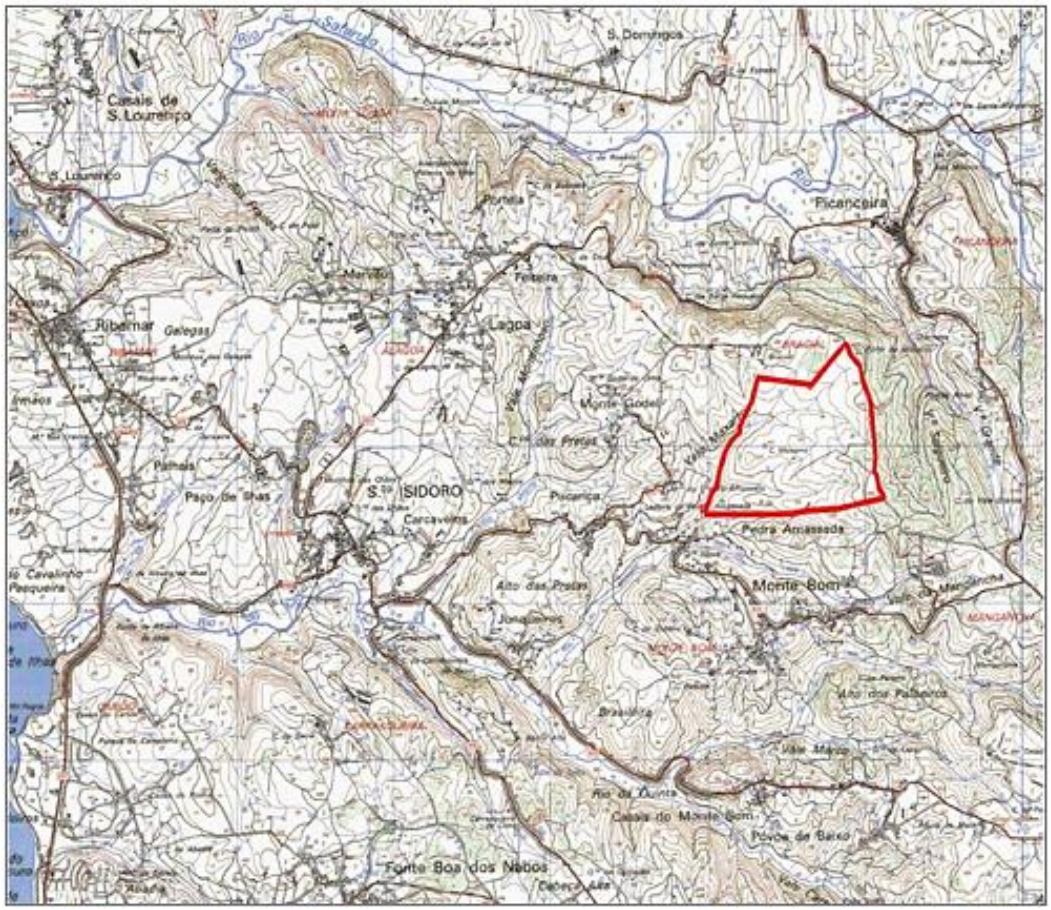
A área do PPNDTCM engloba 2 pequenas bacias hidrográficas, B1 e B2 da figura seguinte, correspondentes a afluentes da margem esquerda da Ribeira do Rio do Cuco que, no local, dominada a bacia hidrográfica B0, e uma série de pequenas linhas de água também tributárias da mesma ribeira, mas de muito reduzida dimensão.

Figura 1: Bacias Hidrográficas Locais (base cartográfica: Carta Militar nº 388)



Fonte: Relatório de Caracterização da Situação de Referência, março 2025

Figura 2: Enquadramento Hidrográfico do PP NDTCM (base cartográfica: Carta Militar nº 388)



Fonte: Relatório de Caracterização da Situação de Referência, março 2025

Estas linhas de água, que se enquadram no Domínio Hídrico Público, apresentam as caraterísticas constantes do quadro seguinte.

Quadro 1: Caraterísticas das Linhas de Água e das Bacias Hidrográficas

Linha de água	Comprimento	Declive	Área da bacia
Bacia B0	1,48 km	0,064 m/m	1,59 km^2
Bacia B1	0,85 km	0,094 m/m	0,32 km^2
Bacia B2	0,90 km	0,067 m/m	0,58 km^2

Fonte: Relatório de Caracterização da Situação de Referência, março 2025

Relativamente às afluências anuais médias inerentes a estas 3 bacias, tem-se os valores constantes do quadro seguinte, de acordo com as respetivas áreas e os escoamentos anteriormente referidos. Deste mesmo quadro constam os caudais de cheia para períodos de retorno de 10 anos e 100 anos, calculados com base na metodologia do SOIL CONSERVATION SERVICE, com os tempos de concentração definidos a partir da fórmula de TEMEZ.

Quadro 2: Caraterísticas das Linhas de Água e das Bacias Hidrográficas

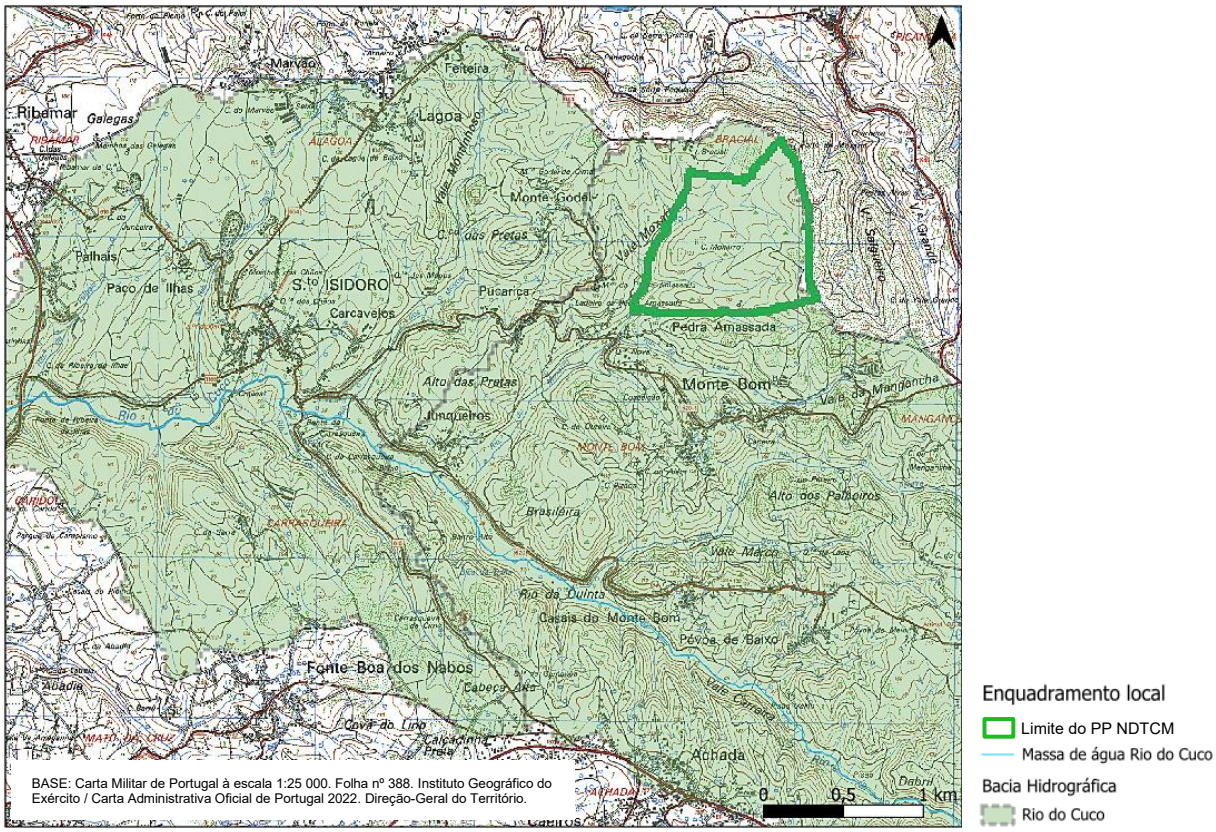
Linha de água	Afluência anual média	Caudal de Cheia (T=10 anos)	Caudal de Cheia (T=100 anos)
Bacia B0	319.600 m^3/ano	11,1 m^3/s	17,9 m^3/s
Bacia B1	64.300 m^3/ano	3,0 m^3/s	4,8 m3/s
Bacia B2	116.600 m^3/ano	5,1 m^3/s	8,3 m^3/s

Fonte: Relatório de Caracterização da Situação de Referência, março 2025

Identificação e classificação da massa de água superficial

Conforme acima referido, a área de estudo insere-se na bacia hidrográfica das Ribeiras do Oeste, integrada na Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste – RH5A, mais concretamente na sub-bacia hidrográfica Oeste 2.A bacia hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste cobre uma área total de 2 7424 km^2. De acordo com a delimitação constante no Plano de Gestão de Região Hidrográfica (PGRH) da RH5A do 3.º ciclo de planeamento (2022-2027), a área em estudo integra-se na bacia de massa de água superficial "Rio do Cuco" (PT05RDW1183A) (Figura 3). No Quadro 3 apresentam-se as principais caraterísticas desta massa de água.

Figura 3: Enquadramento da área de estudo nas bacias das massas de água superficiais e hidrografia local



Fonte: Relatório de Caracterização da Situação de Referência, março 2025

Quadro 3: Caraterísticas da massa de água superficial da área de estudo

Código da Massa de Água	Designação	Categoria	Tipologia	Natureza
PT05RDW1183A	Rio do Cuco	Rio	Rios do Litoral Centro	Natural

Fonte: APA, PGRH5A – 3.º ciclo (2022-2027)

A um nível mais local, e observando o enquadramento na Carta Militar de Portugal Continental (Folha nº 388), verifica-se que na área de estudo ocorrem pequenas linhas de água, afluentes da Ribeira do Muxarro.

De acordo com a classificação do estado das massas de água superficiais que consta no PGRH do Tejo e Ribeiras do Oeste do 3.º ciclo (2022-2027), a massa de água "Rio do Cuco"

(PT05RDW1183A) possui a classificação de 'Bom' para o estado químico e 'Razoável' para o estado ecológico, o que lhe confere um estado global 'Inferior a Bom'.

Na massa de água da bacia onde se localiza a área de estudo (bacia Rio do Cuco) foram encontradas pressões qualitativas difusas inventariadas no 3.º ciclo do PGRH5A, nomeadamente do setor agrícola e pecuário. As pressões quantitativas sobre esta massa de água estão associadas ao setor agrícola, subsetor Agricultura, com um volume de extração anual de 0,205 hm^3.

Na AI existem alguns poços e charcas, que poderão ser aproveitados futuramente, numa lógica de utilização de recursos hídricos locais, reduzindo a importação do exterior.
O PGRH da RH5A apresenta objetivos estratégicos e medidas cuja aplicação contribuirá para atingir o Bom estado das massas de água superficiais.

No concelho de Mafra, onde se insere a AI do PP NDTCM, os Serviços Municipalizados de Água e Saneamento do Município de Mafra (SMAS de Mafra) são responsáveis por garantir o serviço público de abastecimento de água, drenagem e tratamento de águas residuais.

Recursos Hídricos Subterrâneos

Em termos de recursos hídricos subterrâneos, de acordo com o PGRH do Tejo e Ribeiras do Oeste do 3.º ciclo (2022-2027), a AI insere-se na massa de água subterrânea denominada "Orla Ocidental Indiferenciada das Bacias das Ribeiras do Oeste", cujo estado químico e quantitativo, apresenta-se como 'Bom', o que resulta num estado global de igual classificação, mantendo-se a classificação já obtida nos 1º e 2º ciclos de planeamento.

As pressões qualitativas sobre aquela massa de água estão associadas, em termos de cargas pontuais, aos setores da indústria (subsetor "indústria transformadora"), do turismo (subsetor "empreendimentos turísticos") e "Outros".

Os setores Agrícola e Turismo são responsáveis pelas cargas difusas, destacando-se, no primeiro caso, o subsetor da pecuária. No que respeita ao turismo, as cargas difusas estão associadas à presença de campos de golfe.

No que respeita à avaliação do estado químico daquela massa de água, foram identificados valores médios superiores às normas de qualidade e aos limiares de vários parâmetros nomeadamente, ferro total, fósforo total, manganês e zinco total, revelando assim a necessidade de aplicação de medidas de forma a reverter a situação.

No que respeita a pressões quantitativas, os volumes captados estão associados aos setores Agrícola (subsetor agricultura e pecuária), Turismo (subsetor golfe), "Outro", Urbano (abastecimento público e consumo humano) e Indústria (transformadora, alimentar e do vinho e extrativa).

O setor Turismo, subsetor "golfe", é o segundo com maiores necessidades de água, sendo responsável pelo consumo de 2,21 hm^3/ano. Relativamente ao estado quantitativo, foi identificada uma tendência de descida do nível piezométrico.

importa referir ainda que, de acordo com consulta efetuada ao SNIAmb/APA não existe, à data da consulta (janeiro 2025), qualquer perímetro de proteção de captações de água subterrânea para abastecimento público, aprovado e publicado em Diário da República, para o município de Mafra.

O PGRH da RH5A apresenta objetivos estratégicos e medidas cuja aplicação contribuirá para atingir o Bom estado das massas de água subterrâneas.

Solos e Capacidade de Uso dos Solos

Classificação taxonómica dos solos

Tendo por base a Carta de Solos de Portugal à escala 1:25 000 (SROA/CNROA), e respetiva nota explicativa disponibilizada pela Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR), verifica-se que na área do PP NDTCM estão presentes oito famílias de solos, pertencentes a quatro Ordens, nomeadamente:

Solos Incipientes

- A: Aluviossolos Modernos, Não Calcários, de textura mediana;
- Ac: Aluviossolos Modernos, Calcários, (Para-Solos Calcários), de textura mediana.

Solos Litólicos

- Lpt: Não Húmicos, Pouco Insaturados, Normais, pardos de arenitos finos e grosseiros interestratificados;
- Vt: Não Húmicos, Pouco Insaturados, Normais, de arenitos grosseiros;
- Vto: Não Húmicos, Pouco Insaturados, Normais, avermelhados, de arenitos finos micáceos (de textura franco-arenosa a franca)

Solos Argiluviados Pouco Insaturados

- Pato: Solos Mediterrâneos, Pardos, de Materiais Não Calcários, Normais, de arenitos finos, argilas ou argilitos;
- Vato: Solos Mediterrâneos, Vermelhos ou Amarelos, de Materiais Não Calcários, Normais, de arenitos finos, argilas ou argilitos (de textura franco-argilosa a argilosa);

Solos Calcários

- Pcst: Pardos dos Climas de Regime Xérico, Normais, de margas e arenitos finos interestratificados.

Na figura seguinte apresenta-se a classificação dos solos na AI do PP NDTCM.

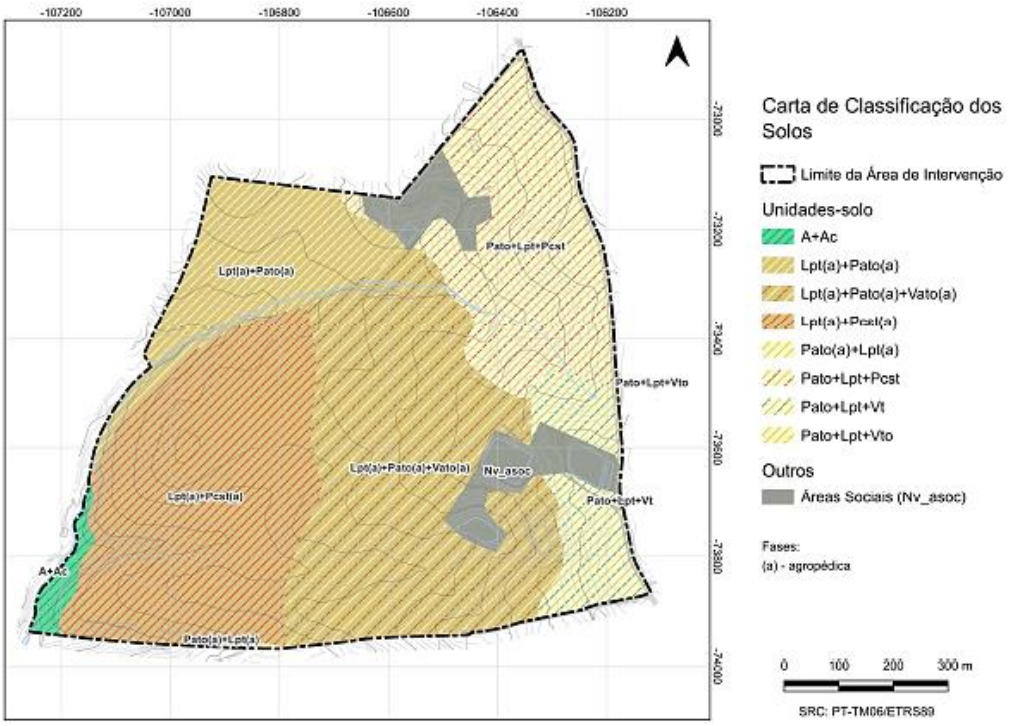
Na área de estudo, a totalidade das unidades-solo cartografadas corresponde a complexos de solo, ou seja, na mesma mancha estão presentes solos de famílias distintas ou em fases diferentes.

Considerando a família de solo dominante em cada unidade-solo cartografada, verifica-se que predominam os Solos Litólicos da família 'Lpt', a qual é dominante em cerca de 70% da área em estudo. Em termos gerais, os Solos Litólicos caracterizam-se por serem solos pouco evoluídos, ou sejam, apresentam apenas um horizonte superficial A, seguido de uma camada C de material

não consolidado e não evoluído pedogenéticamente. Pela sua reduzida espessura efetiva, e reduzido grau de evolução, apresentam condições relativamente adversas ao desenvolvimento das plantas (Cortez, 2003).

Estes solos estão presentes em complexo com solos da Ordem dos Solos Argiluviados Pouco Insaturados ('Pato' e 'Vato', ocupando cerca de 43%) e também Solos Calcários ('Pcst', ocupando cerca de 27%). Estes solos estão presentes na fase agropédica ('a'), ou seja, são solos "que revelam uma ação intensa por parte do homem, que lhes modificou substancialmente o seu perfil característico, constituindo, por vezes, uma mais-valia para o seu potencial de produção de biomassa" (Cortez, 2003).

Figura 4: Solos na área de intervenção do Plano



Fonte: Relatório de Caracterização da Situação de Referência, março 2025

Em cerca de 24% da área de estudo dominam os Solos Mediterrâneos, da Ordem dos Solos Argiluviados Pouco Insaturados, que estão presentes em complexo com Solos Litólicos (Lpt, Vt e Vto) e com Solos Calcários (Pcst). A Ordem dos Solos Argiluviados Pouco Insaturados engloba os solos evoluídos que apresentam, característicamente, um horizonte subsuperficial cujo teor em argila é nitidamente superior ao do horizonte sobrejacente (horizonte B árgico) (Cortez, 2005). Estes solos estão presentes em fase normal, com exceção de uma pequena área que se encontra em fase agropédica. Junto ao limite poente da área de estudo, e representando apenas 1,2% da área total, estão presentes Aluviossolos Modernos, num complexo de Aluviossolos Modernos, Não Calcários ('A') e Calcários ('Ac'), em fase normal. Estes integram a Ordem dos Solos Incipientes, que correspondem a solos não evoluídos, praticamente reduzidos ao material originário. A Sub-Ordem dos Aluviossolos corresponde aos Solos Incipientes derivados de depósitos de origem aluvionar, sendo que o Grupo dos Aluviossolos Modernos engloba os solos de formação mais recente que, muitas vezes, ainda recebem a deposição de sedimentos aluviais

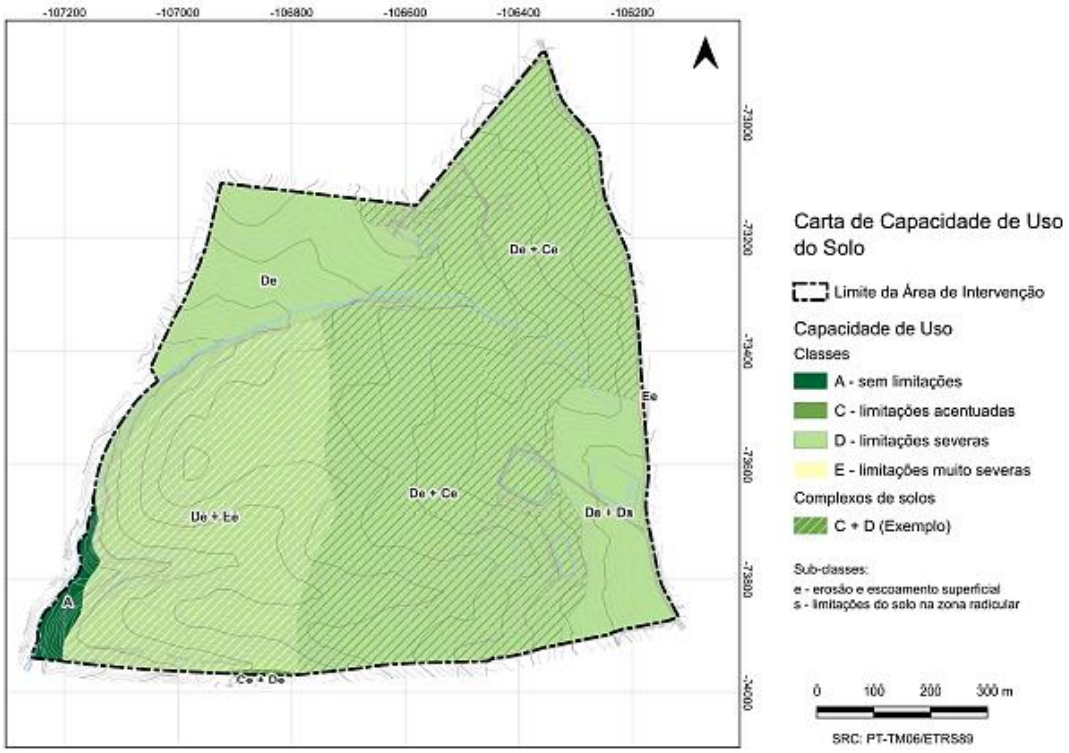
(Cortez, 2003). Encontram-se ainda cartografadas manchas correspondentes a áreas artificializadas, onde se encontram algumas edificações, abrangendo cerca de 6% da área total.

Capacidade de Uso do solo

No que se refere à Capacidade de Uso do Solo, verifica-se que a quase totalidade da AI apresenta solos com classe de capacidade de uso "D" (98,5%), sendo que a maior parte destes (52,6% da área total) encontra-se em complexo com solos de classe "C". A quase totalidade destes solos ocorre nas subclasses "e" e "s", ou seja, são solos com capacidade de uso baixa, com limitações severas, associados a situações de erosão e escoamento superficial e também a limitações do solo na zona radicular.

Para além destes, estão também presentes solos com classe de capacidade de uso "A", correspondendo aos Aluviossolos associados à ribeira do Muxarro, que representam apenas 1,2% da área total. Os solos da classe "E" estão também representados, embora numa área negligenciável (0,07 ha), embora estejam também presentes em complexo com solos da classe "D" em 26,5% da área de estudo (complexo De+Ee).

Figura 5: Capacidade de Uso dos solos na área de intervenção do Plano



Fonte: Relatório de Caracterização da Situação de Referência, março 2025

Sistemas agrícolas e florestais

No que respeita aos sistemas agrícolas e florestais presentes, na AI predominam as 'Pastagens melhoradas', que ocupam cerca de 48,7% da área total; as pastagens melhoradas, em conjunto com as pastagens espontâneas, ascendem a 74% da área total; a floresta mista ocupa apenas 7,2% da área total e o eucaliptal 8%.

Critério 2. Riscos Alterações Climáticas

De acordo com a cartografia de risco que consta do PROT AML, a AI do PP NDTCM encontra-se sujeito aos seguintes riscos:

- Perigo sísmico – moderado e
- Perigo de instabilidade de vertentes - Elevado.

Por sua vez, a Planta de Ordenamento do PDMM – Riscos, identifica na AI os seguintes riscos:

- Risco sísmico - moderado;
- Risco de instabilidade de vertentes;
- Perigosidade de incêndio – alta.

Tendo por base o PMEPC de Mafra, foram identificados os seguintes riscos, cujo cruzamento do grau de probabilidade com o grau de gravidade resultaram num grau de risco superior a moderado, que foram considerados no âmbito do desenvolvimento do PP NDTCM: movimentos de massa, fatores meteorológicos extremos e sismos (riscos naturais); acidentes rodoviários (risco tecnológico) e incêndios florestais (risco misto).

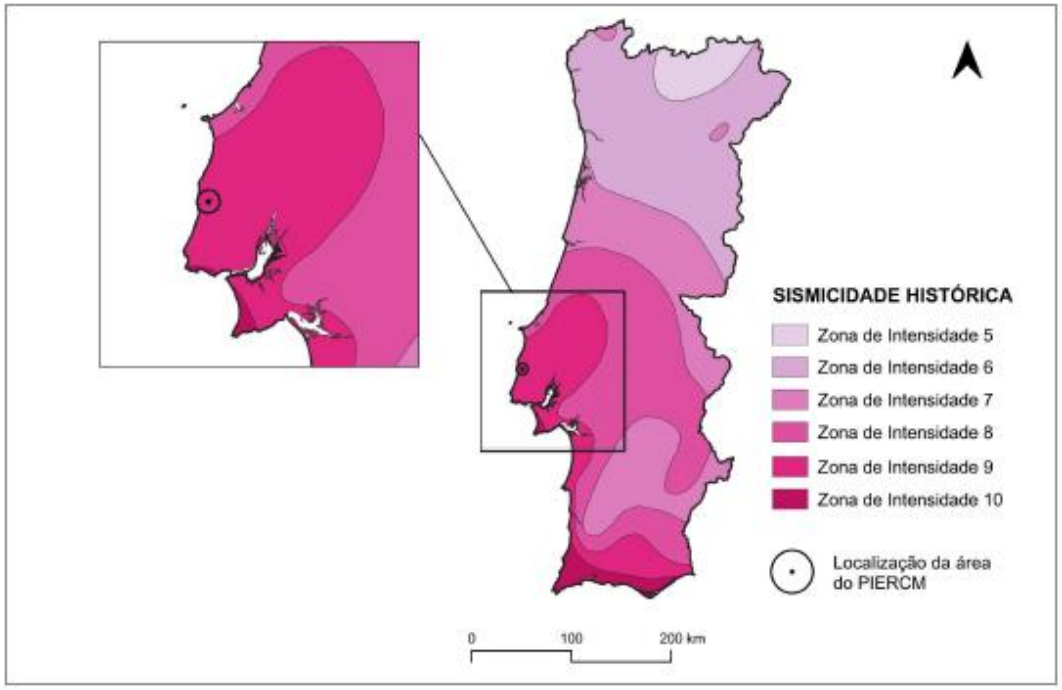
Riscos

Riscos Naturais

Enquadramento Sísmico e Tectónico

Na figura abaixo apresenta-se o enquadramento da AI do PP NDTCM no Mapa de Sismicidade Histórica do Atlas do Ambiente, realizado com base na informação cartográfica disponibilizada através do Sistema Nacional de Informação do Ambiente da APA, I.P. De acordo com os metadados desta cartografia, a Sismicidade Histórica corresponde às isossistas de intensidades máximas, na escala de Mercalli modificada 1956, para o período entre 1755-1996, tendo sido elaborada a partir da informação fornecida pelo Instituído de Meteorologia (atual IPMA). Com base na análise do mapa verifica-se que a área de estudo se insere na Zona de Intensidade 9.

Figura 6: Enquadramento da área do PP NDTCM no Mapa de Sismicidade Histórica



Fonte: Relatório de Caracterização da Situação de Referência, março 2025

Conforme referido anteriormente, o PMEPC de Mafra identifica um conjunto de fenómenos de origem natural suscetíveis de desencadearem, na AI, catástrofes capazes de afetarem o sistema social, nomeadamente, movimentos de massa, fatores meteorológicos extremos e sismos.

Os fatores meteorológicos extremos são normalmente associados a tempestades, furacões, chuvas intensas, ondas de calor e frio extremo, podendo ter impactos severos na população e nas infraestruturas. De acordo com o PMEC de Mafra, uma vez que o grau de probabilidade é médio-alto e o grau de gravidade moderado, o risco é moderado.

Um sismo é um fenómeno natural causado pela libertação repentina de energia na crosta terrestre. Esse processo ocorre devido a uma rutura, que pode ser mais ou menos intensa, resultando em vibrações na superfície. De acordo com o PMEPC de Mafra, o grau de probabilidade é médio-baixo e o grau de gravidade acentuado, resultando num grau de risco acentuado.

Os movimentos de massa designam um conjunto de fenómenos de rutura e movimento de grandes quantidades de rocha ou de terras, ocorrendo ao longo de um talude ou vertente podendo ter origem em diversas causas. O PMEPC de Mafra considera que grau de risco moderado decorrente de um grau de probabilidade é médio-alto e o grau de gravidade moderado.

Dos três riscos naturais identificados, apenas os movimentos de massa possuem representação cartográfica, correspondendo às Área de elevado risco de erosão hídrica do solo e Áreas de instabilidade de vertentes (Escarpas e outras áreas de elevada suscetibilidade geológica) identificadas na delimitação da REN de Mafra.

Figura 7: Áreas suscetíveis à ocorrência de movimentos de massa na área de intervenção do Plano



Fonte: Relatório de Caracterização da Situação de Referência, março 2025

Riscos tecnológicos

O PMEPC de Mafra assinala neste domínio, e com pertinência no âmbito do presente Plano, tendo em linha de conta o traçado do CM 1164, os riscos de acidentes rodoviários. Este mesmo documento considera que o grau de probabilidade da ocorrência de acidentes rodoviários é elevado e o grau de gravidade moderado, resultando um grau de risco elevado.

Riscos mistos

No que respeita à AI, em termos de riscos mistos, apenas há a observar a perigosidade e risco de incêndio.

Segundo o Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) de Mafra, verifica-se que incidem junto ao limite poente da AI áreas com níveis de perigosidade elevada e, também junto ao limite da AI, a sudoeste, uma área com nível de perigosidade muito elevada.

Figura 8: Perigosidade de incêndio na área de intervenção do Plano



Fonte: Relatório de Caracterização da Situação de Referência, março 2025

De acordo com informação disponibilizada no site do ICNF, nos últimos 5 anos não foram registados incêndios na AI do Plano.

Índice de escassez

Quanto ao Índice de Escassez, WEI+[1], na Sub-Bacia Ribeiras do Oeste, o mesmo ronda 59%, acordo com o referido no PGRH do Tejo e Ribeiras do Oeste.

Alterações climáticas

No domínio das alterações climáticas importa fazer referência ao Plano Municipal de Identificação de Riscos e de Vulnerabilidades de Mafra 2030, elaborado em 2024, desenvolvido no âmbito do Plano Metropolitano de Adaptação às Alterações Climáticas da Área Metropolitana de Lisboa (PMAAC-AML).

Pese embora o facto de as projeções aí efetuadas deverem ser tidas em conta com algumas reservas, devido às incertezas associadas à evolução dos fenómenos climáticos, a figura

[1] Indicador utilizado para avaliar a escassez hídrica, considerando não só a relação entre a procura e os recursos hídricos disponíveis, mas também fatores como os volumes ambientais e os retornos de água ao meio.

seguinte apresenta um resumo das principais alterações climáticas projetadas para o Município de Mafra até ao final do século.

Figura 9: Principais Alterações Climáticas Projetadas para o Concelho de Mafra

Variáveis climáticas	Tendência de evolução	RCP 4.5		RCP 8.5	
		2041-2070	2070-2100	2041-2070	2070-2100
Precipitação	Aumento dos fenómenos extremos de precipitação. Em particular de precipitação intensa ou muito intensa. Tempestades de inverno acompanhadas de precipitação e vento forte	↑	↑	↑	↑
	Aumento do risco de diminuição da precipitação média anual	↑	↑	↑	↑
	Secas mais frequentes e intensas resultantes da diminuição do número de dias com precipitação	↑	↑	↑	↑
Temperatura	Aumento da temperatura média anual, em especial das temperaturas máximas, entre 1ºC e 4ºC.	↑	↑	↑	↑
	Aumento das temperaturas máximas no outono entre 1ºC e 2,4ºC e no verão entre 1ºC e 3ºC	↑	↑	↑	↑
	Ondas de calor mais frequentes e mais intensas	↑	↑	↑	↑
	Aumento do número de dias com temperaturas muito altas (> 35ºC) e aumento do número de noites com temperaturas mínimas tropicais >20ºC	↑	↑	↑	↑
Subida do nível médio da água do mar	Aumento do nível médio da água do mar, com impactes mais graves, quando conjugada com a sobrelevação do nível do mar associado a tempestades (storm surge)	↑	↑	↑	↑

Legenda: ↑ Aumento do Risco; Manutenção do Risco; Diminuição do Risco

Fonte: Relatório de Caracterização da Situação de Referência, março 2025

Os riscos climáticos mais preocupantes para o Município de Mafra são os relacionados com o aumento das temperaturas elevadas/ondas de calor, secas e o aumento de fenómeno extremos ao nível da precipitação excessiva/intensidade (aumento de cheias e inundações rápidas). Desta forma, consideram-se como riscos climáticos prioritários para análise dos impactes e vulnerabilidades os identificados na figura seguinte:

Figura 10: Tendência dos riscos climáticos prioritários

Riscos Climáticos	RCP 4.5		RCP 8.5	
	2041-2070	2070-2100	2041-2070	2070-2100
Cheias e inundações	↑	↑	↑	↑
Movimentos de vertente	↑	↑	↑	↑
Tempestades	↑	↑	↑	↑
Galgamentos e inundações	↑	↑	↑	↑
Secas	↑	↑	↑	↑
Incêndios florestais	↑	↑	↑	↑

Fonte: Relatório de Caracterização da Situação de Referência, março 2025

O PMAC Mafra 2030 organiza as medidas e ações de mitigação e adaptação às alterações climáticas em setores estratégicos específicos. Esses setores, que abrangem ambos os domínios (mitigação e adaptação), são identificados como áreas prioritárias para a implementação do plano, visando maximizar o impacto das ações propostas no território municipal.

Figura 11: Setores Estratégicos de Intervenção nos domínios da mitigação e da adaptação



Fonte: Relatório de Caracterização da Situação de Referência, março 2025

Verifica-se que o PMAC Mafra 2030 identifica como setores prioritários para a implementação do plano, na vertente de Mitigação, a Energia, os Processos industriais e Uso de produtos, a Agricultura, Floresta e outros Usos do solo, e os Resíduos. Como setores prioritários para a implementação do plano, na vertente de Adaptação, entre outros, Ecossistemas e Biodiversidade, Recursos Hídricos, Agricultura, Turismo, Ordenamento do território, e Infraestruturas.

Relativamente ao Plano de Ação Climática, as ações previstas pelo PMAC Mafra 2030 são organizadas segundo os quatro âmbitos sintetizados na figura seguinte.

Figura 12: Enquadramento das ações do PMAC Mafra 2030



Fonte: Relatório de Caracterização da Situação de Referência, março 2025

Tendo presente o âmbito do presente Plano, identificam-se do conjunto de ações incluídas no PMAC Mafra 2030, designadamente para os âmbitos de ação climática Mitigação e Adaptação, as seguintes ações:

Mitigação

- #M01 - Expansão da rede ciclável municipal
- #M09 - Reforço da produção de energia renovável

Adaptação

- #A01 - Promoção do programa de corredores verdes
- A#04 - Desenvolvimento do plano de controlo e a erradicação das espécies exóticas invasoras
- A#05 - Reforço da adaptação no planeamento urbano e gestão territorial
- A#09 - Avaliação e reforço da monitorização dos elementos expostos e vulneráveis aos
- riscos climáticos
- A#11 - Introdução ou reaproveitamento de origens alternativas de água para usos não potáveis
- A#12 - Manutenção e requalificação das linhas de água
- A#16 - Promoção e incentivo a programas, medidas e projetos relacionados com o turismo sustentável
- A#17 - Reabilitação das zonas costeiras e ribeirinhas
- A#19 - Aumento da eficiência na distribuição e no consumo de água

Critério 3. Qualidade do Ambiente Natural

A AI integra-se no Grupo de Unidades de Paisagem L – "Estremadura - Oeste", nomeadamente na Unidade de Paisagem 73 – "Oeste Sul: Mafra - Sintra", sendo o seu relevo, no geral, ondulado (mas rasgado por vales encaixados), os campos agrícolas compartimentados dominantes até perto das falésias costeiras, originando um mosaico de folhas de cultura, de pastagens e matos,

delimitadas por muros de pedra seca ou por sebes de cana, que conferem à paisagem um carácter singular.

Há ainda a assinalar que, de acordo com a PO do PDM – Estrutura Ecológica Municipal (EEM), a AI está parcialmente incluída em EEM - Área de Proteção.

Em termos de qualidade do ar, devido ao facto de a AI estar inserida numa zona rural, e face à inexistência de fontes de poluição atmosférica relevantes (estas limitam-se, basicamente, ao tráfego rodoviário nas vias de circulação próximas, com tráfego pouco significativo), as emissões de poluentes atmosféricos são baixas e, consequentemente, a qualidade do ar é boa.

Admite-se que as atividades que ocorrem ou ocorreram na AI não são passíveis de constituir pressões significativas sobre as águas superficiais e subterrâneas que possam alterar o estado químico e, ou ecológico das massas de água correspondentes e, portanto, o seu estado global.

É de admitir que possam ocorrer, pontualmente, situações em que a qualidade do solo não seja boa, em resultado da atividade pecuária anteriormente praticada na propriedade.

No que se refere ao ambiente sonoro, na AI os níveis sonoros são muito reduzidos, com Lden ≤55 dB(A) e Ln≤45 dB(A), compatíveis com os valores limite mais restritivos (zona sensível), o que pressupõe a atual aptidão do espaço para o uso proposto, em termos sonoros.

No âmbito do PP, foi elaborado o Mapa de Ruído. Em concreto, foram calculados os mapas de ruído da situação atual e decorrente, a 4 m acima do solo, nomeadamente:

- Mapa de ruído para o indicador Lden (nível sonoro médio de longa duração associado ao incómodo no período das 24 horas do dia);
- Mapa de ruído para o indicador Ln (nível sonoro médio de longa duração associado ao incómodo no período noturno, das 23h00 às 7h00).

Para a situação atual foram consideras as principais fontes de ruído existentes, com relevância ao nível da área do PP NDTCM. Para a situação prospetiva futura, foram consideradas as novas rodovias previstas na área do PP e considerado o acréscimo do volume de tráfego rodoviário decorrente da concretização do plano, na rede rodoviária local.

Os resultados obtidos, para a situação existente e para a situação futura, demonstram que na área do Plano os níveis sonoros cumprem os limites estabelecidos para zona mista [Lden ≤ 65 dB(A) e Ln ≤ 55 dB(A)], conforme estabelecido na alínea a), número 1, artigo 11º do Regulamento Geral do Ruído (RGR), aprovado pelo DL n.º 9/2007, na redação atual.

Na envolvente, o tráfego da Estrada dos Fortes corresponde à principal fonte de ruído com influência na área do plano. Para a situação prospetiva futura, os Mapas de Ruído demonstram que em toda a área do Plano os níveis sonoros cumprem os limites estabelecidos para zona mista [Lden ≤ 65 dB(A) e Ln ≤ 55 dB(A)], conforme estabelecido na alínea a), número 1, artigo 11º do RGR (DL n.º 9/2007). Refere-se ainda, que no âmbito do disposto no artigo 12º do RGR:

- Os resultados obtidos demostram a compatibilidade do ambiente sonoro atual e decorrente, com o uso e ocupação sensível prevista para a área do PP NDTCM.

- Os resultados obtidos estão abaixo do valor limite de exposição [VLE], para zona mista, em mais de 10 dB(A) o que corresponde a Lden ≤ 55 dB(A) e Ln ≤ 45 dB(A).

Face ao exposto, o tráfego gerado pelo empreendimento também não irá provocar nos aglomerados próximos, qualquer incumprimento do VLE nos dois núcleos edificados, a norte e a sul, localizados na estrada de acesso.

Critério 4. Conservação da Natureza e da Biodiversidade

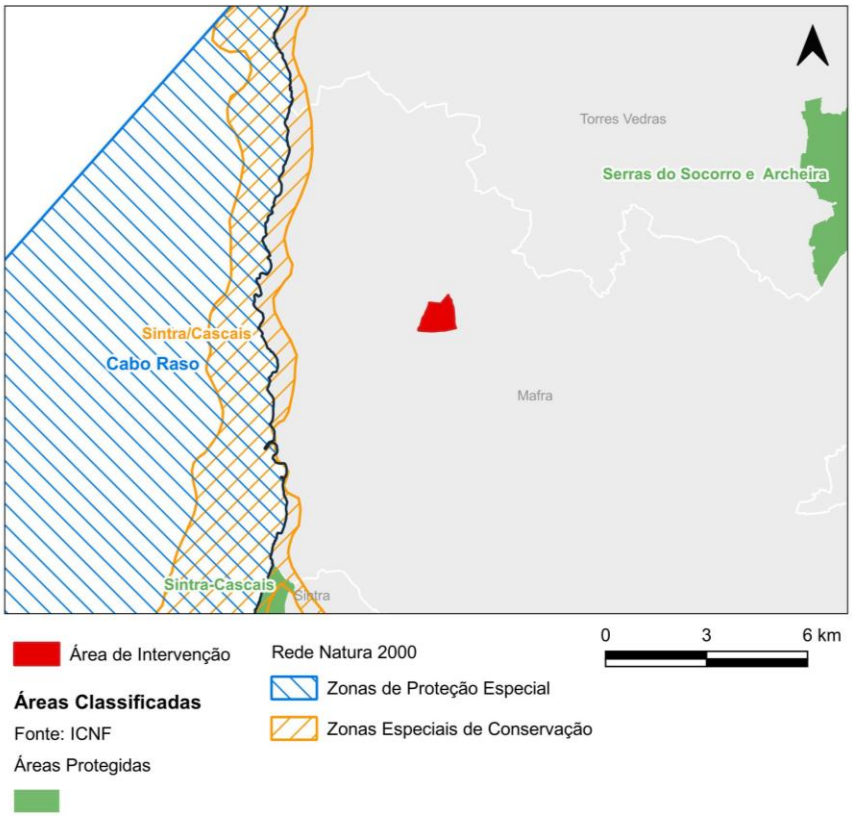
A AI integra-se no concelho de Mafra que, por sua vez, integra a Região de Lisboa e Vale do Tejo, sendo esta uma das regiões mais importantes do país para a conservação da flora, albergando numerosos endemismos e plantas ameaçadas ou protegidas pelo anexo II da Diretiva Habitats.

O conjunto de áreas classificadas do ponto de vista ecológico em Portugal inclui:

- Áreas protegidas, integradas na Rede Nacional de Áreas Protegidas;
- Áreas integradas na Rede Natura 2000, designadamente Zonas Especiais de Conservação e Zonas de Proteção Especial.

No caso em apreço, a área do projeto não está integrada na Rede Nacional de Áreas Protegidas, nem na Rede Natura 2000. As áreas classificadas mais próximas são a Zona Especial de Conservação de Sintra/Cascais (PTCON0008) e a Zona de Proteção Especial do Cabo Raso (PTZPE0061), situadas a cerca de 4 km a Oeste, integradas na Rede Natura 2000 (Figura 13).

Figura 13: Localização da área de estudo face às áreas classificadas mais próximas



Fonte: Relatório de Caracterização da Situação de Referência, março 2025

Flora

No que respeita aos biótopos presentes na AI, ocorrem apenas 4 tipos de coberto vegetal:

- Prados e campos agrícolas;
- Eucaliptais;
- Matas de folhosas;
- Linhas de água e outros corpos de água.

Os Prados e campos agrícolas são dominantes e o valor deste tipo de flora praticamente nulo do ponto de vista da conservação das espécies.

Nas áreas ocupadas por pastagens, a vegetação herbácea encontra-se mais desenvolvida, observando-se, em alguns locais, a sua progressão para matos. Nestas áreas estão também presentes árvores isoladas como os pinheiros, carvalhos e espécies ripícolas junto às linhas de água que representam biótopos de maior valor.

Na AI, verifica-se a presença de flora invasiva e exótica, nomeadamente nas zonas de eucaliptais, os quais ocupam cerca de 8% da área total. Outra floresta de espécies invasoras, com predomínio de Acácias, ocupa uma área que corresponde a 1,0% da área total.

As áreas florestais são constituídas, na sua maior parte e sobretudo nos pontos de cota mais alta, por florestas de produção mistas de Eucalipto (*Eucalyptus globulus*), cujo cultivo sucessivo diminui a quantidade de nutrientes disponíveis para o desenvolvimento de outras plantas. Representam uma degradação intensa do coberto vegetal, não apenas porque o estrato arbóreo não apresenta qualquer semelhança com a vegetação climática, mas também porque apresentam uma diversidade biológica muito baixa e estratos herbáceo e arbustivo de valor florístico muito reduzido. Assim, a vegetação de sobcoberto está muito degradada e limitada a espécies ombrófilas, embora definindo um tipo de vegetação correspondente aos urzais - tojais da classe *Calluna-Ulicetea*. Além disso, os eucaliptais estão fortemente invadidos por Acácia (*Acacia melanoxylon*), Azedas (*Oxalis pes-caprea*), Erva-as-pampas (*Cortaderia selloana*), Chorão (*Carpobrotus edulis*), Jarro-africano (*Zantedeschia aethiopica*), Cana (*Arundo donax*) e plantas nitrófilas.

Os solos, nestes locais, são diferentes dos solos dos pontos de cota mais baixa, são fortemente arenosos, provavelmente derivados de arenitos.

Junto ao eucaliptal existe um pequeno charco (2 m de extensão máxima) temporário, dada a escassez de flora helófita.

No extremo sul da AI, existe uma área de matas de folhosas com forte abundância de Carvalho-cerquinho (*Quercus faginea*) e também sobreiro (*Quercus suber*). É uma área de encostas de pendente inclinada. Esta área confina com áreas urbanizadas e com pequenas quintas, o que justifica a presença de numerosas espécies ornamentais e também outras árvores autóctones, provavelmente plantadas. É o caso do Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*), Pinheiro-de-Alepo (*Pinus*

halepensis) e Pinheiro-manso (*Pinus pinea*), Loureiro (*Laurus nobilis*), Nespereira (*Eriobotrya japonica*), Eucalipto (*Eucalyptus globulus*), Cedro-do-Buçaco (*Cupressus lusitanica*), Vidoeiro (*Salix viminalis*), numerosas Oliveiras (*Olea europaea var. europaea*), Zambujeiro (*Olea europaea var. silvestris*) e Palmeira-de-leque (*Washingtonia robusta*).

A AI alberga a vegetação de duas linhas de água de regime torrencial no setor sudoeste, a ribeira de Pedra Amassada e um seu afluente, com vegetação ripícola esparsa, a qual inclui alguns elementos arbóreos, admitindo-se que a referida ribeira possa ser integrada no habitat 3290 - Cursos de água mediterrânicos intermitentes da *Paspalo-Agrostidion*, o único *habitat* classificado da área, ainda que as formações de *Paspalum dilatatum* ocorram a jusante da área do plano e constituam um exemplo degradado deste *habitat*.

Na AI existem ainda quatro tanques artificiais, que não foram colonizados por vegetação aquática significativa.

Nos locais de maior inclinação, as plantas herbáceas não nitrófilas são mais abundantes, eventualmente, devido ao facto de não ter tido uso agrícola recente, sendo que nestes locais pode admitir-se a presença do *habitat* 6220 *Subestepes de gramíneas *Thero-Brachypodietea*, ainda que seja um exemplo extremamente degradado.

A carta Habitats Naturais, Semi-Naturais e Espécies, integrante dos elementos que acompanham a revisão do PDMM, refere a existência de manchas do *habitat* arbustivo 5330 Matos termomediterrânicos e pré-desérticos, no subtipo Matos Baixos Calcícolas (5330pt7). A presença destes matos parece já não se verificar, já que a área sofreu o extenso corte de pinhal e estas formações poderão ter sido danificadas ou removidas nessa data. No entanto, ocorrem ainda numerosas espécies características deste *habitat*, mas usualmente na orla da mata mista, ou no seu interior em subcoberto, sem configurarem um *habitat* independente.

Face à degradação da vegetação e dos *habitats* na AI, considera-se improvável que ocorra alguma espécie de flora rara ou ameaçada.

Em resumo, a AI caracteriza-se pela elevada degradação da flora e da vegetação, sendo que a área sudoeste, onde ocorre a mata mista de folhosas e as linhas de escorrência, é a menos degradada.

Levantamento arbóreo

Em dezembro de 2025 foi efetuado o levantamento arbóreo existente (ver peça desenhada n.º 19 que acompanha o relatório de Caracterização e Diagnóstico-v4), com identificação das espécies e seu estado fitossanitário.

O levantamento efetuado teve como principal objetivo, identificar, localizar e caracterizar os sobreiros existentes, tendo estes sido vertidos na Planta de Condicionantes, influenciando as propostas do plano e as ações necessárias para a sua concretização.

Tendo por base a informação recolhida, constata-se que, em termos de vegetação, esta apresenta uma grande diversidade na área do Plano, variando consoante a topografia e declives do terreno.

Em termos de ocupação florestal, a 'Floresta mista' ocupa as vertentes de declive acentuado associadas à ribeira do Muxarro (cerca de 7% da área total) e é caracterizada pela presença de sobreiros (*Quercus suber*), carvalho-cerquinho (*Quercus faginea*) e Carrasco (*Quercus coccifera*). Estão ainda presentes espécies da galeria ripícola, nomeadamente, salgueiros *(Salix sp.).*

As áreas florestais de produção mistas de Eucalipto (*Eucalyptus globulus*) estão sobretudo nos pontos de cota mais alta. Apresentam-se fortemente invadidos por Acácia (*Acacia melanoxylon*) e *Arundo donax* (Cana), espécies também presentes em mancha junto à estrada no limite norte da propriedade. É de referir que a Cana surge também junto às linhas de água.

As áreas de pinhal, com pinheiro-bravo e manso, distribui-se na área sul e central da propriedade, enquanto os eucaliptos têm uma grane mancha a poente.

O acesso às edificações existente é marcado pela presença de uma sebe de Cedros (*Hesperocyparis lusitânica*).

Fauna

No que respeita à fauna, especificamente os **anfíbios**, foi possível registar a presença de *Salamandra salamandra* (Salamandra-comum), larvas, *Rana perezi* (Rã-verde), dentro da AI e *Triturus boscai* (Tritão-de-ventre-laranja), e *Triturus pygmaeus* (Tritão-verde), espécie Quase Ameaçada ao nível mundial num pequeno tanque nas proximidades da área, 100 m a sul.

Na AI as comunidades de répteis e anfíbios não apresentam um valor excecional para a conservação das espécies. No entanto, existem pelos menos duas espécies com estatuto de conservação desfavorável, mas são comuns em Portugal.

No que respeita à **avifauna** na AI, foram observadas duas aves de presa, mas ambas são tolerantes à perturbação, ocorrendo em áreas urbanas e suburbanas, designadamente: Águia-de-asa-redonda (*Buteo buteo*) e Peneireiro-comum (*Falco tinnunculus*). As espécies dominantes na área de estudo são aves características de meios abertos, designadamente, Fuinha-dos-juncos (*Cisticola juncidis*), Alvéola-branca (*Motacilla alba*), Bico-de-lacre (*Estrilda astrild*), Petinha-dos-prados (*Anthus pratensis*), Cotovia-de-poupa (*Galerida-cristata*) e Laverca (*Alauda arvensis*). As aves comensais ao Homem são também abundantes. É o caso do Estorninho-preto (*Sturnus unicolor*), várias espécies de fringilídeos, do Pardal-comum (*Passer domesticus*), da Rôla-turca (*Streptopelia decaoto*), Andorinhão-comum (*Apus apus*), Andorinha-das-chaminés (*Hirundo rustica*) e a Andorinha-dos-beirais (*Delichon urbica*).

Na AI, não existe nenhuma espécie com estatuto de ameaça e apenas 4 têm um efetivo nacional estimado abaixo dos 10.000 exemplares, pondo em evidência uma degradação intensa da

avifauna, com o desaparecimento das espécies mais sensíveis, sendo que as espécies presentes estão adaptadas à perturbação.

No que respeita aos **mamíferos**, excluindo a hipótese de ocorrer *Mustela putorius* (Toirão) na área de estudo, a fauna de mamíferos não apresenta outros elementos relevantes, sendo que a fragmentação de *habitats* e os elevados níveis de perturbação e, sobretudo, a presença do eucaliptal, os fatores responsáveis pelo baixo valor deste local para a conservação da fauna de mamíferos.

Em resumo, as zoocenoses da área de estudo sofrem já elevados níveis de perturbação e de fragmentação de *habitat*, pelo que as espécies mais sensíveis a este fator desapareceram já da área de estudo.

Síntese de tendências

- Em termos de recursos hídricos subterrâneos, de acordo com o PGRH do Tejo e Ribeiras do Oeste do 3.º ciclo (2022-2027), a AI insere-se na massa de água subterrânea denominada "Orla Ocidental Indiferenciada das Bacias das Ribeiras do Oeste", cujo estado quantitativo se apresenta como "Bom".
- No que respeita a pressões quantitativas, os volumes captados estão associados aos setores Agrícola (subsetor agricultura e pecuária), Turismo (subsetor golfe), "Outros", Urbano (abastecimento público e consumo humano) e Indústria (transformadora, alimentar e do vinho e extrativa).
- O setor Turismo, subsetor "golfe", é o segundo com maiores necessidades de água, sendo responsável pelo consumo de 2,21 hm^3/ano.
- Ainda relativamente ao estado quantitativo, foi identificada uma tendência de descida do nível piezométrico.
- Relativamente aos recursos hídricos superficiais, de acordo com a delimitação constante no Plano de Gestão de Região Hidrográfica (PGRH) da RH5A do 3.º ciclo de planeamento (2022-2027), a área em estudo integra-se na bacia de massa de água superficial "Rio do Cuco", cujas pressões quantitativas estão associadas ao setor agrícola, subsetor Agricultura, com um volume de extração anual de 0,205 hm^3.
- Na AI existem alguns poços e charcas, que poderão ser aproveitados futuramente, numa lógica de utilização de recursos hídricos locais, reduzindo a importação do exterior.
- O PGRH da RH5A, onde se insere a AI, apresenta objetivos estratégicos e medidas cuja aplicação contribuirá para atingir o Bom estado das massas de água superficiais e subterrâneas.
- Na AI predominam as 'Pastagens melhoradas', que ocupam cerca de 48,7% da área total; as pastagens melhoradas, em conjunto com as pastagens espontâneas, ascendem a 74% da área total; a floresta mista ocupa apenas 7,2% da área total e o eucaliptal 8%.
- Os solos de melhor qualidade (classe de capacidade de uso "A"), correspondendo aos Aluviossolos associados à ribeira do Muxarro, representam apenas 1,2% da área total.

O **Critério 2. Riscos e Alterações Climáticas** apresenta as seguintes tendências:

- De acordo com a cartografia de risco que consta do PROT AML, a AI encontra-se sujeita aos seguintes riscos: Perigo sísmico – moderado e Perigosidade de Incêndio – Alta.
- Por sua vez, de acordo com a Planta de Ordenamento do PDMM – Riscos, na AI observam-se os seguintes riscos: Risco sísmico - moderado; Risco de instabilidade de vertentes e Perigosidade de incêndio – Alta.
- Tendo por base o PMEPC de Mafra, foram identificados os seguintes riscos, cujo cruzamento do grau de probabilidade com o grau de gravidade resultaram num grau de risco superior a moderado: movimentos de massa, fatores meteorológicos extremos (tais como tempestades, furacões, chuvas intensas, ondas de calor e frio) e sismos (riscos naturais); acidentes rodoviários (risco tecnológico) e incêndios florestais (risco misto).
- Os movimentos de massa correspondem às Área de elevado risco de erosão hídrica do solo e Áreas de instabilidade de vertentes (Escarpas e outras áreas de elevada suscetibilidade geológica) identificadas na delimitação da REN de Mafra.
- A REN em vigor identifica na AI do Plano, zonas ameaçadas pelas cheias, zonas declivosas, designadamente áreas de instabilidade de vertentes e escarpas e outras áreas de elevada suscetibilidade geológica.
- No que respeita aos riscos tecnológicos, o PMEPC de Mafra assinala, com pertinência no âmbito do presente Plano, tendo em linha de conta o traçado do CM 1164, os riscos de acidentes rodoviários.
- O PMEPC de Mafra considera que o grau de probabilidade da ocorrência de acidentes rodoviários é elevado e o grau de gravidade moderado, resultando um grau de risco elevado.
- Em termos de riscos mistos, na AI apenas há a observar a perigosidade e risco de incêndio.
- Segundo o Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios de Mafra, incidem junto ao limite poente da AI áreas com níveis de perigosidade elevada e, também junto ao limite da AI, a sudoeste, uma área com nível de perigosidade muito elevada.
- De acordo com informação disponibilizada no site do ICNF, nos últimos 5 anos não foram registados incêndios na AI do Plano;
- De acordo com a mapa de Sismicidade Histórica do Atlas do Ambiente, a AI insere-se na Zona de Intensidade 9.
- Quanto ao Índice de Escassez, WEI+, na Sub-Bacia Ribeiras do Oeste, o mesmo ronda 59%, acordo com o referido no PGRH do Tejo e Ribeiras do Oeste.
- No domínio das Alterações Climáticas, salienta-se que o Concelho de Mafra desenvolveu o Plano Municipal de Identificação de Riscos e de Vulnerabilidades de Mafra 2030, no âmbito do Plano Metropolitano de Adaptação às Alterações Climáticas da Área Metropolitana de Lisboa (PMAAC-AML).

- O PMAC Mafra 2030 encontra-se alinhado com as políticas nacionais de ação climática, como a Lei de Bases do Clima, o Roteiro para a Neutralidade Carbónica 2050 (RNC 2050) e o Plano Nacional Energia e Clima 2030 (PNEC 2021-2030). No âmbito da adaptação, destaca-se a Estratégia Nacional de Adaptação às Alterações Climáticas (ENAAC 2020) e o Programa de Ação para a Adaptação às Alterações Climáticas (P-3AC).
- Os riscos climáticos mais preocupantes projetados para o Concelho de Mafra até ao final do século são os relacionados com o aumento das temperaturas elevadas/ondas de calor, secas e o aumento de fenómeno extremos ao nível da precipitação excessiva/intensidade (aumento de cheias e inundações rápidas).
- Desta forma, consideram-se como riscos climáticos prioritários (no horizonte 2041-2100, tanto para o cenário RCP 4,5 como para o cenário RCP 8,5) para análise dos impactes e vulnerabilidades do concelho, e com potencial tradução na AI, as cheias e inundações, os movimentos de vertente, as tempestades, as secas e os incêndios florestais.
- Segundo o Plano de Gestão de Riscos de Inundações da RH5 (Tejo e Ribeiras do Oeste) para o período 2022-2027, na AI e zonas próximas, não foi identificada qualquer Área de Risco Potencial Significativo de Inundação (ARPSI).
- O PMAC Mafra 2030 identifica como setores prioritários para a implementação do plano, na vertente de mitigação, a Energia, os Processos industriais e Uso de produtos, a Agricultura, Floresta e outros Usos do solo, e os Resíduos.
- O PMAC Mafra 2030 identifica como setores prioritários para a implementação do plano, na vertente de adaptação, entre outros, Ecossistemas e Biodiversidade, Recursos Hídricos, Agricultura, Turismo, Ordenamento do território, e Infraestruturas.
- A Promoção e incentivo a programas, medidas e projetos relacionados com o turismo sustentável, constitui uma das ações incluídas no PMAC Mafra 2030, no âmbito da Adaptação às Alterações Climáticas.
- No âmbito dos Riscos e Proteção Civil, é de destacar que o Concelho de Mafra dispõe de um Plano Municipal de Emergência e Proteção Civil de Mafra (PMEPC de Mafra), atualizado, o qual classifica como risco elevado, os acidentes rodoviários, os movimentos de massas, os incêndios florestais, os incêndios urbanos, as inundações e os fenómenos meteorológicos extremos e como risco acentuado os sismos e o colapso do abastecimento.

O **Critério 3. Qualidade do Ambiente** apresenta as seguintes tendências:

- No que se refere aos recursos hídricos superficiais, de acordo com o PGRH do Tejo e Ribeiras do Oeste do 3.º ciclo (2022-2027), a massa de água superficial "Rio do Cuco", possui a classificação de “Bom” para o estado químico e “Razoável” para o estado ecológico, o que lhe confere um estado global “Inferior a Bom”.
- Para essa massa de água são observadas pressões qualitativas difusas, nomeadamente do setor agrícola, em particular da agricultura e pecuária. São também observadas

pressões pontuais do setor urbano, nomeadamente, rejeições de ETAR urbanas e rejeições de outros setores.

- Ao nível dos recursos hídricos locais, a presença de infraestruturas (p.e. charcas) associadas à anterior atividade pecuária pode afetar a qualidade da água (embora se desconheça o estado de conservação dessas estruturas e o tipo de efluentes que poderão conter).
- Em termos de recursos hídricos subterrâneos, de acordo com o PGRH do Tejo e Ribeiras do Oeste do 3.º ciclo (2022-2027), a massa de água subterrânea "Orla Ocidental Indiferenciada das Bacias das Ribeiras do Oeste", apresenta um estado químico "Bom", o que resulta num estado global de igual classificação, dado o seu estado quantitativo ser também Bom, mantendo a classificação já obtida nos 1º e 2º ciclos de planeamento.
- As pressões qualitativas sobre aquela massa de água estão associadas, em termos de cargas pontuais, aos setores da indústria (subsetor "indústria transformadora"), do turismo (subsetor "empreendimentos turísticos") e "Outros".
- Os setores Agrícola e Turismo são responsáveis pelas cargas difusas, destacando-se, no primeiro caso, o subsetor da pecuária. No que respeita ao turismo, as cargas difusas estão associadas à presença de campos de golfe.
- No que respeita à avaliação do estado químico daquela massa de água, foram identificados valores médios superiores às normas de qualidade e aos limiares de vários parâmetros nomeadamente, ferro total, fósforo total, manganês e zinco total, revelando assim a necessidade de aplicação de medidas de forma a reverter a situação.
- O PGRH da RH5A, onde se insere a AI, apresenta objetivos estratégicos e medidas cuja aplicação contribuirá para atingir o Bom estado das massas de água superficiais e subterrâneas.
- Admite-se que as atividades que ocorrem ou ocorreram na AI não são passíveis de constituir pressões significativas sobre as águas superficiais e subterrâneas que possam alterar o estado químico e, ou ecológico das massas de água correspondentes e, portanto, o seu estado global.
- A AI integra-se no Grupo de Unidades de Paisagem L – "Estremadura - Oeste", nomeadamente na Unidade de Paisagem 73 – "Oeste Sul: Mafra - Sintra", sendo o seu relevo, no geral, ondulado (mas rasgado por vales encaixados), os campos agrícolas compartimentados dominantes até perto das falésias costeiras, originando um mosaico de folhas de cultura, de pastagens e matos, delimitadas por muros de pedra seca ou por sebes de cana, que conferem à paisagem um carácter singular. Nesta Unidade de Paisagem a coerência de usos, definida como a adequação às características biofísicas presentes, é considerada razoável, e a "riqueza biológica" é classificada como reduzida a média,
- Na AI existem alguns poços e charcas, que poderão ser aproveitados futuramente, como espaços de valorização paisagística.

- De acordo com a PO do PDM – Estrutura Ecológica Municipal, a AI está parcialmente incluída em EEM - Área de Proteção.
- Devido ao facto de a AI estar inserida numa zona rural, e face à inexistência de fontes de poluição atmosférica relevantes (estas limitam-se, basicamente, ao tráfego rodoviário nas vias de circulação próximas, com tráfego pouco significativo), as emissões de poluentes atmosféricos são baixas e, consequentemente, a qualidade do ar é boa.
- Na AI os níveis sonoros cumprem os limites legais estabelecidos para zona mista, verificando-se a compatibilidade do ambiente sonoro atual com o uso e ocupação sensível prevista para a área.
- É de admitir que possam ocorrer, pontualmente, situações em que a qualidade do solo não seja boa, em resultado da atividade pecuária anteriormente praticada na propriedade.

O **Critério 4. Conservação da Natureza e da Biodiversidade** apresenta as seguintes tendências:

- Ao nível da Biodiversidade, a AI integra-se no concelho de Mafra que, por sua vez, integra a Região de Lisboa e Vale do Tejo, sendo esta uma das regiões mais importantes do país para a conservação da flora, albergando numerosos endemismos, e plantas ameaçadas ou protegidas pelo anexo II da Diretiva Habitats.
- No que respeita aos biótopos presentes na AI, ocorrem apenas 4 tipos de coberto vegetal: Prados e campos agrícolas; Eucaliptais; Matas de folhosas; Linhas de água e outros corpos de água, sendo os Prados e campos agrícolas dominantes, e o valor deste tipo de flora praticamente nulo do ponto de vista da conservação das espécies.
- Nas áreas ocupadas por pastagens, a vegetação herbácea encontra-se mais desenvolvida, observando-se, em alguns locais, a sua progressão para matos. Nestas áreas estão também presentes árvores isoladas como os pinheiros, carvalhos e espécies ripícolas junto às linhas de água, nomeadamente salgueiros (*Salix sp.*) que representam biótopos de maior valor.
- Verifica-se a presença de flora invasiva e exótica, nomeadamente nas zonas de eucaliptais, os quais ocupam cerca de 8% da área total.
- Outra floresta de espécies invasoras, com predomínio de Acácias, ocupa uma área que corresponde a 1,0% da área total.
- No extremo sul da AI, existe uma área de mata de folhosas com forte abundância de Carvalho-cerquinho (*Quercus faginea*) e também sobreiro (*Quercus suber*).
- A AI alberga a vegetação de duas linhas de água de regime torrencial no setor sudoeste, a ribeira de Pedra Amassada e um seu afluente, com vegetação ripícola esparsa, a qual inclui alguns elementos arbóreos, admitindo-se que referida ribeira possa ser integrada no *habitat* 3290 - Cursos de água mediterrânicos intermitentes da *Paspalo-Agrostidion*, ainda que as formações de *Paspalum dilatatum* ocorram a jusante da área do plano e constituam um exemplo degradado deste *habitat*.

- Nos locais de maior inclinação, as plantas herbáceas não nitrófilas são mais abundantes, eventualmente, devido ao facto de não ter tido uso agrícola recente, sendo que nestes locais pode admitir-se a presença do *habitat* 6220 *Subestepes de gramíneas *Thero-Brachypodietea*, ainda que seja um exemplo extremamente degradado.
- A carta Habitats Naturais, Semi-Naturais e Espécies, integrante dos elementos que acompanham a revisão do PDMM, refere a existência de manchas do *habitat* arbustivo 5330 Matos termomediterrânicos e pré-desérticos, no subtipo Matos Baixos Calcícolas (5330pt7). A presença destes matos parece já não se verificar, já que a área sofreu o extenso corte de pinhal e estas formações poderão ter sido danificadas ou removidas nessa data. No entanto, ocorrem ainda numerosas espécies características deste *habitat*, mas usualmente na orla da mata mista, ou no seu interior em subcoberto, sem configurarem um *habitat* independente.
- Face à degradação da vegetação e dos *habitats* na AI, considera-se improvável que ocorra alguma espécie de flora rara ou ameaçada.
- Em resumo, a AI caracteriza-se pela elevada degradação da flora e da vegetação, sendo que a área sudoeste, com ocorre a mata mista de folhosas e as linhas de escorrência é a menos degradada.
- No que respeita à fauna, especificamente aos répteis e anfíbios, na AI estas comunidades não apresentam um valor excecional para a conservação das espécies. No entanto, existem pelo menos duas espécies com estatuto de conservação desfavorável, mas são comuns em Portugal.
- No que respeita à avifauna, na AI não existe qualquer espécie com estatuto de ameaça, e apenas 4 têm um efetivo nacional estimado abaixo dos 10.000 exemplares, pondo em evidência uma degradação intensa da avifauna, com o desaparecimento das espécies mais sensíveis, sendo que as espécies presentes estão adaptadas à perturbação.
- No que respeita aos mamíferos, excluindo a hipótese de ocorrer *Mustela putorius* (Toirão) na AI, a fauna de mamíferos não apresenta outros elementos relevantes, sendo que a fragmentação de *habitats* e os elevados níveis de perturbação, e sobretudo, a presença do eucaliptal, os fatores responsáveis pelo baixo valor deste local para a conservação da fauna de mamíferos.
- Em resumo, as zoocenoses da AI sofrem já elevados níveis de perturbação e de fragmentação de *habitat*, pelo que as espécies mais sensíveis a este fator desapareceram já da AI.

FCD2. Qualificação do Território

A análise do **FCD2. "Qualificação do Território"**, que pretende avaliar de que forma o Plano:

- promove um planeamento adequado, contribuindo para o correto ordenamento e ocupação do território, e se compatibiliza com o espaço biofísico, nomeadamente no que concerne ao uso e ocupação do solo e respetiva compatibilidade com as condicionantes locais e com as orientações, normas e regulamentações dos instrumentos de gestão territorial de índole superior aplicáveis;
- contribui para uma ocupação do solo coerente, articulada e sustentável, nomeadamente através da interligação da AI com o tecido rural envolvente, dotando o empreendimento de uma rede eficiente de infraestruturas básicas, bem como de desporto e lazer;
- assegura a acessibilidade interna dentro da área do Plano bem como a ligação da área ao exterior através da articulação com os principais eixos rodoviários circundantes e promovendo a mobilidade ativa;
- protege e valoriza o Património Cultural (arqueológico e etnográfico) presente e promove e valoriza a identidade local.

Este FCD contempla os seguintes domínios: **Ocupação do Solo, Racionalização e Adequação das Infraestruturas, Acessibilidade e Mobilidade e Património Cultural.**

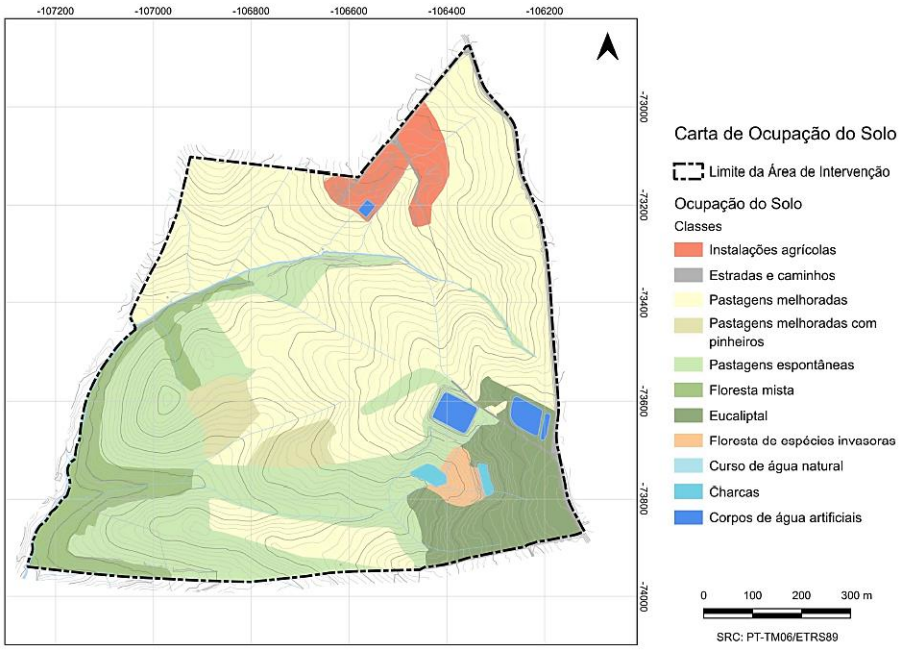
Situação Atual

Critério 1. Ocupação e Uso do Solo

Ocupação do Solo

Distinguem-se 11 tipos de ocupação do solo na AI, que se podem observar na Figura 14.

Figura 14: Ocupação do solo na área do PP NDTCM



Fonte: Relatório de Caracterização da Situação de Referência, março 2025

Na AI predominam as 'Pastagens melhoradas', que ocupam cerca de 41% da área total, sendo um tipo de ocupação com baixo valor. Numa pequena área (cerca de 3 ha), verifica-se a presença de pinheiros mansos, com uma densidade muito reduzida, remanescentes de parcelas de pinhal recentemente desbastados.

A segunda ocupação do solo mais representativa são as 'Pastagens espontâneas', que estão presentes em áreas de declives mais acentuados onde as mobilizações do solo são pouco frequentes ou inexistentes.

Nestes locais, a vegetação herbácea encontra-se mais desenvolvida, observando-se, em alguns locais, a sua progressão para matos. Nestas áreas estão também presentes árvores isoladas como os pinheiros, carvalhos e espécies ripícolas junto às linhas de água que representam tipos de ocupação do solo de maior valor.

Na restante área estão presentes áreas florestais, áreas artificializas e, residualmente, cursos de água e charcas.

Em termos de ocupação florestal, a 'Floresta mista' ocupa as vertentes de declive acentuado associadas à ribeira do Muxarro (cerca de 7% da área total) e o Eucaliptal está presente em cerca de 8% da AI.

Ocorre, ainda, uma pequena área (0,8 ha) com predomínio de Acácias, correspondendo às 'Florestas de espécies invasoras'.

As áreas artificializadas correspondem a cerca de 6% da área total e englobam 'Instalações agrícolas', 'Estradas e caminhos' e 'Corpos de água artificiais'.

Planeamento territorial

A AI do Plano possui a particularidade de estar sem qualquer ocupação, expectante de uma futura utilização, respeitando as condicionantes ambientais e legais que impendem sobre a mesma e o estabelecido no PDMM.

Existe um conjunto de IGT e programas e planos de índole estratégica (nomeadamente o PDMM, o PNPOT, PROT AML e ET 27) que têm como visão e objetivo estratégico o desenvolvimento do turismo, em moldes sustentáveis, como forma de promover o desenvolvimento económico, a criação de riqueza e a fixação da população em zonas rurais, menos favorecidas, do ponto de vista socioeconómico.

O PDM em vigor prevê a constituição de Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT), que não constituindo uma categoria de espaço do PDM, podem vir a ser delimitados em sede de plano de pormenor, exclusivamente em solo rústico, correspondendo a áreas cuja qualidade ambiental e paisagística demonstre a sua aptidão para o turismo. Permitem a criação de novos empreendimentos turísticos, com a tipologia de conjunto turístico, sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública aplicáveis.

Critério 2. Racionalização e Adequação das Infraestruturas

Rede de abastecimento de água

No concelho de Mafra, onde se insere a AI, os Serviços Municipalizados de Água e Saneamento do Município de Mafra (SMAS de Mafra) são responsáveis por garantir o serviço público de abastecimento de água, drenagem e tratamento de águas residuais.

Globalmente, a área do plano corresponde a uma zona rural, sem infraestruturas urbanas internas, apesar de marginada por algumas redes públicas.

A área não é servida diretamente pelo sistema de abastecimento de água, da responsabilidade da CMM, sendo as edificações existentes na zona abastecidas por água garantida por captações locais, furos ou poços.

Existe uma conduta primária de abastecimento urbano que passa no troço a Norte da Estrada dos Fortes onde, em princípio, poderá ser feita uma picagem de ligação à área em análise.

Rede de drenagem de águas residuais

A AI não é diretamente servida pelo sistema de drenagem de águas residuais domésticas, da responsabilidade da CMM, pelo que, nas edificações existentes no local, as águas residuais domésticas são encaminhadas para fossas séticas.

A Estação de Tratamento de Águas Residuais (ETAR), pública mais próxima, da responsabilidade das ÁGUAS DO TEJO ATLÂNTICO, situa-se em Ribeira d'Ilhas, a cerca de 4 km de distância, sendo esta distância considerável para uma futura ligação da rede de esgotos do empreendimento.

Não existe localmente nenhum sistema de drenagem de águas residuais pluviais, escorrendo as águas locais, graviticamente, para as linhas de água locais.

Rede elétrica

A nível da rede elétrica, na AI existe, a Norte, uma Linha Aérea de Média Tensão, que termina à entrada da área em estudo, local onde está instalado um Transformador Aéreo público, que serve a propriedade e a propriedade vizinha. A Sueste, a propriedade é atravessada por outra linha aérea de média tensão, da qual um poste está implantado no seu interior.

Figura 15: Infraestruturas elétricas



Fonte: Relatório de Caracterização da Situação de Referência, março 2025

Rede de telecomunicações

A área do PP NDTCM não é servida diretamente por nenhuma rede primária de telecomunicações, nomeadamente de fibra ótica. Entretanto, o Município é servido, ao nível da fibra ótica, por uma RNG, rede de nova geração, da responsabilidade da empresa LigaT.

Rede de gás

O Município de Mafra está englobado na rede da empresa LISBOAGÁS, mas a AI não é servida por nenhuma rede de gás, natural ou outro.

Infraestruturas de resíduos urbanos

A AI não é servida pelo sistema de recolha de resíduos urbanos (RU), sendo os mesmos tratados e enterrados localmente.

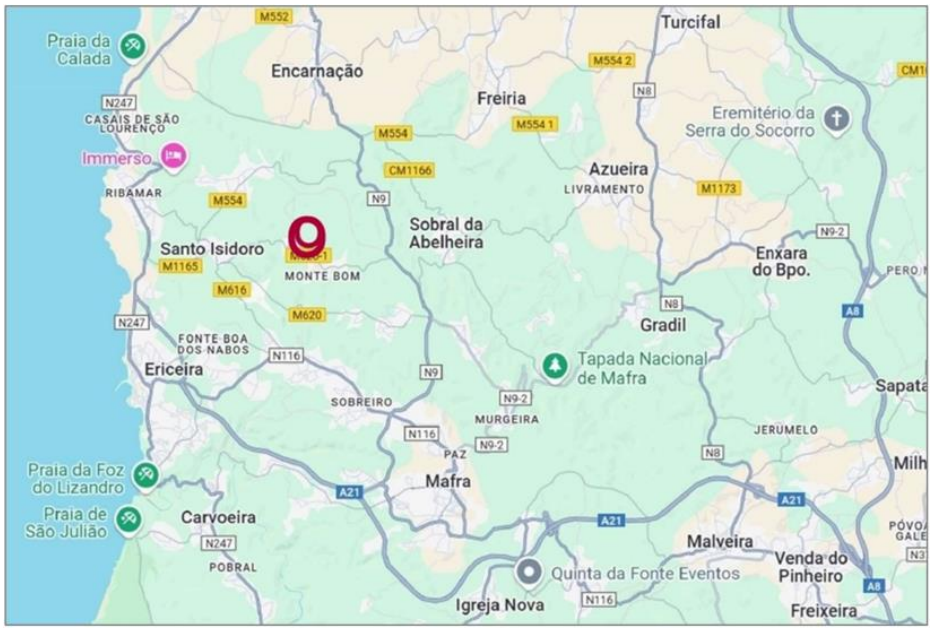
A recolha de RU do Município de Mafra é assegurada pela CMM, SUMA, e Tratolixo E.I.M., que fazem a recolha seletiva, a triagem e o tratamento dos respetivos RU.

Critério 3. Acessibilidades e Mobilidade

Acessibilidades

O acesso à AI faz-se do lado Este da mesma, através da designada Estrada dos Fortes (Caminho Municipal CM1164) que segue pela Estrada de Mangancha e que liga, a Sueste, à Estrada N9 e, a Noroeste, à Estrada M554.

Figura 16: Rede de Estradas Locais



Fonte: Relatório de Caracterização da Situação de Referência, março 2025

Ao nível da Rede viária local exterior, a AI é servida pela Estrada N9, que liga Mafra a Torres Vedras. A cerca de 4,5 km de Mafra, o entroncamento para Oeste liga à Estrada da Mangancha e, posteriormente, à Estrada dos Fortes (Caminho Municipal CM 1164), num total de, sensivelmente, 2,0 km, até à entrada atual da área em estudo.

A estrada N9 apresenta um bom traçado, quer em perfil longitudinal quer em planta, com curvas em planta suaves, uma secção transversal larga munida de bermas, com boa visibilidade, bom pavimento betuminoso e sinalização horizontal e vertical correta.

As estradas regionais apresentam traçados mais sinuosos, nomeadamente em perfil longitudinal, com secções transversais mais estreitas e sem bermas, mas são também pavimentadas com betão betuminoso.

Relativamente à rede viária interior, esta é curta, ligando a entrada da Propriedade às construções existentes, num comprimento total da ordem dos 600 m. Na área restante da Propriedade não existem caminhos definidos, mas unicamente faixas de passagem de veículos. A curta rede viária interna é constituída por caminhos em terra, não pavimentados e sem sistemas de drenagem, quer longitudinal quer transversal.

Mobilidade

No que se refere ao transporte aéreo, o Aeroporto mais próximo é o Aeroporto de Lisboa, situado a cerca de 45 km e 0,5 a 1,0 horas de distância. A AI dista da capital nacional, Lisboa, cerca de 56 km, num percurso com menos de 1 hora de duração, através das Autoestradas A21 e A8.

Existe, também, o Aeródromo de Tires, destinado a voos executivos, a cerca de 60 km de distância, o que se traduz num tempo de percurso viário de 0,5 a 1,0 horas.

A nível ferroviário, a estação mais próxima é a de Mafra Gare, na linha do Oeste, atualmente a ser sujeita a obras de reabilitação, a cerca de 13 km, menos de 0,5 horas de percurso viário. Segue-se a Estação do Oriente, em Lisboa, na linha do Norte, a perto de 45 km, o que corresponde a um tempo de percurso viário entre 0,5 e 1,0 horas.

Em termos futuros, o PFN 2020-2040 prevê a entrada em funcionamento da linha de alta velocidade Lisboa-Porto, em princípio com paragem, também, na Estação do Oriente.

A AI é bem servida em ligações rodoviárias de diferentes níveis, locais, regionais e nacionais. Assim, dista perto de 0,8 km da Estrada Nacional N9, que passa a Este, e cerca de 8 km do Nó de Mafra-Oeste da Autoestrada A21 que, passando a Sul, inicia-se na Autoestrada A8, que passa a Este, e termina na Ericeira, a Oeste.

Todas as ligações a povoações próximas e a vias rápidas fazem-se com tempos de percurso inferiores a 0,5 hora, por rodovias em boas ou regulares condições de conservação.

Relativamente a transporte público rodoviário local, o concelho de Mafra, está incluído na Área Metropolitana de Lisboa (AML), servida pela empresa pública CARRIS METROPOLITANA, para além de outras carreiras regulares de diversas empresas, FLEXBUS, REDE EXPRESSOS, etc.

Critério 4. Património Cultural

Edificado

Quanto ao edificado, em toda a AI do PP regista-se apenas um núcleo de edifícios na zona norte, que integra cerca de 10 estruturas edificadas, tratando-se de uma habitação de construção tradicional em alvenaria de tijolo e telhado de duas águas em telha cerâmica.

As restantes correspondem a edifícios de apoio agrícola e alojamento de animais associados à atividade pecuária que se praticou nesta propriedade, em alvenaria de tijolo ou em blocos de cimento com coberturas em telha ou chapa ondulada, verificando-se ainda a presença de alguns telheiros em estrutura metálica.

De um modo geral os edifícios estão em mau estado ou médio/mal estado de conservação.

Elementos patrimoniais

Na Planta de Condicionantes e no Regulamento do PDMM, na Carta Arqueológica da revisão do PDM, e na pesquisa de gabinete, não foram identificados elementos patrimoniais na AI nem nas suas imediações (até 200 m para além dos limites da propriedade).

Embora a metodologia de trabalho para identificação de elementos patrimoniais tenha previsto a realização da prospeção arqueológica sistemática da totalidade da AI, o estado do coberto vegetal impediu a concretização deste desiderato.

As edificações, associadas a antigas instalações pecuárias, construídas no século XX, encontram-se abandonadas e não apresentam elementos patrimoniais valorizáveis.

Síntese de Tendências

As tendências principais no que diz respeito ao **Critério 1. Ocupação e Uso do Solo** são:

- A AI do Plano integra-se na freguesia de Santo Isidoro, no município de Mafra e possui a particularidade de estar sem qualquer ocupação, expectante de uma futura utilização, respeitando as condicionantes ambientais e legais que impendem sobre a mesma e o estabelecido no PDMM;
- Existe um conjunto de IGT e programas e planos de índole estratégica (nomeadamente o PDM, PNPOT, PROT AML e ET 27) que têm como visão e objetivo estratégico o desenvolvimento do turismo, em moldes sustentáveis, como forma de promover o desenvolvimento económico, a criação de riqueza e a fixação da população em zonas rurais, menos favorecidas, do ponto de vista socioeconómico.
- O PDM em vigor prevê a constituição de Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT), que não constituindo uma categoria de espaço do PDM, podem vir a ser delimitados em sede de plano de pormenor, exclusivamente em solo rústico, correspondendo a áreas cuja qualidade ambiental e paisagística demonstre a sua aptidão para o turismo. Permitem a criação de novos empreendimentos turísticos, com a tipologia de conjunto turístico, sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública aplicáveis.
- Na AI predominam as 'Pastagens melhoradas', que ocupam cerca de 41% da área total, sendo um tipo de ocupação com baixo valor. Numa pequena área (cerca de 3 ha), verifica-se a presença de pinheiros mansos, com uma densidade muito reduzida, remanescentes de parcelas de pinhal recentemente desbastados.
- A segunda ocupação do solo mais representativa são as 'Pastagens espontâneas', que estão presentes em áreas de declives mais acentuados, onde as mobilizações do solo são pouco frequentes ou inexistentes.
- Nestes locais, a vegetação herbácea encontra-se mais desenvolvida, observando-se, em alguns locais, a sua progressão para matos. Nestas áreas estão também presentes árvores isoladas como os pinheiros, carvalhos e espécies ripícolas junto às linhas de água que representam tipos de ocupação do solo de maior valor.
- Na restante área estão presentes áreas florestais, áreas artificializas e, residualmente, cursos de água e charcas.
- Em termos de ocupação florestal, a 'Floresta mista' ocupa as vertentes de declive acentuado associadas à ribeira do Muxarro (cerca de 7% da área total) e o Eucaliptal está presente em cerca de 8% da AI.

- Foram identificadas duas manchas de floresta de sobreiro, com características, em termos de área e densidade, que as enquadram em "Povoamentos de Sobreiros".
- Ocorre, ainda, uma pequena área (0,8 ha) com predomínio de Acácias, correspondendo às 'Florestas de espécies invasoras'.
- As áreas artificializadas correspondem a cerca de 6% da área total e englobam 'Instalações agrícolas', 'Estradas e caminhos' e 'Corpos de água artificiais'.

O **Critério 2**. **Racionalização e Adequação das Infraestruturas** apresenta as seguintes tendências:

- No concelho de Mafra, onde se insere a AI, os Serviços Municipalizados de Água e Saneamento do Município de Mafra (SMAS de Mafra) são responsáveis por garantir o serviço público de abastecimento de água, drenagem e tratamento de águas residuais.
- Globalmente, área do plano corresponde a uma zona rural, sem infraestruturas urbanas internas, apesar de marginada por algumas redes públicas.
- A área não é servida diretamente pelo sistema de abastecimento de água, da responsabilidade da Câmara Municipal de Mafra, sendo as edificações existentes na zona abastecidas por água garantida por captações locais, furos ou poços.
- Existe uma conduta primária de abastecimento urbano que passa no troço a Norte da Estrada dos Fortes onde, em princípio, poderá ser feita uma picagem de ligação à área em análise.
- A AI não é diretamente servida pelo sistema de drenagem de águas residuais domésticas, da responsabilidade da Câmara Municipal de Mafra, pelo que, nas edificações existentes no local, as águas residuais domésticas são encaminhadas para fossas séticas.
- A Estação de Tratamento de Águas Residuais (ETAR) pública mais próxima, da responsabilidade das ÁGUAS DO TEJO ATLÂNTICO, situa-se em Ribeira d'Ilhas, a cerca de 4 km de distância, sendo esta distância considerável para uma futura ligação da rede de esgotos do empreendimento.
- Não existe localmente nenhum sistema de drenagem de águas residuais pluviais, escorrendo as águas locais, graviticamente, para as linhas de água locais.
- A nível da rede elétrica, na AI existe, a norte, uma linha aérea de média tensão, que termina à entrada da área em estudo, local onde está instalado um transformador aéreo público, que serve a propriedade e a propriedade vizinha. A sueste, a propriedade é atravessada por outra linha aérea de média tensão, da qual um poste está implantado no seu interior.
- A área do PP NDTCM não é servida diretamente por nenhuma rede primária de telecomunicações, nomeadamente de fibra ótica. Entretanto, o Município é servido, ao nível da fibra ótica, por uma RNG, rede de nova geração, da responsabilidade da empresa LigaT.
- O Município de Mafra está englobado na rede da empresa LISBOAGÁS, mas a AI não é servida por nenhuma rede de gás, natural ou outro.
- A AI não é servida pelo sistema de recolha de RU, sendo os mesmos tratados e enterrados localmente.

- A recolha de RSU do Município de Mafra é assegurada pela Câmara Municipal, SUMA, Tratolixo, E.I.M., que faz a recolha seletiva, a triagem e o tratamento dos respetivos RSU.

O **Critério 3. Acessibilidades e Mobilidade** apresenta as seguintes tendências:

- No que se refere ao transporte aéreo, o Aeroporto mais próximo é o Aeroporto de Lisboa, situado a cerca de 45 km e 0,5 a 1,0 horas de distância. Existe, também, o Aeródromo de Tires, destinado a voos executivos, a cerca de 60 km de distância, o que se traduz num tempo de percurso viário de 0,5 a 1,0 horas.
- A nível ferroviário, a estação mais próxima é a de Mafra Gare, na linha do Oeste, atualmente a ser sujeita a obras de reabilitação, a cerca de 13 km, menos de 0,5 horas de percurso viário. Segue-se a Estação do Oriente, em Lisboa, na linha do Norte, a perto de 45 km, o que corresponde a um tempo de percurso viário entre 0,5 e 1,0 horas.
- Em termos futuros, o PFN 2020-2040 prevê a entrada em funcionamento da linha de alta velocidade Lisboa-Porto, em princípio com paragem, também, na Estação do Oriente.
- A AI é bem servida em ligações rodoviárias de diferentes níveis, locais, regionais e nacionais. Assim, dista perto de 0,8 km da Estrada Nacional N9, que passa a este, e cerca de 8 km do Nó de Mafra-Oeste da Autoestrada A21 que, passando a sul, inicia-se na Autoestrada A8, que passa a este, e termina na Ericeira, a oeste.
- Todas estas ligações a povoações próximas e a vias rápidas fazem-se com tempos de percurso inferiores a 0,5 hora, por rodovias em boas ou regulares condições de conservação.
- A AI dista da capital nacional, Lisboa, cerca de 56 km, num percurso com menos de 1 hora de duração, através das Autoestradas A21 e A8.
- As boas acessibilidades rodoviárias poderão propiciar a tendência para a utilização do transporte automóvel individual, em detrimento do transporte coletivo.
- Relativamente a transporte público rodoviário local, o concelho de Mafra, está incluído na Área Metropolitana de Lisboa, servida pela empresa pública CARRIS METROPOLITANA, para além de outras carreiras regulares de diversas empresas, FLEXBUS, REDE EXPRESSOS, etc.
- Ao nível da Rede viária local exterior, a AI é servida pela Estrada N9, que liga Mafra a Torres Vedras. A cerca de 4.5 km de Mafra, o entroncamento para Oeste liga à Estrada da Mangancha e, posteriormente, à Estrada dos Fortes (Caminho Municipal CM 1164), num total de, sensivelmente, 2,0 km, até à entrada atual da área em estudo.
- A estrada N9 apresenta um bom traçado, quer em perfil longitudinal quer em planta, com curvas em planta suaves, uma secção transversal larga munida de bermas, com boa visibilidade, bom pavimento betuminoso e sinalização horizontal e vertical correta.
- As estradas regionais apresentam traçados mais sinuosos, nomeadamente em perfil longitudinal, com secções transversais mais estreitas e sem bermas, mas são também pavimentadas com betão betuminoso.
- Relativamente à rede viária interior, esta é curta, ligando a entrada da Propriedade às construções existentes, num comprimento total da ordem dos 600 m. Na área restante da

Propriedade não existem caminhos definidos, mas unicamente faixas de passagem de veículos. A curta rede viária interna é constituída por caminhos em terra, não pavimentados e sem sistemas de drenagem, quer longitudinal quer transversal.

O **Critério 4. Património Cultural** apresenta as seguintes tendências:

- Em toda a AI do PP regista-se apenas um núcleo de edifícios na zona norte, que integra cerca de 10 estruturas edificadas, tratando-se de uma habitação de construção tradicional em alvenaria de tijolo e telhado de duas águas em telha cerâmica.
- As restantes correspondem a edifícios de apoio agrícola e alojamento de animais associados à atividade pecuária que se praticou nesta propriedade, em alvenaria de tijolo ou em blocos de cimento com coberturas em telha ou chapa ondulada.
- De um modo geral os edifícios estão em mau estado ou médio/mal estado de conservação.
- As edificações, associadas a antigas instalações pecuárias, construídas no século XX, encontram-se abandonadas e não apresentam elementos patrimoniais valorizáveis.
- Embora a metodologia de trabalho para identificação de elementos patrimoniais tenha previsto a realização da prospeção arqueológica sistemática da totalidade da AI, o estado do coberto vegetal impediu a concretização deste desiderato.

FCD3. Desenvolvimento Turístico e Dinamização Económicas

A análise do **FCD3. "Desenvolvimento Turístico e Dinamização Económica"**, que pretende avaliar de que forma o Plano:

- contribui para a criação de um produto turístico que se diferencie pela sua qualidade e padrões elevados de sustentabilidade ambiental, económica e social, que constitua uma alternativa/complemento ao turismo unicamente balnear e um fator de atratividade e de desenvolvimento económico do concelho;
- promove atividades ligadas à utilização, valorização e divulgação dos recursos endógenos, nomeadamente dos valores naturais, da paisagem e do património cultural e identitário da região, bem como à produção, consumo e utilização de recursos e produtos locais, contribuindo para a preservação de tradições e identidades.
- contribui para a dinamização das atividades económicas e para a fixação da população no concelho, nomeadamente através da criação de postos de trabalho, e para a promoção da interligação a outras áreas do concelho e de concelhos vizinhos, implementando um padrão em rede, em que os valores naturais, paisagísticos, culturais e as tradições e aspetos identitários funcionem como fator de atratividade turística na região onde se insere.

