CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

PARECER	DESPACHO
Concordo com a proposta à reunião de Câmara 11/09/2026 O(A) Chefe de Divisão,	À reunião, 16/09/2026 O Presidente da Câmara,

INFORMAÇÃO Interno/2026/23023

ASSUNTO: 1º Procedimento Simplificado de Reclassificação do Solo ao abrigo do art.º 72.º A do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio (RJIGT), para solo urbano – Nível I – Espaços de atividades económicas, no lugar da Lapa, UF VP SEG

Considerando:

1. **O Plano Diretor Municipal de Mafra, (PDM), é o instrumento de planeamento territorial, que define a estratégia de desenvolvimento municipal, estabelecendo a estrutura espacial, a classificação, a qualificação, a transformação e os parâmetros de utilização do solo, publicado através do Aviso n.º 6614/2015, a 15 de junho, na sua atual redação;**

2. A possibilidade dos municípios determinarem a reclassificação do solo rústico em solo urbano com a categoria de Espaço de Atividades Económicas, destinado à instalação de atividades industriais, de armazenagem ou logística e respetivos serviços de apoio, ou a portos secos, pode ocorrer através do Procedimento Simplificado de Reclassificação do Solo previsto no art.º 72.º A do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, (RJIGT) na sua redação atual;

3. Conforme estabelece a alínea d) do n.º 5 do art.º 72º do RJIGT, o procedimento de reclassificação previsto no art.º 72ºA reveste-se de um regime especial;

4. O procedimento administrativo para reclassificação do uso do solo encontra-se fixado no art.º 72º A do RJIGT e serve apenas:

a) para a reclassificação do solo rústico para solo urbano e,
b) para a qualificação na categoria de Espaço de Atividades Económicas;

5. Determina o n.º 1 do art.º 72ºA do RJIGT que, a oportunidade para reclassificação só poderá atuar se cumulativamente verificados os seguintes requisitos:

a) O solo se destine à instalação de atividades industriais, de armazenagem ou logística e serviços de apoio, ou a portos secos;
    a. Serão apenas estas as atividades e uso do solo admissíveis para o procedimento de reclassificação;
    b. Deve-se entender que os serviços de apoio, resultam apenas de serviços dependentes da atividade industrial e de armazenagem, não podendo essa atividade ou utilização ser a dominante;
b) O espaço não se localize em áreas sensíveis, na Reserva Ecológica Nacional ou na Reserva Agrícola Nacional;

6. A reclassificação pretendida, que se mostra necessária para assegurar, em tempo útil, a disponibilização de solo adequado ao acolhimento do investimento empresarial, e à ampliação do entreposto que se encontra a ser edificado, para as atividades da transportadora Transportes Florêncio e Silva, S.A, que à semelhança da legítima proprietária, a Imobiliária do Vale Casal, S.A, faz parte do Grupo TFS, sediadas no Milharado, cumprem com as formalidades estabelecidas para o Procedimento Simplificado de Reclassificação do Solos ao abrigo dos art.º 72º e art.º 72.º A do RJIGT, e cujo investimento será todo de natureza privada;

7. Conforme Planta de Ordenamento - Carta 1A – Classificação e Qualificação do Solo, (CQS), a área objeto de reclassificação encontra-se classificada como Solo rústico, repartindo-se pelas subcategorias de Espaços Agrícolas Complementares em 20 250.00 m2 e, Espaços Destinados a Equipamentos, Infraestruturas e outras Estruturas ou Ocupações, em 4 250.00 m2, dando assim resposta ao n.º 1 do art.º 72º A;

8. A proposta cumpre com os objetivos gerais e as orientações específicas previstas para a SUOPG 07 – Áreas de Atividades Económicas, da UOPG 2 – Malveira / Venda do Pinheiro, Grupo 1 Corredor Central, articulada para atividades económicas;

9. Pela Planta de Condicionantes - Carta 2B e 2C, não se encontram estalecidas quaisquer restrições ou servidões administrativas, nomeadamente Reserva Ecológica Nacional (REN), incluindo áreas excluídas da REN, ou Reserva Agrícola Nacional (RAN), cumprindo com o determinado pela alínea b) do n.º 1 do art.º 72º A. Pela Planta de Condicionantes - Carta 2A2 Servidões - Património, Equipamentos e infraestruturas - encontra-se identificada a servidão e restrição administrativa, PC - Espaços Canais - Rede rodoviária - Rede estruturante - IC-A8 e A21 (50m) e (70 m), devendo nesta circunstância ser consultada as Infraestruturas de Portugal no âmbito da Conferência Procedimental;

10. O regulamento do PDM já estabelece nos art.º 49º e 51º as condições específicas para a edificabilidade no solo urbano, nível I – Espaços de Atividades Económicas – áreas a Estruturar a saber no art.º 51º;

11. Verificam-se que se encontram cumpridos todos os formalismos técnicos e legais, conforme descrito no Anexo 01 - Informação Técnica Interno/2026/23021;

Deliberação:

1. Nos termos e para os efeitos previstos nos art.º n.º 72º A e n.º 119º do RJIGT, conjugados com as alíneas m) e n) do n.º 2 do art.º 23º e alínea a) do n.º 1 do art.º 33º da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, na sua redação atual, deverá a câmara deliberar:

a) Determinar a abertura do procedimento simplificado de reclassificação e requalificação do solo do PDM de Mafra para área territorial em apreço, conforme peças anexas, a publicar na 2.ª Série do Diário da República e a divulgar através da comunicação social e da página da Internet do Município;
b) Concordar com o relatório de fundamentação e plantas anexas, designadamente a Carta de Qualificação do Solo que fundamentam o procedimento;
c) Promover uma única consulta pública, com duração de 10 dias, prevista na alínea a) do n.º 2 do art.º 72º A do RJIGT, com aviso prévio a ocorrer nos 5 dias anteriores;
d) Promover uma Conferência Procedimental com todos os órgãos e serviços e pessoas coletivas públicas relevantes em função da matéria proposta do 1º Procedimento Simplificado de Reclassificação e Requalificação do solo do PDM de Mafra, durante o período da consulta pública, previsto na alínea b) do n.º 2 do art.º 72 A do RJIGT, a convocar a CCDRLVT, IP (Infraestruturas de Portugal), Instituto da Mobilidade e dos transportes (IMT), E-Redes, SMAS, LisboaGás e Junta de Freguesia da Venda do Pinheiro e santo Estêvão das Galés;
e) Mandatar o Presidente da Câmara Municipal, para promover as publicações, notificações, convocações e demais atos necessários à execução da presente deliberação.

Anexos:

Anexo 01 – Informação Técnica Interno/2026/23021

Anexo 02 – Relatório de Fundamentação

Anexo 03 – Peças Desenhadas:

Levantamento topográfico,

Planta de Implantação

Delimitação da área a reclassificar

Anexo 04 – Documentos de Legitimidades:

Certidão Permanente Comercial

Certidões Conservatória Registo Predial

Contratos de Promessa Compra e Venda

Escritura Pública de Compra e Venda

Anexo 05 – Extratos de Plantas de Localização

Geral

Cartas Militares

PDM – Planta de Condicionantes

PDM – Planta de Ordenamento

Anexo 06 – Proposta Classificação e Qualificação do Solo, (CQS)

João Pedro Sá Serra Leitão

11/09/2026

CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

INFORMAÇÃO Interno/2026/23021

ASSUNTO: 1º Procedimento Simplificado de Reclassificação do Solo ao abrigo do art.º 72.º A do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio (RJIGT), para solo urbano – Nível I – Espaços de atividades económicas, no lugar da Lapa, UF VP SEG

1. Pela distribuição EDOC/2026/64820 com o registo de entrada/2026/40126, vem o gabinete projetista, pela empresa requerente, Imobiliária do Vale Casal, S.A., uma Sociedade Comercial, solicitar a esta câmara, a reclassificação do solo rústico para solo urbano de uma área com 24 500.00 m2, contígua ao edifício atualmente em construção, a ser edificado a coberto da licença de obras n.º LOE-312/2025, no âmbito do processo n.º P98/2023, que integra o novo Entreposto Logístico da Lapa, conforme localização constante nos documentos anexos ao Relatório de Fundamentação, que junto se anexa à presente informação. Esta área será ocupada pela empresa do grupo, a transportadora Transportes Florêncio e Silva, S.A., que a par da empresa requerente e da ZAS – Transportes e Logística, S.A., formam o Grupo TFS, sociedade comercial;

2. Conforme estabelece a alínea d) do n.º 5 do art.º 72º do RJIGT, o procedimento de reclassificação previsto no art.º 72ºA reveste-se de um regime especial;

3. O procedimento administrativo para reclassificação do uso do solo encontra-se fixado no art.º 72º A do RJIGT e serve apenas:

a) para a reclassificação do solo rústico para solo urbano e,
b) para a qualificação na categoria de Espaço de Atividades Económicas;

4. Determina o n.º 1 do art.º 72ºA do RJIGT que, a oportunidade para reclassificação só poderá atuar se cumulativamente verificados os seguintes requisitos:

a) O solo se destine à instalação de atividades industriais, de armazenagem ou logística e serviços de apoio, ou a portos secos;
    a. Serão apenas estas as atividades e uso do solo admissíveis para o procedimento de reclassificação;
    b. Deve-se entender que os serviços de apoio, resultam apenas de serviços dependentes da atividade industrial e de armazenagem, não podendo essa atividade ou utilização ser a dominante;
b) O espaço não se localize em áreas sensíveis, na Reserva Ecológica Nacional ou na Reserva Agrícola Nacional;

5. Pretende-se assim, a reclassificação de 24 500.00 m2 de rústico para Solo Urbano – Nível I – Espaços de atividades económicas – áreas a estruturar, no lugar da Lapa, União das Freguesias de Venda do Pinheiro e Santo Estêvão das Galés, contígua ao Entreposto Logístico da Lapa, que se encontra a ser edificado a coberto da licença de obras n.º LOE-312/2025, no âmbito do processo n.º P98/2023, pretendendo efetuar uma ampliação do Entreposto em construção, com o uso fixado, de armazenagem e logística, cumprindo assim com os requisitos previstos na alínea a) do nº 1 do art.º 72ºA;

6. A reclassificação pretendida recai em 20 250.00m2 de Espaços Agrícolas Complementares e 4 250.00m2 de Espaços destinados a Equipamentos, Infraestruturas e outras Estruturas ou Ocupações, num total de 24 500.00m2 para solo urbano, nível I – Espaços de Atividades Económicas – a Estruturar e cumpre com os objetivos gerais e as orientações específicas previstas para a SUOPG 07 – Áreas de Atividades Económicas, da UOPG 2 – Malveira / Venda do Pinheiro, Grupo 1 Corredor Central, articulada para atividades económicas;

7. A proposta incide sobre parte dos prédios descritos na Conservatória do Registo Predial de Mafra sob:

a) o n.º 1354/20231106, matrizes n.º 2405, secção 1H, de natureza urbana, e n.º 28, 29, 30, 31, secção 1H, de natureza rústica, com uma área de 29 360,00 m², resultante da anexação dos prédios n.º 1138, 3534, 5504 e 6237;
b) o n.º 4637, matriz n.º 24, secção n.º H, de natureza rústica, com uma área de 15 937,00 m²;
c) o n.º 8529, matriz n.º 14, secção 1H, de natureza rústica, com uma área de 1 608,00 m², desanexados do prédio n.º 8418/Milharado;
d) o prédio com área de 3 422,00 m², matriz n.º 8, secção H, de natureza rústica; cuja legitimidade foi demostrada pelo contrato de promessa compra e venda;
e) o n.º 3397, matriz n.º 22, secção 1H, de natureza rústica, com uma área de 7 800,00 m², cuja legitimidade foi apresentada pela certidão da escritura de compra e venda;

8. As parcelas acima descritas perfazem um total de 58 127,00 m², cuja diferença com a área real a reclassificar de 24 500,00 m², resulta de não ser considerada a totalidade da área dos prédios, uma vez que parte das mesmas:
    a. já se encontram classificadas como solo urbano,
    b. da exclusão da área correspondente à Rua do Alto da Eira afeta ao domínio público e a desviar no âmbito da operação urbanística a decorrer;
    c. da integração de pequenas áreas confinantes com os prédios, incluídas com o objetivo de acertar os limites da parcela final;

9. Ainda que não exista por ora, a totalidade dos direitos sobre a posse da globalidade das parcelas, não obstante existir um contrato de promessa de compra e venda e uma escritura

de compra, observa-se que a pretensão da reclassificação do solo solicitada a esta câmara, não constitui uma expansão indiferenciada do solo urbano nem uma operação destinada à mera valorização fundiária dos prédios abrangidos, encontrando-se limitada, por via da caducidade automática, estabelecida no n.º7 do art.º 72ºA, em caso da não concretização das futuras operações urbanísticas, pelo que, a impossibilidade de edificar no prazo de 5 anos a contar da data de publicação em Diário da República da Deliberação da Assembleia Municipal, levará à consequência do retorno da reclassificação agora proposta, para a atual classificação do solo como Espaços Agrícolas Complementares e, Espaços Destinados a Equipamentos, Infraestruturas e outras Estruturas ou Ocupações;

10. A área proposta apresenta continuidade funcional relativamente a espaços já destinados a atividades económicas, quer na qualificação de espaços de atividades económica áreas a estruturar, quer, em espaços de atividades económica áreas consolidadas, constituindo-se como uma opção de ordenamento do território ordenada e planeada, contribuindo para a concentração ordenada destas atividades, possibilitando o aproveitamento e reforço de infraestruturas existentes e salvaguardando a dispersão da ocupação industrial e logística pelo território, salvaguardando deste modo os considerandos gerais do art.º 72º;

11. O relatório de fundamentação apresentado em anexo, evidencia os fundamentos técnicos, económicos e financeiros que sustentam a pretensão do entreposto, expondo as necessidades para aumento e reforço das capacidades do projeto inicial, com um investimento total estimado de 30 000 000 euros e, a criação global de 100 postos de trabalho. O entreposto será ocupado pela transportadora Transportes Florêncio e Silva, S.A., sediada atualmente no Milharado, pelo que constitui um contributo direto para a dinamização do mercado de trabalho e economia do Concelho de Mafra, reforçando a ligação da atividade empresarial à comunidade envolvente, observando desta forma, as formalidades do art.º 72º;

12. Acresce a existência e disponibilidade das infraestruturas existentes, nomeadamente rede de abastecimento de água, rede de rejeição de efluentes, rede elétrica e infraestruturas viárias, ocorrendo apenas reforço e manutenção das infraestruturas existentes por vias das futuras operações urbanísticas;

13. No que respeita a questões ambientais, não existirá qualquer impacto, atendendo às caraterísticas do projeto como ampliação de edifício em construção, destacam-se seguidamente os seus potenciais impactes no ambiente, bem como, potenciais medidas que deverão ocorrer em sede de operação urbanística subsequente para a sua minimização:

a) No território / uso do solo: sendo atualmente o solo classificado como rústico, a concretização das futuras operações urbanísticas implicará com a impermeabilização do solo. Embora o impacte seja negativo e direto, a sua significância é atenuada pelo facto da área proposta a

reclassificar, já se encontrar junto a zona classificada como solo urbano (Espaço de Atividades Económicas), e junto de uma via estruturante a A21;

b) Na biodiversidade: não se encontram identificados quaisquer habitats ou espécies na área em apreço;

c) Nos recursos hídricos: a ampliação futura, implicará a alteração do escoamento natural das águas pluviais no local, sendo que este impacte deverá ser mitigado pela adoção de soluções em projeto para encaminhamento para as linhas de água existentes, com a devida laminagem e, com a infiltração natural no solo;

d) Na qualidade do ar: para além das emissões de poluentes atmosféricos que previsivelmente irão resultar da fase de construção (tráfego de veículos, movimentação de terras e de materiais de construção), também concorrem para este aumento, a inclusão de novos equipamentos e do aumento do tráfego de viaturas futuras. Estes impactes serão minimizados com a adoção de medidas, como a alteração da frota e instalações de postos de carregamento elétricos;

14. Face ao exposto e, ressalvando as medidas a implementar para minimização de potenciais impactes, entende-se que o projeto não acarreta efeitos significativamente negativos para o ambiente, destaca-se que é estabelecido no Relatório de Fundamentação que o edifício futuro irá incorporar certificação ambiental;

15. Para operar no modelo Simplificado de Reclassificação do Solo ao abrigo do art.º 72.º A do RJIGT, para além das questões técnicas e legais referidas nos pontos acima, deverá ocorrer o seguinte procedimento administrativo, nos termos do n.º 2 do art.º 72ºA, que fixa o seguinte:

e) A proposta de reclassificação é elaborada pela Câmara Municipal;
   a. Entende-se como elaboração a sua programação e coordenação como tarefa pública, conforme n.º 1 do art.º 54 da Lei de Bases da Política Pública dos Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, publicada pela Lei n.º 31/2014 de 30 de maio (LBPPSOTU);

f) A Câmara Municipal deverá promover em simultâneo:
   a. Uma única Consulta Pública, com duração mínima de 10 dias, antecipada com Aviso de 5 dias úteis;
   b. Uma Conferência Procedimental, em que todos os órgãos, serviços e pessoas coletivas públicas relevantes em função da matéria expressam a sua posição, que fica registada em ata, aplicando-se, com as devidas adaptações, o disposto no art.º 84.º do próprio RJIGT;

g) Determina o n.º 3 as condições em que se processa a conferência procedimental referida na aliena b) do n.º anterior;

a. A conferência procedimental é convocada simultaneamente com o envio para publicação do projeto de deliberação e ocorre obrigatoriamente durante o prazo da consulta pública;

h) Estabelece o n.º 4 os procedimentos após consulta pública e que são:
   a. A possibilidade da Câmara, pressupondo a existência de manifestações no decorrer da discussão pública e com base na Ata da conferência procedimental, proceder a alterações que julgar necessária à proposta;
   b. Deliberar e remeter a proposta final para aprovação em Assembleia Municipal;

16. Na sequência dos elementos remetidos pelo promotor e, conforme informação técnica acima, anexando a peça desenhada CQS, encontra-se o pedido em condições de ser remetido para deliberação da Câmara.

João Pedro Sá Serra Leitão

11/09/2026

Imobiliária do Vale Casal, S.A.

Entreposto Logístico da Lapa

Rua Nossa Senhora da Cadeira n.º 810, Venda do Pinheiro, Mafra

Procedimento Simplificado de Reclassificação do Solo – setembro de 2026

Relatório de Fundamentação

[Esta página foi propositadamente deixada em branco]

Índice

1. INTRODUÇÃO 5
2. ENQUADRAMENTO DA EMPRESA REQUERENTE 6
3. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL 7
   3.1. Caraterísticas físicas e morfológicas 9
   3.2. Infraestruturas existentes 9
4. ENQUADRAMENTO NO PLANO DIRETOR MUNICIPAL 11
5. FUNDAMENTOS PARA A RECLASSIFICAÇÃO E REQUALIFICAÇÃO DO SOLO 12
6. CARATERIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DO PROJETO 13
   6.1. Novas áreas de atuação: inovação e resposta ao mercado 13
   6.2. Expansão das áreas existentes: aumento de capacidade 14
   6.3. Justificação económica e financeira 14
   6.4. Criação de emprego e fixação da população 14
   6.5. Dinamização da economia local e regional 15
   6.6. Rede rodoviária 15
   6.7. Impactes ambientais 16
7. ANEXOS 17

1. INTRODUÇÃO

Em conformidade com o disposto no artigo 72.º-A do RJIGT, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, a reclassificação do solo rústico para solo urbano deve fundamentar-se em critérios de interesse público e sustentabilidade, respondendo a uma procura efetiva e demonstrando, cumulativamente, a viabilidade económico-financeira e a adequada integração territorial da pretensão.

Neste enquadramento, a empresa **Imobiliária do Vale Casal, S.A.**, vem solicitar a reclassificação de solo rústico para solo urbano de uma área territorial de, aproximadamente, 24 500.00 m^2 (2,5 ha), contígua a um dos armazéns, atualmente em construção, que integra o novo **Entreposto Logístico da Lapa**, a ocupar pela transportadora Transportes Florêncio e Silva, S.A., que a par da empresa requerente e da ZAS – Transportes e Logística, S.A., formam o **Grupo TFS**, sociedade comercial. A área a reclassificar, de acordo com o Plano Diretor Municipal de Mafra, encontra-se classificada como **Solo Rústico**, repartindo-se pelas categorias de **Espaços Agrícolas Complementares** com, aproximadamente, 20 250.00m^2 e **Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações** com, aproximadamente, 4 250.00m^2, pretendendo-se a sua reclassificação para **Solo Urbano**, na categoria de **Espaços de Atividades Económicas – Áreas a Estruturar**, cumprindo os pressupostos legais de reclassificação do solo previstos no artigo 72.º-A do RJIGT.

Importa salientar que, a empresa requerente é titular de praticamente toda a área em apreço, pelo que a legitimidade para o presente pedido se mostra devidamente assegurada. A correspondência entre a propriedade dos prédios e a área territorial abrangida pelo pedido encontra-se devidamente evidenciada no levantamento topográfico georreferenciado que se apresenta no anexo n.º 1 do presente relatório, no qual são identificados e delimitados os respetivos prédios, bem como o perímetro da área proposta para reclassificação.

