



PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE MAFRA | REVISÃO
VOLUME I | REGULAMENTO

ABRIL 2015



REGULAMENTO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE MAFRA

ÍNDICE

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS..... 1

Artigo 1.º *Objecto e âmbito* 1

Artigo 2.º *Objectivos e estratégia* 1

Artigo 3.º *Composição do PDM* 3

Artigo 4.º *Conceitos técnicos, siglas e acrónimos* 4

Artigo 5.º *Preexistências* 5

Artigo 6.º *Operações de loteamento, validamente constituídas, anteriores à vigência do PDM* 5

Artigo 7.º *Comissões consultivas* 6

CAPÍTULO II 7

SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA..... 7

Artigo 8.º *Identificação* 7

Artigo 9.º *Regime* 8

CAPÍTULO III

USO DOMINANTE DO SOLO..... 9

SECÇÃO I

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO 9

Artigo 10.º *Classificação do solo* 9

Artigo 11.º *Qualificação do solo rural* 10

Artigo 12.º *Qualificação do solo urbano* 10

SECÇÃO II

SISTEMA URBANO 12

Artigo 13.º *Estrutura e hierarquia urbana* 12

CAPÍTULO IV

SOLO RURAL..... 13

SECÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS 13

Artigo 14.º *Disposições comuns* 13

SECÇÃO II

ESPAÇOS AGRÍCOLAS 15

Artigo 15.º *Identificação* 15

Artigo 16.º *Ocupações e usos* 15

Artigo 17.º *Regime de edificabilidade* 16

SECÇÃO III

ESPAÇOS AGROFLORESTAIS 18

Artigo 18.º *Identificação* 18

Artigo 19.º *Ocupações e usos* 18



Artigo 20.º Regime de edificabilidade	19
SECÇÃO IV	
ESPAÇOS FLORESTAIS	21
Artigo 21.º <i>Identificação</i>	21
Artigo 22.º <i>Ocupações e usos</i>	21
Artigo 23.º <i>Regime de edificabilidade</i>	22
SECÇÃO V	
ESPAÇOS NATURAIS	23
Artigo 24.º <i>Identificação</i>	23
Artigo 25.º <i>Ocupações e usos</i>	23
Artigo 26.º <i>Regime de edificabilidade</i>	23
SECÇÃO VI	
ESPAÇOS DE RECURSOS GEOLÓGICOS	25
Artigo 27.º <i>Identificação</i>	25
Artigo 28.º <i>Ocupações e usos</i>	25
Artigo 29.º <i>Regime de edificabilidade</i>	25
Artigo 30.º <i>Medidas de salvaguarda ambiental</i>	26
SECÇÃO VII	
ESPAÇOS AFECTOS A ACTIVIDADES INDUSTRIAIS	27
Artigo 31.º <i>Identificação</i>	27
Artigo 32.º <i>Ocupações e usos</i>	27
Artigo 33.º <i>Regime de edificabilidade</i>	27
SECÇÃO VIII	
ESPAÇOS DESTINADOS A EQUIPAMENTOS E OUTRAS ESTRUTURAS	28
Artigo 34.º <i>Identificação</i>	28
Artigo 35.º <i>Ocupações e usos</i>	28
Artigo 36.º <i>Regime de edificabilidade</i>	28
SECÇÃO IX	
AGLOMERADOS RURAIS	29
Artigo 37.º <i>Identificação</i>	29
Artigo 38.º <i>Ocupações e usos</i>	29
Artigo 39.º <i>Regime de edificabilidade</i>	30
SECÇÃO X	
ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA	30
Artigo 40.º <i>Identificação</i>	30
Artigo 41.º <i>Ocupações e usos</i>	31
Artigo 42.º <i>Regime de edificabilidade</i>	31
CAPÍTULO V	
SOLO URBANO	33
SECÇÃO I	
DISPOSIÇÕES GERAIS	33
Artigo 43.º <i>Disposições comuns</i>	33
SECÇÃO II	
SOLO URBANIZADO	33
SUBSECÇÃO I	
ESPAÇOS RESIDENCIAIS	33



<i>Artigo 44.º Condições gerais de edificação</i>	33
<i>Artigo 45.º Âmbito e condições específicas de edificação em áreas consolidadas</i>	34
<i>Artigo 46.º Âmbito e condições específicas de edificação em áreas consolidadas de valor patrimonial</i>	35
<i>Artigo 47.º Âmbito e condições específicas de edificação em áreas a estruturar</i>	37
<i>Artigo 48.º Âmbito e condições específicas de edificação em áreas edificadas em zona de risco do POOC</i>	39
SUBSECÇÃO II	
ESPAÇOS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS	39
<i>Artigo 49.º Âmbito e condições gerais</i>	39
<i>Artigo 50.º Âmbito e condições específicas de edificação em áreas consolidadas</i>	39
<i>Artigo 51.º Âmbito e condições específicas de edificação em áreas a estruturar</i>	40
SUBSECÇÃO III	
ESPAÇOS VERDES	42
<i>Artigo 52.º Identificação</i>	42
<i>Artigo 53.º Regime de ocupação e utilização</i>	42
SUBSECÇÃO IV	
ESPAÇOS DE USO ESPECIAL	43
<i>Artigo 54.º Âmbito e condições gerais</i>	43
<i>Artigo 55.º Âmbito e condições específicas de edificação em áreas de equipamentos e outras estruturas</i>	43
<i>Artigo 56.º Âmbito e condições específicas de edificação em áreas de infra-estruturas</i>	43
SECÇÃO III	
SOLO URBANIZÁVEL	44
<i>Artigo 57.º Âmbito</i>	44
<i>Artigo 58.º Condições gerais de edificação</i>	44
<i>Artigo 59.º Regime Geral de Edificabilidade</i>	44
CAPÍTULO VI	
ÁREAS DE VALORIZAÇÃO, SALVAGUARDA E PROTECÇÃO	46
<i>Artigo 60.º Identificação</i>	46
SECÇÃO I	
ZONAS DE VALORIZAÇÃO E PROTECÇÃO AMBIENTAL	46
<i>Artigo 61.º Identificação</i>	46
SUBSECÇÃO I	
ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL	47
<i>Artigo 62.º Identificação</i>	47
<i>Artigo 63.º Caracterização</i>	47
<i>Artigo 64.º Regime</i>	48
SUBSECÇÃO II	
HABITATS E ESPÉCIES	48
<i>Artigo 65.º Identificação</i>	48
<i>Artigo 66.º Caracterização</i>	49
<i>Artigo 67.º Regime das áreas integradas no SIC Sintra-Cascais</i>	49
<i>Artigo 68.º Regime das áreas não integradas no SIC Sintra-Cascais</i>	51
SECÇÃO II	
ZONAS DE RISCO	52
<i>Artigo 69.º Identificação</i>	52
<i>Artigo 70.º Disposições gerais</i>	52
<i>Artigo 71.º Risco sísmico</i>	52



Artigo 72.º Risco de ameaça de cheia	53
Artigo 73.º Risco de instabilidade de vertentes e de erosão do litoral	53
Artigo 74.º Risco de incêndio	55
Artigo 75.º Risco tecnológico	55
SECÇÃO III	
ZONAS DE PATRIMÓNIO HISTÓRICO-CULTURAL E PAISAGÍSTICO	56
Artigo 76.º Identificação	56
Artigo 77.º Disposições gerais	56
Artigo 78.º Regime	57
Artigo 79.º Núcleos edificados das quintas	58
SECÇÃO IV	
ZONAS DE CONFLITO ACÚSTICO	59
Artigo 80.º Identificação	59
Artigo 81.º Caracterização	59
Artigo 82.º Regime	59
SECÇÃO V	
ESPAÇOS CANAIS E OUTRAS INFRA-ESTRUTURAS	60
Artigo 83.º Identificação	60
Artigo 84.º Disposições gerais	60
Artigo 85.º Rede ferroviária	61
Artigo 86.º Rede rodoviária	61
Artigo 87.º Heliporto	62
Artigo 88.º Ecoparque da Abrunheira	62
Artigo 89.º Estações de tratamento de águas residuais	63
SECÇÃO VI	
ZONAS DE TURISMO E LAZER	63
Artigo 90.º Identificação	63
Artigo 91.º Caracterização	63
Artigo 92.º Núcleos de desenvolvimento turístico	64
SECÇÃO VII	
ZONAS DE RECURSOS GEOLÓGICOS POTENCIAIS	65
Artigo 93.º Identificação	65
Artigo 94.º Regime	65
SECÇÃO VIII	
ZONAS DE RECINTOS ESCOLARES	65
Artigo 95.º Identificação e regime	65
CAPÍTULO VII	
PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL	66
Artigo 96.º Objectivos programáticos	66
SECÇÃO I	
CEDÊNCIAS	67
Artigo 97.º Regime de cedências	67
Artigo 98.º Substituição da cedência para domínio municipal	67
Artigo 99.º Dimensionamento dos espaços verdes e equipamentos de utilização colectiva	68
SECÇÃO II	
ESTACIONAMENTO	69



<i>Artigo 100.º Critérios gerais das áreas de estacionamento</i>	69
<i>Artigo 101.º Dimensionamento do estacionamento</i>	70
SECÇÃO III	
EXECUÇÃO E COMPENSAÇÃO	71
<i>Artigo 102.º Princípio geral</i>	71
SUBSECÇÃO I	
EXECUÇÃO	71
<i>Artigo 103.º Modelo de execução</i>	71
<i>Artigo 104.º Sistemas de execução</i>	72
<i>Artigo 105.º Fundo de compensação</i>	72
SUBSECÇÃO II	
COMPENSAÇÃO	72
<i>Artigo 106.º Critérios gerais e mecanismos de perequação compensatória</i>	72
<i>Artigo 107.º Edificabilidade média</i>	73
<i>Artigo 108.º Cedência média</i>	73
SECÇÃO IV	
UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO	74
<i>Artigo 109.º Identificação</i>	74
<i>Artigo 110.º Objectivos e regras do grupo 1</i>	75
<i>Artigo 111.º Objectivos e regras do grupo 2</i>	76
<i>Artigo 112.º Objectivos e regras do grupo 3</i>	76
<i>Artigo 113.º Objectivos e regras do grupo 4</i>	77
CAPÍTULO VIII	
DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES	78
<i>Artigo 114.º Resíduos</i>	78
<i>Artigo 115.º Disposições revogatórias</i>	78
<i>Artigo 116.º Omissões</i>	79
<i>Artigo 117.º Alteração à legislação</i>	79
<i>Artigo 118.º Entrada em vigor e revisão</i>	79
 <i>ANEXO I – Nível hierárquico da estrutura urbana do concelho de Mafra, por freguesia e núcleo urbano</i>	81
<i>ANEXO II – Aglomerados rurais do concelho de Mafra, por freguesia</i>	83
<i>ANEXO III – Património municipal, por freguesia</i>	85
<i>ANEXO IV – Habitats e espécies</i>	95
<i>ANEXO V – Unidades operativas de planeamento e gestão – UOPG</i>	97

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Objecto e âmbito

1. O presente regulamento é parte integrante do plano director municipal de Mafra, adiante designado por PDM, e estabelece, em conjunto com as cartas que constituem a planta de ordenamento e as cartas que constituem a planta de condicionantes, as orientações e regras para o uso, ocupação e transformação do solo para a área territorial do município de Mafra.
2. O PDM é o instrumento de planeamento territorial que, com base na estratégia de desenvolvimento local ou municipal, estabelece a estrutura espacial, a classificação, a qualificação, a transformação e os parâmetros de utilização e ocupação do solo.
3. O PDM articula as orientações estratégicas dos instrumentos de gestão territorial hierarquicamente superiores que abrangem o território municipal.
4. As normas constantes no PDM vinculam as entidades públicas e ainda, directa e imediatamente, os particulares.
5. Em todos os actos abrangidos por este regulamento, as suas disposições são aplicadas cumulativamente com as de todos os diplomas legais e regulamentos de carácter geral em vigor, em função da sua natureza e localização, sem prejuízo da prevalência do regime já contido nos diplomas em vigor.
6. São nulos os actos praticados em violação das normas constantes do PDM.

Artigo 2.º

Objectivos e estratégia

O PDM visa a concretização das opções estratégicas de ocupação do território municipal e tem como principais objectivos:

- a) Definir um modelo estratégico de actuação que estabeleça acções distintas para a promoção do desenvolvimento do concelho, tendo em atenção a sua diversidade territorial e as mudanças operadas nos últimos anos;
- b) Proceder à compatibilização com estudos e outros planos de âmbito estratégico;
- c) Constituir um instrumento orientador da gestão municipal e das prioridades de investimento e respectiva programação, em articulação directa com a estratégia de ordenamento;
- d) Permitir o ajustamento dos perímetros urbanos em função do crescimento verificado durante o anterior período de vigência do PDM;

- e) Implementar um modelo territorial que integre, promova e desenvolva a actividade turística de forma sustentável;
- f) Definir um modelo de ocupação do território que minimize a edificação em áreas de risco;
- g) Reforçar e reorganizar as actividades económicas existentes e captar novas actividades empresariais e logísticas para o concelho;
- h) Identificar e definir os princípios de valorização do património cultural, qualidade ambiental e paisagística do território;
- i) Promover e valorizar a identidade do mosaico rural que caracteriza a paisagem do concelho enquanto valor patrimonial;
- j) Promover a biodiversidade, assegurando a conservação dos ecossistemas, habitats e espécies, constantes dos anexos às directivas comunitárias ou de interesse nacional ou municipal, através da sua adequada gestão;
- k) Promover a protecção dos recursos hídricos como suporte dos ecossistemas aquáticos e ribeirinhos e como elemento estruturante de valorização do território;
- l) Definir e disponibilizar um quadro normativo e um programa de investimentos públicos municipais e estatais, adequados ao desenvolvimento do concelho;
- m) Reestruturar a rede viária tendo em atenção as alterações introduzidas e o Plano Rodoviário Nacional e considerar o traçado de novas infra-estruturas viárias na definição da proposta de ordenamento;
- n) Estabelecer um ordenamento adequado e equilibrado que seja articulado com os concelhos vizinhos, evitando descontinuidades territoriais.



Artigo 3.º

Composição do PDM

1. O PDM é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento e respectivos anexos, que dele fazem parte integrante;
- b) Planta de Ordenamento, constituída pelas seguintes cartas:
 - i) Classificação e qualificação do solo;
 - ii) Estrutura ecológica municipal;
 - iii) Distribuição de habitats e espécies;
 - iv) Riscos;
 - v) Zonamento acústico;
 - vi) Património municipal;
 - vii) Espaços canais e outras infra-estruturas;
 - viii) Unidades operativas de planeamento e gestão.
- c) Planta de Condicionantes, constituída pelas seguintes cartas:
 - i) Servidões administrativas e restrições de utilidade pública;
 - ii) Reserva ecológica nacional, por tipo de áreas;
 - iii) Reserva agrícola nacional.

2. Acompanham o PDM os seguintes elementos:

- a) Relatório de fundamentação das soluções adoptadas, da estratégia territorial e das opções de ordenamento;
- b) Relatório ambiental;
- c) Planta de compromissos urbanísticos;
- d) Estudos de caracterização do território municipal;
- e) Planta de enquadramento;
- f) Planta da situação actual;
- g) Planta de infra-estruturas;
- h) Relatório de caracterização dos valores naturais;
- i) Processo da reserva ecológica nacional;
- j) Processo da reserva agrícola nacional;
- k) Mapa de ruído;
- l) Programa de execução;
- m) Relatório de ponderação e discussão pública.

3. Os elementos gráficos que compõem o PDM são representados às escalas 1:25 000 e/ ou 1:10.000.



Artigo 4.º

Conceitos técnicos, siglas e acrónimos

1. Para efeitos da aplicação do presente regulamento aplicam-se os conceitos técnicos referidos no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio, e, em complemento, as definições previstas no Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização do Município de Mafra.
2. Todo o restante vocabulário constante no PDM tem o significado que lhe é atribuído na legislação específica.
3. São considerados, no presente regulamento, os seguintes siglas e acrónimos com os respectivos significados:
 - a) EEM – Estrutura ecológica municipal;
 - b) EN – Estrada nacional;
 - c) EM – Estrada municipal;
 - d) ER – Estrada regional;
 - e) CRIMA – Circular rodoviária interna de Mafra;
 - f) NDT – Núcleo de desenvolvimento turístico;
 - g) PMOT – Plano municipal de ordenamento do território;
 - h) POOC – Plano de ordenamento da orla costeira de Alcobaça-Mafra;
 - i) PP – Plano de pormenor;
 - j) PROFAML – Plano regional de ordenamento florestal da área metropolitana de Lisboa;
 - k) PROTAML – Plano regional de ordenamento do território da área metropolitana de Lisboa;
 - l) PU – Plano de urbanização;
 - m) RAN – Reserva agrícola nacional;
 - n) REN – Reserva ecológica nacional;
 - o) RJGT – Regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial;
 - p) RMEU – Regulamento municipal de edificação e urbanização;
 - q) SIC – Sítio de importância comunitária;
 - r) SIR – Sistema da indústria responsável;
 - s) SUOPG – Subunidade operativa de planeamento e gestão;
 - t) UOPG – Unidade operativa de planeamento e gestão;
 - u) VIAM – Via interna da área metropolitana.



Artigo 5.º

Preexistências

1. Consideram-se preexistências, validamente constituídas, as actividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer actos que, executados ou em curso à data de entrada em vigor do presente regulamento, cumpram as seguintes condições:
 - a) Não careçam de qualquer licença, aprovação ou autorização, nos termos da lei;
 - b) Estejam licenciadas, aprovadas ou autorizadas pelas entidades competentes e desde que as respectivas licenças, aprovações ou autorizações não tenham caducado, sido declaradas nulas, apreendidas, revogadas ou anuladas.
2. As normas decorrentes do presente regulamento não derogam os direitos conferidos por informações prévias favoráveis, admissões de comunicações prévias, autorizações e licenças, incluindo aprovações de operações de loteamento, projectos de arquitectura e hastas públicas concedidas pelas entidades competentes antes da entrada em vigor do presente regulamento, ou de qualquer acto autorizado ou permissivo emitido pela câmara municipal.

Artigo 6.º

Operações de loteamento, validamente constituídas, anteriores à vigência do PDM

1. Às operações de loteamento, validamente constituídas, anteriores à vigência do PDM, aplicam-se as regras constantes no respectivo alvará de loteamento.
2. Caso o alvará de loteamento seja omissivo quanto ao regime de edificabilidade, admitem-se os usos e os parâmetros urbanísticos definidos para as respectivas categorias de solo rural e solo urbano, conforme o disposto nos capítulos IV e V do presente regulamento.
3. Exceptuam-se do número anterior os alvarás de loteamento inseridos nas categorias de solo rural relativas aos espaços agrícolas, espaços agroflorestais, espaços florestais e espaços naturais, nos quais se admitem:
 - a) Os usos e os parâmetros urbanísticos aplicados aos lotes do respectivo loteamento, desde que previamente edificados;
 - b) Os usos e os parâmetros urbanísticos seguintes, caso não existam edificações:
 - i) Índice máximo de utilização do solo: 0,20, com a área total máxima de construção por lote de 300m², destinados a habitação, e de 1.000m² para os restantes usos admitidos;
 - ii) Índice máximo de impermeabilização do solo: 0,30;
 - iii) Número máximo de pisos: 2;
 - iv) Altura máxima da fachada: 6,5m, com excepção de outras edificações cuja especificidade técnica exija uma altura superior;



- v) Afastamentos mínimos da edificação de 3m à estrema.
4. Sem prejuízo das servidões administrativas e restrições de utilidade pública, é permitida a mudança dos usos previstos nos alvarás de loteamento, sendo admitidos os parâmetros urbanísticos previstos no número anterior, desde que salvaguardada a compatibilidade de usos nos termos do presente regulamento, não se agravem as condições de trânsito e estacionamento, nem sejam provocados movimentos permanentes de carga e descarga.

Artigo 7.º

Comissões consultivas

A câmara municipal pode criar comissões consultivas, compostas por técnicos do município e/ ou por profissionais de reconhecido mérito e representantes das entidades técnicas qualificadas, designadamente nas áreas de urbanismo, arquitectura, património, ambiente e mobilidade, para efeitos de recolha de opiniões e emissão de pareceres, previstos no presente regulamento, e, ainda, quando os órgãos decisores o solicitem.

CAPÍTULO II

SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 8.º

Identificação

No território abrangido pelo PDM são observadas as disposições legais e regulamentares referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, nomeadamente as assinaladas nas respectivas cartas da Planta de Condicionantes e seguidamente identificadas:

- a) Recursos hídricos – domínio hídrico;
- b) Recursos geológicos – pedreiras;
- c) Recursos agrícolas e florestais:
 - i) RAN;
 - ii) Sobreiros e azinheiras;
 - iii) Regime florestal;
 - iv) Povoamentos florestais percorridos por incêndios;
 - v) Rede de defesa da floresta contra incêndios;
 - vi) Árvores de interesse público.
- d) Recursos ecológicos:
 - i) REN;
 - ii) Rede Natura 2000.
- e) Imóveis classificados;
- f) Edifícios escolares;
- g) Defesa Nacional – servidão militar (Base aérea n.º 1 de Sintra | Carreira de tiro de Mafra);
- h) Abastecimento de água;
- i) Drenagem de águas residuais;
- j) Rede eléctrica;
- k) Gasoduto;
- l) Rede rodoviária nacional e estradas regionais;
- m) Estradas e caminhos municipais;
- n) Rede ferroviária – Linha do Oeste;
- o) Aeroporto da Portela – servidão aeronáutica;
- p) Telecomunicações;
- q) Sinalização marítima;
- r) Marcos geodésicos;



- s) Zona de jurisdição portuária – Porto da Ericeira;
- t) Radar VTS do Monte Funchal.

Artigo 9.º

Regime

1. As servidões e outras restrições de utilidade pública ao uso do solo regem-se pelo disposto no número 2 do presente artigo e demais legislação aplicável e têm por objectivo:
 - a) A preservação do ambiente e do equilíbrio ecológico;
 - b) A conservação da natureza e da biodiversidade, designadamente a preservação de habitats naturais e seminaturais e de espécies da flora e fauna;
 - c) A preservação das áreas de maior aptidão agrícola e com maiores potencialidades para a produção de bens agrícolas;
 - d) A preservação dos cursos de água e linhas de drenagem natural;
 - e) A definição de zonas de defesa e protecção inerentes à exploração racional de recursos naturais;
 - f) A defesa e protecção do património cultural e ambiental;
 - g) A definição de áreas de protecção e de espaços canais destinados à execução, funcionamento e ampliação de infra-estruturas e equipamentos;
 - h) A definição de áreas de segurança envolventes a instalações cuja finalidade ou actividade o justifiquem.
2. Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, a disciplina de uso, ocupação e transformação do solo inerente à classe e categoria de espaço sobre que recaem, de acordo com a planta de ordenamento, fica condicionada à sua conformidade com o regime legal vigente que rege tais servidões ou restrições.
3. Aos edifícios escolares aplicam-se as restrições previstas no artigo 95.º do presente regulamento.

CAPÍTULO III

USO DOMINANTE DO SOLO

SECÇÃO I

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

Artigo 10.º

Classificação do solo

1. A classificação do solo traduz a opção de planeamento territorial que determina o destino básico dos terrenos, assentando na distinção fundamental entre solo rural e solo urbano que, para efeitos de ocupação, uso e transformação, se considera a seguinte:
 - a) Solo rural, aquele para o qual é reconhecida vocação para as actividades agrícolas, pecuárias, florestais ou minerais, assim como o que integra os espaços naturais de valor ecológico, de protecção ou de lazer, ou que seja ocupado por infra-estruturas que não lhe confirmem o estatuto de solo urbano;
 - b) Solo urbano, aquele para o qual é reconhecida vocação para o processo de urbanização e edificação, nele se compreendendo os terrenos urbanizados ou cuja urbanização seja programada, constituindo o seu todo o perímetro urbano.
2. Em sobreposição ao solo rural ou solo urbano, impõem-se restrições adicionais à sua utilização e ocupação as seguintes áreas de valorização, salvaguarda e protecção, conforme o disposto no capítulo VI, do presente regulamento:
 - a) Zonas de valorização e protecção ambiental;
 - b) Zonas de riscos;
 - c) Zonas de património histórico-cultural e paisagístico;
 - d) Zonas de conflito acústico;
 - e) Espaços canais e outras infra-estruturas;
 - f) Zonas de turismo e lazer;
 - g) Zonas de recursos geológicos potenciais;
 - h) Zonas de recintos escolares.