Este FCD contempla os seguintes domínios: **Produto Turístico Diferenciador, Dinâmica Socioeconómica e Valorização e Interligação Regional.**

Situação Atual

Critério 1. Produto Turístico Diferenciador

Contexto Turístico

A elevada pressão que se faz sentir na linha de costa é indutora de propostas de desenvolvimento turístico que tirem partido de territórios mais interiores, de características rurais, permitindo, paralelamente, a valorização ambiental, territorial, económica e social dessas zonas e complementar, diversificar e qualificar a oferta turística do Concelho.

O Concelho de Mafra tem vindo a afirmar-se nos últimos anos como um destino turístico com uma importante e crescente atratividade e visibilidade no panorama da AML, sendo que o PDM em vigor sinalizava já essa importância (à data de 2015), quando no âmbito dos seus objetivos estratégicos apontava para a "Valorização do potencial turístico do município".

O Concelho de Mafra disfruta de uma localização e características privilegiadas no que diz respeito à sua localização, características geográficas e culturais. Usufrui de excelentes acessibilidades à capital e, por consequência, às principais ligações ao exterior e ao transporte internacional, possuindo este território um potencial único de desenvolvimento e uma oferta diversificada de paisagem, de fruição da linha de costa e de espólio histórico e cultural.

Dinâmica do setor do Alojamento e Restauração

O posicionamento do Concelho de Mafra no conjunto da Grande Lisboa, no que respeita a alguns indicadores dos estabelecimentos de alojamento turístico, encontra-se globalmente acima da média regional, no que concerne à média de hóspedes não residentes (número de noites) e à percentagem de dormidas entre julho e setembro, segundo dados de 2023.

As duas atividades económicas principais no âmbito do turismo – alojamento e restauração e similares – possuem uma dimensão com pouca expressão no conjunto das atividades desenvolvidas no município de Mafra, representando, em conjunto, em 2023, 7% das empresas e 7% do emprego. Contudo, estas atividades estão a registar uma dinâmica assinalável nos últimos anos.

Entre 2013 e 2023, no total das atividades de alojamento, restauração e similares, a dinâmica ao nível das empresas e do emprego registada pelo município de Mafra foi expressivamente superior à média regional, especialmente ao nível do emprego.

As atividades de alojamento, restauração e similares, verificaram um crescimento, entre 2013 e 2023, de 74% de empresas e de 85% do emprego, evidenciando-se um mais recente desenvolvimento das atividades direcionadas para o aproveitamento turístico deste território.

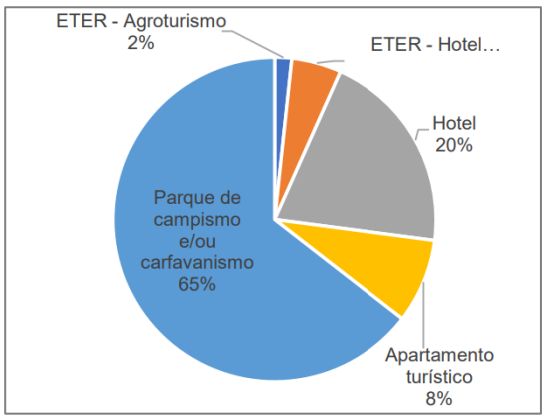
O crescimento deste setor verificou, contudo, dimensões muito diferenciadas ao nível das subactividades, sendo que o alojamento teve um crescimento muito mais expressivo, na ordem dos 907% ao nível do volume de empresas e de 391% do pessoal ao serviço, em contraponto com a restauração e similares que sofreu estabilização do número de empresas, embora o emprego tenho aumentado significativamente (+ 51%).

Oferta de alojamento turístico

A oferta de alojamento no concelho de Mafra, segundo os dados mais recentes do Turismo de Portugal, IP (Registo Nacional de Turismo) dá conta da existência de 20 Empreendimentos Turísticos e 1124 alojamentos locais. Tendo em conta a distribuição pelas diferentes tipologias, verifica-se a existência de 7 Hotéis, 5 ETER Agroturismo, 3 ETER-Hotéis Rurais, 3 Apartamentos turísticos e 2 Parques de Campismo e/ou Caravanismo.

A capacidade total de alojamento é de 3395 pessoas, contando com a capacidade dos parques de campismo. Sem eles, a oferta existente permite estadia a 1205 pessoas, sendo que o maior volume de unidades de alojamento (quartos) é oferecido pelos hotéis (66%), num total de 543 quartos.

Figura 17: Capacidade de alojamento (n.º de pessoas) nos Empreendimentos Turísticos, Mafra, 2025



Fonte: Relatório de Caracterização da Situação de Referência, março 2025

Em 2025, Mafra contribui com 4,4% dos empreendimentos turísticos e com 2,5% da capacidade de alojamento dos mesmos, para o total da Grande Lisboa, a qual concentra a grande maioria dos empreendimentos turísticos (74%).

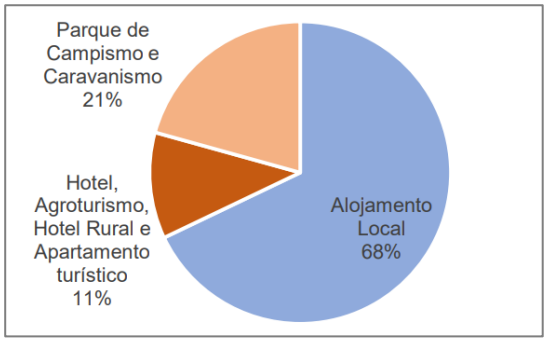
O Concelho de Mafra encontra-se em 4º lugar na dotação de empreendimentos turísticos na Grande Lisboa, a seguir a Lisboa, Cascais e Sintra.

O Alojamento Local (AL), em crescimento em todo o território nacional e também em Mafra, completa amplamente a oferta de alojamento turístico deste concelho, sendo significativa a sua importância e deverá ser considerado como complementar, num contexto de uma oferta de alojamento turístico consistente e diversificada.

No Concelho de Mafra existem 1124 unidades de Alojamento Local (AL), sendo dominantes os apartamentos (46%) e as moradias (36%). No seu conjunto, em 2025, permitem albergar 7190 pessoas.

Em síntese, desagregando o alojamento turístico, considerado em sentido mais lato, destaca-se claramente a importância do alojamento local (68%), quando comparado com os Parques de campismo e/ou Caravanismo (21%) e face aos restantes e apenas 11% da capacidade de alojamento dos outros empreendimentos turísticos.

Figura 18: Capacidade dos alojamentos turísticos, por grandes grupos, no Concelho de Mafra, 2025 (%)



Fonte: Relatório de Caracterização da Situação de Referência, março 2025

Na freguesia de Santo Isidoro, onde se localiza a AI, encontram-se 3 empreendimentos turísticos, com uma capacidade global de, aproximadamente, uma centena de pessoas: o TreeGardenEriceira (ETER-Agroturismo) com capacidade para 10 pessoas, o Immerso Involving Hotel***** (ETER-Hotel Rural), com capacidade para 74 pessoas e o oceanHUTS**** (apartamento turístico), com capacidade para 20 pessoas.

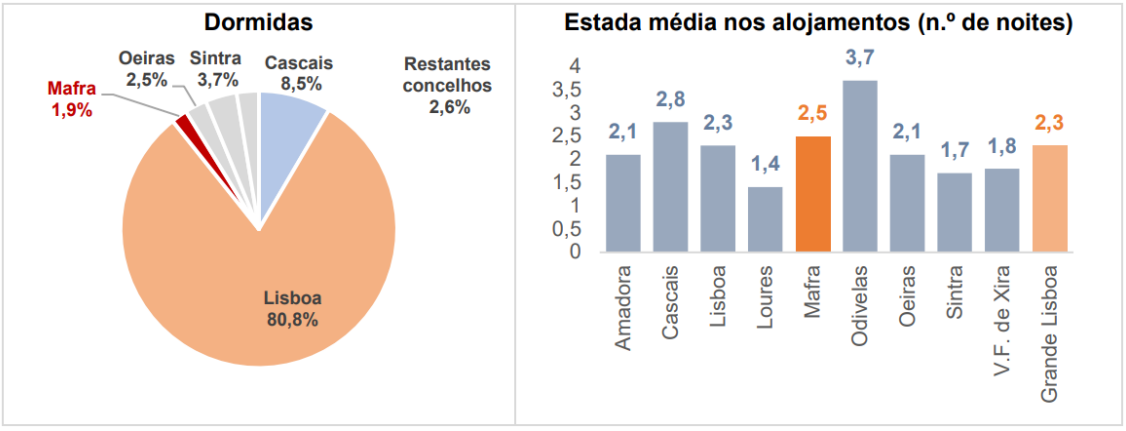
A capacidade total de alojamento na freguesia de Santo Isidoro, de 104 pessoas, representa cerca de 2,4% da população residente nessa área geográfica (4396 indivíduos), valor que pode ser considerado baixo.

O surgimento de Núcleos de Desenvolvimento Turístico em solo rústico poderá levar, no futuro, a um crescimento desregrado de unidades turísticas e de turistas, e, consequentemente, a uma descaracterização e sobrecarga das zonas rurais do concelho.

Procura de alojamento turístico

Em 2023, a procura de alojamento turístico, aqui considerado como o alojamento total oferecido pelos Empreendimentos Turísticos e o Alojamento Local, concentrou-se particularmente em Lisboa (81%); em segundo plano, mas muito distanciados, surgem Cascais e Sintra, e em Mafra só aconteceram 2% das dormidas ocorridas na Grande Lisboa. No mesmo ano, a estada média (em n.º de noites) foi muito reduzida, tanto em Mafra como na região (respetivamente 2,5 noites e 2,3 noites).

Figura 19: Dormidas e estada média nos estabelecimentos de alojamento turístico, na Grande Lisboa, por concelho, 2023



Fonte: Relatório de Caracterização da Situação de Referência, março 2025

Critério 2. Dinâmica Socioeconómica

Contexto Demográfico Regional

A evolução demográfica da Área Metropolitana de Lisboa no presente século XXI pautou-se por um crescimento global de cerca de 8%, superior aos 6% da Grande Lisboa.

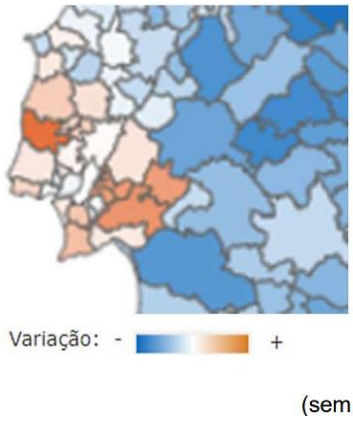
O crescimento da AML no presente século XXI, registou diferentes intensidades nas duas primeiras décadas, sendo que na década de 2001/2011 se verificou uma maior dinâmica em

termos globais: a AML cresceu 6% contra os 1,7% na década 2011/2021 e a Grande Lisboa cresceu 5%, em contraponto com o 1% na última década.

Esta dinâmica mais moderada, mas positiva, contrapõe-se ao decréscimo populacional verificado no país de -2,1%, entre 2011 e 2021.

Os dados dos Censos de 2021 revelaram um efetivo abrandamento do crescimento populacional na 2ª década deste século, de um modo generalizado, tanto na AML como na Grande Lisboa.

Figura 20: Variação (esquemática) da população na Grande Lisboa, 2011/2021

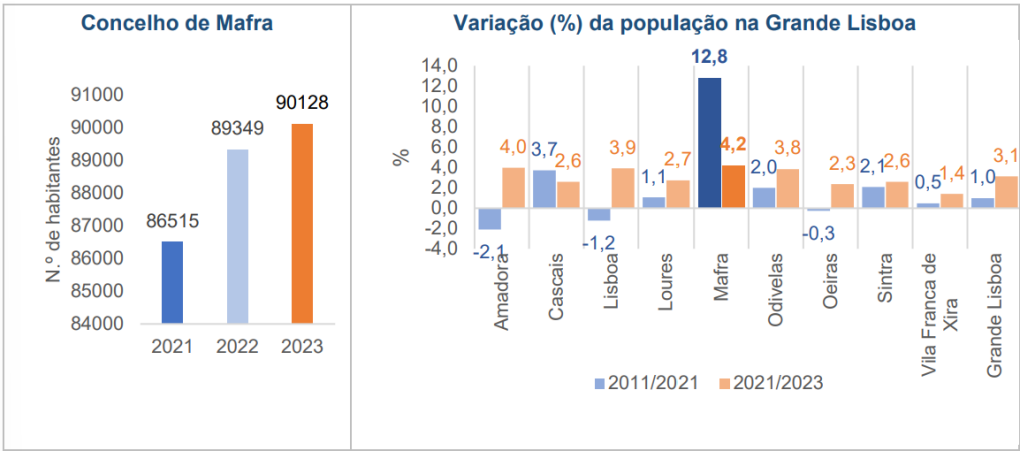


Fonte: Relatório de Caracterização da Situação de Referência, março 2025

O Concelho de Mafra, apesar de verificar também esse abrandamento, continuou a destacar-se dos restantes concelhos da AML e da Grande Lisboa, em termos demográficos.

Este concelho é o que possui menor volume populacional da Região, contribuindo com apenas 4% para a Grande Lisboa, embora seja o que verificou o maior crescimento demográfico relativo nas duas primeiras décadas do século XXI. Com efeito, com 86.515 habitantes em 2021, registou um crescimento de 59% em 20 anos (2001/2021), quando a AML se ficou pelos quase 8% e a Grande Lisboa pelos 6%, não sendo este facto alheio às várias e reconhecidas circunstâncias geradas pelas transformações e dinâmicas provenientes de Lisboa em direção aos municípios circundantes.

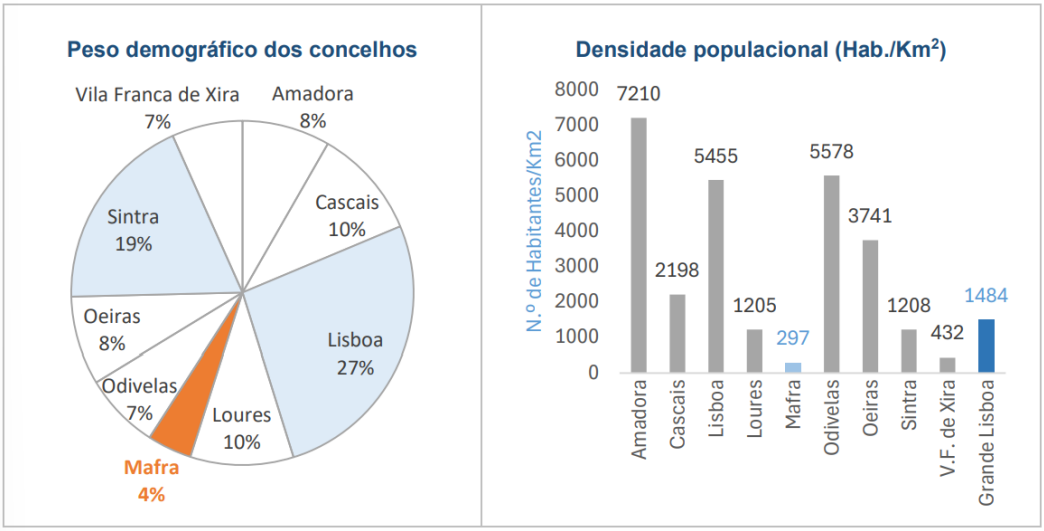
Figura 21: População residente em 2021 e estimada, em 2022 e 2023



Fonte: Relatório de Caracterização da Situação de Referência, março 2025

Ainda assim, o Concelho de Mafra consegue manter o seu cunho rural/natural, apresentando a densidade populacional mais baixa da Região (297 habitantes/km^2).

Figura 22: Peso demográfico e densidades populacionais dos concelhos na Grande Lisboa, 2021



Fonte: Relatório de Caracterização da Situação de Referência, março 2025

A freguesia de Santo Isidoro apresenta uma densidade populacional de 177 hab./km², a quarta mais baixa do concelho, sendo o valor mais elevado registado na freguesia da Ericeira (1 013,9 hab./km²).

Contexto Demográfico Concelhio

O concelho de Mafra contava, em 2021, com 86.515 indivíduos residentes, sendo o município com a menor dimensão populacional da Região da Grande Lisboa, mas foi aquele que verificou o maior crescimento relativo nas quatro últimas décadas censitárias (2001/2021).

Ao nível da dinâmica populacional interna, também entre 2011 e 2021, se registou um crescimento populacional generalizado, sendo que todas as freguesias, sem exceção, registaram crescimento positivo, ainda que com diferentes intensidades.

Figura 23: Variação da população (absoluta e relativa), no Concelho de Mafra, por freguesia, 2011/21

Freguesias	População (N.º)			Variação 2011/2021	
	2011	2021	Peso 2021 (%)	Absoluta (N.º)	Relativa (%)
Carvoeira	2155	2848	3,3	693	32,2
Encarnação	4798	4918	5,7	120	2,5
Ericeira	10260	12359	14,3	2099	20,5
Mafra	17986	20781	24,0	2795	15,5
Milharado	7023	7645	8,8	622	8,9
Santo Isidoro	**3814**	**4396**	**5,1**	**582**	**15,3**
UF Azueira e Sobral da Abelheira	4316	4434	5,1	118	2,7
UF Enxara do Bispo, Gradil e V. F. do Rosário	3837	3979	4,6	142	3,7
UF Igreja Nova e Cheleiros	4384	4693	5,4	309	7,0
UF Malveira e São Miguel de Alcainça	8257	9647	11,2	1390	16,8
UF Venda do Pinheiro e Sto. Estêvão das Galés	9855	10815	12,5	960	9,7
Concelho de Mafra	**76685**	**86515**	**100,0**	**9830**	**12,8**

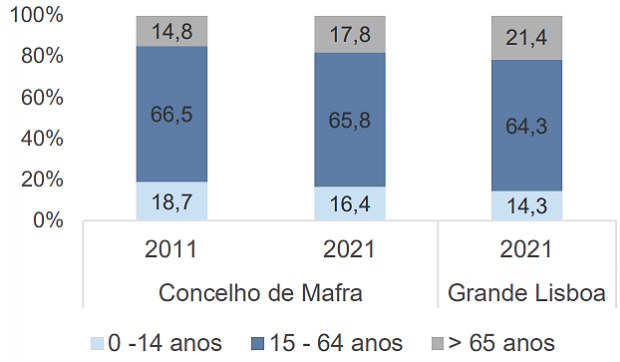
Fonte: Relatório de Caracterização da Situação de Referência, março 2025

Destacam-se como as mais atrativas, as freguesias de Carvoeira, Ericeira, União de Freguesias de Malveira e Santo Estévão das Galés, Mafra e Santo Isidoro (onde se localiza a AI), todas com crescimentos superiores a 15%. As freguesias de Encarnação, UF de Azueira, e Sobral da Abelheira e UF de Enxara do Bispo, Gradil e Vila Franca do Rosário, são as mais tímidas em termos de vitalidade demográfica.

Ainda que moderada, o concelho apresenta tendência para o (duplo) envelhecimento demográfico, sendo que em 2021, 18% da população do Concelho de Mafra tinha mais de 65 anos e a proporção de jovens (0-14 anos) rondava os 16%. Ambas as percentagens são resultado de uma evolução globalmente negativa, no sentido em que a população idosa está a aumentar e a população jovem a diminuir, daí o resultado de duplo envelhecimento.

Comparando com a tendência estrutural de envelhecimento de outras áreas geográficas, o Concelho de Mafra é duplamente mais jovem que a Grande Lisboa, pois apresenta maiores proporções de jovens e menores proporções de idosos, o que lhe confere potencial de maior vitalidade demográfica e, por inerência, maior potencial de desenvolvimento económico e social.

Figura 24: Estrutura etária, 2011/2021



Fonte: Relatório de Caracterização da Situação de Referência, março 2025

Segundo estimativas do INE, todos os concelhos da Grande Lisboa estarão a registar significativos crescimentos (2021 a 2023), os quais, alegadamente, se poderão justificar pelo crescente fenómeno da imigração.

Os dados do saldo natural e do saldo migratório refletem um crescimento consistente do saldo migratório, sobretudo a partir de 2015, ainda que com variações anuais, mas, paralelamente, um tendencial declínio do saldo natural, o qual, a partir de 2021, se aproximou de valores negativos.

A população do concelho de Mafra continua a crescer, pois o saldo migratório tem sido amplamente positivo e tem conseguido, por isso mesmo, compensar o saldo natural, sendo expetável que este crescimento se faça tanto por mobilidade das zonas centrais da Área Metropolitana de Lisboa, como também será cada vez mais importante o volume dos imigrantes que, crescentemente, procuram o nosso país e a região onde se integra a AI.

Contexto socioeconómico concelhio

A população de Mafra agrupa-se em 3 grandes grupos quando considerada a sua situação perante a atividade económica: crianças até 14 anos, sem atividade económica (16,4%); população ativa empregada e desempregada (49,8%) e população inativa (33,9%).

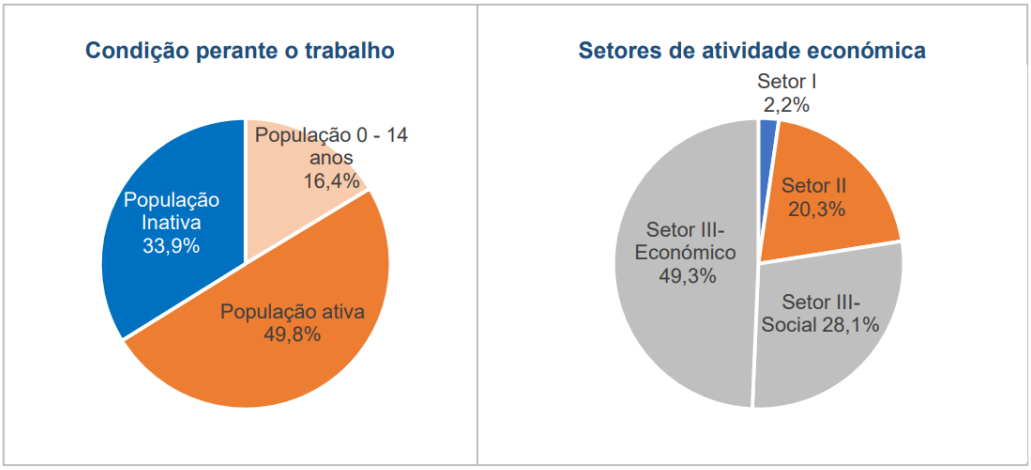
De entre os inativos, o maior volume era, naturalmente, o dos reformados, embora existisse uma potencial "bolsa de mão-de-obra concelhia" disponível para trabalhar no setor do turismo, nomeadamente contavam-se 2415 domésticos e 6452 estudantes maiores de 14 anos; se for associado o volume do desemprego na altura (2682 pessoas), Mafra dispõe de um bom potencial, em termos de mão de obra disponível.

O crescimento da população emigrante pode representar um fator acrescido bastante favorável, em termos de disponibilidade de mão de obra, qualificada ou não.

A população do Concelho de Mafra apresentava uma taxa de atividade de 49,8% e uma taxa de desemprego de 6,2%, ambas representando melhores rácios do que a média da Grande Lisboa (Taxa de Atividade de 48,5% e Taxa de Desemprego de 8,5%).

Segundo os dados dos Censos de 2011, a população ativa empregada, residente na freguesia, em 2021 era de 1.860 habitantes. A taxa de desemprego da população residente ativa, com idade entre 15 e 24 anos, em 2011, era de 16%, valor ligeiramente acima do registado no concelho (14,78%).

Figura 25: População residente por condição perante o trabalho e por setores de atividade no Concelho de Mafra, 2021



Fonte: Relatório de Caracterização da Situação de Referência, março 2025

A grande maioria da população empregada encontra-se no setor terciário (78%), com maior peso no setor económico que no social, sendo que esta distribuição no interior do setor terciário reflete a sua vitalidade económica; no setor secundário estava empregada cerca de 20% da população e, praticamente sem significado, encontrava-se a população dedicada às atividades agrícolas, produção animal, caça e floresta (2%).

Estes dados revelam a grande dependência da oferta de emprego no concelho do setor do turismo.

O concelho de Mafra, em 2023, era dos que menos contribuía (apenas 4%) para o volume de empresas da Grande Lisboa, e, naturalmente, sendo Lisboa o grande polo económico-financeiro do país, concentrava os amplos 40% das empresas dos 9 concelhos integrantes da Grande Lisboa.

Na década 2013/2023 a Grande Lisboa registou um acréscimo de 50% de empresas, sendo que o concelho de Mafra registou um comportamento 2 pontos percentuais acima da média regional, materializado no acréscimo absoluto de 4651 empresas, posicionando-se, assim, no grupo de municípios que maior dinâmica empresarial registou neste período.

Alguns indicadores de empresas (dados de 2023) permitem integrar Mafra no contexto regional, sendo que este concelho se destaca por apresentar indicadores, tais como densidade empresarial, pessoal ao serviço/empresa e volume de negócios, significativamente inferiores à média regional.

No que respeita à percentagem de empresas individuais e indicadores de concentração do volume de negócios e do VAB das 4 maiores empresas, verificavam-se nesse ano, no concelho de Mafra, valores superiores à média regional.

Tanto uns como outros indicadores evidenciam o bastante inferior desenvolvimento empresarial do município de Mafra face à sua região integrante, facto que, por este município integrar a capital do país e não pertencer à primeira coroa de municípios que abraça Lisboa, é compreensível e justificável.

Figura 26: Indicadores de empresas na Grande Lisboa e no município de Mafra, 2023

Indicadores	Grande Lisboa	Mafra
Densidade de empresas (N.º/Km^2)	**257,4**	**46,5**
% de empresas individuais	59,7	67,5
% de empresas com menos de 250 pessoas ao serviço	99,9	99,9
% de empresas c/ < de 10 pessoas ao serviço	96,4	96,6
Pessoal ao serviço por empresa (N.º)	4,1	2,9
Volume de negócios por empresa (milhares de Euros)	604,6	268,1
Indicador de concentração do volume de negócios das 4 maiores empresas (%)	11,6	15,5
Indicador de concentração do VAB das 4 maiores empresas (%)	6,4	18,6

Fonte: Relatório de Caracterização da Situação de Referência, março 2025

Se se atender à evolução recente do tecido empresarial de Mafra, na década 2013/2023, o tecido empresarial de Mafra revelou um grande dinamismo, apesar de ser, como já se referiu, o que menos contribui para o volume do das empresas da Grande Lisboa.

Neste decénio (2013/2023), verificou-se um crescimento do volume de empresas de 52%, um dos maiores da Grande Lisboa, paralelamente a um incremento de 56% do emprego, bem como dinâmicas setoriais dignas de nota, tanto a um nível como a outro.

As atividades que registaram maiores dinâmicas no volume de empresas, em termos relativos, foram a "Eletricidade e Gás", as "Atividades imobiliárias", as "Atividades de informação" e as "Atividades administrativas e dos serviços de apoio".

Em termos absolutos, o maior volume de emprego gerado referiu-se às "Atividades de apoio administrativo e dos serviços de apoio", na "Construção", no "Comércio" e no "Alojamento e restauração". O facto de as atividades de alojamento, restauração e similares, terem apresentado um crescimento de 74% de empresas e de 85% do emprego são um sinal evidente do desenvolvimento das atividades direcionadas para o desenvolvimento turístico deste território.

Na freguesia de Santo Isidoro, de acordo com dados do INE, em 2023, existiam 819 empresas, maioritariamente pertencentes a "Atividades administrativas e dos serviços de apoio" (!37 empresas), "Construção" (111), "Alojamento, restauração e similares" (101) e "Comércio por grosso e a retalho; reparação de veículos automóveis e motociclos" (100).

Critério 3. Valorização e Interligação Regional

Integração Territorial

O Concelho de Mafra integra a Região e sub-região da Grande Lisboa (NUT II e NUT III, conforme NUTS 2024), sendo constituída por 9 municípios.

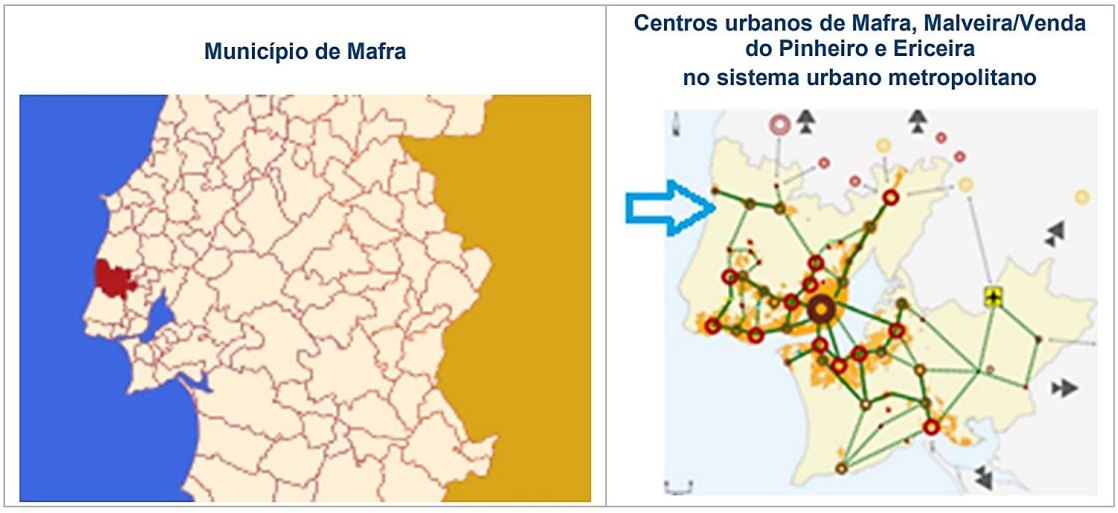
Mafra é um dos concelhos de maior dimensão territorial (depois de Sintra e Vila Franca de Xira), mas o de menor dimensão demográfica.

É constituído por 12 freguesias/uniões de freguesias, nomeadamente, para além da Freguesia de Santo Isidoro, por Carvoeira, Encarnação, Ericeira, Mafra, Milharado, UF de Azueira e Sobral da Abelheira, UF de Enxara do Bispo, Gradil e Vila Franca do Rosário, UF de Igreja Nova e Cheleiros, UF de Malveira e São Miguel de Alcainça e UF de Venda do Pinheiro e Santo Estévão das Galés.

O município de Mafra integra a Área Metropolitana de Lisboa que inclui, segundo as NUT 2024, as NUT II da Grande Lisboa (onde Mafra se inclui) e da Península de Setúbal. Este município relaciona-se territorialmente com os municípios de Torres Vedras (a norte), Sobral de Monte Agraço (a nordeste), Arruda dos Vinhos (a leste), Loures (a sueste), Sintra (a sul) e é banhado pelo oceano Atlântico (a oeste).

Devido às suas confrontações territoriais, o município de Mafra tem sido tradicionalmente referido e apelidado de município "charneira" por se situar, precisamente, entre o território da AML e a região Oeste.

Figura 27: Mafra: Integração territorial e no sistema urbano regional



Fonte: Relatório de Caracterização da Situação de Referência, março 2025

Dinâmicas e interligações territoriais

De acordo com o PROT AML e o Sistema de Centralidades nele definido, no limite Norte da AML, é identificado o eixo estruturado por três aglomerações do município de Mafra: Ericeira, Mafra e Malveira/Venda do Pinheiro, todas localizadas a sul do Casal do Muxarro.

No âmbito do Sistema Urbano Metropolitano do PROT AML, o centro urbano de Mafra integra o terceiro nível definido para as aglomerações urbanas, num mesmo nível de Malveira/Venda do Pinheiro, sendo que no primeiro nível se encontra Lisboa e no segundo os restantes centros urbanos/sedes dos municípios da Grande Lisboa. No quarto nível, encontra-se a Ericeira que, se esperava (à data de 2010) viesse a desempenhar um papel estruturador das dinâmicas de lazer e turismo associado à fachada Atlântica, tal como se confirmou.

No âmbito do Sistema Estruturante do Turismo e Lazer, do PROT AML, a AI insere-se num polo turístico emergente: o Eixo Mafra-Ericeira, sendo ampla a proposta da potencial oferta de turismo e lazer, apontando-se para o "Touring Cultural", a par com outras ofertas complementares (Sol e Mar, Turismo Residencial, de Natureza, no Espaço Rural, Golfe, Desportos Náuticos, Equestre, Enoturismo, Gastronomia e Saúde e Bem-estar).

A freguesia onde se implanta o Plano e freguesias próximas, bem como o Concelho de Mafra, constituem-se como territórios nos quais as dinâmicas sociodemográficas e as atividades económicas, nomeadamente as atividades turísticas estabelecem, há muito, grandes relações de complementaridade e competição, a vários níveis, mas sobretudo, a nível habitacional e em alguns segmentos da ocupação turística, com a Região onde se integram.

Síntese de Tendências

As tendências principais no que diz respeito ao **Critério 1. Produto Turístico Diferenciador** são:

- A elevada pressão que se faz sentir na linha de costa é indutora de propostas de desenvolvimento turístico que tirem partido de territórios mais interiores, de características rurais, permitindo, paralelamente, a valorização ambiental, territorial, económica e social dessas zonas e complementar, diversificar e qualificar a oferta turística do Concelho.
- O Concelho de Mafra tem vindo a afirmar-se nos últimos anos como um destino turístico com uma importante e crescente atratividade e visibilidade no panorama da AML, sendo que o PDM em vigor sinalizava já essa importância (à data de 2015), quando no âmbito dos seus objetivos estratégicos apontava para a "Valorização do potencial turístico do município".
- O Concelho de Mafra disfruta de uma localização e características privilegiadas no que diz respeito à sua localização, características geográficas e culturais. Usufrui de excelentes acessibilidades à capital e, por consequência, às principais ligações ao exterior e ao transporte internacional, possuindo este território um potencial único de desenvolvimento e uma oferta diversificada de paisagem, de fruição da linha de costa e de espólio histórico e cultural.
- O posicionamento do Concelho de Mafra no conjunto da Grande Lisboa, no que respeita a alguns indicadores dos estabelecimentos de alojamento turístico, encontra-se globalmente acima da média regional, no que concerne à média de hóspedes não residentes (número de noites) e à percentagem de dormidas entre julho e setembro, segundo dados de 2023.
- As duas atividades económicas principais no âmbito do turismo – alojamento e restauração e similares – possuem uma dimensão com pouca expressão no conjunto das atividades desenvolvidas no município de Mafra, representando, em conjunto, em 2023, 7% das empresas e 7% do emprego. Contudo, estas atividades estão a registar uma dinâmica assinalável nos últimos anos.
- Entre 2013 e 2023, no total das atividades de alojamento, restauração e similares, a dinâmica ao nível das empresas e do emprego registada no concelho de Mafra foi expressivamente superior à média regional, especialmente ao nível do emprego.
- As atividades de alojamento, restauração e similares, verificaram um crescimento, entre 2013 e 2023, de 74% de empresas e de 85% do emprego, evidenciando-se um mais recente desenvolvimento das atividades direcionadas para o aproveitamento turístico deste território.
- O crescimento deste setor verificou, contudo, dimensões muito diferenciadas ao nível das subactividades, sendo que o alojamento teve um crescimento muito mais expressivo, na ordem dos 907% ao nível do volume de empresas e de 391% do pessoal ao serviço, em contraponto com a restauração e similares que sofreu estabilização do número de empresas, embora o emprego tenho aumentado significativamente (+ 51%).
- Em 2023, a procura de alojamento turístico, aqui considerado como o alojamento total oferecido pelos Empreendimentos Turísticos e o Alojamento Local, concentrou-se particularmente em Lisboa (81%); em segundo plano, mas muito distanciados, surgem

Cascais e Sintra, e em Mafra só aconteceram 2% das dormidas ocorridas na Grande Lisboa. No mesmo ano, a estada média (em n.º de noites) foi muito reduzida, tanto em Mafra como na região (respetivamente 2,5 noites e 2,3 noites).

- A oferta de alojamento no concelho de Mafra, segundo os dados mais recentes do Turismo de Portugal, IP (Registo Nacional de Turismo) dá conta da existência de 20 Empreendimentos Turísticos e 1124 alojamentos locais. Tendo em conta a distribuição pelas diferentes tipologias, verifica-se a existência de 7 Hotéis, 5 ETER Agroturismo, 3 ETER-Hotéis Rurais, 3 Apartamentos turísticos e 2 Parques de Campismo e/ou Caravanismo.
- A capacidade total de alojamento é de 3395 pessoas, contando com a capacidade dos parques de campismo. Sem eles, a oferta existente permite estadia a 1205 pessoas, sendo que o maior volume de unidades de alojamento (quartos) é oferecido pelos hotéis (66%), num total de 543 quartos.
- Em 2025, Mafra contribui com 4,4% dos empreendimentos turísticos e com 2,5% da capacidade de alojamento dos mesmos, para o total da Grande Lisboa, a qual concentra a grande maioria dos empreendimentos turísticos (74%).
- O Concelho de Mafra encontra-se em 4º lugar na dotação de empreendimentos turísticos na Grande Lisboa, a seguir a Lisboa, Cascais e Sintra.
- O Alojamento Local (AL), em crescimento em todo o território nacional e também em Mafra, completa amplamente a oferta de alojamento turístico deste concelho, sendo significativa a sua importância e deverá ser considerado como complementar, num contexto de uma oferta de alojamento turístico consistente e diversificada.
- No Concelho de Mafra existem 1124 unidades de Alojamento Local (AL), sendo dominantes os apartamentos (46%) e as moradias (36%). No seu conjunto, em 2025, permitem albergar 7190 pessoas.
- Em síntese, desagregando o alojamento turístico, considerado em sentido mais lato, destaca-se claramente a importância do alojamento local (68%), quando comparado com os Parques de campismo e/ou Caravanismo (21%) e face aos restantes e apenas 11% da capacidade de alojamento dos outros empreendimentos turísticos.
- Na freguesia de Santo Isidoro, onde se localiza a AI, encontram-se 3 empreendimentos turísticos, com uma capacidade global de, aproximadamente, uma centena de pessoas: o TreeGardenEriceira (ETER-Agroturismo) com capacidade para 10 pessoas, o Immerso Involving Hotel***** (ETER-Hotel Rural), com capacidade para 74 pessoas e o oceanHUTS**** (apartamento turístico), com capacidade para 20 pessoas.
- A capacidade total de alojamento na freguesia de Santo Isidoro, de 104 pessoas, representa cerca de 2,4 % da população residente nessa área geográfica (4 396 indivíduos), valor que pode ser considerado baixo.
- O surgimento de Núcleos de Desenvolvimento Turístico em solo rústico poderá levar, no futuro, a um crescimento desregrado de unidades turísticas e de turistas, e, consequentemente, a uma descaracterização e sobrecarga das zonas rurais do concelho.

O **Critério 2. Dinâmica Socioeconómica** apresenta as seguintes tendências:

- A evolução demográfica da Área Metropolitana de Lisboa no presente século XXI pautou-se por um crescimento global de cerca de 8%, superior aos 6% da Grande Lisboa.
- O crescimento da AML no presente século XXI, registou diferentes intensidades nas duas décadas, sendo que na década de 2001/2011 se verificou uma maior dinâmica em termos globais: a AML cresceu 6% contra os 1,7% na década 2011/2021 e a Grande Lisboa cresceu 5%, em contraponto com o 1% na última década.
- Esta dinâmica mais moderada, mas positiva, contrapõe-se ao decréscimo populacional verificado no país de -2,1%, entre 2011 e 2021.
- Os dados dos Censos de 2021 revelaram um efetivo abrandamento do crescimento populacional na 2ª década deste século, de um modo generalizado, tanto na AML como na Grande Lisboa.
- O Concelho de Mafra, apesar de verificar também esse abrandamento, continuou a destacar-se dos demais concelhos da AML e da Grande Lisboa, em termos demográficos.
- Este concelho é o que possui menor volume populacional da Região, contribuindo com apenas 4% para a Grande Lisboa, embora seja o que verificou o maior crescimento demográfico relativo nas duas primeiras décadas do século XXI. Com efeito, com 86.515 habitantes em 2021, registou um crescimento de 59% em 20 anos (2001/2021), quando a Área Metropolitana de Lisboa se ficou pelos quase 8% e a Grande Lisboa pelos 6%, não sendo este facto alheio às várias e reconhecidas circunstâncias geradas pelas transformações e dinâmicas provenientes de Lisboa em direção aos municípios circundantes.
- Ainda assim, o Concelho de Mafra consegue manter o seu cunho rural /natural, apresentando a densidade populacional mais baixa da Região (297 habitantes/km^2).
- A Freguesia de Santo Isidoro apresenta uma densidade populacional de 177 hab./km², a quarta mais baixa do concelho, sendo o valor mais elevado registado na Freguesia da Ericeira (1 013,9 hab./km²).
- O Concelho de Mafra contava, em 2021, com 86.515 indivíduos residentes, sendo o município com a menor dimensão populacional da Região da Grande Lisboa, embora, como já referido, foi aquele que verificou o maior crescimento relativo nas quatro últimas décadas censitárias (2001/2021).
- Ao nível da dinâmica populacional interna, também entre 2011 e 2021, se registou um crescimento populacional generalizado, sendo que todas as freguesias, sem exceção, registaram crescimento positivo, ainda que com diferentes intensidades.
- Destacam-se como as mais atrativas, as freguesias de Carvoeira, Ericeira, União de Freguesias de Malveira e Santo Estêvão das Galés, Mafra e Santo Isidoro (onde se localiza a AI), todas com crescimentos superiores a 15%. As freguesias de Encarnação, UF de Azueira, e Sobral da Abelheira e UF de Enxara do Bispo, Gradil e Vila Franca do Rosário, são as mais tímidas em termos de vitalidade demográfica.

- Regista-se uma tendência, ainda moderada, para o (duplo) envelhecimento demográfico, sendo que, em 2021, 18% da população do Concelho de Mafra tinha mais de 65 anos e a proporção de jovens (0-14 anos) rondava os 16%. Ambas as percentagens são resultado de uma evolução globalmente negativa, no sentido em que a população idosa está a aumentar e a população jovem a diminuir, daí o resultado de duplo envelhecimento.
- Embora com este quadro, comparando com a tendência estrutural de envelhecimento de outras áreas geográficas, o Concelho de Mafra é duplamente mais jovem que a Grande Lisboa, pois apresenta maiores proporções de jovens e menores proporções de idosos, o que lhe confere potencial de maior vitalidade demográfica e, por inerência, maior potencial de desenvolvimento económico e social.
- Segundo estimativas do INE, todos os concelhos da Grande Lisboa estarão a registar significativos crescimentos (2021 a 2023), os quais, alegadamente, se poderão justificar pelo crescente fenómeno da imigração.
- Os dados do saldo natural e do saldo migratório refletem um crescimento consistente do saldo migratório, sobretudo a partir de 2015, ainda que com variações anuais, mas, paralelamente, um tendencial declínio do saldo natural, o qual, a partir de 2021, se aproximou de valores negativos.
- A população do concelho de Mafra continua a crescer, pois o saldo migratório tem sido amplamente positivo e tem conseguido, por isso mesmo, compensar o saldo natural, sendo expetável que este crescimento se faça tanto por mobilidade das zonas centrais da Área Metropolitana de Lisboa, como também será cada vez mais importante o volume dos imigrantes que, crescentemente, procuram o nosso país e a região onde se integra a AI.
- A população de Mafra agrupa-se em 3 grandes grupos quando considerada a sua situação perante a atividade económica: crianças até 14 anos, sem atividade económica (16,4%); população ativa empregada e desempregada (49,8%) e população inativa (33,9%).
- De entre os inativos, o maior volume era, naturalmente, o dos reformados, embora existisse uma potencial "bolsa de mão-de-obra concelhia" disponível para trabalhar no setor do turismo, nomeadamente contavam-se 2415 domésticos e 6452 estudantes maiores de 14 anos; se for associado o volume do desemprego na altura (2682 pessoas), Mafra dispõe de um bom potencial, em termos de mão de obra disponível.
- O crescimento da população emigrante pode representar um fator acrescido bastante favorável, em termos de disponibilidade de mão de obra, qualificada ou não.
- A população do Concelho de Mafra apresentava uma taxa de atividade de 49,8% e uma taxa de desemprego de 6,2%, ambas representando melhores rácios do que a média da Grande Lisboa (Taxa de Atividade de 48,5% e Taxa de Desemprego de 8,5%).
- A grande maioria da população empregada encontra-se no setor terciário (78%), com maior peso no setor económico que no social, sendo que esta distribuição no interior do setor terciário reflete a sua vitalidade económica; no setor secundário estava empregada cerca de 20% da população e, praticamente sem significado, encontrava-se a população dedicada às atividades agrícolas, produção animal, caça e floresta (2%).

- Estes dados revelam a grande dependência da oferta de emprego no concelho do setor do turismo.
- O concelho de Mafra, em 2023, era dos que menos contribuía (apenas 4%) para o volume de empresas da Grande Lisboa, e, naturalmente, sendo Lisboa o grande polo económico-financeiro do país, concentrava os amplos 40% das empresas dos 9 concelhos integrantes da Grande Lisboa.
- Na década 2013/2023 a Grande Lisboa registou um acréscimo de 50% de empresas, sendo que o concelho de Mafra registou um comportamento 2 pontos percentuais acima da média regional, materializado no acréscimo absoluto de 4651 empresas, posicionando-se, assim, no grupo de municípios que maior dinâmica empresarial registou neste período.
- Alguns indicadores de empresas (dados de 2023) permitem integrar Mafra no contexto regional, sendo que este concelho se destaca por apresentar indicadores, tais como densidade empresarial, pessoal ao serviço/empresa e volume de negócios, significativamente inferiores à média regional.
- No que respeita à percentagem de empresas individuais e indicadores de concentração do volume de negócios e do VAB das 4 maiores empresas, verificavam-se nesse ano, no concelho de Mafra, valores superiores à média regional.
- Tanto uns como outros indicadores evidenciam o bastante inferior desenvolvimento empresarial do município de Mafra face à sua região integrante, facto que, por este município integrar a capital do país e não pertencer à primeira coroa de municípios que abraça Lisboa, é compreensível e justificável.
- Se se atender à evolução recente do tecido empresarial de Mafra, na década 2013/2023, o tecido empresarial de Mafra revelou um grande dinamismo, apesar de ser, como já se referiu, o que menos contribui para o volume do das empresas da Grande Lisboa.
- Neste decénio (2013/2023), verificou-se um crescimento do volume de empresas de 52%, um dos maiores da Grande Lisboa, paralelamente a um incremento de 56% do emprego, bem como dinâmicas setoriais dignas de nota, tanto a um nível como a outro.
- As atividades que registaram maiores dinâmicas no volume de empresas, em termos relativos, foram a “Eletricidade e Gás”, as “Atividades imobiliárias”, as “Atividades de informação” e as “Atividades administrativas e dos serviços de apoio”.
- Em termos absolutos, o maior volume de emprego gerado referiu-se às “Atividades de apoio administrativo e dos serviços de apoio”, na “Construção”, no “Comércio” e no “Alojamento e restauração”.

O **Critério 3. Valorização e Interligação Regional** apresenta as seguintes tendências:

- Devido às suas confrontações territoriais (o município de Torres Vedras, a norte, Sobral de Monte Agraço, a nordeste, Arruda dos Vinhos, a leste, Loures, a sueste, Sintra, a sul e o oceano Atlântico, a oeste), o município de Mafra tem sido tradicionalmente referido e apelidado de município “charneira” por se situar, precisamente, entre o território da AML e a região Oeste.

- De acordo com o PROT AML e o Sistema de Centralidades nele definido, no limite norte da AML, é identificado o eixo estruturado por três aglomerações do município de Mafra: Ericeira, Mafra e Malveira/Venda do Pinheiro, todas localizadas a sul do Casal do Muxarro.
- No âmbito do Sistema Urbano Metropolitano do PROT AML, o centro urbano de Mafra integra o terceiro nível definido para as aglomerações urbanas, num mesmo nível de Malveira/Venda do Pinheiro, sendo que no primeiro nível se encontra Lisboa e no segundo os restantes centros urbanos/sedes dos municípios da Grande Lisboa.
- No âmbito do Sistema Estruturante do Turismo e Lazer, do PROT AML, a área do Plano insere-se num polo turístico emergente: o Eixo Mafra-Ericeira, sendo ampla a proposta da potencial oferta de turismo e lazer, apontando-se para o "*Touring Cultural*", a par com outras ofertas complementares (Sol e Mar, Turismo Residencial, de Natureza, no Espaço Rural, Golfe, Desportos Náuticos, Equestre, Enoturismo, Gastronomia e Saúde e Bem-estar).
- A freguesia onde se implanta o Plano e freguesias próximas, bem como o Concelho de Mafra, constituem-se como territórios nos quais as dinâmicas sociodemográficas e as atividades económicas, nomeadamente as atividades turísticas estabelecem, há muito, grandes relações de complementaridade e competição, a vários níveis, mas sobretudo, a nível habitacional e em alguns segmentos da ocupação turística, com a Região onde se integram.

Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro

AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

RELATÓRIO AMBIENTAL PRELIMINAR

Fase 2 | Resumo Não Técnico

Rev. 02

JUNHO 2026





FICHA TÉCNICA

Coordenação:

Susana Morais | Arquiteta Paisagista

Equipa Técnica:

Ana Mendes Gomes | Engenheira do Ambiente

Joana das Neves | Engenheira do Ambiente

João Paulo Fonseca | Biólogo

Maria Maurício | Arquiteta Paisagista

Pedro Ventura | Arqueólogo

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO 5

2. OBJETO DE AVALIAÇÃO: O QUE SE AVALIOU? 6

3. ESTRATÉGIA DE ORDENAMENTO DA ÁREA DO PLANO 8

3.1 RISCOS E DESAFIOS DA ÁREA DO PLANO 8

3.2 EIXOS ESTRUTURANTES DE DESENVOLVIMENTO 9

4. OBJETIVOS E METODOLOGIA: COMO SE AVALIOU? 10

5. FATORES CRITICOS PARA A DECISÃO 12

6. ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO MODELO TERRITORIAL POR FATOR CRÍTICO PARA A DECISÃO 14

6.1 PRINCIPAIS TENDÊNCIAS 14

6.2 PRINCIPAIS OPORTUNIDADES E RISCOS DECORRENTES DA PROPOSTA DO PLANO 22

7. MEDIDAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO 29

8. INDICADORES DE MONITORIZAÇÃO 31

9. CONCLUSÃO SOBRE O DESEMPENHO AMBIENTAL E SUSTENTABILIDADE DA PROPOSTA DE PLANO 32

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1: Enquadramento do PP NDTCM no concelho de Mafra e em Portugal Continental 6

Figura 2: Área do PP NDTCM 7

Figura 3: Síntese da metodologia seguida na AAE da Proposta de PP NDTCM 10

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1: Medidas de planeamento e controlo para o FCD1. Riscos e Sustentabilidade Ambiental 29

Quadro 2: Medidas de planeamento e controlo para o FCD2. Qualificação do Território 30

Quadro 3: Medidas de planeamento e controlo para o FCD3. Desenvolvimento Turístico e Dinamização Económica 30

SIGLAS

AAE	Avaliação Ambiental Estratégica
AI	Área de Intervenção
AML	Área Metropolitana de Lisboa
APA	Agência Portuguesa do Ambiente
CMM	Câmara Municipal de Mafra
DA	Declaração Ambiental
DL	Decreto-Lei
ERAE	Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas
FCD	Fatores Críticos para a Decisão
IGT	Instrumentos de Gestão Territorial
NUT	Nomenclatura da Unidade Territorial
PDM	Plano Diretor Municipal
PGRH	Plano de Gestão da Região Hidrográfica
PIER	Plano de Intervenção no Espaço Rústico
PP NDTCM	Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro
PNPOT	Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território
PROF	Programa Regional de Ordenamento Florestal
PROT	Plano Regional de Ordenamento do Território
RA	Relatório Ambiental
RAP	Relatório Ambiental Preliminar
RCD	Resíduos de Construção e Demolição
REN	Reserva Ecológica Nacional
RFCD	Relatório de Fatores Críticos para a Decisão
RH	Região Hidrográfica
RJIGT	Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial
RNC	Roteiro para a Neutralidade Carbónica
RNT	Resumo Não Técnico

1. INTRODUÇÃO

O presente documento constitui o **Resumo Não Técnico (RNT) do Relatório Ambiental Preliminar (RAP) do Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro** (Plano de Intervenção em Espaço Rústico – PIER), em Mafra, adiante designado por **PP NDTCM.**

A Proposta de **PP NDTCM** encontra-se sujeita a um processo de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), de acordo com a legislação em vigor[1].

A **Câmara Municipal de Mafra (CMM)** é legalmente responsável pela elaboração da AAE, nomeadamente pela Definição do seu Âmbito, Relatório Ambiental (RA), Resumo Não Técnico (RNT) e pela elaboração da Declaração Ambiental (DA) que é entregue à Agência Portuguesa do Ambiente (APA).

O objetivo da AAE consiste em apoiar a decisão relativamente a um plano ou programa, através da identificação, descrição e avaliação dos efeitos ambientais, de forma a determinar as oportunidades e riscos que esse plano ou programa apresenta para um desenvolvimento sustentável. Para isso, foi identificado um conjunto de Fatores Críticos para a Decisão (FCD) que ajudaram a estudar e analisar os temas que são mais importantes e relevantes para o Plano, em termos de ambiente e sustentabilidade. A AAE avaliou os objetivos e as propostas de modelo territorial desenvolvidos no âmbito da Proposta de PP NDTCM, usando esses FCD. Como resultado da AAE, foram propostas diretrizes para apoiar a implementação do Plano.

No âmbito da AAE, foi apresentado na 1ª Fase, o Relatório de Fatores Críticos para a Decisão (RFCD), datado de março de 2025, onde foram identificados os FCD e respetivos critérios de avaliação. A definição de âmbito foi alvo de consulta por parte das Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE).

O Relatório Ambiental Preliminar (RAP) desenvolvido reflete todas alterações entretanto efetuadas no Plano, bem como as recomendações provenientes das Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE).

O presente **Resumo Não Técnico** acompanha o RA pós-consulta institucional do RFCD da AAE da Proposta de PP NDTCM. O **Resumo Não Técnico** apresenta, de uma forma acessível e sintética, os objetivos, metodologia e principais resultados da avaliação ambiental da Proposta de Plano.

Pretende-se que os resultados da AAE constituam uma constatação do esforço de integração das questões ambientais e de sustentabilidade no processo de planeamento, com vista à produção da versão final da Proposta de Plano, salientando-se o papel que a AAE desempenhou neste processo, através do alerta para situações de risco e de situações de oportunidade ambiental e de sustentabilidade.

[1] Visando dar cumprimento ao estipulado no artigo 6.º do Decreto-Lei (DL) n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo DL n.º 58/2011, de 4 de maio e ao DL n.º 80/2015, de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)).

2. OBJETO DE AVALIAÇÃO: O QUE SE AVALIOU?

A área de intervenção (AI) do PP NDTCM localiza-se no Distrito de Lisboa, a este do Concelho de Mafra, na Freguesia de Santo Isidoro, conforme figura seguinte, apresentando uma área de 78,7 ha. Situa-se a norte da sede do concelho, na proximidade da sede de freguesia, Santo Isidoro, confinando a nascente com a Estrada dos Fortes e a poente, em parte, com o Ribeiro do Muxarro. Em termos estatísticos, enquadra-se na unidade territorial NUT II e III - Grande Lisboa.

Figura 1: Enquadramento do PP NDTCM no concelho de Mafra e em Portugal Continental

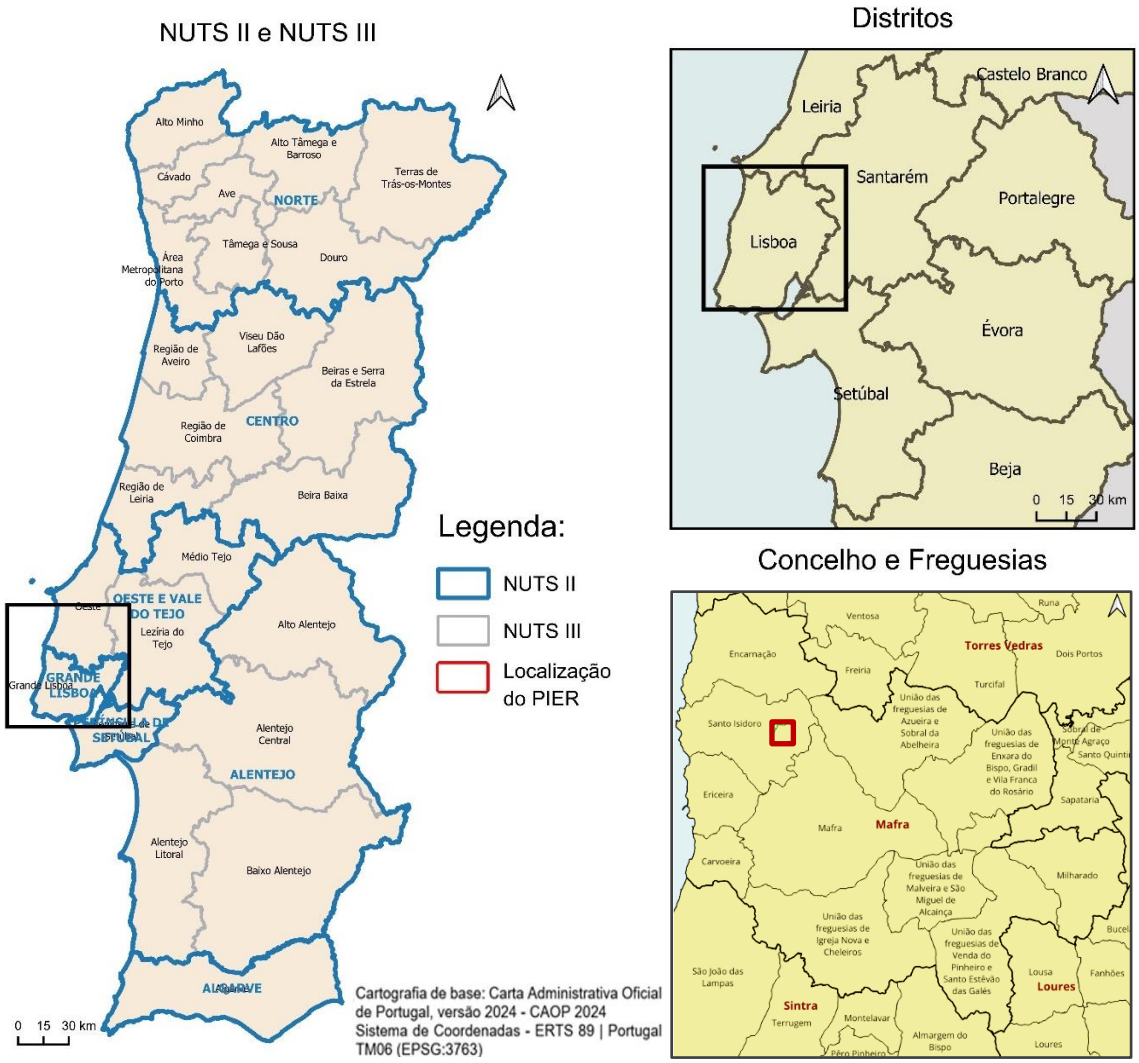
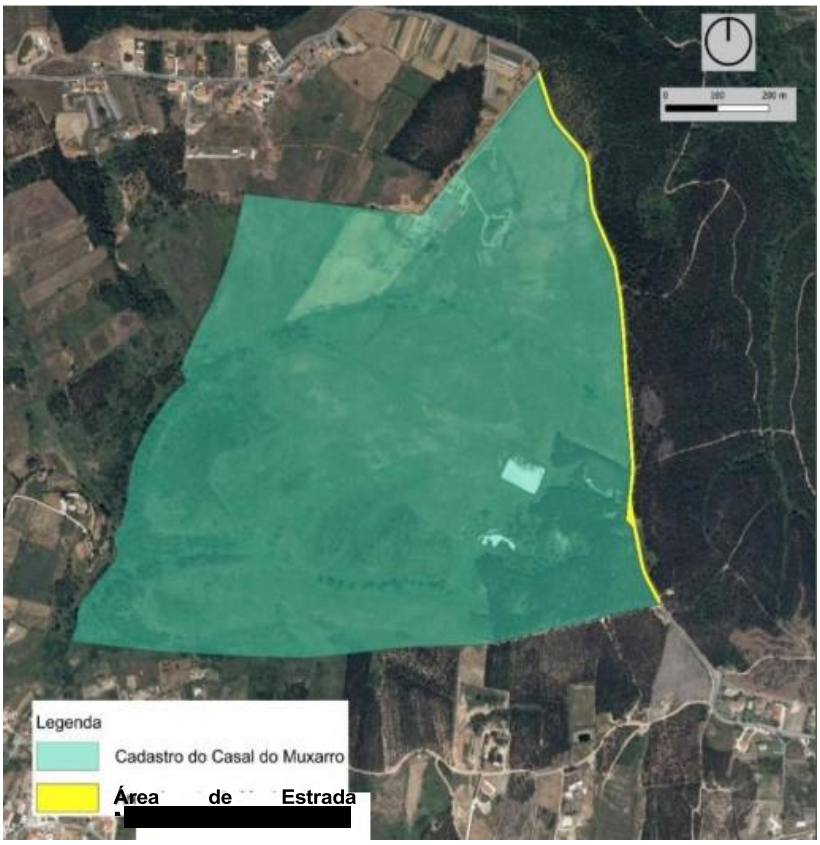


Figura 2: Área do PP NDTCM



Fonte: Termos de Referência, 2024

3. ESTRATÉGIA DE ORDENAMENTO DA ÁREA DO PLANO

3.1 RISCOS E DESAFIOS DA ÁREA DO PLANO

De acordo com a Estratégia do PP NDTCM, projeta-se para área do Plano um conjunto de principais **Riscos** e **Desafios**, identificados seguidamente:

Riscos

- Existência de áreas com risco de sismos, seca, ventos fortes, movimentos de massa em vertentes, incêndios rurais e desertificação;
- Tendência de erosão dos solos;
- Tendência de descida do nível piezométrico da massa de água "Orla Ocidental Indiferenciada das Bacias das Ribeiras do Oeste";
- O agravamento do cenário de alterações climáticas, que conduzirá a um incremento dos riscos naturais e mistos associados;
- Limitações de vitalidade demográfica (Censos 2021);
- Existência de oferta de alojamento turístico competitiva, sobretudo no município vizinho de Sintra;
- Imprevisibilidade do ambiente internacional e potencial desafio do seu impacto em Portugal e na AML.

Desafios

- Em termos de Sismicidade Histórica, a AI insere-se na Zona de Intensidade 9 (escala de 5 a 10). Em termos de Zonamento Sísmico (RSAEEP), insere-se na zona A, ou seja, na zona de maior grau de sismicidade;
- Em termos de tectónica, toda a AI é atravessada por uma falha de direção SW-NE;
- Presença de espécies invasoras, nomeadamente Canas e Acácias;
- Agravamento do índice de envelhecimento da população no concelho na última década censitária (38%);
- Sazonalidade turística no concelho - maior número de visitantes nos meses entre abril e outubro - e, por conseguinte, uma parte significativa das atividades económicas que dele dependem;
- Reduzido desenvolvimento das atividades de Alojamento, Restauração e similares, no conjunto das atividades económicas do município;
- Reduzido contributo de empresas (apenas 4%) para o total da Grande Lisboa.

3.2 EIXOS ESTRUTURANTES DE DESENVOLVIMENTO

Os objetivos específicos do PP NDTCM são:

- Criar um Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT) em conformidade com o Plano Diretor Municipal (PDM), assentando na constituição de um Conjunto Turístico que incluirá:
  - Um estabelecimento hoteleiro com um mínimo de 4 estrelas;
  - Aldeamento ou aldeamentos turísticos com um mínimo de 4 estrelas;
  - Equipamentos de lazer e desporto que promovam uma experiência de *resort* autossustentável e outros que possam tornar esta intervenção diferenciadora ao nível da formação e especialização nas vertentes turística e das atividades a desenvolver no local ao nível da cultura, saúde, bem-estar, ambiente e agricultura;
  - Vastas áreas verdes de fruição da paisagem.
- Promover a transformação do uso e ocupação do solo assente em conceitos de sustentabilidade nas suas diversas vertentes (ambiental, económica e social) e ajustada ao atual quadro de referência estratégico;
- Assegurar, ao nível do programa de execução e financiamento, as cedências e contrapartidas adequadas ao desenvolvimento sustentável do ponto de vista ambiental, económico e social do empreendimento, devidamente proporcionadas face ao tipo de valências que vão ser desenvolvidas, no sentido de garantir uma integração territorial e social que promova, efetivamente, o desenvolvimento do município e da região;
- Obter uma certificação internacional de sustentabilidade ambiental e de eficiência energética para os edifícios e áreas edificadas do tipo BREEAM (*Building Research Establishment Environmental Assessment Method*) ou LEED (*Leadership in Energy and Environmental Design*), reforçando o compromisso com a qualidade e a responsabilidade ambiental do empreendimento.

4. OBJETIVOS E METODOLOGIA: COMO SE AVALIOU?

O objetivo da AAE é avaliar de que forma os eixos estruturantes de desenvolvimento da Proposta de PP NDTCM respondem aos problemas ambientais e de sustentabilidade críticos para o Concelho de Mafra e quais os riscos e oportunidades que poderão originar no futuro.

A metodologia para a AAE da proposta de PP NDTCM visa cumprir o disposto no DL n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual, assim como boas práticas publicadas em matéria de AAE, com o intuito de integrar considerações de sustentabilidade nas decisões de longo prazo, na Proposta de PP NDTCM e também validar estas recomendações, através da consulta pública e institucional. Esta abordagem é focada em temas prioritários, os FCD, temas esses estrategicamente críticos que ajudam a analisar os aspetos que são mais importantes e relevantes para o Plano, em termos de ambiente e sustentabilidade.

A metodologia seguida na AAE da Proposta de PP NDTCM teve três fases principais, representadas sinteticamente na Figura 3.

Figura 3: Síntese da metodologia seguida na AAE da Proposta de PP NDTCM



A Fase 1 da AAE traduziu-se na **Definição de Âmbito**, onde foi realizada a focagem da AAE, conforme já referido através da identificação dos FCD, que constituíram os principais pontos de análise da AAE, uma vez que identificam os temas estratégicos críticos na AI que podem refletir o maior ou menor sucesso da Proposta de PP NDTCM.

Na Fase 2, em que se procedeu à elaboração do **Relatório Ambiental**, no qual se efetuou a avaliação dos eixos e objetivos estratégicos propostos, bem como a avaliação do modelo territorial, ou seja, a expressão das estratégias no território sobre o qual incide o Plano, tendo em conta as orientações dos documentos estratégicos de referência para a AAE, por critério de avaliação, em que

se procurou identificar os riscos e as oportunidades ambientais e para a sustentabilidade decorrentes das propostas territoriais do modelo.

Na Fase 3, após a aprovação do Plano, é emitida uma Declaração Ambiental (DA), documento público onde se sintetizam as informações mais relevantes do processo de AAE, a forma como foram incorporadas no Plano, as recomendações da avaliação, as medidas de monitorização a implementar e os contributos das consultas institucional e pública. Findo este processo e emitida a DA, inicia-se, por parte da entidade promotora do PP NDTCM, a **Fase de Seguimento**, que corresponde à avaliação e controlo da implementação do Plano.

5. FATORES CRITICOS PARA A DECISÃO

Os FCD adotados foram considerados decisivos para o desenvolvimento da análise e no processo de decisão estratégico.

Apresentam-se seguidamente os três FCD identificados, assim como a justificação da sua pertinência na AAE:

- **FCD1. Riscos e Sustentabilidade Ambiental**
  Avalia de que forma o Plano promove o uso sustentável do território e dos recursos naturais disponíveis; de que forma as propostas do Plano contribuem para a mitigação e adaptação às alterações climáticas e se adaptam às ameaças geradas pelas mesmas e de que forma o Plano contribui para a valorização paisagística da AI e sua envolvente e respeita e integra os valores naturais presentes, em especial os de interesse conservacionista, traduzido na salvaguarda de habitats e espécies constantes do DL n.º 140/99, de 24 de abril, na sua atual redação; Avalia de que forma o Plano contempla os riscos presentes no território e como as propostas contribuem para a atenuação destes riscos e para aumentar a resiliência do território; Avalia os efeitos na qualidade do ambiente, nomeadamente no que se refere ao ambiente sonoro, qualidade do ar e qualidade da água; Avalia como é assegurada a biodiversidade e a continuidade espacial que permita a conectividade das componentes da biodiversidade.

- **FCD2. Qualificação do Território**
  Avalia de que forma a proposta de intervenção promove um planeamento adequado, contribuindo para o correto ordenamento e ocupação do território, e se compatibiliza com o espaço biofísico, nomeadamente no que concerne ao uso e ocupação do solo e respetiva compatibilidade com as condicionantes locais e com as orientações, normas e regulamentações dos instrumentos de gestão territorial de índole superior aplicáveis. Avalia de que forma o Plano contribui para uma ocupação do solo coerente, articulada e sustentável, nomeadamente através da interligação da Área do Plano com o tecido rural envolvente, dotando o empreendimento de uma rede eficiente de infraestruturas básicas, bem como de desporto e lazer; como é assegurada a acessibilidade interna dentro da área do Plano, bem como a ligação da área ao exterior através da articulação com os principais eixos rodoviários circundantes e promovendo a mobilidade ativa; Avalia de que forma o plano protege e valoriza o Património Cultural (arqueológico e etnográfico) presente e promove e valoriza a identidade local.

- **FCD3. Desenvolvimento Turístico e Dinamização Económica**
  Avalia o contributo do Plano para a criação de um produto turístico que se diferencie pela sua qualidade e padrões elevados de sustentabilidade ambiental, económica e social, que constitua uma alternativa/complemento ao turismo unicamente balnear e um fator de atratividade e de desenvolvimento económico do concelho. Avalia de que forma o plano promove atividades ligadas à utilização, valorização e divulgação dos recursos

endógenos, nomeadamente dos valores naturais, da paisagem e do património cultural e identitário da região, bem como a produção, consumo e utilização de recursos e produtos locais, contribuindo para a preservação de tradições e identidades; Avalia de que forma o Plano contribuirá para a dinamização das atividades económicas e para a fixação da população no concelho, nomeadamente através da criação de postos de trabalho, e para a promoção da interligação a outras áreas do concelho e de concelhos vizinhos, implementando um padrão em rede, em que os valores naturais, paisagísticos, culturais e as tradições e aspetos identitários funcionem como fator de atratividade turística na região onde se insere.

6. ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO MODELO TERRITORIAL POR FATOR CRÍTICO PARA A DECISÃO

6.1 PRINCIPAIS TENDÊNCIAS

As **principais tendências**, por FCD, identificados na AI do Plano, são:

FCD1. Riscos e Sustentabilidade Ambiental

- No que se refere aos recursos hídricos superficiais, de acordo com o PGRH do Tejo e Ribeiras do Oeste do 3.º ciclo (2022-2027), a AI integra-se na bacia da massa de água superficial "Rio do Cuco", a qual possui a classificação de “Bom” para o estado químico e “Razoável” para o estado ecológico, o que lhe confere um estado global “Inferior a Bom”. Para essa massa de água são observadas pressões qualitativas difusas, nomeadamente do setor agrícola, em particular da agricultura e pecuária. Nesta bacia não se encontram inventariadas pressões qualitativas pontuais.
- Relativamente aos recursos hídricos subterrâneos, de acordo com o PGRH do Tejo e Ribeiras do Oeste do 3.º ciclo (2022-2027), a AI insere-se na massa de água subterrânea denominada “Orla Ocidental Indiferenciada das Bacias das Ribeiras do Oeste”, cujo estado químico e quantitativo, apresenta-se como “Bom”, o que resulta num estado global de igual classificação, mantendo-se a classificação já obtida nos 1º e 2º ciclos de planeamento. As pressões qualitativas sobre essa massa de água estão associadas, em termos de cargas pontuais, aos setores da indústria (subsetor “indústria transformadora”), do turismo (subsetor “empreendimentos turísticos”) e “Outros”.
- Os setores Agrícola e Turismo são responsáveis pelas cargas difusas, destacando-se, no primeiro caso, o subsetor da pecuária. No que respeita ao turismo, as cargas difusas estão associadas à presença de campos de golfe.
- No que respeita à avaliação do estado químico daquela massa de água, foram identificados valores médios superiores às normas de qualidade e aos limiares de vários parâmetros nomeadamente, ferro total, fósforo total, manganês e zinco total, revelando assim a necessidade de aplicação de medidas de forma a reverter a situação.
- No que respeita a pressões quantitativas, os volumes captados estão associados aos setores Agrícola (subsetor agricultura e pecuária), Turismo (subsetor golfe), “Outro”, Urbano (abastecimento público e consumo humano) e Indústria (transformadora, alimentar e do vinho e extrativa).
- O setor Turismo, subsetor “golfe”, é o segundo com maiores necessidades de água, sendo responsável pelo consumo de 2,21 hm^3/ano.
- Relativamente ao estado quantitativo, foi identificada uma tendência de descida do nível piezométrico.

- O PGRH da RH5A, onde se insere a AI, apresenta objetivos estratégicos e medidas cuja aplicação contribuirá para atingir o Bom estado das massas de água superficiais e subterrâneas.
- Por sua vez, de acordo com a Planta de Ordenamento do PDM de Mafra (PDMM) – Riscos, na área do plano observam-se os seguintes riscos: Risco sísmico - moderado; Risco de instabilidade de vertentes e Perigosidade de incêndio – Alta.
- No PMEPC de Mafra, foram identificados os seguintes riscos, cujo cruzamento do grau de probabilidade com o grau de gravidade resultaram num grau de risco superior a moderado: movimentos de massa, fatores meteorológicos extremos (tais como tempestades, furacões, chuvas intensas, ondas de calor e frio) e sismos (riscos naturais); acidentes rodoviários (risco tecnológico) e incêndios florestais (risco misto).
- Os movimentos de massa correspondem às áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo e Áreas de instabilidade de vertentes (Escarpas e outras áreas de elevada suscetibilidade geológica) identificadas na delimitação da REN de Mafra.
- A REN em vigor identifica na AI do Plano, zonas ameaçadas pelas cheias, zonas declivosas, designadamente áreas de instabilidade de vertentes e escarpas e outras áreas de elevada suscetibilidade geológica.
- No que respeita aos riscos tecnológicos, o PMEPC de Mafra assinala, com pertinência no âmbito do presente Plano, tendo em linha de conta o traçado do CM 1164, os riscos de acidentes rodoviários.
- O PMEPC de Mafra considera que o grau de probabilidade da ocorrência de acidentes rodoviários é elevado e o grau de gravidade moderado, resultando um grau de risco elevado.
- Em termos de riscos mistos, na AI apenas há a observar a perigosidade e risco de incêndio.
- Segundo o Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios de Mafra, incidem junto ao limite poente da área do plano áreas com níveis de perigosidade elevada e, também junto ao limite da área do plano, a sudoeste, uma área com nível de perigosidade muito elevada.
- De acordo com o mapa de Sismicidade Histórica do Atlas do Ambiente, a AI insere-se na Zona de Intensidade 9.
- No domínio das Alterações Climáticas, salienta-se que o Concelho de Mafra desenvolveu o Plano Municipal de Identificação de Riscos e de Vulnerabilidades de Mafra 2030, no âmbito do Plano Metropolitano de Adaptação às Alterações Climáticas da Área Metropolitana de Lisboa (PMAAC-AML).
- O PMAC Mafra 2030 encontra-se alinhado com as políticas nacionais de ação climática, como a Lei de Bases do Clima, o Roteiro para a Neutralidade Carbónica 2050 (RNC 2050) e o Plano Nacional Energia e Clima 2030 (PNEC 2021-2030). No âmbito da adaptação, destaca-se a Estratégia Nacional de Adaptação às Alterações Climáticas (ENAAC 2020) e o Programa de Ação para a Adaptação às Alterações Climáticas (P-3AC).
- Os riscos climáticos mais preocupantes projetados para o Concelho de Mafra até ao final do século são os relacionados com o aumento das temperaturas elevadas/ondas de calor,

secas e o aumento de fenómeno extremos ao nível da precipitação excessiva/intensidade (aumento de cheias e inundações rápidas).

- Desta forma, consideram-se como riscos climáticos prioritários (no horizonte 2041-2100, tanto para o cenário RCP 4,5 como para o cenário RCP 8,5) para análise dos impactes e vulnerabilidades do concelho, e com potencial tradução na área do plano, as cheias e inundações, os movimentos de vertente, as tempestades, as secas e os incêndios florestais.
- O PMAC Mafra 2030 identifica como setores prioritários para a implementação do plano, na vertente de mitigação, a Energia, os Processos industriais e Uso de produtos, a Agricultura, Floresta e outros Usos do solo, e os Resíduos.
- O PMAC Mafra 2030 identifica como setores prioritários para a implementação do plano, na vertente de adaptação, entre outros, Ecossistemas e Biodiversidade, Recursos Hídricos, Agricultura, Turismo, Ordenamento do território, e Infraestruturas.
- A Promoção e incentivo a programas, medidas e projetos relacionados com o turismo sustentável, constitui uma das ações incluídas no PMAC Mafra 2030, no âmbito da Adaptação às Alterações Climáticas.
- No que respeita aos biótopos presentes na área do plano, ocorrem apenas 4 tipos de coberto vegetal: Prados e campos agrícolas; Eucaliptais; Matas de folhosas; Linhas de água e outros corpos de água, sendo os Prados e campos agrícolas dominantes, e o valor deste tipo de flora praticamente nulo do ponto de vista da conservação das espécies.
- Verifica-se a presença de flora invasiva e exótica, nomeadamente nas zonas de eucaliptais.
- No extremo sul da área do plano, existe uma área de mata de folhosas com forte abundância de Carvalho-cerquinho (*Quercus faginea*) e também sobreiro (*Quercus suber*).
- Face à degradação da vegetação e dos habitats na área do plano, considera-se improvável que ocorra alguma espécie de flora rara ou ameaçada.
- A área sudoeste, onde ocorre mata mista de folhosas e linhas de escorrência, é a menos degradada.
- Ocorrem duas manchas de floresta de sobreiro, com características, em termos de área e densidade, que as enquadram em "Povoamentos de Sobreiros".
- No que respeita à fauna, especificamente aos répteis e anfíbios, na área do plano estas comunidades não apresentam um valor excecional para a conservação das espécies. No entanto, existem pelos menos duas espécies com estatuto de conservação desfavorável, mas são comuns em Portugal.
- No que respeita à avifauna, na área do plano não existe qualquer espécie com estatuto de ameaça, e apenas 4 têm um efetivo nacional estimado abaixo dos 10.000 exemplares, pondo em evidência uma degradação intensa da avifauna, com o desaparecimento das espécies mais sensíveis, sendo que as espécies presentes estão adaptadas à perturbação.
- No que respeita aos mamíferos, excluindo a hipótese de ocorrer *Mustela putorius* (Toirão) na AI, a fauna de mamíferos não apresenta outros elementos relevantes, sendo que a fragmentação de habitats e os elevados níveis de perturbação, e sobretudo, a presença do

eucaliptal, os fatores responsáveis pelo baixo valor deste local para a conservação da fauna de mamíferos.

- Na área do plano os níveis sonoros são muito reduzidos, com Lden ≤55 dB(A) e Ln≤45 dB(A), compatíveis com os valores limite mais restritivos (zona sensível), o que pressupõe a atual aptidão do espaço para o uso proposto, em termos sonoros.

FCD2. Qualificação do Território

- A AI do Plano integra-se na Freguesia de Santo Isidoro, no Concelho de Mafra e possui a particularidade de estar sem qualquer ocupação, expectante de uma futura utilização, respeitando as condicionantes ambientais e legais que impendem sobre a mesma e o estabelecido no PDMM;
- Existe um conjunto de IGT e programas e planos de índole estratégica (nomeadamente o PDMM, PNPOT[2], PROT AML[3] e ET27[4]) que têm como visão e objetivo estratégico o desenvolvimento do turismo, em moldes sustentáveis, como forma de promover o desenvolvimento económico, a criação de riqueza e a fixação da população em zonas rurais, menos favorecidas, do ponto de vista socioeconómico.
- O PDM em vigor prevê a constituição de Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT), que não constituindo uma categoria de espaço do PDM, podem vir a ser delimitados em sede de plano de pormenor, exclusivamente em solo rústico, correspondendo a áreas cuja qualidade ambiental e paisagística demonstre a sua aptidão para o turismo. Permitem a criação de novos empreendimentos turísticos, com a tipologia de conjunto turístico, sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública aplicáveis.
- Na AI predominam as 'Pastagens melhoradas', que ocupam cerca de 41% da área total, sendo um tipo de ocupação com baixo ou reduzido valor. Numa pequena área (cerca de 3 ha), verifica-se a presença de pinheiros mansos, com uma densidade muito reduzida, remanescentes de parcelas de pinhal recentemente desbastados.
- A segunda ocupação do solo mais representativa são as 'Pastagens espontâneas', que estão presentes em áreas de declives mais acentuados, onde as mobilizações do solo são pouco frequentes ou inexistentes.
- Nestes locais, a vegetação herbácea encontra-se mais desenvolvida, observando-se, em alguns locais, a sua progressão para matos. Nestas áreas estão também presentes árvores isoladas como os pinheiros, carvalhos e espécies ripícolas junto às linhas de água que representam tipos de ocupação do solo de maior valor.
- Na restante área estão presentes áreas florestais, áreas artificializas e, residualmente, cursos de água e charcas.

[2] Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território
[3] Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa
[4] Estratégia do Turismo 2027

- Em termos de ocupação florestal, a 'Floresta mista' ocupa as vertentes de declive acentuado associadas à ribeira do Muxarro (cerca de 7% da área total) e o Eucaliptal está presente em cerca de 8% da AI.
- Ocorre, ainda, uma pequena área (0,8 ha) com predomínio de Acácias, correspondendo às 'Florestas de espécies invasoras'.
- As áreas artificializadas correspondem a cerca de 6% da área total e englobam 'Instalações agrícolas', 'Estradas e caminhos' e 'Corpos de água artificiais'.
- No concelho de Mafra, onde se insere a AI, os Serviços Municipalizados de Água e Saneamento do Município de Mafra (SMAS de Mafra) são responsáveis por garantir o serviço público de abastecimento de água, drenagem e tratamento de águas residuais.
- Globalmente, área do plano corresponde a uma zona rural, sem infraestruturas urbanas internas, apesar de marginada por algumas redes públicas.
- A área não é servida diretamente pelo sistema de abastecimento de água, da responsabilidade da CMM, sendo as edificações existentes na zona abastecidas por água garantida por captações locais, furos ou poços.
- Existe uma conduta primária de abastecimento urbano que passa no troço a Norte da Estrada dos Fortes onde, em princípio, poderá ser feita uma picagem de ligação à área em análise.
- A área do plano não é diretamente servida pelo sistema de drenagem de águas residuais domésticas, da responsabilidade da CMM, pelo que, nas edificações existentes no local, as águas residuais domésticas são encaminhadas para fossas séticas.
- A Estação de Tratamento de Águas Residuais (ETAR) pública mais próxima, da responsabilidade das ÁGUAS DO TEJO ATLÂNTICO, situa-se em Ribeira d'Ilhas, a cerca de 4 km de distância, sendo esta distância considerável para uma futura ligação da rede de esgotos do empreendimento.
- Não existe localmente nenhum sistema de drenagem de águas residuais pluviais.
- A área do plano não é servida pelo sistema de recolha de RU, sendo os mesmos tratados e enterrados localmente.
- A recolha de RU do Município de Mafra é assegurada pela CMM, SUMA, Tratolixo, E.I.M., que fazem a recolha seletiva, a triagem e o tratamento dos respetivos RU.
- A AI é bem servida em ligações rodoviárias de diferentes níveis, locais, regionais e nacionais, o que possibilita uma fácil ligação ao exterior.
- As boas acessibilidades rodoviárias poderão propiciar a tendência para a utilização do transporte automóvel individual, em detrimento do transporte coletivo.
- A nível ferroviário, a estação mais próxima é a de Mafra Gare, na linha do Oeste. Segue-se a Estação do Oriente, em Lisboa, na linha do Norte.
- Relativamente a transporte público rodoviário local, o concelho de Mafra, está incluído na Área Metropolitana de Lisboa (AML), sendo servida por diversos operadores de transporte público.

- Quanto ao Património cultural, as edificações existentes na propriedade, construídas no século XX, encontram-se abandonadas e não apresentam elementos patrimoniais valorizáveis.
- Eventual existência na AI de património arqueológico ainda não identificado.

FCD3. Desenvolvimento Turístico e Dinamização Económica

- A elevada pressão que se faz sentir na linha de costa é indutora de propostas de desenvolvimento turístico que tirem partido de territórios mais interiores, de características rurais, permitindo, paralelamente, a valorização ambiental, territorial, económica e social dessas zonas e complementar, diversificar e qualificar a oferta turística do Concelho.
- O Concelho de Mafra tem vindo a afirmar-se nos últimos anos como um destino turístico com uma importante e crescente atratividade e visibilidade no panorama da AML, sendo que o PDM em vigor sinalizava já essa importância (à data de 2015), quando no âmbito dos seus objetivos estratégicos apontava para a "Valorização do potencial turístico do município".
- O Concelho de Mafra disfruta de uma localização e características privilegiadas no que diz respeito à sua localização, características geográficas e culturais. Usufrui de excelentes acessibilidades à capital e, por consequência, às principais ligações ao exterior e ao transporte internacional, possuindo este território um potencial único de desenvolvimento e uma oferta diversificada de paisagem, de fruição da linha de costa e de espólio histórico e cultural.
- O posicionamento do Concelho de Mafra no conjunto da Grande Lisboa, no que respeita a alguns indicadores dos estabelecimentos de alojamento turístico, encontra-se globalmente acima da média regional, no que concerne à média de hóspedes não residentes (número de noites) e à percentagem de dormidas entre julho e setembro, segundo dados de 2023.
- As duas atividades económicas principais no âmbito do turismo – alojamento e restauração e similares – possuem uma dimensão com pouca expressão no conjunto das atividades desenvolvidas no município de Mafra, representando, em conjunto, em 2023, 7% das empresas e 7% do emprego. Contudo, estas atividades estão a registar uma dinâmica assinalável nos últimos anos.
- Entre 2013 e 2023, no total das atividades de alojamento, restauração e similares, a dinâmica ao nível das empresas e do emprego registada pelo município de Mafra foi expressivamente superior à média regional, especialmente ao nível do emprego.
- As atividades de alojamento, restauração e similares, verificaram um crescimento, entre 2013 e 2023, de 74% de empresas e de 85% do emprego.
- O crescimento deste setor verificou, contudo, dimensões muito diferenciadas ao nível das subactividades, sendo que o alojamento teve um crescimento muito mais expressivo, na ordem dos 907% ao nível do volume de empresas e de 391% do pessoal ao serviço, em contraponto com a restauração e similares que sofreu estabilização do número de empresas, embora o emprego tenho aumentado significativamente (+51%).

- Em 2023, a procura de alojamento turístico concentrou-se particularmente em Lisboa (81%); em segundo plano, mas muito distanciados, surgem Cascais e Sintra, e em Mafra só aconteceram 2% das dormidas ocorridas na Grande Lisboa. No mesmo ano, a estada média foi muito reduzida, tanto em Mafra como na região (respetivamente 2,5 noites e 2,3 noites).
- A oferta de alojamento no concelho de Mafra, segundo os dados mais recentes do Turismo de Portugal, IP (Registo Nacional de Turismo) dá conta da existência de 20 Empreendimentos Turísticos e 1124 alojamentos locais. Tendo em conta a distribuição pelas diferentes tipologias, verifica-se a existência de 7 Hotéis, 5 ETER Agroturismo, 3 ETER-Hotéis Rurais, 3 Apartamentos turísticos e 2 Parques de Campismo e/ou Caravanismo.
- Em 2025, Mafra contribui com 4,4% dos empreendimentos turísticos e com 2,5% da capacidade de alojamento dos mesmos, para o total da Grande Lisboa, a qual concentra a grande maioria dos empreendimentos turísticos (74%).
- O Concelho de Mafra encontra-se em 4º lugar na dotação de empreendimentos turísticos na Grande Lisboa, a seguir a Lisboa, Cascais e Sintra.
- Na freguesia de Santo Isidoro, onde se localiza a área do plano, encontram-se 3 empreendimentos turísticos, com uma capacidade global de, aproximadamente, uma centena de pessoas: o TreeGardenEriceira (ETER-Agroturismo) com capacidade para 10 pessoas, o Immerso Involving Hotel***** (ETER-Hotel Rural), com capacidade para 74 pessoas e o oceanHUTS**** (apartamento turístico), com capacidade para 20 pessoas.
- A capacidade total de alojamento na freguesia de Santo Isidoro, de 104 pessoas, representa cerca de 2,4% da população residente nessa área geográfica (4396 indivíduos).
- O surgimento de Núcleos de Desenvolvimento Turístico em solo rústico poderá levar, no futuro, a um crescimento desregrado de unidades turísticas e de turistas, e, consequentemente, a uma descaracterização e sobrecarga das zonas rurais do concelho.
- Os dados dos Censos de 2021 revelaram um abrandamento do crescimento populacional na 2ª década deste século, de um modo generalizado, tanto na AML como na Grande Lisboa.
- O Concelho de Mafra, apesar de verificar também esse abrandamento, continuou a destacar-se dos demais concelhos da AML e da Grande Lisboa, em termos demográficos.
- O Concelho de Mafra tem mantido o seu cunho rural/natural, apresentando a densidade populacional mais baixa da Região (297 habitantes/km^2).
- A Freguesia de Santo Isidoro apresenta uma densidade populacional de 177 habitantes por km², a quarta mais baixa do concelho.
- O Concelho de Mafra contava, em 2021, com 86 515 indivíduos residentes, sendo o município com a menor dimensão populacional da Região da Grande Lisboa, mas foi aquele que verificou o maior crescimento relativo nas quatro últimas décadas censitárias (2001/2021).
- Ao nível da dinâmica populacional interna, também entre 2011 e 2021, se registou um crescimento populacional generalizado, sendo que todas as freguesias, registaram crescimento positivo, ainda que com diferentes intensidades.

- Destaca-se entre as mais atrativas, a freguesia de Santo Isidoro (onde se localiza a área do plano), com crescimento superior a 15%.
- Tendência, ainda moderada, para o (duplo) envelhecimento demográfico da população do Concelho de Mafra
- Comparando com a tendência estrutural de envelhecimento de outras áreas geográficas, o Concelho de Mafra é duplamente mais jovem que a Grande Lisboa, pois apresenta maiores proporções de jovens e menores proporções de idosos, o que lhe confere potencial maior vitalidade demográfica e, por inerência, maior potencial de desenvolvimento económico e social.
- A população do concelho de Mafra continua a crescer, pois o saldo migratório tem sido amplamente positivo e tem conseguido, por isso mesmo, compensar o saldo natural, sendo expetável que este crescimento se faça tanto por mobilidade das zonas centrais da AML, como também será cada vez mais importante o volume dos imigrantes.
- O concelho de Mafra dispõe de um bom potencial, em termos de mão de obra disponível.
- O crescimento da população emigrante pode representar um fator acrescido bastante favorável, em termos de disponibilidade de mão de obra, qualificada ou não.
- A população do Concelho de Mafra apresentava uma taxa de atividade de 49,8% e uma taxa de desemprego de 6,2%, ambas representando melhores rácios do que a média da Grande Lisboa (Taxa de Atividade de 48,5% e Taxa de Desemprego de 8,5%).
- A grande maioria da população empregada encontra-se no setor terciário (78%), revelando a grande dependência da oferta de emprego no concelho do setor do turismo.
- O Concelho de Mafra, em 2023, era dos que menos contribuía (apenas 4%) para o volume de empresas da Grande Lisboa.
- Se se atender à evolução recente do tecido empresarial de Mafra, na década 2013/2023, o tecido empresarial de Mafra revelou um grande dinamismo, apesar de ser, o que menos contribui para o volume do das empresas da Grande Lisboa.
- Neste decénio (2013/2023), verificou-se um crescimento do volume de empresas de 52%, um dos maiores da Grande Lisboa, paralelamente a um incremento de 56% do emprego, bem como dinâmicas setoriais dignas de nota, tanto a um nível como a outro.
- Em termos absolutos, o setor do “Alojamento e restauração” foi dos que registou maior volume de emprego gerado.
- Devido às suas confrontações territoriais, o município de Mafra tem sido tradicionalmente referido e apelidado de município “charneira” por se situar, precisamente, entre o território da AML e a região Oeste.
- De acordo com o PROT AML e o Sistema de Centralidades nele definido, no limite Norte da AML, é identificado o eixo estruturado por três aglomerações do município de Mafra: Ericeira, Mafra e Malveira/Venda do Pinheiro, todas localizadas a sul do Casal do Muxarro.
- No âmbito do Sistema Urbano Metropolitano do PROT AML, o centro urbano de Mafra integra o terceiro nível definido para as aglomerações urbanas, num mesmo nível de Malveira/Venda

do Pinheiro, sendo que no primeiro nível se encontra Lisboa e no segundo os restantes centros urbanos/sedes dos municípios da Grande Lisboa.

- No âmbito do Sistema Estruturante do Turismo e Lazer, do PROT AML, a área do Plano insere-se num polo turístico emergente: o Eixo Mafra-Ericeira, sendo ampla a proposta da potencial oferta de turismo e lazer, apontando-se para o "*Touring* Cultural", a par com outras ofertas complementares (Sol e Mar, Turismo Residencial, de Natureza, no Espaço Rural, Golfe, Desportos Náuticos, Equestre, Enoturismo, Gastronomia e Saúde e Bem-estar).