O projeto que a empresa requerente pretende concretizar na área objeto do presente procedimento de reclassificação do solo assenta em quatro pilares estratégicos que fundamentam o interesse público e económico da operação:

1. **Inovação e Desenvolvimento Sustentável:** expansão da atividade do Grupo TFS através da criação de um novo Entreposto Logístico, concebido para responder às exigências específicas e atuais do mercado, promovendo a inovação, a eficiência operacional e o desenvolvimento sustentável;

2. **Aumento de Capacidade:** expansão das instalações atualmente existentes no Milharado, freguesia vizinha, permitindo aumentar a capacidade de resposta da empresa face ao crescimento e à mudança de paradigma de alguns dos seus parceiros estratégicos, bem como reforçar a sua capacidade competitiva e a manutenção das relações comerciais existentes;

3. **Desenvolvimento Socioeconómico:** realização de um investimento de valor avultado, com impacto direto e significativo na dinamização da economia local e regional, prevendo-se a criação de mais de 100 (cem) postos de trabalho, com especial relevo para a contratação preferencial da população residente no Concelho;

4. **Responsabilidade Social e Eficiência:** implementação de um novo Entreposto Logístico orientado para uma gestão mais eficiente e sustentável da atividade, promovendo a proteção do meio ambiente através de uma utilização mais ecológica e consciente dos recursos, bem como através da adoção das mais recentes tecnologias e de soluções que contribuam para um desenvolvimento sustentável.

Com esta expansão, a requerente tem por objetivo implementar um projeto de investimento estratégico que visa não só responder às necessidades atuais e futuras da atividade do Grupo TFS, mas também consolidar a sua presença no território, reforçar a sua capacidade competitiva e contribuir para o desenvolvimento económico e social da região, através da criação de emprego, da dinamização da economia local e da adoção de soluções orientadas para a sustentabilidade ambiental.

2. ENQUADRAMENTO DA EMPRESA REQUERENTE

A Imobiliária do Vale Casal, S.A., é uma Sociedade Comercial, constituída em 2011, que, pela sua natureza e pela relação societária comum, faz, a par da Transportes Florêncio & Silva, S.A. e da ZAS – Transportes e Logística, S.A., parte do Grupo TFS.

Apesar de a TFS ter sido fundada em 1968, certo é que, na realidade, a atividade desta empresa deu os seus primeiros passos quando, nos longínquos anos 40, Florêncio Luís Simões, pai dos atuais administradores, transportava os produtos hortícolas e frutícolas, produzidos na região da Malveira, de onde a família é natural, mais concretamente do Milharado, numa galera puxada por três mulas para a Praça da Figueira em Lisboa. Desde essa época que a TFS tem vindo a crescer, a dinamizar-se e a transformar-se numa empresa competitiva, sólida e de referência nacional.

Atualmente o GTFS presta serviço de Norte a Sul do País, contando com cerca de 1400 colaboradores e uma frota da qual fazem parte 1024 viaturas e 595 galeras. Contudo, para além de ser uma entidade com uma profunda responsabilidade social corporativa, mantêm uma relação de compromisso com a região que a viu nascer, relação essa que vai muito para além de qualquer questão económica e que se funda no benefício da sociedade, não só através da criação mas também da manutenção de postos de trabalho, bem como no constante investimento na formação e desenvolvimento dos seus colaboradores, parte essencial da sua estrutura; na proteção do meio ambiente, através de uma utilização mais ecológica e consciente de recursos a par da renovação de frota equipada com a mais recente tecnologia, para um desenvolvimento sustentável.

Ao longo dos anos, a empresa foi traçando ações no sentido de uma gestão ética e transparente e consolidando uma mudança profunda na sua cultura e comportamento, acompanhando as exigências legais, estruturais e de mercado, ganhando uma importância fundamental também para outras empresas, que de si e da sua atividade dependem e dela são conexas, e para a sociedade em geral.

Uma empresa empenhada em fazer mais e melhor todos os dias, mas que não esquece as suas raízes e o seu profundo compromisso para com a comunidade.

3. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL

De acordo com a pretensão apresentada, a área objeto do presente procedimento simplificado de reclassificação do solo situa-se no lugar da Lapa, união das freguesias de Venda do Pinheiro e Santo Estêvão das Galés, concelho de Mafra, abrangendo uma superfície de, aproximadamente, 24 500,00 m^2 (2,45 ha).

A área a reclassificar encontra-se em contiguidade territorial imediata com parcelas já classificadas como Solo Urbano, na categoria de Espaços de Atividades Económicas, pretendendo-se, através do presente procedimento, dar continuidade a essa classificação, integrando-a na categoria de **Espaços de Atividades Económicas – Áreas a Estruturar**.

A sua localização beneficia ainda da proximidade a importantes infraestruturas rodoviárias estruturantes, nomeadamente as autoestradas A8 e A21, assegurando uma adequada articulação territorial e funcional com a rede viária de âmbito regional e nacional, particularmente relevante para a atividade logística que se pretende desenvolver.

A reclassificação proposta destina-se à continuidade e expansão da atividade económica prevista para o local, através da concretização faseada do novo Entreposto Logístico da Lapa, cuja operação urbanística se encontra enquadrada no processo n.º P98/2023 da Câmara Municipal de Mafra.

A primeira fase do empreendimento encontra-se atualmente em execução, ao abrigo da licença de obra n.º LOE-312/2025, correspondendo à construção do primeiro armazém logístico. A presente pretensão constitui, assim, a segunda fase de desenvolvimento do empreendimento, destinada à construção do segundo armazém, cuja concretização determina a necessidade de reclassificação do solo da área em causa.

Neste contexto, a área a reclassificar assume uma posição de continuidade relativamente ao empreendimento já aprovado e em execução, permitindo completar a solução logística prevista para o local e assegurar a sua coerência territorial e funcional. A sua integração no tecido de atividades económicas existente permitirá, igualmente, aproveitar as infraestruturas e acessibilidades já disponíveis, reduzindo a necessidade de criação de novas redes estruturantes e promovendo uma utilização mais eficiente do território e dos recursos existentes.

Deste modo, a reclassificação proposta não constitui uma intervenção isolada, mas antes o prolongamento de uma operação urbanística já enquadrada e em fase de concretização, contribuindo para a consolidação do espaço de atividades económicas existente e para a continuidade funcional do empreendimento logístico.



Delimitação da área objeto de reclassificação

A área de intervenção corresponde aos prédios descritos na CRP de Mafra sob o n.º 1354, matrizes n.º **24**, secção 1H, de natureza urbana, e n.º **28, 29, 30, 31**, secção 1H, de natureza rústica, com uma área de 29 360,00 m^2, resultante da anexação dos prédios n.º 1138, 3534, 5504 e 6237; sob o n.º 4637, matriz n.º **24**, secção n.º H, de natureza rústica, com uma área de 15 937,00 m^2; sob o n.º 8529, matriz n.º **14**, secção 1H, de natureza rústica, com uma área de 1 608,00 m^2, desanexados do prédio n.º 8418/Milharado; sob o prédio com 3 422,00 m^2, matriz n.º **8**, secção H, de natureza rústica; e sob o n.º 3397, matriz n.º **22**, secção 1H, de natureza rústica, com 7 800,00 m^2, somando uma área total de **58 127,00 m^2**.
Juntam-se ao presente relatório, no anexo n.º 2, as certidões da CRP de Mafra relativas aos prédios acima descritos. Para os prédios cujo registo se encontra pendente, apresentam-se, nesse mesmo anexo, os comprovativos do direito de propriedade da empresa requerente, sob a forma de contrato de compra e venda (art.º 8) e escritura (art.º 22).

Mais se esclarece que a diferença existente entre a soma das áreas dos prédios descritos, de **58 127,00 m^2**, e a área real a reclassificar, de **24 500,00 m^2**, resulta de não ser considerada a totalidade da área dos prédios, uma vez que parte da mesma já se encontra classificada como solo urbano; da exclusão da área correspondente ao caminho vicinal, designadamente a Rua do Alto da Eira, afeta ao domínio público e a desviar no âmbito da operação urbanística; e da integração de pequenas áreas confinantes com os prédios, incluídas com o objetivo de acertar os limites e a área da parcela objeto de reclassificação. Ver anexo n.º 1.

3.1. Caraterísticas físicas e morfológicas

O terreno alvo de reclassificação mantém, atualmente, a sua configuração e declive naturais, estabelecendo uma transição altimétrica, através de taludes, com a área objeto da primeira fase de intervenção, já constituída como plataforma de nível e com o primeiro armazém implantado, bem como com o arruamento existente.

Com a viabilização da reclassificação do solo, a solução urbanística prevista assenta no prolongamento da plataforma de nível existente, criando as condições topográficas necessárias à implantação do segundo armazém e das respetivas áreas de circulação e acesso.

A execução da nova plataforma implicará, sempre que necessário, a adoção de soluções de contenção de terras, designadamente através de muros pré-fabricados, assegurando a estabilização dos terrenos, a adequada transição entre as diferentes cotas e a delimitação entre os espaços de intervenção e o domínio público.

Prevê-se, igualmente, o desvio e reperfilamento do arruamento existente, de modo a compatibilizá-lo com a cota de implantação dos edifícios e a garantir o acesso à parcela.

A área encontra-se na proximidade de uma linha de água, sendo salvaguardado, na solução prevista, o afastamento relativamente à mesma, sem prejuízo da confirmação das respetivas condicionantes e faixas de proteção aplicáveis, de modo a minimizar a interferência da intervenção com as condições naturais de drenagem.

A intervenção permitirá, assim, adaptar a morfologia atual do terreno às necessidades do novo Entreposto Logístico, em continuidade com a primeira fase já concretizada, assegurando a adequada implantação do edifício, a articulação viária, a estabilização das diferenças de cota e o adequado tratamento das águas pluviais.

3.2. Infraestruturas existentes

A área beneficia da existência de condições e infraestruturas essenciais à concretização e ao funcionamento do empreendimento logístico, representando uma mais-valia relevante para a viabilidade do projeto.

- **Acessibilidade e Rede Viária:** Beneficia de acessos diretos à rede viária municipal e nacional, com perfil e capacidade de carga adequados ao tráfego de veículos pesados, assegurando a necessária fluidez da operação logística.

  A operação urbanística já licenciada, correspondente ao primeiro armazém, integrou obras de beneficiação dos arruamentos confinantes com a área destinada ao Entreposto Logístico, garantindo adequadas condições de circulação, segurança e qualificação do espaço público, bem como o desvio e a melhoria das infraestruturas existentes.

Adicionalmente, a operação urbanística que se pretende licenciar contempla a reformulação e o desvio do traçado da Rua do Alto da Eira, que atravessa a área objeto de reclassificação do solo, prevendo igualmente obras de beneficiação do arruamento, incluindo o desvio e a melhoria das infraestruturas existentes.

- **Drenagem de Águas Pluviais:** Atendendo à alteração da topografia do terreno, a drenagem das águas pluviais será assegurada através de um sistema de recolha perimetral, com encaminhamento para a rede pública de águas pluviais existente, encontrando-se asseguradas as respetivas condições técnicas. Sem prejuízo da utilização da rede existente, o Entreposto Logístico irá prever um reservatório para aproveitamento das águas pluviais recolhidas nas coberturas, que serão encaminhadas e posteriormente reutilizadas.
- **Abastecimento de Água:** O abastecimento de água será efetuado através de ligação à rede pública existente, assegurando, com pressão e caudal adequados, o fornecimento necessário ao funcionamento do empreendimento. Adicionalmente, a existência do reservatório de aproveitamento das águas pluviais, contribui para reforçar e reduzir as exigências sobre a rede pública, designadamente para utilizações associadas aos sistemas de proteção contra incêndio (rede de hidrantes).
- **Rede de Saneamento:** O encaminhamento das águas residuais será efetuado através da rede pública de saneamento, mediante as respetivas ligações às infraestruturas existentes. As obras de beneficiação dos arruamentos incluíram, numa primeira fase, e incluirão, aquando da segunda fase, a melhoria dos traçados das redes existentes.
- **Infraestrutura Elétrica:** O fornecimento de energia elétrica será assegurado através da ligação às infraestruturas elétricas existentes, garantindo o abastecimento necessário ao funcionamento do empreendimento. A disponibilidade de rede de Média Tensão na proximidade imediata constitui uma mais-valia, permitindo a alimentação de equipamentos de elevada potência e a otimização dos custos de ligação. As obras de beneficiação dos arruamentos incluíram, numa primeira fase, e incluirão, aquando da segunda fase, a melhoria dos traçados das redes, nomeadamente através da sua passagem de alguns troços aéreas para subterrâneas.
- **Telecomunicações:** As infraestruturas de telecomunicações serão asseguradas através da ligação às infraestruturas existentes, permitindo a adequada integração do empreendimento nas redes de telecomunicações disponíveis. As obras de beneficiação dos arruamentos incluíram, numa primeira fase, e incluirão, aquando da segunda fase, a melhoria dos traçados das redes, nomeadamente através da sua passagem de alguns troços aéreas para subterrâneas.

Esta dotação infraestrutural, conjugada com a localização da pretensão em continuidade com áreas urbanas destinadas a atividades económicas e com a reformulação pretendida para a estrutura viária, confirma a aptidão da área para a categoria de Espaços de Atividades Económicas.

4. ENQUADRAMENTO NO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

A presente pretensão de reclassificação do solo tem como instrumento de gestão territorial de referência a revisão do Plano Diretor Municipal de Mafra, publicada na 2.ª série do Diário da República através do Aviso n.º 6614/2015, de 30 de abril, que entrou em vigor no dia 1 de maio de 2015.

De acordo com a Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal de Mafra, área objeto de reclassificação encontra-se atualmente classificada como Solo rústico, repartindo-se pelas subcategorias de Espaços agrícolas complementares (a amarelo) e Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações (a salmão).



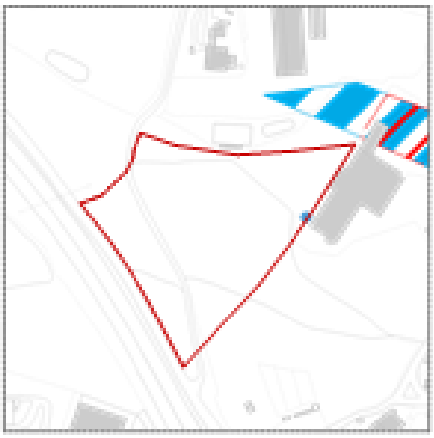
Extrato da Planta de Ordenamento _ Carta 1A – Classificação e qualificação do solo

Segundo a Planta de Condicionantes do Plano Diretor Municipal de Mafra, é abrangida por uma servidão administrativa, classificada como “Rede Estruturante”.

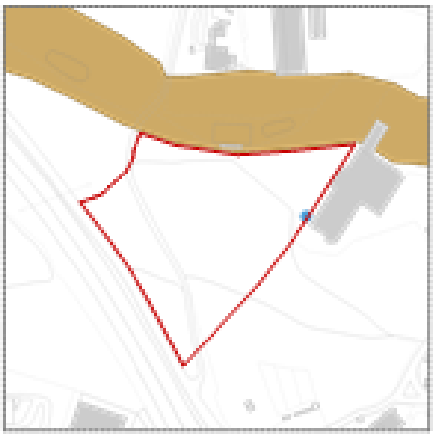


Extrato da Planta de Condicionantes _ Carta 2A2 – Servidões: Património, equipamentos e infraestruturas

Conforme extratos da Planta de Condicionantes, não existe qualquer área integrada em Reserva Agrícola Nacional ou Reserva Ecológica Nacional.



Extrato da Planta de Condicionantes _ Carta 2B – Reserva Ecológica Nacional (REN)



Extrato da Planta de Condicionantes _ Carta 2C – Reserva Agrícola Nacional (RAN)

Os extratos das Plantas de Ordenamento e de Condicionantes do RPDM de Mafra, encontram-se compilados no anexo n.º 3 do presente relatório.

5. FUNDAMENTOS PARA A RECLASSIFICAÇÃO E REQUALIFICAÇÃO DO SOLO

O presente procedimento de reclassificação visa a integração da área identificada no perímetro de Solo Urbano, na categoria de **Espaços de Atividades Económicas – Áreas a Estruturar**. Esta alteração do estatuto do solo permitirá a consolidação e ampliação do entreposto logístico existente.

Conforme exposto no capítulo 3 do presente relatório, a área encontra-se devidamente dotada de infraestruturas, que conjugada com a localização da pretensão em continuidade com áreas urbanas destinadas a atividades económicas e com a reformulação prevista da estrutura viária, confirma a aptidão da área para a integração na categoria de Espaços de Atividades Económicas, em estrita observância do princípio da economia de meios previsto no RJIGT.

Conforme demonstrado na análise anterior e comprovado pelos extratos da Planta de Condicionantes da PDM de Mafra, a área objeto de reclassificação não é abrangida por servidões da Reserva Agrícola Nacional (RAN) ou da Reserva Ecológica Nacional (REN). Deste modo, encontra-se plenamente verificado o requisito de exclusão de áreas sensíveis previsto na alínea b) do n.º 1 do artigo 72.º-A do RJIGT.

Verifica-se o cumprimento do n.º 1 do artigo 72.º do RJIGT, nomeadamente no que respeita à salvaguarda dos valores de interesse público, designadamente nas vertentes ambiental, patrimonial, económica e social, uma vez que a presente proposta se fundamenta na imperatividade de expansão da capacidade instalada. Conforme detalhado no capítulo subsequente, a intervenção visa a introdução de valências inovadoras que potenciarão a competitividade e o desenvolvimento estratégico da região.

6. CARATERIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DO PROJETO

O projeto proposto visa consolidar a posição do Grupo TFS, através da empresa Imobiliária do Vale Casal, enquanto referência na área dos transportes de mercadorias a nível nacional.

Com esta expansão, a requerente pretende implementar um projeto de investimento estratégico que permita responder às necessidades atuais e futuras da atividade do Grupo, modernizar e otimizar a sua operação logística, reforçar a sua capacidade competitiva e contribuir para o desenvolvimento económico e social da região, promovendo simultaneamente soluções de transporte mais eficientes e sustentáveis.

A concretização do projeto assenta na expansão da capacidade atualmente instalada e na introdução de novas valências, através da criação do novo Entreposto Logístico. A área objeto da presente intervenção com, aproximadamente, 24 500,00 m^2 (2,45 ha), permitirá complementar as instalações existentes e acomodar o crescimento previsto da atividade.

6.1. Novas áreas de atuação: inovação e resposta ao mercado

A criação de um novo Entreposto Logístico, de maior dimensão, permitirá ao Grupo TFS responder às necessidades atuais e futuras do mercado e acompanhar a evolução da atividade dos seus parceiros estratégicos.

A nova infraestrutura permitirá ainda a utilização de veículos pesados de maior capacidade de transporte, nomeadamente do tipo “duo trailer”, contribuindo para a otimização das operações logísticas e para uma maior eficiência e sustentabilidade do transporte.

6.2. Expansão das áreas existentes: aumento de capacidade

A concretização do projeto permitirá expandir as instalações atualmente existentes no Milharado, aumentando a capacidade de resposta do Grupo TFS e acompanhando o crescimento da atividade e as necessidades dos seus parceiros estratégicos.

A expansão permitirá ultrapassar as atuais limitações de espaço e manobra, assegurando condições adequadas à circulação de veículos de maior dimensão e permitindo aumentar o número de veículos de transporte, criando condições para o desenvolvimento futuro da atividade.

6.3. Justificação económica e financeira

O projeto do Entreposto Logístico da Lapa corresponde a um investimento empresarial de dimensão significativa, estimado em cerca de € 30.000.000,00 (trinta milhões de euros), cuja concretização responde a necessidades efetivas decorrentes do crescimento sustentado da atividade do Grupo TFS e da necessidade de reforço da capacidade atualmente instalada.

Importa salientar que não se trata de um investimento imobiliário de natureza especulativa. Embora o empreendimento seja promovido pela Imobiliária do Vale Casal, S.A. (IMVC), o mesmo destina-se à utilização efetiva pela Transportes Florêncio & Silva, S.A. (TFS), para o desenvolvimento e expansão da sua atividade de transporte, armazenagem, logística e distribuição. A intervenção da IMVC decorre exclusivamente da estrutura empresarial em que se integra, sendo particularmente relevante que a IMVC não detém nem possui imóveis que sejam alheios ao Grupo TFS, encontrando-se o seu património imobiliário afeto às necessidades e à atividade do próprio Grupo.

Conforme mencionado anteriormente, a operação integra um investimento já iniciado, encontrando-se a primeira fase do Entreposto Logístico em materialização, destinando-se a área objeto de reclassificação à concretização da respetiva segunda fase. Deste modo, fica demonstrada a intenção e viabilidade do investimento, pela continuidade que se pretende dar à operação, inserindo-se, assim, numa estratégia económico-financeira estruturada e planeada.

A concretização do investimento será assegurada através da conjugação de capitais próprios e financiamento bancário, em termos adequados ao faseamento e à dimensão do empreendimento. A existência de uma estrutura empresarial consolidada, de um utilizador previamente definido e de uma primeira fase já em execução demonstra a efetiva intenção de concretização do investimento e a sua integração numa estratégia empresarial de médio e longo prazo.

6.4. Criação de emprego e fixação da população

Prevê-se que a construção e posterior funcionamento do Entreposto Logístico contribua para a criação de mais de 100 (cem) postos de trabalho, privilegiando-se, sempre que possível, a contratação da população residente no concelho.

O entreposto será ocupado pela transportadora Transportes Florêncio e Silva, S.A., sediada no Milharado, pelo que constitui um contributo direto para a dinamização do mercado de trabalho local, reforçando a ligação da atividade empresarial à comunidade envolvente.

O Grupo TFS mantém uma ligação histórica ao concelho de Mafra, onde desenvolveu parte relevante da sua atividade, pelo que a consolidação e expansão da sua atividade neste território contribuirá não apenas para a criação de novos postos de trabalho, mas também para a manutenção da atividade económica e dos postos de trabalho atualmente existentes.

6.5. Dinamização da economia local e regional

Do ponto de vista económico, representa um investimento de valor significativo, contribuindo para a dinamização da economia local e regional através da expansão da atividade e do reforço da sua capacidade operacional.