Artigo 11.º

Qualificação do solo rural

1. A qualificação do solo rural processa-se através da integração em categorias tendo em conta o aproveitamento sustentável com base em funções de produção agrícola, pecuária e florestal, de exploração de recursos geológicos, de produção de energias renováveis, de conservação de recursos e valores naturais, ambientais, culturais e paisagísticos e outras funções compatíveis com o estatuto de solo rural.
2. As categorias do solo rural, identificadas na planta de ordenamento – carta de classificação e qualificação do solo, são as seguintes:
 - a) Espaços agrícolas;
 - b) Espaços agroflorestais;
 - c) Espaços florestais;
 - d) Espaços naturais;
 - e) Espaços de recursos geológicos;
 - f) Espaços afectos a actividades industriais;
 - g) Espaços destinados a equipamentos e outras estruturas;
 - h) Aglomerados rurais;
 - i) Áreas de edificação dispersa.

Artigo 12.º

Qualificação do solo urbano

1. A qualificação do solo urbano respeita as finalidades do processo de urbanização e da edificação e os princípios da multifuncionalidade dos perímetros urbanos, da compatibilização e integração de usos, do equilíbrio ecológico, da salvaguarda e valorização dos recursos e valores naturais, ambientais, culturais e paisagísticos.
2. A qualificação do solo urbano processa-se através da respectiva integração em categorias operativas e funcionais, identificadas na planta de ordenamento – carta de classificação e qualificação do solo, de acordo com os seguintes critérios:
 - a) As categorias operativas são estabelecidas para efeitos de execução do PDM, com base no grau de urbanização do solo, no grau de consolidação do tecido urbano e na programação da urbanização e da edificação, sendo divididas em:
 - i) Solo urbanizado;
 - ii) Solo urbanizável.

- b) As categorias funcionais do solo urbanizado são estabelecidas com base na utilização dominante e de acordo com a afectação funcional prevalecente que lhe é atribuída pelo PDM, sendo divididas no seguinte:
- i) Espaços residenciais:
 - i.1) Áreas consolidadas;
 - i.2) Áreas consolidadas com valor patrimonial;
 - i.3) Áreas a estruturar;
 - i.4) Áreas edificadas em zona de risco do POOC.
 - ii) Espaços de actividades económicas:
 - ii.1) Áreas consolidadas;
 - ii.2) Áreas a estruturar.
 - iii) Espaços verdes;
 - iv) Espaços de uso especial:
 - iv.1) Áreas de equipamentos e outras estruturas;
 - iv.2) Áreas de infra-estruturas.
- c) As categorias funcionais do solo urbanizável serão definidas aquando da elaboração das unidades de execução e ou dos PU ou PP, sendo estabelecidos parâmetros urbanísticos específicos para os usos dominantes a promover em cada UOPG, de acordo com o artigo 59º e o anexo V do presente regulamento, que dele faz parte integrante.

SECÇÃO II

SISTEMA URBANO

Artigo 13.º

Estrutura e hierarquia urbana

1. O sistema urbano do concelho de Mafra é constituído pela totalidade dos núcleos urbanos, identificados na planta de ordenamento e organizados de acordo com uma estrutura territorial hierarquizada.
2. São considerados núcleos urbanos os aglomerados populacionais com um mínimo de 70 fogos, com um afastamento máximo de 25m entre edificações, delimitados pela área envolvente das respectivas edificações e que apresentam, cumulativamente, densidades superiores a 7 fogos por hectare.
3. A coerência territorial do sistema urbano traduz-se na hierarquização da estrutura urbana em três níveis (I, II e III), com base em critérios diferenciadores, designadamente, a relevância física, populacional, turística, central e a dotação de serviços e de acessibilidades.
4. O nível hierárquico da estrutura urbana, por freguesia e núcleo urbano, consta do anexo I ao presente regulamento, que dele faz parte integrante.

CAPÍTULO IV SOLO RURAL

SECÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 14.º

Disposições comuns

1. O solo rural não pode ser objecto de acções que diminuam ou destruam as suas potencialidades e as vocações correspondentes às categorias e subcategorias de usos dominantes em que se subdivide, salvo as previstas neste regulamento e as excepções consignadas na legislação em vigor, quando aplicáveis.
2. As explorações agrícolas ou florestais devem valorizar a produção e promoção de produtos de qualidade diferenciada.
3. Devem ser promovidas medidas de conservação dos núcleos florestais de espécies a proteger previstas no PROFAML e demais legislação aplicável, designadamente carvalhos, sobreiros e castanheiros, e dos núcleos arbóreos ribeirinhos, integrados nos habitats 3280 e 3290, bem como dos bosques autóctones associados ao habitat prioritário 5230 e aos habitats 92D0pt1, 9230, 9240, 9330 e 9540.
4. Para além das servidões administrativas e restrições de utilidade pública constantes na respectiva legislação em vigor, ficam interditas as acções e os usos que conduzam à destruição do coberto vegetal, do relevo natural e das camadas de solo arável, quando não integrados em práticas associadas à exploração agrícola e florestal, ou que não estejam relacionados com a realização das acções e actividades previstas no presente regulamento, para cada categoria do solo rural.
5. Sem prejuízo das servidões administrativas e restrições de utilidade pública e demais legislação aplicável, e após consulta às entidades competentes, se devida, é permitida a implantação de infra-estruturas, nomeadamente de saneamento, abastecimento de água, ecocentros, telecomunicações, electricidade, gás, produção de energias renováveis e infra-estruturas viárias, obras hidráulicas e abertura de caminhos pedonais ou trilhos e, ainda, obras indispensáveis à protecção civil.
6. As edificações associadas às ocupações e utilizações estabelecidas nos artigos seguintes do presente capítulo ficam, ainda, sujeitas ao seguinte:
 - a) O acesso viário, o abastecimento de energia eléctrica, o abastecimento de água e a drenagem de esgotos, caso não exista ligação às redes públicas, têm de ser assegurados por sistemas

autónomos ambientalmente sustentáveis, cuja construção e manutenção ficam a cargo dos interessados;

- b) A implantação de novas edificações, excepto nos aglomerados rurais e quando definidas no presente regulamento, deve assegurar as distâncias aos limites das parcelas impostas pelo plano municipal de defesa da floresta contra incêndios;
 - c) As novas edificações para habitação, excepto em aglomerados rurais, áreas de edificação dispersa, espaços afectos a actividades industriais e espaços destinados a equipamentos e outras estruturas, devem garantir um afastamento mínimo de 250m às explorações pecuárias desenvolvidas em sistema de exploração intensivo ou intensivo de ar livre ou apresentar, no processo de licenciamento, declaração do conhecimento da existência da exploração pecuária;
 - d) A câmara municipal pode condicionar a implantação das novas edificações a uma correcta integração no terreno e na paisagem, sujeita a projecto de intervenção paisagística.
7. Sem prejuízo da legislação em vigor, a câmara municipal pode exigir avaliação de impacte ambiental ou estudo de impacte ambiental, sempre que considere que os projectos em causa podem apresentar riscos para a qualidade ambiental ou para a conservação da biodiversidade, nos termos do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 Abril, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de Fevereiro.

SECÇÃO II

ESPAÇOS AGRÍCOLAS

Artigo 15.º

Identificação

1. Os espaços agrícolas são áreas que, em termos agroclimáticos, geomorfológicos e pedológicos, apresentam maior aptidão para a actividade agrícola e pecuária.
2. Estes espaços compreendem áreas de uso agrícola e de pecuária, nomeadamente as integradas na RAN, espaços agrícolas especiais do POOC, outras áreas com grande capacidade para actividade agrícola e pecuária, bem como áreas com aptidão agrícola que foram objecto de operações de loteamento, validamente constituídas, anteriores à vigência do PDM, conforme o disposto no artigo 6.º do presente regulamento.

Artigo 16.º

Ocupações e usos

1. Nos espaços agrícolas inseridos no POOC, denominados áreas agrícolas especiais, admitem-se os usos previstos naquele plano, sem prejuízo das demais servidões administrativas e restrições de utilidade pública aplicáveis.
2. Nos restantes espaços agrícolas deve ser mantida, sempre que possível, a utilização existente ou, em caso de abandono, deve proceder-se à florestação ou renaturalização com espécies autóctones ou previstas no PROFAML.
3. Os usos dominantes e os complementares dos espaços referidos no número 2 são os previstos no regime jurídico da RAN cumulativamente com o disposto no presente artigo, sem prejuízo da restante legislação em vigor relativa às servidões em presença.
4. Para além do disposto no número anterior, são admitidos os seguintes usos:
 - a) Construções de apoio à actividade agrícola, florestal, pecuária, estufas, obras hidráulicas, vias de acesso, aterros e escavações;
 - b) Habitação destinada a residência própria e permanente dos agricultores;
 - c) Actividades equestres e obras de construção de apoio às actividades equestres;
 - d) Instalações ou equipamentos de apoio ao recreio e lazer ao ar livre, designadamente parques de merendas, miradouros ou estruturas de apoio, de uso complementar à actividade agrícola e ao espaço rural;

- e) Infra-estruturas públicas rodoviárias, ferroviárias, de saneamento, de transporte e distribuição de energia eléctrica, de abastecimento de gás e de telecomunicações, bem como outras construções ou empreendimentos públicos ou de serviço público;
 - f) Edificações previstas em operações de loteamento, validamente constituídas, anteriores à vigência do PDM;
 - g) Empreendimentos turísticos, nomeadamente estabelecimentos de turismo no espaço rural, turismo de habitação e turismo de natureza, que sejam complementares à actividade agrícola.
5. É admissível a legalização das construções anteriores à entrada em vigor do regime da RAN aprovado, Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho, mediante parecer favorável das entidades competentes e com apresentação de documento que comprove a sua existência anterior a 1989.

Artigo 17.º

Regime de edificabilidade

1. Os espaços agrícolas inseridos no POOC estão sujeitos ao regime previsto naquele plano, sem prejuízo das demais servidões e restrições aplicáveis.
2. Os parâmetros de edificabilidade aplicáveis aos restantes espaços agrícolas decorrem das disposições legais e regulamentares em vigor, devendo, ainda, ser cumpridos os seguintes requisitos:
 - a) Edificações destinadas a habitação:
 - i) Área mínima da parcela: 40.000m²;
 - ii) Número de fogos: 1;
 - iii) Área total máxima de construção: 300m²;
 - iv) Altura máxima da fachada: 6,5m;
 - v) Em habitações existentes licenciadas, nas parcelas menores que 40.000m², são permitidas obras de reconstrução, alteração e ampliação, desde que a área total máxima de construção não exceda os 300m²;
 - b) Edificações de apoio à actividade agrícola, florestal, pecuária e equestre:
 - i) Índice máximo de ocupação do solo: 0,03, com uma área total máxima de implantação de 750m², salvo nos casos em que a especificidade técnica e económica exija uma área superior;
 - ii) Altura máxima da fachada: 8m, com excepção das edificações cuja especificidade técnica exija uma altura superior;
 - c) Sem prejuízo do disposto na alínea anterior, a instalação de novas explorações pecuárias deve respeitar o seguinte:



- i) Garantir a correcta integração no terreno e na paisagem, com a criação de cortinas arbóreas de protecção, com uma largura mínima de 5m, de modo a reduzir o impacte visual dos volumes construídos, para as classes 1 e 2, sendo as de classe 1 sujeitas a projecto de intervenção paisagística;
 - ii) Salvar um afastamento mínimo de 50m aos limites do prédio, para as classes 1 e 2, e de 10 m para pequenas explorações, classe 3;
- d) Não são permitidos muros em alvenaria, à excepção de frentes para arruamento numa extensão máxima de 20m;
- e) Empreendimentos turísticos:
- i) Área mínima da parcela: 20.000m²;
 - ii) Área total máxima de construção: 1.200m², podendo ser superior quando abrangidos por PP ou em NDT, de acordo com os parâmetros urbanísticos definidos no artigo 92.º do presente regulamento;
 - iii) Altura máxima da fachada: 8m;
 - iv) Afastamentos mínimos da edificação iguais à altura máxima da mesma, com um mínimo de 5m à estrema;
 - v) Em edificações existentes, nas parcelas menores que 20.000m², são permitidas obras de reconstrução, alteração e ampliação para empreendimentos turísticos, desde que não excedam 50% da área de construção existente.
3. Nas edificações existentes licenciadas é admitida a ampliação e a alteração do uso para empreendimentos turísticos, nas tipologias previstas no âmbito do regime da RAN, equipamentos de utilização colectiva, designadamente empreendimentos públicos ou de serviço público, de carácter cultural, de lazer, de saúde, social, de educação, ambiental ou obras indispensáveis à protecção civil, desde que não impliquem uma área total de implantação superior a 600m².
4. Os acessos, percursos e áreas de estacionamento exteriores devem ser construídos em materiais semipermeáveis.

SECÇÃO III

ESPAÇOS AGROFLORESTAIS

Artigo 18.º

Identificação

1. Os espaços agroflorestais correspondem àqueles que, não estando integrados nos espaços agrícolas, abrangem as demais áreas adequadas à produção agrícola, florestal, pecuária ou agroflorestal e incluem os espaços agroflorestais inseridos na faixa do POOC.
2. As formas de ocupação e utilização do solo destes espaços são aquelas que decorrem das suas aptidões próprias, dos regimes de gestão específicos a que estejam ou venham a estar eventualmente vinculados e do disposto nos artigos 19.º e 20.º do presente regulamento.

Artigo 19.º

Ocupações e usos

1. Nos espaços agroflorestais inseridos na faixa do POOC, denominados áreas agroflorestais, admitem-se os usos previstos naquele plano, sem prejuízo das demais servidões e restrições aplicáveis.
2. Nos restantes espaços agroflorestais são permitidas as seguintes ocupações e utilizações, decorrentes do apoio à actividade dominante ou no cumprimento da estratégia de ordenamento preconizada para o território:
 - a) Obras de construção, reconstrução, alteração e ampliação quando integradas na gestão das explorações ligadas à actividade agrícola, pecuária, florestal e equestre, designadamente:
 - i) Obras hidráulicas, captações de água, vias de acesso, aterros e escavações;
 - ii) Edifícios destinados ao armazenamento ou comercialização.
 - b) Estabelecimentos comerciais ou industriais, complementares à actividade agrícola, pecuária ou florestal, devendo as indústrias ser classificadas como *Tipo 2 e 3*, ou classificação que lhe venha a suceder, conforme o SIR;
 - c) Instalações destinadas à actividade pecuária, estufas e adegas.
3. Nos espaços definidos no número anterior será ainda permitido:
 - a) Construção, reconstrução, alteração e ampliação de habitação;
 - b) Empreendimentos de turismo no espaço rural, turismo de habitação e estabelecimentos hoteleiros não inferiores a três estrelas, podendo ser autorizadas outras tipologias de empreendimentos turísticos, sujeitas a PP, desde que sejam consideradas como um

investimento estratégico para o município e estejam integradas em NDT, conforme o disposto no artigo 92.º do presente regulamento;

- c) Alteração e ampliação de edifícios existentes para empreendimentos turísticos, empresas de animação turística, equipamentos de utilização colectiva de carácter cultural, de saúde, social e de educação e estabelecimentos comerciais, de restauração e bebidas, serviços ou de eventos culturais;
- d) Estabelecimentos de restauração e bebidas, complementares às actividades agrícolas, florestais ou pecuárias e desde que promovam e potenciem o turismo em solo rural;
- e) Actividades equestres e obras de construção destinadas às actividades equestres;
- f) Instalações ou equipamentos de apoio ao recreio e lazer ao ar livre, designadamente parques de merendas, miradouros ou estruturas de apoio;
- g) Obras e intervenções indispensáveis à salvaguarda do património cultural, designadamente de natureza arqueológica e recuperação paisagística;
- h) Prospekção geológica e hidrogeológica e exploração de recursos geológicos e respectivos anexos de apoio à exploração, desde que respeitada a legislação específica, nomeadamente no que diz respeito aos planos de recuperação exigidos, e se verifique a compatibilidade com usos preexistentes;
- i) Outras obras de construção, reconstrução, alteração e ampliação de edificações de interesse público, comprovado por declaração municipal, não previstas no artigo 14.º do presente regulamento.

Artigo 20.º

Regime de edificabilidade

1. Os espaços agroflorestais inseridos na faixa do POOC estão sujeitos ao regime previsto naquele plano, sem prejuízo das demais servidões aplicáveis.
2. Relativamente aos usos previstos nos números 2 e 3 do artigo anterior devem observar-se os seguintes requisitos:
 - a) Edificações destinadas a habitação:
 - i) Área mínima da parcela: 20.000m²;
 - ii) Número de fogos: 1;
 - iii) Área total máxima de construção: 300m²;
 - iv) Altura máxima da fachada: 6,5m;



- v) Em habitações existentes licenciadas, nas parcelas menores que 20.000m^2 , são permitidas obras de reconstrução, alteração e ampliação, desde que a área total máxima de construção não exceda os 300m^2 .
- b) Edificações de apoio à actividade agrícola, florestal, pecuária e equestre:
 - i) Índice máximo de ocupação do solo: 0,05, com uma área total máxima de implantação de 1.000m^2 , salvo nos casos em que a especificidade técnica e económica exija uma área superior;
 - ii) Altura máxima da fachada: 8m, com excepção das edificações cuja especificidade técnica exija uma altura superior;
 - iii) Sem prejuízo do disposto nas alíneas anteriores, a instalação de novas explorações pecuárias deve respeitar o disposto na alínea c) do número 2 do artigo 17.º do presente regulamento.
- c) Edificações de estabelecimentos comerciais ou industriais e equipamentos ou empreendimentos públicos e de serviços públicos:
 - i) Área mínima da parcela: 5.000m^2 ;
 - ii) Área total máxima de construção: 1.000m^2 , salvo nos casos em que a especificidade técnica e económica exija uma área superior;
 - iii) Altura máxima da fachada: 8m, com excepção de indústrias cuja especificidade técnica exija uma altura superior;
 - iv) Afastamentos mínimos da edificação iguais à altura máxima da mesma, com um mínimo de 5m à estrema;
 - v) Criação de cortinas arbóreas de protecção, com uma largura mínima de 5m, sujeita a projecto de intervenção paisagística que garanta a redução do impacte visual dos volumes construídos;
 - vi) Não agravem as condições de trânsito e estacionamento, nem provoquem movimentos permanentes de carga e descarga.
- d) Estabelecimentos de restauração e bebidas:
 - i) Área mínima da parcela: 5.000m^2 ;
 - ii) Área total máxima de construção: 300m^2 ;
 - iii) Altura máxima da fachada: 6,5m;
 - iv) Afastamentos mínimos da edificação iguais à altura máxima da mesma, com um mínimo de 5m à estrema.
- e) Empreendimentos turísticos:
 - i) Área mínima da parcela: 10.000m^2 ;

- ii) Área total máxima de construção: 2.000m², podendo ser superior quando abrangidos por PP ou em NDT, de acordo com os parâmetros urbanísticos definidos no artigo 92.º do presente regulamento;
 - iii) Altura máxima da fachada: 8m;
 - iv) Afastamentos mínimos da edificação iguais à altura máxima da mesma, com um mínimo de 5m à estrema;
 - v) Em edificações existentes licenciadas, nas parcelas menores que 10.000m², são permitidas obras de reconstrução, alteração e ampliação para empreendimentos turísticos, desde que não excedam 50% da área de construção existente.
3. Os acessos, percursos e áreas de estacionamento exteriores devem ser construídos em materiais semipermeáveis.

SECÇÃO IV

ESPAÇOS FLORESTAIS

Artigo 21.º

Identificação

1. Os espaços florestais incluem áreas florestadas submetidas ao regime florestal, designadamente o perímetro florestal da Tapada Nacional de Mafra e o Jardim do Cerco, áreas florestais inseridas no POOC, a Tapada Militar e áreas de maiores declives e zonas de cumeada quando ocupadas por povoamentos florestais puros ou mistos ou por matos diversos.
2. Estes espaços destinam-se, para além da produção florestal e de actividades associadas, à preservação do equilíbrio ecológico, à valorização paisagística e a actividades ligadas ao turismo de natureza, recreio e lazer.

Artigo 22.º

Ocupações e usos

1. A ocupação e utilização do solo nos espaços integrados nesta categoria decorrem das suas aptidões próprias e dos instrumentos de gestão específicos a que estejam ou venham a estar eventualmente vinculados, designadamente o PROFAML e o POOC.
2. Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável, devem ser observados os objectivos previstos na UOPG 22, relativa à área da Tapada de Mafra, e as ocupações e utilizações previstas para os espaços florestais enquadrados na faixa do POOC, cumulativamente com o disposto no artigo seguinte.

Artigo 23.º

Regime de edificabilidade

1. Os espaços florestais inseridos na faixa do POOC estão sujeitos ao regime previsto naquele plano, sem prejuízo das demais servidões e restrições aplicáveis.
2. Nos restantes espaços florestais, sem prejuízo das disposições legais e regulamentares em vigor e desde que aprovado pelas entidades competentes, é permitido:
 - a) Edificações ligadas à prevenção e combate de incêndios florestais, de interesse público;
 - b) Obras e intervenções indispensáveis à defesa do património cultural e paisagem, designadamente de natureza arquitectónica, arqueológica e de salvaguarda dos habitats e espécies;
 - c) Equipamentos, estruturas, infra-estruturas e sistemas indispensáveis à defesa nacional, segurança, protecção civil e património natural.
3. Na área da Tapada Nacional de Mafra, sem prejuízo da conservação da natureza e da biodiversidade, e desde que aprovados pelas entidades competentes, são ainda permitidos empreendimentos de turismo, através da reconstrução, alteração ou até 20% de ampliação das edificações existentes, quando devidamente fundamentada.
4. Nos restantes espaços florestais, com excepção da área da Tapada Nacional de Mafra e da faixa do POOC, e desde que aprovadas pelas entidades competentes, se devido, é ainda permitido:
 - a) Nas edificações existentes licenciadas, obras de reconstrução, alteração e ampliação do uso para empreendimentos de turismo no espaço rural, turismo de habitação, empreendimentos hoteleiros não inferiores a três estrelas, desde que não excedam a área de implantação existente e 8m de altura máxima de fachada ou igual à da preexistência;
 - b) Nas habitações existentes, obras de reconstrução, alteração e ampliação, destinadas à habitação, não podendo a área total máxima de construção exceder os 250m²;
 - c) Instalações ou equipamentos de apoio ao recreio e lazer ao ar livre, designadamente parques de merendas, miradouros ou estruturas de apoio.

SECÇÃO V

ESPAÇOS NATURAIS

Artigo 24.º

Identificação

1. Os espaços naturais correspondem a áreas integradas na REN, na Rede Natura 2000, a áreas identificadas como espaços naturais do POOC e a outras áreas de elevado valor paisagístico e ambiental.
2. Nos espaços naturais privilegia-se a salvaguarda das suas características essenciais e fundamentais para a conservação da natureza e da biodiversidade e para a preservação da paisagem.

Artigo 25.º

Ocupações e usos

1. Os espaços naturais inseridos na faixa do POOC, denominados áreas de protecção integral ou áreas de praia, estão sujeitos às ocupações e utilizações previstas naquele plano, sem prejuízo das demais servidões e restrições aplicáveis.
2. A ocupação e utilização do solo nos restantes espaços naturais decorrem dos instrumentos de gestão específicos a que estejam ou venham a estar eventualmente vinculados, das disposições legais e regulamentares dos regimes jurídicos em vigor e do disposto no capítulo VI do presente regulamento.
3. Nestes espaços não são admitidas novas construções que se destinem a estabelecimentos industriais ou comerciais.