6.2 PRINCIPAIS OPORTUNIDADES E RISCOS DECORRENTES DA PROPOSTA DO PLANO

As **principais oportunidades a longo prazo** que podem resultar da Proposta de PP NDTCM são, por FCD:

FCD1. Riscos e Sustentabilidade Ambiental e Conservação da Natureza

- Utilização regrada e racional do solo e das suas capacidades de uso;
- Implementação de medidas no âmbito da eficiência na gestão dos recursos hídricos e da poupança de água;
- Aposta na implementação de soluções de produção de energia a partir de fontes renováveis;
- Promoção de soluções construtivas que permitem alcançar a eficiência energética nos edifícios e áreas edificadas;
- Adoção de soluções paisagísticas que optam pela seleção de espécies vegetais autóctones, com menores necessidades de água;
- Proposta de medidas no âmbito da economia circular;
- Delimitação das áreas sujeitas a riscos e vulnerabilidades ao uso do solo na Planta de Ordenamento – Proteção e Salvaguarda de Valores e Recursos e localização das áreas edificadas fora dessas zonas;
- Adoção de princípios regulamentares que promovem o conforto térmico nos espaços exteriores, tendo em vista a diminuição da vulnerabilidade aos eventos extremos, como ondas de calor;
- Adoção de princípios regulamentares que promovem a eficiência hídrica e a poupança de água, na manutenção dos espaços verdes, tendo em vista a diminuição da vulnerabilidade face a eventos extremos, como secas severas;
- Consideração do risco sísmico e normas associadas no projeto das edificações e infraestruturas;
- Preservação e respeito pelas funções associadas aos sistemas de REN presentes, nomeadamente os relacionados com riscos;
- Diminuição dos riscos de incêndio, nomeadamente pela aposta em espécies autóctones referenciadas no PROF, no que respeita a ações de revegetação e enquadramento paisagístico;

- Manutenção de planos de água (charcas) existentes na propriedade e criação de planos de água artificial que constituem reservas de água;
- Adoção de medidas preventivas para a segurança de pessoas e bens em matéria de incêndios e fogos florestais;
- Preservação e valorização das galerias ripícolas;
- Adoção de ações/medidas/projetos no âmbito da mitigação e adaptação às alterações climáticas;
- Implementação do conceito de Sustentabilidade aplicado a Empreendimento Turísticos em Espaço Rural, que passa pela completa integração dos diversos núcleos no que se refere à água, à energia e aos resíduos, numa lógica de Autossustentabilidade em Rede;
- Elaboração de um Plano Energético-ambiental, que aponte para soluções ambientalmente sustentáveis, promovendo a poupança de recursos e a utilização de energias renováveis e outras disponibilidades endógenas, no que se refere aos itens Água+Energia+Resíduos;
- Obtenção de uma certificação internacional de sustentabilidade no âmbito das eficiências ambiental e energética para os edifícios e áreas edificadas;
- Representação cartográfica dos espaços naturais de maior valor (áreas verdes de conservação), bem como dos vários cursos de água presentes no território;
- Modelo de ocupação territorial e disposições regulamentares que asseguram a proteção, valorização e reforço das áreas verdes no território;
- Levantamento das espécies arbóreas com valor conservacionista dos habitats presentes;
- Proteção de espécies protegidas, como o sobreiro e a azinheira, e de habitats;
- Proteção das linhas de água e valorização, reconstituição das galerias ripícolas associadas, como áreas importantes para a conservação dos habitats e espécies ribeirinhos;
- Promoção da conectividade ecológica no território;
- Adoção de soluções paisagísticas assentes em espécies vegetais autóctones, paisagisticamente enquadradas com as características da região envolvente, garantindo a manutenção dos valores paisagísticos em presença e a identidade da região;
- Contributo da Estrutura Ecológica prevista no Plano para o reforço da Estrutura Ecológica Municipal;
- Criação de percursos pedestres, integrados na Estrutura Ecológica Municipal;
- Preservação da qualidade da água e dos solos mediante a proibição, ao nível do Regulamento, de atividades que possam originar a sua degradação e contaminação.
- Promoção de um ambiente sonoro que assegura que não existem situações de conflito com as disposições legais sobre a matéria.

FCD2. Qualificação do Território

- Modelo de ocupação do solo integra, na sua conceção e desenvolvimento, orientações estabelecidas em documentos estratégicos de hierarquia superior;

- Definição de um modelo de ocupação territorial e turístico equilibrado e coerente, de baixa densidade, tirando partido das mais valias do território, mas respeitando as suas condicionantes e valorizando recursos e valores presentes;
- Consideração no modelo territorial de espaços afetos à Proteção e Salvaguarda de Recursos e Valores, constituídos por áreas associadas a Riscos e Perigosidade e Estrutura Ecológica;
- Ocupação do território caracterizada por um índice de impermeabilização máximo total baixo;
- Consideração de uma vasta área afeta a espaços verdes;
- Estrutura Ecológica com funções ecológicas e também funções sociais;
- Infraestruturação adequada do território de modo a assegurar, nomeadamente, o abastecimento de água para consumo humano e outros consumos, a drenagem e tratamento de águas residuais e a drenagem de águas pluviais;
- Aproveitamento, sempre que possível, das águas pluviais para usos que não o consumo humano, como rega e limpezas;
- Implantação de equipamentos de recolha seletiva de resíduos, para valorização/reciclagem dos mesmos;
- Promoção da prática de desporto e de mobilidade ativa e aposta na saúde, bem-estar e atividades de lazer e fruição da natureza, mediante a instalação de um conjunto de equipamentos/instalações/infraestruturas destinadas a esses fins;
- Disponibilização das valências do empreendimento associadas ao desporto e lazer ao público em geral;
- Adequação do sistema de acessibilidades ao modelo territorial e turístico previsto;
- Hierarquização e organização da rede rodoviária, assegurando quer as necessárias ligações internas às várias zonas do Conjunto turístico, quer a ligação eficaz ao exterior;
- Adequação da ligação à rede viária exterior, em termos de dimensões e geometria das soluções ao expetável aumento de tráfego, garantindo as necessárias condições de fluidez e de segurança;
- Conceção de uma rede de circulação viária e pedonal, promovendo modos suaves e ativos de mobilidade;
- Acompanhamento arqueológico nas intervenções no solo ou subsolo, possibilitando a descoberta de algum elemento com interesse ou valor patrimonial.

FCD3. Desenvolvimento Turístico e Dinamização Económica

- Implementação de uma oferta turística diferenciadora, ao oferecer valências que permitem experiências e vivências diferentes, nomeadamente ao nível do desporto, do bem-estar e saúde, do lazer e da fruição dos recursos e valores naturais, paisagísticos e culturais locais;
- Implementação de um modelo turístico alternativo ao típico modelo baseado unicamente no produto sol/mar, que tira partido das características, recursos e valores do espaço rural, permitindo a sua fruição e o desenvolvimento de atividades ligadas ao mundo rural;

- A dotação de uma oferta turística que contribua para retirar a pressão que existe atualmente sobre a linha de costa, nomeadamente sobre a Ericeira, contribuindo para a valorização do potencial turístico do Município, assim como para a mitigação dos efeitos da sazonalidade;
- O reforço de uma oferta de alojamento turístico de baixa densidade, com enfoque na sustentabilidade ambiental e no seu contributo para valorizar a paisagem e para a conservação da natureza,
- A exploração de potenciais sinergias entre os vários segmentos (balnear/ambiental/ cultural), associando desporto e bem-estar e abrindo caminho para a eventual possibilidade de captação de formação associada ao setor turístico;
- Aproveitamento e valorização do espaço rural, contribuindo para a sua multifuncionalidade;
- Contribuição para a formação especializada no setor turístico;
- Desenvolvimento socioeconómico local, pela atração e fixação de população, assente na criação de emprego e de atividades económicas geradoras de riqueza e na valorização dos recursos humanos locais;
- Acesso à habitação, pela disponibilização de alojamentos para os funcionários, como um contributo importante para a geração de dinâmicas sociais positivas;
- Dinamização económica local e concelhia através da aposta no desenvolvimento do turismo em espaço rural;
- Promoção do turismo, como forma de contrariar o abandono e degradação do território rural, permitindo a captação e fixação de população;
- Aumento da atratividade do concelho, traduzida no número de visitantes, quer dos territórios rurais, quer de outras áreas do concelho;
- Criação de emprego direto associado ao empreendimento, bem como de emprego indireto associado a vários setores de atividade;
- Integração, ligação e envolvimento do empreendimento com a comunidade local;
- Formação certificada em hotelaria e turismo;
- Contribuição da EE proposta no Plano para a valorização do concelho e da região e para a interligação a outras áreas do concelho e de concelhos vizinhos, com valores interessantes, do ponto de vista ambiental, paisagístico e cultural;
- Contribuição do empreendimento para a preservação, valorização e divulgação do património cultural e identitário do concelho e da região, incluindo as atividades tradicionais ligadas aos produtos/recursos endógenos locais e regionais, bem como do património natural;
- Efeito multiplicador para o setor do turismo, ao nível do concelho e da região, que se poderá manifestar pelo surgimento de uma rede concelhia e, ou regional estruturada de oferta de produtos turísticos, baseada nos valores, recursos e tradições locais e regionais;
- Dinamização e promoção de projetos e apoio a agentes culturais e atividades culturais de interesse municipal e regional.

Os **principais riscos a longo prazo** que podem resultar da Proposta de PP NDTCM são, por FCD:

FCD1. Riscos e Sustentabilidade Ambiental

- Implementação parcial, devido a dificuldades técnicas e/ou ao próprio faseamento na construção do empreendimento, das medidas previstas no Plano direcionadas à maximização das disponibilidades de água para utilizações não potáveis, podendo levar ao recurso a água potável;
- Comprometimento das soluções de aproveitamento dos recursos hídricos superficiais, armazenados em charcas/barragens para usos não potáveis, devido à diminuição da precipitação, resultado das alterações climáticas;
- Dificuldades técnicas, ou de outra ordem, de implementação de algumas medidas equacionadas, âmbito da economia circular;
- Manutenção deficiente das áreas verdes e das áreas naturais, levando à degradação da vegetação e ecossistemas associados;
- Ausência de recomendações, ao nível regulamentar, para o dimensionamento das redes de drenagem de águas pluviais, que deve ter em conta caudais de cheia que incorporem os efeitos das alterações climáticas;
- Baixa pluviosidade em determinados meses do ano para a manutenção dos planos de água previstos, perdendo os efeitos pretendidos;
- Fraca adesão a comportamentos de poupança de água, por deficiente sensibilização dos utentes e trabalhadores do empreendimento;
- Queima de biomassa lenhosa para aquecimento de habitações, o que contribui para a emissão de carbono;
- Risco do aumento de acidentes rodoviários nas vias de tráfego do concelho que dão acesso a zonas mais procuradas, como a zona balnear, devido ao aumento de tráfego, associado a uma maior procura do concelho para turismo e lazer;
- Riscos de geração e propagação de maus cheiros, devido à previsão de uma instalação de compostagem no empreendimento;
- Risco de contaminação do solo e dos recursos hídricos, associados a uma eventual fraca qualidade do composto produzido, por deficiências no controlo do processo de compostagem;
- Risco de contaminação dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos, caso a ETAR não funcione corretamente e, ou o grau de tratamento não assegure que não são provocadas alterações de qualidade da água que comprometam o estado da massa de água.

FCD2. Qualificação do Território

- Não existência de disposições regulamentares sobre práticas de gestão, numa ótica de conservação e valorização, dos sistemas agrícolas;

- Concretização lenta da ocupação turística, levando a uma degradação dos espaços de cariz natural existentes, não integrados na EE;
- Eventual necessidade de remoção do estrato arbóreo, com afetação de espécies protegidas, nomeadamente sobreiros;
- Eventuais dificuldades na implementação de soluções de recolha seletiva de resíduos, nomeadamente biorresíduos, caso não sejam valorizados internamente, por falta de estruturas/equipamentos municipais para a sua gestão, nomeadamente ao nível da receção e encaminhamento para tratamento ou valorização;
- Eventuais dificuldades técnicas na implementação de soluções para aproveitamento das águas pluviais para rega e outros fins pouco exigentes;
- Eventuais constrangimentos de ordem administrativa, regulamentar ou de outra natureza, que dificultem a disponibilização, total ou parcial, das valências do empreendimento associadas ao desporto e lazer ao público em geral;
- Demasiada dependência do transporte individual nas deslocações para o exterior da área do plano, por fraca adesão ao transporte partilhado devido a fatores como frequência, horários, destinos, etc.;
- Sobrecarga da rede viária exterior ao empreendimento, nomeadamente da que faz a ligação à zona costeira do concelho;
- Fraca adesão aos modos de circulação suave e ativos, pela falta ou deficiente conetividade da rede de circulação pedonal e ciclável com o exterior;
- Possibilidade de afetação de algum elemento com interesse arqueológico, caso o acompanhamento não seja efetuado de forma correta, por exemplo, não prevendo o recrutamento de técnicos especializados e com experiência, caso seja necessário realizar sondagens ou escavações.

FCD3. Desenvolvimento Turístico e Dinamização Económica

- Artificialização do território rural, pelo surgimento de áreas edificadas e artificializadas, em particular se estiver prevista mais oferta turística neste território;
- Pressão sobre o território rural originada pela atração de turistas e pelo fluxo de visitantes;
- Perda da identidade diferenciadora do empreendimento, por eventual abandono e degradação dos equipamentos e áreas de desporto, lazer e fruição da natureza;
- Implementação algo tardia (a partir do 5º ano) das ações/compensações/medidas, imateriais e externas, que contribuem para o carácter diferenciador do empreendimento, podendo conduzir a um descrédito/desconfiança da população e dos vários agentes a envolver nessas ações e a uma atenuação dos efeitos positivos das mesmas;
- Implementação de ações de formação no setor da hotelaria e turismo com baixa repercussão no aumento de habilitações dos trabalhadores, por fatores de vária ordem, como periodicidades pouco adequadas, âmbito da formação pouco especializado, etc;

- Baixa adesão do público às atividades ligadas ao desporto, ao lazer e bem-estar e à fruição da natureza, quer devido a fatores financeiros (nas situações em que o usufruto dos equipamentos e instalações exige pagamento) e, ou ao baixo interesse das mesmas, por fatores como a sua natureza, periodicidade e o público-alvo a que se destinam;
- Surgimento de situações problemáticas, em termos sociais, pelo aumento das necessidades de mão de obra, sem a existência de condições para o seu acolhimento, nomeadamente habitação e acesso a saúde e educação;
- Surgimento de atividades económicas, indiretamente associadas ao turismo, causadoras de disfunções ambientais e sociais;
- Dificuldades de articulação entre as várias entidades e agentes de índole turística, ambiental e cultural, para a implementação de projetos/ ações/atividades de promoção e divulgação de abrangência territorial alargada.

7. MEDIDAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

Apresentam-se seguidamente as principais diretrizes para o planeamento e gestão, para cada FCD, constituindo formas para potenciar as oportunidades identificadas e reduzir ou evitar alguns riscos potenciais inerentes ao modelo territorial proposto, considerados mais relevantes no âmbito da presente AAE.

Quadro 1: Medidas de planeamento e controlo para o FCD1. Riscos e Sustentabilidade Ambiental

FCD1. Riscos e Sustentabilidade Ambiental (Medidas)
– Promover, ao nível infraestrutural e regulamentar, a maximização da utilização de águas pluviais e de águas residuais devidamente tratadas para suprir as necessidades de água para consumos que não exijam água potável, como a rega e as limpezas.
– Deverão ser estabelecidas, ao nível regulamentar, medidas concretas relativas aos métodos de rega que permitam o menor consumo de água possível.
– Reduzir ao máximo as áreas regadas.
– Valorizar os resíduos orgânicos através de processos como a compostagem.
– Definir e implementar medidas no âmbito da economia circular, numa ótica de utilização sustentável dos recursos, abrangendo os domínios da água e resíduos.
– Os resíduos de construção e demolição (RCD) devem ser triados e separados nas suas componentes recicláveis e, subsequentemente, valorizados.
– Cumprir rigorosamente as exigências legais e critérios técnicos respeitantes à redução do risco de incêndios florestais, nomeadamente a gestão das faixas de combustível.
– Garantir o cumprimento das disposições regulamentares relativas ao risco sísmico, devendo as edificações ser projetadas e construídas de forma a reduzir a vulnerabilidade face às solicitações sísmicas e a facilitar a intervenção de socorro em situação de emergência.
– Devem ser utilizados métodos construtivos adequados de modo a evitar roturas ou o colapso de redes subterrâneas de distribuição de gás, eletricidade e água e de drenagem de águas residuais durante a ação sísmica.
– Em caso de ocorrência de evento sísmico ou de um incêndio, devem ser proporcionados caminhos alternativos de circulação em situações de grande emergência.
– Os equipamentos instalados no empreendimento deverão ter eficiência energética máxima.
– Regulamentar o dimensionamento das redes de drenagem de águas pluviais, que deve ter em conta caudais de cheia que incorporem os efeitos das alterações climáticas.
– Havendo necessidade de corte/abate de árvores, e tendo como objetivo a neutralidade carbónica, deverão ser equacionadas soluções neutras do ponto de vista de balanço de CO2, prevendo, por exemplo, a plantação de áreas que compensem, num curto espaço de tempo, a sequestração do CO2 perdido pelo corte/abate de árvores.
– Garantir o tratamento adequado das águas residuais urbana geradas no empreendimento, antes do seu lançamento no meio hídrico e, ou a sua reutilização para outros fins, como a rega.
– Garantir o correto funcionamento da ETAR, de forma a respeitar os limites de descarga estipulados no título de utilização de recursos hídricos, e a monitorização da qualidade e quantidade dos efluentes tratados.
– Regulamentar a utilização de fitofármacos e fertilizantes na manutenção das áreas verdes e de áreas agrícolas.
– Caso ocorra a emissão e propagação de maus odores com origem na compostagem, adotar soluções técnicas corretivas, que deverão ter como principal preocupação a não afetação das edificações turísticas do empreendimento e áreas habitacionais na envolvente ao mesmo.
– Implementar os procedimentos e as soluções técnicas necessárias para controlar o processo de compostagem e a qualidade do produto final, de forma a garantir a utilização de um composto seguro que não origine efeitos nefastos na qualidade do solo e do ambiente, em geral.
– Elaborar um Plano de Emergência para ocorrências acidentais que possam provocar a contaminação do solo ou do meio hídrico superficial e subterrâneo.
– Implementar medidas de restauro, recorrendo a técnicas de engenharia biofísica, quando justificável, com o objetivo de melhorar o estado de conservação dos Habitats, em particular do habitat 6220.
– Assegurar a implantação e conservação das áreas verdes, como definido no Plano, em termos de áreas e composição da vegetação.
– Apostar no potencial de fruição dos percursos pedonais, nomeadamente em articulação com a EE e a presença de valores naturais.
– Nas ações de plantação, recorrer a espécies autóctones, adaptadas às condições edafoclimáticas locais.

FCD1. Riscos e Sustentabilidade Ambiental (Medidas)
– Manter/recuperar/reabilitar as galerias ripícolas. – Escolha criteriosa da localização da central fotovoltaica, de forma a não afetar valores naturais e paisagísticos; – Definição criteriosa das soluções técnicas para a recuperação/valorização da galeria ripícola, em fase de projeto de execução. – Erradicar/controlar espécies exóticas e invasoras. – Selecionar métodos de controlo e erradicação de espécies exóticas invasoras adequados e eficazes, tendo em atenção, entre outros aspetos, as espécies a controlar/erradicar.

Quadro 2: Medidas de planeamento e controlo para o FCD2. Qualificação do Território

FCD2. Qualificação do Território (Medidas)
– Assegurar a concretização das propostas de acordo com o Plano – Assegurar a gestão e manutenção adequadas das áreas verdes e das áreas agrícolas. – Assegurar uma imagem qualificada e apelativa do empreendimento, assente na boa conservação do edificado e dos espaços verdes e agrícolas. – Garantir a execução de acordo com os projetos das redes de infraestruturas básicas do Plano, nomeadamente rede de águas residuais, rede de águas pluviais e rede de abastecimento de água. – Garantir o correto funcionamento das redes de infraestruturas básicas ao longo do seu tempo de vida útil, e a sua manutenção, executando ações de reabilitação e reforço, sempre que necessário. – Garantir que o sistema de gestão de resíduos, tanto em número e dimensão, como em termos de localização, garante taxas elevadas de recolha seletiva das frações passíveis de valorização/reciclagem – Garantir uma recolha seletiva de resíduos abrangente, incluindo, Papel e cartão, Embalagens de plástico e metal, Vidro, Biorresíduos, Óleos Alimentares usados, Pilhas e baterias. – Garantir a existência e a divulgação do serviço de transporte partilhado previsto (shuttle) e a sua funcionalidade adequada, em termos de ligações ao exterior, frequência, horários, etc. – Garantir condições de circulação seguras, mediante o cumprimento de velocidades de circulação baixas no interior do empreendimento, através da instalação de dispositivos dissuasores. – Manter a rede de percursos e trilhos pedonais do empreendimento em bom estado de conservação. – Garantir o bom estado dos equipamentos e infraestruturas desportivas e para a prática de atividades de lazer. – Os trabalhos arqueológicos devem ser assegurados por uma equipa de arqueologia experiente e devidamente autorizada pela tutela.

Quadro 3: Medidas de planeamento e controlo para o FCD3. Desenvolvimento Turístico e Dinamização Económica

FCD3. Desenvolvimento Turístico e Dinamização Económica (Medidas)
– Assegurar a efetiva concretização das propostas que consubstanciam o modelo territorial e turístico e que contribuem para o carácter diferenciador do empreendimento. – Promover o acesso, na medida do possível gratuito, ou a baixos custos, a equipamentos e infraestruturas de desporto, bem-estar e lazer de utilização pública. – Promover a participação ativa da comunidade e auscultar o posicionamento desta face ao empreendimento, como forma de aumentar a aceitação e reduzir riscos de conflito. – Implementar parcerias com produtores locais, como forma de reforçar os efeitos positivos económicos e sociais. – Assegurar a criação de condições que promovam a fixação da população jovem no concelho, através da criação de emprego qualificado, bem remunerado. – Promover o estabelecimento de relações económicas e sociais com as comunidades locais, com vista ao aproveitamento das especificidades próprias e dos recursos, valores e identidades locais. – Assegurar a realização de ações de formação profissional no setor do turismo e condições que garantam elevados níveis de adesão às mesmas. – Assegurar a promoção de atividades de recreio e lazer, de turismo ativo e de fruição do mundo rural (p.e, atividades ligadas à agricultura), adequadamente concebidas, planeadas e divulgadas, de modo a atrair um número significativo de participantes. – Desenvolver ações de divulgação do empreendimento e das valências que lhe estão associadas para atração de novas atividades económicas.

8. INDICADORES DE MONITORIZAÇÃO

Os principais indicadores de monitorização propostos pela AAE são:

- Evolução das espécies de fauna e flora com estatuto de ameaça (N.º e tipo);
- Evolução da área ocupada por *habitats* naturais e estado de conservação dos mesmos (descrição; m^2);
- Elenco arbóreo e arbustivo e estado de conservação das espécies das áreas verdes de conservação (descrição);
- Evolução do n.º e tipo de medidas de eficiência energética implementadas (N.º, tipologia);
- Evolução da produção de energia a partir de fontes renováveis (kWh/ano);
- Evolução do n.º e tipo de medidas de eficiência hídrica implementadas (N.º e tipologia);
- N.º de ações realizadas para monitorização das perdas de água na rede de abastecimento de água potável (N.º);
- Evolução do volume de águas pluviais reutilizado para rega e outros fins não potáveis (m^3/mês);
- Pressões qualitativas sobre os recursos hídricos superficiais locais;
- Evolução da extensão de vias de modos suaves (ciclovias, percursos pedonais, trilhos) (km por tipologia);
- Evolução da extensão das redes de abastecimento de água, rede de drenagem de esgotos e rede de águas pluviais (km);
- N.º de não conformidades da qualidade do efluente tratado na ETAR do empreendimento (Nº);
- Evolução do volume instalado dos equipamentos de recolha de resíduos urbanos por via indiferenciada (contentores) ou seletiva (ecopontos) na área do plano (m^3);
- Evolução da quantidade das frações de resíduos recolhidas e respetivo destino final (tipologia; t/mês; destino final);
- Evolução do número de utentes que utilizam o *shuttle* nas deslocações para o exterior do empreendimento (N.º/mês);
- Nº de ações de conservação, requalificação e divulgação dos valores culturais e naturais do concelho e da região promovidas ou apoiadas pelo empreendimento (N.º e tipologia);
- Evolução do número de empregados (N.º);
- N.º de ações de formação no setor da hotelaria e turismo, da iniciativa ou apoiadas pelo Promotor (N.º);
- Nº de avaliações positivas relativas à satisfação dos utentes e visitantes face ao número total de avaliações (% por mês).

9. CONCLUSÃO SOBRE O DESEMPENHO AMBIENTAL E SUSTENTABILIDADE DA PROPOSTA DE PLANO

A AAE procurou assumir um papel de alerta e facilitador do processo de elaboração do PP NDTCM sobre os aspetos que são importantes para o ambiente e para a sustentabilidade. Através da identificação dos FCD, a AAE incidiu sobre três aspetos temáticos que se consideram pertinentes para o desenvolvimento da área do plano:

- **Riscos, Sustentabilidade Ambiental e Conservação da Natureza**, através da avaliação do modelo territorial e das propostas de intervenção, considerando os seguintes critérios:
  - Gestão Sustentável dos Recursos Naturais, em que foram considerados objetivos ambientais e de sustentabilidade relacionados com a utilização regrada do solo enquanto recurso natural, a implementação de práticas de gestão hídrica que minimizem o desperdício e maximizem a eficiência, a conservação e gestão sustentável das áreas agrícolas e florestais e a implementação de práticas de economia circular;
  - Riscos e Alterações Climáticas, em que foram considerados objetivos ambientais e de sustentabilidade relacionados com os riscos e as vulnerabilidades a que o território está sujeito, as medidas previstas para a sua minimização, a adoção de medidas para reduzir as situações de risco e facilitar a intervenção de socorro em casos e emergência, a adoção de medidas que contribuem para a mitigação e adaptação às alterações climáticas e a promoção da resiliência e da capacidade de resposta a eventos climáticos extremos;
  - Qualidade do Ambiente, em que foram considerados objetivos de preservação das espécies e a manutenção dos valores naturais, habitats e da biodiversidade, de preservação e valorização das estruturas verdes de maior valor natural, nomeadamente as constituídas por espécies autóctones, de contributo para o incremento do estado de conservação dos valores naturais presentes e potenciais na AI, para o incremento da área de espaços florestais, bem como para a regeneração / adensamento com espécies autóctones, de promoção da continuidade espacial que permita a conectividade das componentes da biodiversidade, de salvaguarda e valorização das linhas de água e respetivas margens e espaços naturais a elas associados, de interdição da introdução de espécies exóticas invasoras e o controlo ou erradicação das que ocorrem na AI e o contributo para a consolidação da EEM;
- **Qualificação do território**, através da avaliação do modelo territorial e das propostas de intervenção, considerando os seguintes critérios:
  - Ocupação e Uso do Solo, em que foram considerados objetivos ambientais e de sustentabilidade relacionados com a qualificação urbanística dentro da área do Plano, respeitando as condicionantes legais presentes e cumprindo as orientações, normas e regulamentações dos IGT de índole superior, a utilização eficiente do solo, evitando uma transformação do território descontrolada, garantido que os novos elementos são

planeados de forma correta e integrada, a integração de práticas de conservação e valorização dos sistemas florestais e naturais nas propostas de uso do solo, como a valorização e integração de linhas de água e criação de espaços verdes.

- Racionalização e Adequação de Infraestruturas, em que foram considerados objetivos ambientais e de sustentabilidade relacionados com a garantia da existência de sistemas de drenagem e tratamento de águas residuais e de águas pluviais devidamente dimensionados, que assegurem, se necessário, a interligação às infraestruturas existentes na envolvente e o correto funcionamento de todo o sistema, a garantia da existência de equipamentos que assegurem uma gestão correta dos resíduos, promovendo a redução das quantidades encaminhadas para aterro e a reciclagem/valorização dos mesmos, a garantia de uma rede de distribuição de água funcional e eficiente, promovendo o uso racional da água.
- Acessibilidade e Mobilidade, em que foram considerados objetivos ambientais e de sustentabilidade relacionados com a garantia da criação de infraestruturas seguras e conectadas que possibilitem a utilização de métodos de mobilidade ativos, a garantia da conectividade interna, em que todas as áreas do Plano sejam acessíveis, a garantia da ligação segura aos principais eixos rodoviários circundantes à área do Plano.
- Património Cultural, em que foram considerados objetivos ambientais e de sustentabilidade relacionados com a salvaguarda, valorização e divulgação de áreas com potencial arqueológico e/ou patrimonial e a promoção e dinamização de atividades culturais.

- **Desenvolvimento Turístico e Dinamização Socioeconómica**, através da avaliação do modelo territorial e das propostas de intervenção, considerando os seguintes critérios:
  - Produto Turístico Diferenciador, em que foram considerados objetivos ambientais e de sustentabilidade relacionados com a garantia de um produto turístico que complementa, diversifica e valoriza a oferta turística do concelho e que constitua uma alternativa/complemento ao turismo unicamente balnear, a garantia da promoção de atividades turísticas e de recreio e lazer relacionadas com os recursos endógenos, o património cultural e a conservação da natureza e a promoção do turismo sustentável no concelho.
  - Dinâmica Socioeconómica, em que foram considerados objetivos ambientais e de sustentabilidade relacionados com a garantia da criação de postos de trabalho atrativos para a fixação da população, a promoção da formação profissional no setor do turismo, o incentivo à produção, consumo e utilização de produtos locais.
  - Valorização e Interligação Regional, em que foram considerados objetivos ambientais e de sustentabilidade relacionados com a promoção da interligação a outras áreas do concelho e de concelhos vizinhos, nomeadamente áreas com valor natural, paisagístico e cultural, a promoção da gastronomia e produtos regionais e a promoção de programas de divulgação e sensibilização para residentes, visitantes e operadores turísticos,

destacando a importância dos valores naturais e culturais do concelho e da região e da sua preservação.

A AAE foi realizada considerando os objetivos estratégicos da proposta de Plano, bem como o conjunto de fatores inerentes e subjacentes à classificação e qualificação do solo, que consubstanciam o modelo territorial, e as medidas que operacionalizam a proposta através do programa de execução, gerando uma análise de compatibilidades e de conflitos entre objetivos ambientais e de sustentabilidade, de oportunidade e riscos, para o desenvolvimento de diretrizes para apoiar a implementação do PP NDTCM.

Em conclusão, a Proposta do PP NDTCM integra um conjunto de orientações do ponto de vista ambiental e de sustentabilidade significativos, estabelecendo as condições necessárias para acomodar futuras propostas de desenvolvimento. No entanto, subsistem algumas situações que, não sendo objeto de medidas de controlo e de uma devida e acautelada monitorização, podem conduzir a disfunções e comprometer o pleno de objetivos de sustentabilidade que se pretende para o território. Neste âmbito, a presente AAE alerta para as principais situações de risco e apresenta um conjunto de recomendações, as quais, na sua maioria, foram acolhidas no Plano ou poderão ser acauteladas de outras formas, garantindo-se, assim, a sua implementação e a contribuição para a eliminação e/ou minimização das ameaças identificadas e para a potenciação dos efeitos positivos identificados.

Câmara Municipal de Mafra
Praça do Município
2644-001 - MAFRA

S/ referência	Data	N/ referência	Data
		S042543-202607-ARHTO **DAIA.DAPP.00104.2025**	

Assunto: PCGT - ID 1166 - Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro (PIER NDT CM), Mafra - RA e RNT revistos (junho 2026)

No âmbito do procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) do Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro (PP NDT CM), localizado no concelho de Mafra, foram enviados à Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. (APA), via Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), através de comunicação eletrónica de 03/07/2026, o Relatório Ambiental (RA) e o Resumo Não Técnico (RNT) corrigidos e alterados, de junho de 2026, após conferência procedimental, realizada em março de 2026.

Atendendo à análise efetuada, emite-se **parecer favorável** ao RA e RNT apresentados. Considera-se estarem reunidas as condições para acompanhar a proposta de PP NDT CM na fase de discussão pública, devendo ainda ser consideradas as recomendações pontuais que constam do anexo ao presente ofício.

Mais se informa que este parecer será disponibilizado na PCGT, no processo identificado com a ref.ª ID 1166- Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro (PIER NDT-CM).

Com os melhores cumprimentos,

P´ Administradora Regional da ARH Tejo e Oeste

MARIANA DE JESUS NETO PEDRAS

Assinado de forma digital por MARIANA DE JESUS NETO PEDRAS
Dados: 2026.07.20 12:49:03 +01'00'

Teresa Álvares

(No uso das competências subdelegadas pelo Despacho n.º 14116/2025, publicado pelo Despacho n.º 14116/2025, publicado no DR n.º 29, 2ª Série, de 26/11/2025)

Anexo I: Análise do Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico de junho 2026

REPÚBLICA PORTUGUESA
AMBIENTE E ENERGIA

ARH do Tejo e Oeste
Rua Artilharia Um, 107
1099-052 Lisboa
Tel: (+351) 218 430 400
e-mail: arht.geral@apambiente.pt
www.apambiente.pt

Anexo I: Análise do Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico de junho 2026

1. Enquadramento e antecedentes

Relativamente a este procedimento de AAE do PP NDT CM, a APA pronunciou-se na fase de elementos iniciais do plano e respetiva AAE, através do ofício S031813-202505-ARHTO emitido em maio de 2025.

No âmbito da conferência procedimental, realizada em março de 2026, a APA emitiu parecer desfavorável ao RA de fevereiro de 2026, através do ofício com a ref.ª S018728-202603-ARHTO. No referido parecer, considerou-se que o RA de fevereiro de 2026 deveria ser revisto, complementado e reajustado, tendo em consideração os aspetos identificados, de forma a obter um documento mais robusto, estratégico e coerente, que deveria ser novamente sujeito a consulta das entidades.

Neste seguimento, foi enviado à APA um documento com uma sistematização dos principais aspetos do referido parecer e a apreciação efetuada pela equipa responsável pela AAE do Plano. Analisada essa tabela de ponderação, a APA emitiu o ofício com a ref.ª S036013-202606-ARHTO, onde comentava a tabela enviada e solicitava o envio de uma nova versão do RA para pronúncia, o que se concretizou, como anteriormente referido, em 03/07/2026.

Após esse envio teve ainda lugar, a 08/07/2026, uma reunião entre a APA, a CM de Mafra e a equipa responsável pelo plano e pela sua AAE, onde foram apresentadas as principais alterações efetuadas ao RA.

Neste contexto, tendo sido recebida uma nova versão do RA e RNT (datados de junho de 2026) e tendo presentes as responsabilidades ambientais específicas da APA e a natureza do Plano em causa, é emitido o presente parecer.

2. Análise do Relatório Ambiental de junho 2026 (e respetivo RNT)

Da análise comparativa efetuada entre o último RA (e respetivo RNT), de junho de 2026, e o anterior RA, de março de 2026, constata-se que o relatório foi reformulado e aprofundado e a nova estrutura demonstra um aprofundamento metodológico da AAE e a incorporação de novos elementos analíticos, designadamente no que diz respeito à criação de uma síntese estratégica autónoma (cap. 10), integração da articulação com o regime jurídico de AIA (cap. 11) e nova análise de coerência das medidas do plano com o QRE (anexo 3). A inclusão do capítulo 11 demonstra preocupação com a articulação entre os diferentes instrumentos de avaliação ambiental.

Foi ainda apresentado, no anexo 1, uma síntese dos pareces das ERAE ao RA (fevereiro 2026), bem como o seguimento que as mesmas tiveram no RA (junho 2026). Verifica-se, positivamente, que o novo relatório teve em consideração a maioria das sugestões e recomendações da APA e mostrou preocupação em cumprir as recomendações constantes dos guias de boas práticas em matéria de AAE publicados pela APA.

Comprova-se que o Capítulo 4 (Objeto de Avaliação) sofreu uma reformulação significativa.

Também o Capítulo 5 (Fatores Críticos para a Decisão) evidencia uma revisão mais profunda. A versão de junho de 2026 apresenta um enquadramento metodológico mais robusto e uma melhor articulação entre os FCD, as QE, as QAS e o QRE. É apresentado um único quadro, mais completo, que relaciona critérios de avaliação, objetivos de sustentabilidade, indicadores, tendência desejável e fontes de informação. Esta alteração elimina redundâncias e melhora a leitura da metodologia.

Não se verificam alterações conceptuais na definição dos FCD, mas a sua fundamentação metodológica torna-se mais consistente, reforçando a ligação entre os objetivos do plano e os critérios da AAE.

No que diz respeito ao capítulo 6 (Análise e avaliação do plano por FCD), verifica-se que foram efetuadas uma análise mais detalhada e uma alteração na forma de apresentação dos resultados da avaliação e na fundamentação dos efeitos estratégicos. A avaliação deixa de ser apresentada como uma apreciação global e passa a ser efetuada critério a critério, permitindo uma fundamentação mais objetiva dos impactes e oportunidades. Esta abordagem permite compreender de forma mais explícita como é que cada critério influencia as conclusões finais da avaliação ambiental.

Não se observam alterações substanciais nas medidas propostas, mas apresentam um melhor enquadramento face aos resultados obtidos.

Relativamente ao quadro de governança, verifica-se que a versão de junho apresenta uma descrição mais desenvolvida das responsabilidades de acompanhamento da implementação do Plano.

O anterior capítulo 9, dedicado às considerações finais desaparece e surge um novo capítulo com a síntese da avaliação estratégica. Considera-se esta alteração significativa.

Recomendações pontuais:

Capítulo 6.1 - Para FCD1 e Critério 4. "Conservação da natureza e da biodiversidade", (Quadro 22) recomenda-se substituir o indicador "Valorização e renaturalização de linhas de água e galerias ripícolas (% ou km/ml, por tipologia de intervenção)" por: Extensão das linhas de água e galerias ripícolas renaturalizadas e valorizadas (% ou Km/ml, por tipologia de intervenção), atendendo a que essa primeira designação, pela sua redação, se assemelha a um objetivo sendo demasiado genérica para um indicador que se pretende quantitativo.

Essa recomendação estende-se a todos os indicadores com redação semelhante, recomendando-se que se garanta e seja percetível, a natureza quantitativa e mensurável que se pretende para esses indicadores.

Capítulo 8.3 – onde é referido "rede de drenagem de esgotos" recomenda-se substituir por – rede de drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais - de forma a utilizar-se uma terminologia mais técnica e a identificar-se também, a rede pluvial.

Essa recomendação aplica-se ainda ao indicador: "Evolução da percentagem de população servida por rede de abastecimento de água e rede de drenagem de esgotos (%)" que se

recomenda substituir por: População servida por rede de abastecimento de água e rede de drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais (%, por tipologia de rede).

Recomenda-se ainda, e conforme já referido nos pareceres anteriores:

- Anexo 2 – retificar o nome do PENSAARP 2030 (substituir por Plano Estratégico para o Abastecimento de Água e Gestão de Águas Residuais e Pluviais 2030).
- Anexo 2 /Quadro 2 – corrigir a designação do PENSAARP, PERSU e PNUEA.
- Siglas – deverá ser revista a listagem apresentada adequando-a ao relatório em causa. Ex: retificar o nome do PENSAARP e retirar "UT".
- Corrigir as referências cruzadas: (*Erro!A origem da referência não foi encontrada*).
- Relatório – para o FCD3 deverá optar-se apenas por uma das designações: "Desenvolvimento Turístico e Dinamização Socioeconómica" ou "Desenvolvimento Turístico e Dinamização Económica".

3. Fases seguintes do procedimento de AAE

Relativamente às fases seguintes deste procedimento de AAE, alerta-se para os seguintes pontos:

- Em simultâneo com a versão final do PP deverá ser elaborado o Relatório Ambiental final, que incorpore o resultado das consultas institucional e pública, que deve ser enviado à APA juntamente com a Declaração Ambiental, aquando da publicação do Plano.
- Os resultados das consultas institucional e pública deverão igualmente ser vertidos no Plano, sempre e quando pertinente;
- Deverá ser elaborada e enviada a esta Agência e às restantes ERAE consultadas a Declaração Ambiental (DA), de acordo com o Artigo 10º do Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio. De lembrar que a DA, a disponibilizar no site da CM deverá ser assinada, datada e referir o cargo do responsável pela sua emissão, de acordo com a nota técnica da APA, disponível no site desta Agência.
- Aquando da publicação do Plano em Diário da República, deve ser feita referência ao facto de o mesmo ter sido sujeito a um procedimento de AAE.
- Alerta-se para a obrigação legal de avaliar e controlar os efeitos significativos no ambiente decorrentes da aplicação e execução do Plano, verificando a adoção das medidas previstas na Declaração Ambiental, a fim de identificar atempadamente e corrigir os efeitos negativos imprevistos (n.º 1 do art. 11º do Decreto-Lei n.º 232/2007). Os resultados do controlo devem ser divulgados pela entidade responsável pelo Plano, através de meios eletrónicos, e atualizados com uma periodicidade mínima anual, devendo ainda ser remetidos à APA.

Mais se informa que toda a informação relevante sobre a AAE se encontra sistematizada no site da APA no seguinte link: *https://apambiente.pt/avaliacao-e-gestao-ambiental/avaliacao-ambiental-estrategica*

4. Conclusão

Pode concluir-se que a versão do RA de junho de 2026 traduz uma evolução metodológica mais consistente relativamente à versão de fevereiro. As alterações concentram-se sobretudo na estrutura da avaliação, na monitorização e na síntese dos resultados, enquanto o conteúdo técnico de base permanece estável.

Em conjunto, as alterações efetuadas tornaram o RA um documento mais estratégico e consistente com as orientações metodológicas existentes em matéria de AAE, demonstrando maior robustez do procedimento.

Desta forma, considera-se que o RA (e respetivo RNT) se encontra em condições de acompanhar a proposta de PP NDT CM na fase de discussão pública, devendo ser acauteladas as recomendações pontuais apontadas.

A APA, I.P. permanece disponível para qualquer esclarecimento tido por conveniente no decurso do procedimento de AAE deste Plano.

d·gTerritório

FICHA DE DADOS DOS PLANOS TERRITORIAIS DE ÂMBITO MUNICIPAL E INTERMUNICIPAL

IDENTIFICAÇÃO DO TIPO DE PLANO E DADOS GERAIS

1 ÂMBITO DO PLANO TERRITORIAL

A

Municipal 01 ☑ Intermunicipal 02 ☐

B

Se assinalou o Campo 02 no quadro 1-A indique o âmbito territorial do plano:

Área geográfica correspondente à totalidade de uma área metropolitana 03 ☐

Área geográfica correspondente à totalidade de uma CIM 04 ☐

Área geográfica da totalidade de dois ou mais municípios 05 ☐

Área geográfica da parte de dois ou mais municípios 06 ☐

2 TIPO DE PLANO

Plano Diretor Municipal / Plano Diretor Intermunicipal 01 ☐

Plano de Urbanização / Plano de Urbanização Intermunicipal 02 ☐

Plano de Pormenor / Plano de Pormenor Intermunicipal 03 ☑

3 LOCALIZAÇÃO

CCDR 01 Lisboa e Vale do Tejo

NUT III/ EIM 02 Grande Lisboa

Município(s) 03 Mafra

Lugar(s) 04 Casal do Muxarro

4 TIPO DE PROCEDIMENTO

Elaboração 01 ☑ Alteração 02 ☐ Revisão 03 ☐

5 DESIGNAÇÃO DO PLANO TERRITORIAL/ PROCEDIMENTO

Designação: Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro

6 AVALIAÇÃO AMBIENTAL

Indicar se o plano/procedimento foi sujeito a Avaliação Ambiental Sim 01 ☑ Não 02 ☐

7 CARTOGRAFIA TOPOGRÁFICA DE BASE DO PLANO

Indicar a cartografia topográfica utilizada para a obtenção da carta base do plano e respetiva data/ano

A

Carta topográfica Oficial 01 ☐ Carta Topográfica Homologada 03 ☑

Ano da carta oficial 02 ☐ Data da homologação 04 2025/07/01

B

Escala da cartografia de base

1:25.000 05 ☐ 1:10.000 06 ☐ 1:5.000 07 ☐ 1:2.000 08 ☐

Outra 09 ☑ Qual? 10 1: 1000

C

Indicar o suporte da cartografia base do plano

Digital vetorial 11 ☑ Digital Raster 12 ☐ Analógico 13 ☐

D

Indicar o ano da CAOP utilizada para os limites administrativos no Plano

Ano 14 2025

8	SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA		
A	ÁREA DO PLANO ABRANGIDA PELAS SERVIDÕES		
	Tipo de servidões		Área [hectares]
	01	Áreas Protegidas	
	02	Rede Natura	
	03	Área Protegida e Rede Natura	
	04	Reserva Ecológica Nacional (REN)	30.60
	05	Área Protegida, Rede Natura e REN	30.60
	06	Albufeiras de Águas Públicas, incluindo a zona de proteção	
	07	Reserva Agrícola Nacional (RAN)	
	08	Regime florestal	
	09	Áreas de património edificado e zona especial de proteção	
	10	Área de património arqueológico e de parque arqueológico	
	11	Área de património mundial	
	12	Outras	
B	DESAGREGAÇÃO DAS ÁREAS PROTEGIDAS		
	Tipologia de áreas protegidas indicadas no campo 03		Área [hectares]
	13	Parque Nacional	
	14	Reserva Natural	
	15	Parque Natural	
	16	Paisagem Protegida	
	17	Monumento Natural	
C	ÁREAS DE RAN E DE REN CUJA DESAFETAÇÃO FOI APROVADA PARA O PLANO/PROCEDIMENTO:		
	Áreas desafetadas da RAN e REN		Área [hectares]
	18	Área desafetada da Reserva Ecológica Nacional	
	19	Área desafetada da Reserva Agrícola Nacional	

9	ÁREAS ESPECIAIS	
		Área [hectares]
01	ARU - Áreas de reabilitação Urbana	
02	AUGI - Áreas Urbanas de Génese Ilegal	
03	Centro histórico	

10	ARTICULAÇÃO - IGT ALTERADOS OU REVOGADOS PELO PLANO/PROCEDIMENTO	
A	IGT QUE O PLANO/PROCEDIMENTO REVOGA (TOTALMENTE)	
	Designação dos Planos territoriais revogados	
01		
02		
03		
B	IGT QUE O PLANO ALTERA (OU REVOGA PARCIALMENTE)	
	Designação dos Planos territoriais alterados ou parcialmente revogados	Disposições alteradas ou revogadas
10	PDM de Mafra	Qualificação do PDM: Espaço Agrícola Complementar, Espaço Florestal e Espaço Natural e Paisagístico e respetivo normativo
11		
12		

DATA DO PREENCHIMENTO	
Data de finalização do preenchimento:	22/06/2026 (aaaammdd)

DADOS DOS PLANOS TERRITORIAIS DE ÂMBITO MUNICIPAL E INTERMUNICIPAL

ANEXO C - PLANO DE PORMENOR E PLANO DE PORMENOR INTERMUNICIPAL

1	**EFEITOS REGISTAIS**

Indicar se o Plano de Pormenor tem efeitos registais: Sim 01 ☐ Não 02 ☑

2	**MODALIDADES ESPECÍFICAS DE PLANO DE PORMENOR** (QUANDO SE APLIQUE)

Plano de intervenção no espaço rústico 01 ☑

Plano de pormenor de reabilitação urbana 02 ☐

Plano de pormenor de salvaguarda 03 ☐

3	**CONTRATO PARA PLANEAMENTO**

Indicar se a elaboração/alteração/revisão do Plano foi precedida de contrato de planeamento Sim 01 ☑ Não 02 ☐

4	**VALORES DA PROPOSTA DO PLANO**		
A	CLASSIFICAÇÃO DO SOLO		
			Área [hectares]
	01	Área de solo urbano	
	02	Área de solo rústico	78,71
	03	Área de intervenção do plano	78,71
B	RECLASSIFICAÇÃO DO SOLO (QUANDO EXISTA)		
			Área [hectares]
	04	Área reclassificada pelo PP como solo urbano	
	05	Área reclassificada pelo PP como solo rústico	
	06	Total das áreas reclassificadas	
C	ESTRUTURA ECOLÓGICA URBANA		
			Área [hectares]
	07	Área de Estrutura Ecológica em solo urbano	
	08	Área de Estrutura Ecológica em solo rústico	46,26
	09	Área total de Estrutura Ecológica	46,26
D	EXTENSÃO DAS INFRAESTRUTURAS URBANAS		
	Tipo		Existente [Km] / Proposto [Km]
	10	Comprimento da rede viária	1,04 / 1,04
	11	Comprimento da rede de ciclovias	/ 1,04
	12	Comprimento da rede exclusivamente pedonal	/
E	ÁREAS DAS INFRAESTRUTURAS URBANAS		
	Tipo		Existente [hectares] / Proposto [hectares]
	13	Área da rede viária	0,58 / 0,87
	14	Área da rede de ciclovias	/ 0,55
	15	Área da rede exclusivamente pedonal	/
F	HABITAÇÃO		
	Tipo		Existente / Proposto
	16	N.º Fogos de habitação coletiva	/
	17	N.º Fogos de habitação unifamiliar	/
	18	N.º Total de fogos	/

G	TURISMO			
		Tipo	Existente	Proposto
	19	N.º de unidades de alojamento		329
	20	N.º de camas turísticas		1432
H	ESTACIONAMENTO			
		Tipo	Na via pública	Dentro das parcelas/lotes
	21	N.º de lugares		458
	22	Área [ha]		
I	ÁREAS DE CONSTRUÇÃO (AC, MÁX)			
		Tipo	Existente [m2]	Proposto [m2]
	23	Habitação [m2]		
	24	Comércio/serviços [m2]		
	25	Turismo [m2]		58041,00
	26	Indústria [m2]		
	27	Outros usos/atividades [m2]		
	28	Total da área de construção [∑Ac, máx.]		58041,00
J	SUPERFÍCIES GLOBAIS			
		Tipo	Existente [Hectares]	Proposto [Hectares]
	29	Área para equipam. de utilização coletiva (EUC)		
	30	Área para espaços verdes e de utiliz. coletiva (EVUC)		
	31	Área total dos lotes/parcelas (não inclui EUC, EVUC)		78,71
	32	Área de implantação dos edifícios (máx.)		4,73
	33	Área impermeabilizada		15,02
K	CEDÊNCIAS			
		Tipo	Existente [Hectares]	Proposto [Hectares]
	34	Parcelas para equipam. de utilização coletiva		
	35	Parcelas para espaços verdes e de utiliz. coletiva		
	36	Parcelas para infraestruturas	0,58	1,51
	37	Parcelas para outros fins		
	38	Total	0,58	1,51

5	**INDICADORES DO PLANO**			
A	NÚMERO DE PISOS			
			Existente	Proposto
	01	Número máximo de pisos		2
	02	Número médio de pisos		2
B	ÍNDICES BRUTOS RESULTANTES DO PLANO			
				Índice resultante
	03	Índice de utilização	*(Iu = ∑Ac / As)*	0,07
	04	Índice de ocupação	*(Io = (∑Ai / As) x 100)*	6,01%
	05	Índice de impermeabilização	*(Iimp = (∑Aimp / As) x 100)*	19,08%
	06	Densidade habitacional	*(Dhab = F / As)*	

DADOS DOS PLANOS TERRITORIAIS DE ÂMBITO MUNICIPAL E INTERMUNICIPAL

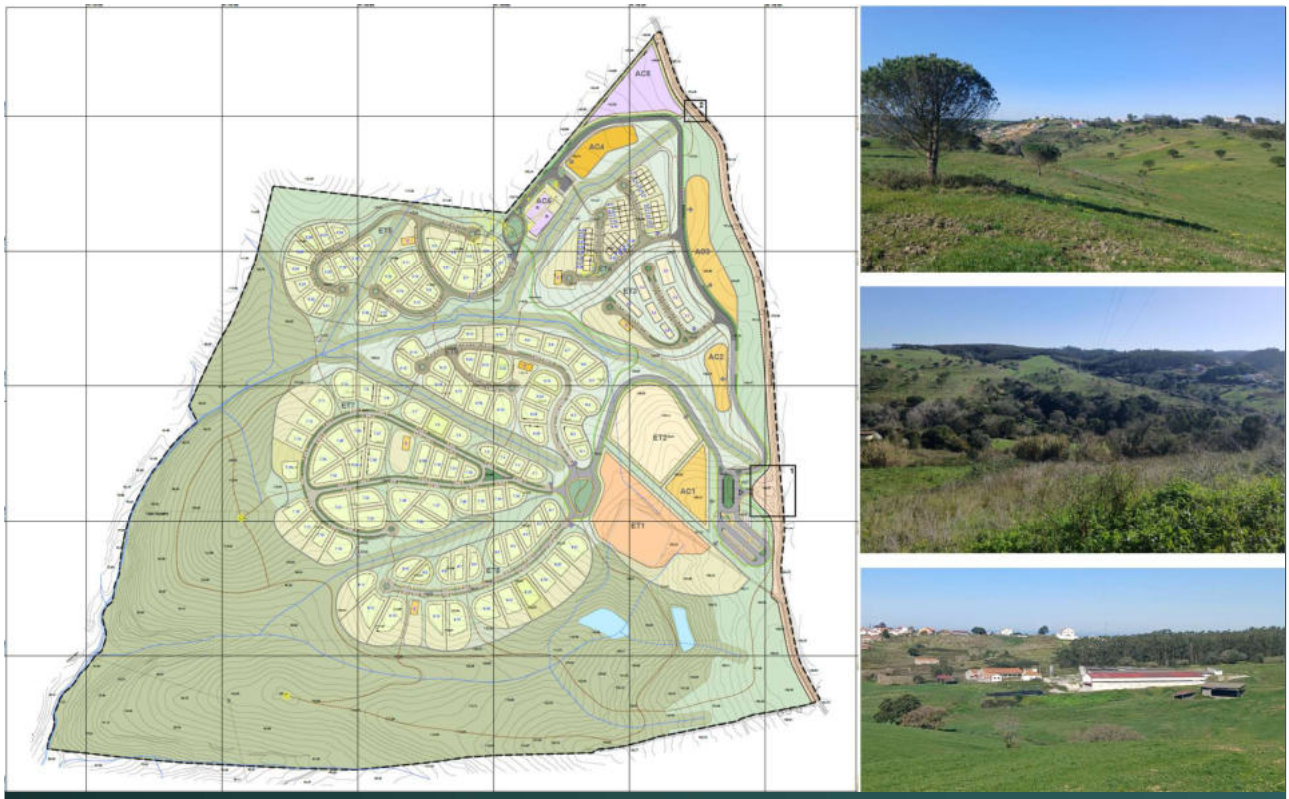
ANEXO D - PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO DE PLANO TERRITORIAL

1 ELEMENTOS OU PARTE DE ELEMENTOS DO CONTEÚDO DOCUMENTAL DO PLANO AFETADOS PELA ALTERAÇÃO

Regulamento	01 ☑	Outras peças escritas do plano	09 ☑
Relatório	02 ☑	Planta de Ordenamento, Zonamento ou Implantação	10 ☑
Relatório Ambiental	03 ☑	Mapa de ruído	11 ☑
Programa de Execução	04 ☑	Planta de cadastro existente	12 ☑
Modelo de redistribuição de benefícios e encargos	05 ☐	Planta de cadastro proposto	13 ☐
Plano de Financiamento	06 ☑	Peças desenhadas respeitantes à transformação fundiária	14 ☐
Caraterização	07 ☑	Outras peças desenhadas do plano	15 ☑
Peças escritas respeitantes à transformação fundiária	08 ☐		

2 CONTEÚDO MATERIAL DO PLANO AFETADO PELA ALTERAÇÃO

Disposições respeitantes à classificação e qualificação do solo	01 ☑	Delimitação da classificação do solo	11 ☑
Parâmetros de uso do solo	02 ☑	Delimitação de categorias ou subcategorias de solo	12 ☑
Outros parâmetros aplicáveis a lotes ou parcelas	03 ☑	Delimitação de unidades de execução	13 ☐
Outras disposições respeitantes ao uso e transformação do solo	04 ☐	Cadastro existente	14 ☑
Disposições respeitantes a servidões administrativas ou restrições de utilidade pública	05 ☑	Delimitação de lotes ou parcelas (cadastro proposto)	15 ☑
Disposições respeitantes a sistemas de execução e unidades de execução	06 ☑	Desenho urbano	16 ☑
Regras respeitantes à perequação	07 ☐	Uso/função dos lotes ou parcelas	17 ☑
Estruturação das ações de compensação e redistribuição de benefícios e encargos	08 ☐	Localização, implantação, dimensionamento ou tipo de equipamentos	18 ☑
Regras de ocupação e gestão de espaços públicos	09 ☐	Localização, implantação ou dimensionamento de infraestruturas	19 ☑
Delimitação de servidões administrativas ou restrições de utilidade pública	10 ☑	Localização, implantação ou dimensionamento de espaços verdes	20 ☑



Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro

(Plano de Intervenção em Espaço Rústico – PIER)

RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DOS PARECERES FINAIS E ARTICULAÇÃO COM AS ENTIDADES

MAIO 2026 (V2)

ÍNDICE DE TEXTO

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS 3
1.1 BREVE ENQUADRAMENTO PROCEDIMENTAL 3
1.2 ÂMBITO DO PRESENTE RELATÓRIO 6
2. ANÁLISE DOS PARECERES FAVORÁVEIS CONDICIONADOS 10
2.1 APA-ARHTO - AGÊNCIA PORTUGUESA DO AMBIENTE – ARH TEJO E OESTE TRANSPORTES 10
2.2 CCDR-LVT - COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DE LISBOA E VALE DO TEJO 23
2.3 ICNF - INSTITUTO DE CONSERVAÇÃO DA NATUREZA E DAS FLORESTAS 35
2.4 IMT – INSTITUTO DA MOBILIDADE E DOS TRANSPORTES 47
2.5 TP – TURISMO DE PORTUGAL 53
3. CONCLUSÃO 59
4. ANEXO - ATA DA REUNIÃO DE CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL E RESPETIVOS PARECERES DAS ENTIDADES 60

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1: Quadro síntese dos pareceres das entidades 8

(página propositadamente deixada em branco)

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

1.1 BREVE ENQUADRAMENTO PROCEDIMENTAL

Através da publicação do **Aviso n.º 23865/2024/2, de 25/10/2024**, publicado no Diário da República, 2ª série, n.º 208, a Câmara Municipal de Mafra (CMM) tornou pública a deliberação da reunião de 30/09/2024 que aprovou o **início da elaboração do Plano, na modalidade de Plano de Intervenção em Espaço Rural (PIER), a delimitação do Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT) do Casal do Muxarro (NDT-CM)** a sujeitar a PP, os Termos de referência que fundamentam a oportunidade e fixam os respetivos objetivos, o prazo de 18 meses para a execução do plano, prorrogável por uma única vez, fixando um período de participação pública por 15 dias úteis (a partir do 5.º dia útil após publicação do aviso).

Mais aprovou, nos termos dos artigos 79.º a 81.º do Decreto-Lei nº 80/2015 de 14 de maio (RJIGT), na sua redação atual, a proposta de **Contrato para Planeamento** a realizar com o(s) interessado(s) e a sujeitar a discussão pública pelo prazo de 10 dias (Aviso (extrato) n.º 23723/2024/2) publicado no Diário da República, 2ª série, n.º 207, de 24 de outubro).

Já em 2026, para assegurar o prazo necessário à tramitação final do plano, foi deliberada na reunião de câmara de 20 de fevereiro de 2026 a **prorrogação do seu prazo de elaboração, segundo Aviso n.º 7160/2026/2**, publicado no Diário da República, 2ª série n.º 62, de 30 de março. Por sua vez, a. Declaração de Retificação n.º 335/2026/2, publicada no Diário da República, 2.ª série, n.º 78, de 22 de abril veio retificar algumas imprecisões constantes do Aviso n.º 7160/2026/2.

Em **06/05/2025** a Câmara Municipal de Mafra carregou na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) os elementos adequados ao pedido de pronúncia das entidades para os efeitos previstos no RJIGT, em matéria de Relatório de Fatores Críticos de Decisão da Avaliação Ambiental Estratégica e demais elementos que disponibilizou. Foi, então, solicitada a pronúncia de:

- Entidades Reguladoras Ambientais Específicas – ERAE;
- Entidades Reguladoras de Interesse a Ponderar – ERIP.

Em **junho de 2025**, após recomendação da CCDR-LVT, a Câmara Municipal solicitou a pronúncia adicional de mais algumas entidades.

Das entidades consultadas pronunciaram-se:

- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC);
- Agência Portuguesa do Ambiente (APA-ARHTO);
- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDRLVT);
- Direção Geral de Energia e Geologia (DGEG);
- E-Redes – Distribuição de Eletricidade (EREDES);
- Instituto da Mobilidade e dos Transportes (IMT);
- Laboratório Nacional de Energia e Geologia (LNEG);
- Património Cultural, IP (PC);
- Serviços Municipalizado de Águas e Saneamento (SMAS);
- Turismo de Portugal (TdP).

Entidades que se pronunciaram fora do prazo de 20 dias e que de acordo com o n.º 4 do artigo 78º do RJIGT podem as pronuncias não ser consideradas:

- Instituto da Conservação da Natureza e Florestas, (ICNF).

Entidades consultadas que não se pronunciam:

- Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo, I.P.(ARSLVT);
- Infraestruturas de Portugal - Departamento de Gestão de Serviços da Rede (Lisboa e Setúbal);
- Área Metropolitana de Lisboa (AML);
- Direção Geral do Território (DGT).

Entidades consultadas que rejeitaram a consulta por não terem interesses na área de intervenção do Plano:

- Tratolixo - Tratamento de Resíduos Sólidos;

- Direção Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR).

Os pareceres recebidos, incluindo o do ICNF rececionado fora do prazo, foram analisados e os contributos devidamente ponderados nas fases seguintes do Plano e da Avaliação Ambiental Estratégica.

Seguiu-se todo o período de elaboração de conteúdos de proposta e consolidação de estudos de suporte à decisão, que culminaram com a versão do plano de janeiro de 2026 e respetiva Avaliação Ambiental Estratégica de fevereiro de 2026.

Em **26/02/2026 a Câmara Municipal de Mafra** (CM), através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), solicitou à CCDRLVT a realização da Conferência Procedimental (CP) prevista no n.º 3 do artigo 86.º do RJIGT, colocando na plataforma os elementos do Plano.

A **26 de março de 2026, pelas catorze horas e trinta minutos, realizou-se, por meios telemáticos, em videoconferência, a reunião de Conferência Procedimental**, nos termos e para efeitos do disposto n.º 3 do artigo 86.º Decreto-Lei nº 80/2015 de 14 de maio, na sua redação atual (relativamente às entidades que se pronunciaram e ao sentido da sua pronúncia final desenvolve-se no ponto 1.2 do presente relatório).

Estiveram presentes as seguintes entidades:

- Águas do Tejo Atlântico (AdTA) - informou eu não havia lugar a parecer;
- Área Metropolitana de Lisboa (AML) - informou eu não havia lugar a parecer;
- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDRLVT);
- Direção Geral de Geologia e Energia (DGEG);
- Delegação Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo (DRS LVT;
- E-REDES - Distribuição de Eletricidade, S. A;
- Instituto da Conservação da Natureza e Florestas (ICNF);
- Instituto da Mobilidade e dos Transportes (IMT);
- Património Cultural, IP (PC);

- Serviços Municipalizados de Águas e Saneamento (SMAS);
- Turismo de Portugal (TdP).

Não compareceram na reunião plenária, mas emitiram pareceres as seguintes entidades:

- Agência Portuguesa do Ambiente – Administração Regional Hidrográfica do Tejo e Oeste (APA-ARHTO);
- Direção Geral do Território (DGT);
- Laboratório Nacional de Energia e Geologia (LNEG);

Não compareceram na reunião plenária, nem emitiram parecer as seguintes entidades:

- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC);
- Lisboagás.

A Infraestruturas de Portugal, IP (IP), não esteve presente e informou que não há lugar a pronúncia.

Nos termos do n.º 3 do artigo 84º, por via do n.º 3 do artigo 86º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, na sua redação atual, as entidades que não manifestem, fundamentadamente, a sua discordância em reunião com as soluções propostas, bem como as entidades ausentes que não manifestem a sua posição até à data dessa reunião, nada têm a opor à proposta de plano.

1.2 ÂMBITO DO PRESENTE RELATÓRIO

O presente Relatório apresenta de forma resumida as conclusões da análise dos pareceres emitidos no âmbito da Conferência Procedimental da elaboração do PP do NDT-CM que se realizou a 26 de março de 2026.

Este documento, que não corresponde a conteúdo documental obrigatório nos termos do RJIGT, pretende contribuir para clarificar de que forma o município respondeu às preocupações expressas pelas entidades nos seus pareceres, servindo de suporte à deliberação da Câmara Municipal de Mafra no sentido de submeter a proposta de plano a Discussão Pública, nos termos previstos na Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual.

A reunião presidida pela CCDRLVT (ver Ata e pareceres no Anexo), concluiu que:

"*As ERAE presentes pronunciaram-se no sentido favorável, favorável condicionado ou que não há lugar a pronúncia. A CMM deve atender ainda às posições das entidades ausentes que carregaram o seu parecer na PCGT.*

Face às posições das entidades presentes, favorável da CCDRLVT e do PC, favoráveis condicionados das restantes entidades à exceção da AML e da AdTA e ainda às posições das entidades ausentes, resulta da Conferência Procedimental que a proposta de Plano não está em condições de ser colocada a discussão pública nos termos do artigo 88º do RJIGT".

Ficou a CMM de ponderar os pareceres e encetar as diligências adequadas para sanar as questões que motivaram os pareceres favoráveis condicionados ao Plano.

Perante o conteúdo dos diferentes pareceres concluiu-se que não haveria necessidade de efetuar reuniões setoriais em matéria de apreciação do Plano. Apenas no que respeita à Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) foi necessária a interação setorial com APA-ARHTO em virtude do seu parecer desfavorável a esse documento, situação que é abordada no contexto do próprio relatório da AAE que contempla um ponto dedicado às respostas/interação com as entidades.

Face ao teor dos pareceres ao Plano justificou-se a elaboração de tabelas de ponderação onde são prestados esclarecimentos e indicada a forma como se alteraram os conteúdos do plano em resposta às questões expressas pelas seguintes entidades:

- APA-ARHTO - Agência Portuguesa do Ambiente - ARH Tejo e Oeste;
- CCDR-LVT - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo;
- ICNF - Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas;
- IMT - Instituto da Mobilidade e dos Transportes;
- TP - Turismo de Portugal.

Relativamente às restantes entidades cujo sentido do parecer foi favorável ou favorável condicionado que questões pontuais a Câmara Municipal introduziu as alterações passíveis de introduzir melhorias nos documentos, procurando ultrapassar todas as questões enunciadas.

Independentemente do sentido dos pareceres foram corrigidos todos os lapsos ou imprecisões identificadas e atualizadas as Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública com os elementos mais recentes que as entidades disponibilizaram.

No quadro seguinte apresenta-se a sistematização das entidades que emitiram parecer (independentemente de estarem, ou não, presentes na Reunião de Conferência Procedimental – ver anexo), indicando, para aquelas que efetuaram sugestões de melhoria ou emitiram pareceres favoráveis condicionados à retificação ou melhoramentos pontuais, que ações se desenvolveram:

Quadro 1: Quadro síntese dos pareceres das entidades

Entidade	Sentido do Parecer em sede de Conferência Procedimental	Necessidade de reunião	Necessidade de ponderação	Ações
APA/ARH	PP - Favorável condicionado (AAE - Desfavorável)	Não	Sim	Foi realizada tabela de ponderação do parecer sobre o PP e efetuadas as alterações adequadas. A título informativo refere-se que no contexto da AAE foi realizada tabela de ponderação e elaborada uma revisão do documento em conformidade e o mesmo já foi remetida à APA-ARHTO para validação.
CCDRLVT	Favorável	Não	Sim	Foi realizada tabela de ponderação do parecer com esclarecimentos adequados e melhorada a fundamentação nas matérias que a CCDR identificou como necessária.
DGEG	Favorável	Não	Não	-
DGT	Favorável	Não	Não	-
DRSLVT	Favorável condicionado	Não	Sim	Nas páginas 7 a 11 do parecer constam diversas recomendações, na sua maioria já contempladas adequadamente em contexto de Plano, devendo ser acautelada a maioria das orientações à escala de projeto. Foi feita a ponderação se outras recomendações teriam enquadramento para relatório e/ou regulamento.
E-Redes	Favorável condicionado	Não	Não	O parecer é favorável desde que sejam garantidas as servidões indicadas e é enviado dwg. com o traçado da rede de média tensão. Foi verificado o traçado na planta de condicionantes com a informação do dwg. Como não colide com a proposta o parecer considera-se favorável
ICNF	Favorável condicionado	Não	Sim	Foi realizada tabela de ponderação do parecer sobre o PP e efetuadas as alterações adequadas.

Entidade	Sentido do Parecer em sede de Conferência Procedimental	Necessidade de reunião	Necessidade de ponderação	Ações
IMT	Favorável condicionado	Não	Sim	Foi realizada tabela de ponderação do parecer sobre o PP e consideradas as recomendações/orientações do ponto 3 adequadas ao plano.
IP	Não há lugar à emissão de parecer	Não	Não	-
LNEG	Favorável	Não	Não	-
PC	Favorável	Não	Não	-
TP	Favorável condicionado	Não	Sim	Foi realizada tabela de ponderação do parecer sobre o PP e efetuadas as alterações adequadas.

De referir que as alterações efetuadas em virtude do parecer de determinada entidade, em nada conflituam com os pareceres emitidos pelas restantes entidades.

No caso das restantes entidades que foram consultadas e não emitiram parecer ou informaram que não havia lugar à emissão de parecer, considera-se não haver nada a ponderar nem a alterar.

2. ANÁLISE DOS PARECERES FAVORÁVEIS CONDICIONADOS

Tal como referido anteriormente, no presente capítulo integram-se as tabelas que foram elaboradas para análise dos pareceres das entidades que, embora tenham sido de sentido favorável ou favorável condicionado, suscitaram observações e pedidos de esclarecimento em maior número e substância material, a saber:

- APA-ARHTO - Agência Portuguesa do Ambiente – ARH Tejo e Oeste;
- CCDR-LVT - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo;
- ICNF - Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas;
- IMT – Instituto da Mobilidade e dos Transportes;
- TP - Turismo de Portugal.

Uma vez que as questões em causa não suscitaram dúvidas, não exigiram a solicitação de informação adicional, nem necessitavam de validação, foi opção da CMM introduzir as alterações e disponibilizar a estas entidades a referida ponderação (em forma de tabela que integra o presente ponto) acompanhada dos elementos alterados.

Quanto a alterações em matéria de Avaliação Ambiental Estratégica, a ponderação e repostas aos pareceres, fazem parte integrante do próprio Relatório Ambiental não sendo por isso objeto de detalhe no presente relatório.

2.1 APA-ARHTO - AGÊNCIA PORTUGUESA DO AMBIENTE – ARH TEJO E OESTE TRANSPORTES

Decorrente da ponderação do parecer desta entidade foram introduzidas alterações e clarificações no seguinte conteúdo documental do plano:

- <u>No Volume I:</u>
    - Regulamento
    - Planta de Implantação - Classificação e qualificação do solo
    - Planta de Implantação – Urbanização e edificação

- Planta de Condicionantes;

- No Volume II (a maioria das alterações às peças desenhadas deste volume decorre da necessidade de compatibilizar com as alterações efetuadas à Planta de Implantação do Volume I):
  - Relatório de proposta;
  - Planta de apresentação;
  - Cortes;
  - Estrutura ecológica e qualificação ambiental;
  - Alteração do título do desenho 11;
  - Substituição do layout de base dos desenhos de infraestruturas.
- No Volume III:
  - Relatório de caracterização da situação de referência.

Na Tabela de ponderação encontram-se sistematizadas as justificações e alterações resultantes da ponderação do parecer.

(Página propositadamente deixada em branco)

.

TABELA DE PONDERAÇÃO DO PARECER NA SEQUÊNCIA DA CC – APA/ARH TEJO E OESTE

Designação do Plano:	PIER do NDT do Casal do Muxarro
Concelho:	Mafra
Entidade:	APA/ARH Tejo e Oeste
Identificação:	S018728-202603-ARHTO ARHTO.DPI.00043.2025
Data do parecer:	26/03/2026
Sentido do Parecer em CC:	Favorável condicionado ao Plano
Técnico da entidade:	Assinado por Mariana Pedras
Data da Reunião de Interação se necessário:	Não foi necessária a realização e reunião
Conclusão da interação:	Ponderação do parecer concluída. Alterações correspondentes efetuadas e elementos alterados enviados à APA-ARHTO para conhecimento

Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer	Ponderação/alterações efetuadas pela Câmara Municipal
Relatório	
(…) *Integra ainda um conjunto de lagoas e charcas artificiais com respetivas valas de escoamento decorrentes da anterior atividade pecuária.* *Atendendo a que estas estruturas decorrem da anterior atividade pecuária, e tal como já tinha sido referido no anterior parecer,* ***considera-se de extrema relevância que venham a ser identificadas eventuais disfunções ambientais e fontes de poluição associadas à anterior ocupação do território, nomeadamente as situações que põem em causa a qualidade dos recursos hídricos****.* *Confirmando-se essa situação, deverá ser prevista a necessidade de desativação e o encaminhamento desses efluentes para destino adequado. A desativação das instalações das estruturas que fazem parte desse sistema de efluentes pecuários, nomeadamente as lagoas, deverá ser feita com a recolha/remoção dos efluentes pecuários, lamas e solos contaminados e encaminhamento dos mesmos a destinos devidamente autorizados, não sendo permitida qualquer rejeição de efluentes na linha de água e/ou no solo. Os efluentes pecuários (chorume no caso das lagoas) poderão ser espalhados em solos agrícolas, desde que exista um Plano de Gestão de Efluentes Pecuários aprovado que autorize a respetiva valorização agrícola. As lamas e solos contaminados devem ser encaminhados para outros destinos devidamente autorizados, de acordo com o previsto na legislação aplicável.*	Atualmente já não são encaminhados efluentes da atividade pecuária para as charcas existentes e as mesmas já não retém efluentes dessa natureza há vários anos. Foi acrescentada esta informação ao relatório. Foi incluída no regulamento uma norma que determina a necessidade de confirmação da inexistência de disfunções ambientais em fase de loteamento e que, caso se verifique alguma situação a dirimir, tem que ser efetuado um Plano de Gestão de Efluentes Pecuários. **Conteúdos alterados:** • Relatório de proposta • Regulamento

Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer	Ponderação/alterações efetuadas pela Câmara Municipal
Capítulo 2.3 Matriz SWOT – Pontos fracos - *atendendo ao referido no relatório aponta-se a necessidade de se incluir uma referência à potencial presença de disfunções ambientais decorrente da anterior atividade pecuária com probabilidade de afetação dos solos/água. Também à existência de infraestruturas e estruturas (ex.: charcas) que decorrem do exercício dessa antiga atividade, desconhecendo-se o estado de conservação dessas estruturas e o tipo de efluentes que poderão ainda conter.*	Ok, incluído um ponto fraco mencionando o histórico da utilização ligada a esta atividade e o desconhecimento da situação rela dos solos. **Conteúdos alterados:** • Relatório de proposta
Capítulo 3.2.1.1 Domínio hídrico *Propondo-se intervenções no Domínio Hídrico interessa referir que:* *• O relatório identifica uma das linhas de água afluente da Ribeira do Muxarro (representadas na Carta Militar e Figura 14 do Relatório), como "vala de drenagem a modelar". Para essa linha de água que se desenvolve nas parcelas ET1 e ET2. deverá ser garantido o cumprimento da respetiva servidão do curso de água afluente a CALM.* *Tratando-se de uma linha de água (e não vala) que se encontra bem definida no terreno e nas próprias curvas de nível apresentadas no levantamento apresentado no PP esta não pode ser eliminada/desativada. Deverá prever-se a sua manutenção.*	Ok. Retificar. Na planta de condicionantes a linha de água entre as parcelas ET1 e ET2 deixa de estar identificada como *vala de drenagem a modelar" e passa para "**Leito e margem de águas fluviais**".* Na planta de implantação é corrigida a designação (passa para linha de água a manter) e os polígonos de implantação dos ET 1 e ET2 são alterados garantindo que não afetam a linha de água. **Conteúdos alterados:** • Planta de Implantação – Urbanização e edificação. • Planta de Condicionantes. • Planta de apresentação (ajustar layout) – desenho 01 do volume II. • Cortes (ajustar plantas de localização dos cortes) – desenhos 02 do volume II. • Estrutura Ecológica e Qualificação Ambiental (desenho 03 do volume II). • Substituir a base dos desenhos de infraestruturas do volume II (desenhos 04 e 08 a 16). • Relatório de proposta (ajustar o texto e substituir figuras 2, 3, 10, 11 e 14).
Capítulo 3.2.3.1 Reserva Ecológica Nacional *A REN do PDM de Mafra foi aprovada pela Portaria n.º 292/2015, de 18 de setembro, pelo que a designação das tipologias da REN era diferente da atualmente adotada com a publicação do Regime Jurídico da REN (RJREN).* *O Relatório deverá, assim, identificar essa alteração e passar a adotar a designação mais recente. De igual forma, a legenda da Figura 2, Figura 5 e da Planta de Condicionantes e no que se refere à referência às tipologias da REN, deverão ser atualizadas.*	Não se concorda em alterar a terminologia da REN em vigor por isso propõe-se acrescentar entre parêntesis algo como por exemplo ("agora *Áreas de instabilidade de vertentes")* há semelhança da forma como a CCDR LVT efetuou a sua análise sem impor a nova terminologia. **Conteúdos alterados:** • Planta de Condicionantes (integração de nota estabelecendo a correspondência com a atual terminologia do regime da REN).

Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer	Ponderação/alterações efetuadas pela Câmara Municipal
A atual terminologia para as tipologias da REN refere-se a: "Cursos de água e respetivos leitos e margens" (CALM), "Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo" (AEREHS) e "Áreas de instabilidade de vertentes" (AIV). Encontra-se correta a designação referida para as "zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias".	• Relatório (adequar texto e figuras 2 e 5)
4.2.2.1 Conceção geral e organização do espaço *Tal como já referido no anterior parecer, importa identificar com rigor quais os planos de água/charcas e respetivas valas que foram utilizados na atividade pecuária (nomeadamente como bacias de retenção de efluentes) e que se poderão constituir ainda hoje, como focos de poluição*	No capítulo dos riscos, na Caracterização inserir figura com as charcas e valas anteriormente utilizadas na atividade pecuária e fazer referência ao eventual risco associado a essa atividade. Identificar e representar em figura de texto. Ao nível da proposta fica assegurada a preocupação com a integração da norma referenciada no primeiro ponto desta tabela. **Conteúdos alterados:** • Relatório de caracterização
Capítulo 4.3.1 Áreas associadas a riscos e perigosidade *Não obstante a inexistência de intervenções previstas naquela zona, há que assegurar que, a operação urbanística a desenvolver deverá, face ao aumento da área impermeabilizada, incorporar soluções que permitam minimizar e/ou controlar o acréscimo de caudal pluvial a descarregar no meio hídrico (comparativamente com aquele que seria expectável ocorrer sem qualquer ocupação), nomeadamente através da execução de bacia(s) de retenção ou amortecimento de caudais, nos termos do Decreto Regulamentar n.º 23/95, de 23 de agosto, preferencialmente natural(is) e integrada(s) nos espaços verdes exteriores, devendo ser apresentados os respetivos cálculos e soluções previstas tendo em consideração um período de retorno de 100 anos*	Integrar no regulamento a necessidade de apresentação de estudo hidrológico em fase de loteamento. A execução de bacia(s) de retenção ou amortecimento de caudais. Está prevista no regulamento. **Conteúdos alterados:** • Relatório de proposta • Regulamento
4.3.3 Estrutura ecológica *É efetuado o devido enquadramento na EEM e a sua transposição para a escala do Plano. Encontra-se salvaguardada a integração da REN, DH e respetivas linhas de água na Estrutura Ecológica Principal, sem prejuízo das necessárias correções em matéria de DH e linhas de água decorrentes do presente parecer.*	Integradas na EE as correções em matéria de DH e linhas de água decorrentes do parecer. **Conteúdos alterados:** • Relatório de proposta (texto e figuras 10 e 11) • Planta de Implantação • Desenho 03 do volume II (figuras 10 e 11)
6.7 Drenagem Pluvial *Importa recomendar que a proposta de plano, e atendendo à impermeabilização prevista, preveja e identifique soluções que permitam minimizar e/ou controlar o acréscimo de caudal pluvial a descarregar no meio hídrico, conforme já referido. Alerta-se que as bacia(s) de retenção ou amortecimento de caudais não poderão localizar-se no leito das linhas de águas, devendo respeitar um afastamento mínimo de 5 m medidos a partir da crista dos taludes no caso de linhas de água não inseridas na REN e um afastamento mínimo de 10 m medidos a partir da crista dos taludes no caso das linhas de água inseridas na REN.*	Foi acrescentada a explicitação no ponto 7.6 do relatório de proposta. No ponto 6.7 foi acrescentada remissão para o ponto 7.6. **Conteúdos alterados:** • Relatório de proposta

Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer	Ponderação/alterações efetuadas pela Câmara Municipal
7.4 Abastecimento de água *É referido: "A rede de água de potável será alimentada a partir da Conduta Pública de abastecimento urbano, que passa a Norte e Este, junto à atual entrada da Propriedade.".* *Nesta situação, deve ser solicitada uma declaração a emitir pela respetiva entidade gestora confirmando que o referido sistema de abastecimento de água tem capacidade para abastecer as utilizações previstas na área abrangida pelo PP, bem como eventuais intervenções a realizar para assegurar essa possibilidade e quais as entidades competentes.* *Para o abastecimento de água não potável (autoclismos, rega e espaços verdes, lavagem) encontram-se previstas várias origens nomeadamente com recurso à recolha em reservatórios ou barragens sendo referido que "(…) fica em aberto, a possibilidade de construção deste reservatório, que se poderá consubstanciar numa pequena barragem numa das linhas de água do empreendimento, como forma de maximizar o aproveitamento das ApR locais."* *Identificam-se na área do PP duas barragens localizadas, na zona sul do terreno, conforme imagem infra e que estão sujeitas à obtenção de Título de Utilização dos Recursos Hídricos. Deverá ser esclarecido como irão proceder ao referido abastecimento, pressupondo-se que seja através do encaminhamento da rede de drenagem de águas pluviais que venha a ser implementado.*  	Os SMAS fazem parte das entidades consultadas e representadas na CC pelo que, tendo dado parecer favorável estão a declarar que as propostas são viáveis. Por esse motivo em sede de PP a Câmara Municipal considera que não há lugar à emissão da referida declaração. Foi acrescentado ao ponto 7.4.3.3 o seguinte parágrafo: "*Fica, assim, em aberto, a possibilidade de construção deste reservatório, que se poderá consubstanciar num plano de água a céu aberto numa das linhas de água do empreendimento, como forma de maximizar o aproveitamento das ApR locais. A decisão quanto à necessidade de recurso a essa solução será tomada em fase de projeto de loteamento, depois de serem efetivamente definidas as necessidades hídricas globais de água não potável e a sua distribuição pela área (ver se as casas terão cisternas, onde serão as bacias de amortecimento, onde serão armazenados os efluentes tratados da ETAR, etc.) e nessa altura são também apresentadas as soluções de abastecimento dessa barragem, procedendo-se à obtenção do Título de Utilização dos Recursos Hídricos (TURH) no momento adequado*". **Conteúdos alterados:** • Relatório de proposta

Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer	Ponderação/alterações efetuadas pela Câmara Municipal
7.5.4 ETAR, Estação de tratamento de águas residuais domésticas *Atendendo à inexistência de ETAR na proximidade com capacidade para tratamento das águas residuais domésticas na área do PP, deverá ser assegurado, desde já, que a exploração da ETAR a construir ficará a cargo dos Serviços Municipalizados de Água e Saneamento de Mafra, ou da Águas do Tejo Atlântico, conforme a articulação existente entre esta e o Município. Esta situação deve ser esclarecida na proposta*.	**Nada a alterar** A CMM/SMAS não têm interesse em assumir a gestão da ETAR. Por questões de eficácia de gestão e garantia do CT deve ser a entidade gestora do CT a responsável de exploração e custos a ela associados. Esta é a forma de abordagem comum em CT, onde não é suposto existirem infraestruturas públicas.
Estudo Hidrológico e Hidráulico *Conforme já referido no anterior parecer, este estudo deverá ser desenvolvido atendendo à proposta de plano apresentada devendo incluir a respetiva informação geográfica em formato shapefile.*	Conforme primeiro ponto desta tabela de ponderação é integrada norma no regulamento que determina a necessidade deste estudo em fase de loteamento na fase de loteamento. **Conteúdos alterados:** • Relatório de proposta
Outras observações pontuais: Índice - retificar o título do ponto 1. (“NOTA INTRODURÓRIA”). Anexo I – as siglas e acrónimos apresentados deverão ter correspondência com o relatório apresentado.	Corrigido **Conteúdos alterados:** • Relatório de proposta
Regulamento	
Artigo 7º - Regime (SARUP) *Recomenda-se alterar a redação para:* *• As áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública regem-se, no que concerne à disciplina de uso, ocupação e transformação do solo, pelas disposições expressas no presente Plano para a categoria de espaço sobre que recaem, condicionadas ao respetivo regime legal vigente da servidão ou restrição de utilidade pública e aplicando-se sempre o regime mais restritivo.*	Alterado em conformidade **Conteúdos alterados:** Regulamento
Artigo 8º - Sustentabilidade ambiental *No n.º 2, e no que se refere à adoção de práticas e princípios de sustentabilidade ambiental, e atendendo ao mencionado na alínea k),* *• “k) Preservação do estrato arbóreo e arbustivo existentes e recurso a espécies autóctones, mais resilientes e adaptadas ao clima, com reduzida necessidade de rega e de tratamentos químicos de forma a evitar a contaminação de águas superficiais e subterrâneas;”* *Recomenda-se complementar o referido com uma nova alínea redação:* *l) No que se refere ao uso de pesticidas e fertilizantes, é proibida a utilização de substâncias perigosas, classificadas na lista I e II da Diretiva 76/464/CEE de 4 de maio.*	Alterado em conformidade, acrescentando à alínea k) a proibição indicada **Conteúdos alterados:** Regulamento

Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer	Ponderação/alterações efetuadas pela Câmara Municipal
Artigo 9º - Condicionamentos ambientais, paisagísticos, de segurança e estéticos *Importa ainda incluir no n.º 5, uma alínea que refira:* *• A modelação de terreno a efetuar e/ou as construções a implementar não devem constituir um obstáculo às condições de escoamento superficial na área de intervenção do Plano nem para jusante do mesmo.*	Inserida alínea d) ao n.º 5 em conformidade com o parecer, mas com a redação melhorada **Conteúdos alterados:** Regulamento
Artigo 21º Identificação e regime das áreas associadas a riscos e perigosidade *Identifica uma "zona inundável ou ameaçadas pelas cheias", representada na Planta de Condicionantes que corresponde a um pequeno troço no limite sudoeste da AI do Plano, para a qual não se perspetivam intervenções.* *Dada a diminuta expressão na AI do PP e passando esta zona a integrar-se nos espaços verdes concorda-se com o n.º 3 deste artigo que refere "Nas zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias é interdita a edificação, muros e alterações à topografia do terreno." Sugere-se, no entanto, que essa redação seja completada:* *•Nas zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias é interdita a edificação, muros e alterações à topografia do terreno não podendo vir a ser agravadas as condições de escoamento superficial na área de intervenção do Plano nem para montante nem para jusante do mesmo.*	n.º 3 alterado em conformidade. **Conteúdos alterados:** Regulamento
Artigo 22º Identificação e regime da estrutura ecológica *Encontra-se assegurada a integração na Estrutura Ecológica Principal (EEP) das "(…) galerias ripícolas e áreas integradas na REN (constituindo corredores ecológicos) e dos "Leitos e margens dos cursos de água não integradas na REN.".* *No ponto ii) da alínea c) do n.º 4 que refere:* *• "No caso de degradação de qualquer galeria ripícola, esta deve ser recuperada com elenco florístico autóctone;"* *Recomenda-se substituir por:* *• ii) No caso de degradação de qualquer galeria ripícola, esta deve ser renaturalizada e ser objeto de valorização ecológica, com recurso a técnicas de engenharia natural e à plantação de espécies ripícolas autóctones.* *Sendo ainda referido que "v) Nas áreas integradas na EE integradas em logradouros não é permitida a implantação de edifícios, com exceção dos previstos no regime das servidões administrativas e restrições de utilidade pública presentes, aplicando-se as disposições das áreas verdes de conservação;"* *Questiona-se quais os edifícios que estão previstos no regime das SARUP.* *Recomenda-se a revisão desta alínea atendendo à aparente contradição com o disposto no ponto iii), da alínea a) do n.º 5 do artigo 31.º, com a qual se concorda, que refere que:* *• "iii) Nas áreas integradas em estrutura ecológica não é permitida qualquer construção ou impermeabilização e não podem ser efetuadas intervenções que ponham em causa a integridade de arvoredo protegido, ficando condicionadas ao regime legal das condicionantes em presença e ao disposto no artigo 22º;".*	Alterado em conformidade Revista a alínea ii) em conformidade com o proposto no parecer Corrigida a alínea v) na sequência da observação constante no parecer. **Conteúdos alterados:** Regulamento

Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer	Ponderação/alterações efetuadas pela Câmara Municipal
Artigo 30º - Áreas verdes de conservação *Conforme referido no ponto 6.7 do Relatório não é permitida a implantação de bacias de retenção nos cursos de água, seu leito ou margem pelo que, essa redação deverá ser revista.* *Recomenda-se ainda substituir a redação da alínea vii):* *• "vii) Os percursos pedonais, e trilhos em geral, que cruzem linhas de água devem adotar soluções de passadiço sobrelevado;"* *Pela seguinte:* *• vii) Os percursos pedonais, e trilhos em geral, que cruzem linhas de água devem adotar soluções de passadiço sobrelevado e devem ser projetados de forma a não prejudicar a drenagem natural nem a continuidade ecológica, assegurando soluções de integração paisagística, e carecem de TURH a emitir pela entidade competente, de acordo com as disposições legais em vigor.* *Recomenda-se substituir a redação da alínea viii):* *• "viii) As infraestruturas que cruzem linhas de água ser enterradas a 1 metro de profundidade, com reposição da situação superficial e, caso tal opção não seja viável por questões técnicas e/ou ambientais, devem adotar soluções sobrelevadas, de preferência articuladas com o previsto para os atravessamentos dos percursos pedonais e trilhos."* *Recomenda-se substituir a redação dessa alínea viii) e adicionar os seguintes pontos:* *• As condutas de atravessamento subterrâneo dos leitos dos cursos de água (de ordem 1 e 2) devem cumprir um recobro mínimo de 1 metro face ao extradorso da armadura de proteção à tubagem, considerando o leito do curso de água desassoreado;* *• Caso tal opção não seja viável por questões técnicas e/ou ambientais, devem adotar-se soluções sobrelevadas, de preferência articuladas com o previsto para os atravessamentos dos percursos pedonais e trilhos devendo as condutas ser amarradas lateralmente ao tabuleiro ou na sua face superior.* *• Estas intervenções carecem de TURH a emitir pela entidade competente, de acordo com as disposições legais em vigor.*	Alterado em conformidade Alínea viii) substituída por 3 novas alíneas. **Conteúdos alterados:** Regulamento
Artigo 32º - Elementos complementares *Os elementos complementares integram, e com relevância para o presente parecer, os "Planos de água a manter" e as "Linhas de água".* *A Planta de Implantação identifica ainda "valas a modelar", recomendando-se que sejam integradas neste artigo.* *Existindo ainda "planos de água/charcas a desativar" deverão de igual forma ser identificadas e esclarecida a intervenção prevista.* *No n.º 2, para os planos de água a manter é referido:* *• "Os planos de água a manter, correspondem a charcas artificiais existentes na AI do Plano que se pretendem manter como planos de água, requalificando-os no contexto da valorização paisagística das áreas verdes em que se inserem e da constituição de reservas de água, pelo que **são admitidas todas** as intervenções necessárias para alcançar esses objetivos."* *Recomenda-se substituir a redação "(…) pelo que são admitidas todas as intervenções necessárias para alcançar esses objetivos." por:*	Ao n.º 2 foi alterado e acrescentado para *"…são **admitidas as intervenções** necessárias para alcançar esses objetivos **sujeitas à obtenção de TURH ou parecer prévio da APA, de acordo com as disposições legais em vigor**."* Também foi aletrado o termo "charcas" para "barragens" A situação das charcas, barragens e linhas de água foi objeto de clarificação em relatório e na planta de implantação (1.2) **Conteúdos alterados:** • Regulamento • Relatório • Planta de implantação

Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer	Ponderação/alterações efetuadas pela Câmara Municipal
• pelo que, tratando-se de intervenções em domínio hídrico e outras com impacte sobre os recursos hídricos, carecem de TURH ou parecer prévio da APA, de acordo com as disposições legais em vigor. *Conforme já referido no ponto 7.4 essas charcas de água artificiais correspondem a barragens, devendo esse texto ser revisto em conformidade.* *No n.º 3, para as linhas de água é referido:* *2. "As linhas de água correspondem às que constam da base cartográfica, com exceção de dois troços de drenagem de charcas artificiais que são desativadas com a proposta do plano e objeto de modelação do terreno eliminando a escorrência de águas, ficando as restantes linhas de água integradas em áreas verdes de conservação sujeitas ao respetivo regime legal de proteção e às disposições constantes dos artigos 9º, 22º e 31º.* *A Planta de Implantação prevê a desativação de 4 charcas e das 4 valas de drenagem correspondentes, situação que deverá ser confirmada.* *Conforme já referido no Relatório, importa ainda ser esclarecida a intervenção prevista para a linha de água, existente e identificada na Carta Militar, afluente de CALM e coincidente com as parcelas ET1 e ET2, a qual não poderá ser alvo de intervenção/artificialização.*	
Artigo 36º - Infraestruturas – regime geral *6. As soluções a adotar para a rede de águas pluviais deve garantir:* *a) Escoamento eficaz das águas, conduzindo-as para o meio natural e prevendo soluções adequadas de amortecimento de caudais, nomeadamente açudes para laminagem dos caudais de ponta;* *Quanto às soluções a adotar para o amortecimento de caudais não poderão ser açudes e que as bacias não poderão localizar-se no leito das linhas de águas, devendo respeitar um afastamento mínimo de 5 m medidos a partir da crista dos taludes no caso de linhas de água não inseridas na REN e um afastamento mínimo de 10 m medidos a partir da crista dos taludes no caso das linhas de água inseridas na REN.* *Essas bacias de retenção ou amortecimento de caudais deverão encontrar-se identificadas na "Planta das águas residuais pluviais", quanto à localização, de forma a permitir uma avaliação preliminar da solução proposta. Não obstante, a aferição da implantação ocorrerá em sede de projeto de execução, e após a realização de Estudo Hidrológico e Hidráulico.* *A redação da alínea acima deve ser revista em conformidade.* *Recomenda-se ainda introduzir um ponto com a seguinte redação (ou semelhante) de forma a estabelecer a correspondência com as plantas apresentadas e a sua transposição para as fases posteriores do plano:* *• Os traçados e os perfis transversais das infraestruturas e as implantações constantes das Plantas apresentadas podem, em sede de projeto e de execução, ser ajustados às necessidades decorrentes da sua implementação.*	Clarificação em regulamento e relatório e remeter para projeto. Corrigida alínea d) do nº 5 A alínea a) do nº 6 foi alterada para enquadrar as orientações do parecer Foi acrescentado o nº 10 com a ressalva indicada. Quanto a legendar as barragens na Planta de águas pluviais consideramos que não é adequado porque só em fase de loteamento/projeto é que se vai perceber se são estas que vão ser utilizadas ou outra a construir. **Conteúdos alterados:** • Regulamento • Relatório
Outras observações: *Artigo 2º - No n.º 2, alínea a): Corrigir "...que incluía", para: que inclui.* *Subsecção II – "Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações" – atendendo ao conteúdo do artigo 19.º, questiona-se da relevância da referência a "outras estruturas ou ocupações".* *Artigo 32º - Rever a numeração.*	Correções efetuadas. Quanto à subsecção II, nada a alterar, é designação da categoria que vem do DR 15/2015 **Conteúdos alterados:** • Regulamento

Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer	Ponderação/alterações efetuadas pela Câmara Municipal
Peças desenhadas	
Atendendo às peças desenhadas apresentadas considera-se de referir que na generalidade não contêm na sua legenda, informação relativa à cartografia de base (ex.: curvas de nível, hidrografia…), situação que deverá ser corrigida.	**Nada a alterar** Mantem-se como está à semelhança de outros planos.
Planta de Implantação - Urbanização e edificação *• Ao nível dos elementos complementares - deverão ser cartografados e incluídos na legenda, os planos de água/charcas a desativar.* *• Deverá ser incluída a legenda referente às siglas representadas na peça desenhada (ET1, ET2…).* *• À semelhança do referido no Relatório e Regulamento deverá ser revista a classificação atribuída à linha de água afluente à ribeira do Muxarro (representada junto ao ET1 e ET2), classificada como "vala a modelar".*	Incluídos os planos de água a desativar na legenda As siglas "ET" já estão identificadas na legenda e no quadro síntese, elas aparecem no seguimento da identificação dos limites de "**e**mpreendimentos **t**urísticos"**.** A referência à vala a modelar entre o ET 1 e ET2 foi corrigida. **Conteúdos alterados:** • Relatório de proposta
Planta de Condicionantes *• Tal como já referido no anterior parecer, e de acordo com o Regime Jurídico da REN (RJREN) em vigor, deverá ser adotada na legenda, a atual terminologia para as tipologias da REN: "Cursos de água e respetivos leitos e margens" (CALM), "Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo" (AEREHS) e "Áreas de instabilidade de vertentes" (AIV).*	Não se concorda em alterar a terminologia da REN em vigor por isso acrescenta-se entre parêntesis a correspondente terminologia atual, há semelhança da forma como a CCDR LVT efetuou a sua análise sem impor a nova terminologia: • Plano, leitos dos cursos de água (agora Cursos de água e respetivos leitos e margens), • Áreas com risco de erosão (agora Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo), • Escarpas (agora Áreas de instabilidade de vertentes) e • Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias. **Conteúdos alterados:** • Planta de Condicionantes (integração de nota estabelecendo a correspondência com a atual terminologia do regime da REN). • Relatório (adequar texto e figuras 2 e 5)
Plantas das Infraestruturas *• Atendendo a que são representadas cartograficamente, deverão ser apresentadas em legenda a informação relativa aos "elementos complementares" e às linhas de água, atendendo nomeadamente, ao disposto no artigo 30º do Regulamento.* *• Deverá ser alterada a designação da Planta das águas residuais pluviais, para Planta da Rede de águas pluviais.*	Alterada a designação do desenho nº 11 do volume II em conformidade com o parecer**.** **Conteúdos alterados:** • Desenho 11 do volume II

(Página propositadamente deixada em branco)

2.2 CCDR-LVT - COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DE LISBOA E VALE DO TEJO

Decorrente da ponderação do parecer desta entidade foram introduzidas alterações e clarificações no seguinte conteúdo documental do plano:

- No Volume I:
    - Regulamento;
    - Planta de Implantação - Classificação e qualificação do solo;
- No Volume II:
    - Relatório de proposta;
    - Relatório de execução.