A concretização do investimento realizado pelo Grupo TFS terá igualmente um impacto económico associado à própria fase de construção, abrangendo não apenas a edificação dos novos espaços logísticos, mas também a execução e melhoria de infraestruturas, arruamentos e demais obras complementares necessárias à concretização do empreendimento, com a consequente mobilização de empresas, serviços e recursos associados ao setor da construção.

A instalação e funcionamento da nova infraestrutura permitirão criar valor associado à atividade logística, potenciando o desenvolvimento de novas parcerias e relações estratégicas, bem como a consolidação das existentes, reforçando o seu contributo para o desenvolvimento económico da região.

6.6. Rede rodoviária

A área de intervenção beneficia de acessos diretos à rede viária municipal e nacional (A8 e A21), com condições adequadas à circulação e operação de veículos pesados, assegurando a necessária articulação e fluidez da operação logística.

A operação urbanística já licenciada, correspondente à primeira fase e à construção do primeiro armazém, integrou obras de beneficiação dos arruamentos confinantes com a área do Entreposto Logístico, garantindo adequadas condições de circulação, segurança e qualificação do espaço público, bem como a melhoria das infraestruturas existentes. Para a segunda fase, prevê-se a reformulação e o desvio do traçado da Rua do Alto da Eira, que atravessa atualmente a área objeto de reclassificação, incluindo a beneficiação do arruamento e a melhoria das infraestruturas existentes.

A intervenção permitirá, assim, adequar as acessibilidades às necessidades do novo Entreposto Logístico, assegurando a articulação entre os acessos existentes e as novas áreas de operação.

6.7. Impactes ambientais

A expansão da atividade implicará um aumento da capacidade de transporte e do número de veículos afetos à operação logística. Contudo, a utilização de veículos pesados de maior capacidade, nomeadamente do tipo "duo trailer", permitirá transportar maiores volumes de mercadoria por veículo, reduzindo o número de deslocações necessárias e contribuindo para uma maior eficiência do transporte e para a redução dos impactes ambientais.

A localização do novo Entreposto Logístico e a sua articulação com a rede viária existente, com condições adequadas à circulação de veículos pesados, contribuirão igualmente para uma maior eficiência das deslocações e para a redução do consumo de combustíveis fósseis associado à operação. Acresce que o projeto prevê a instalação de postos de carregamento para veículos pesados elétricos, criando condições para a progressiva adoção de soluções de transporte de menores emissões.

O projeto incorpora ainda critérios de sustentabilidade reconhecidos através da sua certificação segundo o referencial BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method), contribuindo para uma utilização mais eficiente dos recursos e para a redução dos impactes associados à exploração da infraestrutura.

7. ANEXOS

A0 (1189 x 841mm)

-94800.00 -94750.00 -94700.00 -94650.00 -94600.00 -94550.00 -94500.00 -94450.00 -94400.00 -94350.00

-80800.00 -80850.00 -80900.00 -80950.00 -81000.00 -81050.00 -81100.00

VALE DA ESCUSA

VALE DA EIRA

PINHAL DA LAPA

VARZEA DA LAPA

Rua Nossa Senhora da Cabeira

Rua do Alto da Eira

Rua Varzea da Lapa

A21

22
ÁREA=7 800.00m2

24
ÁREA=15 937.00m2

8
ÁREA=3 422.00m2

28
ÁREA=3 750.00m2

29
ÁREA=4 000.00m2

30
ÁREA=3 125.00m2

14
ÁREA=1 608.00m2

28
ÁREA=29 360.00m2

31
ÁREA=18 485.00m2

RESUMO DE ÁREAS - PARCELAS EXISTENTES:

ART.º8 - SECÇÃO H	3 422.00 m2
ART.º14 - SECÇÃO 1H	1 608.00 m2
ART.º22 - SECÇÃO 1H	7 800.00 m2
ART.º24 - SECÇÃO H	15 937.00 m2
ART.º28, 29, 30 e 31 - SECÇÃO 1H	29 360.00 m2
ÁREA TOTAL DO TERRENO	58 127.00 m2

os limites da propriedade são da responsabilidade do requerente

TRAMAS:

- EDIFICAÇÃO
- EDIFICAÇÃO ENVOLVENTE
- PAVIMENTO BETOMINOSO
- SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS COMPLEMENTARES
- SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS DESTINADOS A EQUIPAMENTOS, INFRAESTRUTURAS E OUTRAS ESTRUTURAS OU OCUPAÇÕES
- ÁREA RAN (RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL)

LINHAS:

- ÁREA DE SOLO A RECLASSIFICAR
- 00.0 CURVA DE NÍVEL MESTRA (2.50m)
- 00.0 CURVA DE NÍVEL SECUNDÁRIA (0.50m)
- LIMITE DA PROPRIEDADE
- LANCIL
- CAMINHOS / SERVENTIAS
- MUROS DE ALVENARIA
- PDM - SOLO INDUSTRIAL
- PDM - SOLO FLORESTAL
- TÚNEL
- CABOS DE ALTA TENSÃO

SIMBOLOGIA:

- V00 VÉRTICE DE ESTREMA
- 00 ART.º CADASTRAL
- POSTE DE MÉDIA / ALTA TENSÃO
- P POÇO
- POSTE COM ILUMINAÇÃO
- CANDEEIRO DE ILUMINAÇÃO
- POSTE DE TELECOMUNICAÇÕES
- ÁRVORES VÁRIAS, PREDOMINANTEMENTE PINHEIROS E OLIVEIRAS
- SARJETA / GRELHA PLUVIAL
- San CAIXA DE SANEAMENTO
- Plu CAIXA DE ÁGUAS PLUVIAIS
- Tel CAIXA DE TELECOMUNICAÇÕES
- ZONA DE CULTURA ARVORENSE - EUCALIPTAL
- MATO

ABREVIATURAS:

Ag	=	ÁGUA
Sum	=	SUMIDOURO
San	=	SANEAMENTO
Plu	=	PLUVIAL
EDP	=	ELETRICIDADE
Tel	=	TELECOMUNICAÇÕES
IP	=	ILUMINAÇÃO PÚBLICA
T	=	TELHEIRO
R	=	RUÍNAS
H	=	HABITAÇÃO
B	=	BARRACAS

N

VERSÃO	DESCRIÇÃO	DATA
R00	PROCEDIMENTO SIMPLIFICADO DE RECLASSIFICAÇÃO DO SOLO	08/09/2026

CORE CONCEPT

Av. Visconde de Barreiros 85, 2º Piso 4470-101 Maia
(+351) 229 440 051 | www.coreconcept.pt | info@coreconcept.pt

CLIENTE
IMOBILIÁRIA DO VALE CASAL, LDA.

DESIGNAÇÃO DO PROJETO
ENTREPOSTO LOGÍSTICO
VENDA DO PINHEIRO | MAFRA

FASE: LICENCIAMENTO
ESPECIALIDADE: ARQUITETURA

TÍTULO DO DESENHO
PLANTA DE DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE RECLASSIFICAÇÃO DO SOLO SOBRE O LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

PROJETO	DESENHO	CÓDIGO	NÚMERO DESENHO	VERSÃO	ESCALA
FRANCISCA SILVA	ANTÓNIO COSTA	1840_LIC.ARQ	01	R00	1:500
APROVOU: ARTUR CASTRO					

Este desenho é propriedade da CORE CONCEPT e está protegido pelos direitos de autor, não podendo ser utilizado, reproduzido por todo ou em parte, ou comunicado a terceiros sem sua expressa autorização.

A0 (1189 x 841mm)

-94800.00 -94750.00 -94700.00 -94650.00 -94600.00 -94550.00 -94500.00 -94450.00 -94400.00 -94350.00

-80800.00 -80850.00 -80900.00 -80950.00 -81000.00 -81050.00 -81100.00

EDIFÍCIO 2
9 174.84 m²
Cota 201.90

EDIFÍCIO 1
9 174.84 m²
Cota 201.90

VARZEA DA LAPA

Rua Nossa Senhora da Cabeira

Rua Várzea da Lapa

A21

RESUMO DE ÁREAS - PARCELAS EXISTENTES:

ART.º8 - SECÇÃO H	3 422.00 m2
ART.º14 - SECÇÃO 1H	1 608.00 m2
ART.º22 - SECÇÃO 1H	7 800.00 m2
ART.º24 - SECÇÃO H	15 937.00 m2
ART.º28, 29, 30 e 31 - SECÇÃO 1H	29 360.00 m2
ÁREA TOTAL DO TERRENO	58 127.00 m2

os limites da propriedade são da responsabilidade do requerente

TRAMAS:

- EDIFICAÇÃO
- EDIFICAÇÃO ENVOLVENTE
- PAVIMENTO BETOMINOSO
- SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS COMPLEMENTARES
- SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS DESTINADOS A EQUIPAMENTOS, INFRAESTRUTURAS E OUTRAS ESTRUTURAS OU OCUPAÇÕES
- ÁREA RAN (RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL)

LINHAS:

- ÁREA DE SOLO A RECLASSIFICAR
- FAIXA NON-AEDIFICANDI
- LIMITE DA PARCELA [PROPOSTO]
- CURVA DE NÍVEL MESTRA (2.50m)
- CURVA DE NÍVEL SECUNDÁRIA (0.50m)
- LIMITE DA PROPRIEDADE
- LANCIL
- CAMINHOS / SERVENTIAS
- MUROS DE ALVENARIA
- PDM - SOLO INDUSTRIAL
- PDM - SOLO FLORESTAL
- TÚNEL
- CABOS DE ALTA TENSÃO

SIMBOLOGIA:

- VÉRTICE DE ESTREMA
- ART.º CADASTRAL
- POSTE DE MÉDIA / ALTA TENSÃO
- POÇO
- POSTE COM ILUMINAÇÃO
- CANDEEIRO DE ILUMINAÇÃO
- POSTE DE TELECOMUNICAÇÕES
- ÁRVORES VÁRIAS, PREDOMINANTEMENTE PINHEIROS E OLIVEIRAS
- SARJETA / GRELHA PLUVIAL
- CAIXA DE SANEAMENTO
- CAIXA DE ÁGUAS PLUVIAIS
- CAIXA DE TELECOMUNICAÇÕES
- ZONA DE CULTURA ARVORENSE - EUCALIPTAL
- MATO

ABREVIATURAS:

Ag = ÁGUA
Sum = SUMIDOURO
San = SANEAMENTO
Plu = PLUVIAL
EDP = ELETRICIDADE
Tel = TELECOMUNICAÇÕES
IP = ILUMINAÇÃO PÚBLICA
T = TELHEIRO
R = RUÍNAS
H = HABITAÇÃO
B = BARRACAS

N

R00	PROCEDIMENTO SIMPLIFICADO DE RECLASSIFICAÇÃO DO SOLO	08/09/2026
versão	descrição	data

CORE CONCEPT
Av. Visconde de Barreiros 89, 2º Piso 4470-151 Maia
(+351) 229 440 072 | www.coreconcept.pt | info@coreconcept.pt

CLIENTE
IMOBILIÁRIA DO VALE CASAL, LDA.

DESIGNAÇÃO DO PROJETO
ENTREPOSTO LOGÍSTICO
VENDA DO PINHEIRO | MAFRA

FASE: LICENCIAMENTO
ESPECIALIDADE: ARQUITETURA

TÍTULO DO DESENHO
PLANTA DE DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE RECLASSIFICAÇÃO DO SOLO SOBRE A PLANTA DE IMPLANTAÇÃO

PROJETO	DESENHO	CÓDIGO	NÚMERO DESENHO	VERSÃO	ESCALA
FRANCISCA SILVA	ANTÓNIO COSTA	1840_LIC.ARQ	02	R00	1:500
ARQUITETO: ARTUR CASTRO					

Este desenho é propriedade da CORE CONCEPT e está protegido pelos direitos de autor, não podendo ser utilizado, reproduzido por todo ou em parte, ou comunicado a terceiros sem sua expressa autorização



Certidão Permanente

Código de acesso: 4688-6561-2773

A entrega deste código a qualquer entidade pública ou privada dispensa a apresentação de uma certidão em papel.(artº 75º, nº5 do Código do Registo Comercial)

Matrícula

NIPC: 510075029
Firma: IMOBILIÁRIA DO VALE CASAL, S.A.
Natureza Jurídica: SOCIEDADE ANóNIMA
Sede: Rua Vale Casal
Distrito: Lisboa Concelho: Mafra Freguesia: Milharado
2665 379 Milharado
Objecto: Compra e Venda de terrenos e construção. Compra, venda e arrendamento de imóveis
Capital: 100.000,00 Euros
CAE Principal: 68100-R3
CAE Secundário (1): 68200-R3

Data do Encerramento do Exercício: 31 Dezembro
Forma de Obrigar: Pela assinatura do presidente ou do vice-presidente do conselho de administração, ou pela assinatura de um procurador
Prazo de duração dos(s) Mandato(s): Triénio 2023/20255
Órgãos Sociais/Liquidatário/Administrador ou Gestor Judicial:

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO:

Nome: ZEFERINO MANUEL DA SILVA SIMÕES
NIF/NIPC: 116362081
Cargo: Presidente

Nome: ANTONIO LUIS DA SILVA SIMÕES
NIF/NIPC: 116302097
Cargo: Vice-Presiente

Nome: ZELIA SOFIA DA SILVA SIMÕES
NIF/NIPC: 205349102
Cargo: Vogal

FISCAL ÚNICO:

Nome: PÃO ALVO & ASSOCIADO, SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS, LDA
NIF/NIPC: 509419852

SUPLENTE(S) DO FISCAL ÚNICO:

Nome: JOSE LUIS SIMÕES PÃO ALVO
NIF/NIPC: 159386195

Entidade com os documentos integralmente depositados em suporte electrónico.

Os elementos constantes da matrícula não dispensam a consulta das inscrições e respectivos averbamentos e anotações porquanto são estes que definem a situação jurídica da entidade.

Inscrições - Averbamentos - Anotações

Insc.1 **AP. 323/20111213 16:20:39 UTC - CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE, DESIGNAÇÃO DE MEMBRO(S) DE ÓRGÃO(S) SOCIAL(AIS)**

FIRMA: IMOBILIÁRIA DO VALE CASAL, S.A.
NIPC: 510075029
NATUREZA JURÍDICA: SOCIEDADE ANóNIMA
SEDE: Rua Vale Casal
Distrito: Lisboa Concelho: Mafra Freguesia: Milharado
2665 - 379 Milharado
OBJECTO: Compra e Venda de terrenos e construção. Compra, venda e arrendamento de imóveis
CAPITAL : 100.000,00 Euros
Data de Encerramento do Exercício : 31 Dezembro

ACÇÕES:

Número de acções: 100000
Valor nominal : 1.00 Euros
Natureza: nominativas ou ao portador

FORMA DE OBRIGAR/ÓRGÃOS SOCIAIS:

Forma de obrigar: Pela assinatura do presidente ou do vice-presidente do conselho de administração, ou pela assinatura de um procurador
Estrutura da administração: Conselho composto por 3 membros
Estrutura da fiscalização: Fiscal Único ou Conselho composto por 3 membros
Duração dos mandatos: 3 anos

ORGÃO(S) DESIGNADO(S):

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO:

Nome/Firma: ZEFERINO MANUEL DA SILVA SIMÕES
NIF/NIPC: 116362081
Cargo: Presidente
Residência/Sede: Av. Principal, 27, Brejos da Roussada
2665 - 301 Milharado

Nome/Firma: ANTONIO LUIS DA SILVA SIMÕES
NIF/NIPC: 116302097
Cargo: Vice-Presidente
Residência/Sede: Av. Principal, 9, Roussada
2665 - 376 Milharado

Nome/Firma: ZELIA SOFIA DA SILVA SIMÕES
NIF/NIPC: 205349102
Cargo: Vogal
Residência/Sede: Rua do Campo da Bola, 35 B, r/c-Dtº., Brejos da Roussada
2665 - 301 Milharado

FISCAL ÚNICO:

Nome/Firma: PÃO ALVO & ASSOCIADO, SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS, LDA
NIF/NIPC: 509419852
Residência/Sede: Av. Fernando Pessoa, Lote 3.16.01 - E - 1º (escritório 10)
1990 - 108 Lisboa

SUPLENTE(S) DO FISCAL ÚNICO:

Nome/Firma: JOSE LUIS SIMÕES PÃO ALVO
NIF/NIPC: 159386195
Residência/Sede: a mesma da anterior

Prazo de duração do(s) mandato(s): triénio de 2011/2013
Data da deliberação: 2011-12-12

Conservatória do Registo Comercial de Lisboa
O(A) Adjunto(a) do Conservador, Ana Isabel Rodrigues Cintrão Cruz

An. 1 - 20111219 - Publicado em http://www.mj.gov.pt/publicacoes.
Conservatória do Registo Comercial de Lisboa
O(A) Adjunto(a) do Conservador, Ana Isabel Rodrigues Cintrão Cruz

Insc.2 AP. 1/20131220 10:20:34 UTC - DESIGNAÇÃO DE MEMBRO(S) DE ORGÃO(S) SOCIAL(AIS)

ÓRGÃO(S) DESIGNADO(S):

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO:

Nome/Firma: ZEFERINO MANUEL DA SILVA SIMÕES
NIF/NIPC: 116362081
Cargo: Presidente
Residência/Sede: Avenida Principal, 27, Brejos da Roussada
2665 - 301 Milharado

Nome/Firma: ANTONIO LUIS DA SILVA SIMÕES
NIF/NIPC: 116302097
Cargo: Vice-Presidente
Residência/Sede: Avenida Prijcipal, nº 9, Roussada
2665 - 376 MILHARADO

Nome/Firma: ZELIA SOFIA DA SILVA SIMÕES
NIF/NIPC: 205349102
Cargo: Vogal
Residência/Sede: Largo Marcelino Simões, nº 10, 3º frente, Galerias Salamanca
2665 - 248 Malveira

FISCAL ÚNICO:

Nome/Firma: PÃO ALVO & ASSOCIADO, SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS, LDA
NIF/NIPC: 509419852
Residência/Sede: Avenida Fernando Pessoa, Lt.3.16.01 - E - 1º - Escritório 10
1990 - 108 Lisboa

SUPLENTE(S) DO FISCAL ÚNICO:

Nome/Firma: JOSE LUIS SIMÕES PÃO ALVO
NIF/NIPC: 159386195
Residência/Sede: Avemida Fernando Pessoa, Lt.1.16.01 - E - 1º - Escritório 10
1990 - 108 Lisboa

Prazo de duração do(s) mandato(s): Triénio 2014/2016
Data da deliberação: 20131218

Conservatória do Registo Predial/Comercial de Mafra
O(A) Ajudante por delegação, Celeste Maria Paulo Esteves

An. 1 - 20131223 - Publicado em http://www.mj.gov.pt/publicacoes.
Conservatória do Registo Predial/Comercial de Mafra
O(A) Ajudante por delegação, Celeste Maria Paulo Esteves

Av.1 AP. 2/20161222 10:31:04 UTC - RECONDUÇÃO DE MEMBRO(S) DE ORGÃO(S) SOCIAL(AIS)

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO:

Nome/Firma: ZEFERINO MANUEL DA SILVA SIMÕES
NIF/NIPC: 116362081
Cargo: Presidente
Residência/Sede: Avenida Principal, 27, Brejos da Roussada
2665 - 301 Milharado

Nome/Firma: ANTONIO LUIS DA SILVA SIMÕES

Nome/Firma: ANTONIO LUIS DA SILVA SIMÕES
NIF/NIPC: 116302097
Cargo: Vice-Presidente
Residência/Sede: Avenida Principal, 9, Roussada
2665 - 376 Milharado

Nome/Firma: ZELIA SOFIA DA SILVA SIMÕES
NIF/NIPC: 205349102
Cargo: Vogal
Residência/Sede: Rua Caminho da Carrasqueira, 1 B, 1º direito
2655 - 433 Ericeira

FISCAL ÚNICO:

Nome/Firma: IMOBILIÁRIA DO VALE CASAL, S.A.
NIF/NIPC: 510075029
Residência/Sede: Rua Mário Moreira, 3-C (Colinas do Cruzeiro)
2675 - 660 Odivelas

SUPLENTE(S) DO FISCAL ÚNICO:

Nome/Firma: JOSE LUIS SIMÕES PÃO ALVO
NIF/NIPC: 159386195
Residência/Sede: Rua Mário Moreira, 3 C, Odivelas
2675 - 660 Odivelas

Prazo de duração do(s) mandato(s): Triénio 2017/2019
Data da deliberação: 20161206

Conservatória do Registo Predial/Comercial Mafra
O(A) Ajudante por delegação, Celeste Maria Paulo Esteves

An. 1 - 20161223 - Publicado em http://www.mj.gov.pt/publicacoes.
Conservatória do Registo Predial/Comercial Mafra
O(A) Ajudante por delegação, Celeste Maria Paulo Esteves

Av.2 **AP. 2/20191210 16:01:38 UTC - RECONDUÇÃO DE MEMBRO(S) DE ORGÃO(S) SOCIAL(AIS)**

Prazo de duração do(s) mandato(s): Triénio 2020/2022
Data da deliberação: 05-12-2019

Conservatória do Registo Predial/Comercial Mafra
O(A) Conservador(a), Carla Sousa Dias

An. 1 - 20191213 - Publicado em http://www.mj.gov.pt/publicacoes.
Conservatória do Registo Predial/Comercial Mafra
O(A) Conservador(a), Carla Sousa Dias

Insc.3 **AP. 453/20171103 13:57:28 UTC - ALTERAÇÕES AO CONTRATO DE SOCIEDADE**

Artigo(s) alterado(s): 6º, 9º.