Artigo 26.º

Regime de edificabilidade

1. Os espaços naturais inseridos na faixa do POOC estão sujeitos ao regime previsto naquele plano, sem prejuízo das demais servidões e restrições aplicáveis.
2. Sem prejuízo de comunicações prévias, autorizações e/ ou pareceres prévios das entidades competentes, as ocupações e utilizações que decorrem dos instrumentos de gestão específicos a que estejam ou venham a estar eventualmente vinculados, das disposições legais e regulamentares dos regimes jurídicos em vigor e do disposto no capítulo VI do presente regulamento, ficam ainda sujeitos aos seguintes requisitos:
 - a) Edificações destinadas a habitação:
 - i) Área mínima da parcela: 40.000m²;
 - ii) Número de fogos: 1;



- iii) Área total máxima de implantação e impermeabilização: 250m²;
 - iv) Altura máxima da fachada: 6,5m;
 - v) Em habitações existentes licenciadas, nas parcelas menores que 40.000m², são permitidas obras de reconstrução, alteração e ampliação, desde que a área total máxima de construção não exceda os 250m².
- b) Edificações de apoio aos sectores agrícola, pecuário, florestal, ambiental, energético e recursos geológicos e telecomunicações, em conformidade com a legislação específica da REN e de acordo com os seguintes requisitos:
- i) Índice máximo de ocupação do solo: 0,03, com uma área total máxima de implantação de 750m², salvo nos casos em que a especificidade técnica e económica exija uma área superior;
 - ii) Altura máxima da fachada: 8m, com excepção das edificações cuja especificidade técnica exija uma altura superior.
- c) Empreendimentos de turismo no espaço rural, turismo de habitação, empreendimentos hoteleiros não inferiores a três estrelas ou equipamentos de utilização colectiva, desde que previstos em edificações existentes e de acordo com os seguintes requisitos:
- i) Ampliação da edificação até 20% da área de implantação existente;
 - ii) Altura máxima de fachada: 8m ou igual à da preexistência.

SECÇÃO VI

ESPAÇOS DE RECURSOS GEOLÓGICOS

Artigo 27.º

Identificação

Os espaços de recursos geológicos correspondem às áreas afectas à exploração de massas minerais licenciadas, concessionadas ou em vias de licenciamento.

Artigo 28.º

Ocupações e usos

1. Nos espaços de recursos geológicos é permitida a instalação dos respectivos anexos de apoio e estabelecimentos industriais e comerciais associados à actividade extractiva, enquanto se mantiver a actividade e durante a sua recuperação, sendo interdita a edificação para fins habitacionais.
2. Nestes espaços, desde que sujeitos a projecto de recuperação paisagística que acautele a estabilização das vertentes ou a PP, são compatíveis as seguintes ocupações e utilizações:
 - a) Ocupação florestal;
 - b) Actividades de recreio e lazer ao ar livre e respectivos edifícios de apoio;
 - c) Instalação de aterros sanitários, desde que seja assegurada a impermeabilização e os requisitos técnicos da legislação específica em vigor;
 - d) Edificações destinadas a estabelecimentos industriais, comerciais ou a actividades pecuárias;
 - e) Descarga de resíduos de construção e demolição ou biorresíduos, desde que não apresentem substâncias perigosas e sujeitos ao respectivo licenciamento.

Artigo 29.º

Regime de edificabilidade

1. As novas edificações afectas a estabelecimentos industriais e comerciais associados à actividade extractiva devem observar os seguintes parâmetros urbanísticos:
 - a) Altura máxima da fachada: 12,5m, excepto quando a especificidade técnica exija uma altura superior;
 - b) Afastamentos mínimos da edificação iguais à altura máxima da mesma, com um mínimo de 5m às extremas.
2. Para as ocupações e utilizações previstas no número 2 do artigo anterior deve considerar-se uma área mínima da parcela de 5.000m² e devem ser cumpridos os seguintes requisitos:
 - a) Edifícios de apoio a actividades de recreio e lazer ao ar livre:



- i) Área total máxima de construção: 200m²;
- i) Altura máxima da fachada: 6,5m;
- ii) Afastamentos mínimos de 5m às extremas.
- b) Edificações de apoio à actividade pecuária:
 - i) Área total máxima de construção: 2.000m²;
 - ii) Altura máxima da fachada: 8m;
 - iii) Sem prejuízo do disposto nas alíneas anteriores, a instalação de novas explorações pecuárias deve respeitar o disposto na alínea c) do número 2 do artigo 17.º do presente regulamento.
- c) Edificações destinadas a estabelecimentos industriais e comerciais:
 - i) Área total máxima de construção: 2.000m²;
 - ii) Altura máxima da fachada: 12,5m, com excepção de indústrias cuja especificidade técnica exija uma altura superior;
 - iii) Afastamentos mínimos da edificação iguais à altura máxima da mesma, com um mínimo de 5m às extremas.

Artigo 30.º

Medidas de salvaguarda ambiental

1. A recuperação dos espaços de recursos geológicos deve respeitar as medidas previstas nos respectivos planos ambientais e de recuperação paisagística, inseridos nos planos de pedreiras, elaborados em cumprimento da legislação específica em vigor e aprovados pelas entidades competentes.
2. De modo a garantir a eficácia das condições ambientais e sempre que se justifique, os Planos de Pedreira, salvo se outra solução for aprovada, devem garantir a criação de cortinas arbóreas com uma largura mínima de 5m aos limites das explorações não contíguas.
3. De modo a minimizar o impacte visual, as escombreyras, situadas em locais topograficamente desfavoráveis, não podem ultrapassar os 3m de altura sem que haja recobrimento vegetal do talude e a maior pendente das escombreyras não pode ser superior a 45 graus.



SECÇÃO VII

ESPAÇOS AFECTOS A ACTIVIDADES INDUSTRIAIS

Artigo 31.º

Identificação

Os espaços afectos a actividades industriais destinam-se à instalação de actividades industriais directamente ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários, florestais e geológicos.

Artigo 32.º

Ocupações e usos

Nos espaços afectos a actividades industriais são admitidas as seguintes ocupações e utilizações:

- a) Estabelecimentos industriais de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, pecuários, florestais e geológicos;
- b) Edificações de apoio a instalações dos estabelecimentos industriais.

Artigo 33.º

Regime de edificabilidade

Os parâmetros de edificabilidade aplicáveis aos espaços afectos a actividades industriais são os seguintes:

- a) Área total máxima de construção: 2.000m², salvo nos casos em que a especificidade técnica e económica exija uma área superior;
- b) Altura máxima da fachada: 8m, com excepção de indústrias cuja especificidade técnica exija uma altura superior;
- c) Afastamentos mínimos da edificação iguais à altura máxima da mesma, com um mínimo de 5m à estrema;
- d) Criação de cortinas arbóreas de protecção, com uma largura mínima de 5m, sujeita a projecto de intervenção paisagística que garanta a redução do impacte visual dos volumes construídos.

SECÇÃO VIII

ESPAÇOS DESTINADOS A EQUIPAMENTOS E OUTRAS ESTRUTURAS

Artigo 34.º

Identificação

Os espaços destinados a equipamentos e outras estruturas correspondem a áreas afectas ou a afectar a equipamentos, estruturas, infra-estruturas ou ocupações que não conferem o estatuto de solo urbano, compatíveis com o estatuto de solo rural.

Artigo 35.º

Ocupações e usos

1. Nestes espaços são admitidas as seguintes ocupações e utilizações:
 - a) Equipamentos, estruturas e infra-estruturas indispensáveis à defesa nacional, segurança pública e à protecção civil, de reconhecido interesse para o concelho;
 - b) Equipamentos, estruturas e infra-estruturas associados a actividades económicas e sociais e desde que salvaguardada a sustentabilidade ambiental e paisagística destes espaços e da envolvente.
2. É, ainda, permitida a reconstrução, alteração ou ampliação de edificações para habitação, desde que salvaguardada a compatibilidade de usos e contribua para a dinamização económica e social das ocupações previstas no número anterior.

Artigo 36.º

Regime de edificabilidade

1. Nos equipamentos, estruturas e infra-estruturas indispensáveis à defesa nacional, segurança pública e protecção civil são admitidos os seguintes parâmetros urbanísticos:
 - a) Área total máxima de construção: 4.000m², salvo nos casos em que a especificidade técnica e económica exija uma área superior;
 - b) Altura máxima da fachada: 8m, excepto quando a especificidade técnica exigir uma altura superior.
2. Nos restantes equipamentos, estruturas, infra-estruturas são admitidos os seguintes parâmetros urbanísticos:
 - a) Área total máxima de construção: 2.000m², salvo nos casos em que a especificidade técnica e económica exija uma área superior;

- b) Altura máxima da fachada: 8m, salvo nos casos em que a especificidade técnica exija uma altura superior;
 - c) Sempre que ocorra a desactivação das actividades económicas e sociais, devem estas áreas ser objecto de recuperação paisagística, passando a integrar a categoria de solo rural adjacente.
3. Edificações para habitação:
- a) Número de fogos: 1;
 - b) Área total máxima de construção: 300m²;
 - c) Altura máxima da fachada: 6,5m;
 - d) Criação de cortinas arbóreas de protecção, com uma largura mínima de 5m, sujeita a projecto de intervenção paisagística que garanta a redução do impacte visual dos volumes construídos.

SECÇÃO IX

AGLOMERADOS RURAIS

Artigo 37.º

Identificação

1. Os aglomerados rurais correspondem a áreas edificadas compactas localizadas em contextos territoriais predominantemente afectos a funções agrícolas e florestais.
2. Estes aglomerados não têm escala ou dimensão para integrarem o sistema urbano do concelho, correspondem a aglomerações populacionais com mais de 5 edificações, com uma designação toponímica própria, e constam do anexo II ao presente regulamento.

Artigo 38.º

Ocupações e usos

O preenchimento destas áreas será feito através da colmatação do edificado, privilegiando a utilização para a localização de habitação e de usos complementares à actividade agrícola ou florestal, sendo admitidas as seguintes ocupações e utilizações:

- a) Obras de construção, reconstrução, alteração, beneficiação ou ampliação de habitação ou de equipamentos de utilização colectiva de carácter cultural, de saúde, social e de educação;
- b) Alteração e ampliação de edifícios existentes para estabelecimentos hoteleiros;
- c) Empreendimentos turísticos, nomeadamente empreendimentos de turismo no espaço rural, turismo de habitação e estabelecimentos hoteleiros não inferiores a três estrelas, que sejam complementares à actividade agrícola;



- d) Estabelecimentos comerciais ou estabelecimentos industriais classificados como *Tipo 2 ou 3*, nos termos do SIR, e desde que se salvguarde a compatibilidade de usos, não se agrave as condições de trânsito e estacionamento, nem se provoque movimentos permanentes de carga e descarga;
- e) Instalação de estabelecimentos de restauração e bebidas;
- f) Instalações ou equipamentos de apoio ao recreio e lazer, designadamente parques de merendas, miradouros e estruturas de apoio;
- g) Obras e intervenções indispensáveis à defesa do património cultural, designadamente de natureza arquitectónica, arqueológica e de recuperação paisagística.

Artigo 39.º

Regime de edificabilidade

Os parâmetros de edificabilidade aplicáveis aos aglomerados rurais são os seguintes:

- a) Respeito pelas características morfológicas e tipológicas do aglomerado, tendo em consideração os alinhamentos, a altura das edificações, a volumetria e as características arquitectónicas;
- b) A altura das edificações deve, ainda, respeitar a moda da frente do arruamento, verificada no troço de rua edificado, compreendido entre duas transversais com características tipológicas homogéneas, até um máximo de 6,5m de altura da fachada e 2 pisos acima da cota de soleira;
- c) Os estabelecimentos industriais ou comerciais devem, ainda, garantir afastamentos mínimos da edificação iguais à altura máxima da mesma, com um mínimo de 5m à estrema, admitindo-se a possibilidade de criação de cortinas arbóreas de protecção, com uma largura mínima de 5m.

SECÇÃO X

ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA

Artigo 40.º

Identificação

As áreas de edificação dispersa correspondem a áreas edificadas que não reúnem características de núcleos urbanos ou aglomerados rurais, por se localizarem de forma dispersa e extensiva no território, que podem ser sujeitas a planos de intervenção em solo rural.

Artigo 41.º

Ocupações e usos

1. Nestas áreas coexistem usos agroflorestais com algumas funções urbanas, favorecendo-se a localização de usos complementares ou compatíveis que permitam a consolidação progressiva destas funções, de modo a gerar uma malha mais conexa e desde que salvaguardados os valores paisagísticos, agrícolas e florestais.
2. São permitidas as ocupações e utilizações admitidas na categoria de aglomerado rurais, conforme o artigo 38.º do presente regulamento.

Artigo 42.º

Regime de edificabilidade

Sem prejuízo das edificações existentes e licenciadas, as obras de construção nova estão sujeitas às seguintes condições:

- a) Edificações de habitação:
 - i) Área mínima da parcela: 5.000m²;
 - ii) Número de fogos: 1;
 - iii) Área total máxima de construção: 300m²;
 - iv) Altura máxima da fachada: 6,5m;
 - v) Em habitações existentes, nas parcelas superiores a 2.500m², são permitidas obras de reconstrução, alteração e ampliação, desde que a área total máxima de construção não exceda os 300m².
- b) Edificações de apoio à actividade agrícola, florestal ou pecuária:
 - i) Índice máximo de utilização do solo: 0,05, com uma área total máxima de construção de 1.000m², salvo nos casos em que a especificidade técnica e económica exija uma área superior;
 - ii) Altura máxima da fachada: 8m, com excepção de silos cuja especificidade técnica exige uma altura superior;
 - iii) Sem prejuízo do disposto nas alíneas anteriores, a instalação de novas explorações pecuárias deve respeitar o disposto na alínea c) do número 2 do artigo 17.º do presente regulamento.
- c) Edificações de estabelecimentos industriais ou comerciais e equipamentos ou empreendimentos públicos e de serviços públicos:
 - i) Área mínima da parcela: 5.000m²;

- ii) Área total máxima de construção: 1.000m², salvo nos casos em que a especificidade técnica e económica exija uma área superior;
 - iii) Altura máxima da fachada: 8m, com excepção de indústrias cuja especificidade técnica exija uma altura superior;
 - iv) Afastamentos mínimos da edificação iguais à altura máxima da mesma, com um mínimo de 5m à estrema;
 - v) Criação de cortinas arbóreas de protecção, com uma largura mínima de 5m, sujeita a projecto de intervenção paisagística que garanta a redução do impacte visual dos volumes construídos;
 - vi) Não agravem as condições de trânsito e estacionamento, nem provoquem movimentos permanentes de carga e descarga.
- d) Estabelecimentos de restauração e bebidas:
- i) Área mínima da parcela: 5.000m²;
 - ii) Área total máxima de construção: 300m²;
 - iii) Altura máxima da fachada: 6,5m;
 - iv) Afastamentos mínimos da edificação iguais à altura máxima da mesma, com um mínimo de 5m à estrema.
- f) Empreendimentos turísticos:
- i) Área mínima da parcela: 10.000m²;
 - ii) Área total máxima de construção: 2.000m², podendo ser superior quando abrangidos por PP ou em NDT, de acordo com os parâmetros urbanísticos definidos no artigo 92.º do presente regulamento;
 - iii) Altura máxima da fachada: 8m;
 - iv) Afastamentos mínimos da edificação iguais à altura máxima da mesma, com um mínimo de 5 m à estrema;
 - v) Em edificações existentes, nas parcelas menores que 10.000 m², são permitidas obras de reconstrução, alteração e ampliação para empreendimentos turísticos, desde que não excedam 50% da área de construção existente.
- g) Os acessos, percursos e áreas de estacionamento exteriores devem ser construídos em materiais semipermeáveis.

CAPÍTULO V

SOLO URBANO

SECÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 43.º

Disposições comuns

1. No solo urbano é interdita a instalação de:
 - a) Depósitos de resíduos perigosos, de acordo com o definido na legislação do regime geral de gestão de resíduos;
 - b) Actividades pecuárias;
 - c) Unidades de indústria extractiva.
2. Sem prejuízo da legislação em vigor, no solo urbano, a câmara municipal pode, ainda, exigir:
 - a) Avaliação de impacte ambiental, sempre que considere que quaisquer projectos possam apresentar riscos para a qualidade ambiental;
 - b) Estudos que comprovem a salvaguarda e valorização da paisagem, do património edificado ou de vistas ao respectivo património e sua envolvente.

SECÇÃO II

SOLO URBANIZADO

SUBSECÇÃO I

ESPAÇOS RESIDENCIAIS

Artigo 44.º

Condições gerais de edificação

1. Nos espaços residenciais deve ser promovida a qualidade e coerência da imagem e da identidade territorial, através da valorização da grelha de equipamentos, de espaços verdes e de outros espaços públicos de proximidade e da consolidação das redes de infra-estruturas urbanas com vista à optimização dos níveis de serviço.
2. São admitidos os usos de habitação, comércio, serviços, equipamentos de utilização colectiva e espaços verdes, actividades de turismo e outras actividades complementares.



3. Nestes espaços é, ainda, permitida a instalação de outros usos, compatíveis com o uso habitacional e com as infra-estruturas existentes, designadamente estufas, armazéns ou estabelecimentos industriais classificados como *Tipo 3*, ou classificação que lhe venha a suceder, de acordo com o SIR e cuja entidade coordenadora seja a câmara municipal.
4. Sem prejuízo da legislação em vigor, a alteração e a ampliação de estabelecimentos industriais existentes licenciados e a construção de novos estabelecimentos do *Tipo 3*, ou classificação que lhe venha a suceder, devem respeitar as seguintes disposições genéricas:
 - a) Não promovam a produção de ruídos, fumos, poeiras, cheiros ou resíduos que agravem ou prejudiquem as condições de salubridade;
 - b) Não acarretem riscos de toxicidade e perigo de incêndio e explosão ou agravar a sua classificação de acordo com o SIR;
 - c) Não prejudiquem a salvaguarda e valorização do património edificado, paisagístico ou ambiental;
 - d) Não agravem, face à situação existente, as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de carga e descarga que prejudiquem as condições de utilização da via pública;
 - e) Não correspondam a outras situações de incompatibilidade constantes no SIR e no regulamento geral do ruído, de acordo com a planta de ordenamento – carta de zonamento acústico.
5. É, ainda, permitida a alteração de uso de edifícios afectos a estabelecimentos industriais para outras utilizações urbanas compatíveis com os espaços residenciais, condicionada a declaração de não contaminação do solo.
6. Sem prejuízo do estabelecido especificamente para cada UOPG, nos casos em que esta esteja delimitada, as condições de edificabilidade são as determinadas no âmbito e condições específicas de edificação para cada subcategoria de espaços residenciais.

Artigo 45.º

Âmbito e condições específicas de edificação em áreas consolidadas

1. As áreas consolidadas dos espaços residenciais são áreas estabilizadas em termos de infra-estruturação e morfologia urbana, com um carácter compacto e contínuo, correspondendo a uma significativa concentração de edifícios.
2. Nestas áreas devem ser respeitadas as regras de integração no conjunto e na envolvente, devendo a ocupação ter em conta as características gerais da malha urbana existente, da coerência da imagem urbana e a identidade territorial, e ainda os seguintes requisitos:



- a) Integração harmoniosa no tecido urbano existente, mantendo os alinhamentos existentes, a cércea e a volumetria dominantes;
 - b) Caso a câmara municipal entenda por conveniente, pode definir um novo alinhamento, cércea e volumetria fundamentados na melhoria da rede viária ou da imagem urbana e quando as características morfológicas, pela sua idade ou imagem, não mereçam preservação.
3. Sem prejuízo do disposto no número anterior devem, ainda, ser respeitados os seguintes valores máximos:
- a) Em núcleo urbano de nível I:
 - i) Número máximo de pisos: 5;
 - ii) Altura máxima da fachada: 15,5m.
 - b) Em núcleo urbano de nível II:
 - i) Número máximo de pisos: 3;
 - ii) Altura máxima da fachada: 9,5m.
 - c) Em núcleo urbano de nível III:
 - i) Número máximo de pisos: 2;
 - ii) Altura máxima da fachada: 6,5m.

Artigo 46.º

Âmbito e condições específicas de edificação em áreas consolidadas de valor patrimonial

1. As áreas consolidadas de valor patrimonial correspondem a áreas com um carácter compacto e contínuo, com interesse histórico e cultural para a preservação da memória colectiva, devendo ser sujeitas preferencialmente a PP de salvaguarda ou PP de reabilitação urbana, de acordo com o estabelecido no anexo V ao presente regulamento.
2. As áreas consolidadas de valor patrimonial são as seguintes:
 - a) UOPG 1 /SUOPG1 – Zona do Palácio/ Convento de Mafra e área urbana envolvente;
 - b) UOPG 1/ SUOPG2 – Centro histórico de Mafra/ Vila Velha;
 - c) UOPG 3/SUOPG1 – Centro histórico da Ericeira/ Ericeira centro.
3. Até à elaboração dos planos referidos no número 1 do presente artigo, as operações urbanísticas a promover ficam sujeitas às seguintes condições:
 - a) Na análise de qualquer operação urbanística pode ser solicitado parecer sobre a preservação do património aos serviços competentes da câmara municipal, sem prejuízo de parecer prévio das entidades competentes, no caso do património classificado, em vias de classificação, outros imóveis de interesse patrimonial e elementos arqueológicos;



- b) Deve ser respeitada a integração harmoniosa no conjunto e na envolvente com o tecido urbano existente, a manutenção dos alinhamentos existentes, a cêrcea e a volumetria dominantes;
- c) Qualquer operação urbanística deverá preservar os elementos arquitectónicos característicos dos edifícios constantes da planta de ordenamento – carta de património municipal e do anexo III ao presente regulamento;
- d) No centro histórico da Ericeira/ Ericeira centro devem, ainda, ser salvaguardados os seguintes requisitos:
 - i) Os projectos de arquitectura para as operações urbanísticas devem ser elaborados por arquitecto, o qual deve proceder ao devido acompanhamento da obra;
 - ii) Não é permitida a demolição ou alteração à volumetria dos edifícios, sendo admitidas apenas intervenções no seu interior e obras de conservação;
 - iii) Nos casos devidamente justificados, pode exceptuar-se da alínea anterior a alteração à altura dos edifícios existentes desde que seja respeitada a moda da frente do arruamento, verificada no troço de rua edificado, compreendido entre duas transversais com características tipológicas homogéneas;
 - iv) Nos edifícios em que comprovadamente se verifique um avançado estado de degradação ou ruína é admissível a reconstrução com a reconstituição das fachadas, contendo descrição histórica e arquitectónica e medidas de minimização da intervenção;
 - v) Qualquer alteração deve preservar os elementos arquitectónicos e decorativos característicos dos edifícios, designadamente: valores patrimoniais interiores dos edifícios como estuques, pinturas, guardas ou escadas;
 - vi) Nas intervenções permitidas devem ser garantidas as características construtivas tradicionais, designadamente: telha lusa ou de canudo para as coberturas, tijoleira para os pavimentos de terraços e varandas, tintas não texturadas para as paredes, preferencialmente de cor branca ou cores de cal, exceptuando-se os edifícios que tenham outros materiais de acabamento de origem e cujos elementos arquitectónicos e valor patrimonial sejam comprovadamente reconhecidos;
 - vii) Deve ainda ser garantida a utilização de madeira pintada a branco ou nas cores originais nas caixilharias, admitindo-se o uso de alumínio lacado ou PVC com estas cores, de acordo com desenhos originais;
 - viii) Não é permitida a abertura de grandes vãos para montras, devendo estas cingir-se às aberturas existentes;

- ix) Não é permitida a ocupação das zonas ajardinadas, quintais ou logradouros com construções, designadamente anexos.