Na Tabela de ponderação encontram-se sistematizadas as justificações e alterações resultantes da ponderação do parecer.

(Página propositadamente deixada em branco)

TABELA DE PONDERAÇÃO DO PARECER NA SEQUÊNCIA DA CC – CCDRLVT

Designação do Plano:	PIER do NDT do Casal do Muxarro
Concelho:	Mafra
Entidade:	CCDRLVT
Identificação:	Não tem
Data do parecer:	24/03/2026
Sentido do Parecer em CC:	Favorável
Técnico da entidade:	CCDRLVT/UOT Assinado por Carlos Pina (apresentado por Anabela Cortinhal e Ricardo Fernandes)
Data da Reunião de Interação se necessário:	Não é necessária.
Conclusão da interação:	Ponderação do parecer concluída. Alterações correspondentes efetuadas e elementos alterados enviados ao ICNF para conhecimento

Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer	Ponderação/alterações efetuadas pela Câmara Municipal
Compatibilidade/Conformidade com os Instrumentos de Gestão do Território	
PROT AML *Refere que o PP efetua o enquadramento na revisão do PROTAML (2010) que não está em vigor e procede à verifica se o PP está em linha com o PROT em vigor (páginas 7 e 8 do parecer)*	**Nada a alterar** O que consta no capítulo da Conformidade e Sustentabilidade está em linha com o parecer (pág. 7 e 8)
PDM *A classificação do Solo rústico está conforme a classificação do PDM para a área de intervenção. Segundo o artigo 14.º do RPDM "O solo rústico não pode ser objeto de ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades e as vocações correspondentes às categorias de usos dominantes em que se subdivide, salvo as previstas neste regulamento (bold nosso) e as exceções consignadas na legislação em vigor, quando aplicáveis."* ***O Plano prevê a Requalificação do solo das três categorias de espaço envolvidas, Espaços Agrícolas complementares, Espaços naturais e Paisagísticos e Espaços Florestais,*** *(…)* *Os limites do NDT/CT ultrapassam a área de "Espaços Agrícolas complementares" onde o PDM de Mafra admite a sua implantação. Sem prejuízo de a área edificada/construída (edifícios, vias,*	**A proposta traduz:** • um princípio basilar de coerência e gestão integrada de toda a área verde da propriedade que se pretende integrada no conjunto para enquadramento e fruição. • compatibilidade de objetivos de proteção e valorização com a correspondente tipologia dos espaços verdes. **Os aspetos a esclarecer são:** • Há ou não alteração ao PDM? • A inclusão de parte marginal dos espaços naturais associados a REN, parcialmente, em logradouros que se localizam na transição de 3 empreendimentos para as áreas de conservação que constituem espaços de uso comum do Conjunto Turístico, assegura ou não a integridade e proteção dessas áreas?

Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer	Ponderação/alterações efetuadas pela Câmara Municipal
estacionamento e áreas verdes comuns) se concentrar nessa categoria de espaço, ***trata-se de uma alteração ao PDM de Mafra.*** ***Assim, a proposta de "alargamento" do CT às restantes categorias de espaço do PDM*** *(com funções próprias dominantes), carece da adequada explicitação/fundamentação vertida no Relatório da proposta.* *Nos "Espaços agrícolas complementares" o uso/atividade turística são admitidos na tipologia de CT, com os critérios definidos no RPDM.* *Ao contrário, nos "Espaços naturais e Paisagísticos" e nos "Espaços Florestais" não são expressamente admitidos CT. O CT enquanto unidade turística, só pode localizar-se nos Espaços agrícolas complementares, não obstante os referidos espaços do PDM correspondam, grosso modo, às Áreas verdes de conservação e às Áreas verdes de enquadramento propostas pelo Plano, onde os usos e as ações projetados são compatíveis.* ***Nesse sentido, esta proposta do Plano determina uma alteração ao PDM***	Quanto à alteração ao PDM - A constituição do NDT conduzindo à qualificação do solo como "espaço de Ocupação Turística" traduz-se apenas na requalificação do solo, mantendo a sua classificação como solo rústico, o que resulta da própria concretização do PDM ao criar um NDT. Neste sentido assume-se que o PP, sem pôr em causa os objetivos e princípios do PDM em matéria de constituição de NDT e em matéria de conservação e proteção de salvaguarda de regimes específicos, e sem alterar a classificação como solo rústico requalifica os espaços agrícolas complementares, espaços florestais e espaços naturais que abrange. Aprofundando esta reflexão e esclarecimento: • Importa relembrar que o presente Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT), enquadrado como Plano de Pormenor no Espaço Rural (PIER), é apreciado articulando o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), o PDM e o RMEU de Mafra e ainda, o Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos (RJET). • Considera-se que da proposta de Plano verifica-se que os limites do NDT – Conjunto Turístico - assumem quase toda a área cadastral da parcela, ou seja, os 78ha, sobrepondo-se no PDMM a espaços agrícolas complementares, espaços naturais e paisagísticos e espaços florestais. • Todavia, apenas a parte edificada está estabelecida nos espaços agrícolas complementares, consagrados nos artigos nº 18, 19º e 20º do regulamento do PDMM, definindo os espaços florestais e os espaços naturais e paisagísticos, como áreas não edificadas e qualificadas na proposta de plano como áreas de Ocupação Turística, numa subqualificação denominada de Áreas Verdes de Conservação, com regulamentação própria. • Analisando o artigo 96º do PDMM, constata-se que a redação dada ao seu n.º 1 estabelece o seguinte, "*Os NDT são constituídos exclusivamente em solo rústico e correspondem áreas cuja qualidade ambiental e paisagística demonstre a sua aptidão para o turismo*". • Porém, encontramos no campo das possibilidades de edificabilidade turística em solo rústico a referência a NDT, no guia Orientador do Turismo de Portugal publicado em 2021 como: "*Empreendimentos turísticos a instalar através de áreas turísticas estruturantes com forte expressão territorial, sem localização pré-definida, comummente identificadas como Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT):*

Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer	Ponderação/alterações efetuadas pela Câmara Municipal
	conjuntos de empreendimentos turísticos (de diversas tipologias, que variam consoante o PROT), equipamentos de animação turística e atividades de recreio e lazer compatíveis com o estatuto de solo rústico. Para a instalação desta figura é exigido um conjunto de critérios de ordenamento e de qualificação urbanística e ambiental, também variáveis em cada um dos PROT (área mínima de NDT, categoria mínima, exigência da adoção de critérios de sustentabilidade, etc.), sendo ainda estabelecida a sua forma de execução". • Verifica-se também que os NDT são geralmente regulados em PMOT, por via da transposição das normas estabelecidas nos respetivos PROT, podendo aí serem fixadas condições como, número máximo de camas ou áreas mínimas de intervenção. Contudo o PROT AML, publicado em 2002, não traduziu qualquer norma para a elaboração de NDT no território de Mafra, ver em: PROT da Área Metropolitana de Lisboa (PROT AML). • Importa também saber que um NDT, não é nenhuma figura autónoma de Plano ou Planeamento, não sendo também considerado como operação urbanística no termos do RJUE. • Porém o PDMM estipula, no seu artigo 19º que podem "*ser autorizadas outras tipologias de empreendimentos turísticos, desde que previstas em PP, consideradas como um investimento estratégico para o município ou estejam integradas em NDT*". • Adensa ainda o nº 2 do artigo 96º que, "*os NDT permitem a criação de novos empreendimentos turísticos, com a tipologia de conjunto turístico*". • Compreende-se assim que a única forma de executar um NDT é através da figura do Plano de Pormenor, PP, e que, estando estabelecido em solo rústico e não existindo alteração da classificação do solo, de solo rústico para urbano, toma o PP, a modalidade de Plano de Intervenção no Espaço Rústico no caso PIER. • Por outro lado, tomando o NDT a figura de planeamento de PIER, poderá naturalmente compreender todas as qualificações do solo rústico, podendo assim abranger os espaços agrícolas complementares, e ainda, os espaços naturais e paisagísticos, e também, os espaços florestais. • É sabido que, segundo entendimento do Turismo de Portugal, após aprovação e publicação de um PP, o Conjunto Turístico deve ser executado como loteamento turístico nos termos do art.º 38º do RJUE. • É ainda prática que haja desdobramentos nestes Planos de outros espaços ou subqualificações de áreas do Espaço de Ocupação Turística, conforme vem concretizar a presente proposta de Plano de Pormenor, podendo assim, serem englobadas áreas edificadas e áreas não edificadas.

Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer	Ponderação/alterações efetuadas pela Câmara Municipal
	• Encontramos assim, a possibilidade legal, para a inclusão de áreas não edificadas, no artigo 15º do RJET, aquando da definição de Conjunto Turístico, "*São conjuntos turísticos (resorts) os empreendimentos turísticos constituídos por núcleos de instalações funcionalmente interdependentes, situados em espaços com continuidade territorial, ainda que atravessados por estradas municipais e caminhos municipais já existentes, linhas de água e faixas de terreno afetas a funções de proteção e conservação de recursos naturais, destinados a proporcionar alojamento e serviços complementares de apoio a turistas, sujeitos a uma administração comum de serviços partilhados e de equipamentos de utilização comum, que integrem pelo menos dois empreendimentos turísticos de um dos tipos previstos no n.º 1 do artigo 4.º, sendo obrigatoriamente um deles um estabelecimento hoteleiro*." • Conclui-se, portanto que, o legislador permite que um NDT, executado através de um PP, no caso PEIR, para a elaboração de Conjunto Turístico, Resort, ocorram áreas não edificadas, e em "*faixas de terreno afetas a funções de proteção e conservação de recursos naturais*", que poderão incluir áreas afetas a solos sobrepostos com restrições e servidões administrativas de utilidade pública (SRUP), no caso solos da REN, podendo assim o PP, vir a ocupar toda a área cadastral de 78 ha, conforme contrato de planeamento, considerando que o mesmo é compatível com o PDM em vigor. • Acresce que, encontrando-se a decorrer o procedimento da 2ª revisão do PDM de Mafra, deverá com essa oportunidade ser delimitada uma UOPG, à semelhança da atual UOPG dedicada ao Plano de Pormenor da Ribeira d'Ilhas. **Quanto às sobreposições dos espaços naturais do PDM com empreendimentos turísticos e em concreto com a bordadura de logradouros**– tal não compromete a integridade e princípios de conservação e valorização uma vez que o regulamento assegura esses princípios e a interdição a intervenções que os comprometam. Como refere o parecer *"Os "Espaços naturais e paisagísticos" do PDM estão qualificados como Áreas verdes, quase exclusivamente, integrados na subcategoria de Áreas verdes de conservação do Conjunto Turístico, associadas a sistemas fundamentais de proteção e valorização ambiental e paisagística e da biodiversidade. Mesmo que penetrem em alguns empreendimentos, são sempre de edificação e impermeabilização interditas, à exceção da possibilidade de 2 edifícios que funcionarão como centros interpretativos nos termos regulamentados no RPP.* *Os "Espaços florestais" do PDM são qualificados como Áreas verdes, maioritariamente, integrados na subcategoria de Áreas verdes de enquadramento, e são complementares das Áreas verdes de conservação, não condicionados por regimes específicos de*

Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer	Ponderação/alterações efetuadas pela Câmara Municipal
	proteção, localizados na envolvente direta das áreas intervencionadas/artificializadas, que visam o enquadramento ambiental e cénico e a proteção visual. **O artigo 41º** (anterior 40º) deixam claro que as disposições e qualificação do solo são as do PP e prevalecem sobre o PDM. Introduzir esta clarificação no Relatório. **Documentos alterados:** • Relatório de proposta • Regulamento
A Secção I do RPDM determina parâmetros mínimos de cedência para Espaços verdes públicos (EVUC) e Equipamentos de utilização coletiva (EUC) que não consideram o uso turístico. ***O Plano não prevê a cedência de áreas** para além do reforço das infraestruturas e o reperfilamento do caminho municipal, a integrar em domínio público municipal - 6.450m2.* *Atenta a fundamentação exibida e as exceções previstas no artigo 108.º, a que acrescem as valências que vão ser desenvolvidas nas áreas verdes públicas propostas (valorização de recursos, centros interpretativos/educação ambiental, percursos pedonais e áreas de estadia, equipamentos) **não havendo a cedência em espécie deve ser feita a compensação em numerário nos termos do RJUE e do contrato de planeamento. A CMM deve acautelar essa situação.***	O RJUE, nesta matéria, não se aplica no contexto da operação de loteamento turístico uma vez que dentro do conjunto turístico não há espaços públicos nem o dimensionamento do mesmo é feito para unidades de alojamento pelo que não há parâmetros mensuráveis para o efeito. De qualquer forma e atenta a esta especificidade a CMM acautela contrapartidas e compensações específicas mediante a elaboração de contratualização que fica expressa no programa de execução. A Câmara Municipal e o promotor já estabeleceram a negociação dos termos e contrapartidas do contrato de urbanização a celebrar. Esta explicitação é reforçada no relatório. **Documentos alterados:** • Relatório de execução
Não estão previstos mecanismos de perequação compensatória**, cf. previsto no RPDM e no RJIGT.* *A perequação aplica-se nos planos mesmo quando existe apenas um proprietário privado e a CM, sendo o garante do equilíbrio da operação urbanística na distribuição de benefícios e de encargos resultantes da execução do plano.* ***Esta situação deve ser explicitada no que respeita aos encargos e benefícios da operação na sua área e/ou no exterior**.* ***O Plano deve propor e especificar, de forma detalhada, no Programa de Execução e no Plano de Financiamento, critérios/princípios de perequação de edificabilidade e de cedências.	Os mecanismos de perequação têm primordialmente por objetivo assegurar uma justa repartição dos benefícios e encargos entre os diversos proprietários dos solos que integram a AI do PP. No caso em apreço, o número de proprietários reduz-se à CMM (apenas o caminho público a ao proprietário do terreno onde se desenvolve o CT. Na realidade, o contrato de urbanização a celebrar definirá os direitos e as obrigações das partes, prevendo, designadamente, a programação da execução e as modalidades de financiamento das operações urbanísticas que, conjugado com o teor dos artigos 37.º, 38.º e 39.º do regulamento, acautelará devidamente os fins visados pela CCDR LVT. Situação objeto de melhor explicitação no relatório e é acrescentado artigo com epígrafe "Perequação compensatória" **Documentos alterados:** • Relatório de execução • Regulamento

Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer	Ponderação/alterações efetuadas pela Câmara Municipal
Deve a CM explicitar a leitura do articulado do regulamento do PDM aplicável à delimitação do NDT/CT para área exterior ao "Espaço agrícola complementar" (onde este é admitido), bem como a conjugação com os normativos de uso/ocupação do solo nas restantes categorias de espaço do abrangidas. ***A CM deve integrar o Relatório da proposta um capítulo alusivo às alterações introduzidas ao PDM em vigor, com indicação expressa das mesmas e do normativo do regulamento com o qual não se conforma, e respetiva fundamentação de suporte técnico e legal, em especial a necessidade de alargamento do NDT/EOT aos espaços natural e florestal do PDM, bem como o normativo setorial aplicável*** *(SARUP, riscos, EE, estacionamento, vias/perfis, …).*	Situação objeto de melhor explicitação no relatório. **Documentos alterados:** • Relatório de proposta
Conteúdos	
É exibido um documento intitulado Relatório de execução com o Programa de execução, o Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira e a Avaliação da execução. (…). Considera-se que devem ser dois documentos autónomos, um o Programa de execução das ações previstas (que inclui a avaliação a execução), o modelo de redistribuição de benefícios e encargos (ver apreciação adiante) e outro o Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira (cf. alíneas d), e) e f)):	O facto de constar em alíneas diferentes não significa que tenham que corresponder a documentos autonomizados, à semelhança do que acontece com outros conteúdos que se agregam ou desagregam em função da organização que melhor se adequar. Não se vislumbra no RJIGT qualquer disposição que permita concluir que cada alínea corresponde a um documento autónomo. Acresce que estas temáticas estão tratadas em documento autónomo em relação ao relatório de proposta.
A CM exibiu Declaração de inexistência de compromissos urbanísticos que, na realidade não o é porquanto, não obstante a quase totalidade dos edifícios licenciados venham a ser demolidos, as licenças urbanísticas emitidas constituem, no momento, compromissos efetivos/legais nos termos do RJIGT (alínea c)).	Ok. Fica tratado no relatório com a devida adaptação e é eliminada a declaração.
A Ficha de dados estatísticos preenchida (cf. alínea g)) deve ser carregada na PCGT nesta fase do procedimento e não posteriormente conforme indicado pela CMM.	Ficha integrada nos conteúdos do plano a submeter a Discussão Pública
No quadro de áreas têm de constar os parâmetros urbanísticos dos ***edifícios/edificações licenciados a manter/transformar****.*	Foi incluída no quadro síntese uma nota de rodapé que identifica a área a demolir e a área a se mantem para reabilitação.
Regulamento	
Não obstante indicar a alteração de requalificação do solo do PDM em vigor, não explicita o articulado também alterado.	O n.º 1 do anterior artigo 40º (agora 41º) foi aletrado e determina a prevalência das disposições do PPNDTCM sobre o PDMM.
No texto do regulamento onde se encontra a expressão Resíduos sólidos urbanos deve ser retificada para resíduos urbanos porquanto o léxico aplicável à gestão de resíduos não contempla o termo "Sólido"	Alterado
Pelo facto de ter existido no local uma antiga pecuária devia ser acautelada a eventual contaminação/ remediação. Caso exista a necessidade de realizar obras de escavação no solo, deve ser avaliada a	Foi acrescentada nova alínea ao artigo 8º para acautelar a avaliação adequada da situação em fase de loteamento. Preocupação comum à APA_ARHTO

Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer	Ponderação/alterações efetuadas pela Câmara Municipal
necessidade de descontaminação de solos e o seu respetivo licenciamento, nos termos previstos no RGGR.	
n.º 1 do artigo 1.º - Referir "Plano Diretor Municipal de Mafra"	Alterado
n.º 1 do artigo 2.º é igual ao n.º 2 do artigo 3.º	Retirar nº 2 do artigo 3º foi alterado.
artigo 4.º - verificar se todos os elementos correspondem aos da proposta do Plano	Verificado
artigo 6.º - verificar e conformar com a Planta de condicionantes	Verificado
n.º 2 do artigo 16º - a APA estabeleceu orientações que se encontram explanadas no link https://apambiente.pt/residuos/isencoes-de-licenciamento e que deverão atender no desenvolvimento do PP.	Foram efetuadas as alterações em conformidade com o parecer da APA, mas não houve alterações solicitadas para este artigo
artigo 26.º e 27.º - referenciar também o n.º de pisos	Inserido no nº 3 do artigo 28º uma vez que é o mais adequado para incluir esta matéria.
n. º 1 do artigo 38.º - (ver apreciação)	Manter a redação do nº 1 do artigo 38º e acrescentar um novo artigo com a epígrafe "Perequação compensatória com a seguinte redação: *1. A execução do Plano não implica a adoção de mecanismos de perequação atento o sistema de execução adotado e a circunstância de a parcela que integra a AI do Plano ser detida por um único proprietário.* *2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, estabelecem-se em contrato de urbanização todos as obrigações, encargos e benefícios a celebrar entre os proprietários dos prédios abrangidos na área de intervenção do PP NDTCM, de acordo com o programa de execução e plano de financiamento.*
artigo 39.º - refere-se uma operação de loteamento e nos elementos do Plano, por vezes, alude-se a "operações de loteamento", clarificar.	Clarificado no relatório
artigo 40.º - rever redação; note-se que a não execução do Plano não faz "caducar" a classificação e qualificação do solo rústico nos termos do RJIGT, até que este seja objeto de dinâmica.	Revisto (passou a ser o artigo 41º)
Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto - Acesso de pessoas com mobilidade condicionada Indicar no regulamento do Plano a necessidade de acautelar o cumprimento do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, alusivo ao "Acesso a utentes com mobilidade reduzida"	Já está contemplado no nº 10 do artigo 9º
O Regulamento do PP determina que nas Áreas de Instabilidade de Vertentes (escarpas) e Zonas Inundáveis ou Ameaçadas pelas Cheias é interdita a edificação, muros e alterações à topografia do terreno (art.21.º). Deverá ser acrescentada a impermeabilização e destruição do revestimento vegetal.	Integrado no nº 2 do artigo 21º

Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer	Ponderação/alterações efetuadas pela Câmara Municipal
Compatibilidade com o regime da REN	
De acordo com o Regulamento as disposições para estas áreas encontram-se consonantes com o RJREN, ***devendo, contudo, assegurar-se interdição da alteração do relevo natural e clarificar no art.º 14.º todas as disposições aplicáveis aos logradouros em REN****.* *Alerta-se, face à* ***contiguidade com os polígonos de implantação****, que não poderão ocorrer intervenções nos polígonos de implantação que se reflitam em ações interditas em REN, nomeadamente no que se refere a aterros ou escavações.* ***Parcela do estabelecimento hoteleiro (ET1****) – segundo o Relatório essa área destina-se a espaços exteriores e de enquadramento paisagístico subordinada ao respetivo regime de proteção. Esta área assume- se igualmente como Áreas verdes de enquadramento – logradouro e estrutura ecológica, regendo-se pelo anteriormente referido.* *A interferência ocorre com Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo e Áreas de Instabilidade de Vertentes. Atenta a natureza desta última tipologia e os respetivos condicionalismos, com severas restrições a futuras intervenções, considera-se que a mesma tem as caraterísticas estabelecidas para Áreas Verdes de Conservação e não Áreas Verdes de Enquadramento, como é proposto para o resto da mancha de AIV, devendo a proposta ser reponderada em conformidade.* ***Áreas verdes conservação****: corresponde à maioria da área da REN, incluindo um corredor associado à linha de água. Integra-se maioritariamente em Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo e ainda em Zonas ameaçadas pelas Cheias, Áreas de Instabilidade de Vertentes e Curso de Água- Leito.* *(…)* *Verifica-se que, à exceção das áreas de AIV, as ações permitidas poderão vir a configurar ações não interditas ou serem passíveis de aceitação à luz do RJREN. Deve, contudo, aferir-se a viabilidade do proposto para AIV, nomeadamente a proposta de Trilho/percurso proposto, apenas admissível se existente e sem envolver ações interditas.* *Na generalidade, as ações admitidas são passíveis de enquadramento do RJREN, nomeadamente, trilhos e estruturas associadas. No entanto, deve ser reequacionada a proposta de trilho para AIV, sendo que as ações de qualificação das charcas não poderá envolver qualquer ação interdita à luz do RJREN.* *O Regulamento do PP determina que nas Áreas de Instabilidade de Vertentes (escarpas) e Zonas Inundáveis ou Ameaçadas pelas Cheias é interdita a edificação, muros e alterações à topografia do terreno (art.21.º).* ***Deverá ser acrescentada a impermeabilização e destruição do revestimento vegetal.*** *A proposta é restritiva para as intervenções e REN, encontrando-se na generalidade em consonância com RJREN,* ***devendo, contudo, ser clarificado o normativo aplicável aos logradouros em REN/Estrutura ecológica, a qualificação do logradouro em AIV e o trilho proposto para AIV.***	Reforçado em relatório o enquadramento/articulação com a REN seguindo o exposto no parecer. **Documentos alterados:** • Relatório de proposta

Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer	Ponderação/alterações efetuadas pela Câmara Municipal
Compatibilidade com o regime da Regulamento Geral de Ruído	
A classificação acústica atribuída à área de intervenção dá cumprimento aos nº2 e 3 do artigo 6º do RGR. Contudo, e atendendo a que, para as áreas verdes de conservação, são previstas funções de suporte ao recreio e lazer, nomeadamente "percursos pedonais, eventualmente dotados de equipamentos de manutenção/fitness", entende-se, salvo fundamentação em contrário e de acordo com os critérios estabelecidos nas alíneas v) e x) do RGR, dever haver lugar à sua integração nas áreas objeto de classificação acústica. *Com vista à integral conformidade com os condicionalismos impostos pelo RGR e de acordo com os critérios estabelecidos nas alíneas v) e x) do RGR, deve ser* ***ponderada a classificação acústica das áreas verdes de conservação*** *para as quais a Proposta prevê funções de suporte ao recreio e lazer.*	As áreas verdes suscetíveis de permanência humana (verdes de enquadramento) passaram a adotar a classificação de zonas mistas por terem utilizações diversas e complementares às áreas dos aldeamentos e vias. As áreas verdes de conservação têm características equiparáveis aos espaços naturais e paisagísticos do PDM, a sua utilização é praticamente interdita e permitirá utilizar trilhos, com características e utilizações esporádicas, tal como outros espaços naturais, por essa razão entende a CMM que se devem manter sem classificação acústica. **Documentos alterados:** • Relatório de proposta • Regulamento • Planta de Implantação 1.1
Resíduos	
Concorda-se com estas medidas que têm reflexos positivos quer em termos de gestão de resíduos urbanos, quer no âmbito da economia circular, sendo, contudo, importante, ***clarificar se a compostagem será para implementar na Área de infraestruturas ou se será alocar a um operador de gestão de resíduos dedicado.***	O PP cria as condições para a compostagem poder ser efetuada na área técnica, mas, se vai ser feita ou não, na totalidade, ou em parte, vai depender da evolução do projeto. Introduzir esta clarificação no relatório. **Documentos alterados:** • Relatório de proposta
Agricultura	
A proposta prevê a possibilidade de criação de pequenas hortas e pomares nas subcategorias Áreas Verdes de Conservação (com interdição da agricultura em regime intensivo) e Áreas Verdes de Enquadramento, ambas da categoria de Espaço de Ocupação Turística. ***A opção por variedades autóctones, como o Limão de Mafra e a Pera Rocha do Oeste DOP, poderá significar ganhos à escala local do empreendimento, do ponto de vista da sustentabilidade ambiental, económica e social, do autoaprovisionamento e da circularidade, mas também à escala regional com a promoção destes produtos numa estratégia de marketing territorial****.*	Ok consideradas estas espécies frutícolas **Documentos alterados:** • Regulamento
Energias renováveis	

Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer	Ponderação/alterações efetuadas pela Câmara Municipal
Vem espelhado no regulamento a utilização de sistemas de produção de energias renováveis (UPAC) com localização a definir, preferencial em Áreas verdes de enquadramento. Sendo certo que o Plano avança com uma possível localização numa área com maior apetência e com futuro projeto de arquitetura paisagista (faixa entre a via principal, zona comum AC3 e o limite do CT ao longo do CM), ***o Regulamento aponta para uma localização a definir na fase de loteamento (artigo 31.º). Esta é a sede para ponderar a localização e aferir a compatibilidade de uso e ocupação do solo.***	**Nada a alterar** Quanto à compatibilidade de usos do solo, em fase de loteamento tem sempre que ser garantido o cumprimento do regulamento do PP sem prejuízo dos regimes específicos de proteção e salvaguarda que se apliquem. Este aspeto foi ponderado considerando-se que a fase de loteamento é a mais adequada, uma vez que aí já estarão identificadas as necessidades técnicas e o dimensionamento adequado e rigoroso, bem como o faseamento detalhado da infraestruturação. De acordo com o PDM as áreas qualificadas como espaços naturais e paisagísticos e espaços florestais não permitem instalar UPAC. Essas áreas estão agora qualificadas, num contexto de espaço de ocupação turística, em que os espaços naturais e paisagísticos assumiram as funções de espaços verdes de utilização extremamente restritiva e sujeitos a regimes legais de proteção que condicionam a instalação dessas UPAC. O PP apenas considera a possibilidade dessas UPAC ocorrerem em espaços verdes de enquadramento sem prejuízo dos regimes e servidões mais restritivos aplicáveis.

Na planta de condicionantes foi colocada também a nova terminologia da REN junto da terminologia da REN em vigor (entre parêntesis) dando também resposta ao parecer da APA/ARH: *O concelho de Mafra tem carta da Reserva Ecológica Nacional (REN) publicada (Portaria n.º 292/2015 de 18 de setembro), segundo a qual a área é travessada por uma linha de água REN (Leito) e a sul e oeste integra-se em "Áreas com Risco de Erosão" (atualmente "Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo"), "Escarpas e outras áreas de elevada suscetibilidade geológica (atualmente "Áreas de Instabilidade de Vertentes") e marginalmente em "Zona Ameaçada pelas Cheias".*

2.3 ICNF - INSTITUTO DE CONSERVAÇÃO DA NATUREZA E DAS FLORESTAS

Decorrente da ponderação do parecer desta entidade foram introduzidas alterações e clarificações no seguinte conteúdo documental do plano:

- No Volume I:
    - Regulamento;
    - Planta de Implantação - Classificação e qualificação do solo;
    - Planta de Implantação – Urbanização e edificação;
    - Planta de Condicionantes;
- No Volume II:
    - Relatório de proposta;
    - Estrutura ecológica e qualificação ambiental;
- No Volume III:
    - Relatório de caracterização da situação de referência.

Na Tabela de ponderação encontram-se sistematizadas as justificações e alterações resultantes da ponderação do parecer.

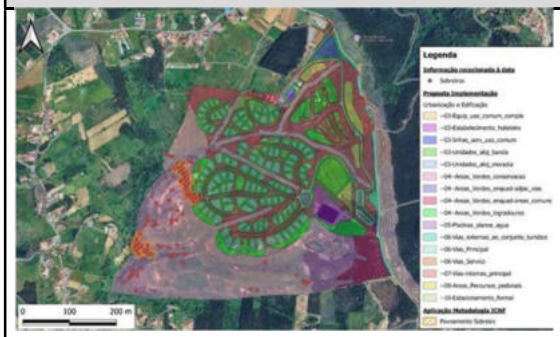
(Página propositadamente deixada em branco)

TABELA DE PONDERAÇÃO DO PARECER NA SEQUÊNCIA DA CC – Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF)

Designação do Plano:	PIER do NDT do Casal do Muxarro
Concelho:	Mafra
Entidade:	Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas
Identificação:	S-008017/2026 P-023280/2025
Data do parecer:	2026-03-13
Sentido do Parecer em CC:	Favorável condicionado
Técnico da entidade:	Assinado por Carlos Albuquerque
Data da Reunião de Interação se necessário:	Não é necessária.
Conclusão da interação:	Ponderação do parecer concluída. Alterações correspondentes efetuadas e elementos alterados enviados ao ICNF para conhecimento

Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer	Ponderação/alterações efetuadas pela Câmara Municipal
1. Apreciação da Proposta do Plano de Pormenor	
1.1 Síntese da Proposta e Relatório de Caracterização	
Pág, 2 *(…)* *Contudo, o Relatório da Proposta (jan. 2026, p. 8) acrescenta que o Conjunto Turístico incluirá também "Vastas áreas verdes de fruição da paisagem" que não são identificadas no art.º 2.º da proposta de regulamento.*	Incluída nova subalínea iv), na alínea a) do n.º 2 do artigo 2º referenciando que o CT incluí "*Vastas áreas verdes de fruição da paisagem*; **Documentos alterados:** • Regulamento
Não obstante as questões justificadas no Anexo 1 do RAP no que respeita a habitats e espécies (fauna e flora), e que se devem igualmente considerar no RCSR, esclarece-se que o referido no mencionado ofício S-022261/2025, na página 6, quanto à omissão de referência a "Matos" na AI dizia respeito às "classes de ocupação do solo", motivo pelo qual foi identificado o COS, devendo, no entanto, onde se lê COS2028, ler-se COS2023.	Correção efetuada **Documentos alterados:** • Relatório de caracterização

Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer	Ponderação/alterações efetuadas pela Câmara Municipal
(…) quanto ao Quadro de Referência Estratégico (QRE), devendo salientar-se que o Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROFLVT), aprovado pela Portaria n.º 52/2019 de 11 de fevereiro, na redação vigente[3], constitui um instrumento de política setorial de âmbito Nacional, conforme decorre do art.º 1.º, n.º 1, do respetivo regulamento, o que determina a correção do RCSR (março 2025/jan. 2026, p.15). De igual forma, constata-se que não foi ponderado o QRE definido no âmbito do RFCD e do RAP, persistindo a omissão do Programa de Ação Nacional de Combate à Desertificação (PANCD), publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 78/2014, de 24 de dezembro, do Plano Nacional de Gestão Integrada de Fogos Rurais, aprovado nos termos da Resolução do Conselho de Ministros n.º 45- A/2020 de 16 de junho, bem como da Estratégia Nacional de Conservação da Natureza e Biodiversidade 2030 (ENCNB 2030), aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 55 de 7 de maio de 2018. *Ainda que a AI não incida em áreas integradas no Sistema Nacional de Áreas Classificadas (SNAC), importa salientar que a ENCNB 2030 preconiza a salvaguarda das funções ecológicas da Rede Fundamental de Conservação da Natureza (RFCN)[4], conforme estabelecido no seu ponto 2.4, em articulação com o art.º 5.º do Regime Jurídico da Conservação da Natureza e da Biodiversidade[5], e tendo em conta que o Rio do Cuco desagua em áreas integradas na Rede Natura 2000[6].* *[3] Portaria nº 52/2019 de 11 de fevereiro, objeto de Declaração de Retificação n.º 13/2019 de 12 de abril, alterada pela Portaria n.º 18/2022 de 5 de janeiro, cujos elementos constam em https://www.icnf.pt/florestas/prof/profemvigor* *[4] RFCN, constituída pelo Sistema Nacional de Áreas Classificadas e pelas áreas de continuidade (Reserva Ecológica Nacional, Reserva Agrícola Nacional e Domínio Público Hídrico).* *[5] Aprovado pelo Decreto-Lei nº 142/2008 de 24 julho, na sua redação atual.* *[6] Decreto-Lei nº 140/99 de 24 de abril, na redação vigente, que transpõe para o direito interno a Diretiva Habitats e Diretiva Aves.*	Incluídos no QR (subcapítulos 3.4) o PNGIFR, o PANCD e a ENCNB. **Documentos alterados:** • Relatório de caracterização
1.2 Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública	
a) (…) - *Os documentos apresentados, incluindo a cartografia vetorial disponibilizada, evidenciam o levantamento das existências de sobreiro/azinheira. Contudo, não foi detetada referência à aplicação dos critérios/passos definidos na "Metodologia para delimitação de áreas de povoamentos de sobreiro e/ou azinheira" homologada pelo Conselho Diretivo do ICNF, IP em 2024;* - *Verifica-se assim que não foi desenvolvido o estudo para a delimitação das áreas de povoamento, tendo sido determinadas as manchas de continuidade entre os indivíduos de espécies protegidas de acordo com as regras de Inventário Nacional Florestal, que acabam por coincidir com as contempladas na referida metodologia, no passo da aferição da eventual continuidade existente;* - *Não obstante, existindo um levantamento de sobreiros/azinheiras com os dados necessários à utilização da referida metodologia, procedeu-se à sua aplicação, tendo sido obtidas duas manchas que, pela sua área e densidades, se enquadram na definição de povoamento pela legislação em vigor (conforme figura seguinte).*	Foi incluída no Relatório explicação da forma de delimitação dos povoamentos. Foi incluída na PC a delimitação de povoamentos com resultado semelhante à efetuada pelo ICNF. Retificação do artigo 6º passando a mencionar "Povoamentos de sobreiros" De qualquer forma, em fase de loteamento deverá ser submetida ao ICNF a delimitação das manchas de povoamento de sobreiro e azinheira para validação, **Documentos alterados:** • Regulamento • Relatório de proposta • Planta de Condicionantes

Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer	Ponderação/alterações efetuadas pela Câmara Municipal
 - *Considerando que na Planta de Condicionantes são representadas as SARUP e demais condicionantes com incidência na AI do PP, deverão nela constar apenas as duas manchas identificadas, com a correspondente menção na legenda como "Povoamento de Sobreiro", uma vez que os exemplares isolados não o configuram.*	
b) (…) *(…) Programa Regional de Ação de Gestão Integrada de Fogos Rurais de Lisboa e Vale do Tejo e Rede Primária de Faixas de Gestão de Combustível (PRA-LVT), aprovado pelo Aviso n.º 4211/2024, de 22-02, abordando as respetivas componentes, e referindo que "o PMDFCI e PDM têm que se adaptar" ao mesmo. Informa- se, contudo, que o PRA-LVT já foi objeto de revisão, através do Aviso n.º 29325/2025/2, de 27-11.* (…) - *Os PMDFCI foram substituídos pelos Programas Sub-Regionais de Ação de Gestão Integrada de Fogos Rurais (PSA) e pelos Programas Municipais de Execução de Gestão Integrada de Fogos Rurais (PME), assim como a respetiva cartografia associada, tendo o PSA da Área Metropolitana de Lisboa (PSA AML) sido publicado através do Aviso n.º 17830/2024/2, de 19-08 e o município possui o PME aprovado desde 2025* *(…)* - *Assim, nos termos do aludido Decreto-Lei e de acordo com as competências do ICNF, IP nas matérias de gestão de fogo rural, verifica-se que o PP não incide sobre a Rede Primária de Faixas de Gestão de Combustível e as Áreas Estratégicas de Mosaicos de Gestão de Combustível;* - ***No entanto, a AI incide sobre a Rede de Pontos de Água, designadamente, o Ponto de Água Lagoa Quinta da Mangancha (MFR.CH.M2.010 - PSA AML), o qual deve ser preservado e acauteladas as suas características de acordo com a sua classificação***	Atualizado o subcapítulo da Perigosidade de incêndio rural Atualizada a Planta de Condicionantes **Documentos alterados:** • Relatório de proposta • Planta de Condicionantes

Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer	Ponderação/alterações efetuadas pela Câmara Municipal
(…) - *Decorre ainda a importância de recomendar, enquanto Autoridade Florestal Nacional, que deverá ser acautelado pelas entidades competentes pela monitorização da Rede Secundária de Faixas de Gestão de Combustível, que a mesma acautele que o ónus da instalação e manutenção recaia sobre o proponente e não sobre terceiros, nomeadamente os proprietários florestais adjacentes aos limites do PP.* - *Assim, importa assegurar a adequada aplicação dos diplomas legais em vigor em todos os elementos do PP, assinalando-se que a Planta de Condicionantes (02), na versão de PDF, integra a Rede Viária Florestal e a Rede de Pontos de Água.* *c) Neste sentido, quer o Relatório da Proposta (jan. de 2026), quer a redação do art.º 6.º da proposta de regulamento, no qual devem ser discriminadas as SARUP, deverão ser revistos em conformidade com o acima exposto. Em paralelo, o art.º 7.º deverá ser reformulado de modo a clarificar que os regimes jurídicos aplicáveis, designadamente o regime de proteção do sobreiro e da azinheira, prevalecem sobre quaisquer IGT, incluindo as normas do próprio PP.*	
1.3 Desenvolvimento da proposta	
a) (…) *Segundo o Relatório da Proposta (jan. 2026, p.112), "a constituição do NDT e a publicação do respetivo plano de pormenor requalifica esta área como Espaço de Ocupação Turística (categoria de Solo Rústico)", invocando tal enquadramento como decorrente do PDM de Mafra, o que, contudo, não se interpreta do normativo do respetivo regulamento, implicando a necessidade de melhor fundamentação.* *Considera-se ainda que a delimitação da maioria da AI como NDT não inibe a adoção de outras categorias de solo rústico mais adequadas às características específicas de determinadas áreas e à ocupação preconizada no PP. Assim, sem prejuízo das áreas a afetar ao programa definido - designadamente como Espaços de Ocupação Turística - entende-se que parte das áreas verdes de enquadramento, e em particular as áreas verdes de conservação, poderão ser objeto de um enquadramento mais ajustado nas categorias de Espaço Florestal e de Espaços Naturais e Paisagísticos, conforme alíneas b) e e) do art.º 17º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto, bem como em conformidade com a Planta de Ordenamento do PDM de Mafra em vigor.*	Perante a dúvida suscitada esclarece-se que toda a área da propriedade objeto de PP, com exceção da via municipal que a limita a nordeste, é constituída como Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT) que adota a figura de empreendimento turístico correspondente a Conjunto Turístico (CT). A constituição do CT determina, por sua vez, a qualificação do solo rústico abrangido como Espaço de Ocupação Turística, requalificando desta forma a atual qualificação do PDM que, na zona deste NDT se qualifica, em grande parte, como Espaço Agrícola Complementar e também, Espaço Florestal e Espaço Natural e Paisagístico. Efetivamente o PDM é claro quando refere que nos espaços agrícolas complementares admite a constituição dos NDT e na tipologia de empreendimentos do tipo CT. Já quanto às categorias de espaço florestal ou natural e paisagístico não é explicita esta possibilidade, mas define um conjunto de normas e preocupações que, não sendo compatíveis com edificabilidade, são compatíveis com uma gestão orientada para a preservação dos valores naturais, conservação da natureza e até fruição desses espaços. Ora, ao serem incluídos num CT são essas as funções que assumem. Note-se que a proposta do PP teve o cuidado de localizar todo o programa edificável em espaço agrícola complementar e integrar as restantes áreas do CT como áreas verdes de conservação, de

Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer	Ponderação/alterações efetuadas pela Câmara Municipal
	enquadramento ou outras áreas não edificáveis, sem qualquer capacidade edificativa, nem de impermeabilização, em linha com as preocupações e objetivos dos espaços naturais e paisagísticos. Quanto ao espaço florestal abrangido, é de reduzida dimensão e não integra áreas florestais de valor económico ou conservacionista. Acresce que este CT, ao integrar a totalidade da propriedade, incluindo vastas áreas naturais garante que estas serão objeto de uma cuidada manutenção que potencia a valorização da paisagem e dos recursos e, em simultâneo, contribui para a redução da suscetibilidade ao risco de incêndio e outros. Naturalmente, concretizando a própria possibilidade que o PDM confere de constituição de NDT, e sendo claro que os espaços agrícolas complementares podem acolher a concretização de conjuntos turísticos, com a entrada em vigor de um PP para um CT, resulta que a sua própria concretização dá origem à alteração de qualificação do espaço agrícola para turístico. Assume-se que o mesmo acontece com os espaços florestais e naturais na área do NDT que passam a integrar o espaço de ocupação turística, mas qualificados como áreas verdes, na sua maior de conservação. Em síntese, o conjunto turístico traduz-se na qualificação do solo como Espaço de Ocupação Turístico à luz do art.º 17º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto. Logo, dentro do conjunto turístico não existem outras qualificações do solo rústico, nem agrícolas, nem florestais, nem naturais. Passam a existir subcategorias articuladas com o Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos e, neste caso, a generalidade dos referidos espaços florestais e naturais passam a integrar áreas livres de edificação qualificadas na sua maioria como áreas verdes de uso comum do CT com caráter, de maior ou menor, proteção consoante os valores e servidões em presença. Face ao exposto, pode assumir-se que, embora a constituição do NDT se enquadre no PDM, à luz do artigo 19º, simultaneamente traduz-se na requalificação do solo ao traduzir-se numa mudança de uso e qualificação do solo abrangido. Com a publicação do PP a 2ª revisão do PDM deve incorporar a delimitação de uma UOPG para a área de intervenção deste PP, que

Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer	Ponderação/alterações efetuadas pela Câmara Municipal
	reconhece a delimitação territorial deste NDT e as respetivas orientações, garantindo duas situações: • Que no CT os espaços com maior valor e potencial natural e ecológico correspondem a áreas não edificáveis e cumprem objetivos de conservação e valorização; • Que, caso o PP não venha a ser executado as áreas abrangidas mantém a qualificação atual de agrícola, florestal e natural. **Documentos alterados:** • Relatório de proposta incluindo a clarificação apresentada
Importa atender que, na AI, ocorrem "espaços florestais", nos termos da definição constante do artigo 3.º, alínea e), do regulamento do PROFLVT. Este instrumento é já abordado no Relatório da Proposta, designadamente no ponto 9, relativo à Conformidade e Sustentabilidade, o qual deverá ser objeto de desenvolvimento adicional, justificado pelo facto da AI se integrar na sub-região homogénea (SRH) Região Saloia e em Corredor Ecológico, conforme estabelecido, respetivamente, nos artigos 36.º e 9.º do referido regulamento. *Reforça-se assim, a necessidade de adequada ponderação da questão suscitada, no sentido de assegurar a integração das "áreas associadas a sistemas fundamentais para a proteção e valorização ambiental e paisagística, e da biodiversidade" nas categorias de solo mais adequadas a tais finalidades, em articulação com a Estrutura Ecológica (art.º 22.º da proposta de regulamento), designadamente com a Estrutura Ecológica Principal (EEP). Importa particularizar que as subcategorias "Área de aldeamento turístico" e "Área de estabelecimento hoteleiro" abrangem áreas da EEP.*	A AI do PP integra-se na sub-região homogénea (SRH) Região Saloia e em Corredor Ecológico. Tendo presente a necessidade de assegurar a integração das "*áreas associadas a sistemas fundamentais para a proteção e valorização ambiental e paisagística, e da biodiversidade*" nas categorias de solo mais adequadas a tais finalidades, o PP integrou em Estrutura Ecológica Principal (EEP) as áreas de REN, com povoamentos, e domínio hídrico, bem como, a generalidade dos espaços naturais e paisagísticos do PDM. Em termos de qualificação integrou essas áreas em "Áreas verdes e conservação" e, pontualmente, em "Áreas verdes de enquadramento" associadas a situações de charneira/transição que abrangem 3 aldeamentos e a parcela de estabelecimento hoteleiro. Em qualquer dessas situações de charneira os solos estão fora de polígonos de implantação de edifícios, não é admitida qualquer impermeabilização e integram a estrutura ecológica. O regulamento do PP, com o teor do artigo da Estrutura ecológica (artigo 22º que foi reforçado para dar resposta a esta preocupação, na subalínea vii) da alínea c) do n.º 4) e dos artigos referentes às Áreas Verdes de Conservação (artigo 30º) e Áreas Verdes de Enquadramento (artigo 31º), contribui para reforçar os objetivos de proteção e valorização ambiental e paisagística, e da biodiversidade associados à qualificação atribuída pelo PP às referidas "*áreas associadas a sistemas fundamentais e à sua integração em Estrutura Ecológica*". **Documentos alterados:** • Relatório de proposta • Regulamento

Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer	Ponderação/alterações efetuadas pela Câmara Municipal
Nestes termos a proposta ***deverá garantir o cumprimento das normas específicas do PROFLVT relativas aos Corredores Ecológicos estabelecidas no Documento Estratégico / Capítulo E.*** *De sublinhar que o traçado das redes de infraestruturas, nomeadamente* ***a rede de águas residuais doméstica, devem sempre coincidir com a rede viária****, por forma a salvaguardar os cursos de água e áreas adjacentes, considerando assim inadequado o disposto no art.º 30.º, alínea b), subalínea vi) da proposta de regulamento, relativo às Áreas Verdes de Conservação.* *A referida norma também admite a instalação de infraestruturas de aproveitamento e utilização de energias alternativas e renováveis, podendo ser adotadas outras soluções de menor impacte como a instalação na cobertura dos edifícios, que também se aplica às áreas verdes de enquadramento (art.º 31.º, n.º 3, alínea a), subalínea vii) e art.º 36.º, n.º 8 da proposta de regulamento).*	Quanto ao artigo 30º, alínea b) compreende-se a preocupação do ICNF, mas a maioria das áreas verdes de conservação está associada a algum tipo de servidão como REN, Domínio Hídrico e Povoamentos, pelo que estão condicionadas por regimes jurídicos próprios de salvaguarda e a alínea b) reforça isso ao que ferir "*Sem prejuízo das restrições associadas a servidões administrativas e restrições de utilidade pública*" o que afasta as intervenções mencionadas das áreas que forem de maior sensibilidade e cujos regimes de proteção não as permitem. As redes de águas residuais domésticas, dos empreendimentos desenvolvem-se a acompanhar a rede viária dos diversos empreendimentos ou adoçadas no tardoz dos lotes. As condutas que não estão nos arruamentos são as que principalmente as que fazem o transporte das zonas de bombagem para a ETAR, uma vez que a ETAR, precisamente para salvaguardar as áreas de conservação e por questões operacionais se localiza em área não condicionada e servida por vias. Estas condutas estão previstas de forma adoçada às áreas dos aldeamentos e fora das zonas mais sensíveis, conforme se pode ver nos desenhos de especialidade, não comprometendo os referidos corredores ecológicos do PROF OVT. Quanto ao *art.º 31.º, n.º 3, alínea a), subalínea vii* "Instalação de Unidade de Produção de Energia (UPAC), com localização a definir na fase de loteamento turístico;" estamos em contexto de áreas verdes de enquadramento que não apresenta qualquer sensibilidade ecológica. Este aspeto é reforçado pelo *art.º 36.º, n.º 8* "*A instalação de unidades de aproveitamento de energias renováveis deve efetuar-se, preferencialmente, nas áreas verdes de enquadramento entre o limite do conjunto turístico e a via principal do conjunto turístico, ao longo do caminho municipal, adotando soluções de enquadramento paisagístico que contribuam para a sua boa integração no empreendimento.*" Acrescentado o nº 10 do artigo 36º para reforçar esta preocupação em articulação com o parecer da APA-ARHTO. **Documentos alterados:** • Relatório de proposta • Regulamento

Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer	Ponderação/alterações efetuadas pela Câmara Municipal
Considerando as características da AI a proposta de regulamento deve melhor potenciar a valorização dos valores naturais (habitats e espécies da flora) identificados no RCSR, bem como a aplicação das normas específicas do PROFLVT que permitam o restauro ecológico das galerias ripícolas, tendo-se detetado a ocorrência de salgueiros (Salix sp.), e de outras áreas não edificadas, aplicando sempre espécies autóctones e adequadas aos habitats existentes ou degradados. De igual forma devem ser ampliadas e valorizadas as áreas de ocorrência de espécies que já se encontram presentes na AI como sobreiros (Quercus suber), carvalho-cerquinho (Quercus faginea) e Carrasco (Quercus coccifera), ponderando a reconversão da área de Eucalipto (Eucalyptus spp.), já que é referenciada no RCSR como um dos principais fatores de degradação para a biodiversidade.	No regulamento, no artigo 22º, n.º 4 c) estão definidas recomendações para a proteção e recuperação de áreas de galerias ripícolas, de manchas de vegetação natural de azinheiras e sobreiros. No relatório da proposta, no capítulo 5.3.1 estão indicadas orientações para a conservação e valorização dos valores naturais identificados na AI. **Nada a alterar**
Acresce referir que no art.º 9.º, n.º 2, alínea d) da proposta de regulamento seria de considerar o levantamento de valores naturais em toda a área de incidência da(s) operação(ões) de loteamento(s) previsto(s).	Acrescentado na alínea d) do n.º 2 **Documentos alterados:** • Regulamento
c) Tomando por referência o anterior ponto 1.2, alínea a), verifica-se que as duas manchas enquadradas na definição de povoamento de sobreiros, se encontram incluídas na subcategoria de "Áreas Verdes de Uso Comum" segundo art.º 12.º da proposta de regulamento. As referidas manchas inserem-se especificamente em "Áreas Verdes de conservação", ainda que uma pequena parte da mancha mais a norte se integre em "Áreas Verdes de Enquadramento" - "Áreas Comuns", respetivamente estabelecidas nos artigos 30.º e 31.º da proposta de regulamento	Foi feita a correção à qualificação do espaço para que o povoamento fique integralmente em "Áreas Verdes de Conservação" e integrado em EE, deixando de se aplicar o artigo 31º. Reforçada a justificação e a articulação entre os povoamentos e a qualificação dos espaços verdes. Explicitação dos povoamentos na estrutura ecológica. No artigo 30º alínea a) subalínea i) reforçada a interdição de atividades e ações que não respeitem o regime de proteção dos povoamentos. Os exemplares isolados foram integrados na Planta da Estrutura Ecológica (volume II – desenho 03). **Documentos alterados:** • Relatório de caracterização • Relatório de proposta • Regulamento • Planta de implantação
Conforme já referido, nos termos do art.º 2.º, n. º 1, do Decreto-Lei n.º 169/2001 de 25 de maio, a conversão do uso do solo em áreas de povoamento de sobreiro ou azinheira constitui uma ação interdita. Da análise da proposta de regulamento apresentada resulta que algumas das ações e atividades admitidas na subcategoria de "Áreas Verdes de Uso Comum" constituem situações de conversão, nos termos do referido diploma legal, sempre que impliquem interferências com aquelas áreas de povoamento. Neste sentido, considera-se que a proposta deverá ser objeto de revisão e ajustamento, de modo a acautelar o cumprimento do regime legal acima mencionado, tanto ao nível do regulamento como da Planta de Implantação. Ainda, atento o levantamento efetuado sobre os sobreiros, verifica-se a interferência de vias e eventualmente muros com exemplares de sobreiro isolados, carecendo que seja dado cumprimento ao referido diploma legal mencionado.	
d) Acresce que, na sequência de alteração da Planta de Condicionantes, na qual passarão apenas a manter-se as duas manchas de sobreiros que constituem efetivamente povoamento, considera-se que os exemplares isolados poderão ser integrados e devidamente representados no âmbito da Estrutura Ecológica.	

Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer	Ponderação/alterações efetuadas pela Câmara Municipal
	• Planta de condicionantes • Planta 03 do volume II – Estrutura Ecológica
e) Assinala-se ainda que a subcategoria Área de estabelecimento hoteleiro (ET1) interfere com o ponto de água inscrito no PSA – AML pela Câmara Municipal de Mafra, situação abordada no Relatório da Proposta (jan. 2026, pp.23 e 115), referindo que "no que respeita (…) aos pontos de água cartografados na Planta de Condicionantes," estes "serão futuramente revistos com a implementação do plano, uma vez que" pretendem que sejam "criados outros pontos de água".	Reformulado o capítulo da Conformidade e Sustentabilidade e da temática relacionada com a matéria dos fogos rurais. É proposto um novo ponto de água em alternativa ao que se vai desativar e justifica-se melhor esta opção. **Documentos alterados:** • Relatório de proposta • Planta de implantação
Assim, considerando que o ponto de água se encontra inscrito em PSA pela respetiva Câmara Municipal, estando classificado como misto e que o mesmo se localiza na área de implantação da edificação do hotel, bem como a ANEPC se pronunciou anteriormente quanto à importância de manter o respetivo ponto de água, entende-se que deve ser mantido com a mesma classificação, podendo ser relocalizado dentro da área territorial do PP. Em momento posterior, deverá a Câmara Municipal proceder à atualização da sua localização em PSA.	

(Página propositadamente deixada em branco)

2.4 IMT – INSTITUTO DA MOBILIDADE E DOS TRANSPORTES

Decorrente da ponderação do parecer desta entidade, a maioria das questões apenas se revestem de esclarecimentos, no entanto, foram introduzidos alguns melhoramentos no seguinte conteúdo documental do plano:

- No Volume I:
    - Regulamento;
    - Planta de Implantação – Urbanização e edificação;
- No Volume II:
    - Relatório de proposta;
    - Desenhos 01 e 07 na sequência das alterações na planta de implantação.

Na Tabela de ponderação encontram-se sistematizadas as justificações e alterações resultantes da ponderação do parecer.

(Página propositadamente deixada em branco)

TABELA DE PONDERAÇÃO D0 PARECER NA SEQUÊNCIA DA CC – INSTITUTO DA MODBILIDADE E DOS TRANSPORTES

Designação do Plano:	PIER do NDT do Casal do Muxarro
Concelho:	Mafra
Entidade:	Instituto da Mobilidade e dos Transportes - IMT
Identificação:	S/26/25801 Proc. 150.10.400/2025/10
Data do parecer:	2026-03-23
Sentido do Parecer em CC:	Favorável condicionado (â inclusão das recomendações/orientações referidas no ponto 3. do parecer)
Técnico da entidade que assina:	Pedro Silva Costa (Diretor de Serviços)
Data da Reunião de Interação se necessário:	Não foi necessária
Conclusão da interação:	Não se aplica

Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer	Ponderação/alterações efetuadas pela Câmara Municipal
3.2 (…) no regulamento deverá ser adicionado ao clausulado o seguinte: "*Qualquer proposta de intervenção, direta ou indireta, nas estradas integradas na Rede Rodoviária Nacional e respetivas zonas adjacentes, deve ser objeto de estudo específico devidamente fundamentado, encontrando-se o projeto respetivo sujeito à observância das normas legais e regulamentares em vigor e a parecer das Infraestruturas de Portugal, IP, S.A., no cumprimento do Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional*".	**Nada a alterar.** A Estrada dos Fortes não integra a Rede Rodoviária Nacional A referência prende-se com intervenções indiretas na EN9 O plano não regulamenta ações fora da AI do Plano
3.3 - I. Circulação viária No Regulamento artigo 18º- refere no ponto 2 que o traçado das vias constante da Planta de implantação – Classificação, qualificação do solo, proteção e salvaguarda de valores e recursos, tem carácter indicativo, correspondendo a um corredor mínimo de acesso às várias áreas funcionais do conjunto turístico, podendo sofrer ajustes em fase de projeto, quer no traçado, quer na largura. Sugere-se a consulta e observância do definido no Documento Normativo para aplicação a Arruamentos Urbanos, onde são apresentadas as características geométricas para as rodovias de tráfego motorizado.	Incluída a menção no Relatório de proposta no subcapítulo 6.9 – Descrição das diversas vias, mas com a ressalva que os requisitos obrigatórios são os estabelecidos pelo Turismo de Portugal e, sempre que possível e adequado, observar-se-ão os requisitos do referido documento normativo, uma vez que a intervenção não ocorre em solo urbano. **Documentos alterados**: • Relatório de proposta
3.3 II. Circulação Pedonal	**Nada a alterar.**

<table>
<tr><th>Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer</th><th>Ponderação/alterações efetuadas pela Câmara Municipal</th></tr>
<tr><td>Pretende o empreendimento incentivar a melhoria das infraestruturas locais, incluindo acessos rodoviários e serviços públicos, que beneficiarão a comunidade em geral. Sugere-se que os promotores do projeto e a Câmara Municipal de Mafra, considerem a segurança das deslocações pedonais dos eventuais alunos residentes no empreendimento, até aos estabelecimentos escolares mais próximos e também até ao acesso à EN9.</td><td>Tecnicamente e concetualmente já está prevista a ligação pedonal e ciclável para norte.

As negociações sobre as intervenções a efetuar fora da área de intervenção do Plano são objeto de negociação entre Câmara Municipal e promotores e consta do contrato de urbanização a celebrar na sequência do Plano.</td></tr>
<tr><td>3.3 III. Circulação Ciclável

É expectável que a rede de ciclovias definida, além da função de lazer, sirva para promover as pequenas deslocações, e seja um modo de transporte alternativo e sustentável. Tanto para turistas residentes como para visitantes ou trabalhadores. O desenho apresentado não define/aponta as ligações a ocorrer futuramente do Núcleo de Desenvolvimento Turístico às vias externas. Recomenda-se, assim, que a rede interna projete as amarrações futuras à rede pública ciclável, o que permitirá ligar o empreendimento à zona envolvente, nomeadamente à localidade de Santo Isidoro, sede de freguesia, e às escolas existentes, nomeadamente o Colégio Miramar. Sugerimos, ainda, a adição ao projeto de locais apropriados para estacionamento de bicicletas.</td><td>Passou a constar dos desenhos a ligação dos circuitos cicláveis à via exterior

A necessidade de localizar estacionamento para bicicletas passa a constar do regulamento como requisito para a fase de loteamento (acrescentado n.º 4 ao artigo 34º)

Documentos alterados:
• Regulamento
• Planta de implantação
• Desenho 7 do Volume II</td></tr>
<tr><td>3.3 IV. Estacionamento

Face aos valores de carga de “habitantes permanentes”, referidos no Relatório da Proposta, no ponto 7.3 DADOS DE BASE – Utentes, “De acordo com os dados disponíveis, o número de camas previsto para o Conjunto Turístico é inferior a 1600 camas, distribuídas por 300 Unidades de Alojamento associadas a um Estabelecimento Hoteleiro, Moradias Isoladas e em Banda e Apartamentos. A ocupação plena do empreendimento traduz-se, então, na existência de um máximo de 1600“habitantes permanentes”. "Àquele quantitativo devem somar-se os Visitantes e o Pessoal de Gestão e Manutenção, que correspondem, geralmente, a 8% a 10% do número total de camas, ou seja, cerca de 150 habitantes, bem como os valores do quadro seguinte:

Quadro 4: População diária (Hab.Eq.)
<table><tr><th></th><th>J</th><th>F</th><th>M</th><th>A</th><th>M</th><th>J</th><th>J</th><th>A</th><th>S</th><th>O</th><th>N</th><th>D</th><th>ANO</th></tr><tr><td>População</td><td>660</td><td>660</td><td>740</td><td>910</td><td>1.070</td><td>1.240</td><td>1.400</td><td>1.400</td><td>1.240</td><td>990</td><td>830</td><td>740</td><td>990</td></tr></table>
Face ao exposto, considera-se que as áreas desenhadas na planta PT-048-Vol-I-01.2- P_Implant_Urba_Edificação_v2 para estacionamento comum à entrada do empreendimento, não serão suficientes para as necessidades futuras do complexo turístico. Sobretudo porque, para esta zona de entrada, está prevista a disponibilização de: uma zona comum de espaços</td><td>Nada a alterar.

Esclarece-se que neste caso não se trata de habitantes permanentes. O estacionamento está dimensionado conforme critérios do TdP e Câmara Municipal.

A indicação de lugares de estacionamento para mobilidade reduzida e de veículos de duas rodas será definida em projeto de loteamento.
As bolsas para carga e descarga de mercadorias e serviços têm que ocorrer na parcela do hotel e nas restantes parcelas, sendo definidas em fase de projeto.

O Estacionamento comum não se destina a comportar todas as necessidades de estacionamento, por exemplo, o estacionamento gerado pelo hotel vai localizar-se em parte dentro da parcela do hotel conforme estipulado no regulamento e quadro síntese.</td></tr>
</table>

Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer	Ponderação/alterações efetuadas pela Câmara Municipal
de convívio com restaurante e oferta de mercearia/café/padaria, e de pequenas lojas de moda, de wellness e de bem-estar, direcionados preferencialmente para os utilizadores do empreendimento, conforme referido no Relatório da Proposta. *Deverão ser ainda ser previstos lugares de estacionamento para trabalhadores e bolsas de cargas e descargas para o abastecimento e fornecedores.* *Na definição de lugares de estacionamento para deficientes, deverá ser tido em conta o rácio estabelecido no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, (Secção 2.8 do Decreto-Lei n.º 163/2006), que estabelece normas técnicas de acessibilidade, nomeadamente que esses lugares de estacionamento devem ser situados o mais próximo possível das entradas e acessos pedonais (ex: entrada da unidade hoteleira, junto dos equipamentos desportivos…).* *Deverão, igualmente, ser planificados lugares de estacionamento para veículos motorizados de duas rodas, bem como a adição ao projeto de locais de estacionamento apropriados para bicicletas.*	
3.3 V. Lugares de estacionamento/carregamento de veículos elétricos *Considerando, por um lado, o objetivo nacional de neutralidade climática até 2050 e, por outro, as diversas medidas que têm vindo a ser implementadas para reduzir as emissões de Gases com Efeitos de Estufa provenientes do transporte rodoviário e, por outro lado, por forma a incentivar a necessária eletrificação da frota nacional, nomeadamente dos veículos ligeiros, sugere-se que seja ponderada a definição de um número mínimo de lugares com pontos de carregamento elétrico ao nível do dimensionamento do estacionamento, sem prejuízo do cumprimento da legislação existente sobre esta matéria;*	Nº 6 do artigo 35º foi incluída referência à integração de lugares de estacionamento para veículos elétricos em fase de loteamento perante a dotação que vier a ser calculada como necessária. **Documentos alterados**: • Regulamento
3.3 VI. Transporte público rodoviário *Quanto ao Transporte Público, deverão ser consideradas zonas de paragem para tomada e largada de passageiros - Paragem de autocarro, de modo a assegurar condições de espera, de proteção contra as intempéries e com garantias de segurança rodoviária. Devem ainda ser acompanhadas da respetiva sinalização vertical e horizontal, garantindo os atravessamentos com as respetivas passadeiras. Sugere-se a sua localização junto ao acesso principal do empreendimento, em ambos os lados da via, Estrada dos Fortes, zona 1 de intervenção do Plano, conforme imagem seguinte:*	**Nada a alterar.** A necessidade de zonas de paragem para tomada e largada de passageiros é mencionada em regulamento como requisito a ser considerado em fase de projeto (alínea b), do n.º 2 do artigo 33º). As restantes considerações não se aplicam em sede de plano, constituem uma recomendação

Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer	Ponderação/alterações efetuadas pela Câmara Municipal
 *Quanto à oferta de Transporte Público Rodoviário, e conforme descrito no Estudo de Tráfego apresentado, concordamos com a análise efetuada, acerca da reduzida oferta de transporte público na proximidade da área de intervenção do Plano. Por este motivo, sugerimos a programação prévia de novos horários e carreiras para servir a população futura do empreendimento, se necessário em articulação com os operadores de transporte público.*	

2.5 TP – TURISMO DE PORTUGAL

Decorrente da ponderação do parecer desta entidade foram introduzidas alterações e clarificações no seguinte conteúdo documental do plano:

- No Volume I:
    - Regulamento;
    - Planta de Implantação - Classificação e qualificação do solo;
    - Planta de Implantação – Urbanização e edificação;
- No Volume II:
    - Relatório de proposta.

As alterações decorrentes deste parecer visam, no essencial, o regulamento e os quadros síntese. Na Tabela de ponderação encontram-se sistematizadas as justificações e alterações resultantes da ponderação do parecer

(Página propositadamente deixada em branco)

.

TABELA DE PONDERAÇÃO DO PARECER NA SEQUÊNCIA DA CC – TURISMO DE PORTUGAL (TP)

Designação do Plano:	PIER do NDT do Casal do Muxarro
Concelho:	Mafra
Entidade:	Turismo de Portugal
Identificação:	N/ Refª.: SAI/2026/3480/DRO/DEOT/SS - Proc.º: 14.01.11/645
Data do parecer:	26.03.2026
Sentido do Parecer em CC:	Favorável condicionado
Técnico da entidade:	Arqta Joana Colaço
Data da Reunião de Interação se necessário:	Não foi necessária.
Conclusão da interação:	Ponderação do parecer concluída. Alterações correspondentes efetuadas e elementos alterados enviados ao TP para conhecimento

Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer	Ponderação/alterações efetuadas pela Câmara Municipal
3.1. REGULAMENTO	
a) Art.º 1.º (Âmbito territorial e vinculação): Deve ser identificado o âmbito territorial do plano, em coerência com epígrafe do artigo.	Alterado em conformidade
b) *Art.º 2.º (Objetivos):* *i. n.º 2, alínea a)ii: Por uma questão de rigor, convirá substituir-se a menção a "Outros empreendimentos turísticos" por "Sete aldeamentos turísticos".* *ii. n.º 2, alínea a)iii: Deve ser esclarecida/contextualizada a menção a "formação e especialização", tanto mais que tal não resulta óbvio nos demais elementos do plano.*	*n.º 2, alínea a) ii:* Alterado em conformidade *n.º 2, alínea a) iii:* Trata-se de um objetivo imaterial e funcional. O texto foi adaptado para tornar mais claro o objetivo Relatório ajustado em conformidade
c) Art.º 12.º, n.º 1, alínea b) (Conceção, organização do espaço e disposições gerais): Por uma questão de rigor, deve referir-se "Áreas de aldeamentos turísticos".	Alterado em conformidade
d) Art.º 14.º (Área de aldeamento turístico): *i. Deve retificar-se a epígrafe do artigo para "Áreas de aldeamentos turísticos".* *ii. n.º 3: Deve referir-se "áreas verdes de uso comum".* *iii. n.º 4: Deve retificar-se para "apartamentos" a expressão "apartamentos turísticos", que alude a uma tipologia específica de empreendimento turístico.*	Alterado em conformidade

Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer	Ponderação/alterações efetuadas pela Câmara Municipal
e) Art.º 18.º, n.º 2 (Áreas de circulação comum): Existe um lapso na redação, devendo referir-se "constante".	Alterado em conformidade
f) Art.º 27.º (Edificação nova – usos admitidos e polígonos de implantação): *i. n.º 10: Considerando que este Instituto apenas poderá dispensar requisitos de instalação e funcionamento dos empreendimentos turísticos, importa retificar a expressão "o Turismo de Portugal venha a dispensar a construção de edifícios de uso comum" para "o Turismo de Portugal venha a dispensar equipamentos de uso comum a instalar em edifícios".* *ii. n.º 11: A redação deste ponto carece de ser reformulada, atendendo a que a instalação de portaria e controle de acessos não constitui um requisito obrigatório dos Aldeamentos Turísticos.*	O n.º 10 foi alterado para dar resposta ao que é solicitado, mas com alguns ajustes porque pode não se tratar necessariamente de edifícios, mas, por exemplo, de piscinas. O n.º 11 foi revisto.
g) Art.º 31.º, n.º 3, alínea b) (Áreas verdes de enquadramento): Deve acrescentar-se à redação a expressão "admitindo-se impermeabilização apenas quando justificado tecnicamente pelas utilizações pretendidas", em conformidade com a opção pela minimização dos índices de impermeabilização adotada na proposta e com o desígnio de sustentabilidade ambiental da ET27.	Alterado em conformidade
h) Art.º 33.º, n.º 4, alínea e) (Circulação viária): Deve substituir-se a expressão "podem apresentar" por "devem apresentar", em sintonia com o comentário efetuado na alínea anterior.	Alterado em conformidade
i) Art.º 35.º, n.º 2, alínea b) (Estacionamento e parâmetros de dimensionamento): i. n.º 2, alínea b): A dotação a definir para as UA deve ter por base valores inteiros (neste caso, 1 ou 2 lugares). ii. n.º 7: a. Deve retirar-se a menção a "por indicação do Turismo de Portugal", uma vez que o parecer do Turismo de Portugal, IP sobre operações de loteamento não é obrigatório quando este Instituto se tenha pronunciado sobre Plano de Pormenor, nos termos estabelecidos na alínea b) do n.º 2 do art.º 21.º do RJET. Acresce referir que a dotação de lugares de estacionamento para veículos pesados de passageiros é um requisito opcional, não sujeito, portanto, a eventual dispensa deste Instituto ao abrigo do art.º 39.º do RJET. b. A previsão, no Estabelecimento Hoteleiro, de 1 lugar de veículos pesados para tomada e largada de passageiros por cada 50 UA revela-se manifestamente excessiva, não devendo exceder 1 lugar. Deste modo, propõe-se retirar da redação a expressão "a determinar em função da dimensão efetiva do empreendimento turístico, não devendo este valor ser inferior a um lugar por cada cinquenta unidades de alojamento". iii. n.º 8: Deve retificar-se a menção a "cuja validação cabe à Câmara Municipal e ao Turismo de Portugal I.P." uma vez que a intervenção deste Instituto nesta matéria resume-se à dispensa dos requisitos de estacionamento estabelecidos na legislação específica aplicável.	Alterado em conformidade, mas mantiveram-se os 5 lugares para veículos de passageiros representados no espaço comum do CT. É uma opção ponderada do projeto.
j) Art.º 37.º, n.º 2, alínea a) (Programação e prazo de execução): Propõe-se a seguinte redação que melhor assegura a instalação dos requisitos mínimos dos empreendimentos turísticos a executar na 1.ª fase do CT: "A primeira fase do licenciamento do conjunto turístico, deve contemplar o estabelecimento hoteleiro e outro empreendimento turístico, e respetivos requisitos mínimos de instalação e de classificação, bem como as infraestruturas e espaços de uso comum necessários ao cumprimento dos requisitos legais em vigor para o conjunto turístico".	Alterado em conformidade
3.2. QUADRO SÍNTESE – ANEXO I do REGULAMENTO	

Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer	Ponderação/alterações efetuadas pela Câmara Municipal
a) No cabeçalho do quadro deve retirar-se a menção a "mínimo 4", uma vez que não é ao Conjunto Turístico que é atribuída categoria, mas sim aos empreendimentos que o integram, conforme estabelecido no n.º 1 do art.º 35.º do DL n.º 39/2008, de 30 de junho, na sua atual redação (RJET).*	Alterado em conformidade
b) Deve retificar-se a designação da coluna "n.º de camas estimado" para "n.º máximo de camas", garantindo a necessária coerência com a terminologia aplicada às UA, e de forma a balizar a capacidade máxima de alojamento do território abrangido pelo plano.	Alterado em conformidade
c) Na coluna "n.º de lugares de estacionamento por UA (mínimo)": *i. Deve retificar-se respetiva designação para "n.º de lugares de estacionamento (mínimo)", quer porque a dotação em alguns empreendimentos (caso do Estabelecimento Hoteleiro e do Aldeamento Turístico ET2) não é estabelecida por UA, quer porque a mesma também inclui o estacionamento de uso comum do CT.* *ii. Reitera-se que a dotação afeta às UA dos Aldeamentos Turísticos deve ter por base valores inteiros (neste caso, 1 ou 2 lugares).* *iii. O total do estacionamento indicado nesta coluna considera apenas o somatório da dotação afeta aos empreendimentos que integram o CT, devendo ser retificado de forma a incluir os 72 lugares previstos nas áreas de infraestruturas e serviços comuns do CT, bem como os lugares associados às vias do empreendimento, a indicar na linha "vias e estacionamentos".*	Estacionamento mínimo alterado em conformidade. Até T3 passa a ser 1 lugar, mantiveram-se os 2 lugares para T4 e os 3 lugares para T5. Apesar da alteração manteve-se o número total de lugares representado na planta de implantação em cada aldeamento. Os lugares inseridos nas linhas de AC1 a AC6 são os que estão ao longo da via de uso comum e no estacionamento de uso comum junto a AT1 e AC1. Estão propositadamente localizados junto a essas áreas para as servir. Foram introduzidos nas observações os esclarecimentos sobre as questões do estacionamento. Foram devidamente contabilizados os lugares de estacionamento representados na Planta de implantação e no quadro mantiveram-se associados às áreas que se pretende que sirvam.
d) Na coluna "N.º parcela", o tipo de numeração das parcelas dos Aldeamentos Turísticos ET3 a ET7 deve ser coerente com aquele adotado na Planta de Implantação – Urbanização e Edificação (por ex. para ET3 - 3.1, 3.2, etc.), o qual permite melhor identificar o empreendimento a que respeita.	Alterado em conformidade
e) Na coluna "Utilização turística": *i. No Aldeamento Turístico ET2, deve retificar-se a expressão "apartamentos turísticos", que alude a uma tipologia específica de empreendimento turístico, para "Aldeamento Turístico com UA do tipo apartamentos em banda", em concordância com o teor do quadro da Planta de Implantação – Classificação, qualificação do solo, proteção e salvaguarda de valores e recursos.* *ii. No Aldeamento Turístico ET3, nas parcelas das UA, deve substituir-se a referência a "UA agrupadas" por "UA do tipo apartamentos em banda", também em sintonia com o quadro da Planta de Implantação referida no comentário anterior.*	Alterado em conformidade
f) Na coluna "Tipologia", considera-se desnecessário, podendo condicionar de forma significativa o desenvolvimento das fases subsequentes do empreendimento, a identificação concreta do número de UA por tipologia, em particular no caso do Estabelecimento Hoteleiro. Nos Aldeamentos Turísticos sugere-se introduzir uma nota que esclareça que as tipologias previstas são máximas. Em qualquer circunstância, alerta-se que a identificação da tipologia das UA do Aldeamento Turístico ET2 não está correta quando refere "T1+1", admitindo-se que se pretenderia referir "T1" ou "T2".	Foi acrescenta a indicação que são tipologias máximas
g) Na coluna "Observações", na linha do Estabelecimento Hoteleiro, importa clarificar a área de estacionamento comum se alude, do ET1 ou do CT.	Clarificado

Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer	Ponderação/alterações efetuadas pela Câmara Municipal
h) Deve ser introduzida uma coluna referente à área máxima de impermeabilização, conforme previsto no n.º 2 do art.º 26 do Regulamento.	O nº 2 do artigo 26 diz respeito a impermeabilizações. Os indicadores da impermeabilização constam do quadro geral na Planta 1.1 e são aplicados às bolsas dos empreendimentos e não a cada uma das parcelas das UA, pelo que o quadro da planta 1.2 não é alterado. As duas plantas complementam-se não se justificando duplicar informação
3.3. PLANTA DE IMPLANTAÇÃO – URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO	
a) O Quadro Síntese que consta no Anexo I do Regulamento deve integrar esta peça desenhada, em cumprimento da alínea b) do n.º 1 do art.º 107.º do DL n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação (RJIGT).	O quadro foi integrado na Planta de Implantação
b) Na legenda devem ser indicadas a área total do plano e a área afeta ao CT.	As áreas foram integradas na legenda
3.4 PLANTA DE IMPLANTAÇÃO – CLASSIFICAÇÃO, QUALIFICAÇÃO DO SOLO, PROTEÇÃO E SALVAGUARDA DE VALORES E RECUSOS	
a) Nesta peça desenhada está em falta a representação das áreas de infraestruturas e serviços comuns AC7 a AC9, devendo colmatar-se esta lacuna	Foram representadas as áreas AC7 a AC9 e acrescentadas à legenda
b) No quadro: *i. Na coluna referente ao "n.º camas", reitera-se que deve substituir-se a menção a "estimado" por "máximo".* *ii. Na coluna "Uso dominante e tipologias":* *a. No Estabelecimento Hoteleiro, recomenda-se retirar a menção ao tipo de UA, de forma a conferir maior flexibilidade no desenvolvimento das fases subsequentes do empreendimento. Em qualquer circunstância, será de retirar a referência a "estúdio" pois enquadra-se na UA do tipo apartamento.* *b. Na área de infraestruturas e serviços comuns, a menção a "alojamento para funcionários" deve ser retificada para "Áreas de serviço – Alojamento para funcionários", tal como se verifica no Quadro Síntese do Anexo I do Regulamento.*	Alterações efetuadas
c) Deve ser acrescentada uma coluna com a dotação de estacionamento prevista, em sintonia com o Quadro Síntese do Anexo I do Regulamento.	Inserida coluna para estacionamento
3.5 RELATÓRIO	
Na pág. 72, deve retificar-se a menção a "unidade hoteleira" por "Estabelecimento Hoteleiro", em coerência com a terminologia definida na lei.	Efetuadas duas alterações

3. CONCLUSÃO

Considerando que:

a) Após a reunião de Conferência Procedimental e receção dos pareceres emitidos nesse contexto, a Câmara Municipal analisou e ponderou as questões decorrentes dos pareceres;

b) Foram explicitadas e esclarecidas as observações das entidades que suscitaram maior número de questões e de matéria a ponderar, originando as tabelas de ponderação que justificam as opções da CMM e identificam as alterações efetuadas (APA-ARHTO, CCDRLVT, ICNF, IMT e TP);

c) Foram introduzidas as alterações aos conteúdos documentais do plano em conformidade com as referidas ponderações;

d) Dos restantes pareceres favoráveis nada houve a ponderar;

e) Em matéria de Avaliação Ambiental Estratégica foi efetuada a interação necessária com a APA-ARHTO para dirimir as questões que tinham suscitado o parecer desfavorável a este documento em sede de Conferência procedimental;

considera-se estarem reunidas as condições necessárias para a Câmara Municipal de Mafra deliberar o início do **período de Discussão Pública da proposta de Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT) do Casal do Muxarro (NDT-CM), na modalidade específica de Plano de Intervenção em Espaço Rústico (PIER),** em cumprimento do artigo 89º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual.

4. ANEXO - ATA DA REUNIÃO DE CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL E RESPETIVOS PARCERES DAS ENTIDADES

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo

ATA DE CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL

Realizada ao abrigo do n.º 3 do artigo 86º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação - **Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)**

Designação: PCGT – ID 1166 - Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro

Município: Mafra

Data: 26 de março de 2026

Hora: 14h30

Local: Instalações da CCDRLVT (Rua Alexandre Herculano, n.º 37 – Lisboa)

ORDEM DE TRABALHOS

1. Avaliação Ambiental (AA) – Relatório Ambiental (RA)
2. Proposta do Plano de Pormenor (PP)

ASSUNTOS TRATADOS

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, IP (CCDR LVT) deu início à Conferência Procedimental com a representação das entidades indicadas na lista de presenças, bem como da Câmara Municipal de Mafra (CM) que foi convidada a estar presente enquanto entidade responsável pela elaboração da proposta.

A CCDR LVT informou que a CM solicitou o agendamento da Conferência Procedimental via Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) onde disponibilizou a proposta do plano e os vários documentos instrutórios.

Tendo em conta o enquadramento e a natureza da proposta, a CCDR LVT convocou na PCGT as entidades representativas dos interesses a ponderar (ERIP) identificadas e que, à data, tinham indicado representante. A AML e a Lisboagás não indicaram (à data) representante na PCGT tendo sido convocadas por correio eletrónico dirigido aos administradores.

Conforme constava da convocatória a CCDRLVT forneceu o link na PCGT a todas as entidades nomeadas para participação, caso o entendessem, em videoconferência (Microsoft Teams). Enviou ainda link às entidades que, até à data, não nomearam representante.

Entidades Presentes (videoconferência)

- CCDR LVT
- Delegação Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo (DRS LVT)
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, IP (ICNF)
- Património Cultural (PC)
- Instituto da Mobilidade e dos Transportes (IMT)

https://www.ccdr-lvt.pt · geral@ccdr-lvt.pt
Rua Alexandre Herculano, 37 · 1250-009 Lisboa PORTUGAL tel +351 213 837 100
Rua Zeferino Brandão · 2005-240 Santarém PORTUGAL tel +351 243 323 976
Rua de Camões, 85 · 2500-174 Caldas da Rainha PORTUGAL tel +351 262 841 981

- Turismo de Portugal, IP (TdP)
- E-redes
- Área Metropolitana de Lisboa (AML)
- Direção Geral de Energia e Geologia (DGEG)
- Serviços Municipalizados de Águas e Saneamento de Mafra - SMAS
- Águas do Tejo Atlântico (AdTA)

Entidades ausentes:

- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC)
- Agência Portuguesa do Ambiente (APA/ ARHTO)
- Laboratório Nacional de Energia e Geologia (LNEG)
- Direção Geral do Território (DGT)
- Lisboagás
- Infraestruturas de Portugal, IP (IP)

A Câmara Municipal de Mafra (CM) esteve presente em videoconferência, como convidada.

A CCDRLVT fez o enquadramento da Conferência Procedimental no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, com posteriores alterações, e alertou que o n.º 3 do artigo 84.º, por via do n.º 3 do artigo 86.º, considera que as entidades que não manifestem, fundamentadamente, a sua discordância em reunião com as soluções propostas, bem como as entidades ausentes que não manifestaram a sua posição até à data, nada têm a opor à proposta de plano.

A CCDRLVT informou ainda os presentes que teriam de estar designados para representar a entidade e transmitir a respetiva posição vinculativa. Solicitou, ainda, que todos os presentes, quando interpelados para se pronunciarem, se identifiquem e, caso entendam, evidenciem posição escrita se não a carregaram na PCGT.

Para efeitos da presente ata são consideradas as posições/documentos carregados na PCGT até final da reunião, sem prejuízo de outras que sejam exibidas pelas entidades presentes em reunião.

A CCDR LVT informou ainda o seguinte:

- A DGADR e a Tratolixo rejeitaram na PCGT o pedido de nomeação de representante.
- A ANEPC informou, por correio eletrónico de 23/03, da impossibilidade conjuntural de garantir o acompanhamento do processo e logo que possível designaria representante por forma a acompanhar as fases seguintes.
- A APA/ARHTO informou em 26/03/2026 que não iria participar na reunião por indisponibilidade de agenda e informou que iria carregar o seu parecer na PCGT.

Carregaram previamente na PCGT a sua apreciação/posição as seguintes entidades, cujas posições/pareceres ficam anexos à presente ata:

- O LNEG carregou o seu parecer de teor favorável
- O ICNF carregou o seu parecer de teor favorável condicionado.
- O PC carregou o seu parecer de teor favorável.
- A IP informou que não há lugar a pronúncia.
- A DGT carregou o seu parecer de favorável condicionado.
- O IMT carregou o seu parecer de teor favorável condicionado.
- O TdP carregou o se parecer de teor favorável condicionado
- A E-redes carregou o seu parecer de teor favorável condicionado.
- A DGEG carregou o seu parecer de teor favorável, com algumas considerações.
- A AdTA informou que não há lugar a pronúncia

- A APA carregou o seu parecer de teor favorável condicionado à proposta de Plano e desfavorável ao RA, que fica anexo à presente Ata.
- A DRSLVT carregou parecer na PCGT no decurso da reunião.

1. AVALIAÇÃO AMBIENTAL (AA) – RELATÓRIO AMBIENTAL (RA)

Estiveram presentes em reunião as seguintes entidades que foram identificadas como **ERAE** (entidades com responsabilidades ambientais específicas): CCDRLVT, DRSLVT, ICNF, PC.
Não estiveram presentes a ANEPC, APA/ARHTO, LNEG e IP
O parecer da APA/ARHTO carregado na PCGT é de sentido desfavorável (anexo)

Apreciado o Relatório Ambiental (RA) pronunciaram-se nos seguintes termos as entidades presentes:

CCDR LVT – Na fase anterior da AA a CCDR LVT considerou que o relatório de definição do âmbito e identificou um conjunto de fatores/aspetos que deveriam ser melhorados no sentido de consolidar e fortalecer o papel da AA no processo de planeamento. O RA agora exibido evidencia ponderação/avaliação integrada das características/contexto do território com os objetivos do plano que, consequentemente, informa a AA na dimensão estratégica (e de impactes), suportou e orientou/influenciou as grandes opções e estratégias adotadas.

DRSLVT – Parecer favorável condicionado a alguns aspetos/recomendações (cf. anexo).

ICNF – Parecer favorável condicionado (cf. anexo)

PC – Parecer favorável (cf. anexo).

Todas as entidades presentes manifestaram posição favorável ou favorável condicionado ao RA para efeitos de procedimento de AA, nos termos expostos em ata e em anexo.

2. PROPOSTA DO PLANO DE PORMENOR

Analisados os elementos apresentados pela CM, as entidades presentes pronunciaram-se nos seguintes termos:

CCDRLVT, IP – Nos termos e para os efeitos do RJIGT a apreciação da CCDRLVT é favorável, cabendo à CM ponderar e proceder em conformidade relativamente às questões/observações tecidas na pronúncia (em anexo), em particular: explicitar e fundamentar o enquadramento do NDT/CT no PDM, a ausência de áreas de cedências (RJUE) e de critérios perequativos (RJIGT), o normativo aplicável aos logradouros em REN/Estrutura ecológica, a qualificação do logradouro em AIV e o trilho proposto para AIV e ponderar a classificação acústica das Áreas verdes de conservação com vista à conformidade com o RGR.

DRSLVT – Parecer favorável condicionado a alguns aspetos/recomendações (cf. anexo).

ICNF – Parecer favorável condicionado (cf. anexo), acrescendo referir que, dada a dinâmica evolutiva das espécies florestais ao longo dos anos, a regeneração natural do sobreiro pode conduzir a uma alteração da tipologia, passando a ocorrer outras áreas de povoamentos, as quais constituem uma restrição nos termos do Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio.

Assim, deverá ser realizado o levantamento do coberto vegetal em períodos do ano adequados à sua correta identificação, nomeadamente das espécies florestais, no âmbito dos procedimentos subsequentes.

De igual modo, deverão ser previstas no regulamento do PP, normas específicas que impeçam possíveis danos nos exemplares de sobreiro, a aplicar no âmbito de futuras intervenções.

Mais esclareceu a CM que a identificação de anexos no final do of.º (que consta em anexo) é um lapso.

PC – Parecer favorável (cf. anexo).

IMT – Parecer favorável condicionado (cf. anexo).

TdP – Parecer favorável condicionado (cf. anexo).

E-redes – Parecer favorável condicionado (cf. anexo).

AML – Informa que não há lugar a parecer.

DGEG – Parecer favorável com alguns aspetos a considerar (cf. anexo)

SMAS – Parecer favorável condicionado.

AdTA – Informa que não há lugar a parecer (cf. anexo).

As apreciações/posições das entidades ausentes, carregadas na PCGT até final da reunião, constam em anexo.

A CCDR LVT deu a palavra à CM para que se pronunciasse nos termos que entendesse pertinentes.
A CM informou que vai analisar e ponderar os pareceres/apreciações emitidos pelas entidades presentes e ausente e promover os esclarecimentos necessários junto das mesmas, designadamente sobre o RA. A CM está a promove desenvolvimento do contrato de infraestruturação, contrapartidas e compensações no âmbito da contratualização efetuada com os interessados.

SÍNTESE DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL

O sumário anterior dos pareceres emitidos anexos não substitui o conhecimento do seu conteúdo integral para o seguimento adequado da CM.

As ERAE presentes pronunciaram-se em sentido favorável, favorável condicionado ou que não há lugar a pronúncia. A CM deve atender ainda às posições das entidades ausentes que carregaram o seu parecer na PCGT.

Face às posições das entidades presentes, favorável da CCDRLVT e do PC, favoráveis condicionados das restantes entidades à exceção da AML e da AdTA e ainda as posições das entidades ausentes, resulta da Conferência Procedimental que a proposta do Plano não está em condições de ser colocada a discussão pública nos termos do artigo 88.º do RJIGT.

TAREFAS A REALIZAR

Terminada a reunião, os representantes das entidades (em regime presencial e videoconferência) aprovaram a presente ata que, com os respetivos anexos, será colocada na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), no separador destinado à ata da Conferência Procedimental, sendo todas as entidades e a CM informadas deste facto.

Após assinatura dos representantes da CCDR LVT e para efeitos de assinatura dos representantes em videoconferência, a CCDRLVT remeterá a ata (via correio eletrónico) à **E-redes que a circulará sequencialmente pelas seguintes entidades: IMT, DRSLVT, ICNF, PC, TdP, AML, DGEG, SMAS, AdTA e CM que a devolverá à CCDRLVT**, pela mesma via, devidamente assinada.