ACÇÕES:

Número de acções: 100000
Valor nominal : 1.00 Euros
Natureza: nominativas.

Conservatória do Registo Comercial Lisboa
O(A) Conservador(a), Carlos Manuel Santana Vidigal

An. 1 - 20171114 - Publicado em http://www.mj.gov.pt/publicacoes.
Conservatória do Registo Comercial Lisboa
O(A) Conservador(a), Carlos Manuel Santana Vidigal

Insc.4 **AP. 7/20190513 10:18:37 UTC - AUMENTO DO CAPITAL(ONLINE)**

Montante do aumento : 440.000,00 Euros
Modalidade e forma de subscrição: Por incorporação de reserva livres, mediante a emissão de 4.400 novas ações, com o valor nominal de 1,00 euro, cada.
Capital após o aumento : 540.000,00 Euros
Artigo(s) alterado(s): 4º.

ACÇÕES:

Número de acções: 540000
Valor nominal : 1,00 Euros
Natureza: Nominativas

Conservatória do Registo Comercial Coimbra
O(A) Conservador(a), Maria Nazaré Correia Batista

An. 1 - 20190527 - Publicado em http://www.mj.gov.pt/publicacoes.
Conservatória do Registo Comercial Coimbra
O(A) Conservador(a), Maria Nazaré Correia Batista

Insc.5 **AP. 1/20221228 12:03:35 UTC - DESIGNAÇÃO DE MEMBRO(S) DE ORGÃO(S) SOCIAL(AIS)**

ÓRGÃO(S) DESIGNADO(S):

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO:

Nome/Firma: ZEFERINO MANUEL DA SILVA SIMÕES
NIF/NIPC: 116362081
Cargo: Presidente
Residência/Sede: Avª Principal, Brejos da Roussada, 27
2665 - 376 Milharado

Nome/Firma: ANTONIO LUIS DA SILVA SIMÕES
NIF/NIPC: 116302097
Cargo: Vice-Presiente
Residência/Sede: Avenida Principal, 9, Roussada
2665 - 376 Milharado

Nome/Firma: ZELIA SOFIA DA SILVA SIMÕES
NIF/NIPC: 205349102

Cargo: Vogal
Residência/Sede: Rua 5 de Outubro, nº 15, 2º dtº
2655 - 255 Ericeira

FISCAL ÚNICO:

Nome/Firma: PÃO ALVO & ASSOCIADO, SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS, LDA
NIF/NIPC: 509419852
Residência/Sede: Rua Mário Moreira nº 3 C
2675 - 660 Odivelas

SUPLENTE(S) DO FISCAL ÚNICO:

Nome/Firma: JOSE LUIS SIMÕES PÃO ALVO
NIF/NIPC: 159386195
Residência/Sede: Rua Mário Moreira - 3 C
2675 - 660 Odivelas

Prazo de duração do(s) mandato(s): Triénio 2023/20255
Data da deliberação: 2022/12/02

Conservatória do Registo Predial/Comercial Mafra
O(a) Oficial de registos, por delegação, Celeste Maria Paulo Esteves

An. 1 - 20230102 - Publicado em http://publicacoes.mj.pt.
Conservatória do Registo Predial/Comercial Mafra
O(a) Oficial de registos, por delegação, Celeste Maria Paulo Esteves

Menções de Depósito - Anotações

Menção **DEP 9769/2012-07-13 10:03:21 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL**

Ano da Prestação de Contas: 2011 (2011-12-13 a 2011-12-31)

Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão: Sem Reservas e Sem Ênfases

Requerente e Responsável pelo Registo: *IMOBILIARIA DO VALE CASAL S A*
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20120713 - Publicado em http://www.mj.gov.pt/publicacoes

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Menção **DEP 7900/2013-07-01 21:33:10 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL**

Ano da Prestação de Contas: 2012 (2012-01-01 a 2012-12-31)

Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão: Sem Reservas e Sem Ênfases

Requerente e Responsável pelo Registo: *IMOBILIARIA DO VALE CASAL S A*
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20130701 - Publicado em http://www.mj.gov.pt/publicacoes

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Menção **DEP 13576/2014-07-12 01:31:56 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL**

Ano da Prestação de Contas: 2013 (2013-01-01 a 2013-12-31)

Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão: Sem Reservas e Sem Ênfases

Requerente e Responsável pelo Registo: *IMOBILIARIA DO VALE CASAL S A*
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20140712 - Publicado em http://www.mj.gov.pt/publicacoes

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Menção **DEP 7183/2015-06-23 21:07:39 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL**

Ano da Prestação de Contas: 2014 (2014-01-01 a 2014-12-31)

Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão: Sem Reservas e Sem Ênfases

Requerente e Responsável pelo Registo: *IMOBILIARIA DO VALE CASAL S A*
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20150623 - Publicado em http://www.mj.gov.pt/publicacoes

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Menção **DEP 10143/2016-07-13 23:24:05 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL**

Ano da Prestação de Contas: 2015 (2015-01-01 a 2015-12-31)

Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão: Sem Reservas e Sem Ênfases

Requerente e Responsável pelo Registo: *IMOBILIARIA DO VALE CASAL S A*
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20160713 - Publicado em http://www.mj.gov.pt/publicacoes

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Menção **DEP 9454/2017-07-11 21:06:53 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL**

Ano da Prestação de Contas: 2016 (2016-01-01 a 2016-12-31)

	Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão: Sem Reservas e Sem Ênfases Requerente e Responsável pelo Registo: *IMOBILIARIA DO VALE CASAL S A* *Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro* **An. 1 - 20170711 - Publicado em http://www.mj.gov.pt/publicacoes** *Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro*
Menção	**DEP 9925/2018-07-11 22:17:27 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL** Ano da Prestação de Contas: 2017 (2017-01-01 a 2017-12-31) Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão: Sem Reservas e Sem Ênfases Requerente e Responsável pelo Registo: *IMOBILIARIA DO VALE CASAL S A* *Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro* **An. 1 - 20180711 - Publicado em http://www.mj.gov.pt/publicacoes** *Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro*
Menção	**DEP 4319/2019-06-25 20:42:31 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL** Ano da Prestação de Contas: 2018 (2018-01-01 a 2018-12-31) Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão: Sem Reservas e Sem Ênfases Requerente e Responsável pelo Registo: *IMOBILIARIA DO VALE CASAL S A* *Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro* **An. 1 - 20190625 - Publicado em http://www.mj.gov.pt/publicacoes** *Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro*
Menção	**DEP 15966/2020-09-16 15:11:27 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL** Ano da Prestação de Contas: 2019 (2019-01-01 a 2019-12-31) Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão: Sem Reservas e Sem Ênfases Requerente e Responsável pelo Registo: *IMOBILIARIA DO VALE CASAL S A* *Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro* **An. 1 - 20200916 - Publicado em http://www.mj.gov.pt/publicacoes** *Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro*
Menção	**DEP 8584/2021-07-14 22:02:23 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL** Ano da Prestação de Contas: 2020 (2020-01-01 a 2020-12-31) Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão: Sem Reservas e Sem Ênfases Requerente e Responsável pelo Registo: *IMOBILIARIA DO VALE CASAL S A* *Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro* **An. 1 - 20210714 - Publicado em http://www.mj.gov.pt/publicacoes** *Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro*
Menção	**DEP 7183/2022-07-05 22:27:15 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL** Ano da Prestação de Contas: 2021 (2021-01-01 a 2021-12-31) Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão: Sem Reservas e Sem Ênfases Requerente e Responsável pelo Registo: *IMOBILIARIA DO VALE CASAL S A* *Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro* **An. 1 - 20220705 - Publicado em http://www.mj.gov.pt/publicacoes** *Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro*
Menção	**DEP 8243/2023-07-07 00:20:03 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL** Ano da Prestação de Contas: 2022 (2022-01-01 a 2022-12-31) Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão: Sem Reservas e Sem Ênfases Requerente e Responsável pelo Registo: *IMOBILIARIA DO VALE CASAL S A*

CONTACTOS E LINKS ÚTEIS

SOBRE O PORTAL

REDES SOCIAIS

© 2022 AMA — Todos os direitos reservados

Certidão Permanente

Código de acesso: GP-3146-12106-110911-008529

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO
DENOMINAÇÃO: LAPA
SITUADO EM: Limites do lugar de Asseiceira Grande

ÁREA TOTAL: 1608 M2
ÁREA DESCOBERTA: 1608 M2
Usada a faculdade de fixação de área prevista no n.º 2, do artigo 28.º-B, do Código do Registo Predial

MATRIZ nº: 14 NATUREZA: Rústica
SECÇÃO Nº: 1H (PARTE)
FREGUESIA: Venda do Pinheiro e Santo Estêvão das Galés.

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

** Pinhal.

norte: herdeiros de Sabino Amaro Simões Cortez;
sul e nascente: caminho;
poente: A21 norte.

** Desanexado do prédio 8418/Milharado

O(A) Conservador(a) de Registos em Substituição
Elisa Maria Farinha Alves

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Queluz
AP. 5738 de 2025/02/07 19:53:42 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2025/02/07 19:53:42 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** IMOBILIÁRIA DO VALE CASAL, S.A.
NIPC 510075029
Sede: Rua do Vale Casal
Localidade: Milharado - Mafra

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** JOSÉ SIMÕES FERREIRA
NIF 122411285

O(A) Conservador(a) de Registos em Substituição
Elisa Maria Farinha Alves

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 26-03-2025 e válida até 26-06-2025

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2945-42264-110916-001354

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

MISTO
DENOMINAÇÃO: LAPA OU PINHAL DA LAPA
SITUADO EM: Lapa
Rua Nossa Senhora da Cadeira, nº 810

ÁREA TOTAL: 29360 M2
ÁREA COBERTA: 337 M2
ÁREA DESCOBERTA: 29023 M2

MATRIZ nº: 28 NATUREZA: Rústica
SECÇÃO Nº: 1H
FREGUESIA: Venda do Pinheiro e Santo Estêvão das Galés.
MATRIZ nº: 2405 NATUREZA: Urbana
FREGUESIA: Venda do Pinheiro e Santo Estêvão das Galés.
MATRIZ nº: 29 NATUREZA: Rústica
SECÇÃO Nº: 1H
FREGUESIA: Venda do Pinheiro e Santo Estêvão das Galés.
MATRIZ nº: 30 NATUREZA: Rústica
SECÇÃO Nº: 1H
FREGUESIA: Venda do Pinheiro e Santo Estêvão das Galés.
MATRIZ nº: 31 NATUREZA: Rústica
SECÇÃO Nº: 1H
FREGUESIA: Venda do Pinheiro e Santo Estêvão das Galés.

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:
Parte Urbana:
Casa de um piso para habitação e logradouro com 1926 m2
Parte Rústica :
composta por olival e pinhal com 27097 m2
Norte: Palmira Francisco,
Sul; caminho,
Nascente:José Estevão Carreira,
Poente:caminho.

Artigos rústicos pendentes de pedido de criação de artigo único desde 29/12/2023
Resulta da anexação dos prédios nºs 1138 da Venda do Pinheiro, 3534,5504 e 6237 do Milharado

O(A) Conservador(a) de Registos
Maria da Assunção Lourenço Vigário de Moreira Simões

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Mafra
AP. 4864 de 2022/12/12 15:39:46 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2024/01/03 15:39:46 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** IMOBILIÁRIA DO VALE CASAL, S.A.
NIPC 510075029
Sede: Rua Vale Casal, Milharado
Localidade: Mafra

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** VITOR FERNANDO ESTEVES
NIF 104142561

Reprodução do prédio nº 5504 do Milharado

O(A) Conservador(a) de Registos
Maria da Assunção Lourenço Vigário de Moreira Simões

Conservatória do Registo Predial de Mafra
AP. 509 de 2023/01/18 11:31:59 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2024/01/03 11:31:59 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** IMOBILIÁRIA DO VALE CASAL, S.A.
NIPC 510075029
Sede: Rua do Vale Casal, Milharado
Localidade: Mafra

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** ANTÓNIO LUIS DA SILVA SIMÕES
NIF 116302097
** MARIA CLARA RODRIGUES FERNANDES SIMÕES
NIF 180859331

Reprodução do prédio nº 6237 do Milharado

O(A) Conservador(a) de Registos
Maria da Assunção Lourenço Vigário de Moreira Simões

Conservatória do Registo Predial de Mafra
AP. 6153 de 2023/01/20 11:31:01 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2024/01/03 11:31:01 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** IMOBILIÁRIA DO VALE CASAL, S.A.
NIPC 510075029
Sede: Rua Vale Casal, Milharado
Localidade: Mafra

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

** ANA MARGARIDA DE AZEVEDO MOURA NUNES FORTE
NIF 169337634

Reprodução do prédio nº 1138 da Venda do Pinheiro

O(A) Conservador(a) de Registos
Maria da Assunção Lourenço Vigário de Moreira Simões

Conservatória do Registo Predial de Mafra
AP. 6520 de 2023/06/20 15:35:43 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2024/01/03 15:35:43 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** IMOBILIÁRIA DO VALE CASAL, S.A.
NIPC 510075029
Sede: Rua Vale Casal, Milharado, Mafra

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** JOSÉ MANUEL MATEUS CARREIRA
NIF 163311757
** MARIA ADELAIDE CARREIRA DOS REIS FERNANDES
NIF 114242356
** MARIA LUÍSA CARREIRA
NIF 102946507
** VICENTE SANTOS FERNANDES
NIF 114242364

Reprodução do prédio nº 3534 do Milharado

O(A) Conservador(a) de Registos
Maria da Assunção Lourenço Vigário de Moreira Simões

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 04-06-2024 e válida até 04-12-2024

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2986-14154-110911-004637

DESCRIÇÃO EM LIVRO:
N.º 26084, Livro Nº: 70

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO
DENOMINAÇÃO: VALE DA ESCUSA
SITUADO EM: Lapa

ÁREA TOTAL: 15937 M2
ÁREA DESCOBERTA: 15937 M2

MATRIZ nº: 24 NATUREZA: Rústica
SECÇÃO Nº: H

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:
Pinhal.

Norte: Caminho;
Sul: Manuel Agostinho Duarte;
Nascente: Venâncio Correia e outro; e
Poente: Caminho e Manuel Agostinho Duarte.

Reprodução da descrição.

O(A) Escriturário(a)
Vanda Maria Martins Teodoro Adão

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória dos Registos Civil, Predial, Comercial e Automóveis de Montemor-o-Velho
AP. 3859 de 2023/01/12 15:41:20 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2023/01/12 15:41:20 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** IMOBILIÁRIA DO VALE CASAL, S.A.
NIPC 510075029
Sede: Rua Vale Casal, Milharado
Localidade: Mafra

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** VITOR FERNANDO ESTEVES
NIF 104142561

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

** CARLOS ANTÓNIO RODRIGUES AUGUSTO
NIF 105446114
** LUIS MANUEL RODRIGUES AUGUSTO
NIF 187255296
** NUNO MIGUEL PEDROSA RODRIGUES AUGUSTO
NIF 169390306
** SUSANA PEDROSA RODRIGUES AUGUSTO
NIF 208423800
** SARA CATARINA GOMES
NIF 222997451

** O sujeito passivo Vitor Fernando Esteves é o unico herdeiro de António Augusto, sendo os restantes sujeitos passivos os únicos herdeiros de Maria Helena Simões Rodrigues Augusto

O(A) Conservador(a) de Registos
Custódia Delfina Ferreira Marques

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 08-08-2024 e válida até 08-02-2025

MARIA CLARA ESTEVES COSTA
SOLICITADOR(A)
Telefone: 910088187 * Email: 1694@solicitador.net

≡RECONHECIMENTO≡

(Artigo 38.º do Decreto-Lei 76-A/2006, de 29-03 e Portaria 657-B/2006, de 29-06)

MARIA CLARA ESTEVES COSTA, Solicitadora, inscrita na Ordem dos Solicitadores e dos Agentes de Execução e portadora da cédula profissional com o número 1694, com escritório na Avenida 9 de Julho, Nº 103 - 1º Andar B, 2665-519 VENDA DO PINHEIRO,Potugal:----------

Reconheço as assinaturas de LUISA MARIA PEDROSA SIMÕES CORTEZ FERREIRA DOS SANTOS, natural da freguesia de São Sebastião da Pedreira, concelho de Lisboa, contribuinte fiscal número 130580899, portadora do cartão de cidadão número 06070558 2 ZX7, emitido pela República Portuguesa, válido até treze de junho de dois mil e trinta e um, e marido, RUI JORGE FERNANDES FERREIRA DOS SANTOS, natural da freguesia e concelho de Loures, contribuinte fiscal número 132661993, portador do cartão de cidadão número 06042756 6 ZX7, emitido pela República Portuguesa, válido até 14 de novembro de 2029, casados sob o regime da comunhão de adquiridos, residentes na Rua Maria Brow, número 19 – 3C 1500-431 LISBOA e, ainda, de MARIA CRISTINA PEDROSA SIMÕES CORTEZ, divorciada, natural da freguesia de São Sebastião da Pedreira, concelho de Lisboa, contribuinte fiscal número 130580864, portadora do cartão de cidadão número 07002544 4 ZY2, emitido pela República Portuguesa, válido até três de agosto de dois mil e trinta e um, residente na Rua do Fetão, número 6, Cabeço de Montachique 2670-741 LOUSA, no documento em anexo que é UM CONTATO PROMESSA DE COMPRA E VENDA, feitas pelos próprios, na minha presença, pessoas cuja identidade verifiquei pela exibição dos documentos de identificação atrás mencionados que me foram exibidos e devolvi.----------

Comarca de Lisboa Oeste, 09 de agosto de 2025

O(A) SOLICITADOR(A),



ORDEM DOS SOLICITADORES E DOS AGENTES DE EXECUÇÃO

Executado a: 2025-08-09 19:32
Registado a: 2025-08-09 19:55
N.º de registo: A/4531092
Selo de autenticação: 7827662

O presente registo pode ser verificado no sítio de internet https://www.sisaae.osae.pt/roas2/consulta-documentos.jsp, indicando o n.º de registo A/4531092 e a cédula 1694. Caso seja detetada alguma desconformidade não deixe de informar a OSAE para geral@osae.pt.

Ana Sofia Pinto Ferreira
Advogada, R.L.

Ana Sofia Pinto Ferreira, advogada com a cédula profissional n.º 49432L, do Conselho Distrital de Lisboa da Ordem dos Advogados, com escritório sito na Rua de Xabregas, n.º 20, Piso 2, escritório 212, 1900-440 Lisboa, ao abrigo do disposto no artigo º 38 do Decreto-lei n.º 76 - A/2006 de 29 de Março e da Portaria 657-B/2006 de 29 de Junho,

Reconhece com Menções Especiais Presenciais

A assinatura de Zeferino Manuel da Silva Simões, identidade que confirmei pela exibição do seu Cartão de Cidadão n.º 02205487, válido até 26-02-2030, na qualidade de Presidente do Conselho de Administração da Sociedade Imobiliária do Vale Casal, S.A. NIPC 510075029, com poderes para o acto, qualidade e poderes que confirmei pela Certidão Comercial com o Código de Acesso 1663-1447-5525 , válida até 15/04/2026 que me foi exibida e que restituí, feita e aposta na minha presença no documento em anexo que é um Contrato Promessa de Compra e venda datado de 09 de Agosto de 2025.

A ADVOGADA,

Ana Sofia Pinto Ferreira
Advogada
Rua de Xabregas, n.º 20, P.3
Esc.304.1900-440 Lisboa
C.P. 49432L NIF 219003947

EXECUTADO A: 2025-08-11 10:50
REGISTADO A: 2025-08-11 10:50
COM O Nº: 49432L/1445
Poderá consultar este registo em http://oa.pt/atos
usando o código 50891180-610933

Morada
Rua de Xabregas, n.º 20, Piso 2, Escritório 212
1900-440 Lisboa

Contactos
sofia.ferreira-49432L@adv.oa.pt
Telf./FAX 218 680 089 – Móvel 931 738 363

ORDEM DOS ADVOGADOS

REGISTO ONLINE DOS ACTOS DOS ADVOGADOS
Artigo 38.º do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29-03
Portaria n.º657-B/2006, de 29-06

Dr.(a) Ana Sofia Pinto Ferreira
CÉDULA PROFISSIONAL: 49432L
IDENTIFICAÇÃO DA NATUREZA E ESPÉCIE DO ACTO
Reconhecimento com menções especiais presenciais
IDENTIFICAÇÃO DOS INTERESSADOS
IMOBILIARIA DO VALE CASAL S A
NIPC nº. 510075029
OBSERVAÇÕES
Ana Sofia Pinto Ferreira, advogada com a cédula profissional n.º 49432L, do Conselho Distrital de Lisboa da Ordem dos Advogados, com escritório sito na Rua de Xabregas, n.º 20, Piso 2, escritório 212, 1900-440 Lisboa, ao abrigo do disposto no artigo º 38 do Decreto-lei n.º 76 - A/2006 de 29 de Março e da Portaria 657-B/2006 de 29 de Junho,

Reconhece com Menções Especiais Presenciais

A assinatura de Zeferino Manuel da Silva Simões, identidade que confirmei pela exibição do seu Cartão de Cidadão n.º 02205487, válido até 26-02-2030, na qualidade de Presidente do Conselho de Administração da Sociedade Imobiliária do Vale Casal, S.A. NIPC 510075029, com poderes para o acto, qualidade e poderes que confirmei pela Certidão Comercial com o Código de Acesso 1663-1447-5525 , válida até 15/04/2026 que me foi exibida e que restituí, feita e aposta na minha presença no documento em anexo que é um Contrato Promessa de Compra e venda datado de 09 de Agosto de 2025.