Artigo 47.º

Âmbito e condições específicas de edificação em áreas a estruturar

1. As áreas a estruturar dos espaços residenciais correspondem a áreas com um padrão espacial fragmentado, assentes numa estrutura urbana incompleta, relativamente à rede de infra-estruturas e coerência funcional, no seu interior e na sua relação com o tecido urbano envolvente, devendo as operações urbanísticas ser precedidas preferencialmente por PU, PP ou por unidades de execução.
2. Até à existência de PU, PP ou unidade de execução eficaz, as operações urbanísticas são sujeitas aos seguintes parâmetros urbanísticos:
 - a) Em núcleo urbano de nível I:
 - i) Número máximo de pisos: 4;
 - ii) Índice máximo de utilização do solo: 0,50;
 - iii) Densidade habitacional: 50 fogos/ha;
 - iv) Altura máxima da fachada: 15,5m.
 - b) Em núcleo urbano de nível II:
 - i) Número máximo de pisos: 3;
 - ii) Índice máximo de utilização do solo: 0,30;
 - iii) Densidade habitacional: 40 fogos/ha;
 - iv) Altura máxima da fachada: 9,5m.
 - c) Em núcleo urbano de nível III:
 - i) Número máximo de pisos: 2;
 - ii) Índice máximo de utilização do solo: 0,30;
 - iii) Densidade habitacional: 30 fogos/ha;
 - iv) Altura máxima da fachada: 6,5m.
3. Para além do cumprimento dos parâmetros urbanísticos definidos no número anterior e até à existência de um plano ou unidade de execução eficaz, as operações urbanísticas são sujeitas às seguintes condições:
 - a) As novas construções não devem comprometer a coesão do tecido urbano envolvente, nomeadamente ao nível da malha urbana, procurando a sua integração morfológica e na rede viária, evitando a criação de impasses e descontinuidades, de modo a viabilizar ligações viárias futuras;

- b) A implantação das novas construções deve estabelecer uma relação com o terreno que possibilite a preservação dos valores urbanísticos e paisagísticos existentes, pelo que quaisquer alterações topográficas só serão aceites em casos devidamente justificados;
 - c) Sejam observados os objectivos programáticos previstos no artigo 96.º do capítulo VII do presente regulamento.
4. Sem prejuízo do disposto no número anterior, em espaços livres intersticiais com área inferior a 2.000m², quando se verifique que a aplicabilidade dos parâmetros urbanísticos definidos no número 2 do presente artigo poderá descaracterizar significativamente a correcta integração morfológica das novas construções, as operações urbanísticas a promover ficam sujeitas ao disposto para as áreas consolidadas dos espaços residenciais, conforme o artigo 45.º do presente regulamento.
5. Após a existência de PU, PP ou unidade de execução eficaz, as operações urbanísticas são sujeitas aos seguintes parâmetros urbanísticos:
- a) Em núcleo urbano de nível I:
 - i) Número máximo de pisos: 5;
 - ii) Índice máximo de utilização do solo: 1,0;
 - iii) Densidade habitacional: 60 fogos/ha;
 - iv) Altura máxima da fachada: 18,5m.
 - b) Em núcleo urbano de nível II:
 - i) Número máximo de pisos: 3;
 - ii) Índice máximo de utilização do solo: 0,80;
 - iii) Densidade habitacional: 50 fogos/ha;
 - iv) Altura máxima da fachada: 12,5m.
 - c) Em núcleo urbano de nível III:
 - i) Número máximo de pisos: 2;
 - ii) Índice máximo de utilização do solo: 0,50;
 - iii) Densidade habitacional: 30 fogos/ha;
 - iv) Altura máxima da fachada: 6,5m.
6. Os restantes parâmetros urbanísticos, nomeadamente o dimensionamento do estacionamento e da rede viária, são fixados no RMEU ou nos PU, PP ou nas unidades de execução a elaborar.



Artigo 48.º

Âmbito e condições específicas de edificação em áreas edificadas em zona de risco do POOC

1. As áreas edificadas em zona de risco do POOC correspondem às áreas urbanas em faixa de risco do POOC, definidas pela sobreposição das faixas de risco com os espaços urbanos e correspondem a áreas sujeitas a inúmeros factores erosivos cuja evolução natural e estabilização condiciona e coloca em risco a ocupação humana.
2. As áreas edificadas em zona de risco do POOC estão sujeitas ao regime previsto naquele plano, sem prejuízo das demais servidões administrativas e restrições de utilidade pública aplicáveis.

SUBSECÇÃO II

ESPAÇOS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Artigo 49.º

Âmbito e condições gerais

1. Os espaços de actividades económicas correspondem a áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de actividades económicas com especiais necessidades de afectação e organização de espaço.
2. Para além das actividades industriais identificadas no SIR, estes espaços poderão acolher outros usos, designadamente comerciais, serviços, logística, armazéns e estabelecimentos hoteleiros, enquadrados em turismo de negócios, desde que seja salvaguardada a compatibilidade de usos.
3. Sem prejuízo do estabelecido especificamente para cada UOPG, nos casos em que esta esteja delimitada, as condições de edificabilidade a verificar para cada subcategoria são as definidas nos artigos 50º e 51º do respectivo regulamento.

Artigo 50.º

Âmbito e condições específicas de edificação em áreas consolidadas

1. As áreas consolidadas de espaços de actividades económicas caracterizam-se por ter uma edificação com carácter compacto e contínuo, devendo a ocupação dos espaços livres intersticiais ter em conta a preservação das características gerais do edificado existente, através da integração no conjunto edificado e na envolvente, com respeito pela cêrcea dominante e alinhamentos existentes.
2. As operações urbanísticas devem obedecer aos seguintes parâmetros urbanísticos:
 - a) Em núcleo urbano de nível I:
 - i) Índice máximo de utilização do solo: 0,80;



- ii) Altura máxima da fachada: 15,5m.
 - b) Em núcleo urbano de nível II:
 - i) Índice máximo de utilização do solo: 0,50;
 - ii) Altura máxima da fachada: 12,5m.
 - c) Em núcleo urbano de nível III:
 - i) Índice máximo de utilização do solo: 0,30;
 - ii) Altura máxima da fachada: 8,0m.
 - d) Afastamentos mínimos da edificação iguais à altura máxima da mesma, com um mínimo de 5m à estrema, excepto nas construções geminadas.
3. As alturas máximas da fachada definidas no número anterior poderão ser superiores caso a especificidade técnica das edificações o exija.
4. Nestas áreas é admitido o uso habitacional, para o proprietário da actividade económica, desde que sejam cumpridos cumulativamente os seguintes requisitos:
- a) A pretensão não conduza a situações de incompatibilidade constantes no SIR e no regulamento geral do ruído, de acordo com a planta de ordenamento – carta de zonamento acústico definida neste PDM;
 - b) O uso habitacional pretendido corresponda a 20% da área de construção admitida, com um máximo de 300m², sendo permitido 1 fogo.

Artigo 51.º

Âmbito e condições específicas de edificação em áreas a estruturar

1. As áreas a estruturar em espaços de actividades económicas são áreas destinadas exclusivamente à ocupação de actividades económicas, não sendo admitido o uso habitacional e devendo as operações urbanísticas ser precedidas de PU, PP ou de unidades de execução.
2. Até à elaboração de PU, PP ou unidade de execução, as operações urbanísticas a promover devem cumprir os seguintes parâmetros urbanísticos:
- a) Em núcleo urbano de nível I:
 - i) Índice máximo de utilização do solo: 0,5;
 - ii) Altura máxima da fachada: 15,5m.
 - b) Em núcleo urbano de nível II:
 - i) Índice máximo de utilização do solo: 0,50;
 - ii) Altura máxima da fachada: 12,5m.
 - c) Em núcleos urbanos de nível III e fora de núcleos urbanos:
 - i) Índice máximo de utilização do solo: 0,30;



- ii) Altura máxima da fachada: 8,0m.
 - d) As alturas máximas da fachada, definidas nas alíneas anteriores, poderão ser superiores caso a especificidade técnica das edificações o exija;
 - e) Afastamento mínimo da edificação igual à altura máxima da mesma, com um mínimo de 5m à estrema, excepto nas construções geminadas.
3. Para além do cumprimento dos parâmetros urbanísticos definidos no número anterior e até à existência de um PU, PP ou unidade de execução eficaz, as operações urbanísticas devem adicionalmente cumprir as seguintes regras:
- a) Os novos edifícios não inviabilizem futuras ligações à rede viária e não comprometam a coesão com o tecido urbano envolvente, nomeadamente ao nível da malha urbana, procurando a sua integração morfológica e na rede viária, evitando a criação de impasses e discontinuidades;
 - b) A implantação do edifício estabeleça uma relação com o terreno que possibilite a preservação dos valores urbanísticos e paisagísticos existentes, só sendo quaisquer alterações topográficas aceites em casos devidamente justificados;
 - c) Sejam cumpridos os objectivos programáticos previstos no artigo 96.º do capítulo VII do presente regulamento.
4. Após a existência de PU, PP ou unidade de execução eficaz, as operações urbanísticas são sujeitas aos seguintes parâmetros urbanísticos:
- a) Em núcleo urbano de nível I:
 - i) Índice máximo de utilização do solo: 1,5;
 - ii) Altura máxima da fachada: 18,5m.
 - b) Em núcleo urbano de nível II:
 - i) Índice máximo de utilização do solo: 1,0;
 - ii) Altura máxima da fachada: 15,5m.
 - c) Em núcleos urbanos de nível III e fora de núcleos urbanos:
 - i) Índice máximo de utilização do solo: 0,8;
 - ii) Altura máxima da fachada: 8,0m.
 - d) As alturas máximas da fachada, definidas nas alíneas anteriores, poderão ser superiores caso a especificidade técnica das edificações o exija;
 - e) Afastamento mínimo da edificação igual à altura máxima da mesma, com um mínimo de 5m à estrema, excepto nas construções geminadas.

SUBSECÇÃO III

ESPAÇOS VERDES

Artigo 52.º

Identificação

Os espaços verdes são áreas com funções de equilíbrio ecológico e de acolhimento de actividades ao ar livre, de recreio, lazer, desporto e cultura, agrícolas ou florestais, coincidindo com a EEM.

Artigo 53.º

Regime de ocupação e utilização

1. Os espaços verdes inseridos na faixa do POOC estão sujeitos ao regime previsto naquele plano, sem prejuízo das demais servidões e restrições aplicáveis.
2. Nos espaços verdes privilegia-se o acolhimento de actividades ao ar livre de recreio, de lazer, desporto e cultura, admitindo-se a edificação de estruturas de apoio, sem prejuízo das demais servidões e restrições aplicáveis.
3. A implantação e configuração das estruturas de apoio devem ser definidas em projecto de intervenção paisagístico, pelo menos à escala 1:2.000, e devem ter em conta as condições topográficas e morfológicas e respeitar um índice máximo de utilização do solo de 0,002 da parcela afecta a esta categoria, até ao máximo de 150m² de área total de construção, sem prejuízo da legislação em vigor.
4. Admite-se, ainda, a implantação de infra-estruturas públicas viárias, de saneamento, de abastecimento de água, de energia eléctrica, telecomunicações, gás e obras indispensáveis à protecção civil, por reconhecido interesse para o concelho.
5. Nos espaços verdes onde já existam edificações habitacionais, estas poderão ser alteradas, ampliadas ou reconstruídas, desde que a área total de construção não exceda 250m² destinados a habitação e 50m² para edifícios de apoio à mesma.
6. Nas áreas abrangidas por UOPG, para além do disposto no presente artigo, são estabelecidos, individualmente, os respectivos objectivos específicos e as condições de ocupação e utilização.



SUBSECÇÃO IV

ESPAÇOS DE USO ESPECIAL

Artigo 54.º

Âmbito e condições gerais

1. Os espaços de uso especial correspondem a áreas destinadas a equipamentos, infra-estruturas ou a outros usos específicos, designadamente de prestação de serviços públicos, recreio, lazer e turismo.
2. Os espaços de uso especial inseridos na faixa do POOC estão sujeitos ao regime previsto naquele plano, sem prejuízo das demais servidões aplicáveis.
3. Nos restantes espaços de uso especial admitem-se as condições de edificabilidade previstas nos artigos 55.º e 56.º do presente regulamento.

Artigo 55.º

Âmbito e condições específicas de edificação em áreas de equipamentos e outras estruturas

1. Nas áreas de equipamentos e outras estruturas privilegia-se o acolhimento de usos afectos à prestação de serviços à população, designadamente nos domínios da saúde, da educação, da cultura e do desporto, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da protecção civil, admitindo-se edificações destinadas ao uso terciário, desde que seja salvaguardada a compatibilidade de usos.
2. Para os usos previstos no número anterior são admitidos os seguintes parâmetros urbanísticos:
 - a) Índice máximo de utilização do solo: 0,80;
 - b) Altura máxima da fachada: 12,5m;
 - c) Afastamento mínimo da edificação igual a 1,5 da altura máxima da mesma, com um mínimo de 5m à estrema.
3. Em equipamentos de utilização colectiva ou empreendimentos turísticos, a câmara municipal pode admitir um aumento dos parâmetros urbanísticos, até um máximo de 20%, devidamente justificado e por reconhecido interesse para o concelho.

Artigo 56.º

Âmbito e condições específicas de edificação em áreas de infra-estruturas

1. Nas áreas de infra-estruturas privilegia-se a localização de usos afectos à prestação de serviços de ambiente e da gestão de resíduos, admitindo-se actividades de segurança pública e da protecção civil, desde que seja salvaguardada a compatibilidade de usos.



2. Para os usos previstos no número anterior são admitidos os parâmetros urbanísticos previstos no número 2 do artigo 55.º do presente regulamento.
3. De modo a minimizar o possível impacto visual das edificações previstas no número 1 do presente artigo, pode ser exigida a criação de cortinas arbóreas de protecção, com uma largura mínima de 5m, sujeita a projecto de intervenção paisagística.

SECÇÃO III

SOLO URBANIZÁVEL

Artigo 57.º

Âmbito

O solo urbanizável corresponde àquele que se destina à expansão urbana e no qual a urbanização é sempre precedida de programação, através da delimitação de unidades de execução e, quando aplicável, da sua inscrição no plano de actividades municipal e no orçamento municipal.

Artigo 58.º

Condições gerais de edificação

1. Os objectivos estratégicos para o solo urbanizável correspondem à promoção de uma malha urbana coerente, que possibilite a optimização das infra-estruturas a criar, bem como a valorização de futuros equipamentos, espaços verdes ou de outros espaços públicos a desenvolver.
2. A autorização da câmara municipal para a ocupação do solo urbanizável carece sempre da elaboração de uma unidade de execução, de um PU ou PP, podendo estes planos ser realizados pelos interessados através de contratualização com a autarquia, conforme o estabelecido no RJIGT.
3. As categorias funcionais a admitir para o solo urbanizável serão definidas aquando da elaboração das unidades de execução e/ ou dos PU ou PP, permitindo-se usos de habitação, comércio, serviços, equipamentos de utilização colectiva e espaços verdes, públicos ou privados, actividades de turismo e outras actividades complementares, bem como actividades económicas, designadamente industriais, comerciais, serviços, logística, armazéns ou instalações complementares.
4. Sem prejuízo do estabelecido especificamente para cada UOPG, de acordo com o previsto no anexo V do presente regulamento, as condições de edificabilidade a verificar são as definidas no artigo seguinte.

Artigo 59.º

Regime Geral de Edificabilidade

1. Em PU, PP ou em Unidades de Execução que se destinem à concretização de operações urbanísticas para a instalação de usos predominantemente residenciais, devem ser cumpridos os seguintes parâmetros urbanísticos:
 - a) Em núcleo urbano de Nível I:
 - i) Número máximo de pisos: 5;
 - ii) Índice máximo de utilização do solo: 1,0;
 - iii) Densidade habitacional: 80 fogos/ha;
 - iv) Altura máxima da fachada: 18,5m.
 - b) Em núcleo urbano de Nível II:
 - i) Número máximo de pisos: 3;
 - ii) Índice máximo de utilização do solo: 0,80;
 - iii) Densidade habitacional: 60 fogos/ha;
 - iv) Altura máxima da fachada: 12,5m.
 - c) Em núcleo urbano de Nível III e fora de núcleos urbanos:
 - i) Número máximo de pisos: 2;
 - ii) Índice máximo de utilização do solo: 0,50.
 - iii) Densidade habitacional: 50 fogos/ha;
 - iv) Altura máxima da fachada: 6,5m.
2. Em PU, PP ou em Unidades de Execução que se destinem a operações urbanísticas para a específica instalação de usos de actividades económicas, devem ser cumpridos os seguintes parâmetros urbanísticos:
 - a) Em núcleo urbano de Nível I:
 - i) Número máximo de pisos: 5;
 - ii) Índice máximo de utilização do solo: 1,5;
 - iii) Altura máxima da fachada: 18,5m.
 - b) Em núcleo urbano de Nível II:
 - i) Número máximo de pisos: 3;
 - ii) Índice máximo de utilização do solo: 1,0;
 - iii) Altura máxima da fachada: 12,5m.
 - c) Em núcleo urbano de Nível III e fora de núcleos urbanos:
 - i) Número máximo de pisos: 2;
 - ii) Índice máximo de utilização do solo: 0,80
 - l) Altura máxima da fachada: 6,5m.

CAPÍTULO VI

ÁREAS DE VALORIZAÇÃO, SALVAGUARDA E PROTECÇÃO

Artigo 60.º

Identificação

As áreas de valorização, salvaguarda e protecção constituem-se como restrições adicionais à utilização e ocupação das categorias de solo rural ou solo urbano e correspondem a:

- a) Zonas de valorização e protecção ambiental;
- b) Zonas de risco;
- c) Zonas de património histórico-cultural e paisagístico;
- d) Zonas de conflito acústico;
- e) Espaços canais e outras infra-estruturas;
- f) Zonas de turismo e lazer;
- g) Zonas de recursos geológicos potenciais;
- h) Zonas de recintos escolares.

SECÇÃO I

ZONAS DE VALORIZAÇÃO E PROTECÇÃO AMBIENTAL

Artigo 61.º

Identificação

1. As zonas de valorização e protecção ambiental têm por objectivo a preservação da qualidade ambiental, do valor e do equilíbrio ecológico do concelho através da protecção da paisagem, dos valores naturais e patrimoniais e da valorização de espaços destinados ao recreio e lazer.
2. As zonas de valorização e protecção ambiental correspondem a:
 - a) Estrutura ecológica municipal;
 - b) Habitats e espécies.



SUBSECÇÃO I

ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

Artigo 62.º

Identificação

1. A EEM, identificada na planta de ordenamento – Carta de EEM, é constituída pelo conjunto das áreas que têm como função principal contribuir para o equilíbrio ecológico, proporcionando a protecção, a conservação e a valorização ambiental e paisagística do solo rural e urbano.
2. A EEM é constituída por:
 - a) Áreas de protecção;
 - b) Áreas de valorização específica.

Artigo 63.º

Caracterização

1. A EEM assegura a continuidade e a interligação entre a rede ecológica metropolitana, definida no PROTAML, com os habitats e espécies com interesse para a conservação da natureza e da biodiversidade e com os sistemas biofísicos com servidão legal instituída, englobando a RAN, a REN, a Rede Natura 2000, o regime florestal e o domínio hídrico.
2. A rede ecológica metropolitana foi concretizada através da adaptação ao sistema ecológico municipal dos corredores estruturantes primários, dos corredores estruturantes secundários e das áreas estruturantes secundárias, identificados no PROTAML.
3. Em solo urbano, a EEM que coincida com a categoria de espaços verdes contempla os sistemas biofísicos referidos no número 1 do presente artigo, que representam uma reserva necessária ao equilíbrio ecológico em perímetro urbano.
4. Em solo rural, a EEM, associada aos sistemas biofísicos com servidão legal instituída, apresenta-se em espaços agrícolas, espaços agroflorestais, espaços florestais, espaços naturais, espaços de recursos geológicos, espaços afectos a actividades industriais, espaços destinados a equipamentos e outras estruturas, aglomerados rurais e em áreas de edificação dispersa.

Artigo 64.º

Regime

1. Nas áreas de protecção da EEM são admitidos usos e acções compatíveis com a legislação específica em vigor, desde que não ponham em causa a estabilidade dos sistemas biofísicos e a salvaguarda dos recursos naturais, dos habitats e espécies e da paisagem e correspondem a:
 - a) Áreas da REN, com excepção das praias;
 - b) Áreas do domínio hídrico;
 - c) Áreas da RAN;
 - d) Áreas da Rede Natura 2000;
 - e) Áreas e corredores secundários, com uma largura de 20m a partir da margem e conforme a Carta de EEM.
2. Nas áreas de valorização específica da EEM, e sem prejuízo das servidões existentes, são privilegiados usos e actividades que promovam o recreio, o lazer e desporto, a cultura e o turismo, e correspondem a:
 - a) Áreas de REN relativas a praias;
 - b) Áreas do regime florestal, conforme a legislação específica em vigor;
 - c) Área relativa à Tapada Militar, conforme a categoria de espaços florestais;
 - d) Áreas da EEM em solo urbano, conforme a categoria de espaços verdes.
3. Nas áreas e corredores secundários admitem-se construções de apoio à actividade agrícola e florestal, caso não exista localização alternativa.
4. Para além do previsto na legislação em vigor e nos números anteriores do presente artigo, o regime de ocupação das áreas integradas na EEM corresponde ao previsto nos capítulos IV e V do presente regulamento.

SUBSECÇÃO II

HABITATS E ESPÉCIES

Artigo 65.º

Identificação

1. Os habitats e espécies são constituídos por habitats naturais e seminaturais e espécies com interesse para a conservação da natureza e da biodiversidade, constantes nos anexos do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de Abril, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de Fevereiro, e identificados no SIC Sintra-Cascais – PTCON0008, como definido no plano sectorial da Rede Natura 2000, Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de Julho, bem como por



áreas no restante território do concelho, onde é possível a existência de valores naturais, considerados de ocorrência potencial.

2. Os habitats e espécies referidos no número anterior estão identificados na planta de ordenamento – carta de distribuição de habitats e espécies, no anexo IV do presente regulamento e no relatório de caracterização dos valores naturais.
3. Os habitats e espécies referidos no número 1 do presente artigo e identificados na planta de ordenamento – carta de distribuição de habitats e espécies poderão sofrer ajustes na sua distribuição no território, quando estas alterações decorram da dinâmica natural dos habitats, da flora e da fauna ou por acção antrópica, tendo estes ajustes de ser validados pelo Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas quando efectuados na área do município abrangida pelo SIC Sintra-Cascais da Rede Natura 2000.

Artigo 66.º

Caracterização

1. Na área do município abrangida pelo SIC Sintra-Cascais da Rede Natura 2000, foi verificada a existência dos seguintes valores naturais:
 - a) 14 Habitats, quatro considerados como prioritários – habitat 1150pt1, 2130, 2250pt1 e 6220;
 - b) 9 Espécies cartografadas, das quais a *Jonopsidium acaule* de conservação prioritária;
 - c) 14 Espécies de ocorrência potencial não cartografadas.
2. Na área do município não integrada no SIC Sintra-Cascais da Rede Natura 2000, foram considerados de ocorrência potencial os seguintes valores naturais:
 - a) 16 Habitats, dois considerados como prioritários – habitats 5230 e 6220;
 - b) 16 Espécies de ocorrência potencial cartografadas, das quais a *Accipiter nisus* e a *Hieraaetus Fasciatus* de conservação prioritária;
 - c) 12 Espécies de ocorrência potencial não cartografadas.

Artigo 67.º

Regime das áreas integradas no SIC Sintra-Cascais

1. Na área do município abrangida pelo SIC Sintra-Cascais da Rede Natura 2000 e em zonas de ocorrência de habitats e espécies, são privilegiadas as seguintes acções, actividades e usos do solo:
 - a) Conservar e promover os povoamentos florestais autóctones, sebes, bosquetes e arbustos, de modo a favorecer os locais de refúgio e nidificação;
 - b) Promover a regeneração natural dos habitats naturais e semi-naturais classificados;
 - c) Preservar os maciços rochosos e habitats rupícolas associados;



- d) Assegurar o caudal ecológico;
 - e) Conservar e manter a vegetação ribeirinha autóctone, de modo a promover o estabelecimento de corredores ecológicos;
 - f) Promover a manutenção de prados húmidos;
 - g) Promover culturas agrícolas com maior benefício ecológico.
2. Nas zonas de ocorrência de habitats e espécies são interditas as seguintes acções, actividades e usos do solo:
- a) A realização de obras de construção civil, com excepção das obras de reconstrução, demolição, conservação de edifícios, alteração e ampliação, desde que esta não envolva aumento de área de implantação superior a 50% da área inicial, até uma ampliação máxima de 100m²;
 - b) As alterações à morfologia do solo, com excepção das decorrentes das actividades agrícolas e florestais;
 - c) A introdução de espécies não autóctones;
 - d) A prática de actividades recreativas ou desportivas motorizadas, excepto se realizadas em vias pavimentadas ou recintos adequados;
 - e) O aproveitamento de energias renováveis ou similares, excepto se inseridas em edificações existentes.
3. Exceptuam-se do número anterior todas as obras e intervenções, devidamente justificadas em memória descritiva, que se destinem à salvaguarda e valorização dos recursos e valores naturais dos habitats e espécies em presença, designadamente passadiços, vedações ou outras intervenções, sujeitas a parecer das entidades competentes.
4. Nas zonas de ocorrência de habitats e espécies, são sujeitas a avaliação de incidências ambientais as seguintes acções, actividades e usos do solo:
- a) As modificações do coberto vegetal resultantes da alteração entre tipos de uso agrícola e florestal, em áreas contínuas superiores a 50.000 m², considerando-se continuidade as ocupações similares que distem entre si menos de 500 m;
 - b) Todas as intervenções nas margens e leitos de linhas de água, designadamente a extracção de inertes, dragagens, a deposição de dragados ou outros aterros e a construção de açudes;
 - c) A abertura de novas vias de comunicação.
5. Em zonas de ocorrência de habitats e espécies, excepto na presença de habitats prioritários, são possíveis as seguintes acções, actividades e usos do solo:
- a) Alargamento de vias de comunicação;
 - b) Instalação de infra-estruturas de electricidade e telefónicas, aéreas ou subterrâneas, de telecomunicações, de transporte de gás natural ou de outros combustíveis, de saneamento

básico, desde que justificada a inexistência de alternativa para a localização das mesmas em área sem ocorrência de habitats e espécies.