LISTA DE PRESENÇAS

ENTIDADE	REPRESENTANTE(S)	ASSINATURA
CCDRLVT	Anabela Cortinhal	
	Ricardo Fernandes	
DRSLVT	Carla Dias	Assinado por: **Carla Sofia da Conceição Dias** Num. de Identificação: 10788349 Data: 2026.04.06 14:13:15+01'00' CHAVE MÓVEL
ICNF	Elisabete Bizarro	Assinado por: **ELISABETE DE JESUS SOUSA BIZARRO** Num. de Identificação: 07765604 Data: 2026.04.15 15:12:07+01'00' CARTÃO DE CIDADÃO
	Isabel Peralta	Assinado por: **Isabel Sofia Oliveira Lopes de Almeida Peralta** Num. de Identificação: 10249352 Data: 2026.04.15 14:48:20+01'00' CHAVE MÓVEL
PC	Gertrudes Zambujo	Assinado por: **GERTRUDES DA CONCEIÇÃO MONTEMOR DOS SANTOS ZAMBUJO** Num. de Identificação: 09847348 Data: 2026.04.01 11:18:39+01'00'
IMT	Ana Cristina Silva	
	Maria Adélia Simões	
TdP	Joana Colaço	JOANA MARGARIDA DOMINGUES COLAÇO DE MEDEIROS Assinado de forma digital por JOANA MARGARIDA DOMINGUES COLAÇO DE MEDEIROS Dados: 2026.04.15 16:28:50 +01'00'

E-redes	Ana Pereira	
AML	João Lopes	Assinado por: **JOÃO PAULO BAPTISTA LOPES** Num. de Identificação: 08594423 Data: 2026.04.13 10:38:18+01'00' CARTÃO DE CIDADÃO
DGEG	Nuno Sousa Neves	Assinado por: **NUNO MIGUEL GERALDES FREIRE DE SOUSA NEVES** Num. de Identificação: 08363218 Data: 2026.04.21 10:08:43+01'00'
SMAS	Sérgio Rodrigues	Assinado por: **SÉRGIO MIGUEL DA CRUZ RODRIGUES** Num. de Identificação: 11457931 Data: 2026.04.13 11:48:02+01'00'
	Rita Madaleno	Ana Rita Caetano Madaleno Digitally signed by Ana Rita Caetano Madaleno Date: 2026.04.13 11:38:13 +01'00'
AdTA	Catarina Lopes Simões	Assinado por: **CATARINA ALEXANDRA CARVALHO NOGUEIRA LOPES SIMÕES** Num. de Identificação: 11269112 Data: 2026.04.14 10:41:19+01'00' CARTÃO DE CIDADÃO
CM de Mafra	Sofia Santos	Assinado por: **SOFIA MARGARIDA BRANCO DOS SANTOS** Num. de Identificação: 10648513 Data: 2026.04.14 16:06:57+01'00'
	João Pedro Leitão	Assinado por: **JOÃO PEDRO SÁ SERRA LEITÃO** Num. de Identificação: 12728049 Data: 2026.04.14 15:02:40+01'00'

ANEXOS

- **Pareceres das entidades presentes – CCDR LVT** (n.º I11182-202603-UOT/DGT, de março/2026); **ICNF** (of. ref.ª S-008017/2026, de 13/03/2026); **PC** (CS GP 69668, de 12/03/2026); **IMT** (of.º ref.ª S/26/25801, de 23/03/2024), **TdP** (SAI/2026/3480/DRO/DEOT/SS, de 26/03/2026**); E-redes** (Carta/2412/2026/E-REDES, de 25/03/2026, com anexos); **DGEG** (DG/215/SIGO/26, de 20/03/2026); **AdTA** (of. S01135-202603, de 17/03/2026); **DRSLVT** (DRS/AFES/P/11/26, 26/03/2026)
- **Pareceres das entidades ausentes – APA/ARHTO** (S018728-202603-ARHTO, de 26/03)**; LNEG** (of.º ref.ª LNEG n.º 00281, de 23/03/2026); **IP** (of. 007-4998279, de 23/03/206); **DGT** (parecer S-DGT/2026/729, de 16/03/2026)

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo

Documento: I11182-202603-UOT/DGT
Processo CCDR LVT: 150.10.400.00102.2024
Assunto: Apreciação da CCDRLVT - artigo 86.º do RJIGT
PCGT ID 1166 - Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro
Câmara Municipal de Mafra

Apreciação da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo

Nos termos e para os efeitos do n.º 3 do artigo 86.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, com as alterações introduzidas pelos Decreto-Lei n.º 20/2020, Decreto-Lei n.º 81/2020, Decreto-Lei n.º 25/2021, Decreto-Lei n.º 45/2022, Decreto-Lei n.º 10/2024, Decreto-Lei n.º 16/2024 (RJIGT) e Decreto-Lei n.º 117/2024, de 30/12

A apreciação aborda a *Conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com programas territoriais existentes* e o Enquadramento em regimes legais e regulamentares

Enquadramento e Procedimentos

A Câmara Municipal de Mafra (CM) aprovou, em reunião de 30/09/2024, o início da elaboração do Plano, na modalidade de Plano de Intervenção em Espaço Rural (PIER), a delimitação do Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT) do Casal do Muxarro (NDT-CM) a sujeitar a PP, os Termos de referência que fundamentam a oportunidade e fixam os respetivos objetivos, o prazo de 18 meses para a execução do plano, prorrogável por uma única vez, fixando um período de participação pública por 15 dias úteis (a partir do 5.º dia útil após publicação do aviso).
Mais aprovou, nos termos dos artigos 79.º a 81.º do RJIGT, a proposta de **Contrato para Planeamento** a realizar com o(s) interessado(s) e a sujeitar a discussão pública pelo prazo de 10 dias.

Com a publicação em Diário da República do início da elaboração do "**Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro"** (adiante designado Plano ou PP) pelo Aviso n.º 23865/2024/2, de 25/10/224, através do Sistema de Submissão Automática, foi registado na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) com o ID 1166.

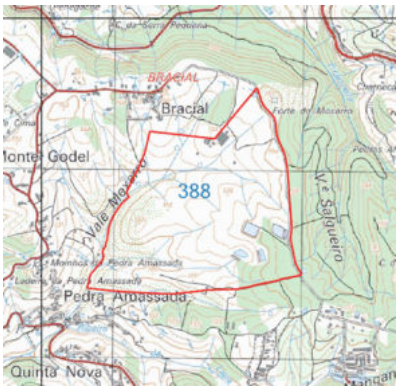
Através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), em 26/02/2026 a Câmara Municipal de Mafra (CM) solicitou à CCDRLVT a realização da **Conferência Procedimental** (CP) prevista no n.º 3 do artigo 86.º do RJIGT, colocando na plataforma os elementos do Plano.
Nesse seguimento, a CCDRLVT convocou em 06/03/2026 as entidades representativas dos interesses a ponderar (ERIP) e as entidades com responsabilidades ambientais específicas (ERAE) para a Conferência Procedimental (CP) a realizar no dia 26 de março de 2026.

Caracterização da Proposta

— **Localização**

O "**Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro**" é elaborado na modalidade específica de **Plano de Intervenção no Espaço Rústico (PIER),** nos termos do artigo 104.º do RJIGT.
Abrange uma área de **78,32ha** localizada no Casal do Muxarro, freguesia de Santo Isidoro, na proximidade de Pedra Amassada, a este do concelho de Mafra.

https://www.ccdr-lvt.pt · geral@ccdr-lvt.pt
Rua Alexandre Herculano, 37 · 1250-009 Lisboa PORTUGAL tel +351 213 837 100
Rua Zeferino Brandão · 2005-240 Santarém PORTUGAL tel +351 243 323 976
Rua de Camões, 85 · 2500-174 Caldas da Rainha PORTUGAL tel +351 262 841 981





Figs. 1 e 2 – Localização da área de intervenção
Fonte: DIC

A área encontra-se predominantemente ocupada por pastagens, melhoradas e espontâneas, em coexistência com áreas florestais e apresenta um conjunto edificado na zona norte, correspondente a uma habitação de construção tradicional e edifícios de apoio agrícola e alojamento de animais (instalações agrícolas e pecuárias) relacionadas com atividade pecuária que se praticou nesta área, a demolir por inexistência de qualquer valor arquitetónico. Excetuam-se os edifícios a reconstruir que serão objeto de adaptação profunda, com ampliação para vir a acolher os alojamentos para funcionários.
Verifica-se a presença de algumas charcas associadas à atividade pecuária anteriormente desenvolvida.
A área não integra infraestruturas públicas de abastecimento de água e de saneamento.
Verifica-se a presença de sobreiros (competência do ICNF) e várias linhas de água que afluem ao Ribeiro do Moxarro, afluente do Rio Cuco (competência da APA/ARHTO).

Os limites da área de intervenção coincidem com os limites do cadastro a sul, a norte e a poente e a nascente com o CM 1164 (Estrada dos Fortes), única via estruturada existente na área do Plano possui escassa circulação dentro da área, sendo esta assegurada por caminhos rurais em terra batida.

O Cadastro atual é repartido entre o Casal do Muxarro, composto por 3 artigos matriciais (CRP n.º 791, CRP n.º 1339 e CRP n.º 739) e o Caminho Municipal.

— Justificação/contexto para a elaboração do plano

A decisão de elaboração do Plano decorre do reconhecimento do Município que a implementação de um NDT na área de intervenção se reveste de importância estratégica. Reconhecendo essa importância e na sequência da apresentação à CM de uma proposta, em 10/02/2025 celebrou Contrato de planeamento com os interessados, ao abrigo do artigo 81.º do RJIGT.

A concretização do NDT assenta nos seguintes princípios:
- Contribuir para o desenvolvimento e diversificação de uma oferta turística diferenciadora;
- Contribuir para o desenvolvimento socioeconómico local;
- Contribuir para a conservação da natureza na área do projeto e na sua envolvente;
- Contribuir para a valorizar da paisagem e o património cultural identitário da região.

— Objetivos, ações, classificação e qualificação do solo

O Plano de Pormenor visa a criação de um destino turístico de alta qualidade para os seus visitantes, utilizadores e investidores, que contribua para o desenvolvimento da região através da geração de receitas para o município e da criação de empregos.

A implementação deste NDT caracteriza-se por uma ocupação de baixa densidade, conjugando diversas tipologias ou modalidades de alojamento, serviços e equipamentos desportivos, culturais e de lazer. Pretende-se explorar as sinergias entre o turismo cultural/ambiental e balnear, associado ao deporto e bem-estar e à possibilidade de captar a vertente na formação associada ao setor turístico.

É mantida a classificação do solo como **Solo rústico** em conformidade com o PDM de Mafra em vigor e

proposta **a requalificação das categorias** abrangidas de *Espaços Agrícolas Complementares*, *Espaços Naturais e Paisagísticos* e *Espaços Florestais*, para "***Espaço de Ocupação turística"* (EOT)** (área afeta ao CT) e "***Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações"*** (área externa ao CT afeta/associada à via/Caminho municipal).

A proposta de ocupação concentra as áreas edificadas no espaço que o PDM qualifica como "Espaço agrícola complementar". Propõe-se:

- Um **Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT)** assente na constituição de um **Conjunto Turístico (CT)** que inclui:
  - ET 1 - Estabelecimento hoteleiro com um mínimo de 4 estrelas, com 2 pisos, 80 quartos e suites num edifício (2 pisos) e 30 unidades de alojamento implantadas nos jardins com tipologias T2, num total de 280 UA/camas; necessidades de estacionamento asseguradas, parte dentro da própria parcela e parte no espaço de utilização comum do conjunto turístico que lhe fica contiguo;
  - ET 2 a ET 8 - Outras tipologias de empreendimento turístico correspondentes a 7 (sete) aldeamentos turísticos com um mínimo de 4 estrelas, com 230 UA, 1.152 camas, com soluções autossuficientes e de baixa densidade, bem como a oferta de tipologias de unidades de alojamento diversificadas; 2 pisos nos ET 2 a ET 4 e 1 piso para os restantes.
  - Instalações de lazer e desporto que promovam uma experiência de *resort autossustentável* e outros que possam tornar esta intervenção diferenciadora ao nível da formação e especialização nas vertentes turística e das atividades a desenvolver no local ao nível da cultura, saúde, bem-estar, ambiente e agricultura;
  - Áreas de equipamentos de uso comum e complementar integrando estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços (AC 1), Equipamentos de uso comum - destinam-se, preferencialmente, a atividades desportivas e de lazer ao ar livre como piscinas (5.000m2), campos de jogos, parques infantis, etc. (AC 2, AC 3 e AC 4), Áreas de estacionamento de uso comum, Espaços e áreas verdes exteriores envolventes para uso comum e Portaria (AC 7)
  - Áreas de infraestruturas (AC 5, AC 8 e AC 9) e serviços comuns - alojamento de funcionários (AC6);
  - Vastas áreas verdes de fruição da paisagem (*Áreas verdes de uso comum*, subcategoria de *Áreas de conservação* com planos de água a manter e *Áreas complementares/de enquadramento* e lazer ao ar livre
- O **reperfilamento do Caminho municipal – Estrada dos Fortes (CM 1164)** incluído na área do Plano, mas exterior ao NDT/CT.
- Promover a **transformação do uso e ocupação do solo** assente em conceitos de sustentabilidade nas suas diversas vertentes (ambiental, económica e social), ajustada ao atual quadro de referência estratégico.
- Assegurar, ao nível do **programa de execução e financiamento**, as cedências e contrapartidas adequadas ao desenvolvimento sustentável do ponto de vista ambiental, económico e social do empreendimento, devidamente proporcionadas face ao tipo de valências que vão ser desenvolvidas, no sentido de garantir uma integração territorial e social que promova, efetivamente, o desenvolvimento do município e da região;

Obter **certificação internacional de sustentabilidade ambiental e de eficiência energética** para os edifícios e áreas edificadas do tipo BREEAM (*Building Research Establishment Environmental Assessment Method*) ou LEED (*Leadership in Energy and Environmental Design*), reconhecendo o compromisso com a sustentabilidade e a excelência ambiental e elevando os padrões de qualidade do empreendimento.



Fig. 3 – Planta de implantação – Urbanização e edificação (01.2)
Fonte: proposta do Plano

Os **principais acessos** pedonais, cicláveis e rodoviários à área de intervenção do PIER são efetuados a partir da Estrada dos Fortes/Estrada da Mangacha (CM) que, por sua vez, faz a ligação à EN9. Para tal, está prevista a construção de uma **rotunda** que lhe servirá de acesso principal e de um **acesso de emergência/de serviço** mais a norte, o qual se encontrará encerrado para acesso aos utilizadores do empreendimento. Paralelamente às Vias Rodoviárias, haverá uma rede de ecovias, para circulação pedonal, ciclável, etc. O plano é acompanhado de um Estudo de tráfego que estima uma geração/ atração máxima de 137 veículos na hora de ponta da tarde (HPT) de dia útil (70 veículos a entrar dos quais 1 é veículo pesado e 67 veículos a sair dos quais 1 é veículo pesado).

As principais **medidas de sustentabilidade** incluem: Construção Sustentável, Energias Renováveis, Gestão de Águas Residuais, Aproveitamento das Águas Pluviais e Resíduos Urbanos (RU)

As **Áreas verdes** propostas incluídas no NDT/CT, no seu conjunto, assegurem valências ecológicas, de lazer, de desporto ou, simplesmente, de enquadramento paisagístico. Para a manutenção das áreas verdes será definido um Plano de gestão onde constem estratégias de atenuação dos consumos de água para rega. As áreas verdes estão tipificadas consoante as funções principais.

Parâmetros urbanísticos

Valores Globais (*)

(informação retirada dos elementos da proposta)

	UNID	TOTAL	ÍNDICES	VALOR
Área total de intervenção **Solo Rústico**	ha/m2	**78,32ha (783.200,00m2)** --- **Espaço de Ocupação Turística (EOT) = NDT = Conjunto Turístico (CT)** = 76,82ha **Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações** = 1,50ha	**PDM em vigor** (área aprox.) Espaços agrícolas complementares (EAC) = 44,00ha Espaços Naturais e Paisagísticos (ENP) = 29,00ha Espaços Florestais (EF) = 5,00ha	

Usos dominantes e tipologias	-	. 1 Estabelecimento hoteleiro com UA tipo quartos/suites/estúdios/ apartamento (ET 1) . 7 Aldeamentos turísticos - UA tipo apartamentos em bandas e/ou isolados (ET2 a ET8) ---------- número máximo de *habitantes* previsto: 1.584 hab. (pág. 96 do relatório)	D pop (hab/ha)	21 hab/ha
Parcelas	-	Área afeta às parcelas (quadro do RPP) = 481.817,61m2 ---------- ET 1 (EH) = 2,42ha ET 2 a ET8 (AT) = 26,25ha AC 1 a AC 4 (equipamentos de uso comum e complementar) AC 5 a AC 9 (infraestruturas e serviços comuns) Áreas verdes de uso comum (Áreas de conservação = 32,51ha; Áreas Complementares ou enquadramento = 10, 39ha) Áreas de circulação comum (Vias, passeios e estacionamento = 2,23ha) …….. Áreas associadas a vias Municipais (Área exterior ao uso turístico - CM) = 1,50ha	-	-
Espaços Verdes (EV) Cedências (reperfilamento do CM e interseções/rotunda de acesso CT).	m2	EV = 42,90ha (32,51+10,39) …… Cedência = 6.450,00m2 (CM) …… … Estrutura ecológica principal = 35,10ha Estrutura ecológica secundária = 11,20ha ----------T (EE) = 43,3ha	-	-
Área máxima de implantação	m2	47.267,83m2	índice de ocupação máx.	Io (CT/NDT) = 6% ---------- Io (EAC) = 11%
Área máxima de construção	m2	58.041,00m2	índice de utilização máx.	Iu (CT/NDT) = 0.07 ---------- Iu (EAC) = 0.13
N.º máx. de pisos / altura máx. fachada	n.º/m	2 p / 8 m	-	-

	n.º	As parcelas ET2 e AC1 dispõem de cave (cf. quadro síntese anexo ao RPP)		
Área de impermeabilização	m2	(??)	índice de impermeabilização (máximo)	I imperm máx = 19%
N.º de unidades de alojamento (UA) N.º de camas turísticas (estimado)	n.º	329 UA (não contabiliza as 40UA para funcionários) 1.432 camas turísticas (não contabiliza	-	-
N.º de lugares de estacionamento (público e privado)	n.º	Ligeiros – 338 lug (cf. quadro síntese anexo ao RPP) Pesados – 5 lugares (n.º 7 do art.º 35 do RPP)	-	-

(*) corrigir as áreas e os parâmetros que se verifiquem divergentes/incongruentes nas várias peças do Plano

Não estão previstas áreas de cedência para Espaços verdes de utilização coletiva (EVUC) e Equipamentos de utilização coletiva (EUC), com exceção dos terrenos necessários ao reperfilamento do caminho municipal e da construção das interseções de acesso ao CT, cf. planta 17 do volume II.

A **execução** será faseada, admitindo-se **operações de loteamento (turístico), obras de urbanização, obras de construção nova** em conformidade com o estabelecido no RJET e no RJUE, cf. artigo 12.º do regulamento do Plano. A 1ª fase do licenciamento do CT, contempla o EH (ET1) e outro empreendimento turístico. A concretização das restantes áreas será faseada e flexível, cf. programa de execução.

No âmbito do artigo n.º 147.º do RJIGT aplica-se ao Plano o "**sistema de iniciativa dos interessados**" detalhado no artigo n.º 149.º do referido diploma, com os "interessados" responsáveis pela programação efetiva das operações urbanísticas.

Refere-se no programa de execução que **não há lugar à aplicação de critérios de perequação compensatória**, visto tratar-se de solo rústico, a CM vai receber as áreas/obra de melhoria do Caminho Municipal e a restante área do Plano insere-se numa única propriedade.

Prevê-se um **investimento total de 192.540.358,00 €** ao longo dos **10 anos de execução** seguindo três critérios de prioridades, onde se incluem as fases para execução do CT e a gestão da Estrutura ecológica, a Via externa (Reperfilamento, ciclovia, passeio e interseção) e as Ações/compensações imateriais e externas (de âmbito ambiental e paisagístico, cultural e patrimonial, no âmbito do turismo sustentável e da identidade local, da mobilidade e acessibilidade, social, educacional e comunitário e no âmbito das infraestruturas de utilidade pública). Não é feita referência a ações da responsabilidade da gestão municipal, nem a investimento público.

Compatibilidade/Conformidade com os Instrumentos de Gestão do Território

No âmbito do Ordenamento do Território e atentas as competências específicas da CCDRLVT identificam-se os seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional de Política do Ordenamento do Território (**PNPOT**), Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (**PROT AML**), Plano Diretor Municipal de Mafra (**PDM**).

Outros planos publicados da competência de outras entidades, com destaque para o Plano de Gestão dos Riscos de Inundações (PGRI), Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste (PGRH-

TRO - RH5) e Plano de Bacia Hidrográfica do Tejo (PBH-T) (competência da **APA/ARHTO**), o Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa a Vale do Tejo (PROF LVT), PNGIFR, PRA-LVT, Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI)/carta de perigosidade (competência da **CM e ICNF**).

Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT AML)

A área de intervenção do Plano está abrangida pelo **PROT AML**, ratificado pela RCM n.º 68/2002, publicado no Diário da República n.º 264, I Série-B, de 8 de abril.

Os planos municipais de ordenamento do território da AML – figura na qual se insere o Plano de Pormenor – têm de se enquadrar na estratégia metropolitana de desenvolvimento territorial definida no PROTAML e seguir as suas orientações e determinações.

Não obstante a revisão do PDM de Mafra em vigor tenha incorporado para o território municipal a estratégia, as orientações e as diretrizes estabelecidas no PROT AML de 2002, trata-se agora de uma proposta de planeamento de maior escala e pormenorização, pelo que importa aferir sobre eventuais desvios e/ou alinhamento das orientações territoriais regionais, com vista à prossecução do esquema territorial metropolitano e da estrutura metropolitana de proteção e valorização ambiental (EMPVA) que nele se incorpora.

Desde logo, importa que fique claro que o *Relatório de Caracterização da situação de referência* (março 2025/janeiro 2026) procede ao enquadramento da proposta na alteração do PROT AML desenvolvida em 2010, mas não publicada/sem estatuto legal.

— Enquadramento territorial e setorial e o quadro orientador e normativo aplicável

Segundo o Esquema de Modelo Territorial traduzido no PROTAML a área de intervenção insere-se na Unidade Territorial 12 - Litoral Atlântico Norte, subunidade Área Agrícola Norte Ericeira.

Não são abrangidos Centros/Polos nem elementos /Fluxos/ligações a reforçar ou fomentar.

A área de intervenção integra a Rede Ecológica Metropolitana (REM) da Estrutura Metropolitana de Proteção e Valorização Ambiental (EMPVA), grosso modo, a que corresponde Ligação/Corredor Estruturante Primário (CEP) e, na sua faixa nascente, a Área Estruturante Secundária (AES).

Abrange ainda “Área Agrícola” das “Áreas a Estabilizar” da EMPVA.

Ao nível da ocupação do solo (elementos de diagnóstico/POS95-validadod-09_02_95) identificam-se “Áreas Agrícolas” e, residualmente a sudeste, Áreas Florestais.

As temáticas/diretrizes direcionadas ao Turismo e a relação da proposta com os normativos do PROT AML são da **competência do TdP.**

— Vertentes que convergem/promovem ou divergem/dificultam relativamente às disposições do PROT

Numa perspetiva abrangente e regional, a atividade turística não colide com a estratégia definida no PROT AML em vigor, estando alinhada com os objetivos de desenvolvimento turístico da AML e da região do Oeste. As várias ações vão ao encontro de algumas das diretivas regionais de valorização do território, diminuição da pressão sobre o litoral, preservação da biodiversidade e garantia de funcionamento dos sistemas naturais.

Segundo o PROT AML, no contexto mais alargado da AML, a atividade turística deve procurar ocorrer numa lógica de sustentabilidade, garantindo o funcionamento dos sistemas naturais, a preservação da

biodiversidade e a preservação dos solos agrícolas de maior valor. É neste contexto particular que a proposta urbanística/modelo de ocupação tem de ser olhada pelas **entidades setoriais** nos domínios de competência ambiental/natural e agrícola e em matéria de riscos (competência da **APA/ARHTO**, **PC, ICNF**, **ANPC-riscos**).

Sobre a EMPVA, a **implementação da REM** foi assegurada no PDM em vigor quando da sua transposição para a Estrutura Ecológica Municipal (EEM) (vd. apreciação ao PDM).

Genericamente, o modelo proposto para o Conjunto Turístico (no seu todo) tira partido da área e das características privilegiadas da sua localização e salvaguarda a qualidade ambiental e paisagística sem colidir, de modo direto, com a estratégia e diretrizes regionais.

Deve a CM ponderar/acautelar as posições de outras entidades relativamente aos princípios da sustentabilidade e de valorização dos recursos naturais e paisagísticos e dos riscos em presença.

Planos Municipais de Ordenamento do Território

Plano Diretor Municipal de Mafra (PDM) – publicado pelo AVISO 6614/2015, de 15/06, alterado pela DECL 74/2017, de 18/09, pela DECL RET 819/2017, de 24/11, pela DECL 20/2018, de 28/05, sujeito a correção material pela DECL 26/2018, de 12/06, parcialmente suspenso pelo AVISO 15291/2018, de 23/10, alterado pela DECL 54/2019, de 13/08, pela DECL 55/2021, de 15/06, parcialmente suspenso pelo AVISO 11453/2021, de 21/06, alterado pela DECL 61/2021, de 09/07, pelo AVISO 5280/2023, de 13/03 (adequação ao RJIGT – c/ republicação), retificado pela DECL RET 418/2023, de 31/05 e sujeito a correção material pela DECL 67/2023, de 07/08)

— Enquadramento na classificação e qualificação e do solo e regras de ocupação/edificabilidade

Ao nível do ordenamento

A área de intervenção abrange **Solo rústico** (artigos 11.º, 14.º), nas categorias de **Espaços Agrícolas Complementares**, **Espaços Naturais e Paisagísticos** e **Espaços Florestais**.

- (436.139,17m2 = 44ha) **Espaços Agrícolas Complementares** (Secção III - artigos 18.º a 20.º) – onde o PP prevê a globalidade da massa edificatória do CT, infraestruturas associadas, espaços verdes e equipamentos de uso comum:

(n.º 1 do artigo 18.º - Âmbito e objetivos) - Estes espaços são aqueles que, não estando integrados nos espaços agrícolas de produção, abrangem as demais **áreas adequadas à produção agrícola, pecuária, florestal ou agroflorestal**

(n.º 2 do artigo 19.º - Ocupações e usos) - Para além das ocupações e utilizações de apoio à atividade dominante ou em cumprimento da estratégia de ordenamento preconizada para o território (n.º 1 do artigo 19.º), **são admitidas, entre outras ocupações e utilizações, as seguintes (…):**

. alínea b) - **Empreendimentos de turismo no espaço rural, turismo de habitação e estabelecimentos hoteleiros não inferiores a três estrelas, podendo ser autorizadas outras tipologias de empreendimentos turísticos, desde que previstas em PP, consideradas como um investimento estratégico para o município ou estejam integradas em NDT, conforme o disposto no artigo 96.º:**

Artigo 96.º
Núcleos de desenvolvimento turístico

1 — Os NDT são constituídos exclusivamente em solo rústico e correspondem a áreas cuja qualidade ambiental e paisagística demonstre a sua **aptidão para o turismo**.

2 — Os NDT permitem a criação de **novos empreendimentos turísticos**, com a tipologia de **conjunto turístico**, conforme a legislação específica em vigor, sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública aplicáveis.

3 — Estes NDT são caracterizados por **baixa densidade de ocupação de solo**, sujeitos a uma **gestão integrada**, onde se podem conjugar diversas tipologias ou modalidades de alojamento, serviços e equipamentos desportivos, culturais e de lazer, mantendo a unidade funcional e urbanística num espaço qualificado, no qual os edifícios se distribuem no terreno, dispondo de áreas verdes envolventes que visam a sustentabilidade ambiental, económica e social do núcleo.

4 — Os NDT ficam sujeitos aos seguintes **parâmetros urbanísticos**:

a) Área mínima da intervenção: 40.000 m2;
b) Índice máximo de utilização do solo: 0,15;
c) Altura máxima da fachada: 8,0 m;
d) Afastamentos mínimos das edificações de 20 m às estremas da área de intervenção.

(n.º 2 do artigo 20.º - Regime de edificabilidade) - Os acessos, percursos e áreas de estacionamento exteriores devem ser construídos em materiais semipermeáveis.

- (29ha) **Espaços Naturais e Paisagísticos** – Secção V (artigos 24.º a 26.º)

  (n.º 1 do artigo 24.º) Correspondem a áreas integradas na REN, na Rede Natura 2000, bem como, outras áreas de elevado interesse natural e paisagístico, cujo uso dominante não é o agrícola, florestal ou de exploração de recursos geológicos.

  A ocupação e utilização do solo é regulada no artigo 25.º e o regime de edificabilidade no artigo 26.º

- (5ha) **Espaços Florestais** – Secção IV (artigos 21.º a 23.º)

  (n.º 1 do artigo 21.º) Correspondem a áreas de elevada potencialidade para o desenvolvimento florestal, com base no adequado aproveitamento do solo vivo e dos demais recursos e das condições biofísicas que garantem a sua fertilidade, em cumprimento do previsto no PROFLVT e no anexo VI do presente regulamento.

  (n.º 4 do artigo 21.º) Estes espaços destinam-se, para além da produção florestal e de atividades associadas, à proteção e conservação do solo e água, designadamente dos espaços integrados em áreas classificadas de conservação da natureza e da biodiversidade, à preservação do equilíbrio ecológico, à valorização da paisagem e a atividades ligadas ao turismo, recreio e lazer.

  A ocupação e utilização do solo é regulada no artigo 22.º e o regime de edificabilidade no artigo 23.º. **Remete para o PROF LVT** e para a aprovação das entidades competentes (ex. **ICNF**)

Na categoria de "**Espaços Agrícolas Complementares***",* admite-se a concretização de Empreendimentos Turísticos em Solo rústico, incluindo **Conjuntos Turísticos (CT) desde que** previstos em Plano de Pormenor e integrados em NDT com os critérios e parâmetros definidos no artigo 96.º (área mínima, edificabilidade máxima, altura máxima, afastamento mínimo).



Fig. 4 – Planta de ordenamento do PDM em vigor
Fonte: DIC

O PDM estabelece **Zonas de valorização e proteção ambiental** que, no caso da área do Plano, correspondem:

- **Estrutura Ecológica Municipal (EEM)** (artigos 59.º a 61.º) - *Área de Proteção* (artigo 62.º a 65.º). Identificam-se ainda elementos da Hidrografia – Albufeira/lagoa e um curso de água - Ribeira do Moxarro (competência da APA)

- **Habitats naturais, Seminaturais e Espécies**: 5230*| 5330pt5|5330pt7 - *Matagais arborescentes de Laurus nobilis ou Matos Termomediterrânicos pré-desérticos*; 6210|6220* - *Prados secos semi-naturais e fácies arbustivas em subcontacto calcário ou Subestepes de gramíneas e anuais*; 9540 - *Pinhais Mediterrânicos* (competência do **ICNF**)

A área do Plano abrange **Zonas de risco** (artigos 73.º e 74.º):

- Risco sísmico – Moderado (art.º 75.º) (competência do **LNEG** e **ANEPC**)
- Risco de instabilidade de vertentes (art.º 77.º) (competência do **LNEG** e **ANEPC**)
- Perigosidade de Incêndio – Alta e Muito alta (art.º 78.º) (competência da **CM e do ICNF**).

Para além das regras aplicáveis ao Solo rústico e a cada categoria e subcategoria de solo envolvidas, **aplicam-se cumulativamente** as restrições à ocupação, transformação e utilização do solo dos regimes alusivos a zonas de valorização, salvaguarda e proteção, conforme estabelecido no capítulo VI do RPDM (a) Zonas de valorização e proteção ambiental; b) Zonas de riscos; c) Zonas de património histórico -cultural e paisagístico; d) Zonas

de conflito acústico; e) Espaços canais e outras infraestruturas; f) Zonas de turismo e lazer; g) Zonas de recursos geológicos potenciais; h) Zonas de recintos escolares).

Ao nível das Condicionantes

Segundo a Planta de Condicionantes do PDM em vigor, carta militar e elementos da proposta, a área de intervenção é abrangida pelas seguintes servidões/restrições (SARUP):

- servidão do domínio hídrico – albufeira/lagoa; cursos de água (**APA/ARHTO**)
- servidão elétrica – área atravessa (ligeiramente a norte) por Linha elétrica (**E-redes e/ou REN**)
- servidão rodoviária municipal (**CM**)
- servidão/proteção aos sobreiros (**ICNF**)
- Faixa de gestão de combustível (**ICNF**)

Impendem ainda sobre a área de intervenção outros instrumentos com implicações no uso e ocupação do solo a considerar/acautelar pela CM na proposta: Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROFLVT), o PMDFCI e SGIFR (competência da CM e do ICNF); Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste (PGRH RH5) e o Plano de Gestão de Riscos de Inundações (PGRI) (competência da APA/ARHTO).

Nas áreas abrangidas por SARUP aplicam-se os respetivos regimes jurídicos em vigor, que prevalecem sobre o regime de uso do solo do PDM de Mafra.

— Propostas que alteram os IGT em vigor (PDM)

Assume-se a tipologia de Conjunto Turístico (CT) e o seu enquadramento no conceito/requisitos do RJET, em conjugação com o artigo 38.º do RJUE que admite operações de loteamento para uso turístico em solo rústico. Cabe ao **Turismo de Portugal (TdP)** validar este enquadramento.

— A classificação do **Solo rústico** está conforme a classificação do PDM para a área de intervenção. Segundo o artigo 14.º do RPDM "*O solo rústico não pode ser objeto de ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades e as vocações correspondentes às categorias de usos dominantes em que se subdivide,* ***salvo as previstas neste regulamento*** *(bold nosso) e as exceções consignadas na legislação em vigor, quando aplicáveis."*

O Plano prevê a **Requalificação do solo** das três categorias de espaço envolvidas**,** *Espaços Agrícolas complementares*, *Espaços naturais e Paisagísticos* e *Espaços Florestais*, e propõe as seguintes **categorias/subcategorias**:

- "***Espaço de Ocupação turística"* (EOT)** (área afeta ao CT) – inclui ET1 a ET8; AC1 a AC6, áreas verdes de uso comum - inclui Área de conservação e Área complementar/de enquadramento – e áreas de circulação comum - inclui vias e estacionamento de usos comum (viária, pedonal e ciclável) – **76,82ha** (98,8% da AI)
  Subcategorias: Área de estabelecimento hoteleiro; Área dos aldeamentos turísticos, Área de equipamentos de uso comum e complementar; Área de infraestruturas e serviços comuns; Área verde de conservação; Área verde complementar ou de enquadramento; Área de circulação comum
- "***Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações***" (área associado à via externa ao CT – caminho municipal) – **1,50ha** (1,92% da AI)

Quadro 11: Contabilização dos espaços (qualificação do solo)

Categoria de espaço	Subcategorias de espaço (usos e ocupação do solo proposta)		Área (hectares)		Parciais em cada categoria (%)		% de cada categoria na AI do PP
Espaço de ocupação turística	Área de estabelecimento hoteleiro		2,42	78,81	3,15%	100,00%	98,08%
	Área de aldeamentos turísticos		26,25		34,17%		
	Área de equipamentos de uso comum e complementar		1,85		2,41%		
	Área de infraestruturas e serviços comuns		1,17		1,52%		
	Áreas verdes de uso comum	Área de conservação	32,51		42,32%		
		Área complementar ou de enquadramento	10,39		13,52%		
	Áreas de circulação comum	Via e estacionamento de uso comum	2,23		2,91%		
Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações	Áreas associadas a vias municipais		1,50	1,50	100,00%	100,00%	1,92%
		TOTAL DA AI DO PP	78,32				

		Área (hectares)	% da AI do PP em EE
Estrutura Ecológica (EE)	Estrutura Ecológica Principal (EEP)	35,08	45%
	Estrutura Ecológica Secundária (EES)	11,18	14%
	TOTAL DE EE	46,26	59%

Os **limites do NDT/CT ultrapassam a área de "Espaços Agrícolas complementares"** onde o PDM de Mafra admite a sua implantação. Sem prejuízo de a área edificada/construída (edifícios, vias, estacionamento e áreas verdes comuns) se concentrar nessa categoria de espaço, trata-se de uma **alteração ao PDM** de Mafra.

Assim, a proposta de "**alargamento" do CT às restantes categorias de espaço do PDM** (com funções próprias dominantes), **carece da adequada explicitação/fundamentação vertida no Relatório da proposta.**

Sobre os **Usos e Parâmetros urbanísticos** da proposta:

- Nos **"Espaços agrícolas complementares"** o uso/atividade turística são admitidos na tipologia de CT, com os critérios definidos no RPDM.

  Ao contrário, nos **"Espaços naturais e Paisagísticos"** e nos "**Espaços Florestais" não são expressamente admitidos CT.** O CT enquanto unidade turística, só pode localizar-se nos *Espaços agrícolas complementares,* não obstante os referidos espaços do PDM correspondam, grosso modo, às *Áreas verdes de conservação* e às *Áreas verdes de enquadramento* propostas pelo Plano, onde os usos e as ações projetados são compatíveis.

  Nesse sentido, esta proposta do Plano determina uma **alteração ao PDM**.

- Sobre os **parâmetros** aplicáveis aos **NDT** nos "**Espaços agrícolas complementares" (EAC)** e tendo em conta exclusivamente a área do CT aí integrada (436.139,17m2), aplicando o artigo 96.º do RPDM:

  a) Área mínima da intervenção: 40.000 m2 – verifica (436.139,17m2 em EAC)
  b) Índice máximo de utilização do solo: 0,15 → verifica (58.041,00m2 abc/436.139,17m2 =0.13)
  c) Altura máxima da fachada: 8,0 m →verifica (8,0m)
  d) Afastamentos mínimos das edificações de 20 m às estremas da área de intervenção – **(os polígonos máximos de implantação têm de acautelar esse afastamento e, em sede de licenciamento tem de ser verificado)**

  (cf. n.º 2 do artigo 20.º) Os acessos, percursos e áreas de estacionamento exteriores devem ser construídos em materiais semipermeáveis - verifica

- Os "**Espaços naturais e paisagísticos"** do PDM estão qualificados como Áreas verdes, quase exclusivamente, integrados na subcategoria de **Áreas verdes de conservação** do Conjunto Turístico, associadas a sistemas fundamentais de proteção e valorização ambiental e paisagística e da biodiversidade. Mesmo que *penetrem* em alguns empreendimentos, são sempre de edificação e impermeabilização interditas, à exceção de 2 edifícios que funcionarão como centros interpretativos nos termos regulamentados no RPP.

- Os "**Espaços florestais***"* do PDM são qualificados como *Áreas verdes*, maioritariamente, integrados na subcategoria de **Áreas verdes de enquadramento**, e são complementares das Áreas verdes de conservação, não condicionados por regimes específicos de proteção, localizados na envolvente direta

das áreas intervencionados/artificializados, que visam o enquadramento ambiental e cénico e a proteção visual.

A ocupação e utilização do solo é regulada no artigo 22.º e o regime de edificabilidade no artigo 23.º. Remete para o PROF LVT e para a aprovação das entidades competentes (ex. **ICNF**)

— A Secção I do RPDM determina **parâmetros mínimos de cedência** para Espaços verdes públicos (EVUC) e Equipamentos de utilização coletiva (EUC) que não consideram o uso turístico.

O Plano **não prevê a cedência de áreas** para além do reforço das infraestruturas e o reperfilamento do caminho municipal, a integrar em domínio público municipal - 6.450m2.

Atenta a **fundamentação** exibida e as exceções previstas no artigo 108.º, a que acrescem as **valências** que vão ser desenvolvidas nas áreas verdes públicas propostas (valorização de recursos, centros interpretativos/educação ambiental, percursos pedonais e áreas de estadia, equipamentos) não havendo a cedência em espécie deve ser feita a compensação em numerário nos termos do RJUE e do contrato de planeamento. **A CMM deve acautelar essa situação**.

— Não estão previstos mecanismos de **perequação compensatória,** cf. previsto no RPDM e no RJIGT.

A perequação aplica-se nos planos mesmo quando existe apenas um proprietário privado e a CM, sendo o garante do equilíbrio da operação urbanística na distribuição de benefícios e de encargos resultantes da execução do plano.

Esta situação deve ser explicitada no que respeita aos encargos e benefícios da operação na sua área e/ou no exterior.

O Plano deve propor e especificar, de forma detalhada, no Programa de Execução e no Plano de Financiamento, critérios/princípios de perequação de edificabilidade e de cedências.

— As áreas de **estacionamento** e os parâmetros a observar nas operações urbanísticas sequentes são regulados na Secção II do RPDM, que não considera os CT mas apenas a tipologia (isolada) de **Estabelecimentos Hoteleiros (EH)** (1lugar ligeiro/3 UA e Pesados a determinar → No caso do PP, havendo um EH, implica um mínimo de 37 lug. ligeiros (1lug x 110 UA/3UA) a que acrescem 20% que correspondem a +7 lugares para estac. público, num total (mín.) de 44 lug. ligeiros. Para os Aldeamentos Turísticos (AT), o PDM não define capitação mínima, contudo o Regulamento do PP dispõe sobre a matéria no artigo 35.º, variável por tipologias (T0 a T5). Para os EH a proposta estabelece 1 lug/2 UA → 55 lug > 40 lug. – verifica (o quadro anexo ao RPP indica 70 lug. no EH).

No n.º 8 do artigo 35º do regulamento do PP, admite-se a possibilidade de redução do estacionamento desde que validado pela CM e pelo TdP.

Os **perfis transversais** das diferentes categorias de vias previstas são definidos tendo em conta o seu uso, intensidade de circulação prevista e localização. Alerta-se para a necessidade de acautelar e sustentar a segurança quando se refere "…***pretende-se que as vias adotem perfis menos formais do que os habitualmente associados a áreas urbanas, com troços sem passeios nem bermas excessivamente marcadas, privilegiando, a existência de zonas verdes laterais***…"

— Releva para a prossecução da proposta a aprovação das entidades competentes dos **estudos setoriais exibidos**.

— A transposição de **Estrutura Ecológica** (EE) do PDM para o PP (ajustada à escala –- 59% da AI = 46,30ha) está assegurada ao nível do uso do solo e da preservação dos valores em presença e da continuidade dos processos ecológicos e das funções sociais. O **corredor Principal (35,08ha) e o corredor Secundário (11,18ha)** delimitados no Plano atendem à EE do PDM e às utilizações que privilegiem as funções ecológicas e a sustentabilidade ambiental e estabelecem a conexão com o exterior. A estas áreas aplicam-se as regras das subcategorias de espaço *Áreas verdes de conservação* e *Áreas verdes de enquadramento*,

respetivamente, e outras mais gerais (cf. artigo 22.º do RPP).

As áreas da Reserva Ecológica Nacional (REN) são cumulativamente integradas na EE (vd. apreciação REN)

Compete ao **ICNF** pronunciar-se sobre a conformidade com o PDM nas matérias relativas a **habitats e espécies** (matéria setorial específica).

Em conclusão:

É imprescindível **ouvir o TdP** sobre ao enquadramento do projeto do Conjunto Turístico no conceito e critérios estabelecidos no RJET e em outros normativos setoriais aplicáveis.

O PP mantém a classificação do PDM como Solo rústico.

É **proposta a requalificação** do "Espaço agrícola complementar" do PDM para "Espaço de Ocupação Turística" (EOT) para efeitos de Núcleo de Desenvolvimento Territorial (NDT) e da implementação do Conjunto Turístico (CT) admitido no PDM nesta categoria de espaço. São, de igual modo, requalificados o "Espaço natural e paisagístico" e o "Espaço florestal" do PDM e integrados na categoria de EOT, incluídos na área do NDT **onde o PDM não admite a tipologia de CT.**

Deve a CM explicitar a leitura do articulado do regulamento do PDM aplicável à delimitação do NDT/CT para área exterior ao "Espaço agrícola complementar" (onde este é admitido), bem como a conjugação com os normativos de uso/ocupação do solo nas restantes categorias de espaço do abrangidas.

A CM deve integrar o Relatório da proposta um capítulo alusivo às alterações introduzidas ao PDM em vigor, com indicação expressa das mesmas e do normativo do regulamento com o qual não se conforma, e respetiva fundamentação de suporte técnico e legal, em especial a necessidade de alargamento do NDT/EOT aos espaços natural e florestal do PDM, bem como o normativo setorial aplicável (SARUP, riscos, EE, estacionamento, vias/perfis, …).

Enquadramento em regimes legais e regulamentares

— Avaliação Ambiental

Regime Jurídico da Avaliação Ambiental de Planos e Programas (RJAAPP) - publicado pelo D.L. n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo D.L. n.º 58/2011, de 4 de maio

Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) – publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, com as alterações e aditamentos introduzidos pelo Decreto-Lei n.º 20/2020, de 01 de maio, Decreto-Lei n.º 81/2020, de 2 de outubro, Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março, Decreto-Lei n.º 45/2022, de 08 de julho, Decreto-Lei n.º 10/2024, de 08 de janeiro e Decreto-Lei n.º 16/2024, de 19 de janeiro e pelo Decreto-Lei n.º 117/2025, de 30 de dezembro (c/ entrada em vigor no final de jan./2025, c/ exceção do artigo 199.º) e pela Lei n.º 53-A/2025, de 9 de abril.

Pareceres da CCDRLVT em fases anteriores

A CCDRLVT, enquanto Entidade com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE), foi consultada em maio/2025 sobre o Âmbito da AA e o Alcance da informação a incluir no Relatório Ambiental nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 5.º do RJAAPP, e emitiu o parecer n.º I16366-202505-UOT/DGT sobre o "Relatório de Fatores Críticos para a Decisão" (março/2025) carregado na PCGT em 12/06/2025 com o of.º n.º S12885-202505-UOT/DGT.

A CCDRLVT considerou que, embora fossem abordadas no RFCD as temáticas mais relevantes face ao território em presença e aos objetivos preconizados a montante, o mesmo carecia ainda de ponderação/aprofundamento dos aspetos/descritores indicados no parecer no sentido do adequado desenvolvimento das fases sequentes do procedimento de AA.

A CM acautelou e/ou minimizou a maioria dos aspetos do parecer da CCDRLVT, em particular a análise de cenários alternativos, a definição/novos e reformulação de indicadores e critérios e o aprofundamento do quadro de governança.

Sobre a Estrutura e conteúdo do RA, Metodologia, Objeto e objetivo da avaliação, Quadro de Referência Estratégico (QRE), Questões Estratégicas (QE), Questões ambientais e de sustentabilidade (QAS), Fatores Críticos para a Decisão (FCD), Critérios (C) e Indicadores (I)

Estrutura e conteúdo adequados. Apresentação adequada do objetivo da AA.

Metodologia da AA descrita de forma clara com identificação das várias etapas metodológicas.

A avaliação ambiental segue a metodologia preconizada pelo Guia de Boas Práticas para a Avaliação Ambiental Estratégica (PARTIDÁRIO, 2007) e o Guia de Melhores Práticas para a Avaliação Ambiental Estratégica (PARTIDÁRIO, 2012) e outros documentos nesta matéria. Metodologia da AA descrita de forma clara com identificação das várias etapas metodológicas.

Os aspetos essenciais do Plano são apresentados, permitindo a compreensão do objeto de avaliação.

É caracterizada a área de intervenção e identificado o objeto de avaliação na forma de objetivos do plano.

São identificadas as Questões Estratégicas (QE), o Quadro de Referência Estratégico (QRE) e as Questões Ambientais e de Sustentabilidade (QAS) com base nos quais se definem os FCD:

- FCD1. Riscos e Sustentabilidade Ambiental e Conservação da Natureza
- FCD2. Qualificação do Território
- FCD3. Desenvolvimento Turístico e Dinamização Socioecónomica

São desenvolvidas a análise de tendências e a análise SWOT para cada FCD, identificadas as oportunidades e os riscos das QE do Plano, e avaliados os potenciais efeitos.

A relação entre critérios de avaliação, objetivos ambientais e de sustentabilidade e indicadores, tendência desejável e fontes informação selecionados, por FCD proposto, constam do Quadro 22 do RA.

A síntese da avaliação estratégica face ao QRE para os FCD (critérios – QRE – convergência do plano como QRE e medidas observadas no Plano)

No caso da **Reserva Ecológica Nacional (REN)** releva-se o FCD1 - *Riscos, Sustentabilidade Ambiental e Conservação da Natureza*, nomeadamente no que se refere a avaliar de que forma o Plano contempla os riscos naturais, mistos e tecnológicos presentes no território e como as propostas contribuem para a atenuação destes riscos e para aumentar a resiliência do território. O RA pretende avaliar de que forma o Plano promove o uso sustentável do território e dos recursos naturais disponíveis; aferir os efeitos na qualidade do ambiente nomeadamente, no que se refere ao ambiente sonoro, qualidade do ar e qualidade da água.

As questões anteriormente suscitadas encontram-se minimizadas pelo facto de a proposta se encontrar na generalidade em consonância com o RJREN. **Se bem que não seja evidente** uma avaliação da implementação do empreendimento turístico nas funções da REN, são realçadas as normas do Regulamento que permitem minimizar essa afetação, em matéria de recursos hídricos, solos e risco. Foram acolhidas as questões anteriormente suscitadas quanto aos indicadores propostos.

Considera-se assim que o Relatório permite uma adequada avaliação ambiental da proposta de Plano na perspetiva do RJREN.

No âmbito do **setor agrícola**, com exceção do Programa Sub-Regional de Ação de Gestão Integrada de Fogos Rurais da Área Metropolitana de Lisboa – Aviso n.º 17830/2024/2, verifica-se não ter sido acolhida nenhuma das sugestões da CCDR LVT para integrar o QRE.

O RA integra a **qualidade do ambiente sonoro** no conjunto das questões ambientais e de sustentabilidade consideradas com relevância para o Plano e o FCD- “Riscos, Sustentabilidade Ambiental e Conservação da Natureza” visa permitir aferir os efeitos do Plano sobre a qualidade do ambiente sonoro, ou seja, a sua sustentabilidade ao nível deste domínio do ambiente. Para tal, foram estabelecidos critérios e objetivos

ambientais associados a este FCD, enquadrando-se o ambiente sonoro no critério "Qualidade do Ambiente" e no objetivo "Garantir uma adequada qualidade ambiental traduzida numa boa qualidade do ar, da água, bem como do ambiente sonoro".

No âmbito dos **Resíduos**, contrariamente ao referido no Anexo 1 do RA, da análise do Quadro 22 – "*Relação entre critérios de avaliação, objetivos ambientais e de sustentabilidade e indicadores", tendência desejável e fontes informação selecionados*, para o Critério 3 do FCD1 não consta o indicador referido, pelo que se presume tratar de um lapso.

Denota-se, ainda, alguma indefinição quanto às medidas adotar em termos de gestão de resíduos que se consideram que deveriam ser devidamente avaliadas e ponderadas tendo em atenção os objetivos de sustentabilidade ambiental estabelecidos para o presente Plano. Seguem-se exemplos que demonstram a indefinição sobre as medidas a adotar em termos de gestão de resíduos.

No ponto Critério 2. *Racionalização e Adequação das Infraestruturas* é referido:

• Implantação de equipamentos de recolha seletiva de resíduos, para valorização/reciclagem dos mesmos;

Relativamente aos riscos, temos:

• Eventuais dificuldades na implementação de soluções de recolha seletiva de resíduos, nomeadamente biorresíduos, caso não sejam valorizados internamente, por falta de estruturas/equipamentos municipais para a sua gestão, nomeadamente ao nível da receção e encaminhamento para tratamento ou valorização;

No ponto *Resíduos Urbanos e verdes* é mencionado:

Quanto ao material lenhoso ligeiro e herbáceo-arbustivo, o mesmo poderá ser utilizado, conjuntamente com a fração de Resíduos Orgânicos dos RSU, eventualmente a fração de papel e cartão, e as Lamas da ETAR, numa Unidade de Compostagem Local, que produza adubo orgânico para posterior utilização nos espaços verdes comuns e privados.

O Ecocentro poderá deter, para além da área destinada aos grandes contentores das frações de RSU, duma área específica destinada ao armazenamento e processamento dos resíduos verdes, nomeadamente a produção de lenha e, eventualmente, de pellets, e à compostagem, neste caso associando a fração orgânica dos RSU.

importa referir que no ponto 4.3.4.2 *Espaço de Ocupação Turística - Conceção geral e organização do espaço s*ão elencados os constrangimentos identificados, destacando-se a "Presença de algumas estruturas e charcas associadas à atividade anteriormente desenvolvida (pecuária). Embora tratando-se de situações pontuais, o facto de se localizarem em áreas favoráveis para a implantação de usos turísticos exigem demolição, limpeza e eventual descontaminação de terrenos."

A propósito é indicada a inexistência de disposições regulamentares relativas à descontaminação de solos, perante a eventual ocorrência pontual de áreas onde o solo está contaminado;, afirmação que não é correta porquanto o RGGR publicado pelo Anexo 1 do DL 102-d/2020, na redação atual estabelece no Capítulo VIII-Licenciamento das atividades de tratamento de resíduos e sistemas de gestão de fluxos - Secção I-Disposições comuns – artigos 60º e seguintes as regras e disposições aplicáveis em matéria de descontaminação/remediação de solos a atender neste âmbito.

Apreciação conclusiva sobre a adequação formal e de conteúdo do RA

O RA está bem estruturado e assume-se como uma ferramenta estratégica eficaz para a tomada de decisão. Possui qualidade, cumprindo as exigências legais e influenciando o modelo de organização territorial.

O RA apresenta evidências de ter servido de suporte à elaboração da proposta e, deste modo, afiguram-se conseguidos os objetivos da Avaliação Ambiental que, no caso, teve presente duas vertentes, a estratégica e (de algum modo) a de impactes. Esta particularidade assume relevância tendo em conta que o futuro projeto

de loteamento estará sujeito a procedimento de AIA (a clarificar: uma operação de loteamento ou várias?)

No âmbito da **qualidade do ambienta sonoro**, constata-se que foram acolhidas as sugestões transmitidas em fase de apreciação do RFCD relativamente ao indicador a definir - População exposta a níveis de ruído ambiente exterior superiores aos valores limite legais (%), sendo a meta agora estabelecida a ausência de sobre-exposição.

Concorda-se genericamente com as medidas a observar no Plano para este fator ambiental, resultantes da Avaliação Estratégica efetuada, as quais estabelecem o Regime aplicável.

Apesar do RA referir que se prevê a consulta de outras entidades além das já ouvidas, e onde se encontra incluída a Infraestruturas de Portugal, IP, não existe evidência de que esta entidade se tenha pronunciado enquanto entidade responsável pela gestão do ruído ambiente de algumas vias da área de influência do PP, designadamente da EN9. Entende-se que esta lacuna deverá ser ultrapassada.

Em suma:

Entende-se que o RA constitui um documento relevante que tem o alcance desejado conforme indicado, revelando-se suficientemente robustecido em matérias essenciais e críticas, não obstante os comentários efetuados que devem ser ponderados.

Seguimos o entendimento e a decisão da CM de qualificar o Plano para efeitos de AA(E), tanto mais que estarmos perante uma proposta (de loteamento) com impacte significativo num território rural/rústico com valências e aptidões diversas que importa manter na convivência com o uso e atividades turísticas propostas

Atentas as temáticas em presença, as características da área e os objetivos da proposta, **têm de ser ouvidas as restantes ERAE** convocados para a Conferência Procedimental: Agência Portuguesa do Ambiente/ARHTO (APA/ARHTO), Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC); DRSLVT (exARSLVT), Laboratório Nacional de Energia e Geologia (LNEG), ICNF, Património Cultural (PC) e Infraestruturas de Portugal, IP (IP).

— Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT)

É competência da **CM de Mafra** a definição da área de intervenção do Plano e dos respetivos Termos de Referência e a promoção/desenvolvimento de todas as formalidades

Modalidade de Plano de Intervenção em Espaço Rústico (PIER)

Ao abrigo do artigo 103.º do RJIGT o "**Plano de Intervenção no Espaço Rústico" (PIER)** constitui uma modalidade específica de Plano de Pormenor adequada a regular o desenvolvimento das atividades compatíveis com o solo rústico numa perspetiva de integração com a salvaguarda e valorização dos recursos e valores naturais.

Segundo o n.º 2 do artigo 104.º o PIER **não pode promover a reclassificação do solo rústico em urbano**, encontrando-se a proposta em conformidade.

O artigo 104º do RJIGT especifica que o PIER estabelece as regras relativas a:

a) Construção de novas edificações e a reconstrução, alteração, ampliação ou demolição das edificações existentes, quando tal se revele necessário ao exercício das atividades autorizadas no solo rústico;
b) Implantação de novas infraestruturas de circulação de veículos, de animais e de pessoas, e de novos equipamentos, públicos ou privados, de utilização coletiva, e a remodelação, ampliação ou alteração dos existentes;
c) Criação ou beneficiação de espaços de utilização coletiva, públicos ou privados, e respetivos acessos e áreas de estacionamento;
d) Criação de condições para a prestação de serviços complementares das atividades autorizadas no solo rústico;
e) Operações de proteção, valorização e requalificação da paisagem natural e cultural.

A CM deve indicar as razões pelas quais pretende que o PP adote a modalidade de PIER e explicite o seu enquadramento no articulado do artigo 104.º

Conteúdo Documental - n.ºs 1, 2, 4 e 7 do artigo 107º do RJIGT

Atento o disposto nos n.ºs 1, 2, 4 e 7 do artigo 107º do RJIGT:

1) **Elementos constituintes** (n.º 1) – A proposta integra o Regulamento, a Planta de Implantação (desdobrada em 2) e a Planta de Condicionantes (cf. alíneas a), b) e c)). Vd. comentários sobre o conteúdo material.

2) **Elementos de acompanhamento** (n.º 2) – A proposta integra o Relatório de fundamentação, o Relatório ambiental, as plantas de suporte às operações de transformação fundiária (cf. alíneas a), b), c))

   É exibido um documento intitulado Relatório de execução com o Programa de execução, o Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira e a Avaliação da execução. Aborda as temáticas da execução e financiamento e a oferta e procura de mercado dos produtos imobiliários em zonas interiores e zonas costeiras (tipologias de unidades de alojamento). Considera-se que devem ser dois documentos autónomos, um o Programa de execução das ações previstas (que inclui a avaliação a execução), o modelo de redistribuição de benefícios e encargos (ver apreciação adiante) e outro o Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira (cf. alíneas d), e) e f)):

3) **Elementos complementares** (n.º 4) – A proposta integra a Planta de Localização/enquadramento e situação existente, as plantas com os vários elementos técnicos definidores das redes de infraestruturas e um relatório de avaliação acústica/mapa de ruído (*) (cf. alíneas a), b) e d) e e).).

   A listagem dos compromissos urbanísticos válidos na área do Plano consta no Quadro 36 do capítulo 9.2 do *Relatório de caracterização* (n.º proc.º, usos, alvarás de construção e de utilização, área) (cf. alínea c)). Os títulos emitidos estão todos associados às edificações existentes relacionadas com a utilização agropecuária que ocorreu na propriedade, com exceção do processo 1995/2024, relacionado com a execução do presente Plano, que não é considerado um compromisso urbanístico. (Nota: os edifícios existentes serão demolidos, com exceção de um núcleo que dará lugar à instalação de uma das áreas de apoio ao CT).

   A CM exibiu Declaração de inexistência de compromissos urbanísticos que, na realidade não o é porquanto, não obstante a quase totalidade dos edifícios licenciados venham a ser demolidos, as licenças urbanísticas emitidas constituem, no momento, compromissos efetivos/legais nos termos do RJIGT (alínea c)).

   (vd. apreciação sobre a adequabilidade da proposta ao RGR)

4) A Ficha de dados estatísticos preenchida (cf. alínea g)) deve ser carregada na PCGT nesta fase do procedimento e não posteriormente conforme indicado pela CMM.

5) **Indicadores** (n.º 7) - A proposta inclui indicadores de monitorização quantitativos e qualitativos que suportam a avaliação prevista no RJIGT (cf. n.º 7)), indicados no quadro 5 do Programa de execução, com metas e monitorização ao fim de 5 anos e avaliado no final do prazo para execução (aos 10 anos)

Acompanham ainda a proposta do Plano um Relatório de Caraterização, um Estudo de Tráfego e o relatório acústico/mapa do ruído. (vd. apreciação sobre a adequabilidade da proposta ao RGR)

Conteúdo Material - artigo 102.º do RJIGT

Verificados os elementos da proposta, identificamos alguns aspetos que merecem melhoramento/completamento pela CMM:

- **Relatório de caracterização e Relatório da proposta**

O **Relatório de caracterização (março.2025/janeiro.2026)** descreve a situação de referência e descreve os antecedentes processuais, o enquadramento legal e urbanístico (incluindo nos IGT em vigor e nas propostas), o quadro normativo aplicável às condicionantes legais, a caracterização biofísica (clima, fisiografia, unidades de paisagem) e paisagística da área, quadro sociodemográfico e socioeconómico, geomorfologia, hidrologia e pedologia (geologia, hidrogeologia, hidrologia, solo e capacidade do uso do solo), ocupação do solo, flora, habitats, património edificado e arqueológico, caracterização urbanística, acessibilidades e transportes, infraestruturas, riscos e vulnerabilidades .

O **Relatório de fundamentação (janeiro.2026)** descreve o procedimento e os princípios de desenvolvimento, descreve o modelo de uso e ocupação do solo e a solução urbanística (proposta de Plano), o enquadramento nos IGT (ex. PROT AML e PDM em vigor) e nas condicionantes legais, o cadastro, o modelo de ordenamento, a solução urbanística, rede viária, acessibilidades e mobilidade, infraestruturas.

Indica o horizonte temporal do plano/prazo de execução (10 anos), conforme Regulamento e cronograma no programa de execução.

- **Planta de Condicionantes**

Nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 107º do RJIGT a Planta de Condicionantes do Plano de pormenor identifica as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública (SARUP) em vigor na área de intervenção.

Compete às entidades com responsabilidades legais e setoriais específicas verificar se as SARUP estão corretamente identificadas/delimitadas na planta e se as propostas de uso e ocupação do solo respeitam os respetivos regimes legais aplicáveis.

Não são abrangidas áreas da **Reserva Agrícola Nacional (RAN)** da competência da CCDRLVT.

A restrição de utilidade pública **Reserva Ecológica Nacional (REN)** da competência CCDRLVT, está corretamente transposta.

- **Planta(s) de Implantação**

Nos termos do RJIGT, a Planta de Implantação de um Plano de Pormenor tem de estabelecer, designadamente, o desenho urbano e as parcelas, os alinhamentos e o polígono base para a implantação de edificações, a altura total das edificações ou a altura das fachadas, o número de pisos, o número máximo de fogos, a área de construção e respetivos usos, a demolição e manutenção ou reabilitação das edificações existentes e a natureza e localização dos equipamentos, dos espaços verdes e de outros espaços de utilização coletiva.

Tem de traduzir a classificação e qualificação do solo adequada à estratégia de desenvolvimento local, definir a implantação para localização das diversas funções urbanas, a rede viária estruturante e integrar o essencial da informação necessária à correta perceção do plano.

A **Planta de implantação** do Plano é **desdobrada** em duas peças desenhadas (01.1 e 01.2), claras e percetíveis com a informação adequada à figura de Plano de pormenor.

A informação da(s) Planta(s) de Implantação tem de estar articulada e consonante com o Regulamento.
No quadro de áreas têm de constar os parâmetros urbanísticos dos edifícios/edificações licenciados a manter/transformar.

(Dependendo das alterações que venham a ser introduzidas na proposta, a(s) planta(s) de implantação tem/têm de ser revista(s) em conformidade).

- **Programa de Execução e Plano de Financiamento e de sustentabilidade económica e financeira**

(ver comentários ao conteúdo material e documental)

- **Regulamento**

Na generalidade

A proposta de regulamento encontra-se bem estruturada, regulamenta as matérias essenciais que deve regulamentar, o sentido e alcance das suas normas é claro e o regime que pretende instituir não se nos afigura que coloque em causa a legalidade.

O conteúdo de pormenor e a regulamentação proposta são adequados ao tipo de plano. O texto é claro e de fácil entendimento. Sem prejuízo, verifica-se um elevado nº de normativos e regras urbanísticas muito específicas que exigem redobrada atenção na verificação do seu cumprimento em sede de licenciamento.

Na especialidade

. Não obstante indicar a alteração de requalificação do solo do PDM em vigor, não explicita o articulado também alterado.

. (ver comentários REN adiante)

. No texto do regulamento onde se encontra a expressão *Resíduos sólidos urbanos* deve ser retificada para *resíduos urbanos* porquanto o léxico aplicável à gestão de resíduos não contempla o termo "Sólido"

. Pelo facto de ter existido no local uma antiga pecuária devia ser acautelada a eventual contaminação/ remediação. Caso exista a necessidade de realizar obras de escavação no solo, deve ser avaliada a necessidade de descontaminação de solos e o seu respetivo licenciamento, nos termos previstos no RGGR.

. n.º 1 do artigo 1.º - Referir "Plano Diretor Municipal de Mafra"

. n.º 1 do artigo 2.º é igual ao n.º 2 do artigo 3.º

. artigo 4.º - verificar se todos os elementos correspondem aos da proposta do Plano

. artigo 6.º - verificar e conformar com a Planta de condicionantes

. n.º 2 do artigo 16º - a APA estabeleceu orientações que se encontram explanadas no link https://apambiente.pt/residuos/isencoes-de-licenciamento e que deverão atender no desenvolvimento do PP.

. artigo 26.º e 27.º - referenciar também o n.º de pisos

. n. º1 do artigo 38.º - (ver apreciação)

. artigo 39.º - refere-se uma operação de loteamento e nos elementos do Plano, por vezes, alude-se a "operações de loteamento", clarificar.

. artigo 40.º - rever redação; note-se que a não execução do Plano não faz "caducar" a classificação e qualificação do solo rústico nos termos do RJIGT, até que este seja objeto de dinâmica.

— Regimes Jurídicos Específicos

- **Decreto regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro**

O Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, fixa os conceitos técnicos/definições no domínio do ordenamento do território e do urbanismo a aplicar nos planos.

O Regulamento do Plano (artigo 5.º) remete para as definições do Decreto Regulamentar n.º 5/2019 de 27/9, do RJUE e noutros diplomas de natureza normativa

- **Decreto regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto**

O PDM de Mafra foi recentemente **adequado à classificação e à qualificação do solo do RJIGT**, nos termos previstos no artigo 199.º, e ao DR 15/2015, de 19/08

O PP classifica o **solo como rústico** nas **categorias** de "*Espaços de Ocupação turística" (*EOT), desagregado em subcategorias adequadas, e de "Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações" (EEIOEO).

Nos termos da alínea b) do n.º 2 do artigo 23.º do DR 15/2015, podem ser definidos *Espaços de ocupação turística,* nas formas e tipologias admitidas em solo rural/rústico e de acordo com as orientações dos programas regionais. No caso, o PDM admite nestes espaços empreendimentos turísticos na tipologia de CT.

A proposta do Plano mantém a classificação como Solo rústico, mas requalifica o espaço do PDM em vigor, no sentido adequado à estratégia de desenvolvimento e à instalação de um Conjunto turístico (categoria de EOT) e ao modelo de organização espacial proposto. A categorias de espaço estão em conformidade com o DR 15/2015, de 18/08.

Quanto à requalificação dos Espaços naturais e paisagísticos e Espaços florestais para EOT, ver apreciação ao PDM adiante.

Estrutura ecológica

O Plano transpôs a EE municipal definida no PDM em vigor (que considera a do PROT AML ajustada à escala). A estrutura ecológica proposta é cumulativa com a subcategoria do EOT designada "Áreas verdes de uso comum" (vd. planta da EE)

- **Decreto-Lei n.º 193/95, de 28 de julho, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 130/2019, de 30 de agosto – Produção cartográfica no território nacional**

Refere-se no Relatório da proposta que "Foi elaborada a cartografia e obtida a respetiva homologação com o número n.º 5367 em 07/01/2025."

Compete à DGT verificar/assegurar os requisitos legais aplicáveis à produção de Cartografia e à representação gráfica dos planos.

- **Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto - Acesso de pessoas com mobilidade condicionada**

Indicar no regulamento do Plano a necessidade de acautelar o cumprimento do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, alusivo ao "Acesso a utentes com mobilidade reduzida"

- **Espaços verdes/espaço público, equipamentos e estacionamento/cedências**

O plano estabelece o n.º de lugares de estacionamento (públicos e privados) e os perfis transversais e longitudinais das vias (vd apreciação adiante).

O plano não prevê a cedência para Espaços verdes de utilização coletiva (EVUC) nem Equipamentos de utilização coletiva (vd. apreciação adiante).

— Restrições de Utilidade Pública

Reserva Agrícola Nacional (RAN) – CCDRLVT

Apesar de existir uma pequena área marginal (0,9 ha) com elevada aptidão agrícola (classe A) na área de intervenção do plano, não existem solos abrangidos pela restrição pública **Reserva Agrícola Nacional (RAN), cf. Planta de Condicionantes do PDM**.

A grande maioria da restante área de intervenção do Plano corresponde a solos com capacidade de uso classificada como solos D e/ou E (98,6%).

Reserva Ecológica Nacional (REN) – CCDRLVT

O concelho de Mafra tem carta da **Reserva Ecológica Nacional (REN)** publicada (Portaria n.º 292/2015 de 18 de setembro), segundo a qual a área é travessada por uma linha de água REN (Leito) e a sul e oeste integra-se em "Áreas com Risco de Erosão" (atualmente "Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo"), "Escarpas e outras áreas de elevada suscetibilidade geológica (atualmente "Áreas de Instabilidade de

Vertentes") e marginalmente em "Zona Ameaçada pelas Cheias".

Os Termos de referência, desde logo, estabelecem considerar-se a delimitação em vigor, procurando que as propostas se compatibilizem com o respetivo regime no sentido de minimizar a necessidade de exclusões.

A REN é abordada na Memória Descritiva, enunciando o seu enquadramento legal, e a incidência na área de intervenção bem como as respetivas interferências.

O **PP não propõe alteração da atual delimitação da REN**, incorporando a REN em vigor e encontrando-se esta restrição aferida nos elementos da proposta. Presentemente, a CM tem em curso uma alteração da REN em articulação com a alteração do PDM para adequação ao RJIGT, mas que **não altera a REN Bruta**.

As **interferências da proposta com REN** ocorrem nas seguintes situações:

- **Espaço de ocupação turística (Conjunto Turístico):** área do aldeamento turístico em moradia isolada segundo a Planta de Implantação- Classificação, qualificação do solo e Áreas verdes de enquadramento – Planta de Implantação-Urbanização e edificação

É reconhecida a interferência com os logradouros de lotes dos aldeamentos ET 5, ET7 e ET8, referindo o Relatório ter sido assegurada a compatibilidade com o respetivo regime de proteção, adotando-se soluções naturalizadas. As áreas de REN são cumulativamente integradas em estrutura ecológica, não sendo permitida qualquer construção ou impermeabilização e não podendo ser efetuadas intervenções que ponham em causa a integridade de arvoredo protegido. Igualmente nos termos do art.º 14.º a estas áreas são-lhe aplicáveis as disposições aplicáveis às áreas verdes de conservação, embora tal não se afigure evidente no normativo específico para estas áreas (art. 31.º).

Esta interferência ocorre com "Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo". É feita referência a **futura operação de loteamento, a qual é admissível nos termos do artigo 26.º do RJREN** desde que não sejam destinadas a usos ou ações incompatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais.

De acordo com o **Regulamento** as disposições para estas áreas encontram-se consonantes com o RJREN, devendo, contudo, assegurar-se interdição da alteração do relevo natural e clarificar no art.º 14.º todas as disposições aplicáveis aos logradouros em REN.

Alerta-se, face à contiguidade com os polígonos de implantação, que não poderão ocorrer intervenções nos polígonos de implantação que se reflitam em ações interditas em REN, nomeadamente no que se refere a aterros ou escavações.

- **Parcela do estabelecimento hoteleiro (ET1)** – segundo o Relatório essa área destina-se a espaços exteriores e de enquadramento paisagístico subordinada ao respetivo regime de proteção. Esta área assume-se igualmente como Áreas verdes de enquadramento – logradouro e estrutura ecológica, regendo-se pelo anteriormente referido.

A interferência ocorre com Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo e Áreas de Instabilidade de Vertentes. Atenta a natureza desta última tipologia e os respetivos condicionalismos, com severas restrições a futuras intervenções, considera-se que a mesma tem as caraterísticas estabelecidas para Áreas Verdes de Conservação e não Áreas Verdes de Enquadramento, como é proposto para o resto da mancha de AIV, devendo a proposta ser reponderada em conformidade.

- **Áreas verdes conservação**: corresponde à maioria da área da REN, incluindo um corredor associado à linha de água. Integra-se maioritariamente em Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo e ainda em Zonas ameaçadas pelas Cheias, Áreas de Instabilidade de Vertentes e Curso de Água- Leito.

Nestas áreas **apenas são admitidos** percursos pedonais e espaços de encontro e estadia informal (mobiliário urbano, equipamentos de manutenção/fitness, e pequenas áreas de contemplação associadas aos miradouros naturais, estruturas ligeiras de apoio a atividades de recreio e lazer), em pavimentos

permeáveis/semipermeáveis e que não coloquem em risco a integridade das espécies arbóreas presentes. É expressamente referido não serem admitidas atividades suscetíveis de danificar os valores naturais.

Nas áreas coincidentes com as linhas de água, incluindo uma faixa de proteção não inferior a 10m para cada lado, as intervenções são fortemente restringidas. Nestas áreas aplicam-se cumulativamente as disposições relativas à estrutura ecológica.

A regulamentação destas áreas é bastante restritiva no que se refere à destruição do revestimento vegetal e do solo, e interdita na generalidade a construção de edifícios. Admitem-se centros interpretativos (construções ligeiras e amovíveis, no máximo de 2 construções e área total de construção de 75 m2), beneficiação de acessos, abertura de percursos pedonais, equestres e cicláveis e para conservação e gestão da propriedade, instalação de infraestruturas.

Nas Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do solo são ainda expressamente identificados Pontos Notáveis, correspondente a miradouros e zonas de contemplação, admitindo-se a colocação de mobiliário urbano a definir em fase de projeto. Se associados a trilhos poderá tal vir a enquadrar-se no RJREN.

Verifica-se que, à exceção das áreas de AIV, as **ações permitidas poderão vir a configurar ações não interditas ou serem passíveis de aceitação à luz do RJREN**. Deve, contudo, aferir-se **a viabilidade do proposto para AIV**, nomeadamente a proposta de Trilho/percurso proposto, apenas admissível se existente e sem envolver ações interditas.

Em Áreas de Instabilidade de Vertentes é proposta requalificação e valorização paisagística dos planos de água (charcas artificiais), a manter, sendo admitidas todas as intervenções necessárias para alcançar esses objetivos, não sendo prejudicado o referido no art.º 21.º e o RJREN. Às linhas de água aplica-se o respetivo regime legal de proteção e as disposições constantes dos artigos 9.º, 22.º e 31.º.

Na generalidade, as ações admitidas são passíveis de enquadramento do RJREN, nomeadamente, trilhos e estruturas associadas. No entanto, deve ser reequacionada a proposta de trilho para AIV, sendo que as ações de qualificação das charcas não poderá envolver qualquer ação interdita à luz do RJREN.

- O PP identifica também um **coletor gravítico de águas residuais domésticas** atravessa Áreas com Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo e Cursos de Água. Esta ação é **passível de viabilização** em todas as tipologias em presença

- O **Regulamento do PP** determina que nas Áreas de Instabilidade de Vertentes (escarpas) e Zonas Inundáveis ou Ameaçadas pelas Cheias é interdita a edificação, muros e alterações à topografia do terreno (art.21.º). **Deverá ser acrescentada a impermeabilização e destruição do revestimento vegetal.**

Face ao exposto considera-se que a delimitação da REN na Planta de Condicionantes encontra-se em conformidade com a delimitação municipal em vigor.

A proposta é restritiva para as intervenções e REN, encontrando-se na generalidade em consonância com RJREN, devendo, contudo, ser clarificado o normativo aplicável aos logradouros em REN/Estrutura ecológica, a qualificação do logradouro em AIV e o trilho proposto para AIV**.**

— Servidões de Utilidade Pública

Impendem sobre a área do plano as seguintes **servidões de utilidade pública/condicionantes ao uso e ocupação o solo**, da competência de várias entidades:

- servidão do domínio hídrico – albufeira/lagoa; cursos de água (**APA/ARHTO**)
- servidão elétrica – área atravessa (ligeiramente a norte) por Linha elétrica (**E-redes e/ou REN**)
- servidão rodoviária municipal (**CM**)

Nas áreas abrangidas por SARUP aplicam-se os respetivos regimes jurídicos em vigor, que prevalecem sobre o regime de uso do solo do PDM de Mafra.

Atentos os objetivos do Plano e as características da área de intervenção e da sua envolvente, identificamos

outras entidades com competências em âmbitos específicos, designadamente, o **LNEG** (tipo/características do solo), o **PC** (património/arqueologia), o **IMT**, a **IP** e/ou **CM** (mobilidade e acessibilidades), a **Lisboagás** (rede de distribuição de gás), a **ANEPC** (riscos), a **ARSLVT** (saúde pública), o **TdP** (setor do turismo) e a **Águas do Tejo e Atlântico** (saneamento de águas residuais).

— Regulamento Geral do Ruído

Regulamento Geral do Ruído (RGR), aprovado pelo DL nº 9/2007, de 17 de janeiro com a retificação introduzida pela Declaração de Retificação nº 18/2007, de 16 de março e a alteração introduzida pelo DL nº 278/2007, de 1 de agosto, conjugado com o Regime de Avaliação e Gestão do Ruído Ambiente (RAGRA), aprovado pelo DL nº 146/2006, de 31 de julho, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 84-A/2022, de 9 de dezembro com a alteração introduzida pelo DL nº 23/2023, de 5 de abril.

Elementos/peças instrutórios

Classificação acústica

O Regulamento do Plano (artigo 23º) classifica como zona mista as áreas do conjunto turístico destinadas ao estabelecimento hoteleiro, aos aldeamentos turísticos, aos equipamentos de uso comum e complementar e às áreas de infraestruturas e serviços comuns AC6 (“alojamento de funcionários”) (conforme Fig. 3.), as quais ficam sujeitas, para efeitos de aplicação do RGR, aos valores limite de exposição ao ruído ambiente exterior previstos na alínea a) do n.º 1 do artigo 11.º do RGR.

Informação acústica - Mapas de Ruído

A Proposta tem como elemento de acompanhamento os Mapas de Ruído relativos à situação atual e à situação prospetiva resultante da concretização do Plano (2039), os quais caracterizam a afetação acústica das principais fontes sonoras, ou seja, da Estrada dos Fortes (de acesso à área do plano e que acompanha o seu limite Este) e da EN9 (“localizada a mais de 725m a Este da área do PP”). De acordo com a memória descritiva, “os dados de tráfego inseridos no modelo de cálculo tiveram como origem o estudo de tráfego realizado pela empresa FJ. Consultores, realizado no âmbito do PP NDT-CM”.

Para elaboração dos mapas de ruído, foi utilizado o software de modelação acústica CadnaA. Os ensaios para validação do modelo foram realizados por empresa acreditada para o efeito.

Os Mapas de Ruído do PP NDT-CM demonstram que na área do Plano, para a situação existente e mesmo para a situação que decorre da Proposta, os níveis de exposição ao ruído ambiente exterior cumprem, com significativa margem de segurança, os limites estabelecidos para zona mista, sendo inferiores aos valores limite estabelecidos para zona sensível [Lden ≤ 55 dB(A) e Ln ≤ 45 dB(A)]. Sendo o tráfego da Estrada dos Fortes a principal fonte de ruído com influência na área do plano e respetiva envolvente próxima, também se perspetiva, para esta última, o cumprimento dos valores limite aplicáveis.

Regime

Tendo em vista as características pretendidas para o Plano e de forma a garantir o cumprimento dos objetivos de qualidade acústica estabelecidos, o Regulamento (números 2, 3 e 4 do artigo 23º) define o regime aplicável.

Apreciação conclusiva sobre o conteúdo documental e material e indicação de correções/completamentos

- A classificação acústica atribuída à área de intervenção dá cumprimento aos nº2 e 3 do artigo 6º do RGR. Contudo, e atendendo a que, para as áreas verdes de conservação, são previstas funções de suporte ao recreio e lazer, nomeadamente “percursos pedonais, eventualmente dotados de equipamentos de manutenção/fitness”, entende-se, salvo fundamentação em contrário e de acordo com os critérios estabelecidos nas alíneas v) e x) do RGR, dever haver lugar à sua integração nas áreas objeto de classificação acústica.

- A Proposta dá cumprimento ao nº2 do artigo 7º do RGR (ao apresentar como elemento de acompanhamento

o necessário Relatório acústico-Mapa de Ruído).Os resultados da avaliação acústica, atual e prospetiva, evidenciam a adequação do espaço, em termos de níveis sonoros, para o uso pretendido, a adequada distribuição dos usos do solo na área de intervenção, em função dos níveis sonoros existentes e resultantes da proposta de plano (artigo 6º do RGR) e a compatibilidade dos níveis sonoros com os usos envolventes.

3-Apesar do nº2 do artigo 23º do Regulamento do Plano corresponder a um imperativo legal e, como tal, se considerar redundante e sem mais-valia para a gestão do Plano, concorda-se na generalidade com o Regime aplicável.

Os resultados da avaliação acústica, atual e prospetiva, evidenciam a adequada distribuição dos usos do solo na área de intervenção, em função dos níveis sonoros existentes e resultantes da proposta de plano (artigo 6º do RGR) e a compatibilidade dos níveis sonoros com os usos envolventes.

Com vista à integral conformidade com os condicionalismos impostos pelo RGR e de acordo com os critérios estabelecidos nas alíneas v) e x) do RGR, **deve ser ponderada a classificação acústica das áreas verdes de conservação** para as quais a Proposta prevê funções de suporte ao recreio e lazer.

— Outros Domínios/Setores

No âmbito **dos resíduos**, verifica-se que é dado um enfoque à: - Valorização da Biomassa local na climatização, componente aquecimento, mediante instalação de lareiras com recuperadores de calor, contribuindo para a "(…) redução, mesmo que pouca, da energia importada"; Produção de adubo orgânico para posterior utilização nos espaços verdes comuns e privados, a partir do material lenhoso ligeiro e herbáceo-arbustivo, conjuntamente com a fração de Resíduos Orgânicos dos RSU, eventualmente a fração de papel e cartão, e as Lamas da ETAR, numa unidade de compostagem Local;

Concorda-se com estas medidas que **têm reflexos positivos** quer em termos de gestão de resíduos urbanos, quer no âmbito da economia circular, sendo, contudo, importante, clarificar se a compostagem será para implementar na Área de infraestruturas ou se será alocar a um operador de gestão de resíduos dedicado.

No âmbito das matérias relativas à **agricultura**, verifica-se que a implementação do CT se concentra na categoria de Espaços Agrícolas Complementares do PDM em vigor, ocupando solos de uso agrícola (essencialmente prados e uma exploração pecuária desativada), solos estes com fortes limitações quanto à sua aptidão agrícola. A proposta de Plano prevê, nos seus objetivos, a criação de um conjunto turístico que inclui "equipamentos […] que promovam uma experiência de resort autossustentável", com "especialização nas vertentes turísticas e das atividades a desenvolver no local como [entre outras] a agricultura".

A proposta prevê a possibilidade de criação de pequenas hortas e pomares nas subcategorias *Áreas Verdes de Conservação* (com interdição da agricultura em regime intensivo) e *Áreas Verdes de Enquadramento*, ambas da categoria de Espaço de Ocupação Turística. A opção por variedades autóctones, como o Limão de Mafra e a Pera Rocha do Oeste DOP, poderá significar ganhos à escala local do empreendimento, do ponto de vista da sustentabilidade ambiental, económica e social, do autoaprovisionamento e da circularidade, mas também à escala regional com a promoção destes produtos numa estratégia de marketing territorial.

Por último, é reconhecido no regulamento a existência da condicionante relativa ao corte de oliveiras, sem cartografia associada e remetendo genericamente para o respetivo regime jurídico.

Apreciação global

Atentas as competências atribuídas à CCDR no âmbito do acompanhamento dos planos municipais e à CMM quanto à adequabilidade da proposta, a apreciação realizada versou sobre a relação/compatibilidade/conformidade da proposta com o ordenamento, o uso e a ocupação do solo vertidos e regulados nos IGT em vigor, nomeadamente no PDM de Mafra que já acolheu ajustadamente as orientações e diretrizes do PROTAML.

A proposta do Plano é consonante/consentânea com os Termos de Referência com vista à criação de um espaço turístico entendido como estratégico, na figura de Plano de Pormenor na modalidade de PIER (a reforçar o enquadramento no disposto do artigo 104.º do RJIGT).

A proposta visa a constituição de um **Conjunto turístico**, como tal definido no RJET, e concretizado por operação de loteamento e futuras operações urbanísticas em solo rústico (a aferir pelo **TdP**), num espaço livre de contexto rústico e em grande medida integrado na EEM do PDM em vigor. A proposta de regulamento possui um carácter normativo muito específico, disciplinador e regulador das ações em concreto.

O **relatório de caracterização** é documento técnico preciso, estruturado e fundamentado, compreendendo e uma síntese detalhada que retrata adequadamente a área e o seu contexto.
Sem prejuízo da aferição pelas entidades competentes nas matérias descritas, este descreve e analisa detalhadamente a situação de referência utilizando linguagem clara, objetiva e baseada em dados/evidências.
Também o **relatório da proposta** está bem elaborado carecendo, ainda, de maior objetividade na demonstração do enquadramento da proposta no PDM em vigor, incidindo particularmente nas questões da necessidade de requalificação dos *Espaços naturais e paisagísticos* e dos *Espaços florestais* devida ao alargamento do CT para esses espaços em desvio do PDM de Mafra.
Neste particular, considerando as categorias de solo abrangidas ("Espaços agrícolas complementares", "Espaços naturais paisagísticos" e "Espaços florestais"), verifica-se que a instalação do **Conjunto Turístico apenas é admitida em "Espaços agrícolas complementares"** (alínea b) do n.º 2 do artigo 19.º e artigo 96.º), sendo a edificabilidade turística nas restantes categorias restrita à instalação de Empreendimentos Turísticos em construções existentes, nas tipologias de estabelecimentos hoteleiros, empreendimentos de TER e de turismo de habitação (alínea a) do n.º 3 do artigo 23.º e alínea c) do artigo 26.º).
Nesse sentido, **tem a CMM de explicitar as razões pelas quais alargou o CT às referidas categorias de espaço que, atentas as suas características, vocação e valências naturais e florestais, teria sentido manter.**

Trata-se de área com interesse agrícola, ecológico e paisagístico, e florestal associado à presença de eucaliptos, azinheiras e sobreiros. A proposta para eventual abate de exemplares isolados (por colisão com acessos) carece de validação pelo **ICNF** nesta sede de planeamento.

Sublinha-se a vocação do solo rústico em presença integrado na EE e na REN, ainda qualificado como áreas verdes e que acautela a proteção necessária dos espaços. Atender às observações no âmbito da REN.

A proposta de um espaço turístico de baixa densidade e com enfoque na sustentabilidade ambiental (utilização eficiente da energia, da água e dos resíduos) é também desejada e parece-nos conseguida. A abertura de percursos pedonais e cicláveis associados à atividade de turismo da natureza com percursos de continuidade é de igual modo de sublinhar. A possibilidade de criação de pequenas hortas e pomares é também proposta no Plano (ver. observações no âmbito do setor agrícola).

Fica aquém a ponderação sobre a inexistência de **oferta de soluções ao nível da rede de transportes**, ficando o CT dependente de deslocações em transporte individual automóvel, assumindo mesmo o estudo de tráfego que as opções de transporte público existentes (n.º e frequência) não são oferta válida para o PIER.
O **Estudo de tráfego** que acompanha a proposta constitui importante instrumento de sustentação da proposta e avalia a situação atual e a ocupação das valências previstas (no ano base e dez anos depois) com as alterações na rede viária e concluiu que a proposta não irá introduzir degradação do nível do desempenho da rede e que o sistema viário existente e previsto vai responder à procura.

Ao nível dos **riscos** o Plano salvaguarda uma faixa de 50 ao limite do Conjunto Turístico sem novas edificações e uma faixa de 100 m quando a área confina com ocupações florestais fora da sua área de intervenção, permitindo **assegurar uma gestão de combustível** adequada ao PMDFCI e ao PDM (competência da CM e do **ICNF**). Importa também atender ao **PRA-LVT.**
O Plano procura salvaguardar e integrar os recursos hídricos nas soluções propostas, prevendo-se a alteração/modelação de linhas de água em fase de loteamento (a aferir pela **APA/ARHTO**).

Outras entidades pronunciam-se no âmbito dos **riscos**, particularmente o risco de incêndio.

O **RA** serviu de suporte à elaboração da proposta, afiguram-se conseguidos os objetivos da Avaliação Ambiental que, no caso, teve presente duas vertentes, a estratégica e a de impactes, tendo em conta que o projeto de loteamento estará sujeito a procedimento de AIA (a clarificar). Na globalidade, entende-se que o RA constitui um documento relevante que tem o alcance desejado conforme indicado, revelando-se suficientemente robustecido em matérias essenciais e críticas.

Sem prejuízo das observações sobre o articulado do **Regulamento**, que a CM deve considerar, encontra-se bem estruturado, regulamenta as matérias essenciais, o sentido e alcance das suas normas é claro e o regime que pretende instituir não se nos afigura que coloque em causa matérias técnicas e de legalidade.

Vem espelhado no regulamento a utilização de sistemas de produção de energias renováveis (**UPAC**) com localização a definir, preferencial em *Áreas verdes de enquadramento*. Sendo certo que o Plano avança com uma possível localização numa área com maior apetência e com futuro projeto de arquitetura paisagista (faixa entre a via principal, zona comum AC3 e o limite do CT ao longo do CM), o Regulamento aponta para uma localização a definir na fase de loteamento (artigo 31.º). **Esta é a sede para ponderar a localização** e aferir a compatibilidade de uso e ocupação do solo.

O plano aborda as temáticas da **execução e da sustentabilidade económica e financeira** da proposta e integra a informação quantitativa e qualitativa adequada relativamente às ações propostas e aos agentes responsáveis pela execução (no caso, o promotor)

Seguimos o entendimento e a decisão da CM de qualificar o Plano para efeitos de AA(E) e verificamos que a proposta vai ao encontro das orientações emanadas pela avaliação e estabelece indicadores que, complementados pela AA, são robustos e servem o sentido da monitorização com vista ao cumprimento de metas.

Sem prejuízo dos aspetos de melhoria/complemento/ajustamento indicados, os elementos da proposta são suficientes e acautelam o conteúdo documental e material que se exige a um Plano de pormenor.

Nos termos e para os efeitos do RJIGT **a apreciação da CCDRLVT é favorável, cabendo à** CM ponderar e proceder em conformidade relativamente às questões/observações tecidas na pronúncia, em particular: explicitar e fundamentar o enquadramento do NDT/CT no PDM, a ausência de áreas de cedências (RJUE) e de critérios perequativos (RJIGT), o normativo aplicável aos logradouros em REN/Estrutura ecológica, a qualificação do logradouro em AIV e o trilho proposto para AIV e ponderar a classificação acústica das *Áreas verdes de conservação* com vista à conformidade com o RGR.

Assim, entende-se que a presente proposta deve ser revista e ajustada antes de ser colocada a discussão pública nos termos do artigo 89.º do RJIGT.

Deve o município ponderar as posições das restantes entidades com competências em matérias vinculativas (**ERAE e ERIP)** de modo a **assegurar** a coerência e adequabilidade das opções e a conformidade legal e regulamentar do plano.

CCDR LVT/UOT - março.2026

Direção Regional da Conservação da Natureza e das Florestas de Lisboa
e Vale do Tejo Praça da República
2900-587 Setúbal

www.icnf.pt | rubus.icnf.pt
pna@icnf.pt
265541140

30205017

À Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo, I.P.
Rua Alexandre Herculano 37
1250-009 LISBOA

vossa referência *your reference*	nossa referência *our reference*	nosso processo *our process*	Data *Date*
	S-008017/2026	P-023280/2025	2026-03-13

Assunto *subject*: Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) - 1166
Elaboração do Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro (PP NDTCM), Mafra. Convocatória para conferência procedimental.
Apreciação e Emissão de Pareceres.

Ex.mo(a) senhor(a),

No âmbito do procedimento de elaboração do Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro, na modalidade de Plano de Intervenção no Espaço Rústico, e respetiva Avaliação Ambiental Estratégica, de acordo com o art.º 86.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado através do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, na redação vigente, vem o Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF,IP) no âmbito das suas competências e, assim, na qualidade de entidade ERIP / ERAE, informar o que a seguir se sistematiza.

1. Apreciação da Proposta do Plano de Pormenor

1.1. Síntese da Proposta e Relatório de Caracterização

a) A Área de Intervenção (AI) do Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro, doravante designado por PP-NDTCM ou PP, situa-se a Norte da sede do Concelho de Mafra, junto ao limite nascente da freguesia de Santo Isidoro. Abrange cerca de 78,3 ha, integrando ainda o troço da Estrada dos Fortes (caminho municipal 1164), que delimita a propriedade a nascente, com ligação à EN 9. A poente confina parcialmente com o Ribeiro do Moxarro, afluente da margem direita do Rio do Cuco, que desagua na Praia da Ribeira d'Ilhas.

A elaboração do PP visa definir uma nova área de vocação turística, em solo rústico, através da criação de um Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT), assente em quatro objetivos específicos que se sintetizam: i) constituir um Conjunto Turístico[1]; ii) "promover a *transformação do uso e ocupação do solo assente em conceitos de sustentabilidade* (…) *e ajustada ao atual quadro de referência estratégico*"; iii) "assegurar, *ao nível do programa de execução e financiamento, as cedências e contrapartidas adequadas…*"; e iv) "*obter uma certificação internacional de sustentabilidade ambiental e de eficiência energética…*" (conforme art.º 2.º da proposta de regulamento, de jan. 2026).

Segundo a proposta de regulamento, o Conjunto Turístico apresenta uma capacidade estimada de 1432 camas para fins turísticos (excluindo o alojamento para funcionários - AC6), uma área de implantação máxima de 47.267,83 m2 e área de construção máxima de 58.041,00 m2, integrando: i) Um estabelecimento hoteleiro com um mínimo de 4 estrelas (ET1); ii) Outros empreendimentos turísticos com um mínimo de 4 estrelas, correspondentes a sete aldeamentos (ET2 a ET8); e "*iii) Equipamentos de lazer e desporto que promovam uma experiência de resort*

[1] Conforme disposto no Regime Jurídico da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos, publicado pelo Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, na sua redação atual.

NIPC 510 342 647 | Em futuras comunicações referencie o nosso número de documento e/ou de processo

autossustentável e outros (…) *nas vertentes turística e das atividades a desenvolver no local ao nível da cultura, saúde, bem-estar, ambiente e agricultura*" (AC1 a AC9).

Contudo, o Relatório da Proposta (jan. 2026, p. 8) acrescenta que o Conjunto Turístico incluirá também "Vastas áreas verdes de fruição da paisagem" que não são identificadas no art.º 2.º da proposta de regulamento.

O referido relatório sublinha que os princípios de elaboração da proposta do PP também decorrem da caracterização da situação de referência, tendo o respetivo Relatório (março 2025) sido analisado no âmbito da nossa pronúncia ao Relatório de Fatores Críticos para a Decisão (RFCD), no quadro do procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE)[2], a qual foi emitida através do ofício S-022261/2025, de 31-07, e considerada no Anexo 1 do Relatório Ambiental Preliminar (RAP), de fevereiro 2026, relativo às respostas aos pareceres das entidades consultadas.

b) O Relatório de Caracterização da Situação de Referência (RCSR), agora apresentado, datado de março 2025/jan. 2026, inclui o ponto 7.3, inexistente na versão anterior, o qual reflete os resultados do levantamento arbóreo realizado em dezembro de 2025, acompanhado da respetiva peça desenhada com o n.º 19, do volume III. Não obstante as questões justificadas no Anexo 1 do RAP no que respeita a habitats e espécies (fauna e flora), e que se devem igualmente considerar no RCSR, esclarece-se que o referido no mencionado ofício S-022261/2025, na página 6, quanto à omissão de referência a "*Matos*" na AI dizia respeito às "*classes de ocupação do solo*", motivo pelo qual foi identificado o COS, devendo, no entanto, onde se lê COS2028, ler-se COS2023.