EXECUTADO A: 2025-08-11 10:50
REGISTADO A: 2025-08-11 10:50
COM O Nº: 49432L/1445

Poderá consultar este registo em http://oa.pt/atos
usando o código 50891180-610933

Ana Sofia Pinto Ferreira
Advogada
Rua de Xabregas, n.º 20, P.3
Esc.304.1900-440 Lisboa
C.P. 49432L NIF 219003947

CONTRATO PROMESSA DE COMPRA E VENDA

ENTRE:

PRIMEIRAS:

a) **LUISA MARIA PEDROSA SIMÕES CORTEZ FERREIRA DOS SANTOS,** NIF 130580899, portadora do cartão de cidadão número 06070558 2 ZX7, emitido pela República Portuguesa, válido até treze de junho de dois mil e trinta e um, casada com Rui Jorge Fernandes Ferreira dos Santos, sob o regime da comunhão de adquiridos, natural da freguesia de São Sebastião da Pedreira, concelho de Lisboa, residente na Rua Maria Brow, número 19 – 3C 1500-431 LISBOA, devidamente autorizada por seu marido;

b) **MARIA CRISTINA PEDROSA SIMÕES CORTEZ**, NIF 130580864, portadora do cartão de cidadão número 07002544 4 ZY2, emitido pela República Portuguesa, válido até três de agosto de dois mil e trinta e um, divorciada, natural da freguesia de São Sebastião da Pedreira, concelho de Lisboa, residente na Rua do Fetão, número 6, Cabeço de Montachique 2670-741 LOUSA, **adiante designadas** por **PRIMEIRAS CONTRAENTES OU PROMITENTES VENDEDORAS**; e

SEGUNDO:

ZEFERINO MANUEL DA SILVA SIMÕES, NIF 116362081, casado, natural da freguesia de Milharado, concelho de Mafra, portador do cartão de cidadão número 02205487 1ZX1, válido até vinte seis de fevereiro de dois mil e trinta, emitido pela República Portuguesa, com domicílio profissional na Rua Vale Casal, Milharado,

Mafra, o qual outorga na qualidade de Presidente do Conselho de Administração da sociedade anónima denominada **IMOBILIÁRIA DO VALE CASAL, S.A.**, com o número único de NIPC 510075029, com sede na Rua Vale Casal, Milharado, Mafra, com o capital social de cem mil euros, adiante designada por **SEGUNDA CONTRAENTE OU PROMITENTE COMPRADORA.**_____

É livremente celebrado o presente **CONTRATO PROMESSA DE COMPRA E VENDA** nos termos e condições constantes das cláusulas seguintes:_____

CLÁUSULA PRIMEIRA

___As primeiras contraentes são as únicas herdeiras, devidamente habilitadas, de **ELISA PEDROSA CORTEZ,** falecida em 28 de novembro de 2013 e de **SABINO AMARO SIMÕES CORTEZ**, falecido a 16 de outubro de 2017, de cujo acervo da herança indivisa com o NIF 744525110 faz parte o seguinte prédio:_____

___Rústico denominado "Mosqueiro", sito na freguesia de Milharado, concelho de Mafra, inscrito na matriz da mencionada freguesia no artigo 8 da secção H, o qual foi atravessado pela construção da A21 que o separou em duas parcelas distintas, sem qualquer ligação física entre si, cuja autonomização se encontra pendente de emissão de certidão pela Câmara Municipal de Mafra, a qual vai ser solicitada pelas promitentes vendedoras após submissão do prédio a processo de conservação de cadastro, por motivo de alteração de perfil motivado pelas expropriações sofridas, tudo em conformidade com o Decreto-Lei número 72/2023, de 23 de agosto._____

CLÁUSULA SEGUNDA

UM - Pelo presente contrato as primeiras contraentes prometem vender ao segundo, para a sua representada, e este promete reciprocamente comprar, livre de quaisquer ónus ou encargos, a parcela do prédio situada do lado do prédio pertencente à promitente compradora, descrito na Conservatória do Registo Predial de Mafra sob o número 1354, da freguesia de Venda do Pinheiro, inscrito na matriz nos artigos 2405 e 28, 29, 30 e 31 1H da União das Freguesias de Malveira e Venda do Pinheiro, separados pela estrada de acesso à Comunidade Vida e Paz.

DOIS - Que, por virtude de o prédio rústico ainda não ter sido submetido a levantamento topográfico, fixam o preço da parcela ora prometida vender em 40,00€ (quarenta euros) por metro quadrado.

TRÊS - Apesar do estipulado em **DOIS** da presente cláusula, o valor global do negócio nunca será inferior a 100.000,00€ (cem mil euros).

CLÁUSULA TERCEIRA

O valor acordado para a compra e venda será liquidado da seguinte forma:

a) Com a assinatura do presente contrato, a título de sinal e princípio de pagamento, o segundo contraente, em nome da sua representada, entrega às primeiras contraentes a quantia de 50.000,00€ (cinquenta mil euros) através de transferência bancária para a conta com o IBAN PT50 0035 0402 0005 2547 5307 7, do qual dão a respetiva quitação após o dinheiro se encontrar disponível na conta de destino.

b) O remanescente do preço, será pago pelo segundo contraente, em nome da sua representada, às primeiras contraentes, na data da outorga da

escritura/Documento Particular Autenticado, do negócio definitivo, calculado em função de levantamento topográfico a ser realizado em sede de processo de conservação de cadastro a que será, obrigatoriamente, submetido o prédio do qual a parcela de terreno ora prometida faz parte, sem prejuízo do estipulado em **TRÊS** da cláusula segunda.

CLÁUSULA QUARTA

UM - O título definitivo de compra e venda será celebrado no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data da assinatura do presente contrato, devendo, no entanto, ser outorgado logo que esteja reunida a documentação necessária para a sua elaboração, nomeadamente, o levantamento topográfico/Conservação de Cadastro Predial e a certidão a emitir pela Câmara Municipal de Mafra.

DOIS – O prazo supra referido, poderá ser prorrogado por mais 90 (noventa dias), caso a documentação necessária à outorga do contrato definitivo, não se encontre, ainda, concluída.

CLÁUSULA QUINTA

UM - As primeiras contraentes obrigam-se a marcar o ato definitivo de compra e venda assim que obtenham os documentos necessários para o efeito, devendo avisar o segundo contraente, com a antecedência mínima de 15 (quinze) dias, da hora, dia e local onde o mesmo se realizará e onde deverá comparecer.

DOIS - Todos os contraentes se obrigam a comunicar mutuamente e por escrito qualquer alteração das moradas das constantes no presente contrato, as quais servirão para notificações e/ou eventuais citações.

CLÁUSULA SEXTA

UM - As despesas com o contrato definitivo de compra. e venda, nomeadamente, os emolumentos da celebração do contrato definitivo, registais e os de natureza fiscal (registos provisórios e definitivos, imposto de selo, imposto municipal sobre transmissões onerosas de imóveis e outras oriundas deste contrato), correm por conta exclusiva da promitente compradora.

DOIS - As despesas relacionadas com o levantamento topográfico e o processo de conservação de cadastro serão suportadas em partes iguais por ambas as partes contraentes, ficando a escolha do Técnico de Cadastro incumbência das promitentes vendedoras.

TRÊS - Se a promitente compradora, por uma questão de uniformização de projeto, pretender que o trabalho seja feito pelo Técnico de Cadastro já contatado para desenvolver o processo de Conservação de Cadastro em execução relativamente ao seu prédio mencionado neste contrato, as despesas mencionadas em **DOIS** correrão, exclusivamente, por sua conta.

CLÁUSULA SÉTIMA

UM - Com a assinatura do presente contrato, as promitentes vendedoras, expressamente, autorizam a promitente compradora a utilizar, de imediato, a parcela de terreno prometida comprar, para aí realizar trabalhos de remoção de terras, corte de árvores e/ou outros que se revelem necessários ao bom andamento do projeto que aí pretende realizar em conjunto ao seu prédio já mencionado.

DOIS – A promitente compradora fica responsável por quaisquer licenciamentos que venham a mostrar-se necessários no âmbito das intervenções indicadas em **UM** da presente cláusula, assim como ao pagamento de qualquer taxa, multa e/ou coima, que venham a ser aplicadas por quaisquer entidades por falta dos mesmos.

CLÁUSULA OITAVA

UM - As Partes acordam sujeitar o presente Contrato Promessa ao regime da execução específica, previsto no artigo 830º do Código Civil, tendo-se assim por afastada a presunção do n.º 2 do referido artigo 830º.

DOIS - Em caso de incumprimento culposo da responsabilidade da promitente compradora, as promitentes vendedoras terão direito a fazer sua a quantia entregue a título de sinal, ou, em alternativa, optar pela execução específica do contrato.

TRÊS - Se o incumprimento culposo for da responsabilidade das primeiras contraentes, a promitente compradora poderá resolver o presente contrato, recebendo em dobro a quantia entregue a título de sinal e princípio de pagamento ou, igualmente, optar pela execução específica do contrato.

CLÁUSULA NONA

Os contraentes declararam que o presente negócio jurídico não teve a intervenção da mediadora imobiliária.

CLÁUSULA DÉCIMA

Em tudo o que o presente contrato for omisso regerá a legislação aplicável.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

___Para dirimir qualquer litígio emergente do presente contrato, será exclusivamente competente o foro da comarca da localização do prédio._____

___**RUI JORGE FERNANDES FERREIRA DOS SANTOS**, natural da freguesia e concelho de Loures, contribuinte fiscal número 132661993, portador do cartão de cidadão número 06042756 6 ZX7, emitido pela República Portuguesa, válido até 14 de novembro de 2029, casado com a primeira contraente da alínea a), no indicado regime de bens e com ela residente, intervém no presente contrato para prestar à sua cônjuge o necessário consentimento para a prática deste ato, para sua inteira validade._____

___Este contrato é celebrado em duas vias, ambas com o valor de original, que depois de lido por todos os contratantes, e por estarem de acordo com todas as suas cláusulas, vai por eles ser assinado e as respetivas assinaturas reconhecidas. _____

___Venda do Pinheiro 09 de agosto de 2025._____

AS PRIMEIRAS CONTRAENTES:

Luísa Maria Pedroso S. Cortez F. Santos

O SEGUNDO CONTRAENTE, NA QUALIDADE EM QUE INTERVÉM:

Feliano Manuel da Silva Simões

CONSENTIMENTO:

8/8

Ri Juge Tribunal Tribunal de Et.

Notários Portugueses

CERTIDÃO NOTARIAL PERMANENTE

Denominação
CV

Arquivo
499.º Cartório Notarial - Cartório Notarial de João Gabriel Gonçalves

Livro/Maço
141A

Folha
63

Código de acesso
CN-C25511C4-5EBC-4318-9A5A-80B4D1FD9734

Data do documento
2026-03-23

Data de validade
2027-03-23

Tipo de Arquivo
Livro de escrituras

Espécie de documento
Escritura pública

Poderá consultar a certidão notarial permanente introduzindo o código de acesso em www.notarios.pt

A disponibilização do código de acesso à certidão notarial permanente dispensa, durante o seu prazo de validade, a exibição do documento original perante qualquer entidade pública ou privada, para todos os efeitos legais.

Portaria nº 121/2021, de 9 de Junho

252095489 joao.goncalves@notarios.pt
Cartório Notarial de João Gabriel Gonçalves - Alameda dos Descobrimentos, 45, 4480-872, Vila do Conde

CARTÓRIO NOTARIAL
VILA DO CONDE
João Gabriel Gonçalves
Notário

CERTIDÃO

UM: CERTIFICO que a fotocópia anexa a esta certidão está conforme o original.

DOIS: Que foi extraída, neste Cartório, da escritura exarada de folhas 63 a folhas 65 v do livro de notas para escrituras diversas **número** 141-A, deste Cartório.

TRÊS: Que ocupa 4 **folhas**, incluindo esta, numeradas e por mim rubricadas, leva aposto o selo branco em uso neste Cartório.

CARTÓRIO NOTARIAL VILA DO CONDE, do Lic. João Gabriel da Silva Loureiro Gonçalves (NIF 210 874 082)

Vila do Conde, 23 de março dois mil e vinte e seis

A colaboradora, com expressa autorização para a prática deste ato, nos termos do artigo 8.º, n.º1 do Decreto-lei n.º 26/2004 de 04/02

Alda Patrícia de Lemos Madeira, colaboradora n.º 442/1

(Declaração de Autorização publicada no Sítio da Ordem dos Notários em 2017.06.26)

Conta registada sob o n.º 2026001/492



2

João Gonçalves
NOTÁRIO
Livro: 141-A
Fls.: 63

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

_____ No dia vinte e três de março de dois mil e vinte e seis, no Cartório Notarial de Vila do Conde de "João Gabriel Gonçalves – Notário SP, Sociedade Unipessoal, Lda." NIPC 516 146 831, sito na Alameda dos Descobrimentos, 55, perante mim, João Gabriel Gonçalves, Notário titular deste Cartório, compareceram como outorgantes: _____

____PRIMEIRO _____

____*Jacinto Rui Amorim Santos (cartão de cidadão n.º 05705511 4ZX1, válido até 03.08.2031) casado, natural de Vila do Conde, freguesia de Canidelo e com domicilio profissional na morada abaixo indicada,* que intervém na qualidade de membro do Conselho de Administração da sociedade anónima denominada "**QUEIJOS SANTIAGO, S.A**", com sede em Montemuro, união das freguesias de Venda do Pinheiro e Santo Estevão das Galés, concelho de Mafra, NIPC **501724516**, matriculada na competente Conservatória do Registo Comercial sob o mesmo número, tendo verificado a qualidade e a suficiência dos seus poderes para este ato, conforme certidão comercial com o código de acesso 5861-6542-7640 e por consulta ao registo central de beneficiários efetivos e pública forma de ata número dezoito do conselho de administração . _____

____SEGUNDO _____

____*Zeferino Manuel da Silva Simões (cartão de cidadão n.º 02205487 1ZX1, válido até 26.02.2030) casado, natural da freguesia de Milharado, concelho de Mafra e com domicílio profissional na*

morada abaixo indicada, que intervém na qualidade de Presidente do Conselho da Administração da sociedade anónima denominada **"IMOBILIÁRIA DO VALE CASAL, S.A."**, com sede na Rua Vale Casal, freguesia de Milharado, concelho de Mafra, NIPC **510075029**, matriculada na competente Conservatória do Registo Comercial sob o mesmo número, tendo verificado a qualidade e a suficiência dos seus poderes para este ato, conforme certidão comercial com o código de acesso 1663-1447-5525 e por consulta ao registo central de beneficiários efetivos.

____VERIFIQUEI a identidade dos outorgantes por exibição dos referidos documentos de identificação.

____**Declarou o primeiro outorgante, na qualidade em que outorga**:

____Que, pela presente escritura, em nome da sociedade sua representada, vende à sociedade representada do segundo outorgante, livre de quaisquer ónus ou encargos, pelo valor de **€353.500,00** (trezentos e cinquenta e três mil e quinhentos euros), o seguinte:

____**Parcela de terreno**, com a área de 7.800,00 m2 (sete mil e oitocentos metros quadrados), a desanexar do **PRÉDIO RÚSTICO**, composto de cultura arvense e pinhal, sito no Lugar Vale da Eira, união de freguesias de Venda do Pinheiro e Santo Estevão das Galés, concelho de Mafra,

____ **descrito** na Conservatória do Registo Predial de Mafra sob o número **três mil trezentos e noventa e sete / Milharado,**

João Gonçalves
NOTÁRIO
Livro: 141-A
Fls.: 64

concelho de Mafra, e aí registado a aquisição a favor da sociedade pela inscrição com a AP. 3768, de 2025.10.08, **inscrito** na matriz predial rústica sob o artigo **22, Secção 1H**, da união de freguesias de Venda do Pinheiro e Santo Estevão das Galés, com o valor patrimonial tributário global de €155,99. _____

___Mais declarou que a sociedade não é titular de nenhum prédio rústico contíguo ao ora vendido; _____

____ Que a referida parcela de terreno se destina a arredondamento da extrema sul do prédio rústico confinante e pertencente à representada do segundo outorgante, sito em Lapa, denominado Vale da Escusa, composto de pinhal, em união de freguesias de Venda do Pinheiro e Santo Estevão das Galés, concelho de Mafra, descrito na competente Conservatória do Registo Predial sob o número **quatro mil seiscentos e trinta e sete / Milharado**, e aí registada a aquisição a favor da sua representada pela inscrição com a AP.3859 de 2023/01/12, inscrito na matriz sob o artigo **24, Secção H**, da união de freguesias de Venda do Pinheiro e Santo Estevão das Galés, com o valor patrimonial tributário global de €107,47. _____

____ Que sobre o prédio **descrito** na sob o número **três mil trezentos e noventa e sete / Milharado,** incide uma hipoteca registada pela inscrição com a AP.1287, de 2023.09.15 a favor da Caixa de Crédito Agrícola Mútuo de Mafra, C.R.L cujo cancelamento já se encontra assegurado, conforme documento emitido pela entidade credora. _____

____ Que, em consequência deste ato o seu referido prédio rústico descrito na competente Conservatória do Registo Predial sob o número **três mil trezentos e noventa e sete / Milharado**, fica com a área de 6.824,00 m2. _____

____**DECLAROU O SEGUNDO OUTORGANTE:**_____

____Que, em nome da sociedade sua representada aceita o presente contrato nos termos exarados, ficando o seu prédio, após a anexação, composto de pinhal, com a área de 23.737,00 m2, sito em união de freguesias de Venda do Pinheiro e Santo Estevão das Galés, concelho de Mafra. _____

____**Declararam, ainda, os outorgantes**: _____

____Que o pagamento do preço desta transação foi efetuado no dia de hoje, através de **transferência bancária** da conta ordenante PT50 0007 00000007173897023 para a conta beneficiária PT50 0033 00000002369933205, no valor do negócio, tendo o primeiro outorgante declarado dar quitação da quantia recebida._____

____ Que a presente compra e venda não foi objeto de intervenção de mediação imobiliária, sendo advertidos de que, se omitirem a declaração, incorrem na pena prevista para o crime de desobediência. _____

____**Assim o outorgaram**._____

____**Arquivo**: _____

_____**1)**.- Documento único de cobrança do IMT, com o respetivo número 1605.826.107.747.036, emitido em 2026.03.18 e pago nessa data, no valor de €17.675,00;_____

João Gonçalves
NOTÁRIO
Livro: 141-A
Fls.: 65
dq

____**2).-** Documento único de cobrança da verba 1.1 da TGIS, com o documento de cobrança registo número 163.626.014.548.491, emitido e pago nessa data, no valor de €2.828,00; _____

____**3).** - Impressão de teor das certidões permanentes de registo predial com o código de acesso PP-3373-59202-110911-003397 e PP-3339-00103-110911-004637, por onde verifiquei a descrição e inscrições referidas. _____

____**4).** – Planta de localização – extrato do Cadastro Rústico de 18-04-2023; _____

____**5).** – A mencionada pública forma de ata do conselho de administração. _____

____**Exibiram:** _____

___Cadernetas prediais rústicas, obtida em 11.03.2026, via internet (portal das finanças). _____

____. Que de acordo com o Regulamento Geral da Proteção de Dados (EU) 2016/679 do P.E e do Conselho de 27 de abril (RGPD), e depois de previamente informados acerca do conteúdo de RGPD, que prestam expressamente o seu consentimento à incorporação e tratamento dos seus dados pessoais nos ficheiros e documentos utilizados neste Cartório. _____

____Esta escritura, à qual conferi fé pública por delegação do Estado Português, foi lida e explicado o seu conteúdo aos outorgantes. _____

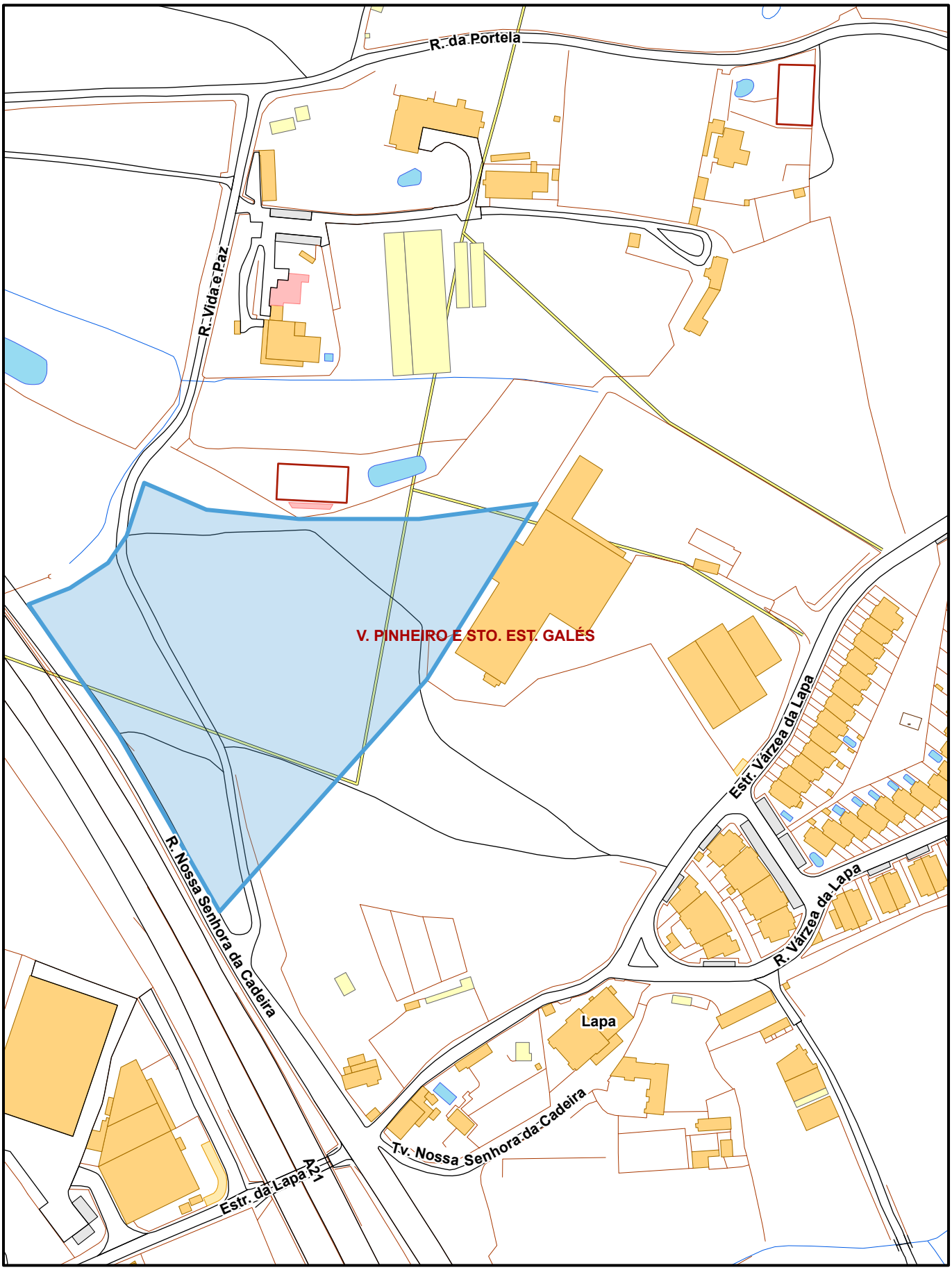
_____

_____

O Notário, _____

Verbete n.° 3399 -14.