6. As acções, actividades e usos do solo previstos no número anterior estão sujeitos às seguintes condições:
- a) Reposição do coberto vegetal, afectado pela intervenção, recorrendo ao elenco florístico próprio do habitat natural identificado;
 - b) Promover a resolução de problemas estruturais que evitem a degradação do habitat natural, nomeadamente o pisoteio através do controlo de acesso, com a instalação de sebes de composição autóctone, a instalação de bosquetes ou outras intervenções;
 - c) Garantir condições favoráveis ao desenvolvimento das espécies presentes, designadamente através da limpeza do local após a intervenção e da interdição das acções geradoras de perturbação, nomeadamente a circulação de maquinaria pesada, corte de arvoredos, ruído, poluição, durante o período de reprodução.

Artigo 68.º

Regime das áreas não integradas no SIC Sintra-Cascais

1. Nas áreas do município não integradas no SIC Sintra-Cascais, em zonas cartografadas com os habitats prioritários 5230 e 6220, após confirmação dos requisitos que os tornam prioritários, bem como os habitats 9230, 9240 e 9330, quando se confirme a presença dos valores naturais de ocorrência potencial, admitem-se os usos e actividades dos regimes jurídicos em vigor.
2. A confirmação dos requisitos definidos no número anterior, a apresentar pelo promotor, é efectuada em relatório de validação de ocorrência dos valores naturais da área da pretensão, elaborado por técnico especializado na conservação da natureza e biodiversidade.
3. Sem prejuízo do disposto no número 1 do presente artigo, não são permitidas as seguintes acções, actividades e usos do solo:
 - a) A realização de obras de construção, com excepção das obras de reconstrução, demolição, conservação de edifícios, alteração e ampliação, desde que estas não envolvam aumento de área de implantação superior a 50% da área inicial e até uma ampliação máxima de 100m², e das obras que visam a salvaguarda desses habitats;
 - b) A introdução de espécies não autóctones.
4. Nas áreas do município não integradas no SIC Sintra-Cascais, em zonas cartografadas com habitats, as intervenções nas margens e leitos de linhas de água, designadamente a extracção de inertes, dragagens, a deposição de dragados ou outros aterros e a construção de açudes, bem como a

instalação de aproveitamento de energia renováveis, são sujeitas a avaliação de incidências ambientais.

SECÇÃO II

ZONAS DE RISCO

Artigo 69.º

Identificação

1. As zonas de risco correspondem a determinadas características do território ou a factores aos quais o território está sujeito que, para além das condicionantes legais em presença, implicam regulamentação adicional que condiciona as utilizações e ocupações dominantes estabelecidas para cada categoria de espaço.
2. As zonas de risco delimitadas na planta de ordenamento – carta de riscos correspondem a:
 - a) Risco sísmico;
 - b) Risco de ameaça de cheia;
 - c) Risco de instabilidade de vertentes;
 - d) Risco de erosão do litoral;
 - e) Risco de incêndios;
 - f) Risco tecnológico.

Artigo 70.º

Disposições gerais

Para todas as zonas de risco são permitidas acções comprovadamente indispensáveis à redução do risco em causa.

Artigo 71.º

Risco sísmico

1. Devem ser aplicadas medidas de resistência estrutural anti-sísmica às obras de construção de edifícios, obras de arte e infra-estruturas de subsolo.
2. Devem ser observadas as relações entre as novas construções e a envolvente e evitar os seguintes factores susceptíveis de aumentar a vulnerabilidade sísmica do conjunto edificado:
 - a) Uso de materiais com comportamentos sísmicos distintos;
 - b) Diferenças volumétricas acentuadas.
3. As obras de reabilitação de edifícios, obras de arte e infra-estruturas de subsolo têm de integrar soluções de reforço estrutural, que aumentem a sua resistência global a forças horizontais, e devem

manter as condições estruturais iniciais dos edifícios confinantes com o espaço intervencionado, de modo a garantirem a continuidade dessa capacidade de resistência, tendo em conta os valores patrimoniais em presença em cada intervenção.

Artigo 72.º

Risco de ameaça de cheia

1. Nas zonas de risco de ameaça de cheia são interditas as seguintes acções:
 - a) Operações de loteamento;
 - b) Obras de urbanização, construção e ampliação;
 - c) Execução de infra-estruturas rodoviárias e estacionamento;
 - d) Muros;
 - e) Alterações à topografia do terreno;
 - f) Alterações de uso em edifícios existentes com pisos abaixo da cota da maior cheia conhecida no local, que se destinem a habitação, comércio, serviços e outros, que ponham em causa pessoas e bens.
2. Exceptuam-se do disposto no número anterior as acções que sejam indispensáveis à melhoria das condições de habitabilidade e promovam a redução do risco de ameaça de cheia, designadamente:
 - a) Obras de reconstrução e construção nova destinadas a substituição de edifícios existentes, desde que a área de implantação não ultrapasse a existente, não sendo admitidos aterros e caves;
 - b) Obras de construção nova e ampliação, quando inseridas em operações de loteamento, validamente constituídas, anteriores à vigência do PDM, e desde que cumpram o disposto no alvará, ou inseridas em espaços intersticiais de malhas urbanas edificadas;
 - c) Infra-estruturas de saneamento, abastecimento de água, telecomunicações, gás, infra-estruturas viárias, estacionamento, obras hidráulicas, electricidade, excluindo as subestações eléctricas, desde que sejam estabelecidas medidas de minimização das disfunções ambientais.
3. Nas acções previstas nas alíneas a) e b) do número anterior e quando a cota do piso térreo das edificações for inferior à cota da maior cheia conhecida no local, deverá ser verificada a minimização do risco através de estudo hidráulico de pormenor nunca inferior a 1:2.000, a cargo dos interessados, sendo a sua utilização condicionada a estacionamento ou outro uso que não implique a existência de barreiras à livre circulação das águas.

Artigo 73.º

Risco de instabilidade de vertentes e de erosão do litoral



1. Nas zonas de risco de instabilidade de vertentes e de erosão do litoral são interditas as seguintes acções:
 - a) Operações de loteamento;
 - b) Obras de urbanização, construção e ampliação;
 - c) Execução de infra-estruturas rodoviárias e estacionamento;
 - d) Muros;
 - e) Alterações à topografia do terreno.
2. Exceptuam-se do disposto no número anterior as acções que sejam indispensáveis à melhoria das condições de habitabilidade e promovam a redução do risco de instabilidade de vertentes, designadamente:
 - a) Obras de reconstrução, com incidência na estrutura dos edifícios que, por acidente recente ou precariedade declarada, se devam realizar como intervenção de emergência, demonstrada através de estudo apresentado pelo interessado;
 - b) Acções de reforço estrutural ao nível das construções existentes e construção de muros, desde que não impliquem aumento de carga;
 - c) Obras de construção nova e ampliação, quando inseridas em operações de loteamento, validamente constituídas, anteriores à vigência do PDM, e desde que cumpram o disposto no alvará, ou inseridas em espaços intersticiais de malhas urbanas edificadas;
 - d) Infra-estruturas de saneamento, abastecimento de água, telecomunicações, electricidade, gás e, ainda, infra-estruturas viárias, incluindo o estacionamento e obras de contenção das vertentes.
3. As acções previstas no número anterior devem ser acompanhadas por estudo geotécnico com relatório interpretativo a uma escala não inferior a 1:2.000, a cargo dos interessados, que comprove a estabilidade da obra a realizar e a não intensificação do risco, nomeadamente sobre os edifícios localizados na envolvente próxima e cuja estabilidade deve ser garantida de modo a aferir a sustentabilidade técnica e financeira da obra.
4. Nas áreas edificadas em zona de risco do POOC admite-se o regime previsto naquele plano.

Artigo 74.º

Risco de incêndio

1. As zonas de risco de incêndio delimitadas em planta de ordenamento – carta de riscos, como elevado e muito elevado, correspondem às classes alta e muito alta perigosidade de incêndio definidas no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios.
2. Nas zonas de risco de incêndio em solo urbano e na categoria de aglomerados rurais em solo rural, sem prejuízo do disposto nos capítulos IV e V do presente regulamento, as novas edificações devem garantir a adopção de medidas especiais relativas à resistência do edifício à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respectivos acessos.
3. Nas restantes zonas de risco de incêndio, deve ser observado o seguinte:
 - a) É interdita a construção ou reconstrução de edificações destinadas a habitação, comércio, serviços e indústria, sem prejuízo das obras indispensáveis à protecção civil;
 - b) As alterações e ampliações em construções existentes devem garantir uma faixa envolvente de protecção com a largura mínima de 50m à estrema da propriedade e a adopção de medidas especiais relativas à resistência do edificado à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respectivos acessos.
4. Quaisquer alterações do solo que impliquem o aumento da carga combustível de uma zona, susceptível de agravar a sua classificação para a classe alta e muito alta de risco de incêndio, devem garantir a gestão do combustível numa faixa envolvente de protecção com a largura mínima de 100m ao solo urbano e aglomerados rurais e de 50m a edificações preexistentes em solo rural.

Artigo 75.º

Risco tecnológico

1. O risco tecnológico é associado ao gasoduto existente, indicado em planta de ordenamento – carta de riscos.
2. É estipulada uma faixa de protecção de 10m para cada lado do eixo longitudinal do gasoduto existente, onde são interditas novas edificações, devendo, ainda, todas e quaisquer obras, usos e actividades adoptar medidas que salvaguardem a segurança de pessoas e bens.

SECÇÃO III

ZONAS DE PATRIMÓNIO HISTÓRICO-CULTURAL E PAISAGÍSTICO

Artigo 76.º

Identificação

1. As zonas de património histórico-cultural e paisagístico são constituídas por elementos de reconhecido interesse histórico, arquitectónico, arqueológico, artístico ou paisagístico, que, pelas suas características, se assumem como valores a proteger.
2. As zonas de património histórico-cultural e paisagístico correspondem a:
 - a) Imóveis, conjuntos e sítios classificados e em vias de classificação e respectivas zonas gerais e especiais de protecção;
 - b) Outros imóveis de interesse patrimonial, designadamente núcleos edificados das quintas;
 - c) Sítios arqueológicos, constituídos por elementos cuja localização é conhecida em resultado de estudos realizados até à data;
 - d) Árvores de interesse público e respectivas zonas de protecção;
 - e) Áreas não incluídas nas alíneas anteriores, definidas com base em referências documentais, toponímicas ou eventuais elementos e cuja localização precisa se desconhece.
3. Os elementos definidos no número anterior, com excepção do disposto na alínea e), encontram-se identificados na planta de ordenamento – carta de património municipal e no anexo III do presente regulamento.
4. A assembleia municipal aprova a actualização da planta de ordenamento – carta de património municipal e do anexo III do presente regulamento, sob proposta da câmara municipal.
5. As zonas de protecção dos imóveis classificados e em vias de classificação encontram-se legalmente instituídas, definindo-se zonas de protecção específicas ou de 50m, de acordo com a planta de ordenamento – carta de património municipal.

Artigo 77.º

Disposições gerais

1. Nas zonas de património histórico-cultural e paisagístico, a aprovação de qualquer operação urbanística e de quaisquer trabalhos que alterem a topografia, os alinhamentos, as cérceas, a distribuição dos volumes, as coberturas ou o revestimento exterior dos edifícios pode ser sujeita a parecer técnico complementar sobre a preservação do património dos serviços competentes da câmara municipal, sem prejuízo de parecer prévio das entidades competentes.

2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, só podem ser admitidas obras de conservação e reconstrução com preservação das fachadas e eventual alteração e ampliação dos imóveis classificados, em vias de classificação e de outros imóveis de interesse patrimonial, desde que, nos projectos, sejam salvaguardadas as características determinantes da sua identidade e imagem exterior.

Artigo 78.º

Regime

1. A instrução de processos de operações urbanísticas, dos imóveis identificados nas zonas de património histórico-cultural e paisagístico, deve, além do disposto na lei geral, conter descrição histórica, arquitectónica e arqueológica do imóvel e medidas de minimização da intervenção.
2. A demolição total ou parcial dos imóveis classificados, em vias de classificação e de outros imóveis de interesse patrimonial só é permitida após consulta às entidades competentes e pode ser sujeita a parecer técnico complementar sobre a preservação do património dos serviços competentes da câmara municipal, e desde que sejam inventariados e salvaguardados os elementos arquitectónicos ou espécies vegetais mais relevantes.
3. Aos sítios arqueológicos aplicam-se dois níveis de protecção, conforme o anexo III ao presente regulamento, prevendo-se o seguinte, de acordo com legislação em vigor:
 - a) Nas zonas de protecção de nível 1, as operações urbanísticas que impliquem qualquer impacto ao nível do subsolo devem ser antecedidas de estudo arqueológico, que inclua escavações e apresente acções e medidas a adoptar para assegurar a identificação, preservação ou registo dos elementos arqueológicos;
 - b) Nas zonas de protecção de nível 2, as operações urbanísticas, com impacto ao nível do subsolo, deverão ter acompanhamento arqueológico em obra.
4. Nas zonas de sensibilidade arqueológica, relativas ao interior e à envolvente próxima de capelas e igrejas, previstas no anexo III ao presente regulamento, as operações urbanísticas, com impacto ao nível do subsolo, podem ser sujeitas a parecer técnico complementar sobre a preservação do património dos serviços competentes da câmara municipal, com vista à definição de medidas para a identificação, salvaguarda ou registo dos elementos arqueológicos.
5. O corte ou abate das árvores de interesse público fica sujeita a autorização prévia das entidades competentes.

Artigo 79.º

Núcleos edificados das quintas

1. Os núcleos edificados das quintas correspondem a conjuntos de interesse municipal para a valorização e salvaguarda da memória colectiva e a promoção da paisagem rural, constantes na planta de ordenamento – carta de património municipal e incluídos em outros imóveis de interesse patrimonial, no anexo III ao presente regulamento.
2. Nos núcleos edificados das quintas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, o regime fica condicionado à sua conformidade com o regime legal vigente que rege tais servidões ou restrições.
3. Nos núcleos edificados das quintas são admitidas obras de conservação, reconstrução, alteração ou ampliação das edificações existentes, bem como alterações de uso que se destinem a:
 - a) Habitação própria;
 - b) Apoio a actividades agrícolas e florestais;
 - c) Empreendimentos turísticos, com excepção de parques de campismo e caravanismo;
 - d) Estabelecimentos de restauração e bebidas;
 - e) Empreendimentos culturais e de animação;
 - f) Equipamentos de utilização colectiva de âmbito social, cultural, de saúde ou de ensino;
 - g) Actividades equestres;
 - h) Serviços associados ao sector terciário.
4. As intervenções admitidas no número anterior estão sujeitas ao seguinte:
 - a) Respeitar as disposições constantes do artigo anterior;
 - b) A edificabilidade máxima permitida corresponde à área bruta de construção existente e à sua ampliação até um máximo de 50% da área bruta de construção existente, podendo ser contígua ou individualizada, e desde que não comprometa a actividade agrícola;
 - c) É admitido o número máximo de 2 pisos, a altura máxima da fachada de 8m ou igual à da preexistência, sendo admitido um terceiro piso para os estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais, por comprovada viabilidade económica e desde que seja garantida a integração paisagística do edificado;
 - d) Apresentar um projecto de intervenção paisagística para a área não edificada, que inclua a inventariação dos elementos arquitectónicos ou espécies vegetais mais relevantes;
 - e) Os acessos, percursos e áreas de estacionamento exteriores devem ser construídos em materiais semipermeáveis.



SECÇÃO IV

ZONAS DE CONFLITO ACÚSTICO

Artigo 80.º

Identificação

As zonas de conflito acústico correspondem às identificadas na planta de ordenamento – carta de zonamento acústico.

Artigo 81.º

Caracterização

1. As zonas de conflito acústico são áreas onde os níveis de ruído identificados no mapa de ruído, que acompanha o PDM, ultrapassam os valores admitidos para as zonas sensíveis ou zonas mistas.
2. As zonas sensíveis correspondem a espaços de uso especial, afectos a áreas de equipamentos e outras estruturas destinadas a edificações de ensino, religiosos, de saúde ou de assistência a crianças e/ ou idosos, e à área afecta ao Jardim do Cerco e não devem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador L_{den} , e superior a 45 dB(A), expresso pelo indicador L_n .
3. As zonas mistas correspondem a espaços de uso especial, não incluídos no número anterior, a espaços residenciais, ao solo urbanizável e a aglomerados rurais e não devem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A), expresso pelo indicador L_{den} , e superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador L_n .
4. Os receptores sensíveis isolados, não identificados na carta de zonamento acústico, são equiparados a zonas sensíveis ou mistas, em função dos usos existentes.

Artigo 82.º

Regime

1. Para todas as zonas de conflito acústico, a câmara municipal deve proceder à elaboração e à aplicação de planos municipais de redução de ruído, prevendo medidas de redução do ruído conforme a legislação aplicável.
2. Enquanto se verifique violação dos valores limite fixados no número anterior, do presente regulamento, e na ausência de planos municipais de redução de ruído aprovados, é interdita a construção de novos edifícios habitacionais, novos equipamentos de ensino ou de saúde e espaços de lazer.

3. Exceptuam-se do número anterior os novos edifícios habitacionais, que não excedam em mais de 5dB(A) os valores limites fixados para as zonas sensíveis ou mistas, e desde que o projecto acústico considere valores do índice de isolamento a sons de condução aérea, conforme a legislação do ruído aplicável.

SECÇÃO V

ESPAÇOS CANAIS E OUTRAS INFRA-ESTRUTURAS

Artigo 83.º

Identificação

1. Os espaços canais, identificados na planta de ordenamento – carta dos espaços canais e outras infra-estruturas, correspondem a corredores de passagem de infra-estruturas e áreas técnicas complementares adjacentes, integrando as redes ferroviárias e rodoviárias existentes ou previstas, bem como outras infra-estruturas existentes que necessitem de um regime de protecção específico.
2. São identificadas ainda, na planta de ordenamento – carta dos espaços canais e outras Infra-estruturas, outras infra-estruturas que correspondem a áreas afectas a instalações de saneamento básico ou tratamento de resíduos e ao heliporto.

Artigo 84.º

Disposições gerais

1. Nas faixas de reserva e protecção dos espaços canais observam-se as disposições estabelecidas para cada categoria e subcategoria de solo definidas na planta de ordenamento – carta de classificação e qualificação do solo, sem prejuízo do estabelecido nos respectivos regimes legais em vigor, nomeadamente no que respeita às disposições relativas a condicionamentos, zonas *non aedificandi*, servidões e restrições de utilidade.
2. Caso, no decorrer da vigência do PDM, a câmara municipal decida não utilizar os espaços canais para as redes ferroviárias e rodoviárias previstas, prevalecerá a utilização estabelecida para cada categoria e subcategoria de solo.

Artigo 85.º

Rede ferroviária

No espaço canal correspondente à linha do Oeste é criada uma área de salvaguarda de 25m, para cada lado da linha e para duplicação da mesma, na qual qualquer intervenção carece de parecer prévio da rede ferroviária nacional (REFER, E.P.).

Artigo 86.º

Rede rodoviária

1. A rede rodoviária é hierarquizada de acordo com as suas funções e características:
 - a) Rede estruturante, que assegura as ligações entre concelhos e onde se insere o IC1 (A8), a variante à EN9/ ligação à VIAM e a A21;
 - b) Rede de distribuição principal, que assegura a distribuição dos maiores fluxos de tráfego interno do concelho e o seu encaminhamento para a rede estruturante e onde se insere a CRIMA, a variante norte da Ericeira, as EN, as ER, as EN desclassificadas, as EM principais e as propostas identificadas na planta de ordenamento – carta de espaços canais e outras infra-estruturas;
 - c) Rede de distribuição local, que liga os núcleos urbanos e os aglomerados rurais à rede de distribuição principal, constituída por outras EM, caminhos municipais, arruamentos e caminhos vicinais.
2. À rede estruturante, às EN, às ER e às EN desclassificadas, não transferidas para o património municipal, aplicam-se as disposições legais em vigor, nomeadamente as que sujeitam qualquer intervenção directa e indirecta nestas vias a parecer e aprovação das entidades competentes.
3. Sem prejuízo dos regimes legais em vigor, no que respeita a condicionamentos, servidões e restrições de utilidade, estas infra-estruturas estão, ainda, sujeitas ao disposto no RMEU e no regulamento de estradas e caminhos municipais.
4. Até à publicação da planta parcelar da variante à EN9/ ligação à VIAM, as faixas de protecção *non aedificandi* correspondem a 200m, para um e outro lado do eixo da solução de traçado aprovada.
5. A CRIMA fica sujeita a uma zona *non aedificandi* de 20m para um e outro lado do eixo da estrada, salvo nos casos em que as preexistências justifiquem outros afastamentos.
6. Às vias da rede municipal propostas e enquanto não estiver aprovado o respectivo projecto de execução, aplicam-se faixas de protecção *non aedificandi* mínimas de 50m para um e outro lado do eixo da estrada.
7. Caso a câmara municipal entenda por conveniente poderá, por deliberação, definir novas faixas de protecção para a rede municipal, fundamentadas na melhoria da imagem urbana.



Artigo 87.º

Heliporto

1. No heliporto de Mafra são constituídas as seguintes zonas de protecção, indicadas na planta de ordenamento – carta de espaços canais e outras infra-estruturas:
 - a) Zona de protecção 1, delimitada exteriormente por uma circunferência com raio de 1.000m, cujo centro é o ponto central da área de toque e de descolagem do heliporto, com cota máxima de 45m acima da cota altimétrica de referência do heliporto de 165,00m;
 - b) Zona de protecção 2, definida por superfície com 40m de lado e 1.000m de comprimento, inclinada a 8%, a partir da cota altimétrica de 165,00m, divergente a 15% para cada lado do bordo do eixo da sua área de segurança, na direcção da orientação preferencial prevista para os canais de aproximação e descolagem, que, face às características físicas do heliporto nas publicações aeronáuticas, são definidos os azimutes 70 e 100 graus.
2. Nas zonas de protecção definidas no ponto anterior, os condicionamentos a impor são os seguintes:
 - a) Todas as edificações, actividades e trabalhos não podem ultrapassar em altura a superfície limitativa de obstáculos;
 - b) É, ainda, interdito nestas zonas:
 - i) O lançamento de projecteis, fogo-de-artifício, projecção de luzes, raios laser e outros que possam interferir nas eventuais comunicações rádio ou produzir poeiras e fumos susceptíveis de alterar as condições de visibilidade;
 - ii) As edificações destinadas a aves com aptidão de voo livre no exterior;
 - iii) A instalação de infra-estruturas como reservas naturais de aves;
 - iv) A exploração de culturas que potenciem a atracção de aves ou contribuam para a promoção de correntes migratórias.

Artigo 88.º

Ecoparque da Abrunheira

No ecoparque é constituída uma zona de protecção numa faixa de 50m, definida a partir dos seus limites exteriores onde é interdita a edificação, com excepção de muros.

Artigo 89.º

Estações de tratamento de águas residuais

Às estações de tratamento de águas residuais, que se encontram delimitadas na planta de ordenamento – carta de espaços canais e outras infra-estruturas, está associada uma zona de protecção numa faixa de 50m, definida a partir dos seus limites exteriores, onde é interdita a edificação, com excepção de muros.