Contudo, reiteram-se as demais situações apontadas no referido ofício, designadamente quanto ao Quadro de Referência Estratégico (QRE), devendo salientar-se que o Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROFLVT), aprovado pela Portaria nº 52/2019 de 11 de fevereiro, na redação vigente[3], constitui um instrumento de política setorial de âmbito Nacional, conforme decorre do art.º 1.º, n.º 1, do respetivo regulamento, o que determina a correção do RCSR (março 2025/jan. 2026, p.15). De igual forma, constata-se que não foi ponderado o QRE definido no âmbito do RFCD e do RAP, persistindo a omissão do Programa de Ação Nacional de Combate à Desertificação (PANCD), publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 78/2014, de 24 de dezembro, do Plano Nacional de Gestão Integrada de Fogos Rurais, aprovado nos termos da Resolução do Conselho de Ministros n.º 45-A/2020 de 16 de junho, bem como da Estratégia Nacional de Conservação da Natureza e Biodiversidade 2030 (ENCNB 2030), aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 55 de 7 de maio de 2018.

Ainda que a AI não incida em áreas integradas no Sistema Nacional de Áreas Classificadas (SNAC), importa salientar que a ENCNB 2030 preconiza a salvaguarda das funções ecológicas da Rede Fundamental de Conservação da Natureza (RFCN)[4], conforme estabelecido no seu ponto 2.4, em articulação com o art.º 5.º do Regime Jurídico da Conservação da Natureza e da Biodiversidade[5], e tendo em conta que o Rio do Cuco desagua em áreas integradas na Rede Natura 2000[6].

1.2. Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

a) A ocorrência de Sobreiros é identificada no Relatório da Proposta (jan. 2026, p. 21), aplicando-se o Regime Jurídico de Proteção ao Sobreiro e à Azinheira, publicado pelo Decreto-Lei n.º 169/2001 de 25 de maio, na sua atual redação, integrando a lista de SARUP e constando o respetivo levantamento na Planta de Condicionantes (jan. 2026).

O referido regime jurídico, nos termos do seu art.º 7.º, prevalece sobre quaisquer Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) em vigor, sendo de aplicação transversal, independentemente da classificação ou da ocupação do solo. Acresce

[2] Conforme estabelecido no Regime Jurídico da Avaliação Ambiental de Planos e Programas (RJAAPP), publicado pelo Decreto-Lei nº 232/2007 de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei nº 58/2011 de 4 de maio.

[3] Portaria nº 52/2019 de 11 de fevereiro, objeto de Declaração de Retificação n.º 13/2019 de 12 de abril, alterada pela Portaria n.º 18/2022 de 5 de janeiro, cujos elementos constam em https://www.icnf.pt/florestas/prof/profemvigor

[4] RFCN, constituída pelo Sistema Nacional de Áreas Classificadas e pelas áreas de continuidade (Reserva Ecológica Nacional, Reserva Agrícola Nacional e Domínio Público Hídrico).

[5] Aprovado pelo Decreto-Lei nº 142/2008 de 24 julho, na sua redação atual.

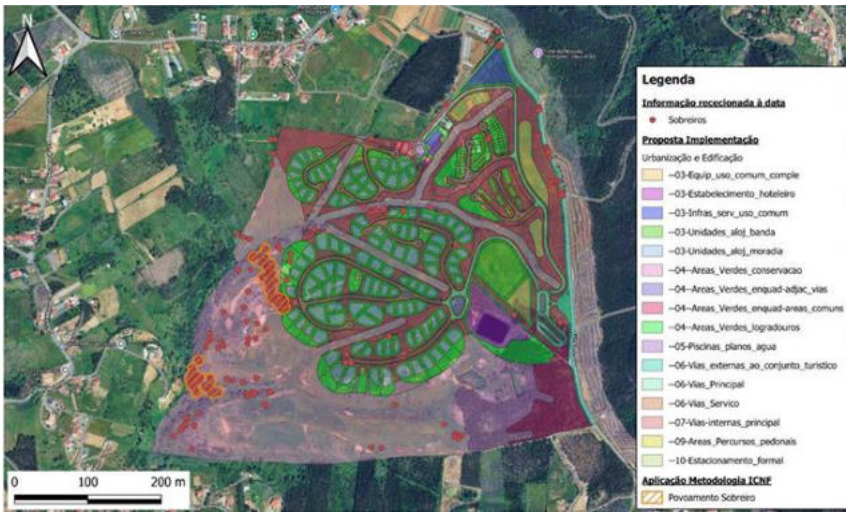
[6] Decreto-Lei nº 140/99 de 24 de abril, na redação vigente, que transpõe para o direito interno a Diretiva Habitats e Diretiva Aves.

NIPC 510 342 647 | Em futuras comunicações referencie o nosso número de documento e/ou de processo

que o mesmo diploma estabelece, no seu art.º 2.º, n.º 1, que não são permitidas conversões[7] em áreas de Povoamentos de Sobreiro ou Azinheira, com as exceções previstas no n.º 2 do mesmo artigo.

Da análise neste âmbito resulta que:

- Os documentos apresentados, incluindo a cartografia vetorial disponibilizada, evidenciam o levantamento das existências de sobreiro/azinheira. Contudo, não foi detetada referência à aplicação dos critérios/passos definidos na "*Metodologia para delimitação de áreas de povoamentos de sobreiro e/ou azinheira*" homologada pelo Conselho Diretivo do ICNF, IP em 2024[8];
- Verifica-se assim que não foi desenvolvido o estudo para a delimitação das áreas de povoamento, tendo sido determinadas as manchas de continuidade entre os indivíduos de espécies protegidas de acordo com as regras de Inventário Nacional Florestal, que acabam por coincidir com as contempladas na referida metodologia, no passo da aferição da eventual continuidade existente;
- Não obstante, existindo um levantamento de sobreiros/azinheiras com os dados necessários à utilização da referida metodologia, procedeu-se à sua aplicação, tendo sido obtidas duas manchas que, pela sua área e densidades, se enquadram na definição de povoamento pela legislação em vigor (conforme figura seguinte).



Considerando que na Planta de Condicionantes são representadas as SARUP e demais condicionantes com incidência na AI do PP, deverão nela constar apenas as duas manchas identificadas, com a correspondente menção na legenda como "*Povoamento de Sobreiro*", uma vez que os exemplares isolados não o configuram.

b) No Relatório da Proposta (jan. 2026) é considerado o Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) de Mafra, tal como no RCSR (março 2025/jan. 2026, p.15), fundamentando a sua aplicação por via da integração no Plano Diretor Municipal de Mafra (PDM de Mafra) em vigor e como uma situação provisória, sendo a mesma efetivamente considerada no âmbito da elaboração do PP, designadamente no ponto 3, relativo às Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública (SARUP), bem como na Planta de Condicionantes (jan. 2026).

O referido relatório identifica o Programa Regional de Ação de Gestão Integrada de Fogos Rurais de Lisboa e Vale do Tejo e Rede Primária de Faixas de Gestão de Combustível (PRA-LVT), aprovado pelo Aviso n.º 4211/2024, de 22-02, abordando as respetivas componentes, e referindo que "*o PMDFCI e PDM têm que se adaptar*" ao mesmo. Informa-se, contudo, que o PRA-LVT já foi objeto de revisão, através do Aviso n.º 29325/2025/2, de 27-11.

[7] Nos termos do art.º 1.º do Decreto-lei n.º 169/2001 de 25 de maio, na sua redação atual, "*b) Conversão - alteração que implica a modificação do regime, da composição ou a redução de densidade do povoamento abaixo dos valores mínimos definidos na alínea q) deste artigo" e "c) Corte de conversão — intervenção em que, através de arranque ou corte de árvores, se reduz a densidade do povoamento abaixo dos valores mínimos definidos na alínea q) deste artigo*".

[8] Disponível para consulta no site do ICNF,IP https://www.icnf.pt/florestas/protecaodearvoredo/sobreiroeazinheira

NIPC 510 342 647 | Em futuras comunicações referencie o nosso número de documento e/ou de processo

Não obstante, importa considerar:

- O Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, que estabelece o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR) no território continental português, é aplicável, de forma geral, incluindo na área do PP;
- As restrições e condicionantes mais específicas incidem principalmente em solos rústicos e em Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança (APPS), as quais são inscritas nos Programas sub-regionais de ação de gestão integrada de fogos rurais, sendo neste caso, competência da câmara municipal de Mafra, a verificação das exceções e condicionamentos previstos nos artigos º 60 e 61.º do referido decreto-lei, devendo ser acautelada a inexistência de incompatibilidades por parte do município;
- Os PMDFCI foram substituídos pelos Programas Sub-Regionais de Ação de Gestão Integrada de Fogos Rurais (PSA) e pelos Programas Municipais de Execução de Gestão Integrada de Fogos Rurais (PME), assim como a respetiva cartografia associada, tendo o PSA da Área Metropolitana de Lisboa (PSA AML) sido publicado através do Aviso n.º 17830/2024/2, de 19-08 e o município possui o PME aprovado desde 2025;
- O art.º 7.º do referido diploma define o âmbito de intervenção do ICNF,IP, no SGIFR, enquanto o art.º 46.º estabelece as responsabilidades da mesma entidade no âmbito das redes de defesa;
- Assim, nos termos do aludido Decreto-Lei e de acordo com as competências do ICNF, IP nas matérias de gestão de fogo rural, verifica-se que o PP não incide sobre a Rede Primária de Faixas de Gestão de Combustível e as Áreas Estratégicas de Mosaicos de Gestão de Combustível;
- No entanto, a AI incide sobre a Rede de Pontos de Água, designadamente, o Ponto de Água Lagoa Quinta da Mangancha (MFR.CH.M2.010 - PSA AML), o qual deve ser preservado e acauteladas as suas características de acordo com a sua classificação;
- Nas restantes matérias do âmbito de intervenção deste Instituto e nas restantes redes de defesa cuja monitorização é da sua responsabilidade, de acordo com o Decreto-Lei n.º 82/2021 de 13 de outubro, não se verifica matéria para pronúncia;
- Decorre ainda a importância de recomendar, enquanto Autoridade Florestal Nacional, que deverá ser acautelado pelas entidades competentes pela monitorização da Rede Secundária de Faixas de Gestão de Combustível, que a mesma acautele que o ónus da instalação e manutenção recaia sobre o proponente e não sobre terceiros, nomeadamente os proprietários florestais adjacentes aos limites do PP.

Assim, importa assegurar a adequada aplicação dos diplomas legais em vigor em todos os elementos do PP, assinalando-se que a Planta de Condicionantes (02), na versão de PDF, integra a Rede Viária Florestal e a Rede de Pontos de Água.

c) Neste sentido, quer o Relatório da Proposta (jan. de 2026), quer a redação do art.º 6.º da proposta de regulamento, no qual devem ser discriminadas as SARUP, deverão ser revistos em conformidade com o acima exposto. Em paralelo, o art.º 7.º deverá ser reformulado de modo a clarificar que os regimes jurídicos aplicáveis, designadamente o regime de proteção do sobreiro e da azinheira, prevalecem sobre quaisquer IGT, incluindo as normas do próprio PP.

1.3. Desenvolvimento da Proposta

a) Após a delimitação do NDT, que abrange a AI, com exceção da Estrada dos Fortes e das áreas de cedência (6449.68 m²) destinadas ao domínio público municipal a afetar à mesma via, o Relatório da Proposta refere que o modelo de ocupação se estrutura de modo a concentrar as áreas a edificar nos espaços de menores condicionamentos biofísicos, estabelecendo duas categorias de solo:

- Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações, incidindo ao longo de todo o limite nascente, incorporando o CM 1164 e a área necessária ao seu reperfilamento;
- Espaço de ocupação turística, incidindo sobre o NDT e abrangendo a quase totalidade da AI, o qual se desagregada em seis subcategorias, definidas e denominadas em função da ocupação proposta, incluindo a subcategoria "*áreas verdes de uso comum*", que se subdivide em "*áreas de conservação*" e "*áreas complementares ou de enquadramento*".

NIPC 510 342 647 | Em futuras comunicações referencie o nosso número de documento e/ou de processo

A concretização da perspetiva preconizada assenta na intenção de concentrar as principais áreas programáticas do NDT e a implantação das áreas a edificar nos espaços que o PDM de Mafra em vigor qualifica como "espaços agrícolas complementares", integrando grande parte das áreas qualificadas pelo mesmo IGT como "espaços naturais e paisagísticos" e "espaços florestais" na subcategoria "*áreas verdes de uso comum*" proposta no PP.

Segundo o Relatório da Proposta (jan. 2026, p.112), "*a constituição do NDT e a publicação do respetivo plano de pormenor requalifica esta área como Espaço de Ocupação Turística (categoria de Solo Rústico)*", invocando tal enquadramento como decorrente do PDM de Mafra, o que, contudo, não se interpreta do normativo do respetivo regulamento, implicando a necessidade de melhor fundamentação.

Considera-se ainda que a delimitação da maioria da AI como NDT não inibe a adoção de outras categorias de solo rústico mais adequadas às características específicas de determinadas áreas e à ocupação preconizada no PP. Assim, sem prejuízo das áreas a afetar ao programa definido - designadamente como Espaços de Ocupação Turística - entende-se que parte das áreas verdes de enquadramento, e em particular as áreas verdes de conservação, poderão ser objeto de um enquadramento mais ajustado nas categorias de Espaço Florestal e de Espaços Naturais e Paisagísticos, conforme alíneas b) e e) do art.º 17º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto, bem como em conformidade com a Planta de Ordenamento do PDM de Mafra em vigor.

Importa atender que, na AI, ocorrem "*espaços florestais*", nos termos da definição constante do artigo 3.º, alínea e), do regulamento do PROFLVT. Este instrumento é já abordado no Relatório da Proposta, designadamente no ponto 9, relativo à Conformidade e Sustentabilidade, o qual deverá ser objeto de desenvolvimento adicional, justificado pelo facto da AI se integrar na sub-região homogénea (SRH) Região Saloia e em Corredor Ecológico, conforme estabelecido, respetivamente, nos artigos 36.º e 9.º do referido regulamento.

Reforça-se assim, a necessidade de adequada ponderação da questão suscitada, no sentido de assegurar a integração das "*áreas associadas a sistemas fundamentais para a proteção e valorização ambiental e paisagística, e da biodiversidade*" nas categorias de solo mais adequadas a tais finalidades, em articulação com a Estrutura Ecológica (art.º 22.º da proposta de regulamento), designadamente com a Estrutura Ecológica Principal (EEP). Importa particularizar que as subcategorias "Área de aldeamento turístico" e "Área de estabelecimento hoteleiro" abrangem áreas da EEP.

Nestes termos a proposta deverá garantir o cumprimento das normas específicas do PROFLVT relativas aos Corredores Ecológicos estabelecidas no Documento Estratégico / Capítulo E. De sublinhar que o traçado das redes de infraestruturas, nomeadamente a rede de águas residuais doméstica, devem sempre coincidir com a rede viária, por forma a salvaguardar os cursos de água e áreas adjacentes, considerando assim inadequado o disposto no art.º 30.º, alínea b), subalínea vi) da proposta de regulamento, relativo às Áreas Verdes de Conservação.

A referida norma também admite a instalação de infraestruturas de aproveitamento e utilização de energias alternativas e renováveis, podendo ser adotadas outras soluções de menor impacte como a instalação na cobertura dos edifícios, que também se aplica às áreas verdes de enquadramento (art.º 31.º, n.º3, alínea a), subalínea vii) e art.º 36.º, n.º 8 da proposta de regulamento).

Considerando as características da AI a proposta de regulamento deve melhor potenciar a valorização dos valores naturais (habitats e espécies da flora) identificados no RCSR, bem como a aplicação das normas específicas do PROFLVT que permitam o restauro ecológico das galerias ripícolas, tendo-se detetado a ocorrência de salgueiros (*Salix sp.*), e de outras áreas não edificadas, aplicando sempre espécies autóctones e adequadas aos habitats existentes ou degradados. De igual forma devem ser ampliadas e valorizadas as áreas de ocorrência de espécies que já se encontram presentes na AI como sobreiros (*Quercus suber*), carvalho-cerquinho (*Quercus faginea*) e Carrasco (*Quercus coccifera*), ponderando a reconversão da área de Eucalipto (*Eucalyptus spp.*), já que é referenciada no RCSR como um dos principais fatores de degradação para a biodiversidade.

Acresce referir que no art.º 9.º, n.º2, alínea d) da proposta de regulamento seria de considerar o levantamento de valores naturais em toda a área de incidência da(s) operação(ões) de loteamento(s) previsto(s).

NIPC 510 342 647 | Em futuras comunicações referencie o nosso número de documento e/ou de processo

c) Tomando por referência o anterior ponto 1.2, alínea a), verifica-se que as duas manchas enquadradas na definição de povoamento de sobreiros, se encontram incluídas na subcategoria de "Áreas Verdes de Uso Comum" segundo art.º 12.º da proposta de regulamento. As referidas manchas inserem-se especificamente em "Áreas Verdes de conservação", ainda que uma pequena parte da mancha mais a norte se integre em "Áreas Verdes de Enquadramento" - "Áreas Comuns", respetivamente estabelecidas nos artigos 30.º e 31.º da proposta de regulamento.

Conforme já referido, nos termos do art.º 2.º, n. º 1, do Decreto-Lei n.º 169/2001 de 25 de maio, a conversão do uso do solo em áreas de povoamento de sobreiro ou azinheira constitui uma ação interdita. Da análise da proposta de regulamento apresentada resulta que algumas das ações e atividades admitidas na subcategoria de "Áreas Verdes de Uso Comum" constituem situações de conversão[9], nos termos do referido diploma legal, sempre que impliquem interferências com aquelas áreas de povoamento. Neste sentido, considera-se que a proposta deverá ser objeto de revisão e ajustamento, de modo a acautelar o cumprimento do regime legal acima mencionado, tanto ao nível do regulamento como da Planta de Implantação.

Ainda, atento o levantamento efetuado sobre os sobreiros, verifica-se a interferência de vias e eventualmente muros com exemplares de sobreiro isolados, carecendo que seja dado cumprimento ao referido diploma legal mencionado.

d) Acresce que, na sequência de alteração da Planta de Condicionantes, na qual passarão apenas a manter-se as duas manchas de sobreiros que constituem efetivamente povoamento, considera-se que os exemplares isolados poderão ser integrados e devidamente representados no âmbito da Estrutura Ecológica.

e) Assinala-se ainda que a subcategoria Área de estabelecimento hoteleiro (ET1) interfere com o ponto de água inscrito no PSA – AML pela Câmara Municipal de Mafra, situação abordada no Relatório da Proposta (jan. 2026, pp.23 e 115), referindo que "*no que respeita* (…) *aos pontos de água cartografados na Planta de Condicionantes*," estes "*serão futuramente revistos com a implementação do plano, uma vez que" pretendem que sejam "criados outros pontos de água*".

Assim, considerando que o ponto de água se encontra inscrito em PSA pela respetiva Câmara Municipal, estando classificado como misto e que o mesmo se localiza na área de implantação da edificação do hotel, bem como a ANEPC se pronunciou anteriormente quanto à importância de manter o respetivo ponto de água, entende-se que deve ser mantido com a mesma classificação, podendo ser relocalizado dentro da área territorial do PP. Em momento posterior, deverá a Câmara Municipal proceder à atualização da sua localização em PSA.

2. Análise do Relatório Ambiental Preliminar / AAE

De acordo com o procedimento de AAE e nos termos do RJIGT, conjugado com o disposto na alínea a) ou c) do n.º 1 do artigo 3.º do Regime Jurídico da Avaliação Ambiental de Planos e Programas (RJAAPP), publicado pelo Decreto-Lei nº 232/2007 de 15 de junho, na redação vigente, o RAP (fevereiro 2026), acompanha a proposta de PP.

O RAP prossegue os objetivos e metodologia apresentados no RFCD (março 2025), referenciando a revisão / reformulação das componentes da AAE em resultado da pronúncia das entidades ERAE e outras, cuja ponderação é exibida no *Anexo 1 – Respostas aos Pareceres das Entidades Consultadas do RAP*.

a) O ponto 4 do RAP relativo ao Objeto de Avaliação, aborda, entre outros aspetos de enquadramento e opções da proposta de PP, as características da AI tendo por base o RCSR e com maior desenvolvimento de algumas matérias face ao RFCD, embora se apliquem os aspetos identificados no ponto 1.1.

Considerando os objetivos do PP salienta-se no que se refere à síntese dos resultados dos estudos elaborados sobre a flora, vegetação, habitats e fauna, que a situação descrita de degradação de algumas áreas, nomeadamente de inexistência de habitat identificado em sede da revisão do PDM de Mafra, bem como de presença de povoamentos

[9] Nos termos do art.º 1.º do Decreto-lei n.º 169/2001 de 25 de maio, na sua redação atual, "*b) Conversão - alteração que implica a modificação do regime, da composição ou a redução de densidade do povoamento abaixo dos valores mínimos definidos na alínea q) deste artigo" e "c) Corte de conversão — intervenção em que, através de arranque ou corte de árvores, se reduz a densidade do povoamento abaixo dos valores mínimos definidos na alínea q) deste artigo*".

NIPC 510 342 647 | Em futuras comunicações referencie o nosso número de documento e/ou de processo

florestais de menor interesse face a outras espécies existentes (sobreiro, carvalho-cerquinho e carrasco), não diminui o valor da AI para a conservação da natureza e biodiversidade, constituindo oportunidades de regeneração e reconversão dos espaços florestais[10] que a integram e de incremento dos serviços de ecossistemas prestados, cabendo assim no desenvolvimento da AAE e RAP, avaliar o potencial contributo da concretização do PP neste âmbito. Sobre a necessidade de nova verificação dos dados, indicada na pronúncia do ICNF,IP antecedente, releva a argumentação técnica apresentada na coluna "Tradução no RAP (fevereiro 2026) – Fase 2" do quadro 1 do Anexo 1, quanto à improbabilidade de existência de algumas espécies e remissão da elaboração de estudos mais detalhados para a fase de "*Avaliação de Impacte Ambiental, a realizar com os projetos das propostas de intervenção do Plano*". Efetivamente o Relatório da Proposta refere que "*o projeto do Conjunto Turístico está sujeito a AIA*" (jan. 2026, p.42), devendo assim o enquadramento nos termos do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação, ser devidamente refletido no RAP, conforme indicado na pronúncia anterior.

b) No que se refere às componentes estratégicas de suporte à definição dos **Fatores Críticos de Decisão** (FCD), resulta verificar que:

Os aspetos indicados no ofício S-022261-2025 quanto às **Questões Estratégicas** (QE), foram acolhidos na QE3, cuja redação deve ser revista em todas as referências efetuadas na análise de convergência com outras componentes da AAE (quadros 10, 12, 14, 17, 26, 32, 37). Sobre o enriquecimento da QE2, o Anexo 1 justifica a manutenção da redação inicial por se entender que nos "*conceitos de valorização e sustentabilidade ambiental, económica, social e territorial*" estarão refletidas opções de planeamento como a manutenção de áreas de continuidade espacial para garantia das funções ecológicas e de gestão dos espaços florestais, com avaliação no FCD1.

No **Quadro de Referência Estratégico** (QRE), desenvolvido no ponto 5.2 do RAP e no seu Anexo 2, foram genericamente acolhidas as indicações transmitidas no parecer anterior e/ou fundamentada a opção tomada, no quadro 1 do Anexo 1. Não obstante, relativamente ao PROFLVT e informação aditada sobre as orientações estabelecidas para Áreas Florestais Sensíveis e Corredores Ecológicos, na nota ([1]) do quadro 2 deverá ficar expresso que decorrem do Documento Estratégico que integra o referido Programa, nos termos do art.º 6º do seu regulamento. Acresce a necessidade de confirmar se ocorre alguma linha de água permanente, devendo nesse caso ser também aditadas as Normas específicas aplicáveis[11].

Ainda, foi aditado o Programa Sub-Regional de Ação de Gestão Integrada de Fogos Rurais da Área Metropolitana de Lisboa (PSA-AML), sendo de retirar, por consequência e conforme mencionado no ponto 1.2 da presente informação, a referência ao PMDFCI de Mafra, que já não vigora, devendo manter-se o Plano Nacional de Gestão Integrada de Fogos Rurais (PNGIFR), considerando o seu âmbito estratégico.

Cumprirá ainda rever a análise de convergência com as QE exibida no quadro 3 do Anexo 2, para garantia de coerência com o quadro 10, acrescendo que ao se manter a síntese dos "objetivos do QRE relevantes" apresentada no RFCD, desvaloriza-se as matérias relativas à implementação da Rede Fundamental da Conservação da Natureza e de conetividade ecológica, Infraestruturas Verdes e Serviços de Ecossistemas.

A clarificação da abrangência das **Questões Ambientais e de Sustentabilidade** (QAS) permite concluir que contemplam, na generalidade, as matérias abordadas na análise da proposta do PP. Quanto à convergência entre as QE e as QAS e sua revisão, relevará ainda a relação entre a QE4 e as QAS "Ordenamento e Qualificação do Território" e "Gestão Integrada do território".

Segundo o RAP, na sequência das apreciações emitidas sobre o RFCD, foram revistos os 3 FCD selecionados, evidenciando-se no âmbito das competências adstritas a este Instituto:

– O **FCD1. Riscos, Sustentabilidade Ambiental e Conservação da Natureza**, que contempla as questões relacionadas com a conservação da natureza e biodiversidade, e ainda com as alterações climáticas, sendo que a clarificação do âmbito da QAS Gestão Integrada do território, leva a considerar a sua relação com o FCD1 (quadros 10 e 17).

[10] Conforme art.º 3.º, al. e) do regulamento do PROFLVT.

[11] Documento Estratégico – Capítulo E, disponível em https://www.icnf.pt/florestas/prof/profemvigor

NIPC 510 342 647 | Em futuras comunicações referencie o nosso número de documento e/ou de processo

A reformulação dos respetivos critérios de avaliação, designadamente por subdivisão do anterior Critério 3 e autonomização do Critério 4, agora dedicado à conservação da natureza e biodiversidade, permite a abordagem das principais matérias referidas no parecer anterior. Ainda assim, entende-se que os objetivos ambientais e de sustentabilidade associados aos critérios 2 e 4 (quadro 18) deverão refletir melhor a avaliação do incremento do estado de conservação dos valores naturais presentes e potenciais na AI (habitats e espécies) e da área de espaços florestais[12], bem como a regeneração / adensamento com espécies autóctones a privilegiar à luz do PROFLVT e o contributo da sua gestão para incremento dos serviços de ecossistemas prestados, relevante no contexto das alterações climáticas (proteção / estabilização de solos, conservação dos recursos hídricos, sequestro de carbono, promoção da biodiversidade, entre outros).
Ao nível dos indicadores importará assim concretizar a avaliação da extensão de espaços florestais[13] recuperados e espécies utilizadas, sobretudo das que detêm maior valor para a conservação da natureza e suporte à biodiversidade, bem como a representatividade de áreas verdes de recreio e enquadramento não artificializadas, ou seja com utilização de vegetação autóctone não ornamental e prados naturais, de reduzidas necessidades hídricas. Também será relevante o enfoque nas soluções adotadas nos percursos pedestres e de interpretação da natureza (tipologia de pavimento, enquadramento), podendo este tipo de indicadores substituir outros que não integrem a componente qualitativa e/ou não terão evolução (p. ex. Área do Plano ocupada por zonas verdes (ha; %); Área ocupada pela EE (ha; %));

– No FCD2. Qualificação do território, entende-se que na formulação dos objetivos ambientais e de sustentabilidade associados ao Critério 1. Ocupação e uso do solo, a referência à "criação de espaços verdes", deveria ser complementada com "e adequada gestão das áreas com valor de conservação existentes e potenciais, enquanto espaços naturais". No Critério 2, atentos os objetivos do PP e QE definidas, a promoção da "*prática de desporto e atividades de lazer"* deverá traduzir a relação com a natureza e sustentabilidade ambiental. Estes aspetos deverão também ter o devido respaldo nos indicadores de avaliação previstos, dando-se como exemplo a relevância da avaliação da representatividade das espécies autóctones nas áreas florestais (designadamente das citadas no presente ofício) e a necessidade de concretização da forma de medição / quantificação do indicador "*Compatibilidade com as orientações dos IGT de índole superior (-)*";

– Complementarmente e no âmbito do FCD3. Desenvolvimento Turístico e Dinamização Económicas, que inclui a avaliação do contributo da proposta de PP para alcançar "*padrões elevados de sustentabilidade ambiental"* e para a "*valorização e divulgação dos recursos endógenos, nomeadamente dos valores naturais*", será de considerar uma forte relação com a ENCNB2030 e PROFLVT, face às características da AI (quadros 15 e 17).

c) De um modo geral e sem prejuízo da necessidade de refletir a revisão das questões evidenciadas nas diversas componentes da AAE, a análise e avaliação do modelo territorial por fator de decisão exibida no ponto 6 do RAP, conjugado com o seu Anexo 3, contempla os aspetos mais importantes sobre a AI, seu enquadramento e efeitos previsíveis da proposta de PP.

No entanto, entende-se de destacar os seguintes aspetos:

– Apenas são considerados 2 cenários – sem e com PP – constando ainda no ponto 7 e sob o título "*Descrição e Avaliação de Alternativas por Fator Crítico para a Decisão*" (fev. 2026, p. 201) a avaliação de 3 cenários em que apenas se inclui um "*Cenário Reativo*" que corresponde à implementação das propostas e ações do PP e dos projetos complementares considerados estruturantes, desarticulada, por oposição ao "*Cenário Proativo*" de concretização "ideal". Reitera-se assim que a avaliação de diferentes alternativas constitui um dos pontos fundamentais do procedimento de AAE, devendo assim ser construídas com base em informação dos objetivos e problemas ambientais identificados e que, no final, devem ser revistas em função dos resultados, de forma a garantir que a opção selecionada é a mais adequada à AI e sua envolvente;

[12] Conforme art.º 3.º, al. e) do regulamento do PROFLVT.

[13] Conforme art.º 3.º, al. e) do regulamento do PROFLVT.

NIPC 510 342 647 | Em futuras comunicações referencie o nosso número de documento e/ou de processo

– No FCD1 e em particular nos critérios 2 e 4, entende-se excessiva a análise tendencial "muito positiva" (quadro 23) e de convergência total (quadro 25) entre a proposta de PP e as orientações e objetivos do QRE. Como mencionado na análise da proposta do PP e, parcialmente, nos "riscos" identificados no RAP, o PP apresenta-se pouco desenvolvido no que se refere às intervenções previstas nas áreas delimitadas como verdes de conservação e de enquadramento, sobretudo ao nível das áreas florestais e galerias ripícolas. Acresce que a promoção de ocupação edificada e urbanização de solo rústico (implicando mesmo a afetação de exemplares de sobreiro isolados, salientada no RAP), em áreas com potencial de regeneração natural e de incremento de biodiversidade, bem como e em conjugação, de possível afetação a exploração florestal e agrícola não intensiva, não se alinha com as orientações da ENCNB2030, PANCD e PROFLVT, entre outros instrumentos estratégicos do QRE. Ainda, não foi identificada a proposta de eliminação da Lagoa Qta da Mangancha (código MFR.CH.M2.010, tipo) integrada na rede de pontos de água de PSA-AML em vigor e representada na planta de condicionantes em pdf, para edificação de empreendimento turístico, aspeto que terá que ser ponderado ao nível dos "riscos". Neste âmbito omite-se ainda a avaliação dos efeitos da solução de ocupação de áreas verdes de enquadramento com sistemas de produção de energia fotovoltaica, prevista na subalínea vii), alínea a), n.º 3, art.º 31º da proposta de regulamento do PP, bem como a ausência de concretização de medidas de mitigação dos efeitos das alterações climáticas. Considera-se igualmente desproporcionada a avaliação da QE2 para o critério 2 como "oportunidades significativas".
  Nesta sequência e quanto à análise dos *"Efeitos cumulativos sobre a fauna, flora, habitats e biodiversidade"* apresentada no ponto 6.1.4., não se compreende a avaliação no quadro 27, da "*Proposta no modelo territorial de Espaço de Ocupação Turística*" e do "*Aumento da presença humana*" como "*sem risco ou oportunidade significativos*", entendendo-se ainda subavaliado o "*controlo de espécies exóticas infestantes*" e sobreavaliada a "*Promoção da conetividade ecológica, contrariando a fragmentação dos territórios rurais*";

– Pelos mesmos fundamentos, entende-se também excessiva a análise de convergência total (quadro 31) entre a proposta de PP e as orientações e objetivos do QRE do critério 1 do FCD2, devendo também ser considerada a insuficiência de disposições regulamentares sobre a gestão dos espaços florestais e galerias ripícolas ao nível dos riscos, com reflexo na análise traduzida no quadro 32 (avaliação das QE1 para o critério1).

d) A revisão dos aspetos evidenciados nos pontos anteriores, nas diversas componentes, permitirá o reforço da AAE do Plano e um maior desenvolvimento da proposta de ocupação e estudo de alternativas para algumas das opções tomadas, verificando-se que as medidas de planeamento e gestão indicadas para cada FCD, visam a revisão de muitas das questões referenciadas na análise da proposta de PP, com exceção da não ponderação de outras soluções de menor impacte face à previsão de uma central fotovoltaica a instalar em área verde.
Neste contexto destaca-se a conclusão expressa no ponto 9. Considerações finais: "*…subsistem algumas situações que, não sendo objeto de medidas de controlo e de uma devida e acautelada monitorização, podem conduzir a disfunções e comprometer o pleno de objetivos de sustentabilidade que se pretende para o território*".

3. Conclusão

Considerando a análise efetuada no âmbito das competências atribuídas ao ICNF, I.P., conclui-se:

– A proposta do Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro merece parecer favorável condicionado à resolução das questões evidenciadas no presente ofício.
– O Relatório Ambiental Preliminar merece parecer favorável condicionado à revisão dos aspetos identificados na análise.

Com os melhores cumprimentos,

NIPC 510 342 647 | Em futuras comunicações referencie o nosso número de documento e/ou de processo

Diretor Regional de Conservação da Natureza e Florestas de Lisboa e Vale do Tejo

Assinado por: **CARLOS ALBERTO MARCELINO DE ALBUQUERQUE**
Data: 2026.03.25 16:50:48+00'00'

Carlos Albuquerque

Anexo:

- Anexo 1
- Anexo 2

Documento processado por computador, nº S-008017/2026

NIPC 510 342 647 | Em futuras comunicações referencie o nosso número de documento e/ou de processo

SEDE: PALACETE VILAR DE ALLEN
RUA ANTÓNIO CARDOSO, 175
4150-081 PORTO, PORTUGAL
GERAL@PATRIMONIOCULTURAL.GOV.PT
WWW.PATRIMONIOCULTURAL.GOV.PT

PALÁCIO NACIONAL DA AJUDA
LARGO DA AJUDA
1349-021 LISBOA, PORTUGAL
T. +351 226 000 454
T. +351 213 614 200

PATRIMÓNIO CULTURAL

Despacho Conselho Diretivo

Concordo, oficiar como proposto
Assinado por: **ANA CATARINA DE FREITAS ALVES BRAVO DE SOUSA**
Data: 2026.03.12 17:52:09+00'00'

CARTÃO DE CIDADÃO

Despacho Diretor Departamento

Concordo com a aprovação.
À consideração superior.

Paulo Lebre Duarte
Diretor do Departamento dos Bens Culturais
11.03.2026

DIAS

Despacho Chefe Divisão

Concordo. Proponho a aprovação das peças finais do presente PP bem como do Relatório Ambiental Preliminar.
À consideração superior
Ana Sofia Gomes
Chefe da Divisão de Arqueologia, Territórios e Valores Ambientais

Assinado por: **ANA SOFIA BRÁS GOMES**
Num. de Identificação: 10507679
Data: 2026.03.11 08:00:40+00'00'

CS	Informação	Data
GP 69668		09-03-2026

Assunto

PCGT - ID 1166 - Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro (PIER NDT-CM) – Elaboração. Análise e Parecer.

Mensagem

PARECER TÉCNICO DE ARQUEOLOGIA

Antecedentes:

- 02.07.2025 – Despacho Favorável Condicionado do Conselho Diretivo do Património Cultural, IP, ao processo com o código de sistema GP 51351, de 27.06.2025 – PCGT - ID 1166 - Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro (PIER NDT- CM) – Elementos Iniciais e AAE – Análise e Parecer.
- 05.03.2026 - A signatária recebeu notificação via 'PCGT - 1166 - Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro (PIER NDT-CM) - Elaboração - Convocatória para conferência procedimental', para representar o Património Cultural, IP nos trabalhos, agendados para a data de 26.03.2026 (14h30m).

1. ENQUADRAMENTO

1.1 Através de correio eletrónico datado de 05.03.2026, foi o Património Cultural, I.P. (PC,IP) convocado para a Conferência Procedimental da Elaboração do Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro (PIER NDT - CM), concelho de Mafra, para emissão de parecer à proposta final de elaboração do IGT (janeiro 2026), como Entidade Representativa dos Interesses a Ponderar (ERIP), estando em análise elementos que Constituem o Plano – Regulamento, Planta de Implantação e Planta de Condicionantes,

e elementos que Acompanham o Plano – Relatório de Proposta; e enquanto Entidade com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE), estando em apreciação os Elementos da Avaliação Ambiental Estratégica – Relatório Ambiental Preliminar (fevereiro 2026).

1.2 O organismo da Tutela da Administração do Património Cultural emitiu, em 2025, como Entidade com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE), parecer favorável condicionado à fase preliminar da AAE da Elaboração do PIER NDT - CM (cf. Antecedentes), sendo apresentado um conjunto de recomendações cujo cumprimento se avalia na presente apreciação.

2. APRECIAÇÃO

2.1 Consultado o conteúdo documental da elaboração do PIER NDT - CM em apreciação, entende-se o seguinte relativamente ao património arqueológico:

2.1.1 O Regulamento do Plano observa no articulado as recomendações anteriores da Tutela quanto ao regime de salvaguarda do património arqueológico (cf. Antecedentes: Informação com GP51351, de 27.06.2025 – *2.2.3* e seguintes), conforme o atual conteúdo do Capítulo III – Uso do Solo e Conceção do Espaço, Secção I – Disposições Gerais, Artigo 10º - Património Arqueológico (cf. RP, p.12), e que se transcreve:

"Artigo 10º
Património arqueológico
1. Quaisquer operações urbanísticas ou trabalhos que determinem intervenção no solo ou subsolo devem ser objeto de acompanhamento arqueológico permanente que, face aos resultados obtidos, pode implicar a realização de outros trabalhos arqueológicos, tais como sondagens ou escavação.
2. Os trabalhos arqueológicos referidos no número anterior devem ser precedidos de um plano de trabalhos que contemple a avaliação de impactos ao nível do solo e subsolo e que descreva e fundamente as ações e as medidas a adotar para assegurar a identificação, caraterização, registo científico, valorização e preservação de valores arqueológicos já identificados ou que venham a ser identificados.
3. Sempre que, na realização de trabalhos de preparação ou execução de qualquer tipo de obras, forem identificados vestígios de natureza arqueológica ou indiciada a sua existência, devem aqueles ser suspensos, dando-se imediato conhecimento do facto à Câmara Municipal de Mafra e à entidade da Tutela competente, de forma a desencadear os procedimentos de salvaguarda previstos no regime legal específico aplicável;
4. Os trabalhos suspensos, nos termos do número anterior, podem ser retomados após parecer da entidade da Tutela competente.
5. Deverá proceder-se, também, à prospeção arqueológica prévia à instalação das áreas de empréstimo/depósito de terras e do estaleiro, assim que a sua localização esteja definida.
6. As intervenções arqueológicas necessárias devem ser integralmente financiadas pelo promotor da obra em causa, de acordo com a legislação vigente."

2.1.2 Da ausência de registo de elementos patrimoniais durante os trabalhos de prospeção sistemática efetuados na área de intervenção do PIER NDT – CM em 2025 (cf. Relatório de Proposta, p.52), decorre a justificada omissão de representação do património arqueológico nas respetivas peças gráficas (cf. Planta de Implantação, v2, Volume I, Desenhos 1.01 e 1.02, Escala 1:2000, janeiro 2026).

2.2 Na senda das considerações apresentadas, foram acautelados os principais contributos do organismo da Tutela da Administração do Património Cultural, mais se denotando o realce dado ao património arqueológico pelo município de Mafra no âmbito deste instrumento de gestão territorial, quer por definição de um regime de proteção específico nas disposições

regulamentares, quer pela sua relevância para a monitorização do Plano enquanto indicador qualitativo da Avaliação Ambiental Estratégica (cf. Relatório Ambiental Preliminar, p. 86 – Quadro 21: *FCD 2. Qualificação do Território*, *Critério 4. Património Cultural*).

3. PROPOSTA

No âmbito da elaboração do Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro (PIER NDT-CM), propõe-se que relativamente ao património cultural sejam aprovadas as peças finais do Plano, bem como o Relatório Ambiental Preliminar, nos termos sintetizados no ponto 2.2 do parecer técnico**.**

Em caso de concordância superior, propõe-se que o teor da presente informação seja comunicado por correio eletrónico à Câmara Municipal de Mafra, e à Comissão Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo.

À CONSIDERAÇÃO SUPERIOR,
Cláudia Manso,
Arqueóloga
09.03.2026

Assinado por: **Cláudia Maria Ferreirinha de Sousa Manso**
Num. de Identificação: 09928450
Data: 2026.03.09 16:29:30+00'00'

À

Câmara Municipal de Mafra

Enviado exclusivamente em formato eletrónico através da Plataforma PCGT

S/referência	S/comunicação	Antecedente	N/referência	Data
PCGT - ID 1166 – PP do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro	2026-03-19	S/25/45201 de 2025-05-29	S/26/25801 Proc. 150.10.400/2025/10	2026-03-23

Assunto: **Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro (PIER NDT-CM) [PCGT - ID 1166]**

Emissão de parecer final sobre Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro - Convocatória para Conferência Procedimental

Entidade responsável: **Câmara Municipal de Mafra**

1. A presente comunicação refere-se à emissão de parecer sobre a Proposta de Plano Final identificado em assunto, no seguimento da V/ comunicação acima referenciada e registada nestes serviços sob o n.º E/26/58256.

2. Os pareceres a emitir pelo IMT, I.P., no âmbito do acompanhamento dos PMOT, incidem sobre matérias de natureza distinta, designadamente sobre as **infraestruturas rodoviárias** e a articulação com o Plano Rodoviário Nacional e o Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional, sobre as **infraestruturas ferroviárias**, e ainda sobre **questões estratégicas e estruturantes na definição da política de mobilidade e transportes**, nomeadamente a racionalização da utilização do automóvel individual, a otimização da utilização do transporte coletivo e o incremento do uso quotidiano dos modos ativos no sistema de transportes.

3. Assim, e da análise efetuada aos documentos que constituem o conteúdo documental, disponibilizados na PCGT, referentes à proposta do Plano de Pormenor em apreço,

Sede: Avenida Elias Garcia, 103 - 1050-098 Lisboa- Portugal
Call Center 210 488 488 - imt@imt-ip.pt - www.imt-ip.pt
Contribuinte n.º 508 195 446

verifica-se que relativamente ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, sobre as questões setoriais da estrita competência do IMT, I.P., o seguinte:

3.1. No âmbito das **infraestruturas rodoviárias e ferroviárias**, reitera-se o referido no parecer emitido anteriormente, com a ref.ª S/25/58429, de 2025-05-29, em que se mencionou:

a) Para efeitos de Planeamento e articulação entre planos, a rede rodoviária nacional e os seus níveis de desempenho de acordo com a sua hierarquia funcional são definidos através do Plano Rodoviário Nacional (PRN2000), enquanto instrumento estratégico e jurídico de política nacional para o setor rodoviário, aí se consagrando os seus objetivos bem como as prioridades das intervenções.

Assim, deverá ser assegurada a articulação entre o PRN2000 e outros programas e planos territoriais, salvaguardando-se a unidade do sistema de transportes e a tutela dos interesses públicos envolvidos, bem como do exercício das atividades de serviço público ou de interesse geral no respeito dos preceitos legalmente estabelecidos, de acordo com o estabelecido no artigo 4.º do Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (doravante designado por EERRN ou Estatuto), aprovado em anexo à Lei n.º 34/2015, de 27 de abril.

b) Neste âmbito e após análise do conteúdo documental da proposta do Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro- PIER NDT-CM, verifica-se que os limites da área de intervenção, não confinam com infraestruturas rodoviárias incluídas no Plano Rodoviário Nacional (PRN2000), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, com as ulteriores alterações, isto é, a área de intervenção não interfere com, a Rede Rodoviária Nacional (RRN), formada pela rede nacional fundamental (Itinerários Principais) e pela rede nacional complementar (Itinerários Complementares e Estradas Nacionais), com as estradas denominadas por "Estradas Regionais", identificadas na Lista V anexa ao PRN2000, e com as Estradas Nacionais não incluídas no PRN, designadas por "estradas desclassificadas".

c) Verifica-se ainda que a área do Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro- PIER NDT-CM, não interfere com infraestruturas ferroviárias, com ou sem exploração, que integram o domínio público ferroviário (DPF).

Sede: Avenida Elias Garcia, 103 - 1050-098 Lisboa- Portugal
Call Center 210 488 488 - imt@imt-ip.pt - www.imt-ip.pt
Contribuinte n.º 508 195 446

d) Neste enquadramento, conclui-se que a área de intervenção do PIER NDT-CM não é abrangida por servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública de natureza rodoferroviária.

3.2. Contudo, e dado que os acessos pedonais, cicláveis e rodoviários à área de intervenção do PIER são efetuados a partir da Estrada dos Fortes/ Estrada da Mangacha que, por sua vez, faz a ligação à EN9, incluída no Plano Rodoviário Nacional (PRN2000), importa referir que qualquer proposta de intervenção, direta ou indireta, nas estradas integradas na RRN e respetivas zonas adjacentes, deve ser objeto de estudo específico devidamente fundamentado, encontrando-se o projeto respetivo sujeito à observância das normas legais e regulamentares em vigor e a parecer das Infraestruturas de Portugal, IP.

Pelo que, no regulamento deverá ser adicionado ao clausulado o seguinte:

> "*Qualquer proposta de intervenção, direta ou indireta, nas estradas integradas na Rede Rodoviária Nacional e respetivas zonas adjacentes, deve ser objeto de estudo específico devidamente fundamentado, encontrando-se o projeto respetivo sujeito à observância das normas legais e regulamentares em vigor e a parecer das Infraestruturas de Portugal, IP, S.A., no cumprimento do Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional*".

3.3. No âmbito das **questões estratégicas e estruturantes na definição da política de mobilidade e transportes**, importa referir:

Na planta PT-048-Vol-I-01.2-P_Implant_Urba_Edificação_v2, da análise ao tema da legenda: Circulação viária, Pedonal, Ciclável e Estacionamento, e conjugando com o definido em sede do Regulamento apresentado, recomenda-se o seguinte:

I. Circulação viária

No Regulamento artigo 18°- refere no ponto 2 que o traçado das vias constante da Planta de implantação – Classificação, qualificação do solo, proteção e salvaguarda de valores e recursos, tem carácter indicativo, correspondendo a um corredor mínimo de acesso às várias áreas funcionais do conjunto turístico, podendo sofrer ajustes em fase de projeto, quer no traçado, quer na largura. Sugere-se a consulta e observância do definido no Documento Normativo para aplicação a Arruamentos Urbanos, onde são apresentadas as características geométricas para as rodovias de tráfego motorizado.

Sede: Avenida Elias Garcia, 103 - 1050-098 Lisboa- Portugal
Call Center 210 488 488 - imt@imt-ip.pt - www.imt-ip.pt
Contribuinte n.º 508 195 446

II. Circulação Pedonal

Pretende o empreendimento incentivar a melhoria das infraestruturas locais, incluindo acessos rodoviários e serviços públicos, que beneficiarão a comunidade em geral. Sugere-se que os promotores do projeto e a Câmara Municipal de Mafra, considerem a segurança das deslocações pedonais dos eventuais alunos residentes no empreendimento, até aos estabelecimentos escolares mais próximos e também até ao acesso à EN9.

III. Circulação Ciclável

É expectável que a rede de ciclovias definida, além da função de lazer, sirva para promover as pequenas deslocações, e seja um modo de transporte alternativo e sustentável. Tanto para turistas residentes como para visitantes ou trabalhadores. O desenho apresentado não define/aponta as ligações a ocorrer futuramente do Núcleo de Desenvolvimento Turístico às vias externas. Recomenda-se, assim, que a rede interna projete as amarrações futuras à rede pública ciclável, o que permitirá ligar o empreendimento à zona envolvente, nomeadamente à localidade de Santo Isidoro, sede de freguesia, e às escolas existentes, nomeadamente o Colégio Miramar. Sugerimos, ainda, a adição ao projeto de locais apropriados para estacionamento de bicicletas.

IV. Estacionamento

Face aos valores de carga de "habitantes permanentes", referidos no Relatório da Proposta, no ponto *7.3 DADOS DE BASE – Utentes*, "*De acordo com os dados disponíveis, o número de camas previsto para o Conjunto Turístico é inferior a 1600 camas, distribuídas por 300 Unidades de Alojamento associadas a um Estabelecimento Hoteleiro, Moradias Isoladas e em Banda e Apartamentos. A ocupação plena do empreendimento traduz-se, então, na existência de um máximo de 1600"habitantes permanentes". "Àquele quantitativo devem somar-se os Visitantes e o Pessoal de Gestão e Manutenção, que correspondem, geralmente, a 8% a 10% do número total de camas, ou seja, cerca de 150 habitantes*, bem como os valores do quadro seguinte:

Quadro 4: População diária (Hab.Eq.)

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	ANO
População	660	660	740	910	1.070	1.240	1.400	1.400	1.240	990	830	740	990

Fonte: Relatório da Proposta, no ponto 7.3 DADOS DE BASE

Sede: Avenida Elias Garcia, 103 - 1050-098 Lisboa- Portugal
Call Center 210 488 488 - imt@imt-ip.pt - www.imt-ip.pt
Contribuinte n.º 508 195 446

Face ao exposto, considera-se que as áreas desenhadas na planta PT-048-Vol-I-01.2-P_Implant_Urba_Edificação_v2 para estacionamento comum à entrada do empreendimento, não serão suficientes para as necessidades futuras do complexo turístico. Sobretudo porque, para esta zona de entrada, está prevista a disponibilização de: uma zona comum de espaços de convívio com restaurante e oferta de mercearia/café/padaria, e de pequenas lojas de moda, de *wellness* e de bem-estar, direcionados preferencialmente para os utilizadores do empreendimento, conforme referido no Relatório da Proposta.

Deverão ser ainda ser previstos lugares de estacionamento para trabalhadores e bolsas de cargas e descargas para o abastecimento e fornecedores.

Na definição de lugares de estacionamento para deficientes, deverá ser tido em conta o rácio estabelecido no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, (Secção 2.8 do Decreto-Lei n.º 163/2006), que estabelece normas técnicas de acessibilidade, nomeadamente que esses lugares de estacionamento devem ser situados o mais próximo possível das entradas e acessos pedonais (ex: entrada da unidade hoteleira, junto dos equipamentos desportivos...).

Deverão, igualmente, ser planificados lugares de estacionamento para veículos motorizados de duas rodas, bem como a adição ao projeto de locais de estacionamento apropriados para bicicletas.

V. Lugares de estacionamento/carregamento de veículos elétricos

Considerando, por um lado, o objetivo nacional de neutralidade climática até 2050 e, por outro, as diversas medidas que têm vindo a ser implementadas para reduzir as emissões de Gases com Efeitos de Estufa provenientes do transporte rodoviário e, por outro lado, por forma a incentivar a necessária eletrificação da frota nacional, nomeadamente dos veículos ligeiros, sugere-se que seja ponderada a definição de um número mínimo de lugares com pontos de carregamento elétrico ao nível do dimensionamento do estacionamento, sem prejuízo do cumprimento da legislação existente sobre esta matéria;

VI. Transporte público rodoviário

Quanto ao Transporte Público, deverão ser consideradas zonas de paragem para tomada e largada de passageiros - Paragem de autocarro, de modo a assegurar condições de espera, de proteção contra as intempéries e com garantias de segurança rodoviária. Devem ainda ser acompanhadas da respetiva sinalização

Sede: Avenida Elias Garcia, 103 - 1050-098 Lisboa- Portugal
Call Center 210 488 488 - imt@imt-ip.pt - www.imt-ip.pt
Contribuinte n.º 508 195 446

vertical e horizontal, garantindo os atravessamentos com as respetivas passadeiras. Sugere-se a sua localização junto ao acesso principal do empreendimento, em ambos os lados da via, Estrada dos Fortes, zona 1 de intervenção do Plano, conforme imagem seguinte:



Fonte. Extrato de PT-048-Vol-II-01-Apresentação_v2

Quanto à oferta de Transporte Público Rodoviário, e conforme descrito no Estudo de Tráfego apresentado, concordamos com a análise efetuada, acerca da reduzida oferta de transporte público na proximidade da área de intervenção do Plano. Por este motivo, sugerimos a programação prévia de novos horários e carreiras para servir a população futura do empreendimento, se necessário em articulação com os operadores de transporte público.

4. Em face do acima exposto, e da análise efetuada ao relatório de definição de âmbito da avaliação ambiental do Plano referido nos pontos anteriores, e para os efeitos previstos no n.º 3 do artigo 78.º do RJIGT[1] (conjugado com o artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio), tendo em consideração designadamente as normas legais e regulamentares aplicáveis, constantes no Plano Rodoviário Nacional (PRN2000), instrumento estratégico e jurídico de política nacional para o setor rodoviário, e no Estatuto das Estradas da Rede

[1] 3 - Tendo sido deliberada a elaboração de plano de urbanização ou de plano de pormenor, a câmara municipal solicita parecer sobre o âmbito da avaliação ambiental e sobre o alcance da informação a incluir no relatório ambiental, nos termos do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

Sede: Avenida Elias Garcia, 103 - 1050-098 Lisboa- Portugal
Call Center 210 488 488 - imt@imt-ip.pt - www.imt-ip.pt
Contribuinte n.º 508 195 446

Rodoviária Nacional, aprovado pela Lei n.º34/2015, de 27 de abril, **o IMT, I.P., emite, quanto ao Relatório Final do Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro (PIER NDT-CM), parecer favorável condicionado à inclusão das recomendações/orientações referidas no ponto 3. acima citadas**, no âmbito das diretrizes e orientações nacionais sobre questões setoriais da estrita competência deste Instituto.

Com os melhores cumprimentos,

Assinado por: **PEDRO MANUEL GUERREIRO DA SILVA COSTA**
Num. de Identificação: 06497286
Data: 2026.03.23 20:10:13+00'00'
Certificado por: **Diário da República**
Atributos certificados: **Diretor de Serviços de Gestão de Contratos e Concessões - Instituto da Mobilidade e dos Transportes, IP**
CARTÃO DE CIDADÃO

Pedro Silva Costa
Diretor de Serviços
Gestão de Contratos e Concessões

(no uso das competências subdelegadas pelo Presidente do Conselho Diretivo do IMT, I.P., nos termos do n.º 1 e do n.º 11 do Despacho n.º 3474/2026, de 10 de março, publicado no Diário da República, 2ª série, de 18-03-2026)

DSGCC/DSEAP/ACS/MAS

Sede: Avenida Elias Garcia, 103 - 1050-098 Lisboa- Portugal
Call Center 210 488 488 - imt@imt-ip.pt - www.imt-ip.pt
Contribuinte n.º 508 195 446

C/c C.M. Mafra

Exmos. Senhores
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo
Rua Alexandre Herculano, n.º 37
1250-009 LISBOA

V/ Refª.: PCGT – ID 1166
V/Comunicação: 05.03.2026

N/ Refª.: SAI/2026/3480/DRO/DEOT/SS
Procº.: 14.01.11/645
Data: 26.03.2026

ASSUNTO: Plano de Intervenção no Espaço Rústico do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro, concelho de Mafra – Conferência Procedimental

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe, junto se envia parecer Ref.ª PROP/2026/1811 [DRO/DEOT/JC], deste Instituto.

Com os melhores cumprimentos,

Fernanda Praça
Diretora do Departamento de Ordenamento Turístico

Em anexo: O mencionado

O Turismo de Portugal dá preferência a produtos e serviços com menor impacte ambiental. Agradecemos contacto através dos canais digitais.
Turismo de Portugal prefers products and services with low environmental footprint. Please use digital channels.

Turismo de Portugal, IP
Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal **T**. +351 211 140 200 **F**. +351 211 140 830 **NIF**: 508 666 236 info@turismodeportugal.pt www.**turismodeportugal**.pt
www.**visitportugal**.com

REPÚBLICA PORTUGUESA | ECONOMIA E COESÃO TERRITORIAL

Informação de serviço n.º PROP/2026/1811 [DRO/DEOT/JC]

Assunto: Plano de Intervenção no Espaço Rústico do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro, concelho de Mafra – Conferência Procedimental
Processo: 14.01.11/645 | PCGT - ID 1166

Despacho:

Emite-se parecer favorável condicionado à retificação das questões de legalidade e das questões de cariz técnico, conforme identificadas na parte IV da Informação técnica que antecede e fundamentadas na Parte III, alertando-se para os demais aspetos identificados, essencialmente lapsos e recomendações, propondo-se a respetiva retificação / ponderação, respetivamente.

Comunique-se à CCDR Lisboa e Vale do Tejo, e dê-se conhecimento à Câmara Municipal de Mafra.

A Diretora Coordenadora



Leonor Picão
(por subdelegação de competências)

26.03.2026

Parecer:

O presente parecer visa sustentar a posição da representante do Turismo de Portugal na conferência procedimental, para apreciação da proposta do Plano mencionado em epígrafe, agendada para o dia 26.03.2026.

A proposta visa acomodar a instalação de um Conjunto Turístico constituído por um Estabelecimento Hoteleiro e sete Aldeamentos Turísticos, todos com a categoria mínima de 4*, e a capacidade máxima de 1.432 camas/utentes, distribuídas por 329 unidades de alojamento, integrando, ainda, um leque diversificado de equipamentos, tais como, áreas destinadas a crianças, equipamentos para fins de balneoterapia, ginásios, piscinas, salas de musculação ou atividades afins, campos de jogos, salas de squash, ringues de patinagem, circuitos de passeio de bicicleta, caminhada, corrida e manutenção, áreas verdes equipadas e de enquadramento, estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, incluindo os de restauração. De destacar, ainda, a previsão de áreas de serviço destinadas a alojamento para funcionários do empreendimento.

Concordando com a análise e apreciação efetuadas na Informação, proponho a emissão de parecer favorável à proposta do Plano de Intervenção no Espaço Rústico do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro, condicionado à retificação das questões de legalidade e das questões de cariz técnico, conforme identificadas na parte IV da Informação e fundamentadas na Parte III.

Alerta-se para os demais aspetos identificados, essencialmente lapsos e recomendações, propondo-se a respetiva retificação / ponderação, respetivamente.

À consideração superior, com proposta de comunicação à CCDR Lisboa e Vale do Tejo, e conhecimento à Câmara Municipal de Mafra.

A Diretora do Departamento de Ordenamento Turístico



Fernanda Praça

23.03.2026

Informação Técnica:

I – ENQUADRAMENTO E ANTECEDENTES

O presente parecer analisa a proposta do Plano de Intervenção no Espaço Rústico do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro (PIER-NDTCM), no seguimento da convocatória remetida pela CCDR-LVT, através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (comunicação de 05.03.2026, correspondente à N/ Ref.ª ENT/2026/5094, de 06.03.2026), para a Conferência Procedimental agendada para 26.03.2026.

O PIER-NDTCM abrange uma área territorial com cerca de 78,32 ha, localizada na freguesia de Santo Isidoro, na faixa costeira (5km) do concelho de Mafra, a qual confina a nascente com a Estrada dos Fortes (CM1164) e a poente com o Ribeiro do Muxarro, e beneficia da proximidade a Mafra e à vila costeira da Ericeira. Este

Turismo de Portugal, IP
Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal **T**. +351 211 140 200 **F**. +351 211 140 830 **NIF**: 508 666 236 info@turismodeportugal.pt www.**turismodeportugal**.pt
www.**visitportugal**.com

REPÚBLICA PORTUGUESA | ECONOMIA E COESÃO TERRITORIAL

território apresenta um relevo ondulado, com declives moderados, e caracteriza-se por uma ocupação predominantemente florestal e agrícola, integrando ainda algumas linhas de água e um núcleo edificado associado à atividade agrícola.

No que se refere a antecedentes do processo no Turismo de Portugal, IP, em 21.05.2025, esse Instituto pronunciou-se sobre o Relatório de Fatores Críticos para a Decisão da Avaliação Ambiental Estratégica do plano, através da informação de serviço n.º PROP/2025/2930 [DRO/DEOT/JC]. Em 25.09.2025, estes serviços reuniram com o promotor e a equipa projetista, para a apresentação da proposta de plano do PIER-NDTCM previamente à submissão da mesma a Conferência Procedimental

Na figura seguinte[1] ilustra-se a localização do PIER-NDTCM e da oferta de alojamento turístico existente na sua envolvente, em empreendimentos turísticos (ET) e estabelecimentos de alojamento local (AL):

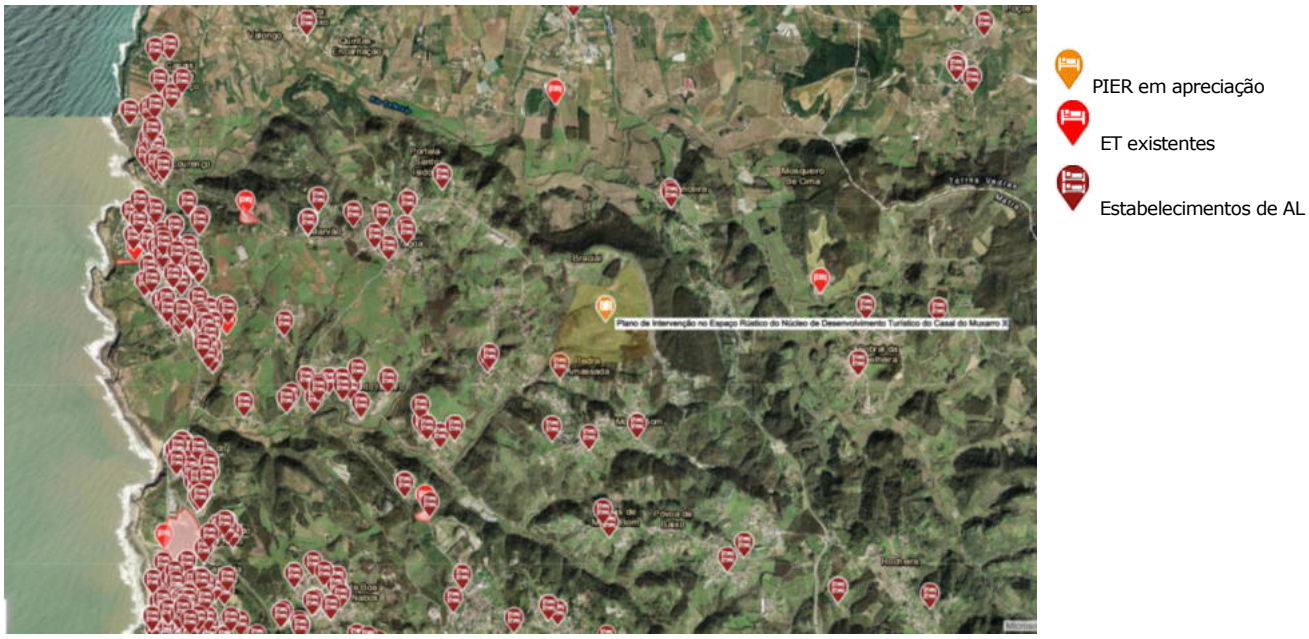


Fig. 1: Localização do PIER-NDTCM e da oferta de alojamento turístico existente na sua envolvente

O concelho de Mafra possui atualmente a capacidade total de alojamento a turistas de 10 481 camas/utentes, distribuídas por 21 ET (3 415 camas/utentes) e 1 128 AL (7 066 utentes).

II – DESCRIÇÃO

O PIER-NDTCM tem como objetivo geral criar um destino turístico de alta qualidade para os seus visitantes, utilizadores e investidores, contribuindo significativamente para o desenvolvimento turístico da região, através da geração de receitas para o município e da criação de emprego. Para concretizar esse objetivo, prevê-se a instalação de um Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT), estruturado na constituição de um Conjunto Turístico (CT) assente em princípios de sustentabilidade nas suas vertentes ambiental, económica e social, em associação com altos padrões de qualidade arquitetónica e construtiva, perspetivando-se igualmente a obtenção de uma certificação internacional de sustentabilidade ambiental e de eficiência energética.

O CT será constituído por um Estabelecimento Hoteleiro e sete Aldeamentos Turísticos, todos com a categoria mínima de 4*, perfazendo a capacidade total estimada de 1 432 camas/utentes, distribuída por 329 unidades de alojamento (UA). Integram ainda o CT: quatro áreas de equipamentos de uso comum e complementar (AC1 a AC4 – incluem áreas destinadas a crianças, equipamentos para fins de balneoterapia, instalações desportivas diversas, ginásios, piscinas, salas de musculação ou atividades afins, campos de

[1] Sistema de Informação Geográfica do Turismo (https://sigtur.turismodeportugal.pt). Alerta-se que a georreferenciação do AL foi obtida de forma automática a partir do endereço, sendo a respetiva localização meramente indicativa.

Turismo de Portugal, IP
Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal **T**. +351 211 140 200 **F**. +351 211 140 830 **NIF**: 508 666 236 info@turismodeportugal.pt www.**turismodeportugal**.pt
www.**visitportugal**.com

REPÚBLICA PORTUGUESA | ECONOMIA E COESÃO TERRITORIAL

jogos, salas de squash, ringues de patinagem, circuitos de passeio de bicicleta, caminhada, corrida e manutenção, áreas verdes equipadas e de enquadramento, estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, incluindo os de restauração, e áreas de estacionamento de uso comum e de circulação); cinco áreas de infraestruturas e serviços comuns (AC6 a AC9 - incluem portarias, alojamento para funcionários, áreas técnicas e infraestruturas como reservatórios de água, ETAR, ecocentro para RSU e resíduos verdes, etc.); áreas verdes de uso comum; vias de circulação interna, incluindo estacionamento de uso comum e uma rede de ecovias.

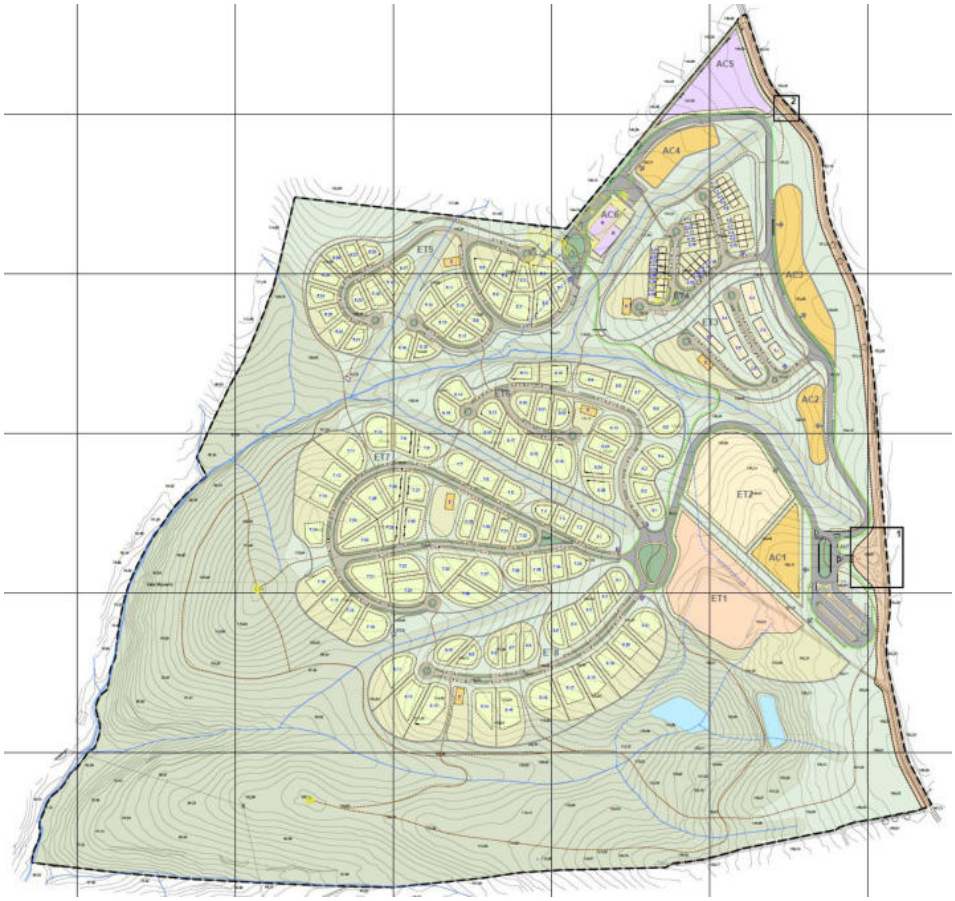


Fig. 2: Extrato da Planta de Implantação – Urbanização e Edificação do PIER-NDTCM

A área de intervenção do PIER-NDTCM é integralmente classificada como solo rústico e qualificada como Espaço de ocupação turística (corresponde à área do NDT, num total de 76,83 ha) e Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas e ocupações (corresponde a uma área localizada ao longo do limite nascente do plano, a ceder ao município, para reperfilamento do caminho municipal existente).

O CT apresenta as áreas máximas de implantação e de construção, respetivamente, de 47 267,83 m2 e 58 041 m2, e o edificado terá o máximo de 2 pisos acima do solo e a altura máxima de fachada de 8 m. É prevista a dotação mínima de 72 lugares de estacionamento nas áreas de infraestruturas e serviços comuns do CT, além de estacionamento associado às vias do CT (não contabilizado).

No quadro seguinte, sintetizam-se os parâmetros dos empreendimentos turísticos que integram o CT:

ET que integram o CT	Área do ET (m2)	N.º máx. UA	N.º camas estimado	Área parcela/ n.º camas (m2)	Área máx. implantação (m2)	Área máx. construção (m2)	N.º máx. pisos	N.º min. lugares estac.
Estabelecimento Hoteleiro cat. min. 4* (ET1)	24 171,49	110 (80 quartos/ suites; 30 apartamentos T2)	280	86,33	7 000	8 650	2	70

Turismo de Portugal, IP
Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal **T**. +351 211 140 200 **F**. +351 211 140 830 **NIF**: 508 666 236 info@turismodeportugal.pt www.**turismodeportugal**.pt
www.**visitportugal**.com

REPÚBLICA PORTUGUESA | ECONOMIA E COESÃO TERRITORIAL

Aldeamento Turístico cat. min. 4* (ET2)	13 640,70	48 (apartamentos T1+1)	96	142,09	4 200	5 250	2	48
Aldeamento Turístico cat. min. 4* (ET3)	17 373,64	30 (apartamentos - 11 T1; 6 T2; 13 T3)	124	140,11	3 068	4 916	2	37
Aldeamento Turístico cat. min. 4* (ET4)	23 611,34	28 (T3)	168	140,54	2 460	4 700	2	42
Aldeamento Turístico cat. min. 4* (ET5)	45 267,01	28 (moradias - 26 T3; 2 T4)	172	263,18	4 680	4 680	1	43
Aldeamento Turístico cat. min. 4* (ET6)	39 352,50	25 (moradias - 22 T3; 3 T4)	156	252,26	4 640	4 640	1	39
Aldeamento Turístico cat. min. 4* (ET7)	73 596,56	39 (moradias - 22 T3; 17 T4)	268	274,61	9 960	9 960	1	67
Aldeamento Turístico cat. min. 4* (ET8)	49 627,89	21 (moradias - 3 T3; 15 T4; 3 T5)	168	295,40	5 950	5 950	1	42
Total	**286 641,13**	**329**	**1 432**	**-**	**41 958**	**48 746**	**-**	**388**

Nota: os aldeamentos ET1 e ET2 correspondem, cada um, a uma única parcela, enquanto os restantes ET são objeto de parcelamento

A proposta prevê a adoção das seguintes práticas e princípios de sustentabilidade ambiental: a adaptação das edificações à morfologia e características topográficas do terreno e o recurso a materiais e cores que favoreçam a sua integração na paisagem envolvente; a utilização de produtos e materiais de origem responsável, adaptados, resistentes e de grande durabilidade, privilegiando o uso de materiais da região; a adoção de soluções que promovam o conforto bioclimático de edifícios e espaços exteriores; a utilização de sistemas energéticos e hídricos eficientes e a aplicação de medidas de gestão eficiente dos consumos; a utilização de sistemas de produção de energias renováveis; a reutilização de águas residuais domésticas e pluviais; a adoção de soluções que promovam a gestão eficiente dos resíduos urbanos e verdes, incluindo a compostagem e o tratamento de lenha; a adoção de soluções que promovam a mobilidade sustentável, incluindo a implementação de uma rede de ecovias; a preservação do estrato arbóreo e arbustivo existente e o recurso a espécies autóctones, mais resilientes e adaptadas ao clima; a adoção de soluções que permitam a conetividade ecológica; a proteção de zonas sensíveis (estabilização de taludes e linhas de água e regularização do escoamento superficial).

O CT será executado em 10 anos e de forma faseada, prevendo-se, numa 1.ª fase, a instalação do Estabelecimento Hoteleiro ET1, do Aldeamento Turístico ET2, bem como das infraestruturas e espaços de uso comum necessários ao cumprimento dos requisitos legais dos empreendimentos turísticos. A execução do CT processar-se-á através de uma operação de loteamento e das subsequentes operações urbanísticas para instalação dos empreendimentos turísticos.

III – APRECIAÇÃO

Analisada a proposta de plano do PIER-NDTCM, do ponto de vista do turismo, informa-se o seguinte:

1. Enquadramento nos IGT em vigor:

a) O PDM de Mafra[2] qualifica a área de intervenção do PIER-NDTCM como "Espaços agrícolas complementares", "Espaços naturais paisagísticos" e "Espaços florestais". A ocupação edificada insere-se globalmente na subcategoria "Espaços agrícolas complementares", onde é admitida a instalação da tipologia CT enquadrada na figura de NDT (alínea b) do n.º 2 do art.º 19.º). Verifica-se que a proposta cumpre os parâmetros urbanísticos estabelecidos no PDM para NDT (n.º 4 do art.º 96.º), designadamente a área mínima de intervenção (40 000 m2), o índice máximo de utilização (0,15) e a altura máxima da fachada (8 m).

[2] Publicado pelo Aviso n.º 6614/2015, de 15 de junho, com as sucessivas atualizações posteriores, sendo a mais recente a Decl. n.º 67/2023, de 7 de agosto.

Turismo de Portugal, IP
Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal **T**. +351 211 140 200 **F**. +351 211 140 830 **NIF**: 508 666 236 info@turismodeportugal.pt www.**turismodeportugal**.pt
www.**visitportugal**.com

REPÚBLICA PORTUGUESA | ECONOMIA E COESÃO TERRITORIAL

b) No que respeita a condicionantes, de acordo com o PDM, a área do plano é abrangida por diversas restrições e servidões de utilidade pública, nomeadamente relativas à REN (sobrepõe-se a áreas não edificáveis dos empreendimentos turísticos e ao coletor gravítico de águas pluviais), ao Domínio Hídrico (linhas de água a salvaguardar e integrar nas soluções propostas), a infraestruturas (rede de abastecimento de água, rede elétrica e CM1164), a sobreiros e à proteção da floresta contra incêndios (áreas de perigosidade alta ou muito alta). Em relação aos sobreiros, é referido que foram evitadas intervenções nas áreas de maior concentração destes exemplares, admitindo-se, contudo, a necessidade pontual de solicitar o abate de exemplares isolados. Em matéria de fogos rurais, é indicado que a sobreposição da área de intervenção com perigosidade de incêndio alta e muito alta vai ser eliminada com a adaptação do PDM ao PRA-LVT.

c) Registe-se ainda que a proposta cumpre a dotação de estacionamento estabelecida no PDM para Estabelecimentos Hoteleiros, referente a 1 lugar/3 unidades de alojamento (n.º 1 do art.º 111.º).

2. Enquadramento na legislação turística aplicável (Quadro de referência estratégico estabelecido na Estratégia para o Turismo 2027 (ET27)[3] e requisitos de instalação dos empreendimentos turísticos definidos no Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos (RJET)[4] e Portarias regulamentares):

a) Assinala-se positivamente a aposta na eficiência ambiental da oferta turística, em alinhamento com os objetivos e metas de sustentabilidade ambiental preconizados na Estratégia para o Turismo 2027 (ET27 - RCM n.º 134/2017, de 27 de setembro). Destaca-se, igualmente, a previsão de alojamento para funcionários do empreendimento, medida que contribui para mitigar a atual escassez de mão de obra no setor do turismo, promovendo simultaneamente a sustentabilidade social e económica da oferta turística.

b) No que se refere aos requisitos de instalação dos empreendimentos turísticos previstos, e atendendo ao que é possível aferir em fase de plano de pormenor, verifica-se que se encontram acauteladas as condições necessárias à instalação de um Conjunto Turístico, bem como dos empreendimentos turísticos que o integram. Salientam-se os seguintes aspetos: os Aldeamentos Turísticos apresentam valores entre 140 m2 e 295 m2 para a "relação área total do empreendimento/capacidade", observando, assim, os valores mínimos exigidos para as categorias de 4* e 5*, respetivamente, de 120 m2 e 140 m2/utente (requisito n.º 101 do Anexo II da Portaria n.º 327/2008, de 28 de abril, com a redação atual); o Estabelecimento Hoteleiro apresenta 78,6 m2 de área de construção por UA, enquadrando-se nos valores médios e referência deste Instituto para Hotéis de 4* e 5*, respetivamente, de 65-70 m2 e 65-70 m2[5]; o estacionamento dos empreendimentos turísticos que integram o CT cumpre os parâmetros estabelecidos na legislação turística, referentes a 20% das UA nos Estabelecimentos Hoteleiros (dotação inferior à prevista em PDM) e 1 lugar/UA nos Aldeamentos Turísticos.

3. Apreciação documental:

3.1. Regulamento:

a) *Art.º 1.º (Âmbito territorial e vinculação)*: Deve ser identificado o âmbito territorial do plano, em coerência com epígrafe do artigo.

b) *Art.º 2.º (Objetivos)*:

i. *n.º 2, alínea a)ii*: Por uma questão de rigor, convirá substituir-se a menção a "Outros empreendimentos turísticos" por "Sete aldeamentos turísticos".

ii. *n.º 2, alínea a)iii*: Deve ser esclarecida/contextualizada a menção a "formação e especialização", tanto mais que tal não resulta óbvio nos demais elementos do plano.

c) *Art.º 12.º, n.º 1, alínea b) (Conceção, organização do espaço e disposições gerais)*: Por uma questão de rigor, deve referir-se "Áreas de aldeamentos turísticos".

d) *Art.º 14.º (Área de aldeamento turístico)*:

[3] Aprovada pela RCM n.º 134/2017, de 27 de setembro.

[4] Aprovado pelo DL n.º 39/2008, de 7 março, com a redação atual.

[5] Valores médio de referência da área bruta de construção por quarto duplo de hotel, obtidos pela experiência do Turismo de Portugal na apreciação dos projetos de arquitetura de empreendimentos turísticos.

Turismo de Portugal, IP
Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal **T**. +351 211 140 200 **F**. +351 211 140 830 **NIF**: 508 666 236 info@turismodeportugal.pt www.**turismodeportugal**.pt
www.**visitportugal**.com

REPÚBLICA PORTUGUESA | ECONOMIA E COESÃO TERRITORIAL

i. Deve retificar-se a epígrafe do artigo para "Áreas de aldeamentos turísticos".
ii. *n.º 3*: Deve referir-se "áreas verdes de uso comum".
iii. *n.º 4*: Deve retificar-se para "apartamentos" a expressão "apartamentos turísticos", que alude a uma tipologia específica de empreendimento turístico.

e) *Art.º 18.º, n.º 2 (Áreas de circulação comum)*: Existe um lapso na redação, devendo referir-se "constante".

f) *Art.º 27.º (Edificação nova – usos admitidos e polígonos de implantação)*:
i. *n.º 10*: Considerando que este Instituto apenas poderá dispensar requisitos de instalação e funcionamento dos empreendimentos turísticos, importa retificar a expressão "o Turismo de Portugal venha a dispensar a construção de edifícios de uso comum" para "o Turismo de Portugal venha a dispensar equipamentos de uso comum a instalar em edifícios".
ii. *n.º 11*: A redação deste ponto carece de ser reformulada, atendendo a que a instalação de portaria e controle de acessos não constitui um requisito obrigatório dos Aldeamentos Turísticos.

g) *Art.º 31.º, n.º 3, alínea b) (Áreas verdes de enquadramento)*: Deve acrescentar-se à redação a expressão "admitindo-se impermeabilização apenas quando justificado tecnicamente pelas utilizações pretendidas", em conformidade com a opção pela minimização dos índices de impermeabilização adotada na proposta e com o desígnio de sustentabilidade ambiental da ET27.

h) *Art.º 33.º, n.º 4, alínea e) (Circulação viária)*: Deve substituir-se a expressão "podem apresentar" por "devem apresentar", em sintonia com o comentário efetuado na alínea anterior.

i) *Art.º 35.º, n.º 2, alínea b) (Estacionamento e parâmetros de dimensionamento)*:
i. *n.º 2, alínea b)*: A dotação a definir para as UA deve ter por base valores inteiros (neste caso, 1 ou 2 lugares).
ii. *n.º 7*:
a. Deve retirar-se a menção a "por indicação do Turismo de Portugal", uma vez que o parecer do Turismo de Portugal, IP sobre operações de loteamento não é obrigatório quando este Instituto se tenha pronunciado sobre Plano de Pormenor, nos termos estabelecidos na alínea b) do n.º 2 do art.º 21.º do RJET. Acresce referir que a dotação de lugares de estacionamento para veículos pesados de passageiros é um requisito opcional, não sujeito, portanto, a eventual dispensa deste Instituto ao abrigo do art.º 39.º do RJET.
b. A previsão, no Estabelecimento Hoteleiro, de 1 lugar de veículos pesados para tomada e largada de passageiros por cada 50 UA revela-se manifestamente excessiva, não devendo exceder 1 lugar. Deste modo, propõe-se retirar da redação a expressão "a determinar em função da dimensão efetiva do empreendimento turístico, não devendo este valor ser inferior a um lugar por cada cinquenta unidades de alojamento".
iii. *n.º 8*: Deve retificar-se a menção a "cuja validação cabe à Câmara Municipal e ao Turismo de Portugal I.P." uma vez que a intervenção deste Instituto nesta matéria resume-se à dispensa dos requisitos de estacionamento estabelecidos na legislação específica aplicável.

j) *Art.º 37.º, n.º 2, alínea a) (Programação e prazo de execução)*: Propõe-se a seguinte redação que melhor assegura a instalação dos requisitos mínimos dos empreendimentos turísticos a executar na 1.ª fase do CT: "A primeira fase do licenciamento do conjunto turístico, deve contemplar o estabelecimento hoteleiro e outro empreendimento turístico, e respetivos requisitos mínimos de instalação e de classificação, bem como as infraestruturas e espaços de uso comum necessários ao cumprimento dos requisitos legais em vigor para o conjunto turístico".

Turismo de Portugal, IP
Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal **T**. +351 211 140 200 **F**. +351 211 140 830 **NIF**: 508 666 236 info@turismodeportugal.pt www.**turismodeportugal**.pt
www.**visitportugal**.com

REPÚBLICA PORTUGUESA | ECONOMIA E COESÃO TERRITORIAL

3.2. Quadro Síntese (Anexo I do Regulamento):

a) No cabeçalho do quadro deve retirar-se a menção a "mínimo 4*", uma vez que não é ao Conjunto Turístico que é atribuída categoria, mas sim aos empreendimentos que o integram, conforme estabelecido no n.º 1 do art.º 35.º do DL n.º 39/2008, de 30 de junho, na sua atual redação (RJET).

b) Deve retificar-se a designação da coluna "n.º de camas estimado" para "n.º máximo de camas", garantindo a necessária coerência com a terminologia aplicada às UA, e de forma a balizar a capacidade máxima de alojamento do território abrangido pelo plano.

c) Na coluna "n.º de lugares de estacionamento por UA (mínimo)":

   i. Deve retificar-se respetiva designação para "n.º de lugares de estacionamento (mínimo)", quer porque a dotação em alguns empreendimentos (caso do Estabelecimento Hoteleiro e do Aldeamento Turístico ET2) não é estabelecida por UA, quer porque a mesma também inclui o estacionamento de uso comum do CT.

   ii. Reitera-se que a dotação afeta às UA dos Aldeamentos Turísticos deve ter por base valores inteiros (neste caso, 1 ou 2 lugares).

   iii. O total do estacionamento indicado nesta coluna considera apenas o somatório da dotação afeta aos empreendimentos que integram o CT, devendo ser retificado de forma a incluir os 72 lugares previstos nas áreas de infraestruturas e serviços comuns do CT, bem como os lugares associados às vias do empreendimento, a indicar na linha "vias e estacionamentos".

d) Na coluna "N.º parcela", o tipo de numeração das parcelas dos Aldeamentos Turísticos ET3 a ET7 deve ser coerente com aquele adotado na Planta de Implantação – Urbanização e Edificação (por ex. para ET3 - 3.1, 3.2, etc.), o qual permite melhor identificar o empreendimento a que respeita.

e) Na coluna "Utilização turística":

   i. No Aldeamento Turístico ET2, deve retificar-se a expressão "apartamentos turísticos", que alude a uma tipologia específica de empreendimento turístico, para "Aldeamento Turístico com UA do tipo apartamentos em banda", em concordância com o teor do quadro da Planta de Implantação – Classificação, qualificação do solo, proteção e salvaguarda de valores e recursos.

   ii. No Aldeamento Turístico ET3, nas parcelas das UA, deve substituir-se a referência a "UA agrupadas" por "UA do tipo apartamentos em banda", também em sintonia com o quadro da Planta de Implantação referida no comentário anterior.

f) Na coluna "Tipologia", considera-se desnecessário, podendo condicionar de forma significativa o desenvolvimento das fases subsequentes do empreendimento, a identificação concreta do número de UA por tipologia, em particular no caso do Estabelecimento Hoteleiro. Nos Aldeamentos Turísticos sugere-se introduzir uma nota que esclareça que as tipologias previstas são máximas. Em qualquer circunstância, alerta-se que a identificação da tipologia das UA do Aldeamento Turístico ET2 não está correta quando refere "T1+1", admitindo-se que se pretenderia referir "T1" ou "T2".

g) Na coluna "Observações", na linha do Estabelecimento Hoteleiro, importa clarificar a área de estacionamento comum se alude, do ET1 ou do CT.

h) Deve ser introduzida uma coluna referente à área máxima de impermeabilização, conforme previsto no n.º 2 do art.º 26 do Regulamento.

3.3. Planta de Implantação - Urbanização e Edificação:

a) O Quadro Síntese que consta no Anexo I do Regulamento deve integrar esta peça desenhada, em cumprimento da alínea b) do n.º 1 do art.º 107.º do DL n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação (RJIGT).

b) Na legenda devem ser indicadas a área total do plano e a área afeta ao CT.

Turismo de Portugal, IP
Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal **T**. +351 211 140 200 **F**. +351 211 140 830 **NIF**: 508 666 236 info@turismodeportugal.pt www.**turismodeportugal**.pt
www.**visitportugal**.com

REPÚBLICA PORTUGUESA | ECONOMIA E COESÃO TERRITORIAL

3.4. Planta de Implantação - Classificação, qualificação do solo, proteção e salvaguarda de valores e recursos:

a) Nesta peça desenhada está em falta a representação das áreas de infraestruturas e serviços comuns AC7 a AC9, devendo colmatar-se esta lacuna.

b) No quadro:

i. Na coluna referente ao "n.º camas", reitera-se que deve substituir-se a menção a "estimado" por "máximo".

ii. Na coluna "Uso dominante e tipologias":

a. No Estabelecimento Hoteleiro, recomenda-se retirar a menção ao tipo de UA, de forma a conferir maior flexibilidade no desenvolvimento das fases subsequentes do empreendimento. Em qualquer circunstância, será de retirar a referência a "estúdio" pois enquadra-se na UA do tipo apartamento.

b. Na área de infraestruturas e serviços comuns, a menção a "alojamento para funcionários" deve ser retificada para "Áreas de serviço – Alojamento para funcionários", tal como se verifica no Quadro Síntese do Anexo I do Regulamento.

c) Deve ser acrescentada uma coluna com a dotação de estacionamento prevista, em sintonia com o Quadro Síntese do Anexo I do Regulamento.

3.5. Relatório:

Na pág. 72, deve retificar-se a menção a "unidade hoteleira" por "Estabelecimento Hoteleiro", em coerência com a terminologia definida na lei.

IV - CONCLUSÃO

Face ao exposto, e do ponto de vista do turismo, propõe-se a emissão de parecer **favorável** à presente proposta de plano, **condicionado** nos seguintes termos:

- Cumprimento de normas legais aplicáveis: alíneas d)iii, f), i)ii.a, i)iii do ponto III.3.1; alíneas a) e e)i do ponto III.3.2; alínea a) do ponto III.3.3; ponto III.3.5;
- Introdução de aspetos de carácter técnico: alíneas a), b), c), d), g), h), i)i e j) do ponto III.3.1; alíneas b), c), d), e)ii, g) e h) do ponto III.3.2; alínea b) do ponto III.3.3; alíneas a), b)i, b)ii.b e c) do ponto III.3.4.

Alerta-se, ainda, para as recomendações e lapsos identificados nas alíneas e) e i)ii.b) do ponto III.3.1, na alínea f) do ponto III.3.2 e na alínea b)ii.a do ponto III.3.4.

À consideração superior,



Joana Colaço, arq.ª | 23.03.2026

Turismo de Portugal, IP
Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal **T**. +351 211 140 200 **F**. +351 211 140 830 **NIF**: 508 666 236 info@turismodeportugal.pt www.**turismodeportugal**.pt
www.**visitportugal**.com

REPÚBLICA PORTUGUESA | ECONOMIA E COESÃO TERRITORIAL

E-REDES - Distribuição de Eletricidade, S.A.
Rua Dom Luís I, 12
1249-008 Lisboa – Portugal

Exmos/as. Senhores/as
Câmara Municipal de Mafra
Praça do Município
2644-001 Mafra

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Data
PCGT - 1166	05-03-2026	Carta/2412/2026/E-REDES	25-03-2026

Assunto: Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro (Concelho de Mafra)

Exmos/as. Senhores/as

Respondendo à solicitação de Vossas Exas. sobre o referido assunto, vimos por este meio dar conhecimento da apreciação da E-REDES sobre as condicionantes que o projeto em causa poderá apresentar, na atividade e nas infraestruturas existentes ou previstas por esta empresa.

Verifica-se que a Área do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Projeto (conforme Planta em Anexo), interfere com infraestruturas elétricas de Média Tensão, integradas na Rede Elétrica de Serviço Público (RESP) e concessionada à E-REDES.

A área do EIA é atravessada pelos traçados aéreos das Linhas a 10 kV (1) "LN 1109L1210300 CL. 2103" e (2) "LN 1109L1189904 L.1899/R04" (conforme Planta em Anexo).

Todas as intervenções no âmbito da execução do EIA do Plano, ficam obrigadas a respeitar as servidões administrativas constituídas, com a inerente limitação do uso do solo sob as infraestruturas da RESP, decorrente, nomeadamente, da necessidade do estrito cumprimento das condições regulamentares expressas no Regulamento de Segurança de Linhas Elétricas de Alta Tensão (RSLEAT) aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 1/92 de 18 de fevereiro e no Regulamento de Segurança de Redes de Distribuição de Energia Elétrica em Baixa Tensão (RSRDEEBT) aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 90/84 de 26 de dezembro, bem como das normas e recomendações da DGEG e da E-REDES em matéria técnica.

Informamos que, por efeito das servidões administrativas associadas às infraestruturas da RESP, os proprietários ou locatários dos terrenos na área do EIA, ficam obrigados a: (i) permitir a entrada nas suas propriedades das pessoas encarregadas de estudos, construção, manutenção, reparação ou vigilância dessas infraestruturas, bem como a permitir a ocupação das suas propriedades enquanto durarem os correspondentes trabalhos, em regime de acesso de 24 horas; (ii) não efetuar nenhuns trabalhos e sondagens, na vizinhança das referidas infraestruturas sem o prévio contacto e obtenção de autorização por parte da E-REDES; (iii) assegurar o acesso aos apoios das linhas, por corredores viários de 6 metros de largura mínima e pendente máxima de 10%, o mais curtos possível e sem curvas acentuadas, permitindo a circulação de meios ligeiros e pesados como camião com grua; (iv) assegurar na envolvente dos apoios das linhas, uma área mínima de intervenção de 15 m x 15 m; (v) não consentir, nem conservar neles, plantações que possam prejudicar essas infraestruturas na sua exploração.

Alertamos, ainda, para a necessidade de serem tomadas todas as precauções, sobretudo durante o decorrer de trabalhos, de modo a impedir a aproximação de pessoas, materiais e equipamentos, a distâncias inferiores aos valores dos afastamentos mínimos expressos nos referidos Regulamentos de Segurança, sendo o promotor e a entidade executante considerados responsáveis, civil e criminalmente, por quaisquer prejuízos ou acidentes que venham a verificar-se como resultado do incumprimento das distâncias de segurança regulamentares.

Uma vez garantida a observância das condicionantes e precauções acima descritas, em prol da garantia da segurança de pessoas e bens, bem como o respeito das obrigações inerentes às servidões administrativas existentes, o referido projeto merece o nosso parecer favorável.