Conta registada sob o n.° 2026001/ 432 -14.



Câmara Municipal de Mafra

Planta de Localização - Extracto de Cartografia

Levantamento 1:10.000 - Agosto 2019

Local: VENDA DO PINHEIRO **Prédio:** **Secção:**

Freguesia: União das freguesias de Venda do Pinheiro e Santo Estêvão das Galés

Data: 08-09-2026

Escala: 1:2 500

Planta de Localização disponibilizada através do Site GeoMafra



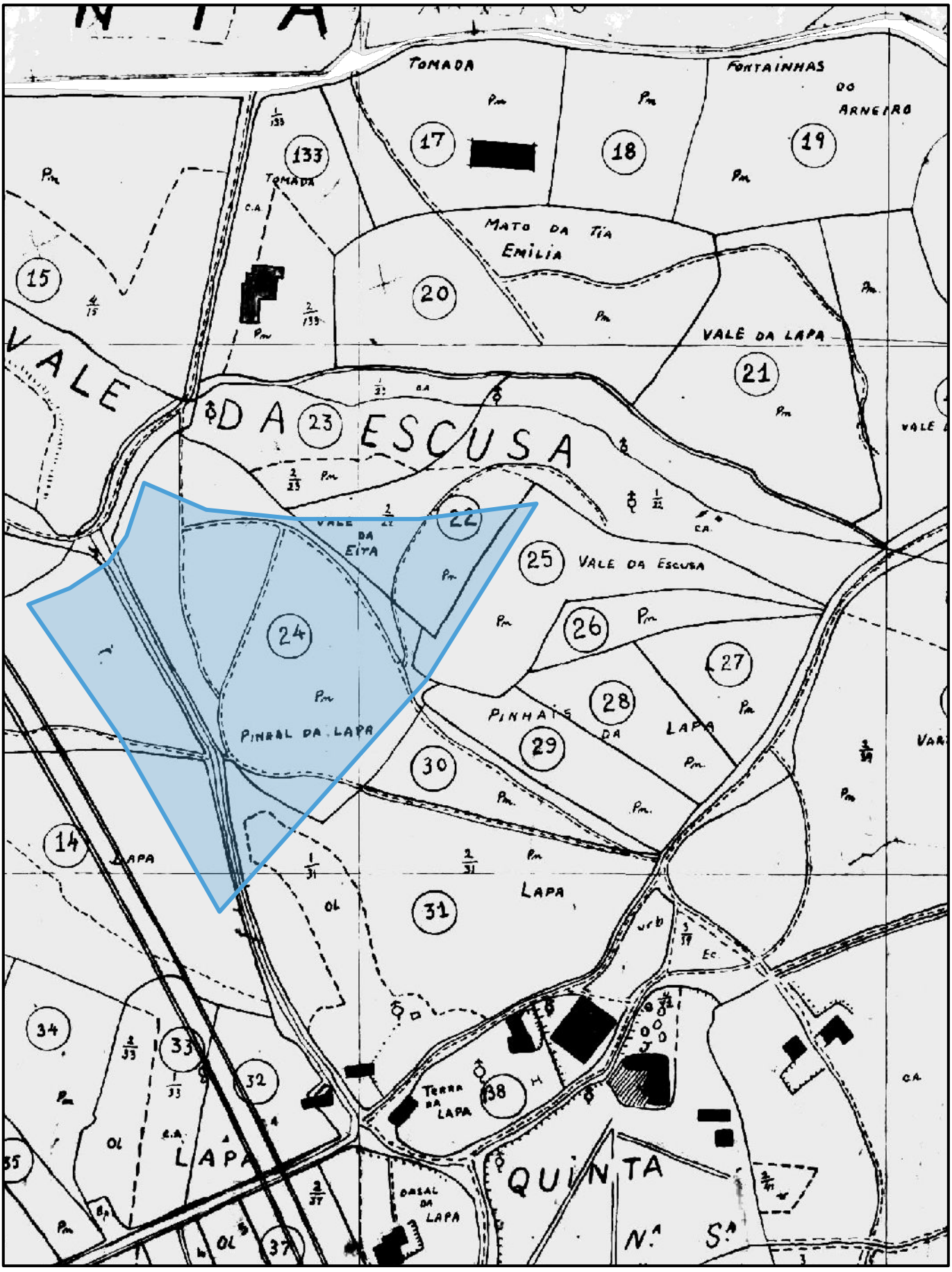
Câmara Municipal de Mafra

Extracto do Ortofotomapa

Cobertura Fotográfica - 2024

Local: VENDA DO PINHEIRO	**Prédio:**	**Secção:**	**Data:** 08-09-2026
Freguesia: União das freguesias de Venda do Pinheiro e Santo Estêvão das Galés			**Escala:** 1:2 500

Planta de Localização disponibilizada através do Site GeoMafra



Câmara Municipal de Mafra

Planta de Localização - Extracto do Cadastro Rústico

Proveniente da DGT

Local: VENDA DO PINHEIRO	**Prédio:**	**Secção:**	**Data:** 08-09-2026
Freguesia: União das freguesias de Venda do Pinheiro e Santo Estêvão das Galés			**Escala:** 1:2 500

Planta de Localização disponibilizada através do Site GeoMafra

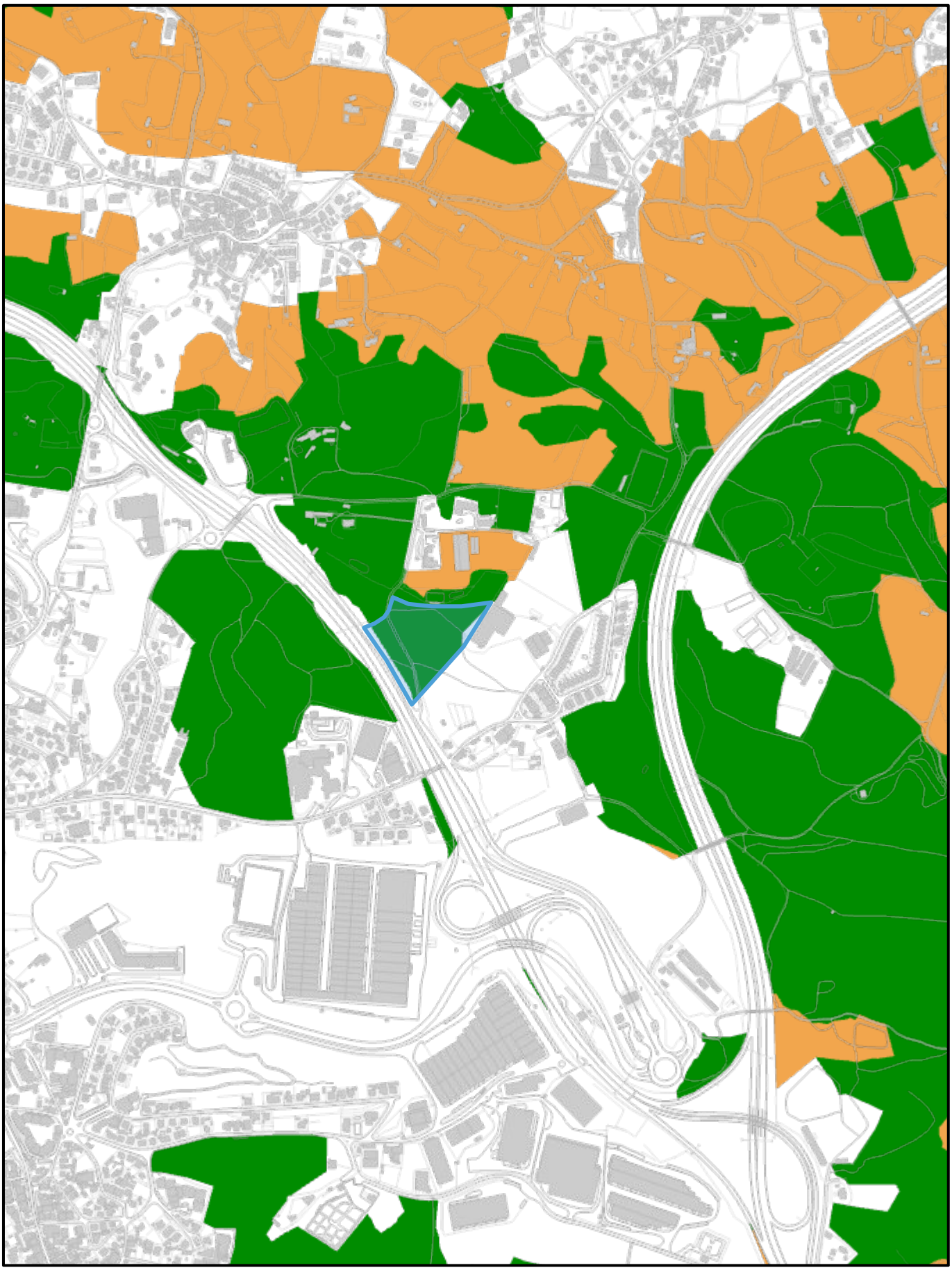


Câmara Municipal de Mafra

Planta de Localização - Extracto da Cartografia Militar - Edição 2009

Proveniente do CIGeoE

Local: VENDA DO PINHEIRO **Prédio:** **Secção:**	**Data:** 08-09-2026
Freguesia: União das freguesias de Venda do Pinheiro e Santo Estêvão das Galés	**Escala:** 1:25 000
Planta de Localização disponibilizada através do Site GeoMafra	



Câmara Municipal de Mafra

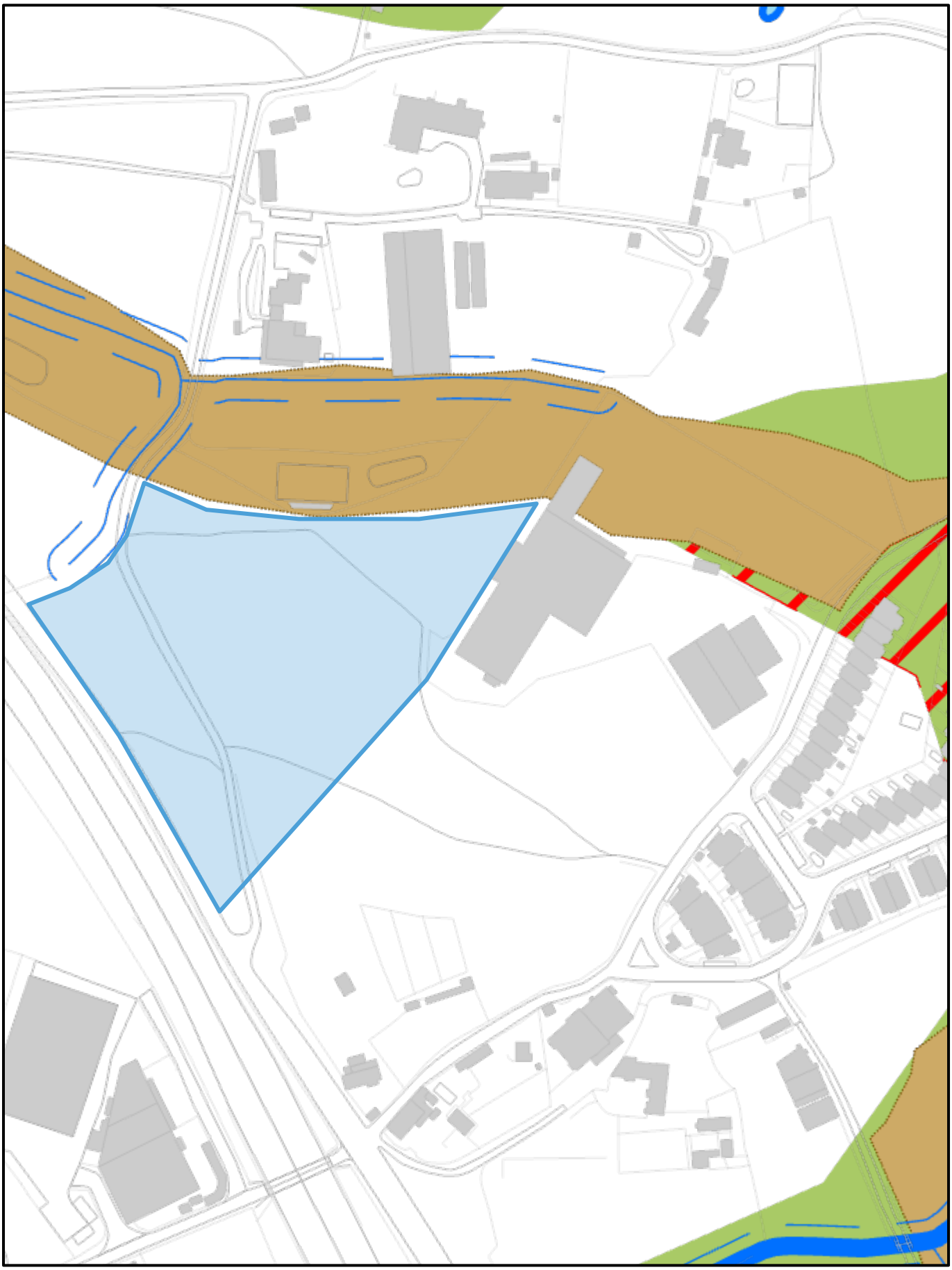
Extrato da COS 2023 – DL 82/2021 (SGIFR)

Em cumprimento do disposto no 3.º do DL 82/2021, 13/10.

Local: VENDA DO PINHEIRO **Prédio:** **Secção:** **Data:** 08-09-2026

Freguesia: União das freguesias de Venda do Pinheiro e Santo Estêvão das Galés **Escala:** 1:10 000

Planta de Localização disponibilizada através do Site GeoMafra



Câmara Municipal de Mafra

Plano Diretor Municipal - Planta de Condicionantes

Extrato da carta "2A1 - Servidões: Recursos Naturais"

Aviso n.º 5280/2023, 13/03, na sua atual redação

Local: VENDA DO PINHEIRO **Prédio:** **Secção:**

Freguesia: União das freguesias de Venda do Pinheiro e Santo Estêvão das Galés

Data: 08-09-2026

Escala: 1:2 500

Planta de Localização disponibilizada através do Site GeoMafra



Câmara Municipal de Mafra

Plano Diretor Municipal - Planta de Condicionantes

Extrato da carta "2A2 - Servidões: Património, equipamentos e infraestruturas"

Aviso n.º 5280/2023, 13/03, na sua atual redação

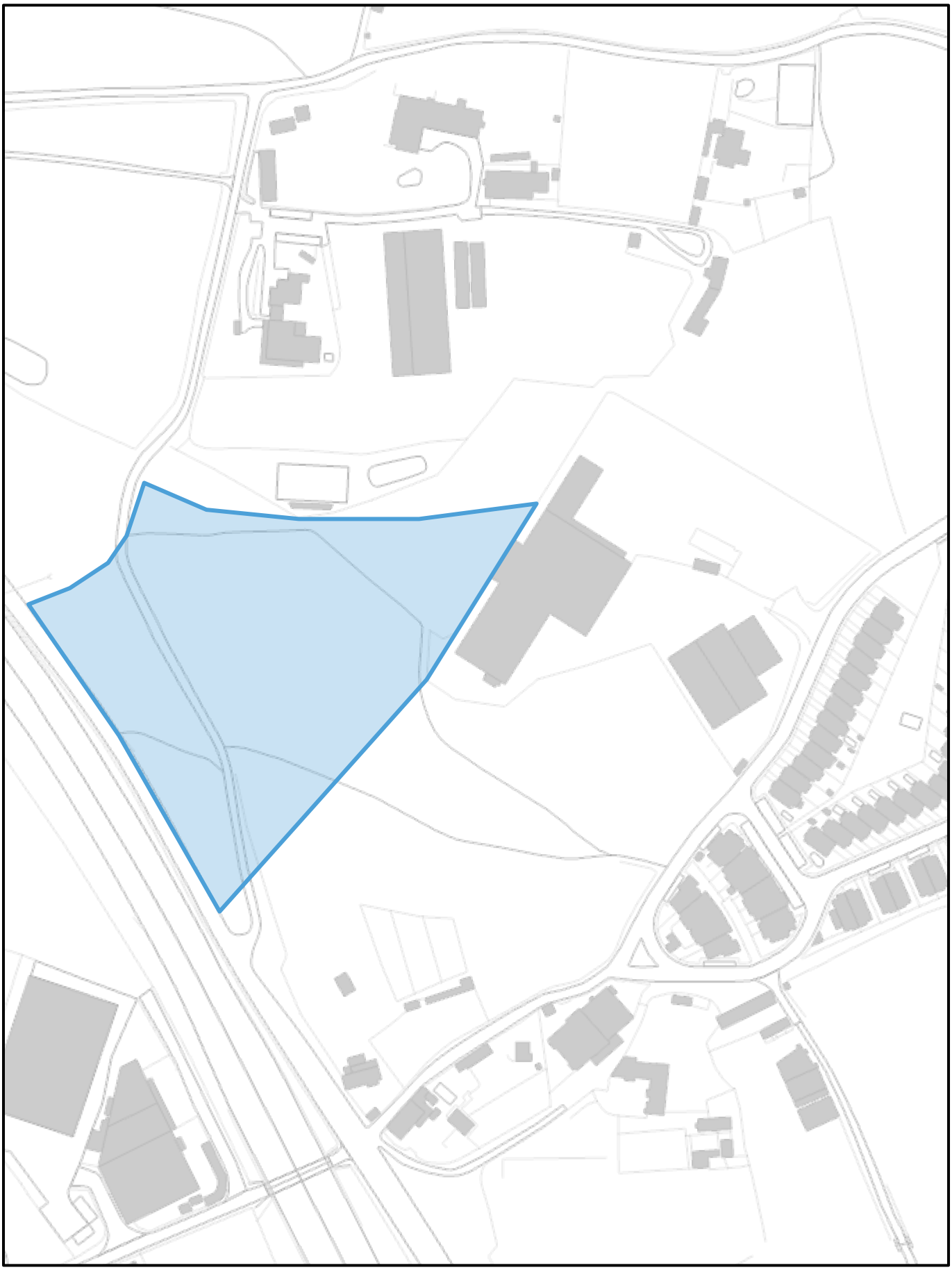
Local: VENDA DO PINHEIRO **Prédio:** **Secção:**

Freguesia: União das freguesias de Venda do Pinheiro e Santo Estêvão das Galés

Data: 08-09-2026

Escala: 1:2 500

Planta de Localização disponibilizada através do Site GeoMafra



Câmara Municipal de Mafra

Plano Diretor Municipal - Planta de Condicionantes

Extrato da carta "2A3 - Servidões: Gestão Integrada de Fogos Rurais"

Declaração n.º 37/2026/2, 15/06, na sua atual redação.