SECÇÃO VI

ZONAS DE TURISMO E LAZER

Artigo 90.º

Identificação

As zonas de turismo e lazer correspondem a áreas de elevada atractividade ou vocacionadas para actividades turísticas e de habitual concentração da estadia ou da visitação turística, sendo as de maior relevância as seguintes:

- a) A Tapada Nacional de Mafra e as áreas da Rede Natura 2000;
- b) As vilas de Mafra e Ericeira, enquanto potenciais destinos turísticos;
- c) A costa atlântica, com relevância para o turismo e desporto náutico ou o turismo de onda.

Artigo 91.º

Caracterização

1. As zonas de turismo e lazer correspondem a áreas onde se preconiza o aproveitamento e potenciação dos valores e recursos existentes, para a criação de oportunidades de desenvolvimento de actividades turísticas.
2. Sem prejuízo do disposto nos capítulos IV e V do presente regulamento, devem ser implementados projectos nestas zonas que promovam e valorizem os recursos patrimoniais do concelho, designadamente naturais, arquitectónicos, históricos e culturais e que melhorem as condições de usufruto, estadia e visitação, nomeadamente dos percursos pedonais e/ ou cicláveis de valor patrimonial.
3. Nestas zonas, as operações urbanísticas devem promover actividades de turismo, desde que cumpram a legislação específica relativa às servidões em presença e sejam de interesse para a estratégia do município.
4. Para além do previsto nos números anteriores, deve ser, ainda, observado o regime de ocupação e utilização estabelecido nos capítulos IV e V do presente regulamento.



5. Em solo rural, quando se verifique a potenciação dos valores e recursos existentes para a criação de oportunidades de desenvolvimento de actividades turísticas, podem ser constituídos núcleos de desenvolvimento turístico, de acordo com o regime previsto no artigo seguinte.

Artigo 92.º

Núcleos de desenvolvimento turístico

1. Os NDT são constituídos exclusivamente em solo rural e correspondem a áreas cuja qualidade ambiental e paisagística demonstre a sua aptidão para o turismo.
2. Os NDT permitem a criação de novos empreendimentos turísticos, com a tipologia de conjunto turístico, conforme a legislação específica em vigor, sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública aplicáveis.
3. Estes NDT são caracterizados por baixa densidade de ocupação de solo, sujeitos a uma gestão integrada, onde se podem conjugar diversas tipologias ou modalidades de alojamento, serviços e equipamentos desportivos, culturais e de lazer, mantendo a unidade funcional e urbanística num espaço qualificado, no qual os edifícios se distribuem no terreno, dispondo de áreas verdes envolventes que visam a sustentabilidade ambiental, económica e social do núcleo.
4. Os NDT ficam sujeitos aos seguintes parâmetros urbanísticos:
 - a) Área mínima da intervenção: 40.000m²;
 - b) Índice máximo de utilização do solo: 0,15;
 - c) Altura máxima da fachada: 8,0m;
 - d) Afastamentos mínimos da edificação de 20m à estrema.

SECÇÃO VII

ZONAS DE RECURSOS GEOLÓGICOS POTENCIAIS

Artigo 93.º

Identificação

As zonas de recursos geológicos potenciais, identificadas na planta de condicionantes – servidões administrativas e restrições de utilidade pública, são áreas com reconhecido potencial para a exploração de massas minerais, em que o aprofundar do seu conhecimento torna possível que dêem origem a áreas de indústria extractiva existentes.

Artigo 94.º

Regime

1. Aquando do licenciamento de novas áreas de exploração, admitem-se as regras estabelecidas para a categoria funcional de espaços de recursos geológicos constantes nos artigos 27.º a 30.º do presente regulamento, sujeita a avaliação da compatibilidade de usos com as pré-existências.
2. Até que surjam pretensões para a instalação de explorações de massas minerais nestas áreas, aplica-se o disposto nas categorias em sobreposição, constantes da planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo, devendo ser garantida a compatibilidade de usos com as preexistências.

SECÇÃO VIII

ZONAS DE RECINTOS ESCOLARES

Artigo 95.º

Identificação e regime

1. As zonas de recintos escolares, demarcadas na planta de condicionantes – servidões administrativas e restrições de utilidade pública, são áreas contíguas aos recintos dos edifícios escolares existentes ou previstos, onde os usos e as novas construções ou a transformação das existentes devem respeitar as seguintes condições:
 - a) Não devem criar quaisquer obstáculos volumosos que produzam o ensombramento destes recintos;
 - b) É interdita a construção de novos edifícios com um afastamento inferior a uma vez e meia a altura dos mesmos e nunca a menos de 12m do recinto escolar.
2. Sem prejuízo do disposto no número anterior poderão ser definidas zonas de protecção superiores em PP, de modo a garantir uma correcta integração urbanística.



CAPÍTULO VII

PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

Artigo 96.º

Objectivos programáticos

A transformação do solo urbanizado, designadamente em áreas a estruturar, e do solo urbanizável deve processar-se da seguinte forma:

- a) Dar prioridade às áreas imediatamente contíguas aos espaços já edificados e infra-estruturados;
- b) Programar e estruturar as infra-estruturas, as áreas habitacionais, as actividades económicas, designadamente, industriais, comerciais, serviços, logística ou armazéns, as áreas verdes e os equipamentos de utilização colectiva, promovendo situações de continuidade urbana;
- c) Integrar convenientemente as áreas verdes, as áreas de equipamentos e os troços de vias;
- d) Tratar e programar as áreas verdes para promoção do equilíbrio ecológico em solo urbano e acolhimento de actividades socioculturais, de recreio, de lazer e desporto;
- e) Integrar as linhas de água em solo urbano e promover zonas de valorização e protecção ambiental;
- f) Manter, sempre que possível, a morfologia do terreno para minorar os volumes de aterro e escavação;
- g) Valorizar a componente natural e a preservação de espécies autóctones na introdução de vegetação;
- h) Definir malhas viárias coerentes e devidamente estruturadas, correctamente articuladas com os espaços canais, promovendo soluções de continuidade e fluidez e procurando a integração na topografia do terreno;
- i) Enquadrar devidamente os traçados das redes rodó e ferroviária, diminuindo impactes negativos que possam representar para a paisagem urbana, designadamente ao nível do conforto visual e ambiente sonoro, e atenuando os efeitos de barreira;
- j) Contemplar as soluções adequadas à melhoria da acessibilidade, de pessoas com mobilidade condicionada, ao espaço edificado e aos transportes públicos.



SECÇÃO I

CEDÊNCIAS

Artigo 97.º

Regime de cedências

1. Nas operações de loteamento, reparcelamento ou outras operações urbanísticas com impacte relevante ou com impactes semelhantes a loteamento, quer para efeitos de edificação, quer para efeitos de divisão do prédio com vista à sua urbanização, os proprietários são obrigados a ceder, ao município, a título gratuito, parcelas de terreno destinadas a infra-estruturas e espaços públicos que irão servir directamente o conjunto a edificar, bem como outras parcelas de terrenos destinadas a zonas verdes urbanas, equipamentos e vias sem construção adjacente, de acordo com o presente PDM.
2. Compete aos promotores de loteamentos e edificações suportar os custos decorrentes das respectivas infra-estruturas.
3. As áreas de cedência de espaços verdes devem ser entregues ao município devidamente estruturadas, conforme projecto a elaborar pelo promotor.

Artigo 98.º

Substituição da cedência para domínio municipal

1. A cedência, a que se refere o n.º 1 do artigo anterior, pode ser total ou parcialmente substituída em casos devidamente justificados, desde que se verifique um dos seguintes pressupostos:
 - a) Quando o prédio objecto da operação de loteamento, ou da operação urbanística de impacte relevante ou semelhante a loteamento, estiver servido pelas infra-estruturas necessárias;
 - b) Quando não se justificar, à luz do interesse público, a localização de qualquer equipamento ou espaço verde;
 - c) Quando a área em causa já dispõe de espaços verdes e de utilização colectiva suficientes;
 - d) Quando os espaços, infra-estruturas e equipamentos de natureza privada incluídos no loteamento, em conjunto com os de natureza pública ou isoladamente, respondam às necessidades da população abrangida;
 - e) Por expressa inviabilidade, pela sua reduzida dimensão ou configuração, de criação de espaços verdes de utilização colectiva ou destinados a equipamentos, exigíveis por aplicação dos parâmetros estabelecidos;



- f) Por manifesta impossibilidade de uma correcta inserção urbanística das áreas destinadas a apoio colectivo, tendo em conta as características físicas e funcionais do espaço envolvente do loteamento.
2. Nos casos referidos no número anterior a cedência, ou parte desta, é substituída pelo pagamento em numerário, de acordo os critérios definidos em regulamento municipal.

Artigo 99.º

Dimensionamento dos espaços verdes e equipamentos de utilização colectiva

As áreas objecto de operações de loteamento, reparcelamento e outras operações urbanísticas com impacte relevante ou com impactes semelhantes a loteamento, integram parcelas de terreno destinadas a espaços verdes e equipamentos, de utilização colectiva, dimensionadas de acordo com os seguintes parâmetros:

a) Espaços verdes de utilização colectiva:

Uso dominante	Perímetro urbano		
	Nível I	Nível II	Nível III
Habitação unifamiliar	34m ² / fogo	28m ² / fogo	20m ² / fogo
Habitação colectiva	34m ² / 120m ² Ac	28m ² / 120m ² Ac	20m ² / 120m ² Ac
Comércio	28m ² / 100m ² Ac	28m ² / 100m ² Ac	20m ² / 100m ² Ac
Serviços	28m ² / 100 m ² Ac	28m ² / 100m ² Ac	20m ² / 100m ² Ac
Actividades económicas (indústria, armazéns, logística)	23m ² / 100m ² Ac	23m ² / 100m ² Ac	16m ² / 100m ² Ac

b) Equipamentos de utilização colectiva:

Uso Dominante	Perímetro urbano		
	Nível I	Nível II	Nível III
Habitação unifamiliar	46m ² / fogo	35 m ² / fogo	28m ² / fogo
Habitação colectiva	46m ² / 120m ² Ac	35m ² / 120m ² Ac	28m ² / 120m ² Ac
Comércio	25m ² / 100m ² Ac	25m ² / 100m ² Ac	18m ² / 100m ² Ac
Serviços	25m ² / 100m ² Ac	25m ² / 100m ² Ac	18m ² / 100m ² Ac
Actividades económicas (indústria, armazéns e logística)	10m ² / 100m ² Ac	10m ² / 100m ² Ac	7m ² / 100m ² Ac

SECÇÃO II

ESTACIONAMENTO

Artigo 100.º

Critérios gerais das áreas de estacionamento

1. Sem prejuízo do disposto na legislação geral aplicável, os parâmetros de dimensionamento para as áreas destinadas a estacionamento, a aplicar em todas as operações urbanísticas, são os seguintes:
 - a) Para o cálculo dos lugares de estacionamento de uso público ou privado proceder-se-á de acordo com o previsto no artigo seguinte, em função do tipo de ocupação;
 - b) As dimensões dos lugares de estacionamento e dos respectivos acessos devem cumprir o previsto no RMEU;
 - c) Nas áreas consolidadas e nas áreas consolidadas com valor patrimonial dos espaços residenciais, o total do estacionamento para fins privado e público poderá ser garantido fora da área de intervenção da operação urbanística, por razões estéticas, preservação patrimonial ou configuração e geometria do lote;
 - d) A aprovação do previsto na alínea anterior dependerá da apresentação de um estudo de tráfego, que permita avaliar as acessibilidades, a capacidade das vias envolventes e o funcionamento de cargas e descargas.
2. Nas áreas consolidadas e nas áreas consolidadas com valor patrimonial dos espaços residenciais, não se aplica a alínea a) do número anterior nos casos em que seja devidamente justificada a impossibilidade total ou parcial de criação do estacionamento exigido, quando:
 - a) Por razões de dimensão insuficiente da parcela;
 - b) Por incapacidade dos acessos na execução das manobras respectivas;
 - c) Por alteração não desejável da composição arquitectónica das fachadas dos edifícios confrontantes com o arruamento em que a intervenção se situa;
 - d) Por razões de natureza técnica, designadamente da topografia, das características geológicas do solo, níveis freáticos ou que ponham em risco a segurança das edificações envolventes;
 - e) No caso de edifícios cuja qualidade, pelo seu valor arquitectónico, histórico ou cultural, justifique a sua preservação, mesmo que haja lugar a ampliação ou remodelação decorrente do projecto aprovado;
 - f) No caso dos estabelecimentos hoteleiros, desde que seja assegurado o estacionamento privativo em espaço exterior à parcela e obtenha parecer favorável da entidade licenciadora.
3. Nas alterações de uso de edifícios licenciados, as exigências de estacionamento devem obedecer ao seguinte:

- a) Quando da alteração não resultar agravamento das exigências de estacionamento mínimo estipulado no artigo seguinte, é dispensada a criação de mais lugares de estacionamento;
- b) Quando a alteração de uso diga respeito à instalação de unidades de comércio, serviços, salas de espectáculos ou de conferências, estabelecimentos hoteleiros ou equipamentos que agravem as exigências de estacionamento mínimo, a câmara municipal pode solicitar a elaboração de estudo de tráfego e o mínimo de lugares estabelecidos no artigo seguinte.

Artigo 101.º

Dimensionamento do estacionamento

1. Nas operações urbanísticas, o número de lugares de estacionamento de uso privado a criar, no interior do lote ou parcela, deve obedecer aos seguintes parâmetros mínimos:

Tipo de Ocupação	Número de lugares de estacionamento
Habitação unifamiliar	– 1 lugar/ fogo, para fogos com Ac Hab. < 150m²; – 2 lugar/ fogo, para fogos com Ac Hab. ≥ 150m².
Habitação colectiva	– 1 lugar/ fogo, para fogos com Ac Hab. < 150m²; – 2 lugar/ fogo, para fogos com Ac Hab. ≥ 150m² ou T4.
Comércio retalhista	– 2,5 lugares/ 100m² Ac Com., para estabelecimentos ≤ 500m²; – 3 lugares/ 100m² Ac Com., para estabelecimentos entre 500m² e 2.500m²; – Estudo de tráfego, para estabelecimentos ≥ 2.500m².
Comércio grossista e hipermercados	– 5 lugares ligeiros/ 100m² de área de venda e 1 lugar pesado/ 500m² de Ac Com., para estabelecimentos entre 2.500m² e 4.000m²; – Estudo de tráfego, para estabelecimentos ≥ 4.000m².
Serviços	– 2 lugares/ 100m² de Ac Ser., para estabelecimentos ≤ 500m²; – 2,5 lugares/ 100m² de Ac Ser., para estabelecimentos ≤ 500m².
Indústria, armazéns e logística	– 1 lugar ligeiro/ 200m² de ΣAc; – 1 lugar ligeiro/ 100m² de ΣAc em lotes > 3.000m²; – Pesados a determinar.
Equipamentos de utilização colectiva	– A determinar caso a caso.
Salas de espectáculo	– 2 lugares/ 25 lugares sentados, excepto em áreas consolidadas de valor patrimonial.
Estabelecimentos hoteleiros	– 1 lugar ligeiro/ 3 unidades de alojamento; – Pesado a determinar.

2. Em operações de loteamento e outras operações urbanísticas com impacte relevante ou com impactes semelhantes a loteamento, ao número de lugares de estacionamento, previsto no número anterior, acresce:
 - a) 20% de estacionamento público, em operações destinadas à habitação ou à indústria, armazéns e logística;
 - b) 30% de estacionamento público, em operações destinadas a serviços.
3. Nas obras de ampliação, superiores a 50% da edificação existente, deve ser assegurado no interior do lote ou parcela o estacionamento mínimo previsto no número 1 do presente artigo.

4. Os PP de salvaguarda ou de reabilitação urbana, previstos no número 1 do artigo 46.º do presente regulamento, podem estabelecer regras específicas de estacionamento para as áreas abrangidas por estes planos.

SECÇÃO III

EXECUÇÃO E COMPENSAÇÃO

Artigo 102.º

Princípio geral

A câmara municipal promove a execução coordenada e programada do PDM, procedendo à realização de infra-estruturas, equipamentos e áreas verdes de utilização colectiva de acordo com o interesse público, os objectivos e as prioridades estabelecidas, devendo os particulares participar no seu financiamento.

SUBSECÇÃO I

EXECUÇÃO

Artigo 103.º

Modelo de execução

1. A execução do PDM de Mafra processa-se através da concretização de acções e operações urbanísticas, de acordo com o presente regulamento, enquadradas preferencialmente, ou nos casos em que o PDM o determina, por PU, PP ou unidades de execução, conforme o previsto nos objectivos programáticos das UOPG, estabelecidos na secção seguinte e no anexo V ao presente regulamento.
2. As unidades de execução que venham a ser delimitadas pela câmara municipal na sequência das UOPG, conforme o estabelecido no RJIGT, devem assegurar o desenvolvimento urbano harmonioso e a justa repartição de encargos e benefícios pelos proprietários e devem integrar áreas a afectar a espaços públicos ou equipamentos.
3. A câmara municipal pode condicionar a concretização das operações urbanísticas, referidas no número 1 do presente artigo, à prévia realização de operações de loteamento, podendo estas envolver a associação de proprietários e, eventualmente, a reestruturação cadastral da propriedade para a melhoria formal e funcional do solo urbano.

Artigo 104.º

Sistemas de execução

1. Nas áreas das UOPG que a câmara municipal defina como de intervenção prioritária, tendo em atenção os objectivos programáticos estabelecidos no anexo V, as unidades de execução devem sujeitar-se aos sistemas de cooperação ou de imposição administrativa, definidos no RJIGT.
2. Nas áreas das UOPG consideradas não prioritárias e em que, para o desenvolvimento ordenado, se mostre conveniente a associação de proprietários, as unidades de execução devem sujeitar-se preferencialmente ao sistema de compensação, conforme o definido no RJIGT.

Artigo 105.º

Fundo de compensação

Para cada unidade de execução é constituído um fundo de compensação, a ser gerido pela câmara municipal ou pelos interessados, com a participação dos mesmos, nos termos a definir em regulamento municipal.

SUBSECÇÃO II

COMPENSAÇÃO

Artigo 106.º

Critérios gerais e mecanismos de perequação compensatória

1. A perequação de benefícios e encargos incide sobre o solo urbano definido pelo PDM e aplica-se no âmbito das unidades de execução ou dos PP que venham a ser elaborados.
2. Os mecanismos de compensação a utilizar pelo município para garantir o cumprimento do princípio da perequação de benefícios e encargos urbanísticos são o estabelecimento de um índice médio de utilização e de uma área de cedência média ou a repartição dos custos de urbanização, previstos no RJIGT.



Artigo 107.º

Edificabilidade média

1. É estabelecido, para cada PP ou unidade de execução, um direito abstracto de construir admitido para cada propriedade ou conjunto de propriedades, dado pela aplicação dos parâmetros urbanísticos estabelecidos pelo plano ou unidade, e que se designa por edificabilidade média.
2. A edificabilidade de cada propriedade é estabelecida no âmbito dos PP ou das unidades de execução, tendo como referência o estabelecido na planta de ordenamento – carta de classificação e qualificação do solo e nos objectivos programáticos das UOPG.
3. Quando a edificabilidade da propriedade for superior ou inferior à edificabilidade média, deve verificar-se a devida compensação nos termos do artigo 139.º do RJIGT.
4. Caso o proprietário ou promotor, podendo realizar a edificabilidade média na sua propriedade, não a queira fazer, não haverá lugar à compensação a que se refere o número anterior.
5. Em alternativa às medidas de compensação estabelecidas no número 3, é admitida a compra e venda da edificabilidade de acordo com o artigo 140.º do RJIGT, desde que realizada na área abrangida pelo PP ou pela unidade de execução em causa.

Artigo 108.º

Cedência média

1. São cedidas ao município parcelas de terrenos destinadas a infra-estruturas ou espaços públicos a usufruir pelos conjuntos a edificar, conforme o disposto no artigo 97.º do presente regulamento.
2. São, igualmente, cedidas parcelas de terreno, destinadas a zonas verdes urbanas, equipamentos e vias estruturantes sem construção adjacente, conforme o previsto pelo PP ou unidade de execução.
3. É fixado, para os fins referidos no número anterior, uma cedência média, em função da área de construção total prevista, a determinar no âmbito dos PP ou das unidades de execução.
4. Quando a área de cedência efectiva for superior ou inferior à cedência média, deve verificar-se a devida compensação, nos termos do artigo 141.º do RJIGT.

SECÇÃO IV

UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

Artigo 109.º

Identificação

1. As UOPG, que podem ser subdivididas em SUOPG conforme o anexo V do presente regulamento, representam mecanismos de gestão territorial de maior detalhe onde se estabelecem as bases programáticas de actuação, que definem objectivos e acções particulares cuja aplicação, quando consagrada em PU, PP ou unidade de execução, prevalece sobre as disposições gerais do presente regulamento.
2. As unidades de execução podem corresponder a uma UOPG, SUOPG, à área abrangida por PP ou a parte desta, devendo ser realizados estudos de conjunto para territórios com mais de duas unidades.
3. No presente PDM estão previstas as seguintes UOPG, agrupadas de acordo com características ou objectivos semelhantes e constantes do anexo V ao presente regulamento:
 - a) Grupo 1 – Corredor central:
 - i) UOPG 1 – Mafra;
 - ii) UOPG 2 – Malveira/ Venda do Pinheiro;
 - iii) UOPG 3 – Ericeira;
 - iv) UOPG 4 – Eixo Urbano Ericeira/ Mafra.
 - b) Grupo 2 – Consolidação da rede urbana municipal:
 - i) UOPG 5 – Barril/ Charneca;
 - ii) UOPG 6 – Ribamar/ Palhais;
 - iii) UOPG 7 – Encarnação;
 - iv) UOPG 8 – Sobral da Abelheira;
 - v) UOPG 9 – Chanca;
 - vi) UOPG 10 – Azueira/ Livramento/ Bandalhoeira;
 - vii) UOPG 11 – Gradil;
 - viii) UOPG 12 – Vila Franca do Rosário;
 - ix) UOPG 13 – Baleia/ Barril/ Valbom;
 - x) UOPG 14 – Igreja Nova;
 - xi) UOPG 15 – Alcainça/ Arrifana;
 - xii) UOPG 16 – Milharado/ Tituaria;
 - xiii) UOPG 17 – Póvoa da Galega;



- xiv) UOPG 18 – Santo Estêvão das Galés;
- xv) UOPG 19 – Cheleiros;
- xvi) UOPG 20 – Enxara do Bispo.
- c) Grupo 3 – Áreas de oportunidade:
 - i) UOPG 21 – Espaço de desenvolvimento – Nó da Enxara dos Cavaleiros;
 - ii) UOPG 22 – Tapada Nacional de Mafra;
 - iii) UOPG 23 – Envolvente do Penedo do Lexim.
 - iv) UOPG 24 – Área de regadio tradicional do vale do rio Lizandro;
- d) Grupo 4 – Compatibilização com as UOPG do POOC:
 - i) UOPG 25 – Foz do Lizandro;
 - ii) UOPG 26 – Ribeira de Ilhas;
 - iii) UOPG 27 – S. Lourenço/ Casais de S. Lourenço.

Artigo 110.º

Objectivos e regras do grupo 1

1. A totalidade do território de cada UOPG deve ficar preferencialmente abrangida por PU, por vários PP ou unidades de execução.
2. Os PU, PP ou unidades de execução devem respeitar o previsto nas orientações específicas do anexo V ao presente regulamento.
3. Até à eficácia dos instrumentos de planeamento previstos no número anterior, as operações urbanísticas deverão respeitar as condições específicas de edificação e os parâmetros urbanísticos definidos para cada uma das categorias do solo rural e do solo urbano, descritas respectivamente no capítulo IV e V do presente regulamento.
4. Da elaboração dos instrumentos de planeamento definidos no número 1 do presente artigo poderá resultar, desde que devidamente justificada:
 - a) A alteração dos limites das UOPG por ajustamentos de pormenor;
 - b) A alteração dos limites das categorias e subcategorias do solo urbano, desde que não consubstancie a diminuição da categoria de espaços verdes, nem o aumento de área do solo urbano;
 - c) No caso de PU para a totalidade da UOPG, a alteração das SUOPG com a eventual definição de novas ou a eliminação das existentes.