Com os melhores cumprimentos,

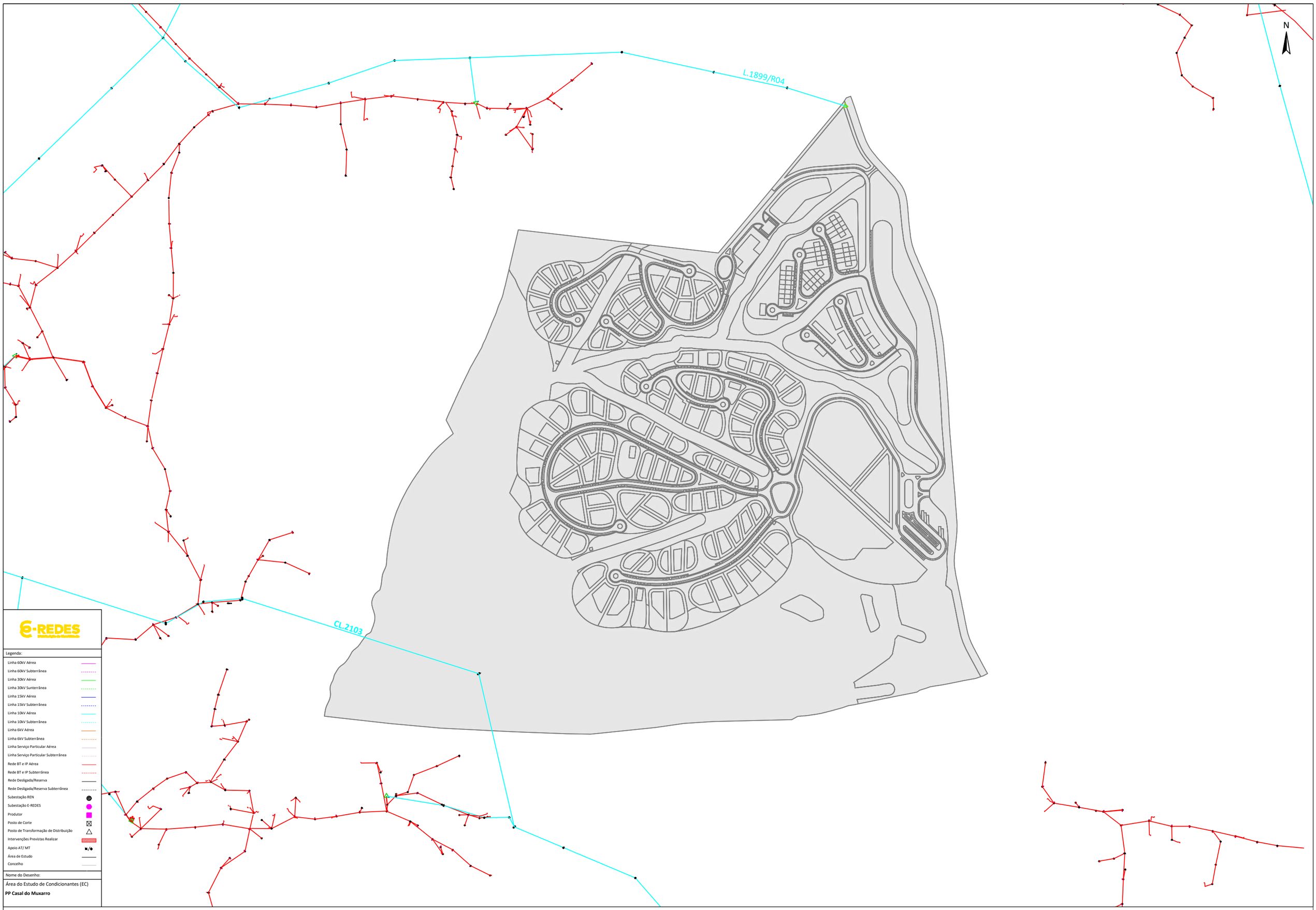
Direção de Gestão de Ativos
e Planeamento de Rede

João Vasco Ferreira
(Técnico Superior ESP/GEN)

Anexo: O referido no Texto.

PP Casal do Muxarro_Anexo da Carta

PP Casal do Muxarro_Anexo da Carta



E-REDES

Legenda:

- Linha 60kV Aérea
- Linha 60kV Subterrânea
- Linha 30kV Aérea
- Linha 30kV Sunterrânea
- Linha 15kV Aérea
- Linha 15kV Subterrânea
- Linha 10kV Aérea
- Linha 10kV Subterrânea
- Linha 6kV Aérea
- Linha 6kV Subterrânea
- Linha Serviço Particular Aérea
- Linha Serviço Particular Subterrânea
- Rede BT e IP Aérea
- Rede BT e IP Subterrânea
- Rede Desligada/Reserva
- Rede Desligada/Reserva Subterrânea
- Subestação REN
- Subestação E-REDES
- Produtor
- Posto de Corte
- Posto de Transformação de Distribuição
- Intervenções Previstas Realizar
- Apoio AT/ MT
- Área de Estudo
- Concelho

Nome do Desenho:

Área do Estudo de Condicionantes (EC)

PP Casal do Muxarro

Notas:

REPÚBLICA PORTUGUESA
AMBIENTE E ENERGIA

Direção-Geral de Energia e Geologia

Exmo. Senhor
Presidente da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo

Rua Alexandre Herculano n.º 37
1250-009 Lisboa

Sua referência:
Email PCGT - 1166 - Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro (PIER NDT-CM) - Elaboração - Convocatória para conferência procedimental
Email de 05.03.2026

Processo:
Entr. Int.: SIGO/NOT-1668/2026
079/SIGO/2026

Nossa referência:
DG/215/SIGO/26
2026-03-20

Assunto: PCGT - 1166 - Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro (PIER NDT-CM) - Elaboração - Convocatória para conferência procedimental.

Em cinco de março de 2026 esta Direção-Geral rececionou um pedido de parecer por Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, destinado à apreciação dos elementos da proposta do Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro. Os elementos da proposta foram disponibilizados através da plataforma PCGT.

Assim, considera-se importante efetuar o seguinte enquadramento relativamente às áreas setoriais a salvaguardar e da competência desta Direção-Geral:

Na área dos recursos energéticos, as bases da organização e o funcionamento do Sistema Elétrico Nacional (SEN) estão definidas pelo Decreto-Lei n.º 15/2022, de 14 de janeiro, que transpõe a Diretiva (UE) 2019/944 e a Diretiva (UE) 2018/2001. Existe ainda um conjunto alargado de diplomas legislativos que regulamentam a atividade energética nacional.

Na área dos recursos geológicos, a Lei n.º 54/2015, de 22 de junho, estabelece as bases do regime jurídico da revelação e do aproveitamento dos recursos geológicos existentes em território nacional, encontrando-se a atividade extrativa regulamentada por legislação específica no âmbito da gestão do território e da preservação e valorização dos diversos usos do solo.

No Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, encontra-se prevista a possibilidade do seu exercício em diversas classes de espaço, nomeadamente rústico, sendo objetivo do diploma, entre outros, a "*preservação e defesa de solos com potencialidade para aproveitamento de exploração de recursos geológicos*" (alínea d) do artigo 37º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, pelo que esta Direção-Geral procurará salvaguardar essa compatibilidade.

Também o regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional (REN) - Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro - e o Regime

Jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RAN) - Decreto-Lei nº 73/2009, de 31 de março com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 36/2023, de 26 de maio - estabelecem a compatibilidade da atividade extrativa com estas classes de espaço.

Assim, sobre as áreas da tutela desta Direção-Geral (recursos geológicos e energia), importa informar o seguinte:

1. Recursos Energéticos

1.1 Combustíveis

A n/ Direção de Serviços consta que não se verificam interferências com gasodutos, oleodutos ou redes de distribuição de gás natural licenciadas por estes Serviços.

Contudo, atendendo à dinâmica de construção de novas infraestruturas, a presente informação poderá sofrer alterações, desde a data desta resposta até à data da efetiva intervenção prevista.

1.2 Energia Elétrica

Na sequência do pedido de parecer sobre o Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro, somos a informar que, da análise realizada, não se identificam alterações à situação anteriormente identificada no parecer de 2025, pelo que nesse sentido a DSEE não tem nada a obstar, mantendo a pronúncia anterior, nomeadamente sugestão de compatibilização do Plano de Pormenor com PDIRD-e e PDIRT-e, e ainda o considerar de legislação que estabelece condicionantes relativas à proximidade de linhas de transporte de energia elétrica.

Sem mais a referir, emite-se parecer favorável.

2. Recursos Geológicos

2.1 Recursos Hidrogeológicos e Geotérmicos

Indica a n/Direção de Serviços de Recursos Hidrogeológicos e Geotérmicos (DSRHG) que na área de implantação do PIER NDT-CM não existe recursos hidrogeológicos ou geotérmicos qualificados ou em vias de qualificação.

Da análise os documentos disponibilizados, a DSRHG nada tem a referir.

2.2 Concessões Mineiras (Depósitos Minerais)

Da análise realizada pela Direção de Serviços de Estratégia e Fomento dos Recursos Geológicos aos elementos fornecidos pela CCDR Lisboa e Vale do Tejo, relativos ao processo de elaboração do Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro (Plano de Intervenção em Espaço Rústico – PIER) – (PP NDTCM), verifica-se, que sobre a área de intervenção não existem atualmente direitos requeridos ou atribuídos, de depósitos minerais, pelo que se emite parecer favorável. Reitera-se, deste modo, o parecer anteriormente emitido.

2.3 <u>Pedreiras (Massas Minerais)</u>

Informa a n/ Direção de Serviços de Minas e Pedreiras (DSMP) que relativamente ao pedido em sequência, uma vez que não existem pedreiras da competência da DSMP na área de intervenção do Plano de Pormenor do Núcleo Desenvolvimento Turístico do Casal da Muxarro (PIER NDT-CM), a DSMP não tem nada a opor aos elementos disponibilizados.

3. Conclusão

Face ao exposto, considera-se que os elementos apresentados, de um modo geral, se encontram em condições de ser aceites por parte desta Direcção-Geral, pelo que se emite <u>parecer favorável</u>, devendo ter-se em devida consideração o mencionado nos pontos 1 e 2 e respetivos subpontos, alíneas e subalíneas do presente ofício/parecer.

Não obstante dos comentários supraindicados das respetivas Direções de Serviço, reitera-se o seguinte:

- A informação referente aos recursos energéticos e recursos geológicos encontra-se disponível através de serviços *Web*, no site desta Direção Geral (*www.dgeg.gov.pt* - Serviços online).
- Atendendo a que a informação relativamente aos recursos energéticos e aos recursos geológicos que consta no DGEGSIG é uma informação dinâmica e em permanente atualização, aconselha-se a informação fornecida neste ofício seja confirmada/atualizada por parte da entidade/equipa responsável, através de consulta ao SIG desta Direção-Geral, que poderá ser visualizada e/ou descarregada usando o mesmo software utilizado para visualização/manipulação de Shape files (*.shp).
- Os dados estatísticos encontram-se em “Estatística”.
- Para informações referentes a servidões relacionadas com a rede elétrica (para além da informação que se encontra disponível através de serviços web), oleodutos e gasodutos deverão ser consultadas as entidades concessionárias responsáveis pelo transporte e distribuição de energia.
- Quanto a informações atualizadas sobre eventuais áreas de valor geológico e/ou geomorfológico (incluindo as áreas potenciais) na área do concelho em estudo, deverá ser consultado o Laboratório Nacional de Energia e Geologia (LNEG).
- Quanto a informações atualizadas sobre eventuais áreas de “recuperação ambiental” no concelho em causa, deverá ser consultada a Empresa de Desenvolvimento Mineiro, S.A. (EDM).

Com os melhores cumprimentos.

Assinado por: **NUNO MIGUEL GERALDES FREIRE DE SOUSA NEVES**
Num. de Identificação: 08363218
Data: 2026.03.20 16:05:30+00'00'

Nuno Sousa Neves
Coordenador da Equipa de SIG e Ordenamento - Técnico superior (Arq.)
(Despacho n. º32/2021 de 06/12/2021)

[PP]

ÁGUAS DO TEJO ATLÂNTICO
Grupo Águas de Portugal

Câmara Municipal de Mafra
Praça do Município, SN
2644-001 Mafra

N/Ref.ª S01135-202603 **V/Ref.ª** PCGT - ID 1166

Classificação do documento Pública

Data 17/03/2026

Assunto Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro (PIER NDT-CM) | Parecer Tejo Atlântico

Exmos. Senhores

No âmbito do pedido de parecer submetido na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) referente ao Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro, processo PCGT ID 1166, informa-se que a Águas do Tejo Atlântico analisou os elementos disponibilizados.

Após verificação da documentação constante na plataforma, conclui-se que o referido Plano de Pormenor não interfere com as infraestruturas concessionadas à Águas do Tejo Atlântico, não se identificando qualquer impacto, condicionante ou necessidade de pronúncia técnica por parte desta entidade.

Destacamos, porém, que caso venham a ocorrer alterações aos pressupostos iniciais do projeto, nomeadamente no que respeita ao sistema de drenagem de águas residuais e, em particular, à eventual ligação ao sistema municipal com encaminhamento do afluente para o Sistema Multimunicipal, os elementos deverão ser submetidos para apreciação da Águas do Tejo Atlântico, através de instrução de processo pela rede "em baixa".

Nestes termos, *não há lugar à emissão de parecer*.

Com os melhores cumprimentos,

DGA - Departamento Planeamento e Gestão de Informação

Assinado por: **VÍTOR JOÃO FERREIRA GARCIA DAS NEVES**
Num. de Identificação: 12154663
Data: 2026.03.17 15:50:50+00'00'

Vítor Neves

NIPC e Matrícula - 511 387 130 • Capital Social € 113.527.680,00

Águas do Tejo Atlântico, S.A.
ETAR de Alcântara - Av. de Ceuta • 1300-254 Lisboa • Portugal
tel.: + 351 213 107 900 • fax: +351 213 107 901 • geral.adta@adp.pt • www.aguasdotejoatlantico.adp.pt

PARECER SANITÁRIO
DRS/AFES/P/11/26

OBJETIVO: Parecer ao Plano Pormenor Desenvolvimento Turístico Casal do Muxarro (Concelho Mafra)

REQUERENTE: Câmara Municipal de Mafra

LOCALIZAÇÃO: Freguesia de Santo Isidoro, Mafra

1. INTRODUÇÃO

A Câmara Municipal de Mafra solicitou, através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial, a emissão de parecer sobre o âmbito da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) do Plano de Intervenção em Espaço Rústico do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro (PIERCM) e sobre o alcance da informação a incluir no RA.

A proposta de PIERCM encontra-se sujeita ao processo de AAE, de acordo com a articulação entre regimes jurídicos da Avaliação Ambiental de Planos e Programas (Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual) e dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio), incorporando assim a análise sistemática dos efeitos ambientais no procedimento de elaboração, acompanhamento, participação pública e aprovação do Plano.

2. ENQUADRAMENTO

A área de intervenção apresenta uma área de cerca de 79 ha e localiza-se na parte poente do território do concelho de Mafra, freguesia de Santo Isidoro. Situa-se a norte da sede do concelho, na proximidade da sede de freguesia, Santo Isidoro, confinando a nascente com a Estrada dos Fortes e a poente, em parte, com o Ribeiro do Muxarro.

A execução do PIERCM, tem como principal objetivo criar um destino turístico de alta qualidade que atenda tanto aos visitantes e utilizadores quanto aos seus investidores, enquanto contribui significativamente para o desenvolvimento da região através da geração de receitas para o município e da criação de empregos. O empreendimento incluirá:

- Um estabelecimento hoteleiro de média dimensão;
- Outras tipologias de empreendimentos turísticos com a constituição de pelo menos um aldeamento turístico;
- Instalações de lazer e desportivas.

Alameda D. Afonso Henriques, 45
1049-005 Lisboa
Tel.: +351 218 430 500
Email: geral@dgs.min-saude.pt
WWW.DGS.PT

Do ponto de vista cadastral, a área de intervenção do plano integra um prédio misto e dois prédios rústicos.

No projeto Casal do Muxarro, estão incluídas as seguintes medidas de sustentabilidade:

- Construção Sustentável;
- Energias Renováveis;
- Gestão de Águas Residuais;
- Aproveitamento das Águas Pluviais Captação e aproveitamento das águas pluviais para sistemas de rega e outras utilizações;
- Resíduos Sólidos Urbanos, estando prevista a instalação de ilhas ecológicas, para deposição de resíduos sólidos urbanos, com as características definidas pelos serviços técnicos da autarquia.

2.1. Avaliação Ambiental Estratégica

A AAE será conduzida em simultâneo e de forma articulada com o PIERCM, considerando a dimensão estratégica do Plano e o respetivo contexto de sustentabilidade, e tem como principais objetivos a avaliação das oportunidades e riscos de natureza estratégica determinados pela Proposta de Plano e o cumprimento do estipulado no respetivo Regime Jurídico da Avaliação Ambiental Estratégica.

Atualmente a AAE encontra-se na 1.ª Fase: Definição de Âmbito, na qual se definem os Fatores Críticos para a Decisão (FCD), com o objetivo assegurar a focagem da AAE e perceber o contexto em que esta se realiza, definindo assim o seu conteúdo.

Os FCD resultam da integração dos seguintes elementos:

- Questões Estratégicas (QE);
- Quadro de Referência Estratégico (QRE);
- Questões Ambientais e de Sustentabilidade (QAS).

As QE para a área abrangida pelo PIER em desenvolvimento traduzem os objetivos de índole estratégica definidos nos Termos de Referência do PIERCM (agosto de 2024), nomeadamente:

- QE1. Desenvolver um destino turístico de alta qualidade, que complementa, diversifica e qualifica a oferta do concelho, constituindo uma alternativa à pressão atual que se faz sentir sobre a linha de costa;
- QE2. Promover uma ocupação do solo de baixa densidade, assente em conceitos de valorização e sustentabilidade ambiental, económica, social e territorial;
- QE3. Contribuir para o desenvolvimento socioeconómico local e regional, a conservação da natureza e a valorização da paisagem e do património cultural;

Alameda D. Afonso Henriques, 45
1049-005 Lisboa
Tel.: +351 218 430 500
Email: geral@dgs.min-saude.pt
WWW.DGS.PT

- QE4. Contribuir para uma oferta turística diferenciadora, explorando sinergias entre o turismo cultural/ambiental e balnear, promovendo o desporto e o bem-estar e possibilitando a vertente de formação associada ao setor turístico;
- QE5. Desenvolver os edifícios e as áreas edificadas do empreendimento turístico de forma a obter uma certificação internacional de sustentabilidade ambiental e de eficiência energética (BREEAM ou LEED).

O QRE é definido considerando a análise de planos, programas e estratégias, com os quais o PIERCM estabelece relações, em termos de ambiente e sustentabilidade, com orientações, da escala nacional à escala local, criando um referencial para a avaliação daquele instrumento de gestão territorial. O QRE relevante definido para a Proposta de PIERCM inclui as Estratégias, Planos e Programas definidas no Plano de Intervenção no Espaço Rústico do Casal do Muxarro -RELATÓRIO de FATORES CRÍTICOS para a DECISÃO.

As QAS concretizam o âmbito ambiental com relevância para o Plano, tendo por base as Questões Ambientais legalmente definidas e devem ser ajustadas em função do âmbito de aplicação territorial e escala de análise do PIERCM. Neste contexto foram definidas as seguintes QAS relevantes para o PIERCIM:

- Qualidade do Ambiente;
- Gestão Sustentável dos Recursos Naturais e Biodiversidade;
- Alterações Climáticas e Energia;
- Riscos Naturais e Mistos;
- Ordenamento e Qualificação do Território;
- Valorização Económica dos Recursos Endógenos;
- Desenvolvimento Turístico e Socioeconómico;
- Património Cultural;
- Gestão Integrada do Território.

Os FCD resultam da integração das QE definidas perante os desafios que se colocam à Proposta do PIERCM, dos objetivos delineados nos planos e programas que constituem o QRE e da convergência com as QAS.

A AAE da Proposta de PIERCM será suportada por três FCD, que se consideram decisivos para o desenvolvimento da análise e que estão descritos no quadro seguinte, sendo de referir que se verifica que os FCD selecionados abrangem todos as questões estratégicas do Plano, permitindo aferir que na fase seguinte da AAE a avaliação estruturada pelos FCD abrangerá todas as linhas de atuação estabelecidas pelo Plano.

Alameda D. Afonso Henriques, 45
1049-005 Lisboa
Tel.: +351 218 430 500
Email: geral@dgs.min-saude.pt
WWW.DGS.PT

Quadro 1 – Fatores Críticos para Decisão

FCD	Descrição/Pertinência
FCD1 Riscos e Sustentabilidade Ambiental	Pretende avaliar de que forma: • O Plano promove o uso sustentável do território e dos recursos naturais disponíveis. • As propostas do Plano contribuem para o combate às alterações climáticas e se adaptam às ameaças geradas pelas mesmas. • O Plano contribui para a valorização paisagística da área de intervenção e sua envolvente e respeita e integra os valores naturais presentes, em especial os de interesse conservacionista, traduzido na salvaguarda de habitats e espécies constantes do DL n.º 140/99, de 24 de abril, na sua atual redação. • O Plano contempla os riscos naturais e antrópicos presentes no território e como as propostas contribuem para a atenuação destes riscos.
FCD2 Qualificação do Território	Pretende avaliar de que forma: • A proposta de intervenção se compatibiliza com o espaço biofísico, nomeadamente no que concerne ao uso e ocupação do solo e respetiva compatibilidade com as condicionantes locais. • O Plano contribui para uma ocupação do solo coerente, articulada e sustentável, nomeadamente através da interligação da Área do Plano com o tecido rural envolvente, dotando o empreendimento de uma rede eficiente de infraestruturas básicas, bem como de desporto e lazer. • O plano protege e valoriza o Património Cultural (arqueológico e etnográfico) presente.
FCD3 Desenvolvimento Turístico e Dinamização Económica	• Pretende avaliar o contributo do Plano para a criação de um produto turístico que se diferencie pela sua qualidade e padrões elevados de sustentabilidade ambiental, económica e social e constitua um fator de atratividade e de desenvolvimento económico do concelho. • Pretende avaliar de que forma o plano promove atividades ligadas à utilização e valorização dos recursos endógenos, nomeadamente dos valores naturais, da paisagem e do património cultural identitário da região. • Pretende igualmente avaliar de que forma o Plano contribuirá para a dinamização das atividades económicas e para a fixação da população no concelho, nomeadamente através da criação de postos de trabalho e da formação associada ao setor turístico.

No que diz respeito às QAS relevantes verifica-se que o conjunto de FCD definido traduz, no essencial, as principais dimensões para avaliar a sustentabilidade ambiental Proposta do PIERCM. No quadro seguinte apresenta-se a relação entre os FCD selecionados e as QAS relevantes.

Alameda D. Afonso Henriques, 45
1049-005 Lisboa
Tel.: +351 218 430 500
Email: geral@dgs.min-saude.pt
WWW.DGS.PT

Quadro 2 – Relação entre os FCD e as QAS relevantes

FCD	Descrição/Pertinência
FCD1 Riscos e Sustentabilidade Ambiental	• Qualidade do Ambiente • Gestão Sustentável dos Recursos Naturais e Biodiversidade • Alterações Climáticas e Energia • Riscos Naturais e Mistos
FCD2 Qualificação do Território	• Ordenamento e Qualificação do Território • Gestão Integrada do território • Património Cultural
FCD3 Desenvolvimento Turístico e Dinamização Económica	• Valorização Económica dos Recursos Endógenos • Desenvolvimento Turístico e Socioeconómico • Gestão Integrada do território • Património Cultural

Na AAE foi ainda apresentada a relação entre os objetivos de sustentabilidade, os critérios de avaliação e os respetivos indicadores selecionados para cada FCD proposto, bem como a tendência desejável, ou meta, que se pretende alcançar, tendo assim sido constituída a base de avaliação da Proposta de PIERCM. Simultaneamente, os indicadores identificados servirão de referência para a fase de seguimento da AAE, na monitorização da evolução e concretização das propostas do Plano. Importa no entanto referir que é admissível que nas fases subsequentes surjam novos indicadores ou sejam revistos os atualmente propostos, numa perspetiva de melhoria contínua da AAE a que o Plano se encontra sujeito.

2.2. Relatório Ambiental

O Relatório Ambiental (RA) constitui o documento síntese de todo o processo de AAE e acompanhará as peças escritas e desenhadas associadas à Proposta do Plano para efeitos de consulta por parte das entidades competentes e de consulta pública. Considerando o disposto no artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual, foi proposta a seguinte estrutura para o Relatório Ambiental:

Volume I – Relatório Ambiental, composto por:

1. Introdução
2. Objetivos e Metodologia
3. Descrição do Objeto de Avaliação
   3.1 Área de Intervenção

Alameda D. Afonso Henriques, 45
1049-005 Lisboa
Tel.: +351 218 430 500
Email: geral@dgs.min-saude.pt
WWW.DGS.PT

3.2 Estratégia de Intervenção do Plano
4. Fatores Críticos para a Decisão
4.1 Quadro de Referência Estratégico
4.2 Questões Estratégicas
4.3 Questões Ambientais e de Sustentabilidade
4.4 Critérios de Avaliação
5. Avaliação Ambiental (por FCD)
5.1 Introdução
5.2 FCD (alvo de análise)
5.2.1 Análise tendencial e problemas ambientais
5.2.2 Análise SWOT
5.2.3 Oportunidades e Riscos do Modelo Territorial
5.2.4 Medidas de Planeamento e Gestão
5.3 Descrição e Avaliação de Alternativas por FCD
6. Plano de Seguimento
6.1 Introdução
6.2 Quadro para a Governança
6.3 Medidas de Controlo
7. Conclusões
8. Bibliografia
Volume II – Resumo Não Técnico

3. PARECER

Após análise dos documentos disponibilizados para apreciação, emite-se parecer favorável condicionado aos elementos iniciais do plano e respetiva AAE e ao conteúdo do RA, devendo ser considerados os aspetos e requisitos seguidamente apresentados, sendo de referir que alguns dos aspetos mencionados a seguir constam nos elementos facultados, mas recomenda-se que sejam perspetivados no ponto de vista da saúde pública.

Alameda D. Afonso Henriques, 45
1049-005 Lisboa
Tel.: +351 218 430 500
Email: geral@dgs.min-saude.pt
WWW.DGS.PT

A Organização Mundial da Saúde indica que o habitat humano (habitação e o seu ambiente envolvente) pode contribuir fortemente como fator protetor e promotor da saúde, da segurança e do bem-estar individual e coletivo, pelo que, a habitação, o urbanismo e suas envolventes não devem ser perspetivados apenas na vertente da arquitetura, da engenharia e da construção, mas, também, numa vertente alargada e sistémica de promoção da saúde e bem-estar dos indivíduos e populações. Neste sentido, a atuação preventiva sobre os determinantes da saúde assume um grande potencial para reduzir o peso da doença e promover a saúde da população em geral.

REQUISITOS GERAIS

Recomenda-se que sejam considerados os requisitos aplicáveis que constam nas Fichas Técnicas sobre Habitação e Saúde, inseridas no Manual para Projetos dos Planos Locais de Ação em Habitação e Saúde (publicado no endereço eletrónico: https://www.dgs.pt/saude-ambiental/programas-e-projetos/habitacao-e-saude.aspx), nomeadamente:

- Nos espaços verdes e ajardinados deve ser acautelado que as espécies arbóreas a plantar não são causadoras de alergias. Estes espaços devem permitir o usufruto individual ou coletivo, bem como a deslocação pedonal e em bicicleta.
- Os equipamentos lúdicos/recreativos devem evitar os acidentes e proteger da exposição excessiva ao sol. Estes espaços devem possibilitar que as crianças os explorem sem receio, desenvolvendo as suas capacidades psicomotoras (não esquecer que o desenvolvimento motor nos primeiros anos de vida influencia fortemente o desenvolvimento cognitivo). Se possível devem estar integrados em espaços de ocupação/atividades para pessoas da terceira idade pois este convívio é muito salutar.
- Devem existir acessibilidades dentro do espaço urbano que sejam facilitadoras das deslocações pedonais e evitem os acidentes.
- Deve ser prevista a existência de transportes e circulação urbana que permitam a deslocação de pessoas e bens em segurança e conforto, principalmente para médias e longas distâncias, assim como, a instalação de ciclovias seguras e outras infra-estruturas que facilitem o acesso.
- Deve ser garantido que a higiene e limpeza urbana asseguram condições saudáveis de ambiente urbano e são facilitadoras de atitudes ambientalmente responsáveis. Neste sentido deve haver uma distribuição adequada de locais para deposição de resíduos, de acordo com o tipo e a quantidade de resíduos produzidos e devem ser implementadas medidas de caráter periódico que garantam a salubridade do espaço coletivo e da via pública.

Alameda D. Afonso Henriques, 45
1049-005 Lisboa
Tel.: +351 218 430 500
Email: geral@dgs.min-saude.pt
WWW.DGS.PT

- O edificado e funções urbanas devem propiciar a criação de condições de vida e de vivência urbana com elevados níveis de conforto e segurança, nomeadamente:
  → Conceção e morfologia urbana – Devem ser asseguradas orientações, cérceas e afastamentos entre edifícios que privilegiem boas exposições solares, ventilação adequada e minimização de situações de ruído. Deve também ser promovido um ambiente seguro e saudável no interior dos edifícios, de modo a minimizar os problemas de saúde associados a fatores climáticos e à qualidade do ar interior;
  → Distribuição espacial das funções urbanas – A regulamentação dos diferentes usos urbanos (habitação, comércio, serviços, lazer, circulação, etc) deve garantir o princípio fundamental da compatibilidade de usos, de forma a evitar situações geradoras de incomodidade, insalubridade ou insegurança.

REQUISITOS ESPECÍFICOS

ABASTECIMENTO DE ÁGUA

- Garantir que a extensão da rede de distribuição de água é realizada de acordo com o Regulamento Geral dos Sistemas Públicos e Prediais de Distribuição de Água e de Drenagem de Águas Residuais, aprovado pela Decreto Regulamentar nº 23/95, de 23 de agosto, na sua redação atual.
- Garantir a distribuição de água destinada ao consumo humano com qualidade (deve cumprir os critérios de qualidade da água constantes no Decreto-Lei n.º 69/2023,de 21 de agosto, que altera o Decreto-Lei n.º 306/2007, de 27 de agosto, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei 152/2017, de 7 de dezembro) e quantidade (pressão e caudal) a todas as edificações e bebedouros.
- Garantir a redução de desperdícios no uso da água. Devem ser criadas medidas que reduzam a níveis aceitáveis, as perdas de água nos sistemas de abastecimento, uma vez que a água é um recurso natural limitado e indispensável.
- Prever um plano de gestão da qualidade da água destinada a outras utilizações, eventualmente existentes.
  Nota: Caso possam vir a existir sistemas de distribuição de água não potável destinada a outros fins, estes devem ser devidamente identificáveis, devendo ser previstas medidas relativas à garantia da qualidade da água e normas de utilização.
- Prever medidas a serem adotadas para a implementação de fontes alternativas de abastecimento público, em caso de catástrofe.

Alameda D. Afonso Henriques, 45
1049-005 Lisboa
Tel.: +351 218 430 500
Email: geral@dgs.min-saude.pt
WWW.DGS.PT

ÁGUAS RESIDUAIS

- Garantir a adequada drenagem de todas as águas residuais produzidas na área de influência (domésticas e pluviais) e o seu encaminhamento para tratamento e destino final adequado.
- Promover o aproveitamento de águas residuais após tratamento, como medida de sustentabilidade ambiental, uma vez que os diferentes usos de água podem ter diferentes requisitos de qualidade. Podem referir-se como exemplos:
  - → Utilização, nos edifícios, de água de origens diversas (água da chuva ou o aproveitamento de águas provenientes de lavandarias, lavatórios, banheiras ou duches);
  - → Utilização de água residual tratada na lavagem de pavimentos e em jardins e similares;
  - → Utilização de água residual tratada na lavagem dos contentores e dos camiões de recolha de resíduos.

  Nota: Se por um lado estas intenções são positivas por outro poderão constituir riscos para a saúde. Por exemplo quando ocorre a acumulação de águas pluviais em cisternas ou outros tipos de reservatórios, estes poderão constituir locais de proliferação de mosquitos, devendo este aspeto ser considerado no âmbito da prevenção do desenvolvimento de vetores promotores de doenças.

RESÍDUOS

- Garantir a adoção de medidas de gestão dos resíduos de acordo com o preconizado nos princípios definidos no Decreto-Lei n.º 102-D/2020, de 10 de dezembro, na sua redação atual, que aprova o regime geral da gestão de resíduos, o regime jurídico da deposição de resíduos em aterro e altera o regime da gestão de fluxos específicos de resíduos, nomeadamente os princípios da reutilização e valorização, de modo a garantir a proteção da saúde sem comprometer a higiene urbana, o conforto e o bem-estar da população.

RUÍDO

- Garantir que é cumprido o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, na sua redação atual e não são promovidas situações de agravamento do ruído ambiente, devendo ser realizados os estudos acústicos necessários que demonstrem a conformidade do PIER com este Regulamento.
- Garantir que não serão previstos usos sensíveis ao ruído (novos edifícios habitacionais, novas escolas, hospitais ou edifícios com funções similares), na proximidade da atividade prevista, exceto quando demonstrem tecnicamente a compatibilidade dos níveis sonoros com os usos propostos.

Alameda D. Afonso Henriques, 45
1049-005 Lisboa
Tel.: +351 218 430 500
Email: geral@dgs.min-saude.pt
WWW.DGS.PT

ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

- Garantir que, caso venham a existir situações de deslocalização do edificado existente, são avaliados os riscos ambientais e de saúde pública e são implementadas medidas de minimização/eliminação dos mesmos.

OUTROS ASPETOS

BARREIRAS ARQUITETÓNICAS

- Garantir o cumprimento do preceituado no Decreto-Lei nº 163/2006, de 8 de agosto, na sua redação atual, que aprova o Regime da acessibilidade aos edifícios e estabelecimentos que recebem público, via pública e edifícios habitacionais, nomeadamente no que se refere à eliminação de barreiras arquitetónicas designadamente nos espaços públicos, equipamentos coletivos e edifícios, incluindo nos parques de estacionamento.

PREVENÇÃO DE RISCOS E ADAPTAÇÃO ÀS ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS

- Promover a adaptação aos riscos que dizem respeito a situações meteorológicas extremas, designadamente a ondas de calor e de frio, além dos riscos naturais relacionados com a vulnerabilidade a inundações, suscetibilidade de ocorrência de movimentos de vertente e vulnerabilidade sísmica dos solos.

  Nota: Tendo em conta o previsível aumento de temperatura e de intensidade, frequência e duração de ondas de calor, promover o sombreamento dos passeios e percursos pedestres, utilizando adequadas soluções arquitetónicas e a plantação de corredores arbóreos.

- Implementar boas práticas de gestão de água para prevenção dos impactos decorrentes de fenómenos de seca e escassez.

Alameda D. Afonso Henriques, 45
1049-005 Lisboa
Tel.: +351 218 430 500
Email: geral@dgs.min-saude.pt
WWW.DGS.PT

EQUIPAMENTOS DE ARREFECIMENTO

- Caso venham a ser instalados equipamentos e/ou sistemas considerados de risco para o desenvolvimento de Legionella, deve ser cumprido o estipulado na Lei n.º 52/2018, de 20 de agosto, na sua redação atual, que estabelece o regime de prevenção e controlo da doença dos legionários, a Portaria n.º 25/2021, de 29 de janeiro, na sua redação atual, que estabelece a classificação do risco e as medidas mínimas a serem adotadas pelos responsáveis dos equipamentos, redes e sistemas, previstos no artigo 2.º da Lei n.º 52/2018, de 20 de agosto, em função da avaliação do risco de contaminação e disseminação da bactéria Legionella que decorra dos resultados analíticos apurados, no âmbito do programa de monitorização e tratamento da água, e o Despacho n.º 1547/2022, de 8 de fevereiro, que determina os procedimentos técnicos para a realização do Programa de Monitorização e Tratamento da Qualidade da Água.

Radiações Eletromagnéticas

- Caso seja prevista a instalação de linhas de alta tensão e/ou estações base de telecomunicações na área de intervenção:
  - → Dar cumprimento às condições técnicas a que devem obedecer o estabelecimento (distâncias mínimas de segurança a edifícios, estradas, árvores e obstáculos) e a exploração das instalações elétricas (linhas elétricas aéreas ou subterrâneas), com vista à proteção de pessoas e bens, estabelecidas no Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de fevereiro que aprova o Regulamento de Segurança das Linhas Elétricas de Alta Tensão;
  - → Dar cumprimento à Portaria n.º 1421/2004, de 23 de novembro, relativa à limitação da exposição da população aos campos eletromagnéticos (0Hz-300GHz), que adota os níveis de referência da Recomendação do Conselho n.º 1999/519/CE, de 12 de julho, para os campos elétrico e magnético a diferentes frequências.

Lisboa, 23 de março de 2026

Carla Dias

Carla Dias
Técnica Superior de Saúde – Engenharia Sanitária
Delegação Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo
Direção-Geral da Saúde

Alameda D. Afonso Henriques, 45
1049-005 Lisboa
Tel.: +351 218 430 500
Email: geral@dgs.min-saude.pt
WWW.DGS.PT

Câmara Municipal de Mafra
Praça do Município
2644-001 - MAFRA

S/ referência	Data	N/ referência	Data
		S018728-202603-ARHTO **ARHTO.DPI.00043.2025**	

Assunto: PCGT - ID 1166 - Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro (PIER NDT-CM) - Elaboração - Proposta de Plano e Avaliação Ambiental Estratégica – Conferência Procedimental

No âmbito do procedimento de elaboração do Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro (PIER NDT-CM) e respetiva Avaliação Ambiental Estratégica, foi solicitado à Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. (APA), via Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), através de comunicação eletrónica de 05/03/2026, a pronúncia na Conferência procedimental, agendada para o próximo dia 26/03/2026.

A análise e o parecer da APA-ARHTO é emitido enquanto Entidade Reguladora de Interesses a Ponderar (ERIP), no que respeita à Proposta do Plano de acordo com o RJIGT e, enquanto Entidade Reguladora Ambiental Específica (ERAE), relativamente à Avaliação Ambiental Estratégica, de acordo com o DL n.º 232/2007, de 15/06, na sua atual redação.

Atendendo à análise agora efetuada e apresentada em anexo ao presente ofício, emite-se o seguinte parecer:

- **Proposta de Plano** – **Parecer favorável, condicionado** às recomendações que constam do Anexo I ao presente ofício, salientando-se a necessidade de salvaguarda dos recursos hídricos, nomeadamente no que respeita às ações sobre leitos e margens de cursos de água.
- **Avaliação Ambiental Estratégica** – **Parecer desfavorável**, atendendo à necessidade de se rever o RA enquadrado numa perspetiva de análise objetiva e sintética e de se rever o quadro de avaliação nas suas diferentes componentes e proceder efetivamente, à avaliação ambiental estratégica com base nos indicadores selecionados para esse efeito, conforme recomendação, entre outras, apresentadas no Anexo II ao presente ofício.

A APA I.P. está disponível para qualquer esclarecimento tido por conveniente.

REPÚBLICA PORTUGUESA
AMBIENTE E ENERGIA

ARH do Tejo e Oeste
Rua Artilharia Um, 107
1099-052 Lisboa
Tel: (+351) 218 430 400
e-mail: arht.geral@apambiente.pt
www.apambiente.pt

Mais se informa que este parecer será disponibilizado na PCGT, no processo identificado com a ref.ª ID 1166- Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro (PIER NDT-CM).

Com os melhores cumprimentos,

P' Administradora de Região Hidrográfica do Tejo e Oeste

MARIANA DE JESUS NETO PEDRAS

Assinado de forma digital por MARIANA DE JESUS NETO PEDRAS
Dados: 2026.03.26 12:51:22 Z

Teresa Álvares

(No uso das competências subdelegadas pelo Despacho n.º 11481/2025, publicado no DR n.º 188, 2ª Série, de 30/09/2025)

Anexo I – Análise da Proposta de Plano

Anexo II– Avaliação Ambiental Estratégica - Análise do Relatório Ambiental Preliminar

ANEXO I – Análise da Proposta do Plano

1. Enquadramento

No âmbito do procedimento de elaboração do Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro (PIER NDT-CM), foi solicitado, via PCGT, em 05/03/2026, à Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. (APA), na sua qualidade de ERIP e ao abrigo do RJIGT, a pronúncia relativa aos elementos do referido Plano.

A análise efetuada incidiu sobre as questões relacionadas direta e indiretamente com a proteção, conservação e valorização dos recursos hídricos tendo sido analisados os seguintes elementos, disponibilizados na PCGT em fevereiro, em formato editável e não editável (Pdf):

- Volume I – Elementos que Constituem o Plano:
  - Desenhos:
    . Planta de Implantação - CQS *(PT-048-Vol-I-01.1-P_Implant_Classif_Qualif_v2.pdf);*
    . Planta de Implantação *(PT-048-Vol-I-01.2-P_Implant_Urba_Edificação_v2.pdf);*
    . Planta de Condicionantes *(PT-048-Vol-I-02-Planta_condicionantes_v4.pdf).*
  - Regulamento *(Regulamento_v2.pdf).*
- Volume - II Elementos que Acompanham:
  - Desenhos:
    . Planta de Apresentação *(PT-048-Vol-II-01-Apresentação_v2.pdf);*
    . Cortes *(PT-048-Vol-II-02.1-Cortes_v2.pdf; PT-048-Vol-II-02.2-Cortes_v2.pdf);*
    . Planta de estrutura ecológica e qualificação ambiental (*PT-048-Vol-II-03-EE_qualif_ambiental_v2.pdf);*
    . Rede de abastecimento de água (*PT-048-Vol-II-08_Abast_água_potável_v2.pdf);*
    . Rede de abastecimento de água não potável (*PT-048-Vol-II-09_Abast_água_não_potável_v2.pdf);*
    . Rede de drenagem de águas residuais (*PT-048-Vol-II-10_Águas_residuais_dom_v2.pdf);*
    . Rede de drenagem de águas pluviais (*PT-048-Vol-II-11_Águas_residuais_pluv_v2.pdf).*
  - Relatório *(Relatório de proposta.pdf);*
  - Programa de execução e financiamento *(Progama_Exec_Plano_Financiam_v2.pdf);*
- Avaliação Ambiental Estratégica:
  - Relatório Ambiental Preliminar (RAP e Anexos_fev 2026.pdf);
  - RAP – Resumo não Técnico (RNT_fev 2026.pdf);
  - Planta da REN - exclusões (1409_PP*_desenhos_set25_16-ren2.pdf);*
- Outros:
  - Relatório de Caracterização da Situação de Referência *(Relatório Caracterização Situação Referência_v3.pdf).*
- Shapefile:
  - Limite do Plano *(limite-pp-muxarro-shp.zip).*

Posteriormente, em março, e conforme solicitado na PCGT, foram disponibilizados os seguintes elementos do plano em formato shapefile:

- Planta de implantação - Classificação e qualificação do solo;
- Planta de implantação - Urbanização e edificação;
- Planta de condicionantes.

Cabe ainda referir que, atendendo às atribuições da APA–ARHTO, a presente análise obedece ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis aos recursos hídricos e à conformidade/ compatibilidade da proposta do plano com os IGT em vigor.

2. Antecedentes

No âmbito deste processo foi emitido pela APA, o ofício n.º S031813-202505-ARHTO, relativo aos elementos iniciais do Plano e respetiva Avaliação Ambiental Estratégica, pronunciando-se com parecer favorável, condicionado a um conjunto de retificações e recomendações mencionadas nesse parecer.

Salienta-se que, para os estudos de caracterização, foram apontadas um conjunto de recomendações que não tiveram acolhimento nomeadamente no que se refere à adaptação da designação das tipologias da REN ao RJREN em vigor, hidrogeologia e infraestruturas rurais, que – por se considerarem relevantes - serão enquadradas neste parecer.

Acresce que não foi considerada a recomendação referida no capítulo referente à Hidrologia que referia: *"são apresentadas as características das linhas de água e dessas bacias hidrográficas e informação sobre a afluência anual média e caudais de cheia (para períodos de retorno de 10 e 100 anos). É identificada a metodologia utilizada (SOIL CONSERVATION SERVICE) e a fórmula (fórmula de TEMEZ) para definir os tempos de concentração, mas não é feita uma análise dos dados apurados nem apresentada informação geográfica (formato shapefile), situação que deverá ser aprofundada na fase seguinte, atendendo à Proposta do plano.".*

3. Análise dos Elementos que acompanham o Plano

3.1 Relatório da Proposta de Plano

A área de intervenção (AI) do PIER localiza-se no concelho de Mafra, na freguesia de Santo Isidoro. Ocupa uma área de 79ha, sendo limitada a norte por terrenos particulares, a nascente pela Estrada Municipal (Estrada dos Fortes), a poente por parte da Ribeira do Muxarro e a Sul pela povoação de Pedra Amassada.

Enquadramento no PDM em vigor

O PDM de Mafra, publicado pelo Aviso n.º 6614/2015, identifica na sua Planta de Ordenamento, a área do Plano como Solo rústico - Espaços agrícolas complementares, Espaços Florestais e Espaços naturais e paisagísticos e também, como Área de Proteção da EEM.

No âmbito das competências da APA-ARHTO, verifica-se na Planta de Condicionantes, que compõe o PDM, que a área do Plano é abrangida pela servidão administrativa do Domínio Hídrico (DH) e por áreas classificadas da Reserva Ecológica Nacional (REN).

A Estrutura Ecológica Municipal é transposta para a escala do PP através da Planta de Estrutura Ecológica e Qualificação Ambiental, a qual integra a REN, DH e as linhas de água na Estrutura Ecológica Principal.

Recursos Hídricos

A AI do Plano está inserida na Massa de água subterrânea da Orla Ocidental indiferenciado das bacias das ribeiras do Oeste (PT05O04), apresentando, de acordo com PGRH de 3.º ciclo, um estado global Bom e na Massa de água superficial do Rios do Sobral (RW - PT05RDW1181), e do Cuco (RW - PT05RDW1183A), ambas com estado global inferior a bom.

É atravessada pela Ribeira do Muxarro, afluente do Rio Cuco e por diversas linhas de água de menor dimensão que convergem para este curso de água REN. No limite sudoeste da AI do PP e a jusante da Ribeira do Muxarro identifica-se um pequeno troço da ribeira classificado como zona ameaçada pelas cheias.

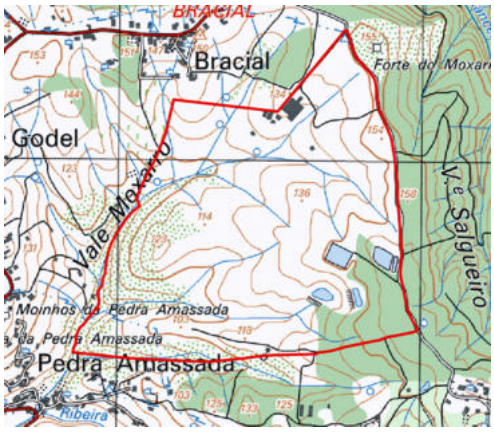


Figura1 - Sobreposição da AI do PIER com Extrato da Carta Militar de Portugal

Fonte CMP. Folha N.º 388 (ano de edição: 1998)

Integra ainda um conjunto de lagoas e charcas artificiais com respetivas valas de escoamento decorrentes da anterior atividade pecuária.

De referir que, de acordo com a informação disponível nestes Serviços, no extremo sudeste da AI do PIER, encontra-se delimitada uma zona abrangida por um "Plano de Gestão de Efluentes Pecuários" (2020) que abrange lagoas/charcas para onde estão previstas intervenções de recuperação de duas lagoas (classificadas na Carta de Ocupação do solo como "charcas") e a eliminação de 3 outras charcas (classificadas como "corpos de água artificiais") sobre as quais se desenvolve o ET1 e a zona de entrada no NDT.

Existe ainda um "corpo de água artificial" localizado a noroeste que deverá ser eliminado para a construção da rede viária.

Atendendo a que estas estruturas decorrem da anterior atividade pecuária, e tal como já tinha sido referido no anterior parecer, considera-se de extrema relevância que venham a ser identificadas eventuais disfunções ambientais e fontes de poluição associadas à anterior ocupação do território, nomeadamente as situações que põem em causa a qualidade dos recursos hídricos.

Confirmando-se essa situação, deverá ser prevista a necessidade de desativação e o encaminhamento desses efluentes para destino adequado. A desativação das instalações das estruturas que fazem parte desse sistema de efluentes pecuários, nomeadamente as lagoas, deverá ser feita com a recolha/remoção dos efluentes pecuários, lamas e solos contaminados e encaminhamento dos mesmos a destinos devidamente autorizados, não sendo permitida qualquer rejeição de efluentes na linha de água e/ou no solo. Os efluentes pecuários (chorume no caso das lagoas) poderão ser espalhados em solos agrícolas, desde que exista um Plano de Gestão de Efluentes Pecuários aprovado que autorize a respetiva valorização agrícola. As lamas e solos contaminados devem ser encaminhados para outros destinos devidamente autorizados, de acordo com o previsto na legislação aplicável.

No que se refere ao Relatório, apresentam-se ainda as seguintes recomendações:

Capítulo 2.3 Matriz SWOT – Pontos fracos - atendendo ao referido no relatório aponta-se a necessidade de se incluir uma referência à potencial presença de disfunções ambientais decorrente da anterior atividade pecuária com probabilidade de afetação dos solos/água. Também à existência de infraestruturas e estruturas (ex.: charcas) que decorrem do exercício dessa antiga atividade, desconhecendo-se o estado de conservação dessas estruturas e o tipo de efluentes que poderão ainda conter.

Capítulo 3. Servidões e Restrições de Utilidade Pública, encontram-se devidamente identificadas as SARUP associadas aos recursos hídricos (Domínio Hídrico: Leitos e margens dos cursos de água - não navegáveis nem flutuáveis) e Recursos Ecológicos (REN) e quanto às SARUP associadas às Infraestruturas existentes (rede de abastecimento de água - Conduta adutora do SMAS de Mafra).

Capítulo 3.2.1.1 Domínio hídrico

Propondo-se intervenções no Domínio Hídrico interessa referir que:

- O relatório identifica uma das linhas de água afluente da Ribeira do Muxarro (representadas na Carta Militar e Figura 14 do Relatório), como "vala de drenagem a modelar". Para essa linha de água que se desenvolve nas parcelas ET1 e ET2. deverá ser garantido o cumprimento da respetiva servidão do curso de água afluente a CALM.

  Tratando-se de uma linha de água (e não vala) que se encontra bem definida no terreno e nas próprias curvas de nível apresentadas no levantamento apresentado no PP esta não pode ser eliminada/desativada. Deverá prever-se a sua manutenção.

Importa ainda, referir que, num contexto da gestão de recursos hídricos, aplicam-se cumulativamente as seguintes disposições que deverão ser consideradas no âmbito das intervenções previstas:

- Não é permitida a artificialização de linhas de água;
- É proibida a edificação, construção ou ampliação de edifícios nos leitos e respetivas zonas de proteção.

- Não é permitida a impermeabilização de solos ou a execução de obras que alterem o regime hídrico ou comprometam a naturalização das margens, de acordo com as disposições legais em vigor.
- Não é permitida a deposição de resíduos, aterros, escavações, extrações ou quaisquer atividades suscetíveis de poluir ou degradar a linha de água.
- A instalação de infraestruturas públicas ou privadas de interesse coletivo só é admitida quando não existam alternativas técnicas viáveis e carece de parecer favorável das autoridades competentes, de acordo com as disposições legais em vigor.
- Os atravessamentos rodoviários, cicláveis ou pedonais devem ser projetados de forma a não prejudicar a drenagem natural nem a continuidade ecológica, assegurando soluções de integração paisagística, e carece de parecer favorável das autoridades competentes, de acordo com as disposições legais em vigor.
- Intervenções de limpeza, desassoreamento ou regularização só podem ser executadas quando justificadas por razões de segurança, saúde pública ou conservação ecológica, mediante autorização das entidades competentes.
- Nos espaços verdes e faixas de servidão é vedado o corte de árvores autóctones.
- Os projetos de urbanização devem prever soluções a céu aberto, e a renaturalização e valorização ecológica das linhas de água, com recurso a técnicas de engenharia natural e à plantação de espécies ripícolas autóctones;

Alerta-se ainda para a necessidade de se manter a livre circulação das águas, garantindo que, no seu percurso, esta água não encontrará obstáculos ao seu escoamento e não venha a integrar elementos que possam vir a degradar a sua qualidade.

Importa ainda referir que todas as intervenções localizadas na faixa de servidão administrativa do Domínio Hídrico, carecem da obtenção de TURH – Título de Utilização dos Recursos Hídricos, a solicitar à APA/ARHTO, através da plataforma online: https://siliamb.apambiente.pt (SILiAmb – Sistema Integrado de Licenciamento do Ambiente) no separador do "LUA – Licenciamento Único Ambiental.

Capítulo 3.2.3.1 Reserva Ecológica Nacional

A REN do PDM de Mafra foi aprovada pela Portaria n.º 292/2015, de 18 de setembro, pelo que a designação das tipologias da REN era diferente da atualmente adotada com a publicação do Regime Jurídico da REN (RJREN).

O Relatório deverá, assim, identificar essa alteração e passar a adotar a designação mais recente. De igual forma, a legenda da Figura 2, Figura 5 e da Planta de Condicionantes e no que se refere à referência às tipologias da REN, deverão ser atualizadas.

A atual terminologia para as tipologias da REN refere-se a: "Cursos de água e respetivos leitos e margens" (CALM), "Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo" (AEREHS) e "Áreas de instabilidade de vertentes" (AIV). Encontra-se correta a designação referida para as "zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias".

4.2.2.1 Conceção geral e organização do espaço

São identificados no Relatório do Plano constrangimentos relacionados com a *"presença de áreas de REN"* e com a *"Inexistência ou insuficiência de algumas das infraestruturas urbanas, obrigando à sua construção, reforço ou implementação de sistemas autónomos."*

É ainda apontada a *"Presença de algumas estruturas e charcas associadas à atividade anteriormente desenvolvida (pecuária). Embora tratando-se de situações pontuais, o facto de se localizarem em áreas favoráveis para a implantação de usos turísticos exigem demolição, limpeza e eventual descontaminação de solos.(...).*

Tal como já referido no anterior parecer, importa identificar com rigor quais os planos de água/charcas e respetivas valas que foram utilizados na atividade pecuária (nomeadamente como bacias de retenção de efluentes) e que se poderão constituir ainda hoje, como focos de poluição.

Capítulo 4.3.1 Áreas associadas a riscos e perigosidade

Com relevância para os recursos hídricos identifica-se, para além do risco de contaminação associado às estruturas existentes e a desativar, a presença de "zonas inundáveis ou ameaçadas por cheias".

Esta zona corresponde a um pequeno troço no limite sudoeste da AI do Plano, para a qual não estão previstas intervenções. Esta zona fica afeta aos "Espaços verdes" e estabelecem-se orientações interditando a"(…) instalação de novas edificações ou infraestruturas (…) nessas zonas.

Não obstante a inexistência de intervenções previstas naquela zona, há que assegurar que, a operação urbanística a desenvolver deverá, face ao aumento da área impermeabilizada, incorporar soluções que permitam minimizar e/ou controlar o acréscimo de caudal pluvial a descarregar no meio hídrico (comparativamente com aquele que seria expectável ocorrer sem qualquer ocupação), nomeadamente através da execução de bacia(s) de retenção ou amortecimento de caudais, nos termos do Decreto Regulamentar n.º 23/95, de 23 de agosto, preferencialmente natural(is) e integrada(s) nos espaços verdes exteriores, devendo ser apresentados os respetivos cálculos e soluções previstas tendo em consideração um período de retorno de 100 anos.

4.3.3 Estrutura ecológica

É efetuado o devido enquadramento na EEM e a sua transposição para a escala do Plano. Encontra-se salvaguardada a integração da REN, DH e respetivas linhas de água na Estrutura Ecológica Principal, sem prejuízo das necessárias correções em matéria de DH e linhas de água decorrentes do presente parecer.

6.7 Drenagem Pluvial

Importa recomendar que a proposta de plano, e atendendo à impermeabilização prevista, preveja e identifique soluções que permitam minimizar e/ou controlar o acréscimo de caudal pluvial a descarregar no meio hídrico, conforme já referido.

Alerta-se que as bacia(s) de retenção ou amortecimento de caudais não poderão localizar-se no leito das linhas de águas, devendo respeitar um afastamento mínimo de 5 m medidos a partir da crista dos taludes no caso de linhas de água não inseridas na REN e um afastamento mínimo de 10 m medidos a partir da crista dos taludes no caso das linhas de água inseridas na REN.

7. Infraestruturação

A proposta indica que *"(...) deverão ser adotadas soluções que minimizem os consumos/rejeitados e produzam/tratem internamente a água, (...)".*

Para o cálculo das infraestruturas foi considerada a ocupação plena do empreendimento, num máximo de 1650 habitantes permanentes.

7.4 Abastecimento de água

É referido: *"A rede de água de potável será alimentada a partir da Conduta Pública de abastecimento urbano, que passa a Norte e Este, junto à atual entrada da Propriedade.".*

Nesta situação, deve ser solicitada uma declaração a emitir pela respetiva entidade gestora confirmando que o referido sistema de abastecimento de água tem capacidade para abastecer as utilizações previstas na área abrangida pelo PP, bem como eventuais intervenções a realizar para assegurar essa possibilidade e quais as entidades competentes.

Para o abastecimento de água não potável (autoclismos, rega e espaços verdes, lavagem) encontram-se previstas várias origens nomeadamente com recurso à recolha em reservatórios ou barragens sendo referido que "(…) fica em aberto, a possibilidade de construção deste reservatório, que se poderá consubstanciar numa pequena barragem numa das linhas de água do empreendimento, como forma de maximizar o aproveitamento das ApR locais."

Identificam-se na área do PP duas barragens localizadas, na zona sul do terreno, conforme imagem infra e que estão sujeitas à obtenção de Título de Utilização dos Recursos Hídricos. Deverá ser esclarecido como irão proceder ao referido abastecimento, pressupondo-se que seja através do encaminhamento da rede de drenagem de águas pluviais que venha a ser implementado.



Importa ainda referir que todas as intervenções localizadas na faixa de servidão administrativa do Domínio Hídrico, carecem da obtenção de TURH – Título de Utilização dos Recursos Hídricos, a solicitar à APA/ARHTO, através da plataforma online: https://siliamb.apambiente.pt (SILiAmb – Sistema Integrado de Licenciamento do Ambiente) no separador do "LUA – Licenciamento Único Ambiental.

7.5.4 ETAR, Estação de tratamento de águas residuais domésticas

Atendendo à inexistência de ETAR na proximidade com capacidade para tratamento das águas residuais domésticas na área do PP, deverá ser assegurado, desde já, que a exploração da ETAR a construir ficará a cargo dos Serviços Municipalizados de Água e Saneamento de Mafra, ou da Águas do Tejo Atlântico, conforme a articulação existente entre esta e o Município. Esta situação deve ser esclarecida na proposta.

Estudo Hidrológico e Hidráulico

Conforme já referido no anterior parecer, este estudo deverá ser desenvolvido atendendo à proposta de plano apresentada devendo incluir a respetiva informação geográfica em formato shapefile.

Outras observações pontuais:

Índice - retificar o título do ponto 1. ("NOTA INTRODURÓRIA").

Anexo I – as siglas e acrónimos apresentados deverão ter correspondência com o relatório apresentado.

4. Análise dos Elementos que constituem o Plano

4.1 Regulamento do Plano

Analisado o Regulamento apresentado (jan.2026) e atendendo às competências desta entidade no âmbito dos recursos hídricos, solicitam-se alguns esclarecimentos e apresenta-se um conjunto de recomendações de forma a retificar e a completar o articulado apresentado.

Neste contexto, apresentam-se as seguintes retificações/recomendações:

Artigo 7º - Regime (SARUP)

Recomenda-se alterar a redação para:

- As áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública regem-se, no que concerne à disciplina de uso, ocupação e transformação do solo, pelas disposições expressas no presente Plano para a categoria de espaço sobre que recaem, condicionadas ao respetivo regime legal vigente da servidão ou restrição de utilidade pública e aplicando-se sempre o regime mais restritivo.

Artigo 8º - Sustentabilidade ambiental

No n.º 2, e no que se refere à adoção de práticas e princípios de sustentabilidade ambiental, e atendendo ao mencionado na alínea k),

- "k) Preservação do estrato arbóreo e arbustivo existentes e recurso a espécies autóctones, mais resilientes e adaptadas ao clima, com reduzida necessidade de rega e de tratamentos químicos de forma a evitar a contaminação de águas superficiais e subterrâneas;"

Recomenda-se complementar o referido com uma nova alínea redação:

> l) No que se refere ao uso de pesticidas e fertilizantes, é proibida a utilização de substâncias perigosas, classificadas na lista I e II da Diretiva 76/464/CEE de 4 de maio.

Artigo 9º - Condicionamentos ambientais, paisagísticos, de segurança e estéticos

Importa ainda incluir no n.º 5, uma alínea que refira:

- A modelação de terreno a efetuar e/ou as construções a implementar não devem constituir um obstáculo às condições de escoamento superficial na área de intervenção do Plano nem para jusante do mesmo.

Artigo 21º Identificação e regime das áreas associadas a riscos e perigosidade

Identifica uma "zona inundável ou ameaçadas pelas cheias", representada na Planta de Condicionantes que corresponde a um pequeno troço no limite sudoeste da AI do Plano, para a qual não se perspetivam intervenções.

Dada a diminuta expressão na AI do PP e passando esta zona a integrar-se nos espaços verdes concorda-se com o n.º 3 deste artigo que refere *"Nas zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias é interdita a edificação, muros e alterações à topografia do terreno."* Sugere-se, no entanto, que essa redação seja completada:

- Nas zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias é interdita a edificação, muros e alterações à topografia do terreno não podendo vir a ser agravadas as condições de escoamento superficial na área de intervenção do Plano nem para montante nem para jusante do mesmo.

Artigo 22º Identificação e regime da estrutura ecológica

Encontra-se assegurada a integração na Estrutura Ecológica Principal (EEP) das *"(…) galerias ripícolas e áreas integradas na REN (constituindo corredores ecológicos) e dos "Leitos e margens dos cursos de água não integradas na REN."*.

No ponto ii) da alínea c) do n.º 4 que refere:

- *"No caso de degradação de qualquer galeria ripícola, esta deve ser recuperada com elenco florístico autóctone;"*

Recomenda-se substituir por:

- ii) No caso de degradação de qualquer galeria ripícola, esta deve ser renaturalizada e ser objeto de valorização ecológica, com recurso a técnicas de engenharia natural e à plantação de espécies ripícolas autóctones.

Sendo ainda referido que *"v) Nas áreas integradas na EE integradas em logradouros não é permitida a implantação de edifícios, com exceção dos previstos no regime das servidões administrativas e restrições de utilidade pública presentes, aplicando-se as disposições das áreas verdes de conservação;"*

Questiona-se quais os edifícios que estão previstos no regime das SARUP.

Recomenda-se a revisão desta alínea atendendo à aparente contradição com o disposto no ponto iii), da alínea a) do n.º 5 do artigo 31.º, com a qual se concorda, que refere que:

- "iii) Nas áreas integradas em estrutura ecológica não é permitida qualquer construção ou impermeabilização e não podem ser efetuadas intervenções que ponham em causa a integridade de arvoredo protegido, ficando condicionadas ao regime legal das condicionantes em presença e ao disposto no artigo 22º;".

Artigo 30º - Áreas verdes de conservação

Conforme referido no ponto 6.7 do Relatório não é permitida a implantação de bacias de retenção nos cursos de água, seu leito ou margem pelo que, essa redação deverá ser revista.

Recomenda-se ainda substituir a redação da alínea vii):

- *"vii) Os percursos pedonais, e trilhos em geral, que cruzem linhas de água devem adotar soluções de passadiço sobrelevado;"*

Pela seguinte:

- vii) Os percursos pedonais, e trilhos em geral, que cruzem linhas de água devem adotar soluções de passadiço sobrelevado e devem ser projetados de forma a não prejudicar a drenagem natural nem a continuidade ecológica, assegurando soluções de integração paisagística, e carecem de TURH a emitir pela entidade competente, de acordo com as disposições legais em vigor.

Recomenda-se substituir a redação da alínea viii):

- *"viii) As infraestruturas que cruzem linhas de água ser enterradas a 1 metro de profundidade, com reposição da situação superficial e, caso tal opção não seja viável por questões técnicas e/ou ambientais, devem adotar soluções sobrelevadas, de preferência articuladas com o previsto para os atravessamentos dos percursos pedonais e trilhos."*

Recomenda-se substituir a redação dessa alínea viii) e adicionar os seguintes pontos:

- As condutas de atravessamento subterrâneo dos leitos dos cursos de água (de ordem 1 e 2) devem cumprir um recobro mínimo de 1 metro face ao extradorso da armadura de proteção à tubagem, considerando o leito do curso de água desassoreado;
- Caso tal opção não seja viável por questões técnicas e/ou ambientais, devem adotar-se soluções sobrelevadas, de preferência articuladas com o previsto para os atravessamentos dos percursos pedonais e trilhos devendo as condutas ser amarradas lateralmente ao tabuleiro ou na sua face superior.
- Estas intervenções carecem de TURH a emitir pela entidade competente, de acordo com as disposições legais em vigor.

Artigo 32º - Elementos complementares

Os elementos complementares integram, e com relevância para o presente parecer, os "Planos de água a manter" e as "Linhas de água".

A Planta de Implantação identifica ainda "valas a modelar", recomendando-se que sejam integradas neste artigo.

Existindo ainda "planos de água/charcas a desativar" deverão de igual forma ser identificadas e esclarecida a intervenção prevista.

No n.º 2, para os planos de água a manter é referido:

- *"Os planos de água a manter, correspondem a charcas artificiais existentes na AI do Plano que se pretendem manter como planos de água, requalificando-os no contexto da valorização paisagística das áreas verdes em que se inserem e da constituição de reservas*

de água, pelo que são admitidas todas as intervenções necessárias para alcançar esses objetivos."

Recomenda-se substituir a redação "(…) *pelo que são admitidas todas as intervenções necessárias para alcançar esses objetivos."* por:

- pelo que, tratando-se de intervenções em domínio hídrico e outras com impacte sobre os recursos hídricos, carecem de TURH ou parecer prévio da APA, de acordo com as disposições legais em vigor.

Conforme já referido no ponto 7.4 essas charcas de água artificiais correspondem a barragens, devendo esse texto ser revisto em conformidade.

No n.º 3, para as linhas de água é referido:

2. *"As linhas de água correspondem às que constam da base cartográfica, com exceção de dois troços de drenagem de charcas artificiais que são desativadas com a proposta do plano e objeto de modelação do terreno eliminando a escorrência de águas, ficando as restantes linhas de água integradas em áreas verdes de conservação sujeitas ao respetivo regime legal de proteção e às disposições constantes dos artigos 9º, 22º e 31º.*

A Planta de Implantação prevê a desativação de 4 charcas e das 4 valas de drenagem correspondentes, situação que deverá ser confirmada.

Conforme já referido no Relatório, importa ainda ser esclarecida a intervenção prevista para a linha de água, existente e identificada na Carta Militar, afluente de CALM e coincidente com as parcelas ET1 e ET2, a qual não poderá ser alvo de intervenção/artificialização.

Artigo 36º - Infraestruturas – regime geral

6. *As soluções a adotar para a rede de águas pluviais deve garantir:*

   a) Escoamento eficaz das águas, conduzindo-as para o meio natural e prevendo soluções adequadas de amortecimento de caudais, nomeadamente açudes para laminagem dos caudais de ponta;

Quanto às soluções a adotar para o amortecimento de caudais não poderão ser açudes e que as bacias não poderão localizar-se no leito das linhas de águas, devendo respeitar um afastamento mínimo de 5 m medidos a partir da crista dos taludes no caso de linhas de água não inseridas na REN e um afastamento mínimo de 10 m medidos a partir da crista dos taludes no caso das linhas de água inseridas na REN.

Essas bacias de retenção ou amortecimento de caudais deverão encontrar-se identificadas na *"Planta das águas residuais pluviais"* , quanto à localização, de forma a permitir uma avaliação preliminar da solução proposta. Não obstante, a aferição da implantação ocorrerá em sede de projeto de execução, e após a realização de Estudo Hidrológico e Hidráulico.

A redação da alínea acima deve ser revista em conformidade.

Recomenda-se ainda introduzir um ponto com a seguinte redação (ou semelhante) de forma a estabelecer a correspondência com as plantas apresentadas e a sua transposição para as fases posteriores do plano:

- Os traçados e os perfis transversais das infraestruturas e as implantações constantes das Plantas apresentadas podem, em sede de projeto e de execução, ser ajustados às necessidades decorrentes da sua implementação.

Outras observações:

Artigo 2º - No n.º 2, alínea a): Corrigir *"...que incluía"*, para: que inclui.

Subsecção II – *"Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações"* – atendendo ao conteúdo do artigo 19.º, questiona-se da relevância da referência a "outras estruturas ou ocupações".

Artigo 32º - Rever a numeração.

4.2. Peças Desenhadas

Atendendo às peças desenhadas apresentadas considera-se de referir que na generalidade não contêm na sua legenda, informação relativa à cartografia de base (ex.: curvas de nível, hidrografia…), situação que deverá ser corrigida.

Recomenda-se ainda:

Planta de Implantação - Urbanização e edificação

- Ao nível dos elementos complementares - deverão ser cartografados e incluídos na legenda, os planos de água/charcas a desativar.
- Deverá ser incluída a legenda referente às siglas representadas na peça desenhada (ET1, ET2…).
- À semelhança do referido no Relatório e Regulamento deverá ser revista a classificação atribuída à linha de água afluente à ribeira do Muxarro (representada junto ao ET1 e ET2), classificada como "vala a modelar".

Planta de Condicionantes

- Tal como já referido no anterior parecer, e de acordo com o Regime Jurídico da REN (RJREN) em vigor, deverá ser adotada na legenda, a atual terminologia para as tipologias da REN: "Cursos de água e respetivos leitos e margens" (CALM), "Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo" (AEREHS) e "Áreas de instabilidade de vertentes" (AIV).

Plantas das Infraestruturas

- Atendendo a que são representadas cartograficamente, deverão ser apresentadas em legenda a informação relativa aos "elementos complementares" e às linhas de água, atendendo nomeadamente, ao disposto no artigo 30º do Regulamento.
- Deverá ser alterada a designação da Planta das águas residuais pluviais, para Planta da Rede de águas pluviais.

5. Conclusão

Face ao exposto, considera-se que na Proposta de Plano deverá ser acautelada a proteção e salvaguarda dos recursos hídricos, o que carece de esclarecimento e revisão, nomeadamente no que respeita às ações sobre leitos e margens de cursos de água e à necessidade de assegurar a futura exploração da ETAR pelos SMAS ou pela Águas do tejo Atlântico, conforme fundamentação e detalhe incluídos no presente parecer.

A APA permanecerá disponível para acompanhamento da proposta do plano, nos aspetos mencionados no presente parecer.

Anexo II– Avaliação Ambiental Estratégica - Análise do Relatório Ambiental Preliminar

1. Enquadramento e Antecedentes

No âmbito do procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) do Plano de Pormenor/Plano de Intervenção no Espaço Rústico do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro (Mafra), foi solicitado, via Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), através de comunicação eletrónica de 05/03/2026, à Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. (APA), na sua qualidade de Entidade com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE), a pronúncia relativa ao Relatório Ambiental Preliminar e ao Resumo Não Técnico, de fevereiro 2026.

Sobre a AAE deste Plano, importa referir que, na fase de elementos iniciais, esta Agência pronunciou-se através do ofício com a ref.ª S031813-202505-ARHTO, de 03/06/2025, sobre o Relatório de Relatório de Fatores Críticos para a Decisão (RFCD) de março de 2025.

A área de intervenção deste Plano, com 79 ha, localiza-se no distrito de Lisboa, concelho de Mafra, na freguesia de Santo Isidoro.

A oportunidade da elaboração do Plano surge na sequência da intensão de implementação de um núcleo de desenvolvimento turístico, o qual visa:

- Criar um Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT) em conformidade com o Plano Diretor Municipal (PDM), assente na constituição de um Conjunto Turístico que incluirá:
  - Um estabelecimento hoteleiro de média dimensão, com um mínimo de 4 estrelas;
  - Outras tipologias de empreendimentos turísticos com a constituição de pelo menos um aldeamento turístico com um mínimo de 4 estrelas, promovendo soluções autossuficientes e de baixa densidade, bem como a oferta de tipologias de unidades de alojamento diversificadas;
  - Instalações de lazer e desporto que promovam uma experiência de resort autossustentável e outros que possam tornar esta intervenção diferenciadora ao nível da formação e especialização nas vertentes turística e das atividades a desenvolver no local ao nível da cultura, saúde, bem-estar, ambiente e agricultura;
  - Vastas áreas verdes de fruição da paisagem.
- Promover a transformação do uso e ocupação do solo assente em conceitos de sustentabilidade nas suas diversas vertentes (ambiental, económica e social) e ajustada ao atual quadro de referência estratégico;
- Assegurar, ao nível do programa de execução e financiamento, as cedências e contrapartidas adequadas ao desenvolvimento sustentável do ponto de vista ambiental, económico e social do empreendimento, devidamente proporcionadas face ao tipo de valências que vão ser desenvolvidas, no sentido de garantir uma integração territorial e social que promova, efetivamente, o desenvolvimento do município e da região;

- Obter uma certificação internacional de sustentabilidade ambiental e de eficiência energética para os edifícios e áreas edificadas do tipo BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) ou LEED (Leadership in Energy and Environmental Design), contribuindo para elevar os padrões de qualidade do empreendimento e aplicar práticas ambientais responsáveis.

Está prevista a construção de: um estabelecimento hoteleiro (desenvolvendo-se numa área com cerca de 2,38 ha) com 80 quartos e suites (280 camas), num edifício; e sete aldeamentos turísticos, totalizando 219 unidades de alojamento (1152 camas) a implantar no polígono do empreendimento, quer isoladamente, quer num edifício único. As necessidades de estacionamento deste empreendimento são asseguradas, em parte, dentro da própria parcela e, em parte, no espaço de utilização comum do conjunto turístico que lhe fica contiguo.

É também preconizada a concretização de áreas de infraestruturas e serviços comuns.

O Relatório menciona ainda a intenção de instalação, numa área de cerca de 3.200 m2, de painéis fotovoltaicos para produção de 1.120 MWh/ano.

As Questões Estratégicas (QE) definidas para a área de desenvolvimento do Plano são:

- QE1. Desenvolver um destino turístico de alta qualidade, que complementa, diversifica e qualifica a oferta do concelho, constituindo uma alternativa à pressão atual que se faz sentir sobre a linha de costa;
- QE2. Promover uma ocupação do solo de baixa densidade, assente em conceitos de valorização e sustentabilidade ambiental, económica, social e territorial;
- QE3. Contribuir para o desenvolvimento socioeconómico local e regional, a conservação da natureza e a valorização da paisagem e do património cultural;
- QE4. Contribuir para uma oferta turística diferenciadora, explorando sinergias entre o turismo cultural/ambiental e balnear, promovendo o desporto e o bem-estar e possibilitando a vertente de formação associada ao setor turístico;
- QE5. Desenvolver os edifícios e as áreas edificadas do empreendimento turístico de forma a obter uma certificação internacional de sustentabilidade ambiental e de eficiência energética (BREEAM ou LEED).

Assim, tendo presentes as responsabilidades ambientais específicas da APA e a natureza do Plano em causa, emite-se o presente parecer sobre o Relatório Ambiental Preliminar (RAP) e o Resumo Não Técnico (RNT), de fevereiro de 2026.

Atendendo a que as competências em matéria de Alterações Climáticas estão presentemente acometidas à Agência para o Clima (ApC), este parecer não inclui pronúncia sobre esta matéria. Neste sentido, sugere-se que a câmara municipal proceda à consulta desta entidade, considerando a pertinência desta temática.

2. Apreciação

2.1 Relatório Ambiental Preliminar (fevereiro de 2026)

Como comentário inicial desde logo se refere que o Relatório Ambiental Preliminar (RAP) agora disponibilizado, se apresenta muito extenso: o RA deve ser redigido de uma forma clara, concisa e focalizada. Relembra-se que o exercício de AAE é um exercício estratégico, não precisando, nem beneficiando, de ser exaustivo, sendo crucial procurar identificar e analisar os principais focos de análise do processo de avaliação ambiental.

Constata-se que o RAP não considera alguns dos aspetos anteriormente apontados sobre a definição do âmbito e alcance da informação a incluir no RA desta AAE, conforme abaixo identificado. Sendo apresentado no Anexo 1 a sistematização dos aspetos então identificados pelas entidades consultadas, com indicação da forma como foi efetuada a respetiva ponderação e justificação quando na elaboração do RAP não foram considerados, verifica-se que subsistem aspetos que se considera carecerem de ser integrados na elaboração do RA.

Verifica-se que o RAP agora disponibilizado se encontra bem identificado, com contextualização adequada relativamente ao Plano em causa e à fase do procedimento de AAE em que se encontra, apresentando a equipa técnica responsável pela sua elaboração.

Genericamente, a estrutura e metodologia adotadas no RAP estão alinhadas com as exigências legais e com os documentos de orientação existentes em matéria de AAE. Contudo, em consonância com as boas práticas existentes em matéria de AAE, verifica-se a existência de aspetos do RAP que carecem de revisão, complemento e melhoria, de forma a obter um documento mais completo e robusto, para sujeição a consulta pública, juntamente com a proposta de Plano, pelo que se recomenda a revisão global do RAP. Assim, considera-se que o documento atualizado e revisto deve ser novamente sujeito a consulta institucional, de acordo com os comentários abaixo apresentados.

No que concerne à descrição dos principais objetivos e ações do Plano, sugere-se que se proceda a uma sistematização do capítulo 4. "Objeto de avaliação", e em particular do capítulo 4.3.4 "Descrição da Proposta de Intervenção", de modo a integrar os aspetos de maior relevo para a avaliação ambiental a desenvolver.

No que se refere ao Quadro de Referência Estratégico (QRE), verifica-se serem elencados os documentos de carácter estratégico considerados no âmbito da análise estratégica, sendo de salientar, a importância de que o anexo relativo ao QRE apresente, para além dos objetivos, as respetivas metas relevantes para o presente Plano, de cada todos os instrumentos considerados no QRE, de forma a averiguar se o Plano contribui para as mesmas.

Nesse contexto salienta-se a necessidade de retificar o Quadro 2, do Anexo 2, a referência a "Objetivos e Metas (…)" de forma a separar os "objetivos" das "metas", dado corresponderem a informação distinta. As metas que aqui se pretendem, correspondem às metas dos documentos que constam do QRE, que são normalmente quantificáveis, e vão permitir avaliar a concretização efetiva desses objetivos ou estratégias.

Relativamente ao Quadro de Avaliação, são designados os Fatores Críticos para a Decisão (FCD), que resultaram do cruzamento das Questões Estratégicas (QE) do Plano que foram identificadas, com o QRE e os Fatores Ambientais (FA). Desta conjugação resultaram os seguintes FCD, sendo apresentados os objetivos de cada um:

- FCD 1 – Riscos, Sustentabilidade Ambiental e Conservação da Natureza
- FCD 2 – Qualificação do Território
- FCD 3 – Desenvolvimento Turístico e Dinamização Socioeconómica

O Relatório apresenta o quadro de avaliação para cada um dos FCD, onde são explicitados os respetivos critérios de avaliação e indicadores associados aos FCD. De acordo com o exposto no RAP verifica-se que foram introduzidas alterações no quadro de avaliação, relativamente ao preconizado no RFCD de março de 2025. Contudo, e sem decorrer desses contributos, há um acréscimo de objetivos e sobretudo um acréscimo significativo de indicadores.

Em conformidade com o "Guia das Melhores Práticas para a Avaliação Ambiental", reitera-se a recomendação para que os critérios de avaliação sejam limitados a dois por FCD e que os indicadores sejam, por sua vez, também limitados a dois ou três por critério de avaliação, de modo que seja possível manter o foco estratégico, pelo que se sugere um esforço de síntese antes de avançar para a próxima fase desta avaliação ambiental.

Por outro lado, os indicadores definidos devem ser objetivos e mensuráveis, com indicação das respetivas unidades de medida, e serem claros de modo a permitir uma análise focada no objetivo pretendido, o que na generalidade não se verifica, pelo que se sugere a revisão do Quadro de avaliação; a título de exemplo, referem-se os indicadores "Qualidade do solo" e "Qualidade do ar".

De evidenciar ainda que os indicadores, tal como anteriormente referido, devem ser definidos correspondendo, cada um, a apenas um tema de análise e não abranger num só indicador várias componentes, como acontece em mais do que um caso.

Esses indicadores deverão estar ainda associados a metas a atingir. As metas devem corresponder às metas constantes nos documentos referenciados no QRE ou a metas definidas no próprio PP, devendo essa origem ser identificada (ex.: PP, PNA, PNUEA…).

Adicionalmente, importa refletir sobre o Capítulo 6. Este capítulo, deverá corresponder à análise e avaliação ambiental por FCD, devendo não só esse título, mas também o seu conteúdo ser alterado em conformidade, de modo a refletir que corresponde à avaliação ambiental propriamente dita.

A análise efetuada, quer em termos de apresentação da situação atual, quer em termos das tendências de evolução, não inclui todos os indicadores apresentados e deveria ser apresentada de forma sistematizada espelhada em gráficos, de forma a possibilitar uma melhor perceção da informação e interpretação dos dados. Por outro lado, não são claros os resultados alcançados com a análise realizada, considerando os indicadores definidos para cada critério.

Acresce que não é apresentada a descrição dos efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do Plano (secundários, cumulativos, sinergéticos, permanentes, temporários, curto, médio e longo prazo, positivos e negativos).

Assim, atendendo aos aspetos apontados relativamente ao Quadro de avaliação, a análise efetuada apresenta-se muito extensa e descritiva. É efetuada a abordagem para cada FCD/critério, carecendo ainda de uma abordagem que venha a considerar todos os indicadores definidos.

Sugere-se ainda que os capítulos correspondentes à "Avaliação do Modelo Territorial e Turístico'" para cada FCD (6.1.3, 6.2.3, 6.3.3) sejam individualizados num capítulo autónomo.

Sendo apresentadas para cada FCD as medidas de planeamento e gestão preconizadas, com vista a minimizar os impactes identificados, na sequência da análise estratégica efetuada, afigura-se que as mesmas se apresentam em número algo excessivo, pelo que se sugere o seu equacionamento de modo a garantir o foco conducente a alcançar o objetivo pretendido. Sugere-se também que as mesmas sejam elencadas sistematizadamente num capítulo único, procedendo-se ainda à priorização da operacionalização das mesmas, de modo a garantir a sua efetiva concretização.

Deve ficar clara a forma como estas medidas serão vertidas, na proposta de Plano, de modo a ser percetível qual a contribuição da AAE para o Plano. No RA deve ser explicito como foram refletidas, no desenvolvimento da proposta de Plano e respetivas peças, as medidas de controlo que permitam evitar, reduzir ou mesmo eliminar os efeitos negativos que possam resultar da implementação do Plano. Tal pode ser concretizado, por exemplo, indicando o artigo do regulamento do Plano que procede à sua consideração/integração. Por sua vez, o Plano deve clarificar quais as medidas, recomendações e contributos do procedimento de AAE para a proposta de Plano.

Quanto à proposta de Plano de seguimento, refere-se que o mesmo deve ser pragmático e verificável, importando garantir que os indicadores selecionados são os que melhor permitem controlar os efeitos significativos no ambiente decorrentes da aplicação e execução do Plano, verificando a adoção das medidas previstas, a fim de identificar atempadamente e corrigir os efeitos negativos imprevistos.

Realça-se que todos os indicadores de monitorização apresentados devem encontrar-se associados a valores de referência (com indicação do ano base), devendo as metas a atingir corresponder às metas constantes nos documentos referenciados no QRE ou a metas definidas no próprio PP, devendo essa origem ser identificada. Essas metas devem ser preferencialmente quantitativas. Deve ainda ser definida a periodicidade de seguimento/monitorização de cada indicador.

Adicionalmente, refere-se que deve ser claramente percetível a forma como as diretrizes de seguimento definidas para cada FCD, identificadas na sequência da análise realizada, foram refletidas em indicadores de seguimento.

Assim, a informação apresentada neste âmbito deve ser revista e completada, de modo a alcançar o objetivo de definição de programa de seguimento da AAE.

Importa ressalvar que, e na referência a esta entidade, deve ser apenas mencionada a Agência Portuguesa do Ambiente, sem referência a qualquer um dos seus departamentos, uma vez que esta Agência se pronuncia no âmbito de todas as suas competências. Verifica-se existir no RAP referência a esta menção no Plano, pelo que deve ser objeto de correção.

No que diz respeito aos aspetos relacionados com a proteção, conservação e valorização dos recursos hídricos, e no âmbito da análise efetuada, concorda-se com os aspetos referidos anteriormente, salientando-se que face ao excesso de informação apresentada (e repetida) se perde o foco da análise estratégica.

Nesse contexto, não é demais reforçar a necessidade de reformulação do Capítulo 6, salientando-se que, a análise apresentada, e apesar de se encontrar organizada pelos FCD e critérios selecionados, deverá integrar a análise de todos os indicadores de avaliação apresentados.

É esse o nível de pormenorização a alcançar no âmbito da AAE, é esse o propósito dos indicadores de avaliação e é neste pressuposto que deverá assentar a AAE do PP.

Sendo corretamente referido no RA que "A análise de tendências é desenvolvida com base nos critérios de avaliação e indicadores identificados para cada um dos FCD considerados relevantes, no estabelecimento do âmbito e alcance da AAE.", espera-se que esse capítulo seja revisto em conformidade.

Em relação ao RFC e para o FCD1 e FCD2 - considerados relevantes no contexto dos recursos hídricos -, verifica-se uma significativa alteração dos indicadores apresentados (que não decorre apenas do parecer das entidades) e um acréscimo de indicadores que se considera excessivo atendendo às características e dimensão do PP.

Na generalidade não se concorda com o acréscimo de indicadores apresentados. Apesar de alguns desses indicadores poderem vir a ser incorporados na avaliação, outros carecem de objetividade e não refletem a situação de referência. Há indicadores que deverão ser remetidos para a fase de seguimento atendendo a que o seu resultado resulta apenas da implementação do plano.

Acresce ao já referido anteriormente, que a "análise de tendências" apresentada se confunde com a "análise da situação existente" apresentada no Anexo 3. Há informação apresentada na análise de tendências que é repetida nos critérios apresentados (ex.: FCD1 – critério 1 e 3) e ainda é repetida no Anexo 3.

Não obstante, e no que se refere aos recursos hídricos, é apresentada informação relevante que deverá ser sistematizada.

Considera-se ainda de referir que a análise SWOT corresponde também por si só, a uma análise estratégica pelo que se pretende sintética e objetiva devendo a mesma ser revista nesse enquadramento.

Pelo exposto, considera-se que no âmbito dos recursos hídricos deverá ser repensada - face à situação de referência e à escala do PP -, a avaliação que se pretende efetuar e quais os indicadores que nesse contexto farão sentido analisar. O excesso de indicadores tira a objetividade à análise. Decorrente dessa escolha, deverão ser revistos os restantes capítulos apresentados.

Nesse contexto, considera-se que e nas temáticas relacionadas com esta entidade, não se encontram reunidas as condições para uma correta apreciação do RA.

Outras observações:

Salienta-se que a maioria das recomendações agora apresentadas já constavam do anterior parecer relativo ao RFC, mas persistem. A essas recomendações acrescem as que decorrem da apreciação do RA apresentado.

Relatório:

- Conforme referido para o RFC, deverá proceder-se à correção da designação de 'Resíduos Sólidos Urbanos' para 'Resíduos Urbanos', atendendo ao previsto na legislação atualmente em vigor. De igual forma, no anexo deverá corrigir-se a designação dada ao PERSU 2030.
- Pág. 15 – corrigir a designação do critério 3.
- Quadro 18 - deverá ser retirada a referência à ribeira de Palhais, que não se integra na AI do PP.
- Siglas – conforme referido para o RFC, deverá ser revista a listagem apresentada adequando-a ao relatório em causa.

Anexo 1:

- O quadro apresentado deverá ser completado atendendo que não inclui a ponderação de todas as recomendações emitidas por esta entidade.

Anexo 2:

- Quadros 1, 2 e 3 - Deverão ser corrigidos as designações dos seguintes Programas/Planos: PENSAARP, PERSU, PNUEA e PROT.
- Quadro 2 - Quanto ao PROF LVT, o enquadramento na "Sub-região homogénea" encontra-se em duplicado.
- Quadro 2 – Deverá ser corrigida a designação das duas colunas relativas aos "objetivos e metas (…)", - substituindo por exemplo por: objetivos, eixos e orientações estratégicas - conforme já mencionado no presente parecer.
- Quadro 2 e 3 – Conforme já referido para o RFC, recomenda-se que sejam retirados os objetivos que não são relevantes para a presente AAE. Deverá ser identificado no Relatório essa opção de se considerar apenas os aspetos relacionados com a escala e características do PIER.

- Conforme já referido para o RFC, recomenda-se substituir a referência ao "combate" às alterações climáticas por "adaptação/mitigação".

Anexo 3:

- Pág. 4 – deverá ser retirada a referência à ribeira de Palhais e avaliada a informação apresentada atendendo a que essa ribeira não se integra na AI do PP.

2.2 Resumo Não Técnico

Concorda-se na generalidade com o conteúdo e estrutura do Resumo Não Técnico (RNT) agora disponibilizado e datado de fevereiro de 2026, devendo, no entanto, ser revisto, em conformidade com o presente parecer sobre o RAP de fevereiro de 2026, uma vez que é uma versão resumida deste, devendo incluir todos os principais temas e aspetos abordados no RA.

3. Fases seguintes do procedimento de AAE

No que concerne às fases seguintes deste procedimento de AAE, importa considerar os seguintes aspetos:

- Os comentários efetuados no presente parecer deverão ser tidos em consideração na revisão do RA e do RNT;
- Na próxima versão do RA, a elaborar, a tabela de ponderação, integrada em anexo, deve apresentar a sistematização de todos os contributos emitidos por todas as entidades consultadas nas diversas fases deste procedimento de AAE. Esta tabela deve justificar os contributos eventualmente não acolhidos;
- O RA e o RNT devem ser disponibilizados, em documentos autónomos, com a proposta de Plano na fase de discussão pública;
- Em simultâneo com a versão final do Plano deverá ser elaborado o Relatório Ambiental final, que incorpore o resultado das consultas institucional e pública, que deve ser enviado à APA e restantes entidades consultadas juntamente com a Declaração Ambiental, aquando da publicação do Plano;
- Os resultados das consultas institucional e pública deverão igualmente ser vertidos no Plano, sempre e quando pertinente;
- Deverá ser elaborada e enviada a esta Agência e às restantes ERAE consultadas a Declaração Ambiental, de acordo com o artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio. De lembrar que a DA, a disponibilizar no site da Câmara Municipal, deverá ser assinada, datada e referir o cargo do responsável pela sua emissão, de acordo com a nota técnica da APA, disponível no site desta Agência;
- Sugere-se que, aquando da publicação da aprovação deste Plano em Diário da República, seja feita alusão ao facto de o mesmo ter sido sujeito a um procedimento de AAE.

Por fim, alerta-se para a obrigação legal de avaliar e controlar os efeitos significativos no ambiente decorrentes da aplicação e execução do Plano, verificando a adoção das medidas previstas na Declaração Ambiental, a fim de identificar atempadamente e corrigir os efeitos negativos imprevistos (n.º 1 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 232/2007). Os resultados do controlo devem ser divulgados pela entidade responsável pelo Plano, através de meios eletrónicos, e atualizados com uma periodicidade mínima anual, devendo ainda ser remetidos à APA.

4. Articulação com o Regime de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA)

Tendo em conta que o regime jurídico de AAE se articula com o regime de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), importa salientar a necessidade de ser garantida a articulação entre estes dois momentos de avaliação ambiental, como patente nos respetivos quadros legais.

Neste sentido, reitera-se o anteriormente referido sobre a necessidade de ser claramente abordada no RA a necessidade de articulação com o regime jurídico de AIA, definido pelo Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro (na sua atual redação), e desenvolver a relação entre a AAE deste Plano e a eventual AIA do(s) futuro(s) projeto(s) enquadrado(s) pelo mesmo, abordando as metodologias a adotar para garantir que os resultados da AAE são considerados e servem de orientação para a definição do(s) referido(s) projeto(s) e da sua avaliação ambiental, dando corpo ao disposto no n.º 2 do artigo 13.º do regime jurídico de AAE.

5. Conclusão

Face à análise efetuada, considera-se que o RAP em apreço, de fevereiro de 2026, do Plano de Pormenor/Plano de Intervenção no Espaço Rústico do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro (Mafra), deve ser revisto, complementado e reajustado, tendo em consideração os aspetos identificados no presente parecer, de forma a obter um documento mais robusto, estratégico e coerente, que deverá ser novamente sujeito a consulta das entidades. A acompanhar o RA deverá ser disponibilizado o Resumo Não Técnico, também revisto.

Atendendo ao exposto, sugere-se que sejam consultadas na revisão/reformulação deste RA, os guias e notas técnicas referentes ao procedimento de AAE.

Toda a informação relevante sobre AAE encontra-se sistematizada no sítio da internet da APA, podendo ser acedida através da ligação *https://apambiente.pt/avaliacao-e-gestao-ambiental/avaliacao-ambiental-estrategica*

LNEG
Laboratório Nacional de Energia e Geologia, I. P.

Desde 2013
HR S4R DE EXCELÊNCIA
EM RECURSOS HUMANOS
DE INVESTIGAÇÃO

Exma. Senhora
Dra. Paula Pinto
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional
de Lisboa e Vale do Tejo
Rua Alexandre Herculano, nº 37
1250-009 LISBOA

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	Data
E-mail de PCGT - 1166	2026 03 05	Ofício LNEG nº 00281	2026 03 23

Assunto: PCGT - 1166 - Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro (PIER NDT-CM) - Elaboração - Convocatória para conferência procedimental
Envio de Parecer

Na sequência do e-mail, mencionado em epígrafe, relativo ao Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro (PIER NDT-CM), junto se envia o Parecer desta Instituição.

Com os melhores cumprimentos,

O Coordenador da UGHGC

Assinado por: **RUBEN PEREIRA DIAS**
Num. de Identificação: 05087398
Data: 2026.03.24 10:06:01+00'00'

CARTÃO DE CIDADÃO

Ruben Pereira Dias

Anexo: O mencionado

Estrada da Portela, Bairro do Zambujal
Apartado 7586 - Alfragide, 2610-999 AMADORA, Portugal
Tel: +351 210 924 600/1
Fax: +351 217 163 806 online: 217163806@fax.ptprime.pt
www.lneg.pt

REPÚBLICA PORTUGUESA
AMBIENTE E ENERGIA

COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DE LISBOA E VALE DO TEJO

E-mail Plataforma PCGT - ID 1166 de 5 de março de 2026

Assunto: **PCGT - ID 1166 - Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro (PIER NDT-CM) - Elaboração - Convocatória para conferência procedimental**

Nome do Responsável(is) Técnico(s) I Unidade de Investigação

Mestre Susana Machado / Unidade de Geologia, Hidrogeologia e Geologia Costeira

Março I 2026

PARECER

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo solicita ao LNEG, na sua qualidade de Entidade com Responsabilidades Ambientais Específicas e Entidade Representativa de Interesses Públicos, parecer sobre a proposta de Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro na modalidade específica de Plano de Intervenção no Espaço Rústico (PIER NDT-CM).