Local: VENDA DO PINHEIRO **Prédio:** **Secção:**

Freguesia: União das freguesias de Venda do Pinheiro e Santo Estêvão das Galés

Data: 08-09-2026

Escala: 1:2 500

Planta de Localização disponibilizada através do Site GeoMafra



Câmara Municipal de Mafra

Plano Diretor Municipal - Planta de Condicionantes

Extrato da carta "2B - Reserva Ecológica Nacional (REN), por tipo de áreas'

Aviso n.º 5280/2023, 13/03, na sua atual redação

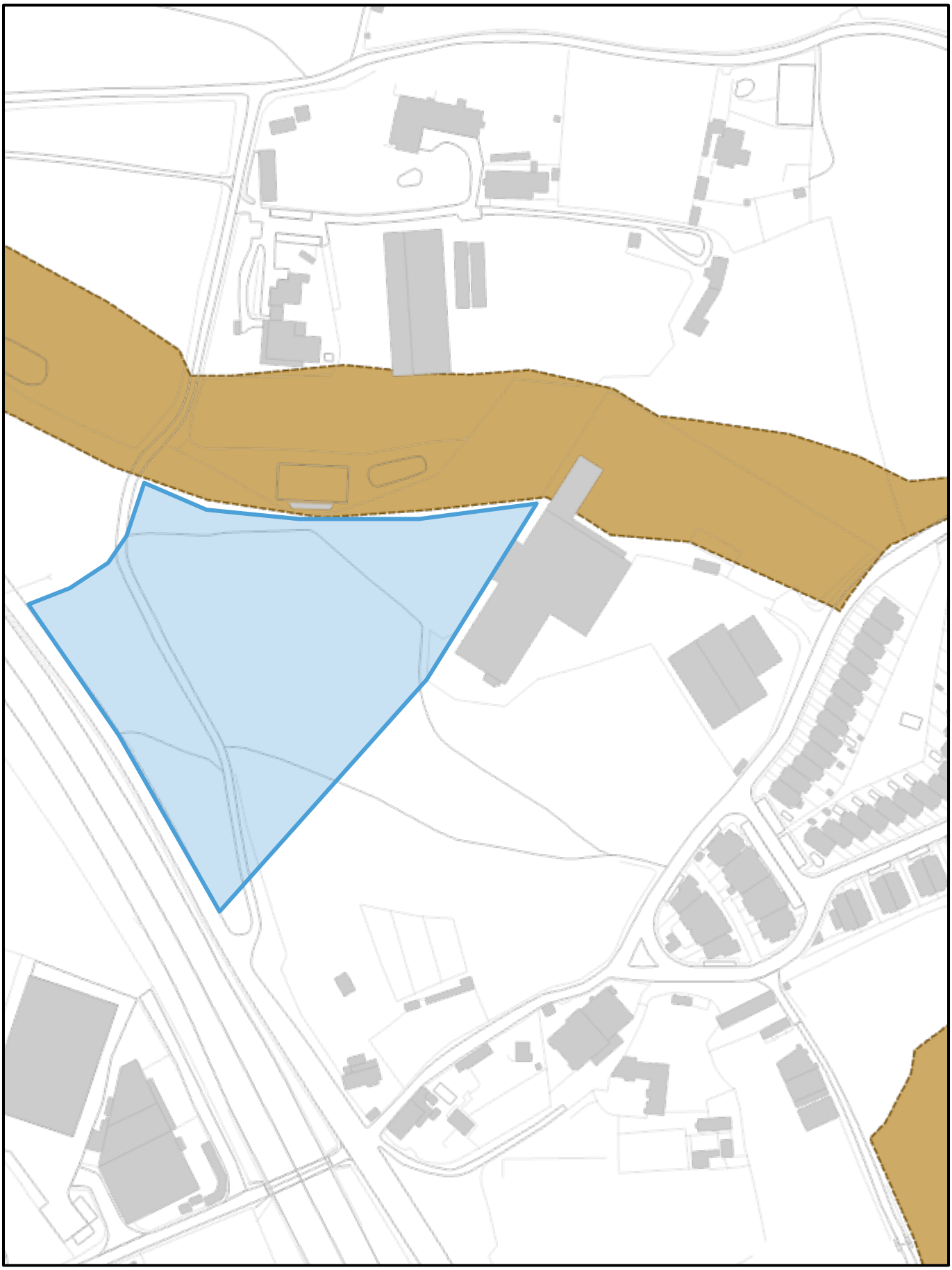
Local: VENDA DO PINHEIRO **Prédio:** **Secção:**

Freguesia: União das freguesias de Venda do Pinheiro e Santo Estêvão das Galés

Data: 08-09-2026

Escala: 1:2 500

Planta de Localização disponibilizada através do Site GeoMafra



Câmara Municipal de Mafra

Plano Diretor Municipal - Planta de Condicionantes
Extrato da carta "2C - Reserva Agrícola Nacional (RAN)"
Aviso n.º 5280/2023, 13/03, na sua atual redação

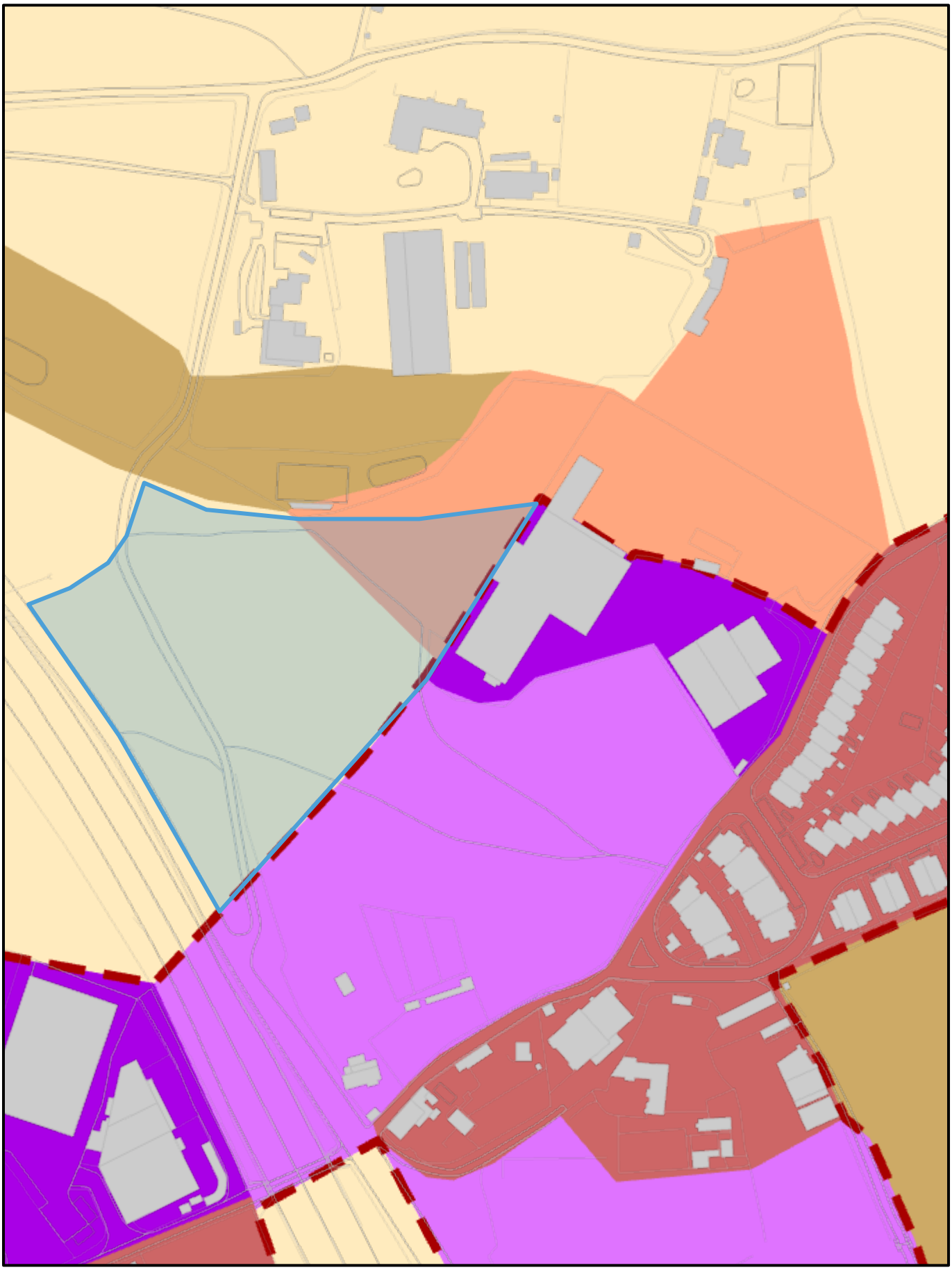
Local: VENDA DO PINHEIRO **Prédio:** **Secção:**

Freguesia: União das freguesias de Venda do Pinheiro e Santo Estêvão das Galés

Data: 08-09-2026

Escala: 1:2 500

Planta de Localização disponibilizada através do Site GeoMafra



Câmara Municipal de Mafra

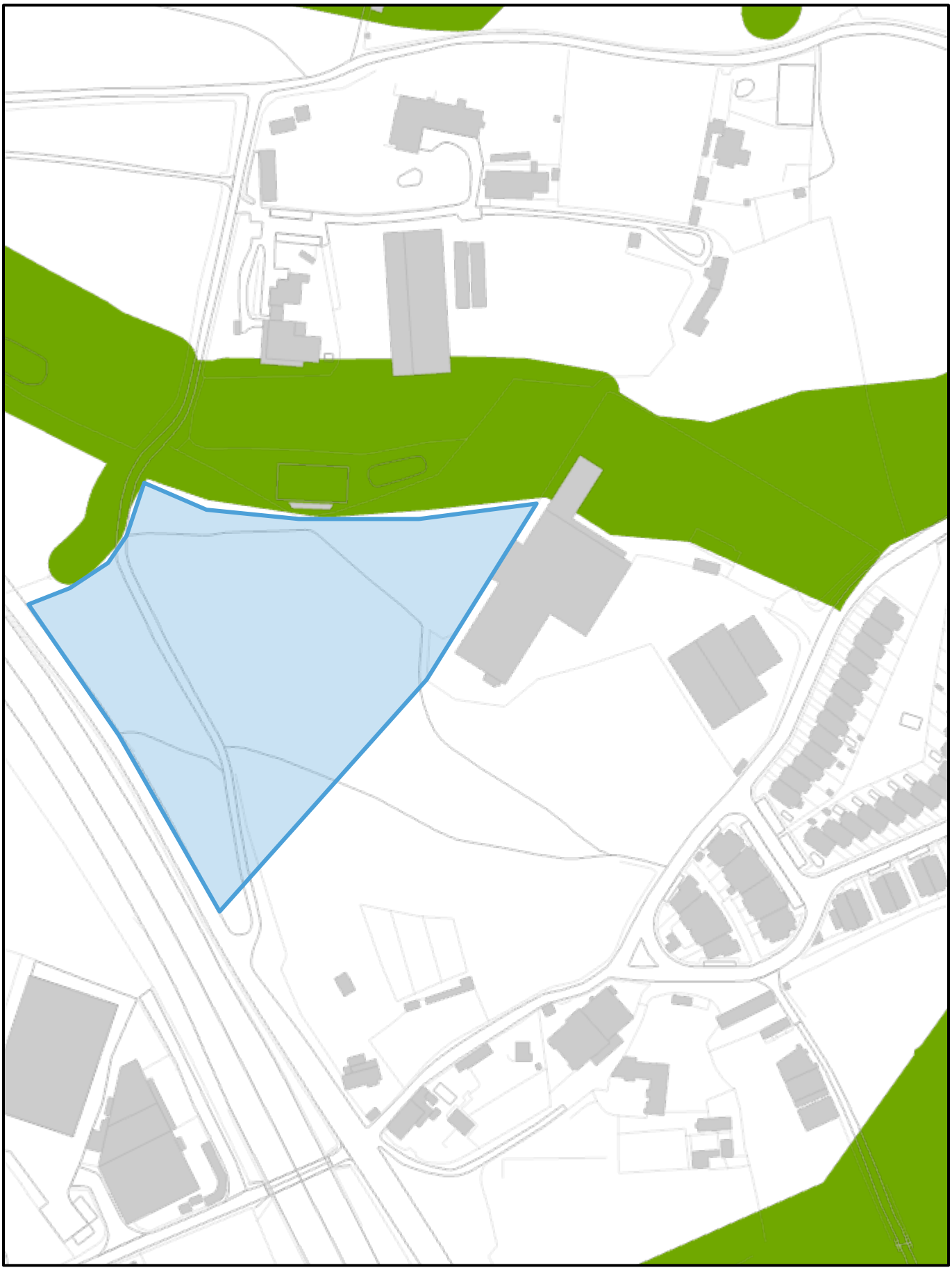
Plano Diretor Municipal - Planta de Ordenamento

Extrato da carta "1A - Classificação e qualificação do solo"

Aviso n.º 5280/2023, 13/03, na sua atual redação

Local: VENDA DO PINHEIRO	**Prédio:**	**Secção:**	**Data:** 08-09-2026
Freguesia: União das freguesias de Venda do Pinheiro e Santo Estêvão das Galés			**Escala:** 1:2 500

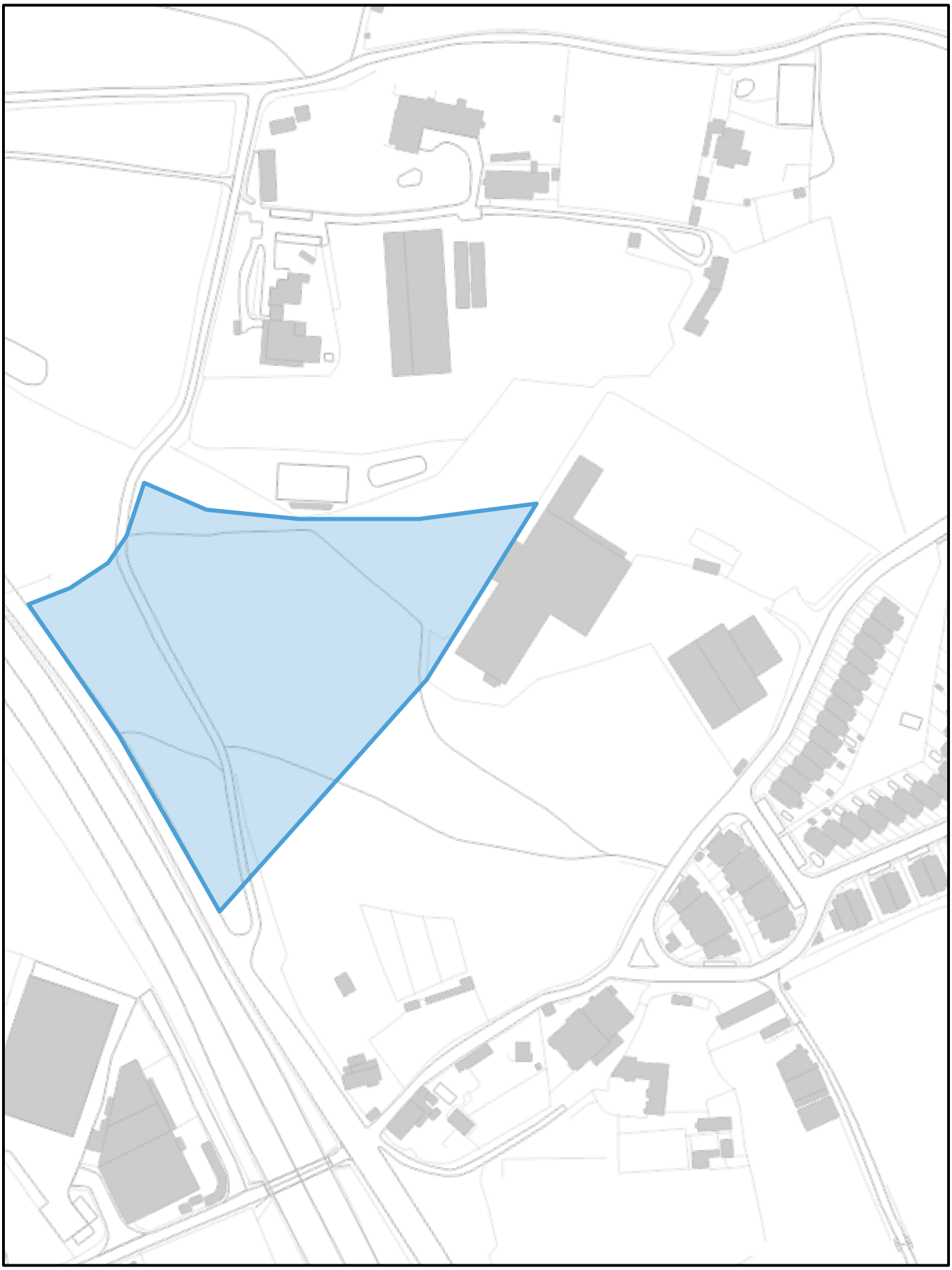
Planta de Localização disponibilizada através do Site GeoMafra



Câmara Municipal de Mafra

Plano Diretor Municipal - Planta de Ordenamento
Extrato da carta "1B - Estrutura Ecológica Municipal (EEM)"
Aviso n.º 5280/2023, 13/03, na sua atual redação

Local: VENDA DO PINHEIRO	**Prédio:**	**Secção:**	**Data:** 08-09-2026
Freguesia: União das freguesias de Venda do Pinheiro e Santo Estêvão das Galés			**Escala:** 1:2 500
Planta de Localização disponibilizada através do Site GeoMafra			



Câmara Municipal de Mafra

Plano Diretor Municipal - Planta de Ordenamento

Extrato da carta "1C - Distribuição de habitats e espécies"

Aviso n.º 5280/2023, 13/03, na sua atual redação

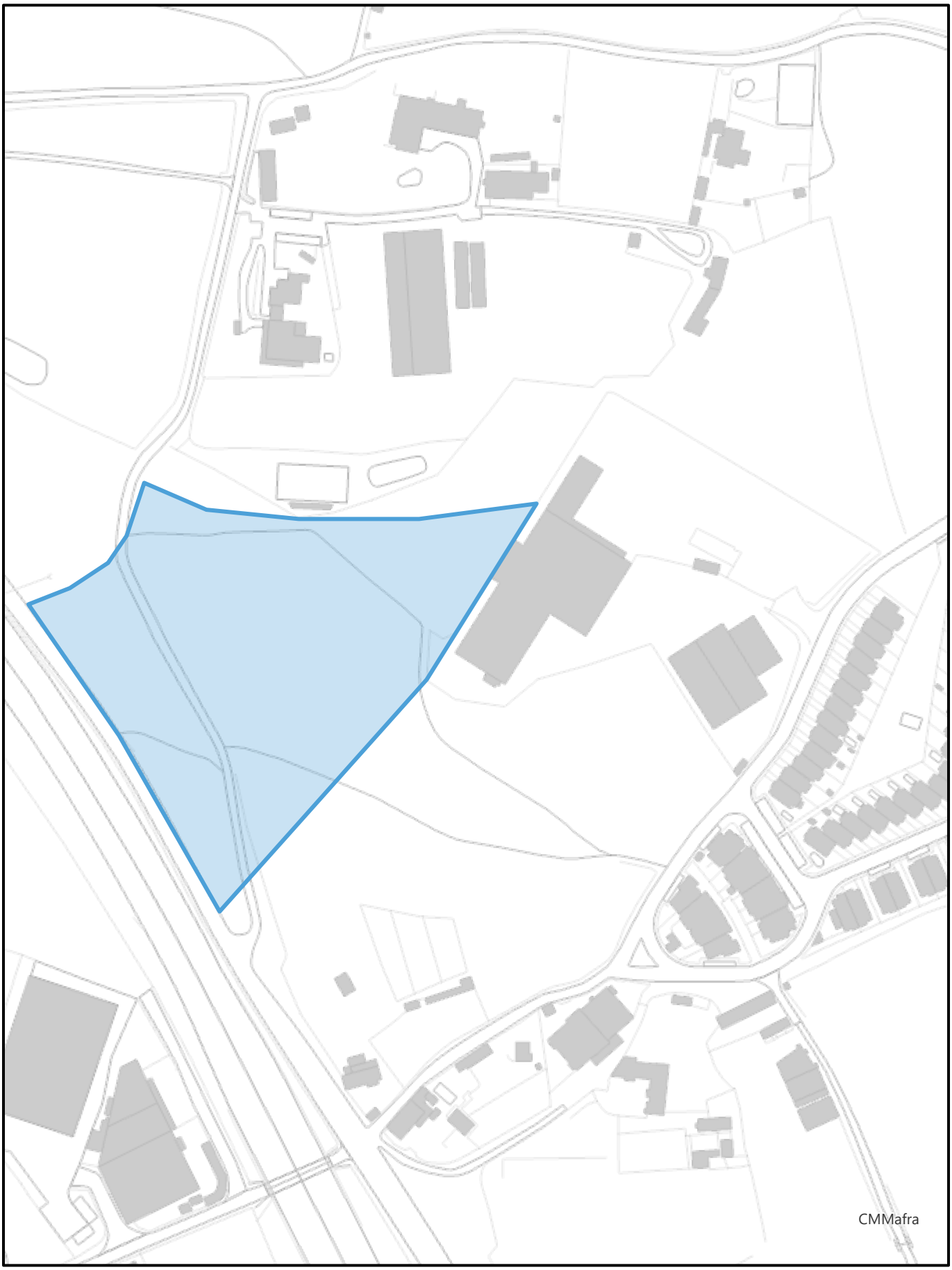
Local: VENDA DO PINHEIRO **Prédio:** **Secção:**