Artigo 111.º

Objectivos e regras do grupo 2

1. A totalidade do território de cada UOPG deve ficar preferencialmente abrangida por PU, vários PP ou unidades de execução.
2. Os PU, PP ou unidades de execução devem respeitar o previsto nas orientações específicas do anexo V ao presente regulamento.
3. Até à eficácia dos instrumentos de planeamento previstos no número anterior, as operações urbanísticas deverão respeitar as condições específicas de edificação e os parâmetros urbanísticos definidos para cada uma das categorias do solo rural e do solo urbano, descritas respectivamente no capítulo IV e V do presente regulamento.
4. Da elaboração dos instrumentos de planeamento referidos no número 1 do presente artigo, poderá resultar, desde que devidamente justificada:
 - a) A alteração dos limites das UOPG por ajustamentos de pormenor;
 - b) A alteração dos limites das categorias e subcategorias de solo urbano, desde que não consubstancie a diminuição da categoria de espaços verdes, nem o aumento de área do solo urbano.

Artigo 112.º

Objectivos e regras do grupo 3

1. O território delimitado como UOPG 21 deverá ser objecto de um PU ou PP, de acordo com o previsto no anexo V ao presente regulamento.
2. Da elaboração dos instrumentos de planeamento definidos no número anterior, poderá resultar, desde que devidamente justificada:
 - a) A alteração dos limites da UOPG por ajustamentos de pormenor;
 - b) A alteração dos limites das categorias e subcategorias de solo urbano, desde que não consubstancie a diminuição da categoria de espaços verdes, nem o aumento de área do solo urbano.
3. Até à eficácia dos instrumentos de planeamento previstos no número anterior, as operações urbanísticas deverão respeitar as condições específicas de edificação e os parâmetros urbanísticos definidos para cada uma das categorias do solo rural e do solo urbano, descritas respectivamente no capítulo IV e V do presente regulamento.
4. As áreas relativas às UOPG 22, UOPG 23 e UOPG 24 deverão ser sujeitas a planos de gestão, quando enquadradas em zonas de habitats e espécies, ou planos de intervenção em espaço rural, de acordo com o previsto no anexo V ao presente regulamento.



Artigo 113.º

Objectivos e regras do grupo 4

1. As áreas das UOPG 25 e UOPG 27 devem ser objecto de PP, de acordo com o disposto no POOC Alcobaça-Mafra e no anexo V ao presente regulamento.
2. A UOPG 26 corresponde ao PP de Ribeira de Ilhas, publicado no *Diário de República*, 2.ª Série, de 15 de Março, através do aviso n.º 6791/2011, na sua versão actual.



CAPÍTULO VIII

DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES

Artigo 114.º

Resíduos

1. A instalação de centros de recepção de resíduos, de acordo com o regime jurídico de prevenção, produção e gestão de resíduos, e outras actividades de tratamento de resíduos, conforme legislação específica, são admissíveis nas seguintes categorias:
 - a) Espaços de actividades económicas;
 - b) Espaços destinados a equipamentos e outras estruturas, com os parâmetros urbanísticos previsto no número 2 do artigo 36.º do presente regulamento;
 - c) Espaços afectos a actividades industriais, conforme a alínea b) do artigo 32.º e de acordo com os parâmetros de edificabilidade previstos no artigo 33.º do presente regulamento, e desde que se destinem ao apoio dos estabelecimentos industriais directamente ligados ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários, florestais e geológicos;
 - d) Espaços agroflorestais, com excepção das áreas incluídas na Rede Natura 2000 ou REN, quando se considere de interesse público comprovado por declaração municipal, com os requisitos de edificabilidade previstos na alínea c) do número 2 do artigo 20.º do presente regulamento.
2. Os operadores de desmantelamento e de fragmentação de veículos em fim de vida, previstos na legislação específica, são admissíveis apenas em espaços de actividades económicas.
3. Na instalação das actividades referidas nos números anteriores, devem ser previstas medidas de minimização das disfunções ambientais e infra-estruturas adequadas aos impactes decorrentes destas actividades.

Artigo 115.º

Disposições revogatórias

O presente PDM revoga totalmente os seguintes planos:

- a) PDM de Mafra, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 179/95, de 27 de Dezembro;
- b) PU da Ericeira, ratificado pela Portaria n.º 1248/95, de 18 de Outubro.



Artigo 116.º

Omissões

A qualquer situação não prevista nas presentes disposições regulamentares, aplicar-se-á o disposto na demais legislação em vigor e nos regulamentos municipais aplicáveis.

Artigo 117.º

Alteração à legislação

Quando a legislação em vigor mencionada neste regulamento for alterada, as remissões expressas que para ela se fazem consideram-se automaticamente transferidas para a nova legislação, ou deixarão de ter efeito caso se trate de revogações.

Artigo 118.º

Entrada em vigor e Revisão

O presente PDM entra em vigor aquando da entrada em vigor da Portaria que delimitará a Reserva Ecológica Nacional, devendo ser revisto conforme o previsto na legislação em vigor.



ANEXO I

Nível Hierárquico da Estrutura Urbana do Concelho de Mafra, por Freguesia e Núcleo Urbano.

NÍVEL HIERÁRQUICO	FREGUESIA	NÚCLEO URBANO
NÍVEL I	Mafra	Mafra
	Ericeira	Ericeira
	União das Freguesias de Malveira e São Miguel de Alcainça -	Malveira
	União das Freguesias da Venda do Pinheiro e Santo Estêvão das Galés -	Venda do Pinheiro
NÍVEL II	Carvoeira	Carvoeira
	Encarnação	Barril
		Encarnação
		São Lourenço/ Casais de São Lourenço
	Ericeira	Fonte Boa da Brincosa
		Fonte Boa dos Nabos/ Outeirinho
		Pinhal dos Frades/ Casa Nova-Romeirão/ Cabeça Alta
		Seixal
	Mafra	Salgados/ A-da-Perra/ Paz/ Casal Mourão
		Sobreiro/ Achada/ Caeiros
	Milharado	Milharado/ Tituaría
		Póvoa da Galega
	Santo Isidoro	Marvão/ Lagoa
		Ribamar/ Palhais
		Santo Isidoro
	União das Freguesias de Azueira e Sobral da Abelheira -	Azueira/ Livramento/ Bandalhoeira
		Sobral da Abelheira
	União das Freguesias de Enxara do Bispo, Gradil e Vila Franca do Rosário -	Enxara do Bispo
		Enxara dos Cavaleiros
		Gradil
		Vila Franca do Rosário
	União das Freguesias de Igreja Nova e Cheleiros -	Igreja Nova
		Cheleiros
	União das Freguesias de Malveira e São Miguel de Alcainça -	Alcainça/ Arrifana
NÍVEL III	Carvoeira	Baleia
		Barril/ Valbom
		Foz do Lizandro
		Pobral
	Encarnação	Azenhas dos Tanoeiros
		Charneca
		Casais da Areia
		Casal do Rôdo
		Quintas
		Barreiralva
	Mafra	Casais de Monte Bom/ Campos/ Póvoa de Baixo/ Póvoa de Cima
		Longo da Vila
		Murgeira/ Poço da Serra
		Murtais/ Montesouros/ Quintal
		Zambujal



NÍVEL HIERÁRQUICO	FREGUESIA	NÚCLEO URBANO
Milharado		Brejos da Roussada/ Roussada/ Vale do Casal
		Cabeço de Montachique
		Cachoeira
		Calvos
		Casais dos Carriços
		Charneca
		Jerumelo
		Póvoa da Galega Sul
		Presinheira/ Semineira/ Sobreira/ Casais da Serra/ Quinta Velha/ Vale de São Gião
		Rólia
		Vila de Canas
		Casal da Mangancha
		Junqueiros
		Monte Bom
Santo Isidoro		Monte Godel
		Picanceira
		Picanceira de Cima
		Aboboreira
		Antas
União das Freguesias de Azeira e Sobral da Abelheira -	Azeira	Barras
		Caneira Nova
		Tourinha
		Vermoeira
		Chanca
	Sobral da Abelheira	Codeçal
		Monte Gordo
		Ervideira
União das Freguesias de Enxara do Bispo, Gradil e Vila Franca do Rosário -	Enxara do Bispo	São Sebastião
		Terroal
		Vila Pouca
	Gradil	Carapiteira
		Picão
	Vila Franca do Rosário	Vale da Guarda
		Boavista
União das Freguesias de Igreja Nova e Cheleiros -	Igreja Nova	Boco
		Carapinheira
		Mafrá Gare
		Murtal
		Ribeira dos Tostões
	Cheleiros	Carvalhal
		Rebanque
		Asseiceira Grande
União das Freguesias da Venda do Pinheiro e Santo Estêvão das Galés -	Venda do Pinheiro	Casal do Borralho
		Charneca
		Avessada/ Quintas
	Santo Estêvão das Galés	Bocal
		Choutaria
		Monfirre
		Montemuro
		Rogel
		Santa Eulália
		Santo Estêvão das Galés



ANEXO II

Aglomerados Rurais do Concelho de Mafra, por Freguesia.

FREGUESIA	AGLOMERADO RURAL
Carvoeira	Amoreiras Norte
	Amoreiras Sul
	Urzal
Encarnação	Cambaia / Casal da Rabujeira
	Casal das Azenhas
	Casal da Breguia
	Casal da Cachouça
	Casal da Estrada
	Casal do Outeiro
	Casal das Matas
	Casal Parol
	Casal da Serra
	Galiza do Meio
	Galiza Nascente
	Galiza Poente
	São Domingos
	Talefe
	Valongo
Ericeira	Vale Grande
Mafra	Arrebenta
	Arrebenta Sul
	Casal da Amoreira
	Casal do Calado
	Casas Novas
	Casal da Serra
	Casal do Mato de Cima
	Casal do Zambujal
	Gonçalvinhos / Além
	Monte Godel
	Paúl
	Relva
Milharado	Ribeira de Maciel Forro
	Casal da Boavista
	Casal da Cachoeira
	Casal da Ratoeira
	Casal de Vale Bois
	Casal do Abade
	Casal Novo da Eira da Mata
	Casal Permouro
	Castelo Picão
	Chandeirão
	Mioteira
	Ribeira
	Ribeiradas
Santo Isidoro	Bairro Alto
	Bracial
	Caneira
	Monte Bom – Rural
	Moinho Velho
	Moita Longa
	Paço de Ilhas
	Pedra Amassada
	Picanceira de Cima - Rural
	Pucariça
	Safarujo

FREGUESIA		AGLOMERADO RURAL
União das Freguesias de Azueira e Sobral da Abelheira	Azueira	Almeirinho Clemente
		Caneira Nova – Rural
		Caneira Velha
		Carrascal
		Casal da Arranhada
		Casal da Cerca
		Casal da Pedreira
		Casal do Pão Coito
		Casas Novas
		Casal de Santa Cristina
		Casal do Vale
		Casal de Santo António
		Fórnea
	Sobral da Abelheira	Sevilheira
		Casal de São Pedro
		Casal do Velho
		Casal do Mosqueiro
		Monte Gordo de Baixo
		Monte Gordo de Cima
		Mosqueiro de Cima
União das Freguesias de Enxara do Bispo, Gradil e Vila Franca do Rosário	Enxara do Bispo	Azenha/ Casal da Serralha
		Casal do Mato
		Casais de Malforno
		Casal das Boiças de Baixo
		Venda das Pulgas
	Gradil	Casal da Serra
		Portela da Ginja
		Portela do Gradil
	Vila Franca do Rosário	Casal do Bitureiro
		Casal da Tintina
		Paços
União das Freguesias de Igreja Nova e Cheiros	Igreja Nova	Alqueidão
		Arrifana
		Cabeço dos Cartaxos
		Casal de Marreiros
		Casal do Mosqueiro
		Funchal
		Laje
		Lexim
		Louriceira
		Mata Grande
		Mata Pequena
		Meã
		Moinhos
		Paço de Belmonte
		Penedo Lexim
		Raimonda
		Ramilo
		São João das Covas
		Vale de Figueira
	Cheiros	Vila Nova
		Valverde
União das Freguesias de Malveira e São Miguel de Alcainça	Malveira	Abrunheira
		Carrasqueira
		Casal do Moinho
	São Miguel de Alcainça	Quinta das Pêgas
União das Freguesias de Venda do Pinheiro e Santo Estevão das Galés	Venda do Pinheiro	Casal das Borrás
		Azenha
	Santo Estevão das Galés	Ameiras
		Bocal de Cima
		Casal dos Cucos
		Casal Sequeiro
		Godinheira
		Portela
		Vale de Uge



ANEXO III

Património Municipal, por Freguesia.

Imóveis Classificados e em Vias de Classificação.

FREGUESIA	IMÓVEIS	CLASSIFICAÇÃO
Carvoeira	CAR.017 Ermida de São Julião e Cruzeiro Anexo	Interesse Público
	CAR.004 Igreja de Nossa Senhora do Ó ou do Porto	Interesse Municipal
	CAR.034 Forte das Casas Velhas ou Forte do Zambujal, obra n.º 95 ⁽¹⁾	Em Vias de Classificação
	CAR.035 Vestígios do Forte da Carvoeira, obra n.º 96 ⁽¹⁾	
	CAR 036 Forte de S. Julião da Ericeira, obra n.º 97 ⁽¹⁾	
Encarnação	ENC.049 Igreja de Nossa Senhora da Encarnação (antiga Logagueira dos Lobatos) e recheio	Interesse Público
Ericeira	ERI.008 Zona Envolvente do Forte de Milreu	Interesse Público
	ERI.013 Igreja da Misericórdia da Ericeira – fixada Zona Especial de Protecção	
	ERI.046 Igreja Paroquial de São Pedro	
	ERI.063 Pelourinho da Ericeira	Em Vias de Classificação
	ERI.067 Arquivo-Museu da Santa Casa da Misericórdia	
	ERI.026 Edifício na Praça da República (antigo Café Arcada) – Actual Posto de Turismo	Interesse Municipal
	ERI.053 Capela São. Sebastião	Em Vias de Classificação
Mafra	MFR.001 Pelourinho de Mafra	Interesse Público
	MFR.015 Igreja de Santo André – fixada Zona Especial de Protecção	Monumentos Nacionais
	MFR.106 Convento e Basílica de Mafra/ Palácio Nacional de Mafra – fixada Zona Especial de Protecção	
	MFR. 175 Forte da Milharia da Tapada Nacional de Mafra, obra n.º 75 ⁽¹⁾	Em Vias de Classificação
	MFR.176 Forte do Sonível na Tapada Nacional de Mafra, obra n.º 76 ⁽¹⁾	
	MFR. 177 Forte do Juncal na Tapada Nacional de Mafra, obra n.º 77 ⁽¹⁾	
	MFR: 178 Forte da Murgeira ou Forte da Patarata, obra n.º 82 ⁽¹⁾	
	MFR. 179 Forte do Samoco ou Forte do Meio, obra n.º 83 ⁽¹⁾	
	MFR. 180 Forte da Ribeira Alva ou Forte do Curral do Linho, obra n.º 84 ⁽¹⁾	



FREGUESIA	IMÓVEIS	CLASSIFICAÇÃO
	MFR 181 Forte do Cabeço do Neto, obra n.º 88 ⁽¹⁾	
Milharado	MIL.005 Igreja de São Miguel e Cruzeiro do Séc. XVII, no adro da mesma	Interesse Público
	MIL.057 Forte 1.º da Prezinheira ou Forte do Capitão, obra n.º 52 ⁽¹⁾	
	MIL.058 Forte 2.º da Prezinheira, obra n.º 53 ⁽¹⁾	
	MIL.059 Forte do Outeiro da Quinta da Atraca ou Forte do Permouro, obra n.º 56 ⁽¹⁾	Em Vias de Classificação
	MIL. 060 Forte do Carrascal, obra n.º 58 ⁽¹⁾	
	MIL.063 Forte do Outeiro do Lobo ou Moinho do Carambola obra n.º 59 ⁽¹⁾	
Santo Isidoro	STI.032 Igreja de Santo Isidoro de Mafra	Interesse Público
	STI.057 Forte da Alagoa, obra n.º 91 ⁽¹⁾	
	STI.058 Forte do Picoto, obra n.º 92 ⁽¹⁾	Em Vias de Classificação
	STI.065 Vestígios do Forte de Penegache, obra n.º 90 ⁽¹⁾	
União das Freguesias de Azueira e Sobral da Abelheira -	AZU.023 Igreja de São Pedro de Grilhões	Interesse Público
	AZU.024 Capela de Santa Cristina e Cruzeiro Adjacente	
	AZU.033 Solar da Quinta do Pato	Interesse Municipal
	SOA.017 Ermida de Nossa Senhora do Codeçal	Interesse Público
	SOA.031 - Vestígios do Forte 3.º da Serra do Chipre ou Gio ou Forte da Quinta, obra no.º 80 ⁽¹⁾	Em Vias de Classificação
União das Freguesias de Enxara do Bispo, Gradil e Vila Franca do Rosário -	ENX.002 Povoado da Serra do Socorro e Capela de Nossa Senhora do Socorro	Interesse Público
	ENX.013 Igreja Paroquial de Nossa Senhora da Assunção	
	ENX.037 Pelourinho de Enxara dos Cavaleiros	
	ENX.054 Forte de Santo António da Enxara dos Cavaleiros (Norte) ou Forte Grande, obra n.º 28 ⁽¹⁾	Em Vias de Classificação
	ENX.055 Forte de São Sebastião da Enxara dos Cavaleiros (Sul) ou Forte Pequeno, obra n.º 29 ⁽¹⁾	
	GRD.006 Igreja Matriz de São Silvestre do Gradil	Interesse Público
	GRD.023 Vestígios do Forte 1º da Serra de Chipre ou Forte do Telhadouro, obra n.º 78 ⁽¹⁾	
	GRD.026 - Vestígios do Forte do Casal da Serra, obra n.º 63 ⁽¹⁾	Em Vias de Classificação
	GRD. 027 – Forte do Cabeço da Acheira ou Forte do Alto do Cheira, obra n.º 62 ⁽¹⁾	
	GRD.029 - Forte do Canto do Muro da Tapada Nacional de Mafra ou do Valério, obra n.º 64 ⁽¹⁾	



FREGUESIA	IMÓVEIS	CLASSIFICAÇÃO
Vila Franca do Rosário	VFR.009 Igreja de Vila Franca do Rosário	Interesse Público
União das Freguesias de Igreja Nova e Cheleiros -	IGN.013 Pórtico da Torre Sineira, Pórtico da Galilé e Pia Baptismal da Igreja Nova de Mafra	Interesse Público
	IGN.017 Penedo de Lexim – fixada Zona Especial de Protecção	
	CHL.003 Igreja Paroquial de Cheleiros – fixada Zona Especial de Protecção	Interesse Público
	CHL.012 Ponte Antiga em Cheleiros	
	CHL.019 Pelourinho de Cheleiros (fragmentos) ⁽²⁾	
	CHL.017 Capela do Espírito Santo	Interesse Municipal
União das Freguesias de Malveira e São Miguel de Alcainça-	MAL. 045 Vestígios do Forte de Santa Maria, obra n.º 65 ⁽¹⁾	Em Vias de Classificação
	MAL.046 Forte da Malveira ou Forte da Feira, obra n.º66 ⁽¹⁾	
	ALC.002 Pórtico da Igreja de São Miguel de Alcainça	Interesse Público
	ALC.003 Portal Manuelino da Antiga Capela do Espírito Santo de Alcainça Grande – fixada Zona Especial de Protecção	
	ALC.025 - Vestígios do Forte do Casal da Pedra, obra n.º 74 ⁽¹⁾	Em Vias de Classificação
União das Freguesias da Venda do Pinheiro e Santo Estêvão das Galés-	VDP.023 Forte da Quinta do Estrangeiro, obra n.º 70 ⁽¹⁾	Em Vias de Classificação
	VDP. 024 Forte da Portela ou Forte da Freixeira ou Forte da Portela da Freixeira, obra n.º 71 ⁽¹⁾	
	VDP 025 Forte da Coutada, obra n.º 73 ⁽¹⁾	
	VDP.032 Forte do Matoutinho, obra n.º 68 ⁽¹⁾	
	VDP.033 Forte do Pinhal do Fidalgo ou Forte da Quinta do Fidalgo, obra n.º 69 ⁽¹⁾	
	VDP.034 Vestígios do Forte da Estacada ou Forte do Landoeiras ou Forte da Estrada, obra n.º 72 ⁽¹⁾	

⁽¹⁾ – Obras Militares pertencentes às Linhas de Defesa de Lisboa ou Linhas de Torres no concelho de Mafra.

⁽²⁾ – Não se encontra indicado em Planta de Ordenamento – Carta do Património Municipal por não se encontrar no local original.

Árvores de Interesse Público.

FREGUESIA	DESIGNAÇÃO	CLASSIFICAÇÃO
Maфра	Castanheiro-da-Índia (Aesculus Hippocastanum L.) – Tapada Nacional	Árvores de Interesse Público
	Olaia (Cercis Siliquastrum L.) – Tapada Nacional	
	Sobreiro (Quercus Suber L.) – Tapada Nacional	
Milharado	Tamareira (Phoenix Dactylifera)	Árvores de Interesse Público
	Choupo Negro (Populus Nigra L.)	

Outros Imóveis de Interesse Patrimonial, por Arquitetura Religiosa e Industrial.

FREGUESIA	ARQUITECTURA RELIGIOSA	ARQUITECTURA INDUSTRIAL
Carvoeira	CAR.016 Igreja de Santo António	
	CAR.019 Cruzeiro (Valbom)	
	CAR.020 Cruz das Alminhas	
	CAR.021 Cruzeiro Nossa senhora da Lapa	
	CAR.023 Cruzeiro (Valbom)	
Encarnação	ENC.006 Capela de São Domingos da Fanga da Fé e Adro	
	ENC.050 Capela Nossa Senhora do Rosário	
	ENC.052 Capela de São Lourenço	
Ericeira	ERI.009 Capela de Santa Marta	
	ERI.047 Capela Nossa Senhora da Boa Viagem	
	ERI.068 Cruzeiro Comemorativo do Centenário da Fundação e da Restauração de Portugal	
Maфра	MFR.063 Capela Nossa Senhora da Lapa e Cruzeiro	MFR.058 Azenha do Morgado dos Leitões
	MFR.091 Capela Nossa Senhora do Rosário	
	MFR.107 Capela Nossa Senhora do Monte do Carmo	
	MFR.108 Ermida Nossa Senhora do Arquitecto	
Milharado	MIL.038 Capela Nossa Senhora do Bom Sucesso	MIL.006 Moinho do Cabeço do Milharado (N)
	MIL.039 Capela de Santana	MIL.007 Moinho do Cabeço do Milharado (S)
	MIL.046 Capela de São Sebastião	
	MIL.047 Capela Nossa Senhora da Paz	



FREGUESIA		ARQUITECTURA RELIGIOSA	ARQUITECTURA INDUSTRIAL
Santo Isidoro		STI.034 Capela de Santo António	
		STI.035 Capela São João Baptista	
União das Freguesias de Azueira e Sobral da Abelheira -	Azueira	AZU.021 Igreja Paroquial Nossa Senhora do Livramento	AZU.007 Moinho da Caneira
		AZU.022 Capela Nossa Senhora da Luz/ Ermida do Espírito Santo	
	Sobral da Abelheira	SOA.004 Igreja Nossa Senhora da Oliveira	
		SOA.018 Capela São Sebastião	
União das Freguesias de Enxara do Bispo, Gradil e Vila Franca do Rosário-	Enxara do Bispo	ENX.004 Cruzeiro da Enxara dos Cavaleiros	ENX.005 Azenha Quinta de Santa Bárbara
		ENX.020 Ermida do Espírito Santo	
		ENX.021 Capela de Nossa Senhora do Pópulo	
		ENX.022 Capela de São Sebastião e Cruzeiro	
		ENX.038 Capela de Santa Comba	
		ENX.043 Cruzeiro da Enxara do Bispo	
		ENX.051 Cruzeiro de São Miguel	
União das Freguesias de Igreja Nova e Cheleiros -	Igreja Nova	IGN.064 Capela do Espírito Santo e Cruzeiro	IGN.026 Moinho da Raimonda/ Melro
			IGN.035 Azenha do Carolo
			IGN.036 Azenha da Laje/ Covas
	Cheleiros	CHL.027 Cruzeiro	CHL.008 Azenha de Valbordo
		CHL.028 Cruzeiro do Adro da Igreja	CHL.015 Azenha de Cheleiros
União das Freguesias de Malveira e São Miguel de Alcainça-	Malveira	MAL.019 Capela Nossa Senhora dos Remédios e Cruzeiro	MAL.005 Moinho da Serra de Santa Maria
			MAL.006 Moinho do Zé Ângelo
			MAL.007 Moinho do Rodrigues
			MAL.008 Moinho do António Ângelo
			MAL.009 Moinho do João Violas
			MAL.010 Moinho do José Veríssimo
			MAL.011 Moinho do Diabalma
	São Miguel de Alcainça	ALC.004 Cruzeiro	ALC.008 Moinho de João Matias da Silva
			ALC.010 Azenhas do Apeadeiro de Alcainça
União das Freguesias da Venda do Pinheiro e Santo Estêvão das Galés-	Venda do Pinheiro	VDP.008 Capela do Espírito Santo e Cruzeiro	
		VDP.015 Cruzeiro do Largo de Santo António	
	Santo Estêvão das Galés	SEG.032 Igreja S. Estêvão das Galés	SEG.010 Azenha do Rio Mau
		SEG.033 Capela de Santa Eulália	SEG.022 Moinho da Avessada
			SEG.029 Moinho da Abegoaria

Outros Imóveis de Interesse Patrimonial, por Arquitetura Civil.