A área de intervenção da proposta de Plano de Pormenor localiza-se no Casal do Muxarro, na Freguesia de Santo Isidoro, concelho de Mafra, tendo uma área de 78,7 ha. O objetivo deste Plano é o de desenvolver um projeto turístico de grande escala, que inclui um estabelecimento hoteleiro, outras tipologias de alojamento turístico bem como diversas instalações de lazer e desportivas.

O relatório de caracterização da situação de referência apresenta uma informação suficientemente detalhada sobre a geologia e geomorfologia do terreno. Trata-se de uma área que se desenvolve entre os 58,6 m e os 169,4 m de altitude em que a classe mais representativa corresponde ao patamar dos 110-130 m numa situação de meia encosta na parte central da área de intervenção. As cotas mais baixas encontram-se junto ao limite sudoeste, estando associadas à ribeira do Muxarro. Os declives acentuados (entre 16 e 25%) e muito acentuados (>25%) onde os riscos de erosão são mais acentuados, ocupam cerca de 43,3% da área de intervenção, segundo o relatório referido.

Em termos geológicos a área situa-se em terrenos datados do Cretácico Inferior, pertencentes à Formação de Praia dos Coxos (calcários e pelitos, denominada C1U – Urgoniano na carta geológica na escala 1:50 000) e às Formações de Ribamar e Ribeira de Ilhas indiferenciadas (calcários, arenitos e pelitos, denominada C2a – Grés com "Trigonia hondaanana" na carta geológica na escala 1:50 000), que se encontram estruturadas num monoclinal simples.

Não são conhecidas condicionantes geológicas, como a ocorrência de valores geológicos com interesse conservacionista, na área do projeto.

O Relatório de Caracterização da Situação de Referência faz uma caracterização adequada da geologia da área de intervenção, indicando que os riscos de índole geológica a que a área está sujeita, segundo o PROT AML, o PDM de Mafra e o Plano Municipal de Emergência e Proteção Civil de Mafra, são de risco sísmico moderado e de risco de instabilidade de vertentes alto. Os movimentos de massa/instabilidades de vertentes correspondem a áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo e áreas de instabilidade de vertentes (Escarpas e outras áreas de elevada suscetibilidade geológica) identificadas na delimitação da REN de Mafra.

Estrada da Portela, Bairro do Zambujal
Apartado 7586 – Alfragide, 2610-999 AMADORA, Portugal
Tel: +351 210 924 600/1
Fax: +351 217 163 806 online:217163806@fax.ptprime.pt
www.lneg.pt

Avaliação Ambiental Estratégica

Para esta avaliação foi elaborado numa primeira fase o Relatório de Fatores Críticos para a Decisão e, posteriormente, o Relatório Ambiental Preliminar que agora se encontra em avaliação. Verifica-se que este relatório indica e avalia adequadamente a Estrutura Ecológica Principal e Secundária como áreas que integram as tipologias de REN identificadas neste território (áreas com risco de erosão e escarpas, em termos puramente geológicos), entre outros, valorizando-as e salvaguardando-as. Deste modo, consideramos que a Avaliação Ambiental Estratégica se encontra adequada.

Proposta de Plano de Pormenor e Regulamento

No Relatório de Proposta são identificadas as possíveis situações de conflito entre os riscos presentes e as propostas do Plano, a eventual introdução ou agravamento de riscos e a definição de medidas restritivas e/ou mitigadoras de riscos e conflitos, bem como identificadas restrições e condicionantes ao uso do solo decorrentes dos riscos presentes.

Relativamente às zonas identificadas como com instabilidade de vertentes, a proposta interdita a instalação de novas edificações ou infraestruturas nestas zonas, afetando-as a espaços verdes. Quanto ao risco sísmico, a proposta de plano compromete-se com a garantia do completo respeito pelas normas de construção antissísmica.

O Regulamento do Plano inclui no seu articulado normas que condicionam o uso do solo às restrições preconizadas no Relatório de Plano, no que diz respeito aos riscos de índole geológica.

Conclusão

O LNEG emite parecer favorável à Proposta de Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro.

Estrada da Portela, Bairro do Zambujal
Apartado 7586 – Alfragide, 2610-999 AMADORA, Portugal
Tel: +351 210 924 600/1
Fax: +351 217 163 806 online:217163806@fax.ptprime.pt
www.lneg.pt

Departamento de Gestão de Serviços da Rede
Direção de Serviços da Rede e Parcerias

Praça da Portagem
2809-013 ALMADA
Portugal
T +351 212 279 000
gsr@infraestruturasdeportugal.pt

À

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, I.P.

V/ REFª	ANTECEDENTE	N/ REFª	PROCESSO	DATA
PCGT	-	007-4998279	3276LSB260306	2026-03-23

Assunto: PCGT - 1166 - Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro

Na sequência da consulta efetuada referente à elaboração do Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro (PIER NDT-CM) informa-se que o mesmo e a área de estudo associada se encontram fora da área de jurisdição da área de jurisdição rodoviária, definida no art.º 41.º do Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional, bem como fora da área de jurisdição ferroviária, pelo que não há lugar à pronúncia da Infraestruturas de Portugal, S.A..

Com os melhores cumprimentos,

A Diretora
Isabel Caspurro
(Ao abrigo da Decisão nº 1/2024-DRP)

Assinado por: **Isabel Maria Neves dos Santos Caspurro**
Num. de Identificação: 08078303
Data: 2026.03.23 18:56:30+00'00'

CHAVE MÓVEL

Sede
INFRAESTRUTURAS DE PORTUGAL, S.A.
Praça da Portagem · 2809-013 ALMADA · Portugal
T +351 212 879 000 · F +351 212 951 997
ip@infraestruturasdeportugal.pt · www.infraestruturasdeportugal.pt

NIPC 503 933 813
CRC Lisboa
Capital Social 15.410.520.000,00€

S-DGT/2026/729
16-03-2026

PARECER DA DGT
Plano de Pormenor do
Núcleo de Desenvolvimento
Turístico Casal Muxarro
Elaboração
PCGT n.º 1166

Do ponto de vista formal, o acompanhamento dos procedimentos de formação dos Instrumentos de Gestão Territorial resulta do disposto na Lei de Bases da Política de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPSOTU1) e do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT 2), cabendo à Direção-Geral do Território (DGT) acautelar, nas matérias que estão no âmbito das suas competências, que são respeitados os requisitos e orientações que resultam deste quadro legal, regulamentar e institucional.

O presente documento traduz o parecer da DGT no que respeita às matérias da sua competência, emitido com base na análise das Plantas que constituem a proposta de *Elaboração do Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico Casal Muxarro,* no município de Mafra.

Na sequência da solicitação através da PCGT APOIO, e após apreciação efetuada sobre uma amostra da documentação disponibilizada na Plataforma no Separador *Acompanhamento – Conferência Procedimental*, vimos informar o seguinte:

1. INFRAESTRUTURA GEODÉSICA NACIONAL

A Rede Geodésica Nacional (RGN) e a Rede de Nivelamento Geométrico de Alta Precisão (RNGAP) constituem os referenciais oficiais para os trabalhos de georreferenciação realizados em Portugal e encontram-se protegidos pelo Decreto-Lei nº 143/82, de 26 de abril. A informação sobre a localização dos vértices geodésicos da RGN e das marcas de nivelamento da RNGAP pode ser consultada na página de internet da DGT:

https://www.dgterritorio.gov.pt/dados-abertos

Caso seja necessário poderá ser solicitada à DGT uma listagem da informação da RGN e da RNGAP.

Esta informação consta do Registo Nacional de Dados Geográficos (RNDG) e pode também ser consultada através do Sistema Nacional de Informação Geográfica (SNIG):

https://snig.dgterritorio.gov.pt/

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
1.1	Os vértices geodésicos da RGN deverão ser corretamente representados na Planta de Condicionantes, com os respetivos topónimos.	DL 143/1982	**NA**

Restrições

- A zona de proteção dos vértices geodésicos da RGN é constituída por uma área circunjacente ao sinal, nunca inferior a 15 metros de raio, e deve ser assegurado que qualquer edificação ou arborização a implantar não vai obstruir as visibilidades das direções constantes das respetivas minutas de triangulação.

- Deve ser assegurada a integridade física das marcas de nivelamento da RNGAP apesar de estas não terem que ser representadas na Planta de Condicionantes.

- O desenvolvimento de algum projeto que dificulte ou condicione a normal função dos vértices geodésicos ou das marcas de nivelamento, nomeadamente a violação da zona de respeito dos primeiros, ou das suas visibilidades, requer a solicitação de um parecer prévio à DGT sobre a viabilidade da sua remoção ou da sua relocalização.

S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.
NA – Dentro do limite deste Plano de Pormenor não existem vértices geodésicos.

2. CARTOGRAFIA

Os requisitos das plantas que constituem os planos territoriais são estabelecidos principalmente no projeto de portaria que estabelece o Sistema de Submissão Automática dos Instrumentos de Gestão Territorial (SSAIGT) e a Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) e na Norma Técnica sobre o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos PDM, utilizando as definições estabelecidas no Decreto Regulamentar nº 5/2019, de 27de setembro. A escolha de cartografia topográfica a utilizar na elaboração dos planos territoriais enquadra-se no DL nº 193/95, de 28 de julho republicado pelo DL nº 130/2019, de 30 de agosto. Para mais informação sobre a cartografia a usar nos planos deve ser consultado o documento “Princípios orientadores para a produção de

cartografia topográfica vetorial com as Normas e Especificações Técnicas para da Direção-Geral do Território", disponível na página de Internet da DGT.

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.1	Os planos de pormenor só podem utilizar cartografia topográfica vetorial.	DL 130/2019 Art.15º-A / 3	**S**
2.2	A cartografia topográfica (vetorial ou de imagem) a utilizar nos planos territoriais é obrigatoriamente oficial ou homologada.	DL 130/2019 Art.15º-A / 1	**S**
2.3	A cartografia oficial e homologada consta do Registo Nacional de Dados Geográficos (RNDG) integrado no Sistema Nacional de Informação Geográfica (SNIG).	DL 130/2019 Art.3º / 5	**S**
2.4	Em Portugal continental, a cartografia topográfica para fins de utilização pública deve ser elaborada e atualizada com base no sistema de georreferência PT -TM06/ETRS89 (EPSG:3763).	DL 130/2019 Art.3º-A / 1	**S**
2.5	A cartografia topográfica a utilizar deve cumprir os seguintes **requisitos de exatidão posicional** planimétrica e altimétrica: • Melhor ou igual a 0,30 metros em planimetria e 0,40 metros em altimetria.	DL 130/2019 Art.15º-A / 9	**S**
2.6	A cartografia topográfica a utilizar nos planos territoriais deve observar, à data da deliberação municipal ou intermunicipal que determina o início do procedimento de elaboração, alteração ou revisão do plano, o **seguinte prazo**: • cartografia oficial ou homologada, com data de edição ou de despacho de homologação inferior a três anos.	DL 130/2019 Art.15º-A / 5 **Alterado p/ Decreto-Lei n.º 45/2022 de 8 de julho**	**S**
2.7	As plantas que constituem os planos territoriais, contêm uma legenda que é formada por duas partes: • **A legenda rótulo**, com as indicações necessárias à identificação da planta; • **A legenda da simbologia**, com as indicações de descodificação dos símbolos utilizados na planta.	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	**S**

Na **legenda rótulo** deve constar a seguinte informação:

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.8	a) Indicação do tipo de plano e respetiva designação, de acordo com a tipologia dos planos territoriais estabelecida na lei;	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	**S**
2.9	b) Designação da planta, tendo por referência o conteúdo documental estabelecido na lei para a figura de plano em causa;		**S**
2.10	c) Data de edição e número de ordem da planta no conjunto das peças que integram o plano;		**S**
2.11	d) Indicação da escala de representação para a reprodução em suporte analógico, ou em suporte digital no formato de imagem;		**S**
2.12	e) Identificação da entidade pública responsável pelo plano;		**S**
2.13	f) Identificação da versão da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) utilizada;		**NA**
	g) Identificação da cartografia topográfica vetorial e/ou cartografia topográfica de imagem utilizada na elaboração da carta base, designadamente:		
2.14	i. Se cartografia oficial: entidade produtora, série cartográfica e/ou ortofotocartográfica oficial, entidade proprietária e data de edição;		**NA**
2.15	ii. Se cartografia homologada: entidade proprietária, entidade produtora, data e número de processo de homologação e entidade responsável pela homologação;		**N(1)**
2.16	iii. Data e número de processo de homologação de atualização de cartografia topográfica vetorial e entidade responsável pela homologação, se aplicável;		**NA**
2.17	iv. Sistema de georreferência aplicável de acordo com o estabelecido na lei;		**S**
2.18	v. Exatidão posicional planimétrica e altimétrica e a exatidão temática, se aplicável, de acordo com as especificações técnicas da cartografia utilizada.		**N(2)**

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)

S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.

N(1) – A data de homologação deverá ser corrigida para 09-01-2025.
(https://snig.dgterritorio.gov.pt/rndg/srv/api/records/54d952b5-c526-4f5b-b856-713b3b4601a1/formatters/snig-view).

N(2) – Falta a indicação do valor da exatidão temática.

Recomendações

DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)
Na **legenda da simbologia** devem constar todos os símbolos utilizados na planta, organizados e designados de acordo com o catálogo de objetos utilizado na elaboração da planta.
Na reprodução da planta em suporte analógico ou em suporte digital com formato de imagem esta legenda é imprescindível para a leitura da planta.
As plantas que constituem os planos territoriais devem permitir a sua reprodução em suporte digital com formato de imagem em escalas que tenham em consideração a escala da carta base e permitam uma visão de conjunto do modelo de organização territorial e com o detalhe adequado ao objeto e conteúdo material do tipo de plano.
Usualmente a escala de representação adotada para o Plano de pormenor é a escala 1:2 000 ou superior.

3. LIMITES ADMINISTRATIVOS

Os limites administrativos encontram-se representados na Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP). Esta carta regista o estado da delimitação e demarcação das circunscrições administrativas do País e é publicada anualmente.

A Direção-Geral do Território é responsável pela execução e manutenção da CAOP, de acordo com a alínea l) do n.º 2 do artigo 2.º do Decreto Regulamentar n.º 30/2012, de 13 de março.

As competências da DGT em matéria de delimitação administrativa estão circunscritas à representação de limites para fins cadastrais e cartográficos. A Assembleia da República é o

organismo com competência para a criação, extinção e modificação de autarquias locais, cf. CRP art.164º alínea n, incluindo a fixação legal de novos limites administrativos.

Os dados da CAOP são geridos numa base de dados geográficos e são disponibilizados sem custos para os utilizadores através de serviços de visualização (WMS) e descarregamento (ATOM), disponíveis no site da DGT:

https://www.dgterritorio.gov.pt/cartografia/cartografia-tematica/caop

Esta informação consta do RNDG e pode também ser consultada através do SNIG:

https://snig.dgterritorio.gov.pt/

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
3.1	Os limites administrativos devem estar representados nas plantas que constituem os planos territoriais.		**NA**
3.2	Os limites administrativos representados no plano territorial devem ser os que constam a edição mais recente da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP), disponível à data que determina a elaboração, revisão ou alteração do plano territorial. Sempre que no decurso dos trabalhos venham a ficar disponíveis edições mais atualizadas da CAOP e que tal se justifique, deverá ser utilizada a edição mais atualizada.		**NA**
3.3	Na legenda das plantas que constituem os planos territoriais deve ser indicada a versão e data de edição da CAOP utilizada.	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	**NA**
3.4	A simbologia utilizada para a representação dos limites administrativos deve constar da legenda da respetiva planta.		**NA**

S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.

NA - Verifica-se que o **Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro** insere-se totalmente na freguesia de *Santo Isidoro*, no município de Mafra. Como tal, não necessita de ter os limites administrativos representados.

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)

4. SISTEMA DE SUBMISSÃO AUTOMÁTICA (SSAIGT)

Para desmaterialização dos programas e planos territoriais e melhoria progressiva da fiabilidade, rigor e eficiência da disponibilização da informação sobre IGT, encontra-se desenvolvido o Sistema de Submissão Automática (SSAIGT) destinado ao envio dos instrumentos de gestão territorial para publicação no Diário da República (DR) e para depósito na Direção Geral do Território (DGT).

Esta plataforma é de utilização obrigatória e constitui a infraestrutura através da qual são praticadas todas as formalidades relativas aos procedimentos já referidos e em conformidade com a Portaria nº 245/2011 de 22/6 e com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Deste modo e em antecipação aos referidos atos de publicação no Diário da República e depósito na DGT, considera-se oportuno que a autarquia promova a verificação da conformidade das peças e plantas do presente instrumento de gestão territorial a publicar e a depositar, com os requisitos e condições formais e operacionais de acesso do SSAIGT (ver Anexo I).

Com este objetivo, anexa-se uma lista para a verificação do conteúdo documental desmaterializado do PP com a indicação dos ficheiros que devem ser submetidos no SSAIGT.

Para informações complementares disponibilizam-se os seguintes *links* para a página da DGT:

- Manual de utilização (SSAIGT): https://ssaigt.dgterritorio.gov.pt/Manuais_SSAIGT/ManualUtilizador_IGT_planos-prog.pdf
- Área de Apoio do SSAIGT (versão de dezembro de 2022): http://ssaigt.dgterritorio.pt/AreaApoioIGT/AreaApoio.htm

5. CONCLUSÃO

O parecer da DGT é **favorável**. No entanto, deverão ser corrigidos os requisitos 2.15 e 2.18 de **2. Cartografia**.

ANEXO I

Conformação do conteúdo documental do PP com os requisitos e condições do SSAIGT
Validação prévia

Publicação do Plano de Pormenor		Obrigatoriedade de		Formato para publicação* DOC, DOCX, RTF, ODF, ODT, XLS, XLSX, ODS, PDF destrancado; imagens JPG; tabelas XLS 1 envio = 1 fich. ZIP	Formato para depósito** se original em formato editável: DOC, DOCX, RTF, ODF, ODT, XLS, XLSX, ODS, PDF; se original em suporte analógico: formato imagem (JPG, PNG, TIF, ...); 1 envio = 1 fich. ZIP
		publicação	depósito		
Peças fundamentais (escritas e gráficas) a submeter na plataforma do SSAIGT (as que constituem o Plano conforme referido no respetivo Regulamento, em conformidade com o n.º 1 do art. 107.º do RJIGT)					
Peças escritas					
	Texto do ato a publicar	sim	sim	editável de entre os acima referidos	PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido
	Deliberação sobre o procedimento (elaboração, revisão, alteração ou alteração por adaptação ou alteração simplificada, retificação, correção matricial, revogação, suspensão pelo município ou pelo governo, medidas preventivas e normas provisórias).	sim	sim	editável de entre os acima referidos	PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido
	Regulamento (conforme alínea a), n.º 1, art.º 107º do RJIGT - DL n.º 80/2015)	sim	sim	editável de entre os acima referidos	PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido
Peças gráficas					
	Planta de implantação (conforme alínea b), n.º 1, art.º 107º do RJIGT - DL n.º 80/2015)	sim	sim	vetorial (shape file) georeferenciado e raster (TIFF e TFW)	PDF ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido
	Planta de condicionantes (conforme alínea c), n.º 1, art.º 107º do RJIGT - DL n.º 80/2015)	sim	sim	vetorial (shape file) georeferenciado e raster (TIFF e TFW)	PDF ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido
Peças que acompanham/complementares a submeter na plataforma do SSAIGT (as referidas no respetivo Regulamento, em conformidade com o n.º 2 e seguintes do art. 107.º do RJIGT)					
Peças escritas					
	Todas as referidas no respetivo ponto do Regulamento	não	sim	n.a.	PDF ou qualquer outro formato, conforme acima referido
Peças gráficas					
	Todas as referidas no respetivo ponto do Regulamento	não	sim	n.a.	pdf ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido

* Manual de apoio SSAIGT, ponto 6.2

** Manual de apoio SSAIGT, ponto 6.3

Observações:

. Sistema de coordenadas aplicável às peças gráficas: ETRS89TM06;
. Se submissão de ficheiros de base de dados: mdb ou gdb;
. Se submissão de ficheiros tabelas de dados: xls ou xlsx
. Sempre que se trate de alteração, alteração por adaptação, correções materiais, retificação, medidas preventivas ou suspensão de planos em vigor com implicações nas peças gráficas, são enviados cumulativamente, para cada peça gráfica:
- ficheiro vetorial (shape file)
- ficheirop raster (TIFF uncompressed e respetivo TFW) da área/polígono(s) em causa
- ficheirop raster (TIFF uncompressed e respetivo TFW) de toda a planta

Informações adicionais - Área de Apoio do SSAIGT

Errata à Ata

Serve a presente para corrigir o lapso na ata da conferência procedimental do "Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro – Mafra", ocorrida no dia 26/03/2026. Na pág. 2/06 onde se lê "A DGT carregou o seu parecer de favorável condicionado" deve ler-se "A DGT carregou o seu parecer de teor favorável.

Esta errata faz parte integrante da respetiva ata, sendo assinada pelo representante/nomeado da CCDR LVT, carregada no separador "Ata" da PCGT e comunicada a todas as entidades.

22/04/2026

Anabela Cortinhal



P= -107 200 | P= -107 000 | P= -106 800 | P= -106 600 | P= -106 400 | M= -106 200

P= -73 000 | P= -73 200 | P= -73 400 | P= -73 600 | P= -73 800 | P= -74 000

P= -72 000 | P= -72 200 | P= -72 400 | P= -72 600 | P= -72 800 | P= -73 000

CM 1164

CM 1164

CM 1164

Vale Muxarro

Legenda:

- Limite da Área de Intervenção do Plano
- Limite do Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT)/ Conjunto turístico (CT)
- (1) Entrada no Conjunto Turístico – Portaria
- (2) Estacionamento comum do Conjunto Turístico
- (3) Área multifuncional (comércio, serviços, animação turística, etc.) – AC1
- (4) Estabelecimento hoteleiro – ET1
- (5) Aldeamentos turísticos – ET2 a ET8
- (6) Portarias de acesso a empreendimentos do tipo Apartamentos Turísticos e Aldeamentos Turísticos
- (7) Áreas de uso comum com equipamentos e espaços de desporto e lazer do Conjunto Turístico AC2 a AC4)
- (8) Áreas de equipamentos e espaços de uso comum para desporto e lazer dos diversos empreendimentos (E)
- (9) Alojamento para funcionários (AC6)
- (10) Zona técnica de infraestruturas (AC5)
- (11) Áreas preferenciais para a instalação de Unidade de Produção para Autoconsumo (UPAC)
- (12) Zonas verdes do conjunto turístico
- (13) Miradouros
- Trilhos e percursos
- Ciclovias
- Piscinas
- Lagos

Rua Mário Castrim, nº 7
1750-340 Lisboa
Tel: 217 590 625
geral@mundoaserricas.pt
www.mundoaserricas.pt

BLUE WEST

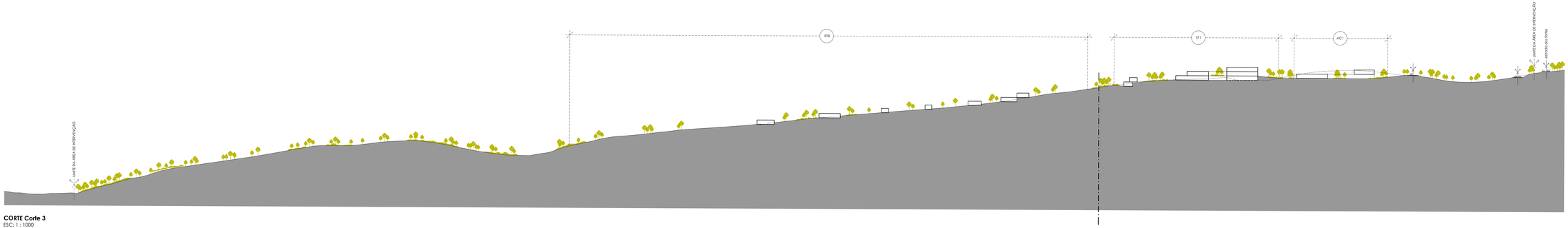
Projeto	Código
PLANO DE PORMENOR DO NÚCLEO DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO CASAL DO MUXARRO	**PT - 048**

Cartografia

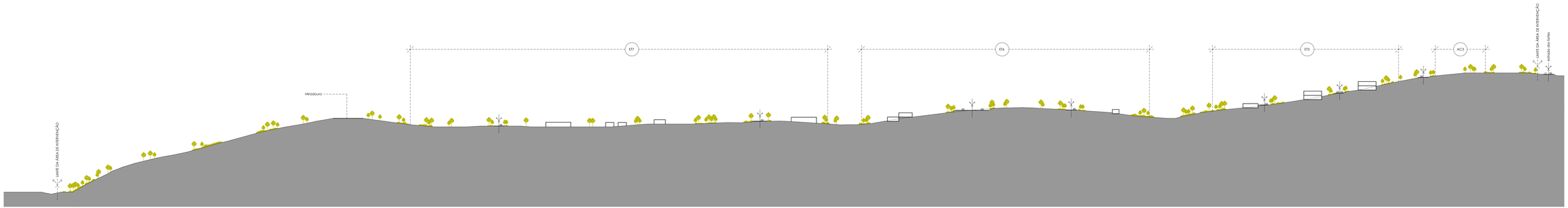
Entidade Proprietária: Glorioupenguin - Ola Imobiliário Fechado Sic, S.A.
Entidade produtora: Terceto, Lda.; Cobertura aérea 05-07-2024; Restituição: 12-10-2024
Número e Data de Homologação: nº 5367, 2025-01-07; Entidade Responsável pela Homologação: DGT
Sistema de referência: PT-TM06/ETRS89; Elipsoide: GRS80 ; Projeção cartográfica: Transversa de Mercator
Exatidão posicional: EMQ planimétrico de 0,3m e EMQ altimétrico de 0,4m;
Entidade Produtora de Cartografia Temática: Mundo às Riscas, Lda.

Título: **Planta de apresentação**

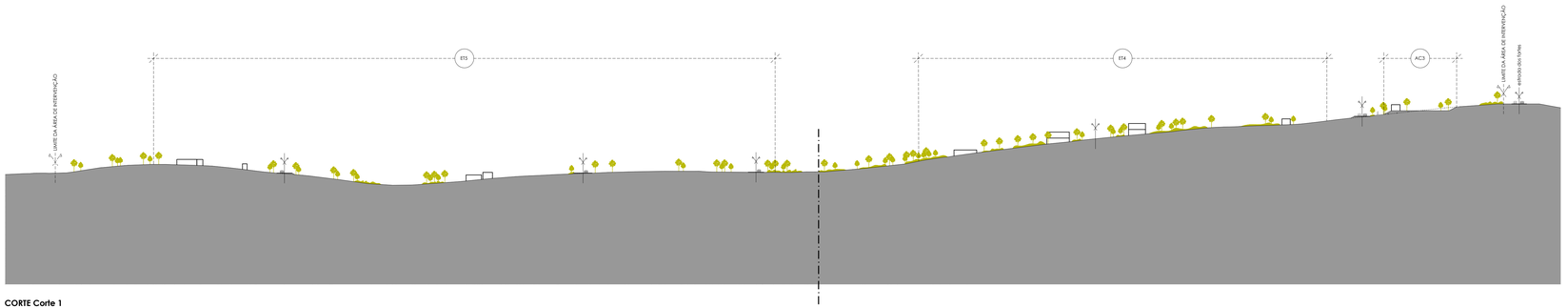
Nome do Ficheiro	Versão	Data	Escala		Desenho
PT-048-Vol-II-01-Apresentação_v3.dwg	V3	Maio 2026	1:2000	**VOLUME II**	**01**



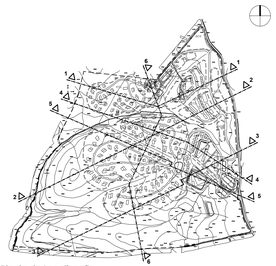
CORTE Corte 3
ESC: 1 : 1000



CORTE Corte 2
ESC: 1 : 1000



CORTE Corte 1
ESC: 1 : 1000



Planta de Localização
ESC: 1 : 10 000

Rua Maria Cawston, nº 7
1700-340 Lisboa
Tel: 211 940 625
geral@mundoaventuras.pt
www.mundoaventuras.pt

BLUEWEST

Projeto:

PLANO DE PORMENOR DO NÚCLEO DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO CASAL DO MUXARRO

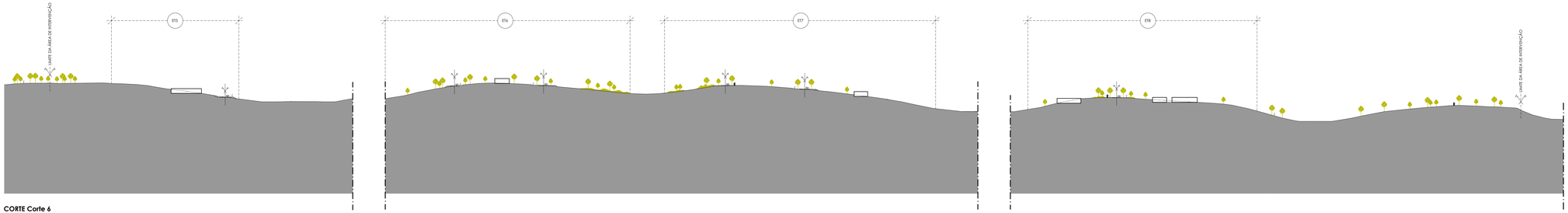
Código: **PT - 048**

Cartografia:
Entidade Proprietária: Glorioyenguri - Cia Imobiliário Fechado Sc, S.A.
Entidade Executante: Mundo Aventuras Viagens e Turismo, S.A. - RNAAT 3324
Número e Data de Homologação: nº 1267, 2025-01-07, Entidade Responsável pela Homologação: DGT
Sistema de referência: PT-TM06/ETRS89, Elipsoide: GRS80 - Projeção cartográfica: Transversa de Mercator
Escala numérica: 1/500, Altimetria: Datum Vertical: ETRS89 altitudes ortométricas.
Entidade Produtora de Cartografia Temática: Nuvmi da Rocha, Lda.

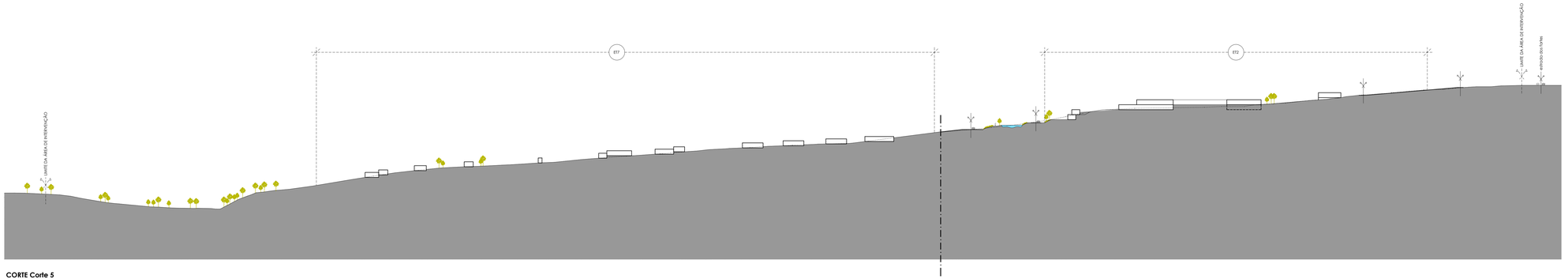
Título:

Cortes gerais/modelação de terreno

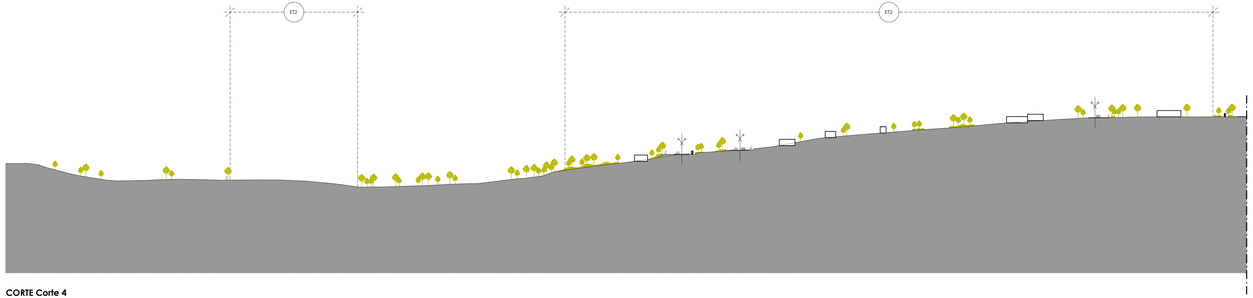
Nome do Ficheiro:	Versão:	Data:	Escala:		Desenho:
PT-048-Vol-II-02.1_02.2-Cortes_v3.dwg	V3	Maio 2026	1:1000	VOLUME II	02.1



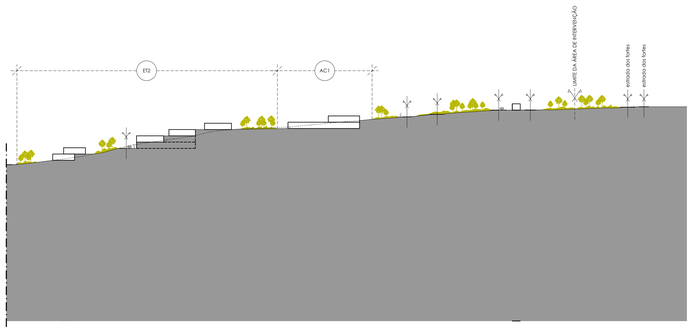
CORTE Corte 6
ESC: 1 : 1000

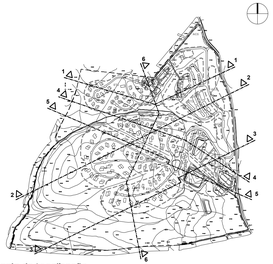


CORTE Corte 5
ESC: 1 : 1000



CORTE Corte 4
ESC: 1 : 1000





Planta de Localização
ESC: 1 : 10 000

Rua Maria Cawston, nº 7
1700-340 Lisboa
Tel: 211 540 625
geral@murdoalarcoas.pt
www.murdoalarcoas.pt

BLUEWEST

Projeto: PLANO DE PORMENOR DO NÚCLEO DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO CASAL DO MUXARRO	Código: PT - 048
Cartografia: Entidade Proprietária: Obrovalgarve - Ola Imobiliário Fechado Sc. S. A. Entidade Executante: Murdo Alarcoas Arquitetura, Lda. Data: Maio 2026 Número e Data de Homologação: nº 1267, 2025-01-07, Entidade Responsável pela Homologação: DGT Sistema de referência: PT-TM06/ETRS89, Elipsoide: GRS80 , Projeção cartográfica: Transversa de Mercator Escala nominal: 1/5k0 (elemento linear), Meridiano de referência: -8º Entidade Produtora de Cartografia Temática: Murdo de Rocha, Lda.	Título: Cortes gerais/modelação de terreno
Nome do Ficheiro: PT-048-VolII-5-02.1_02.2-Cortes_v3.dwg	Versão: V3 · Data: Maio 2026 · Escala: 1:1000 · VOLUME II · Desenho: 02.2

P= -107 200 | P= -107 000 | P= -106 800 | P= -106 600 | P= -106 400 | M= -106 200

P= -73 000 | P= -73 200 | P= -73 400 | P= -73 600 | P= -73 800 | P= -74 000

P= -72 000 | P= -72 200 | P= -72 400 | P= -72 600 | P= -72 800 | P= -73 000



Legenda:

- Limite da Área de Intervenção do Plano
- Limite do Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT)/ Conjunto turístico (CT)
- Estrutura ecológica principal:
  - Áreas integradas em REN e/ou povoamentos
  - Áreas intregadas em domínio hídrico
  - Linhas de água
- Estrutura ecológica secundária:
  - Áreas complementares e de conetividade
- Corredores ecológicos
- Arvoredo com estatuto de proteção (Sobreiros - localização e respetiva copa)

Rua Mário Castrim, nº 7
1750-340 Lisboa
Tel: 217 590 625
geral@mundoasriscas.pt
www.mundoasriscas.pt

BLUE WEST

Projeto	Código
PLANO DE PORMENOR DO NÚCLEO DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO CASAL DO MUXARRO	**PT - 048**

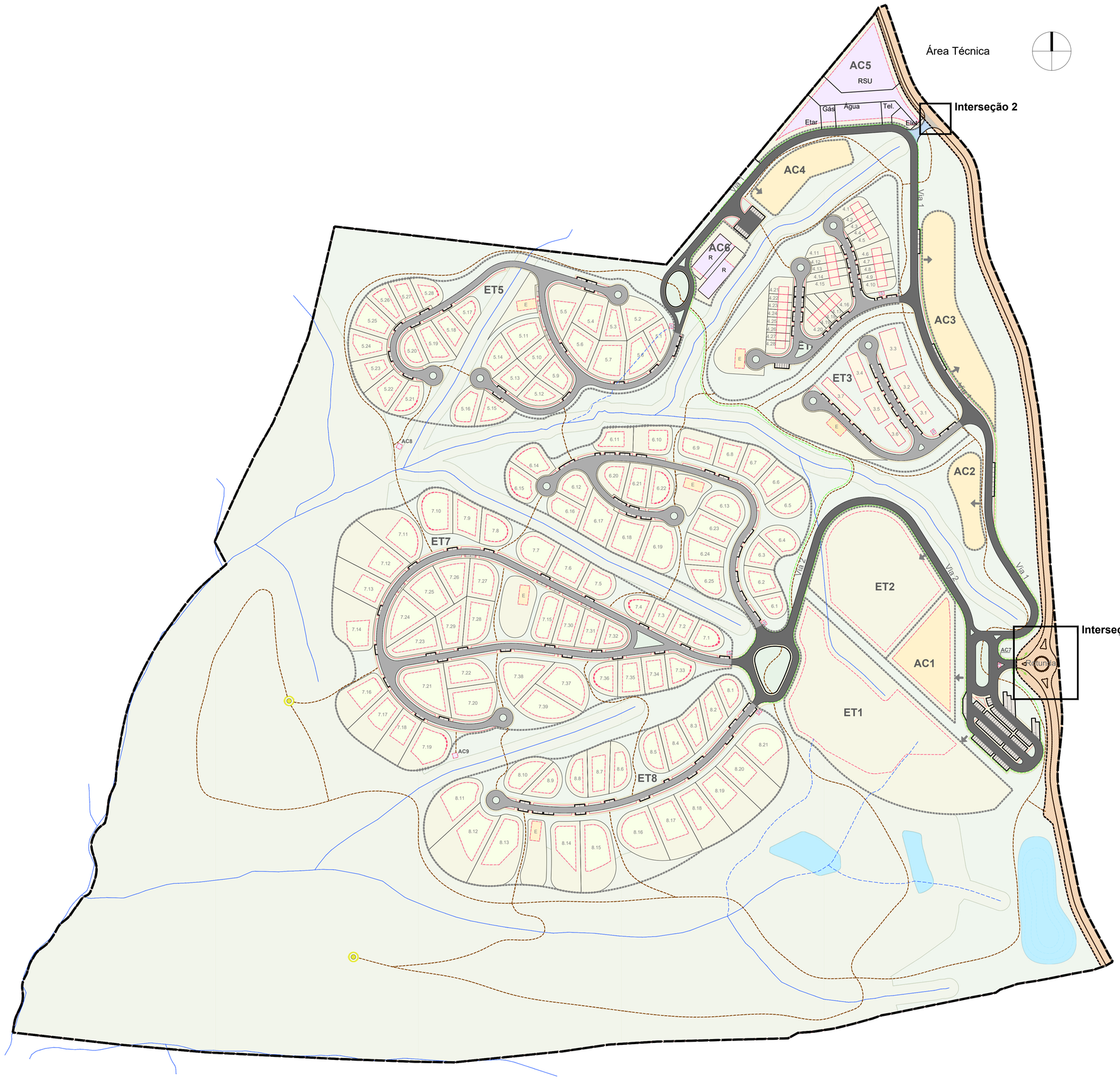
Cartografia

Entidade Proprietária: Glorioupenguin - Ola Imobiliário Fechado Sic, S.A
Entidade produtora: Topcarto, Lda.; Cobertura aérea:03-07-2024; Restituição: 13-10-2024
Número e Data de Homologação: nº 5367, 2025-01-07; Entidade Responsável pela Homologação: DGT
Sistema de referência: PT-TM06/ETRS89; Elipsoide: GRS80 ; Projeção cartográfica: Transversa de Mercator
Exatidão posicional: EMQ planimétrico de 0,3m e EMQ altimétrico de 0,4m;
Entidade Produtora de Cartografia Temática: Mundo às Riscas, Lda.

Título

Planta de estrutura ecológica e qualificação ambiental

Nome do Ficheiro	Versão	Data	Escala		Desenho
PT-048-Vol-II-03-EE_qualif_ambiental_v3.dwg	V3	Maio 2026	1:2000	**VOLUME II**	**03**



Legenda:

- Limite da Área de Intervenção do Plano
- Limite do Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT)/ Conjunto turístico (CT)

Circulação externa:

- Caminho Municipal

Circulação interna:

- Via Principal
- Via Secundária
- Via Condicionada

Rua Mário Castrim, nº 7
1750-340 Lisboa
Tel: 217 590 625
geral@mundoaresricas.pt
www.mundoaresricas.pt

BLUEWEST

Projeto	Código
PLANO DE PORMENOR DO NÚCLEO DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO CASAL DO MUXARRO	PT - 048

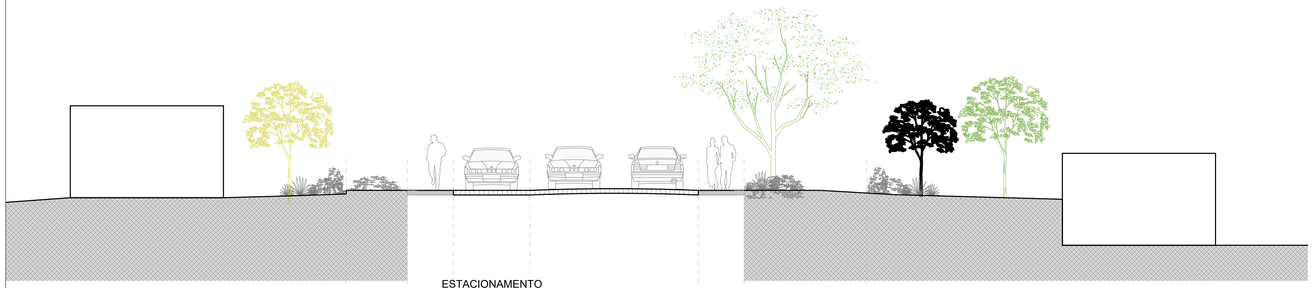
Cartografia

Entidade Proprietária: Gloriousperguin - Ola Imobiliário Fechado Sic, S.A
Entidade produtora: Socarto, Lda.; Cobertura aérea:03-07-2024; Restituição: 10-10-2024
Número e Data de Homologação: nº 5367, 2025-07-07; Entidade Responsável pela Homologação: DGT
Sistema de referência: PT-TM06/ETRS89; Elipsoide: GRS80 ; Projeção cartográfica: Transversa de Mercator
Exatidão posicional: EMQ planimétrico de 0,3m e EMQ altimétrico de 0,4m;
Entidade Produtora de Cartografia Temática: Mundo às Riscas, Lda.

Título: **Rede viária - traçado e hierarquia**

Nome do Ficheiro	Versão	Data	Escala		Desenho
PT-048-Vol-II-04_a_15_v3.dwg	V3	Maio 2026	1:2000	VOLUME II	04

PERFIL VIÁRIO SECUNDÁRIO



PROPRIEDADE PRIVADA | CANTEIRO variável | PASSEIO 1,50m | ESTACIONAMENTO 2,50m | VIA COM 2 FAIXAS 5,50m | PASSEIO 1,50m | CANTEIRO variável | PROPRIEDADE PRIVADA

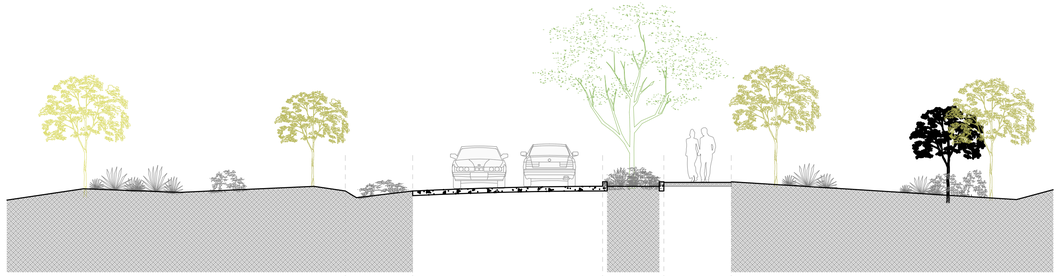


PROPRIEDADE PRIVADA — PROPRIEDADE PRIVADA

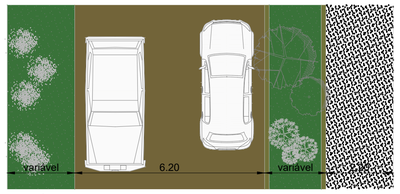
CANTEIRO variável | PASSEIO 1,20m | ESTACIONAMENTO 2,50m | VIA COM 2 FAIXAS 5,50m | PASSEIO 1,20m | CANTEIRO variável

11.00

PERFIL VIÁRIO PRINCIPAL



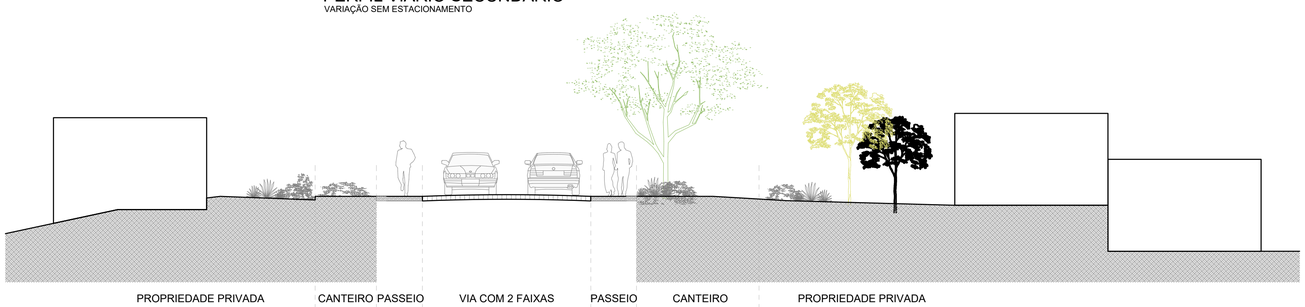
VALA TÉCNICA variável 1,20 - 2,20m | VIA COM 2 FAIXAS 6,20m | CANTEIRO variável | PASSEIO / CICLOVIA 2,20m



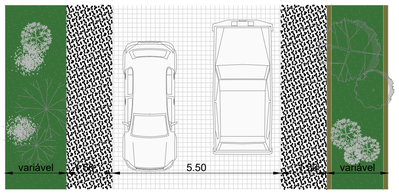
VALA TÉCNICA variável 1,20 - 2,20m | VIA COM 2 FAIXAS 6,20m | CANTEIRO variável | PASSEIO / CICLOVIA 2,20m

12.60

PERFIL VIÁRIO SECUNDÁRIO
VARIAÇÃO SEM ESTACIONAMENTO



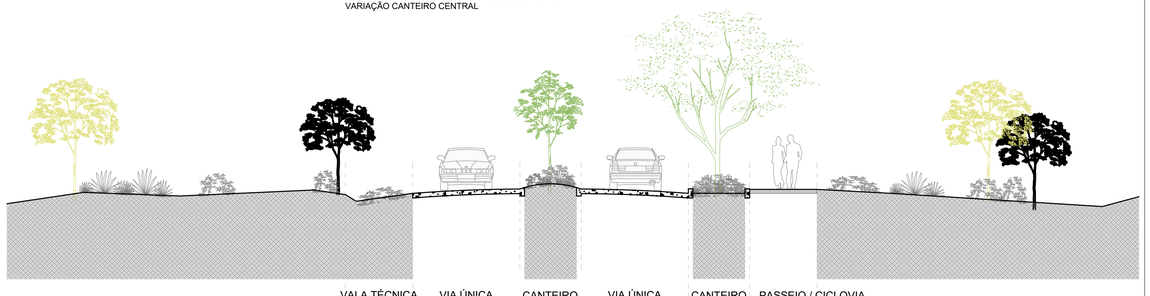
PROPRIEDADE PRIVADA | CANTEIRO variável | PASSEIO 1,50m | VIA COM 2 FAIXAS 5,50m | PASSEIO 1,50m | CANTEIRO variável | PROPRIEDADE PRIVADA



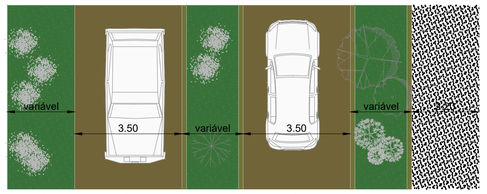
PROPRIEDADE PRIVADA — PROPRIEDADE PRIVADA

CANTEIRO variável | PASSEIO 1,50m | VIA COM 2 FAIXAS 5,50m | PASSEIO 1,50m | CANTEIRO variável

PERFIL VIÁRIO PRINCIPAL
VARIAÇÃO CANTEIRO CENTRAL



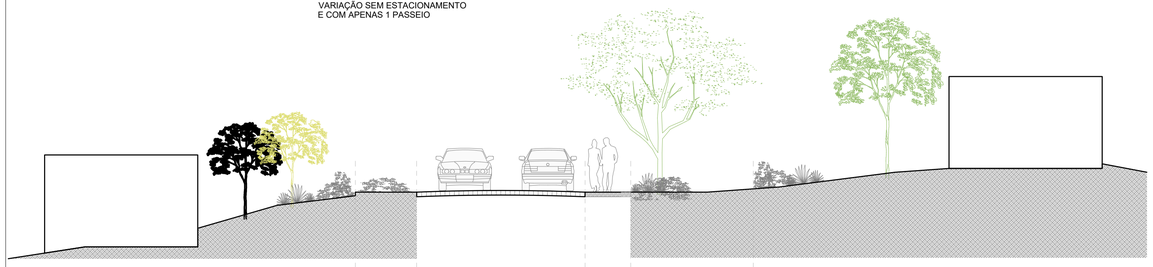
VALA TÉCNICA variável 1,20 - 2,20m | VIA ÚNICA 3,50m | CANTEIRO variável | VIA ÚNICA 3,50m | CANTEIRO variável | PASSEIO / CICLOVIA 2,20m



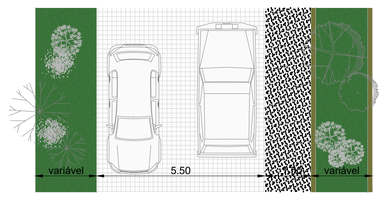
VALA TÉCNICA variável 1,20 - 2,20m | VIA ÚNICA 3,50m | CANTEIRO variável | VIA ÚNICA 3,50m | CANTEIRO variável | PASSEIO / CICLOVIA 2,20m

15.40

PERFIL VIÁRIO SECUNDÁRIO
VARIAÇÃO SEM ESTACIONAMENTO
E COM APENAS 1 PASSEIO



PROPRIEDADE PRIVADA — CANTEIRO variável | VIA COM 2 FAIXAS 5,50m | PASSEIO 1,50m | CANTEIRO variável | PROPRIEDADE PRIVADA



PROPRIEDADE PRIVADA — PROPRIEDADE PRIVADA

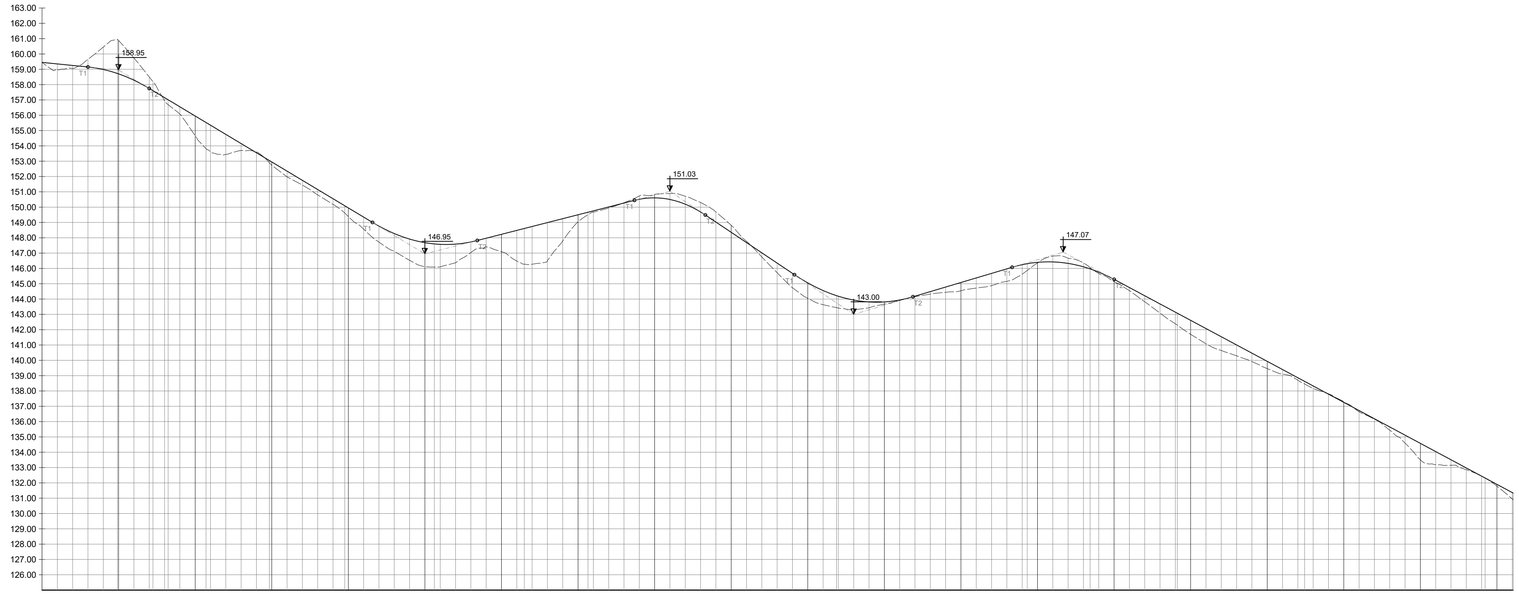
CANTEIRO variável | VIA COM 2 FAIXAS 5,50m | PASSEIO 1,50m | CANTEIRO variável

Rua Mário Castrim, nº 7
1750-340 Lisboa
Tel: 217 590 625
geral@mundoasriscas.pt
www.mundoasriscas.pt

BLUEWEST

Projeto					Código
PLANO DE PORMENOR DO NÚCLEO DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO CASAL DO MUXARRO					PT - 048
Cartografia: Entidade Proprietária: Glorioupenguin - Oia Imobiliário Fechado Sic, S.A Entidade produtora: Socarto, Lda.; Cobertura aérea:03-07-2024; Restituição: 10-10-2024 Número e Data de Homologação: nº 5367, 2025-01-07; Entidade Responsável pela Homologação: DGT Sistema de referência: PT-TM06/ETRS89; Elipsoide: GRS80 ; Projeção cartográfica: Transversa de Mercator Exatidão posicional: EMQ planimétrico de 0,3m e EMQ altimétrico de 0,4m; Entidade Produtora de Cartografia Temática: Mundo às Riscas, Lda.				Título: Rede viária - perfis transversais tipo	
Nome do Ficheiro	Versão	Data	Escala		Desenho
PT-048-Vol-II-04_a_15_v2.dwg	V2	Janeiro 2026	1:100	VOLUME II	05

Via 1



| | | |

AC7

Interseção 1

Interseção 2

7.50
R203.75
R50.00
R54.25
R0.50
R24.25
R20.00
R19.00
R8.00
8.00
R16.00
4.25
7.00
R12.00

Rua Mário Castrim, nº 7
1750-340 Lisboa
Tel: 217 590 625
geral@mundoaestricas.pt
www.mundoaestricas.pt

BLUEWEST

Projeto	Código
PLANO DE PORMENOR DO NÚCLEO DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO CASAL DO MUXARRO	PT - 048

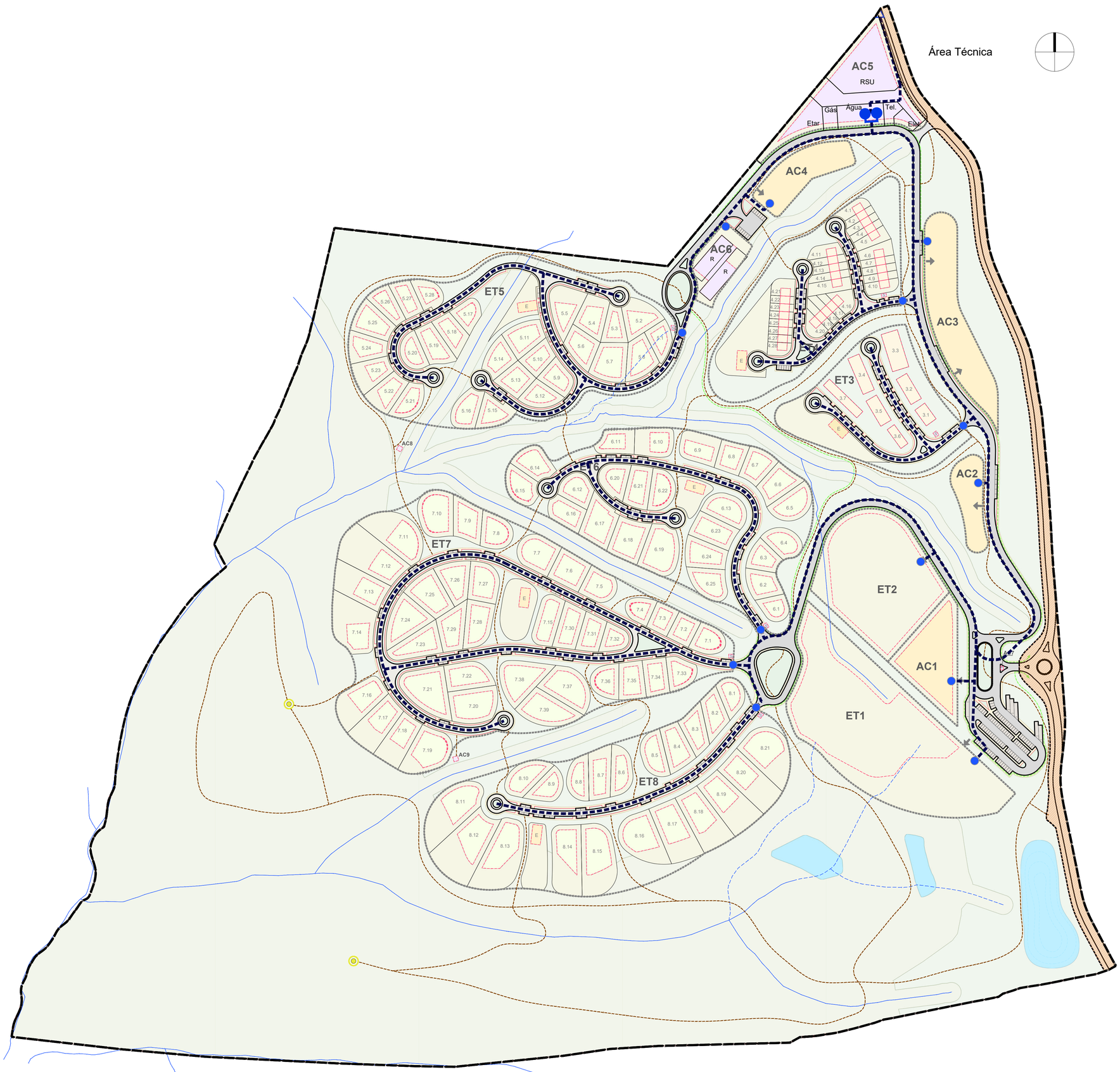
Cartografia

Entidade Proprietária: Gloriouspergvin - Ola Imobiliário Fechado Sic, S.A
Entidade produtora: Socarto, Lda.; Cobertura aérea:03-07-2024; Restituição: 10-10-2024
Número e Data de Homologação: nº 53421, 2025-07-10; Entidade Responsável pela Homologação: DGT
Sistema de referência: PT-TM06/ETRS89; Elipsoide: GRS80 ; Projeção cartográfica: Transversa de Mercator
Exatidão posicional: EMQ planimétrico de 0,3m e EMQ altimétrico de 0,4m;
Entidade Produtora de Cartografia Temática: Mundo às Riscas, Lda.

Título

Rede viária - esquema das interseções 1 e 2

Nome do Ficheiro	Versão	Data	Escala		Desenho
PT-048-Vol-II-04_a_15_v3.dwg	V3	Maio 2026	1:200	VOLUME II	07



Legenda:

- Limite da Área de Intervenção do Plano
- Limite do Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT)/ Conjunto turístico (CT)
- Condutas de Distribuição
- Ligação à Rede Pública
- Contador/Ligação ás Parcelas
- Depósito+Estação Elevatória

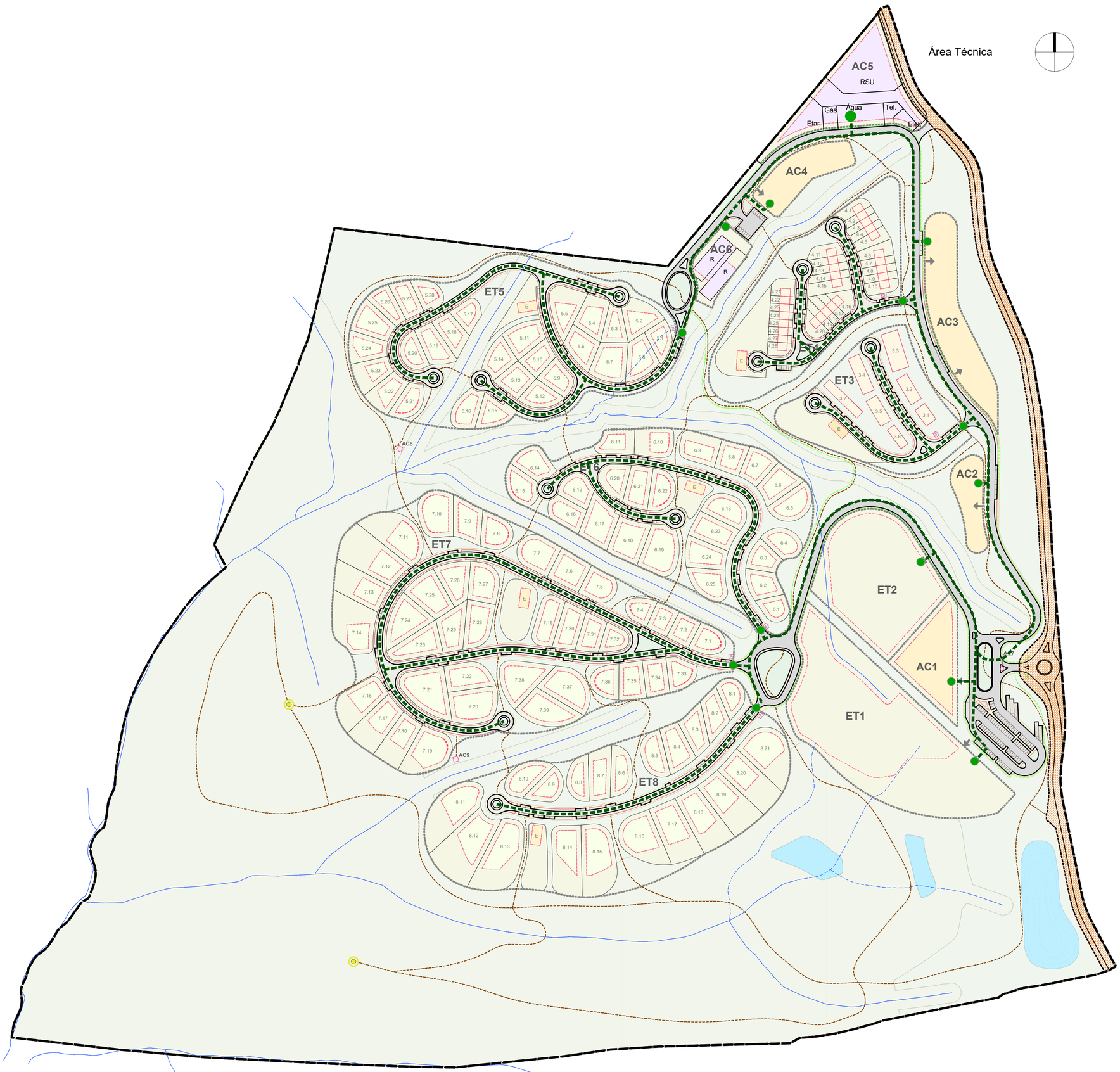
Rua Mário Castrim, nº 7
1750-340 Lisboa
Tel: 217 590 625
geral@mundoaserricas.pt
www.mundoaserricas.pt

BLUEWEST

Projeto	Código
PLANO DE PORMENOR DO NÚCLEO DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO CASAL DO MUXARRO	PT - 048

Cartografia	Título
Entidade Proprietária: Glorioupenguin - Ola Imobiliário Fechado Sic, S.A. Entidade produtora: Socarto, Lda.; Cobertura aérea:03-07-2024; Restituição: 10-10-2024 Número e Data de Homologação: nº 5367, 2025-01-07; Entidade Responsável pela Homologação: DGT Sistema de referência: PT-TM06/ETRS89; Elipsoide: GRS80 ; Projecção cartográfica: Transversa de Mercator Exatidão posicional: EMQ planimétrico de 0,3m e EMQ altimétrico de 0,4m; Entidade Produtora de Cartografia Temática: Mundo às Riscas, Lda.	Abastecimento de água potável

Nome do Ficheiro	Versão	Data	Escala		Desenho
PT-048-Vol-II-04_a_15_v3.dwg	V3	Maio 2026	1:2000	VOLUME II	08



Legenda:

- Limite da Área de Intervenção do Plano
- Limite do Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT)/ Conjunto turístico (CT)
- Conduta de água não potável
- Ponto de Entrega
- Depósito

Rua Mário Castrim, nº 7
1750-340 Lisboa
Tel: 217 590 625
geral@mundoasriscas.pt
www.mundoasriscas.pt

BLUEWEST

Projeto	Código
PLANO DE PORMENOR DO NÚCLEO DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO CASAL DO MUXARRO	PT - 048

Cartografia

Entidade Proprietária: Glorioupenguin - Cia Imobiliário Fechado Sic, S.A
Entidade produtora: Socarto, Lda.; Cobertura aérea:03-07-2024; Restituição: 10-10-2024
Número e Data de Homologação: nº 5367, 2025-01-07; Entidade Responsável pela Homologação: DGT
Sistema de referência: PT-TM06/ETRS89; Elipsoide: GRS80 ; Projecção cartográfica: Transversa de Mercator
Existência posicional: ENG planimétrico de 0,3m e ENG altimétrico de 0,4m;
Entidade Produtora de Cartografia Temática: Mundo às Riscas, Lda.

Título

Abastecimento de água não potável

Nome do Ficheiro	Versão	Data	Escala		Desenho
PT-048-Vol-II-04_a_15_v3.dwg	V3	Maio 2026	1:2000	VOLUME II	09



Legenda:

- Limite da Área de Intervenção do Plano
- Limite do Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT)/ Conjunto turístico (CT)
- Colector Gravítico
- Conduta Elevatória
- Estação Elevatória
- Caixa Gravítica
- Etar

Rua Mário Castrim, nº 7
1750-340 Lisboa
Tel: 217 590 625
geral@mundoaserricas.pt
www.mundoaserricas.pt

BLUEWEST

Projeto	Código
PLANO DE PORMENOR DO NÚCLEO DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO CASAL DO MUXARRO	PT - 048

Cartografia

Entidade Proprietária: Glorioupenguin - Ola Imobiliário Fechado Sic, S.A.
Entidade produtora: Socarto, Lda.; Cobertura aérea:03-07-2024; Restituição: 10-10-2024
Número e Data de Homologação: nº 5367, 2025-01-07; Entidade Responsável pela Homologação: DGT
Sistema de referência: PT-TM06/ETRS89; Elipsoide: GRS80 ; Projecção cartográfica: Transversa de Mercator
Exatidão posicional: EMQ planimétrico de 0,3m e EMQ altimétrico de 0,4m;
Entidade Produtora de Cartografia Temática: Mundo às Riscas, Lda.

Título

Águas residuais doméstica

Nome do Ficheiro	Versão	Data	Escala		Desenho
PT-048-Vol-II-04_a_15_v3.dwg	V3	Maio 2026	1:2000	VOLUME II	10



Legenda:

- Limite da Área de Intervenção do Plano
- Limite do Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT)/ Conjunto turístico (CT)
- Coletores Pluviais
- Saida para Linha de água

Rua Mário Castrim, nº 7
1750-340 Lisboa
Tel: 217 590 625
geral@mundoasriscas.pt
www.mundoasriscas.pt

BLUEWEST

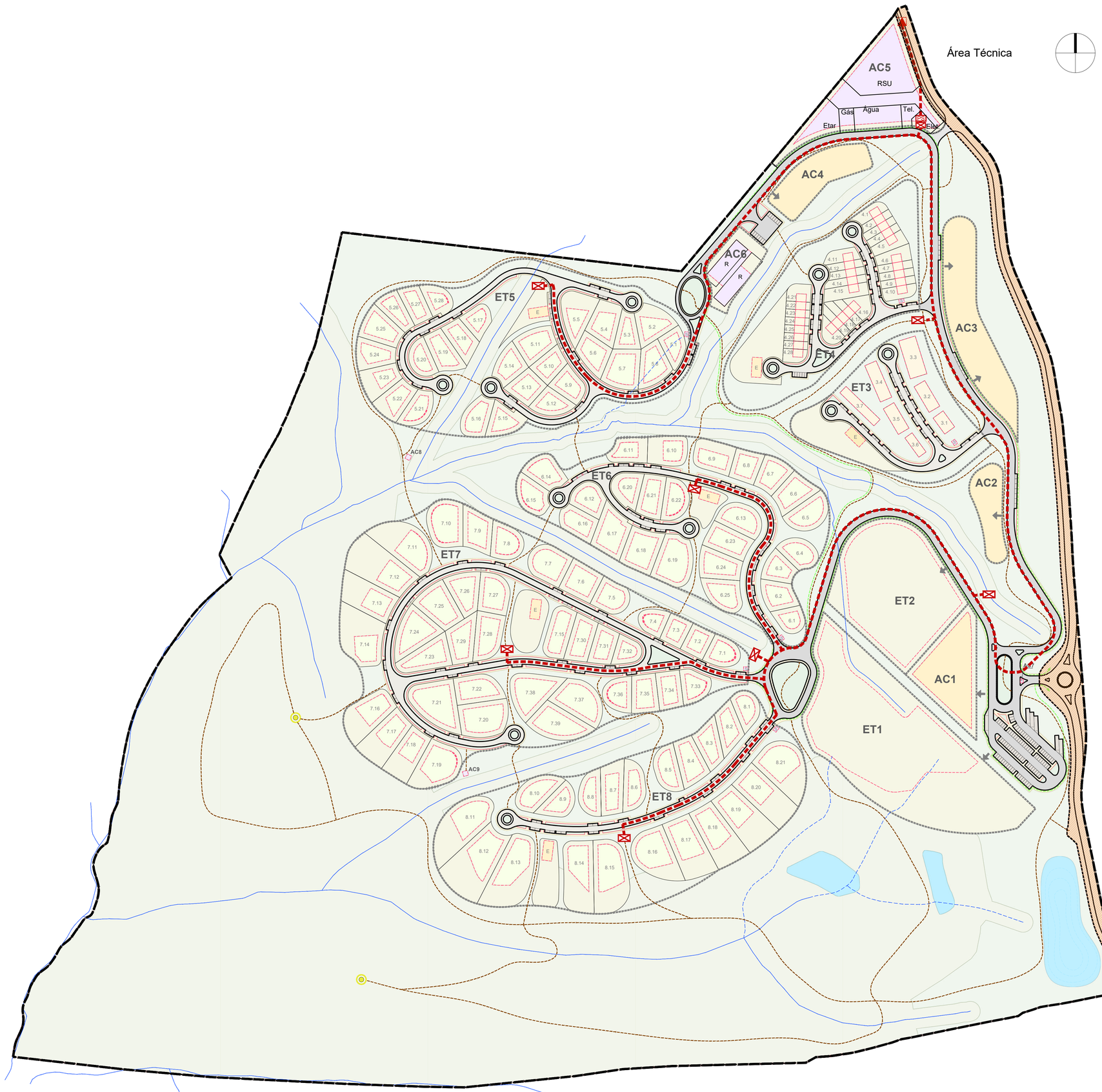
Projeto	Código
PLANO DE PORMENOR DO NÚCLEO DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO CASAL DO MUXARRO	PT - 048

Cartografia

Entidade Proprietária: Glorioupenguin - Cia Imobiliário Fechado Sic, S.A
Entidade produtora: Socarto, Lda.; Cobertura aérea:03-07-2024; Restituição: 10-10-2024;
Número e Data de Homologação: nº 5367, 2025-01-07; Entidade Responsável pela Homologação: DGT.
Sistema de referência: PT-TM06/ETRS89; Elipsoide: GRS80 ; Projeção cartográfica: Transversa de Mercator.
Existêdo posicional: EMQ planimétrico de 0,3m e EMQ altimétrico de 0,4m;
Entidade Produtora de Cartografia Temática: Mundo às Riscas, Lda.

Título: **Águas pluviais**

Nome do Ficheiro	Versão	Data	Escala		Desenho
PT-048-Vol-II-04_a_15_v3.dwg	V3	Maio 2026	1:2000	VOLUME II	11



Legenda:

- Limite da Área de Intervenção do Plano
- Limite do Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT)/ Conjunto turístico (CT)
- Linha de Média Tensão Enterrada
- Ligação á Rede Elétrica Publica
- Transformador Elétrico
- PS — Posto de Seccionamento

Rua Mário Castrim, nº 7
1750-340 Lisboa
Tel: 217 590 625
geral@mundoasriscas.pt
www.mundoasriscas.pt

BLUEWEST

Projeto	Código
PLANO DE PORMENOR DO NÚCLEO DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO CASAL DO MUXARRO	PT - 048

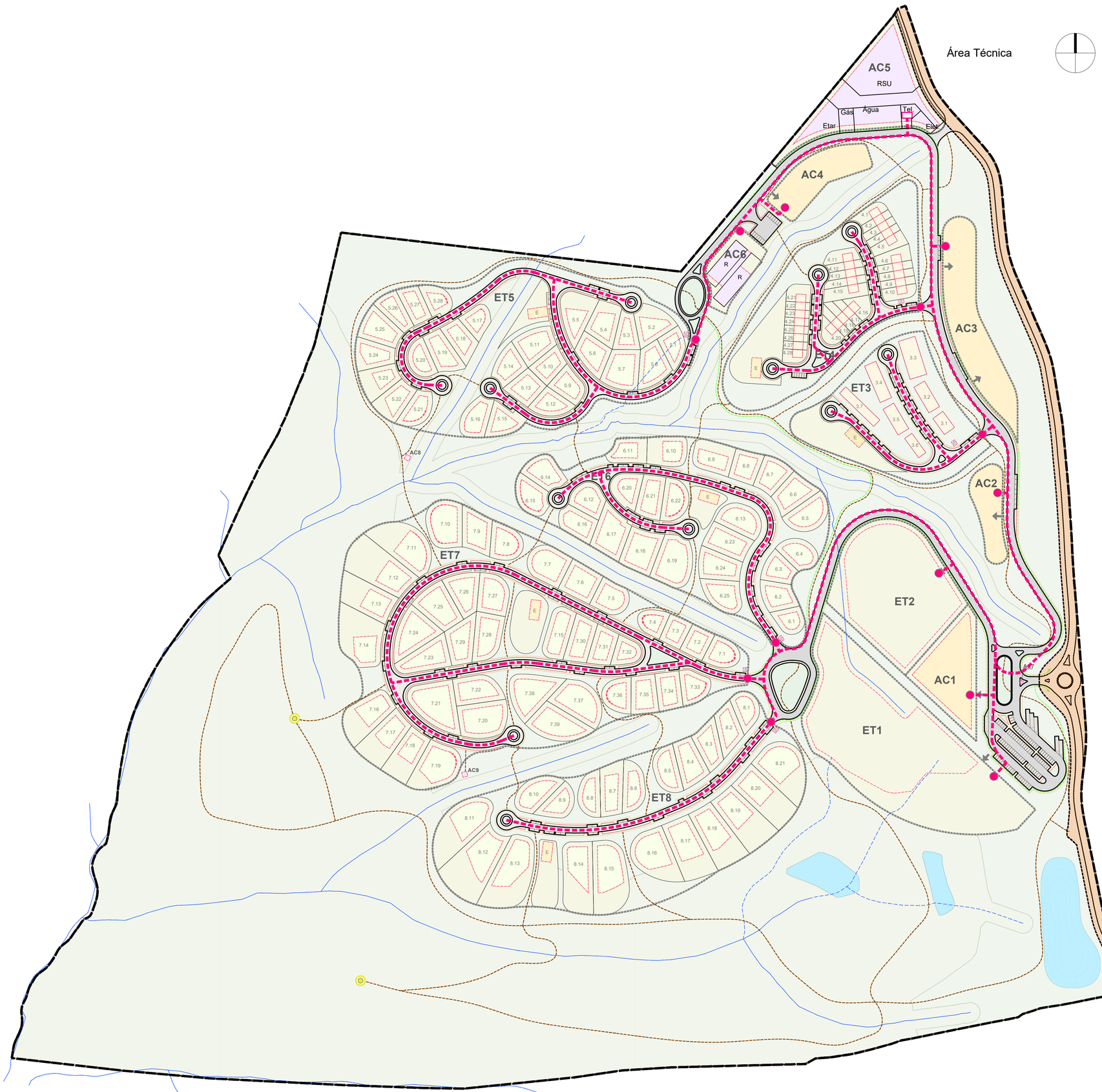
Cartografia

Entidade Proprietária: Glorioupenguin - Cia Imobiliário Fechado Sic, S.A
Entidade produtora: Socarto, Lda.; Cobertura aérea:03-07-2024; Restituição: 10-10-2024;
Número e Data de Homologação: nº 5367, 2025-01-07; Entidade Responsável pela Homologação: DGT.
Sistema de referência: PT-TM06/ETRS89; Elipsoide: GRS80 ; Projeção cartográfica: Transversa de Mercator.
Existência posicional: ENG planimétrico de 0,3m e ENG altimétrico de 0,4m;
Entidade Produtora de Cartografia Temática: Mundo às Riscas, Lda.

Título

Distribuição de energia elétrica

Nome do Ficheiro	Versão	Data	Escala		Desenho
PT-048-Vol-II-04_a_15_v3.dwg	V3	Maio 2026	1:2000	VOLUME II	12



Legenda:

- Limite da Área de Intervenção do Plano
- Limite do Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT)/ Conjunto turístico (CT)
- Cabo de Fibra Otica
- Central de Telecomunicações
- Ligação às Parcelas

Rua Mário Castrim, nº 7
1750-340 Lisboa
Tel: 217 590 625
geral@mundoaserricas.pt
www.mundoaserricas.pt

BLUEWEST

Projeto					Código
PLANO DE PORMENOR DO NÚCLEO DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO CASAL DO MUXARRO					PT - 048
Cartografia: Entidade Proprietária: Gloriouspenguin - Ola Imobiliário Fechado Sic, S.A. Entidade produtora: Socarto, Lda.; Cobertura aérea:03-07-2024; Restituição: 10-10-2024 Número e Data de Homologação: nº 5367, 2025-01-07; Entidade Responsável pela Homologação: DGT Sistema de referência: PT-TM06/ETRS89; Elipsoide: GRS80 ; Projecção cartográfica: Transversa de Mercator Exatidão posicional: EMQ planimétrico de 0,3m e EMQ altimétrico de 0,4m; Entidade Produtora de Cartografia Temática: Mundo às Riscas, Lda.			Título: Telecomunicações		
Nome do Ficheiro	Versão	Data	Escala		Desenho
PT-048-Vol-II-04_a_15_v3.dwg	V3	Maio 2026	1:2000	VOLUME II	13



Legenda:

- Limite da Área de Intervenção do Plano
- Limite do Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT)/ Conjunto turístico (CT)
- Conduta de Gás
- Depósito de Gás
- Ponto de Entrega

Rua Mário Castrim, nº 7
1750-340 Lisboa
Tel: 217 590 625
geral@mundoaserricas.pt
www.mundoaserricas.pt

BLUEWEST

Projeto	Código
PLANO DE PORMENOR DO NÚCLEO DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO CASAL DO MUXARRO	PT - 048

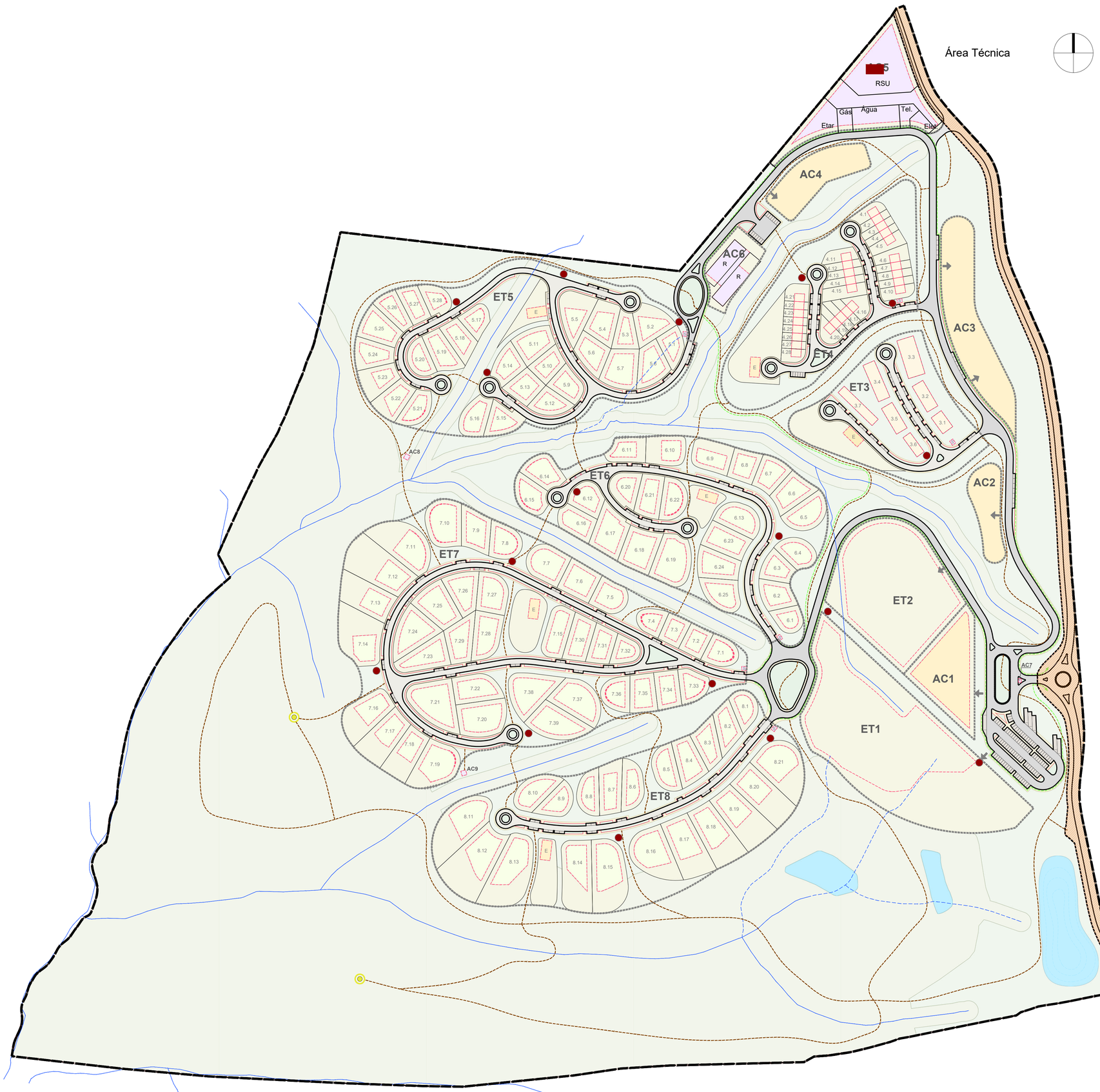
Cartografia

Entidade Proprietária: Glorioupenguin - Ola Imobiliário Fechado Sic, S.A.
Entidade produtora: Socarto, Lda.; Cobertura aérea:03-07-2024; Restituição: 10-10-2024
Número e Data de Homologação: nº 5367, 2025-01-07; Entidade Responsável pela Homologação: DGT
Sistema de referência: PT-TM06/ETRS89; Elipsoide: GRS80 ; Projecção cartográfica: Transversa de Mercator
Exatidão posicional: EMQ planimétrico de 0,3m e EMQ altimétrico de 0,4m;
Entidade Produtora de Cartografia Temática: Mundo às Riscas, Lda.

Título

Abastecimento de gás

Nome do Ficheiro	Versão	Data	Escala		Desenho
PT-048-Vol-II-04_a_15_v3.dwg	V3	Maio 2026	1:2000	VOLUME II	14



Legenda:

- Limite da Área de Intervenção do Plano
- Limite do Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT)/ Conjunto turístico (CT)
- Ecopontos
- Ecocentro

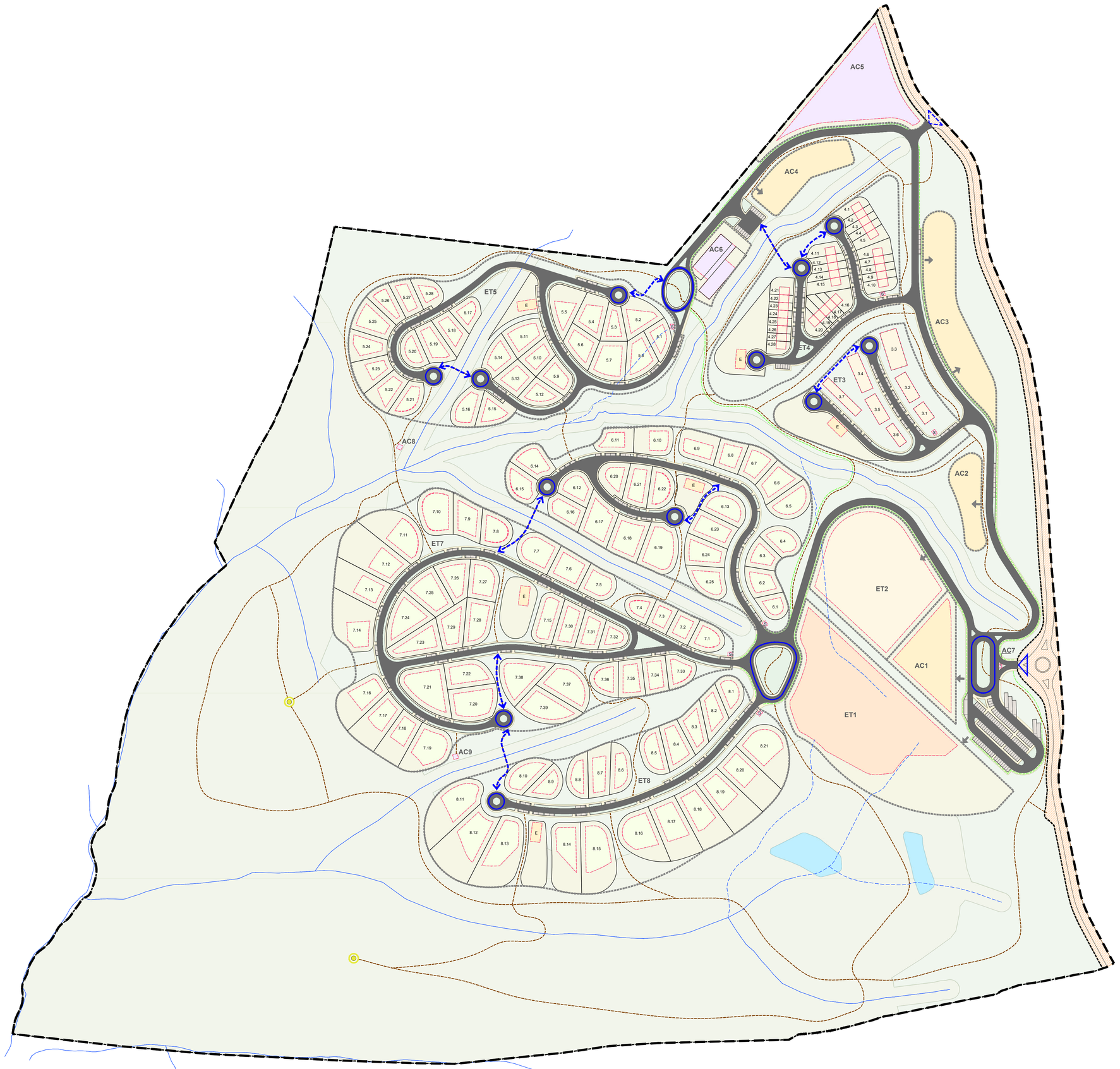
Rua Mário Castrim, nº 7
1750-340 Lisboa
Tel: 217 590 625
geral@mundoaereas.pt
www.mundoaereas.pt

BLUEWEST

Projeto	Código
PLANO DE PORMENOR DO NÚCLEO DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO CASAL DO MUXARRO	PT - 048

Cartografia	Título
Entidade Proprietária: Glorioupenguin - Ola Imobiliário Fechado Sic, S.A. Entidade produtora: Socarto, Lda.; Cobertura aérea:03-07-2024; Restituição: 10-10-2024 Número e Data de Homologação: nº 5367, 2025-01-07; Entidade Responsável pela Homologação: DGT Sistema de referência: PT-TM06/ETRS89; Elipsoide: GRS80 ; Projecção cartográfica: Transversa de Mercator Exatidão posicional: EMQ planimétrico de 0,3m e EMQ altimétrico de 0,4m; Entidade Produtora de Cartografia Temática: Mundo às Riscas, Lda.	Resíduos Sólidos Urbanos

Nome do Ficheiro	Versão	Data	Escala		Desenho
PT-048-Vol-II-04_a_15_v3.dwg	V3	Maio 2026	1:2000	VOLUME II	15



P= -107 200 | P= -107 000 | P= -106 800 | P= -106 600 | P= -106 400 | M= -106 200

P= -73 000 | P= -73 200 | P= -73 400 | P= -73 600 | P= -73 800 | P= -74 000

P= -72 800 | P= -72 600 | P= -72 400 | P= -72 200 | P= -72 000

Legenda:

- Limite da Área de Intervenção do Plano
- Limite do Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT)/ Conjunto turístico (CT)
- Circuitos de emergência:
  - Rede viária do Conjunto Turístico
  - Ligações de emergência (prado galgável) em trilhos e percursos informais
  - Entrada/Saída principal do conjunto turístico
  - Entrada/Saída de emergência do conjunto turístico
  - Zona de impasse/inversão de marcha com condições de emergência

NOTA: CUMPRIMENTO DO R.J.S.C.I.E.: Artigo 4º, Portaria 1532/2008 vias de acesso aos edifícios

a)- A via de acesso possibilita o estacionamento dos veículos de socorro a uma distância não superior a 30m dos acessos às unidades de alojamento;
b)- A via de acesso terá uma largura útil de 4m; inclinação < 5%; altura útil sem qualquer condicionante; capacidade de suportar um veículo com peso total de 130 kN (90 kN eixo);
c)- A via de acesso terá um raio de curvatura mínimo de 12m, medido ao eixo;
d)- A via de acesso possibilita aos veículos percorrerem menos de 30m em marcha-atrás e/ou inverterem marcha nas pracetas.

Rua Mário Castrim, nº 7
1750-340 Lisboa
Tel: 217 590 625
geral@mundoaeriscas.pt
www.mundoaeriscas.pt

BLUEWEST

Projeto	Código
PLANO DE PORMENOR DO NÚCLEO DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO CASAL DO MUXARRO	**PT - 048**

Cartografia

Entidade Proprietária: Glorioupergum - Gia Imobiliário Fechado Sic, S.A
Entidade produtora: Socarto, Lda.; Cobertura aérea:03-07-2024; Restituição: 10-10-2024
Número e Data de Homologação: nº 5367, 2025-07-01; Entidade Responsável pela Homologação: DGT
Sistema de referência: PT-TM06/ETRS89, Elipsoide: GRS80; Projeção cartográfica: Transversa de Mercator
Exatidão posicional: EMQ planimétrico de 0,3m e EMQ altimétrico de 0,4m;
Entidade Produtora de Cartografia Temática: Mundo de Riscas, Lda

Título: **Circuitos de emergência**

Nome do Ficheiro	Versão	Data	Escala		Desenho
PT-048-Vol-II-16-Circuitos_de_emergência_v1.dwg	V1	Janeiro 2026	1:2000	**VOLUME II**	**16**

P= -107 200 | P= -107 000 | P= -106 800 | P= -106 600 | P= -106 400 | M= -106 200

P= -73 000 | P= -73 200 | P= -73 400 | P= -73 600 | P= -73 800 | P= -74 000

P= -72 800 | P= -73 000 | P= -73 200 | P= -73 400 | P= -73 600 | P= -73 800 | P= -74 000

Vale Muxarro

Canal Muxarro

Legenda:

- Limite da Área de Intervenção do Plano
- Limite do Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT)/ Conjunto turístico (CT)
- Área em domínio público municipal
- Área a manter em domínio privado
- Área a ceder para domínio público municipal 6449.68m²

Rua Mário Castrim, nº 7
1750-340 Lisboa
Tel: 217 590 625
geral@mundoaesticas.pt
www.mundoaesticas.pt

BLUEWEST

Projeto	Código
PLANO DE PORMENOR DO NÚCLEO DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO CASAL DO MUXARRO	PT - 048

Cartografia

Entidade Proprietária: Glorioupenguin - Ola Imobiliário Fechado Sic, S.A
Entidade produtora: Socarto, Lda.; Cobertura aérea:03-07-2024; Restituição: 10-10-2024
Número e Data de Homologação: nº 5267, 2025-01-07; Entidade Responsável pela Homologação: DGT
Sistema de referência: PT-TM06/ETRS89; Elipsoide: GRS80 ; Projecção cartográfica: Transversa de Mercator
Exatidão posicional: EMQ planimétrico de 0,3m e EMQ altimétrico de 0,4m;
Entidade Produtora de Cartografia Temática: Mundo às Riscas, Lda.

Título: **Cedências**

Nome do Ficheiro	Versão	Data	Escala		Desenho
PT-048-Vol-II-17-Cedências_v2.dwg	V2	Janeiro 2026	1:2000	VOLUME II	17