Freguesia: União das freguesias de Venda do Pinheiro e Santo Estêvão das Galés

Data: 08-09-2026

Escala: 1:2 500

Planta de Localização disponibilizada através do Site GeoMafra

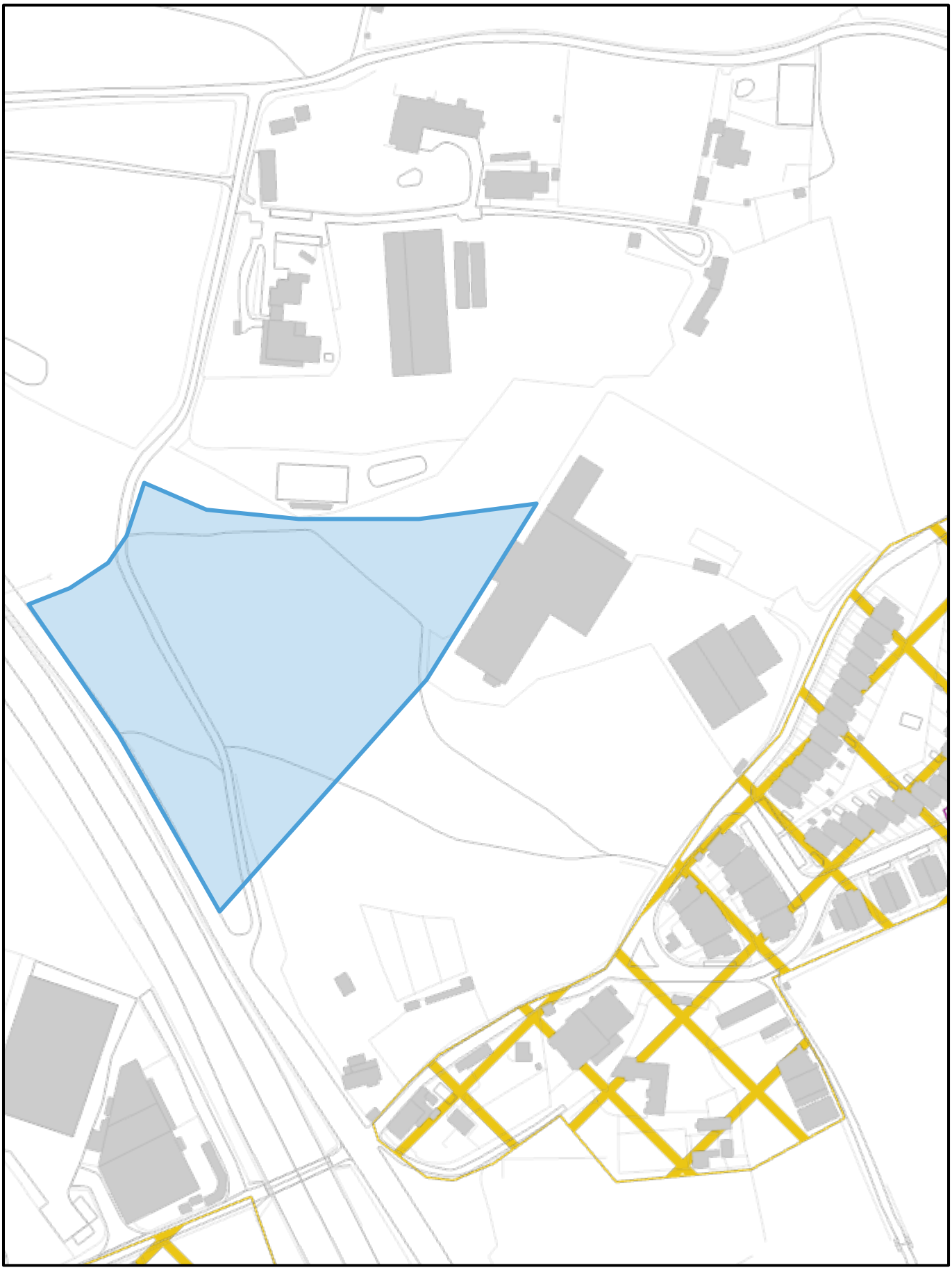


Câmara Municipal de Mafra

Plano Diretor Municipal - Planta de Ordenamento
Extrato da carta "1D - Riscos"
Aviso n.º 5280/2023, 13/03, na sua atual redação

Local: VENDA DO PINHEIRO	**Prédio:**	**Secção:**	**Data:** 08-09-2026
Freguesia: União das freguesias de Venda do Pinheiro e Santo Estêvão das Galés			**Escala:** 1:2 500

Planta de Localização disponibilizada através do Site GeoMafra



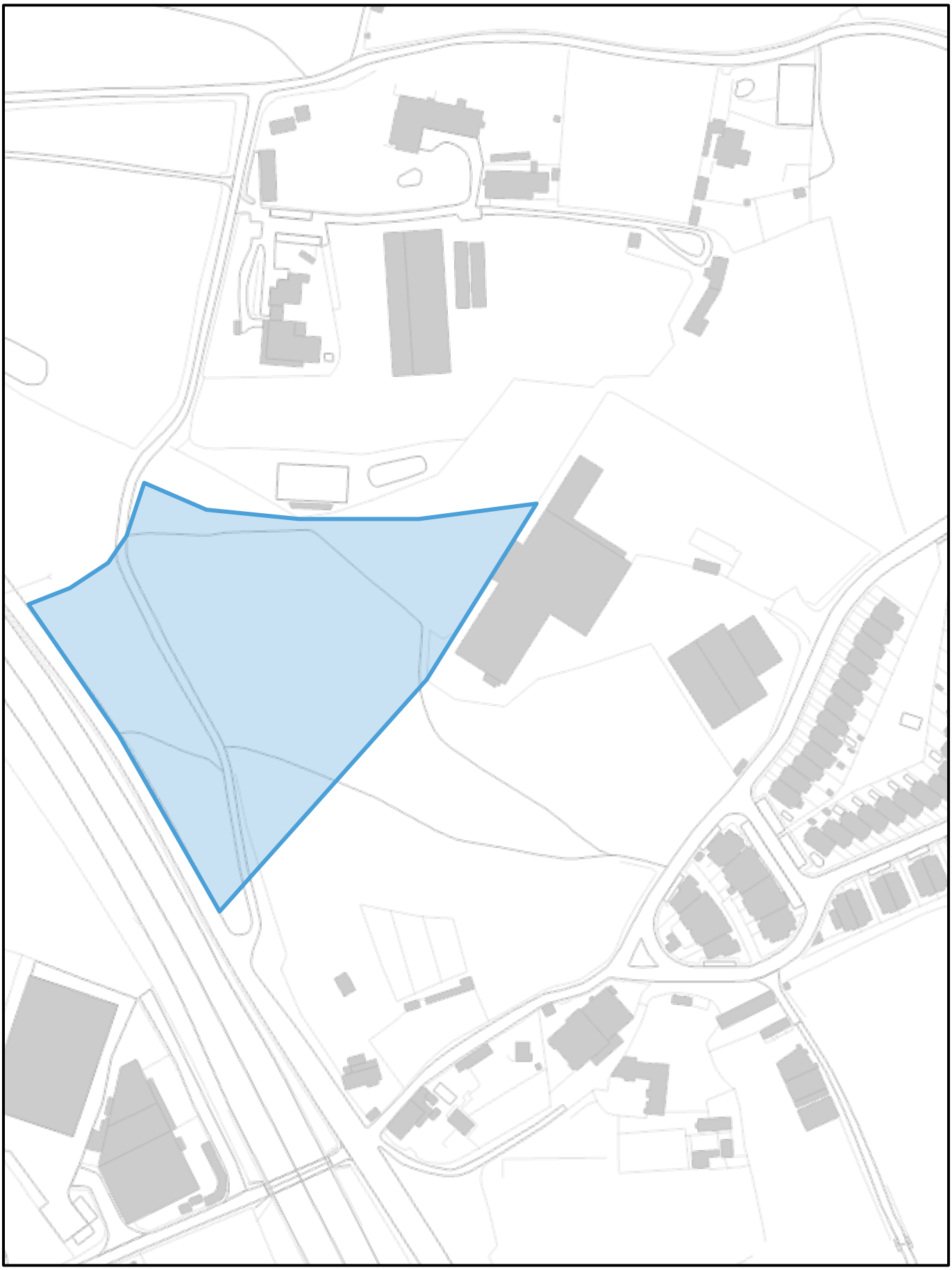
Câmara Municipal de Mafra

Plano Diretor Municipal - Planta de Ordenamento
Extrato da carta "1F - Zonamento acústico"
Aviso n.º 5280/2023, 13/03, na sua atual redação

Local: VENDA DO PINHEIRO **Prédio:** **Secção:**
Freguesia: União das freguesias de Venda do Pinheiro e Santo Estêvão das Galés

Data: 08-09-2026
Escala: 1:2 500

Planta de Localização disponibilizada através do Site GeoMafra



Câmara Municipal de Mafra

Plano Diretor Municipal - Planta de Ordenamento
Extrato da carta "1F - Património Municipal"
Aviso n.º 5280/2023, 13/03, na sua atual redação

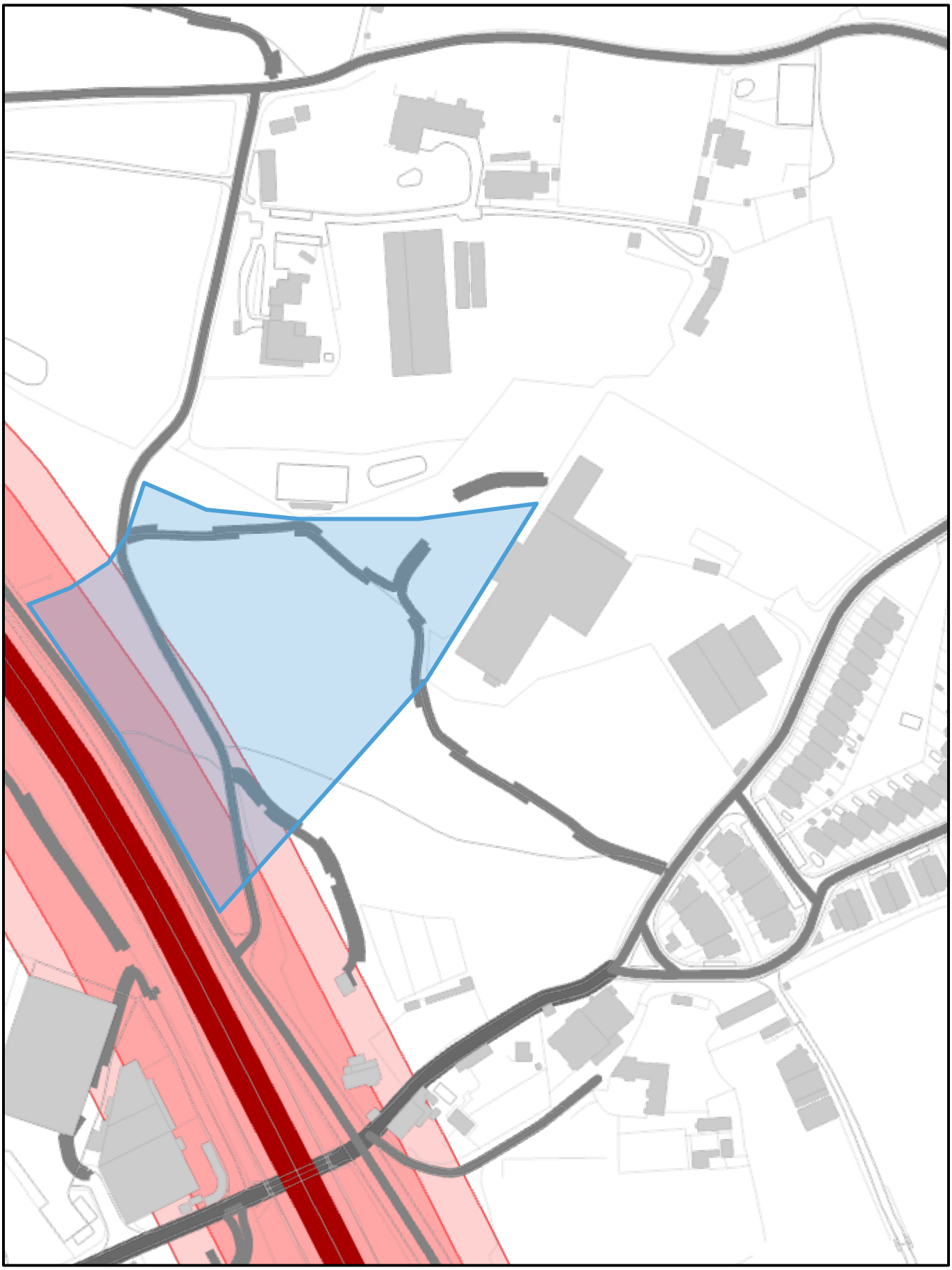
Local: VENDA DO PINHEIRO **Prédio:** **Secção:**

Freguesia: União das freguesias de Venda do Pinheiro e Santo Estêvão das Galés

Data: 08-09-2026

Escala: 1:2 500

Planta de Localização disponibilizada através do Site GeoMafra



Câmara Municipal de Mafra

Plano Diretor Municipal - Planta de Ordenamento
Extrato da carta "1G - Espaços canais"
Aviso n.º 5280/2023, 13/03, na sua atual redação

Local: VENDA DO PINHEIRO **Prédio:** **Secção:**

Freguesia: União das freguesias de Venda do Pinheiro e Santo Estêvão das Galés

Data: 08-09-2026

Escala: 1:2 500

Planta de Localização disponibilizada através do Site GeoMafra



Câmara Municipal de Mafra

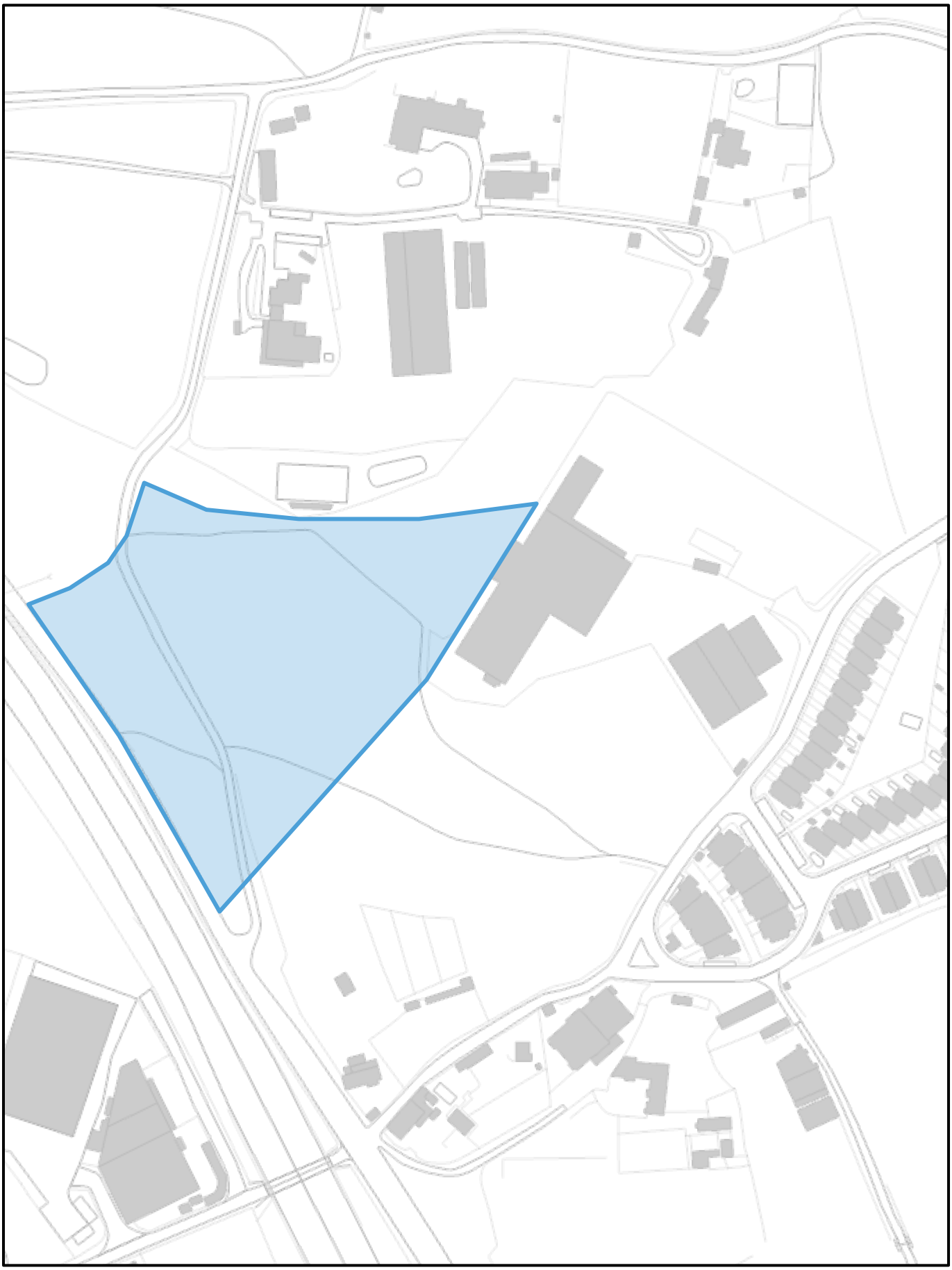
Plano Diretor Municipal - Planta de Ordenamento

Extrato da carta "1H - Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG)"

Aviso n.º 5280/2023, 13/03, na sua atual redação

Local: VENDA DO PINHEIRO	**Prédio:**	**Secção:**	**Data:** 08-09-2026
Freguesia: União das freguesias de Venda do Pinheiro e Santo Estêvão das Galés			**Escala:** 1:2 500

Planta de Localização disponibilizada através do Site GeoMafra



Câmara Municipal de Mafra

Plano Diretor Municipal - Planta de Ordenamento

Extrato da carta "1I - Proteção e salvaguarda da orla costeira"

Aviso n.º 5280/2023, 13/03, na sua atual redação

Local: VENDA DO PINHEIRO **Prédio:** **Secção:**

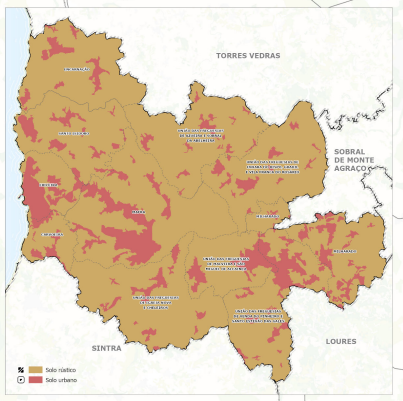
Freguesia: União das freguesias de Venda do Pinheiro e Santo Estêvão das Galés

Data: 08-09-2026

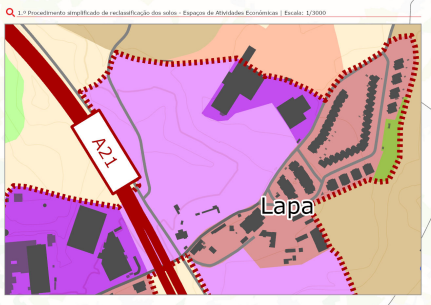
Escala: 1:2 500

Planta de Localização disponibilizada através do Site GeoMafra

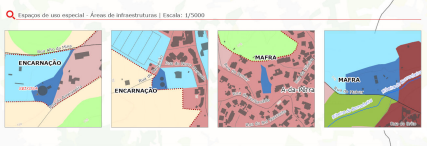
Classificação do solo | Escala: 1/120000



1.º Procedimento simplificado de reclassificação dos solos - Espaços de Atividades Económicas | Escala: 1/3000



Espaços de uso especial - Áreas de infraestruturas | Escalas: 1/5000



PROGRAMAS EM VIGOR

POCACE | Programa da Orla Costeira Alcobaça Cabo Espichel
- Limite da área de intervenção

PROF LVT | Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo

Solo regiões homogéneo
- Arribas
- Floresta do oeste litoral
- Região Saloia

Sistema urbano

Hierarquia da estrutura urbana
- Núcleo - Nível I
- Núcleo - Nível II
- Núcleo - Nível III

Classificação e qualificação do solo

Solo rústico
- Espaços florestais
- Espaços naturais e paisagísticos
- Espaços agrícolas de produção
- Espaços agrícolas complementares
- Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos
- Espaços de atividades industriais
- Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações
- Aglomerados rurais
- Áreas de edificação dispersa

Solo urbano
- Espaços habitacionais - Áreas consolidadas de valor patrimonial
- Espaços habitacionais - Áreas consolidadas
- Espaços habitacionais - Áreas a estruturar
- Espaços de atividades económicas - Áreas consolidadas
- Espaços de atividades económicas - Áreas a estruturar
- Espaços de uso especial - Áreas de equipamentos
- Espaços de uso especial - Áreas de infraestruturas
- Espaços verdes

INFORMAÇÃO DE BASE

Limite administrativo [CAOP 2025]
- Município
- Freguesia

Edificado

Rede rodoviária

Rede Rodoviária Nacional (RRN)

Rede Nacional Complementar (RNC)
- A8 Autoestrada (A)
- A8 Autoestrada (A)/Itinerário Complementar (IC)
- Acesso à Autoestrada (A)/Itinerário Complementar (IC)
- N9 Estrada Nacional (EN)
- N9 Estrada Nacional (EN), com acordo de gestão entre Município de Mafra e Infraestruturas de Portugal, S.A.

Rede regional
- ER377 Estrada Regional (ER)

Estradas desclassificadas
- Estrada Nacional (EN) desclassificada, sob Jurisdição das IAN-estruturas de Portugal, S.A.
- Estrada Nacional (EN) desclassificada, sob Jurisdição do Município de Mafra
- Estrada Regional (ER) desclassificada, sob Jurisdição do Município de Mafra

Rede municipal
- Estrada Municipal (EM)
- Caminho Municipal (CM)

Rede ferroviária
- Via férrea

Hidrografia
- Albufeira/Lagoa

Curso de água
- Rio
- Ribeira

Altimetria
- Vértice geodésico

Curva de nível
- Mestra
- Secundária

CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA
Departamento de Planeamento e Gestão Territorial

DESIGNAÇÃO
PLANTA DE ORDENAMENTO
Classificação e qualificação do solo
1.A.Reclassificação.qgis

CARTOGRAFIA DE REFERÊNCIA
Ortofotos preparadas na Câmara Municipal de Mafra
Ortofotos produzidas: Voo de 2024
Data e número de fiscalização: 22/05/2025 - nº 741/DGT

Sistema de referência: PT-TM06/ETRS89
Projeção cartográfica: Transversa de Mercator
Projeção alternativa: Datum Europeu Horizontal 1950

FASE DO PROJETO
5.ª PROCEDIMENTO
AMPLIAÇÃO | RETIFICAÇÃO DOS SOLOS

N.º E ESCALA(S)
CRS:ETRS89/PT-TM06
09.2026
1:25 000

CARTA N.º
1.A