FREGUESIA	ARQUITECTURA CIVIL	
	Núcleos Edificados das Quintas	Outros
Carvoeira		CAR.006 Ponte “Romana” da Senhora do Ó
		CAR.011 Chafariz, Lavadouro e Bebedouro
		CAR.024 Colónia Balnear
		CAR.025 Fontanário de São Julião
		CAR.030 Fonte do Pobral
Encarnação		ENC.025 Coreto
		ENC.038 Fonte Velha
		ENC.045 Fonte da Mina
Ericeira	ERI.030 Quinta do Barril	ERI.024 Fachada da Casa de Cultura Jaime Lobo e Silva/ Antigo Casino da Ericeira
	ERI.036 Quinta dos Leitões	ERI.043 Antigo Paços do Concelho/Antigo Posto da GNR
		ERI.055 Forte da Guarda-Fiscal da Ericeira
		ERI.057 Fonte da Rua do Norte
		ERI.058 Fonte do Cabo
		ERI.059 Fonte dos Golfinhos
		ERI.060 Fonte da Rua do Ericeira
		ERI.073 Edifício da Delegação Marítima
		ERI.074 Marco Dr. João Ulrich
		ERI.086 Lavadouro do Rego
Maфра	MFR.072 Quinta da Figueira Branca	MFR.020 Quinta da Raposa
	MFR.100 Quinta da Corredoura	MFR.074 Antigos Paços do Concelho/ Actual Museu Professor Raúl de Almeida
	MFR.103 Quinta da Cerca (Palácio dos Marqueses de Ponte de Lima)	MFR.079 Antigos Paços do Concelho/ Actual Biblioteca
		MFR.110 Portal Manuelino (Rua Tecedeiras)
		MFR.114 Mãe de Água
		MFR.127 Casa de Cantoneiros
		MFR.128 Casa de Habitação (Largo Conde Ferreira, 21, 22, 23)
		MFR.130 Chafariz do Terreiro Dom João V
		MFR.141 Sobreiro Recreio Dancing
Milharado	MIL.048 Quinta da Cartaxaria	MIL.041 042 “Casa das Trepadeiras”
		MIL.049 Pombal da Quinta de São João



FREGUESIA	ARQUITECTURA CIVIL	
	Núcleos Edificados das Quintas	Outros
Santo Isidoro		MIL.052 Escola Primária
		MIL.056 Chafariz
	STI.006 Quinta dos Chãos	STI.005 Paço de Ilhas
	STI.037 Quinta dos Machados	STI.043 Chafariz da Picanceira
	STI.038 Quinta de Santo António	STI.044 Coreto
	STI.039 Quinta da Saudade	STI.045 Forte de Santa Susana
		STI.050 Pombal de Paço de Ilhas
		STI.052 Bairro dos Ilhéus
União das Freguesias de Azueira e Sobral da Abelheira -	Azueira	STI.055 Fonte de São João
		AZU.004 Quinta das Acácias
		AZU.020 Coreto do Livramento
		AZU.026 Quinta de Santa Cruz
		AZU.040 Fonte do Cocho
		AZU.028 Quinta das Barras
		AZU.041 Chafariz do Livramento
	Sobral da Abelheira	AZU.029 Quinta da Vermoeira
		AZU.043 Chafariz das Antas
		AZU.031 Quinta da Figueira
		AZU.048 Antiga Casa do Povo/ Actual Centro Social Paroquial do Livramento
		AZU.032 Quinta da Freixofeira
		AZU.071 Escola Primária das Barras
União das Freguesias de Enxara do Bispo, Gradil e Vila Franca do Rosário-	Enxara do Bispo	AZU.035 Quinta do Carrascal
		SOA.016 Quinta da Abelheira
		SOA.019 Casa dos Peregrinos Nossa Senhora da Piedade
	Gradil	SOA.022 Fonte
		ENX.047 Quinta do Anjo
		ENX.036 Fonte de Nossa Senhora do Pópulo
	Vila Franca do Rosário	ENX.048 Quinta de Santa Bárbara
		ENX.039 Casa das Freiras
		ENX.049 Quinta Grande
		ENX.046 Fonte do Castelo
		GRD.007 Quinta de Santana
		GRD.013 Antiga "Casa-Mãe do Gradil"
		GRD.010 Quinta de Santo António da Barroca
		GRD.028 - Quinta do Porto das Barras
		VFR.010 Coreto
		VFR.011 Chafariz
		VFR.012 Casa Apalaçada (Rua Nossa Senhora do Rosário)

FREGUESIA	ARQUITECTURA CIVIL	
	Núcleos Edificados das Quintas	Outros
União das Freguesias de Igreja Nova e Cheleiros -	Igreja Nova	IGN.010 Casal do Rei
		IGN.068 Fonte Velha
		IGN.070 Aqueduto de Muchalforro
		IGN.071 Estação de Caminho de Ferro Mafra Gare
		IGN.081 Fonte da Bica
		IGN.087 Registo de Azulejos (Rua Nossa Senhora Conceição, 40)
		IGN.092 Registo de Azulejos (Rua Nossa Senhora Conceição, 17A,17B,19)
	Cheleiros	IGN.107 Casa de Habitação (Rua General Humberto Delgado)
		CHL.018 Ponte de Cheleiros
		CHL.020 Aldeia de Broas
		CHL.021 Chafariz do Peniche
União das Freguesias de Malveira e São Miguel de Alcainça-	Malveira	CHL.022 Chafariz
		MAL.001 Quinta de Santo António
		MAL.013 Fontanário
		MAL.037 Estação de Caminho de Ferro da Malveira
	São Miguel de Alcainça	MAL.038 Chafariz do Largo da Feira
União das Freguesias da Venda do Pinheiro e Santo Estêvão das Galés-	Venda do Pinheiro	ALC.016 Chafariz
	Santo Estêvão das Galés	VDP.019 Quinta de Santo António
		SEG.036 Cruz das Galés
		SEG.046 Chafariz e Lavadouro



Sítios Arqueológicos, por níveis de proteção e por freguesia.

FREGUESIA		Elementos ARQUEOLÓGICOS	NÍVEIS DE PROTEÇÃO
Carvoeira		CAR.003 Concheiro de São Julião	1
Encarnação		ENC.007 Estação de Ar Livre na Seixosa	1
Ericeira		ERI.011 012 Habitat da Quinta do Loureiro	1
		ERI.036 Elementos na Quinta dos Leitões	2
		ERI.132 Elementos e Habitat do Casal Cordeiro	2
		ERI.133 Oficina de Talhe no Casal Barril	2
		ERI.287 Elementos no Carrascal	2
Mafra		MFR.003 Estação de Ar Livre em Caeiros	2
		MFR.011 Habitat em Casas Velhas	2
		MFR.018 Estação de Ar Livre no Moinho do Quintal	2
		MFR.023 Estação de Ar Livre em Relva	2
		MFR.109 Necrópole em Torre Bela	1
		MFR.183 Habitat/ Necrópole na Cova da Baleia	1
Milharado		MIL.002 Povoado no Casal do Catarino	1
		MIL.003 Necrópole / Villa em Rólia	1
		MIL.004 Tholos na Tituaria	1
Santo Isidoro		STI.003 Silo no Marvão	1
		STI.036 Elementos em Terra do Concelho	1
		STI.064 Habitat de Ribeira de Ilhas	1
União das Freguesias de Enxara do Bispo, Gradil e Vila Franca do Rosário-	Enxara do Bispo	ENX.001 Anta de Malfornos	2
		ENX.025 053 Epigrafias na Serra de S. Mamede	2
União das Freguesias de Igreja Nova e Igreja Nova e Cheleiros -	Igreja Nova	IGN.002 Estação de Ar Livre na Arrifana	2
		IGN.005 Habitat no Cabeço dos Cartaxos	1
		IGN.006 Habitat no Cabeço de Alcaínça	1
		IGN.010 Elementos no Casal do Rei	1
		IGN.014 Estação de Ar Livre da Louriceira	1
		IGN.015 Villa da Mata Pequena	2
		IGN.016 Habitat no Moinho da Boavista	2
		IGN.017 Habitat do Lexim	1
		IGN.018 Elementos da Raimonda	2
		IGN.065 Elementos na Louriceira	2
		IGN.066 Elementos nos Marreiros	1
	Cheleiros	CHL.001 Castelo de Cheleiros	2
União das Freguesias da Venda do Pinheiro e Santo Estêvão das Galés-	Venda do Pinheiro	VDP.030 Elementos no Sopé do Cabeço do Covão	2
		VDP.031 Elementos em Terra da Fonte	2
	S. Estêvão das Galés	SEG.005 Villa na Godinhêira	1
		SEG.059 Elementos da Serra do Funchal	2





ANEXO IV

Habitats e Espécies

Habitats Naturais e Seminaturais nas Áreas Integradas no SIC Sintra-Cascais

Código	Habitats
1150pt1*	Lagunas costeiras de águas pouco salgadas ou salobras (E)
1210	Vegetação anual das zonas de acumulação de detritos pela maré (E)
1240	Arribas com a vegetação das costas mediterrânicas com <i>Limonium</i> spp. e <i>Armeria</i> sp. Pl. Endémicas (E)
2110	Dunas móveis embrionárias (E)
2120	Dunas móveis do cordão dunar com <i>Ammophila arenaria</i> ("Dunas Brancas") (E)
2130*	Dunas fixas com vegetação herbácea ("Dunas Cinzentas") (E)
2250pt1*	Dunas Litorais com <i>Juniperus</i> spp. (E)
4030pt1	Charnecas secas europeias (E)
5210pt2	Zimbrais-Carrascais de <i>Juniperus turbinata</i> subsp. <i>turbinata</i> sobre calcários (E)
5330pt5	Matos termomediterrânicos pré-desérticos (carrascais, espargueirais e matagais afins basófilos) (E)
5330pt7	Matos termomediterrânicos pré-desérticos (matos baixos calcícolas) (E)
6210	Prados secos seminaturais e fâcies arbustivas em substrato calcário (<i>Festuco-Brometalia</i>) (E)
6220*	Subestepes de gramíneas e anuais (E)
92D0pt1	Galerias e Matos Ribeirinhos Meridionais (E)

(*)Habitat prioritário;

(E) Existente - Habitat cartografado na Carta de Distribuição de Habitats e Espécies

Espécies da Flora nas Áreas Integradas no SIC Sintra-Cascais

Flora
<i>Armeria pseudoarmeria</i>
<i>Asplenium hemionitis</i> L. (feto-de-Folha-de-Hera)
<i>Dianthus cintronus</i> ssp. <i>cintronus</i>
<i>Herniaria maritima</i> (E)
<i>Iberis procumbens</i> ssp. <i>microcarpa</i>
* <i>Jonopsidium acaule</i> (E)
<i>Limonium dodartii</i> ssp. <i>Lusitanicum</i> (E)
<i>Limonium multiflorum</i> (E)
<i>Juncus valvatus</i> Link
<i>Omphalodes kuzinskyanae</i>
<i>Silene longicilia</i>
<i>Verbascum litigiosum</i> (E)

(*) Espécie prioritária;

(E) Existente - Espécie cartografada na Carta de Distribuição de Habitats e Espécies;

Nota: As restantes espécies da Flora sem a identificação (E) não estão cartografadas na Carta de Distribuição de Habitats e Espécies

Espécies da Fauna nas Áreas Integradas no SIC Sintra-Cascais

Fauna	
Anfíbios	Avifauna
<i>Discoglossus galpanoi</i> (rã-de-focinho-pontiagudo)	<i>Actitis hypoleucos</i> (maçarico-das-rochas)
Répteis	<i>Bubulcus ibis</i> (garça-boieira)
<i>Lacerta schreiberi</i> (lagarto-de-água) (E)	<i>Erithacus rubecula</i> (pisco-de-peito-ruivo)
<i>Mauremys leprosa</i> (cágado-mediterrânico) (E)	<i>Falco peregrinus</i> (falcão peregrino)
Peixes	Mamíferos
<i>Chondrostoma lusitanicum</i> (boga-portuguesa)	<i>Lutra lutra</i> (lontra) (E)
<i>Chondrostoma oligolepis</i> (ruivaco) (E)	<i>Oryctolagus cuniculus</i> (coelho bravo)

(E) Existente - Espécie cartografada na Carta de Distribuição de Habitats e Espécies

Nota: As restantes espécies da Fauna sem a identificação (E) não estão cartografadas na Carta de Distribuição de Habitats e Espécies



Habitats Naturais e Seminaturais nas Áreas Não Integradas no SIC Sintra-Cascais

Habitats	
1210	Vegetação anual das zonas de acumulação de detritos pela maré (P)
1240	Arribas com a vegetação das costas mediterrânicas com <i>Limonium</i> spp. e <i>Armeria</i> sp. Pl. Endémicas (P)
2110	Dunas móveis embrionárias (P)
3280	Cursos de água mediterrânicos permanentes da Paspalo-Agrostidion com cortinas arbóreas ribeirinhas de <i>Salix</i> e <i>Populus alba</i> (P)
3290	Cursos de água mediterrânicos intermitentes da Paspalo-Agrostidion (P)
4030pt1	Charnecas Secas Europeias (P)
5230*	Matagais arborescentes de <i>Laurus nobilis</i> (P)
5330pt5	Matos termomediterrânicos pré-desérticos (carrascais, espargueirais e matagais afins basófilos) (P)
5330pt7	Matos termomediterrânicos pré-desérticos (matos baixos calcícolas) (P)
6210	Prados secos semi-naturais e fâcies arbustivas em substrato calcário (Festuco-Brometalia) (P)
6220*	Subestepes de gramíneas e anuais da <i>Thero-Brachypodietea</i> (P)
92D0pt1	Galerias e Matos Ribeirinhos Meridionais (P)
9230**	Carvalhais galaico-portugueses de <i>Quercus robur</i> e <i>Quercus pyrenaica</i> (P)
9240**	Carvalhais ibéricos de <i>Quercus faginea</i> e <i>Quercus canariensis</i> (P)
9330**	Florestas de <i>Quercus suber</i> (P)
9540	Pinhais mediterrânicos de pinheiros mesógenos endémicos (P)

(*) Habitat prioritário;

(**) Habitat considerado importante pelo ICNF;

(P) Potencial - Habitat de ocorrência potencial cartografado na Carta de Distribuição de Habitats e Espécies

Espécies da Flora nas Áreas Não Integradas no SIC Sintra-Cascais

Flora
<i>Silene longicilia</i> (P)

(P) Potencial - Espécie de ocorrência potencial cartografada na Carta de Distribuição de Habitats e Espécies

Espécies da Fauna nas Áreas Não Integradas no SIC Sintra-Cascais

Fauna	
Anfíbios	Mamíferos
<i>Alytes obstetricans</i> (sapo-parteiro)	<i>Genetta genetta</i> (gineta) (P)
<i>Bufo bufo</i> (sapo-comum) (P)	<i>Meles meles</i> (texugo) (P)
<i>Hyla meridionalis</i> (rela-meridional)	<i>Mustela nivalis</i> (doninha) (P)
<i>Pelobates cultripes</i> (sapo-de-unha-negra)	<i>Mustela putorius</i> (toirão) (P)
<i>Triturus mamoratus</i> (tritão-verde)	<i>Rhinolophus euryale</i> (morcego-de-ferradura-mediterrânico) (P)
Répteis	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i> (morcego-de-ferradura-grande) (P)
<i>Lacerta lepida</i> (sardão) (P)	<i>Rhinolophus hipposideros</i> (morcego-de-ferradura-pequeno) (P)
<i>Lacerta schreiberi</i> (lagarto-de-água) (P)	<i>Vulpes vulpes</i> (raposa-vermelha) (P)
<i>Mauremys leprosa</i> (cágado-mediterrânico) (P)	Peixes
<i>Vipera latastei</i> (víbora cornuda)	<i>Achondrostoma occidentale</i> (ruivaco-do-oeste) (P)
Avifauna	<i>Chondrostoma lusitanicum</i> (boga-portuguesa) (P)
<i>Accipiter gentilis</i> (açor)	<i>Squalius pyrenaicus</i> (escalo-do-sul)
* <i>Accipiter nisus</i> (avião-da-europa) (P)	
<i>Athene noctua</i> (mocho-galego) (P)	
<i>Bubo bubo</i> (bubo real)	
<i>Falco peregrinus</i> (falcão peregrino)	
* <i>Hieraaetus fasciatus</i> (águia de bonelli) (P)	
<i>Strix aluco</i> (coruja-do-mato) (P)	
<i>Tyto alba</i> (coruja-das-torres) (P)	

(*) Espécie Prioritária;

(P) Potencial - Espécie de ocorrência potencial cartografada na Carta de Distribuição de Habitats e Espécies

Nota: As restantes espécies de ocorrência potencial sem a identificação (P) não estão cartografadas na Carta de Distribuição de Habitats e Espécies

ANEXO V

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão – UOPG.

Grupo 1 – Corredor Central.

UOPG 1 – Mafra	
Caracterização	- Área: 689 ha; - Nível hierárquico: Mafra (Nível I)
Objectivos Gerais	- Afirmação da vila de Mafra como centralidade, com funções urbanas estruturadoras para o concelho, que assentem numa estratégia de desenvolvimento sustentável e na sua projeção em contexto regional e nacional. - Afirmação da sede do concelho como Pólo Turístico. - Afirmação da vila Velha como polo de interesse histórico, complementar à zona envolvente ao Palácio Nacional de Mafra e salvaguarda da identidade deste núcleo urbano. - Contenção da dispersão urbana. - Estruturação da vila, compatibilizando de forma faseada o crescimento das infraestruturas, as áreas habitacionais, as actividades económicas, a localização de equipamentos e a EEM. - Reorganização dos espaços de estacionamento para automóveis, de acordo com os circuitos de transportes colectivos. - Identificação e delimitação das áreas a serem objeto de plano de salvaguarda com vista à valorização do património. - Articulação das categorias funcionais e operativas, procedendo a acertos de pormenor decorrentes de uma análise mais detalhada.
Orientações Específicas	- Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial para o perímetro urbano, que acautelem os objetivos gerais definidos e as regras definidas para a operacionalização das UOPG do grupo 1, conforme artigo 109º. - SUOPG 1 - Zona do Palácio/ Convento de Mafra e Área Urbana Envolvente: - Elaboração de Plano de Salvaguarda. - SUOPG 2 – Centro histórico de Mafra/ Vila Velha: - Elaboração de PP de Reabilitação Urbana, que articule o núcleo consolidado e os seus elementos patrimoniais estruturantes, criando condições de habitabilidade. - Potenciar o aproveitamento turístico-cultural dos elementos patrimoniais e arqueológicos existentes. - Integração do património construído na rede de equipamentos públicos com especial vocação para o turismo. - Potenciar a investigação científica e arqueológica. - Assegurar a ligação da vila Velha com os espaços de lazer a partir da antiga Quinta da Cerca. - Recuperação e adaptação funcional do antigo Palácio dos Marqueses de Ponte de Lima. - Requalificação do adro da Igreja de Santo André e da rua Pedro Julião, valorizando a sua relação com os elementos patrimoniais estruturantes do núcleo urbano. - Assegurar a ligação da Vila Velha ao Largo Brito Gorjão. - Integração de uma área de estacionamento de apoio ao centro histórico. - SUOPG 3 – Vila consolidada central: - Requalificação do espaço público. - Melhoria das condições de mobilidade e acessibilidade. - SUOPG 4 – Vila consolidada norte: - Requalificação do espaço público. - Melhoria das condições de mobilidade e acessibilidade. - Estruturação da zona norte da UOPG, em termos urbanos e área envolvente.



	– Integração da EEM. • SUOPG 5 – Entrada nascente: – Estruturação da malha urbana. – Integração de uma área de estacionamento e interface de transporte coletivo. – Estruturação da zona sul da UOPG, em termos urbanos e área envolvente. – Integração da EEM. • SUOPG 6 – NEM: – Estruturação da malha urbana. – Melhoria das condições de mobilidade e acessibilidade, com integração da via proposta. – Resolução do remate norte da UOPG. – Integração da EEM. • SUOPG 7 – Parque Desportivo e Escolar: – Melhoria da relação e das ligações com a envolvente urbana. • SUOPG 8 – Sta. Bárbara: – Requalificação do espaço público. – Resolução do remate sul da UOPG. – Integração da EEM. • SUOPG 9 – Outeiro: – Estruturação da malha urbana. – Melhoria das condições de mobilidade e acessibilidade. – Resolução do remate norte da UOPG. – Integração da EEM. • SUOPG 10 – Vila Nova: – Melhoria das condições de mobilidade e acessibilidade. – Resolução do remate do perímetro urbano. – Integração da EEM. • SUOPG 11 – Gorcinhos: – Estruturação da malha urbana. – Melhoria das condições de mobilidade e acessibilidade. – Integração da EEM. • SUOPG 12 – Expansão sul: – Estruturação da malha urbana. – Melhoria das condições de mobilidade e acessibilidade. – Integração da EEM.
Programa de Execução	• Considerando a consolidação urbana da sede do concelho como uma prioridade, os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a curto/ médio prazo.
Entidades Envolvidas	• CMM / EP/ INIR / BEWATER / SIMTEJO / EDP / Lisboa Gás / PT

UOPG 2 – Malveira/ Venda do Pinheiro	
Caracterização	- Área: 996 ha; - Nível hierárquico: Malveira/ Venda do Pinheiro (Nível I)
Objectivos Gerais	- Articulação de todas as categorias funcionais e operativas, dando particular atenção ao espaço verde urbano, à salvaguarda das linhas de água e às zonas ameaçadas por cheias. - Integração e articulação do polo de atividades económicas na rede urbana. - Estruturação do perímetro urbano, compatibilizando de forma faseada o crescimento das infraestruturas, as áreas habitacionais, as actividades económicas, a localização de equipamentos e a EEM. - Contenção da dispersão urbana com base numa malha coerente.
Orientações Específicas	- Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial para o perímetro urbano, que acautelem os objetivos gerais definidos e as regras definidas para a operacionalização das UOPG do grupo 1, conforme artigo 109º. SUOPG 1 – Malveira Centro: - Estruturação da malha urbana tendo em atenção as condicionantes físicas e a melhoria das condições de mobilidade e acessibilidade. - Valorização do espaço público. - Reperfilamento da EN8 como eixo urbano. - Requalificação do espaço da feira, com previsão de áreas de estacionamento, para serviços e visitantes, mobiliário urbano adequado e equipamentos de apoio. - Requalificação da zona do Forte da Malveira ou Forte da Feira, obra n.º65. SUOPG 2 – Malveira sul: - Estruturação da malha urbana, incluindo a integração da variante à N8 na hierarquia viária. - Consolidação da expansão sul ao longo da Estrada da Avesada. - Reformulação da área envolvente à linha de água relocalizando equipamentos e integrando obras de mitigação de riscos de inundação. - Realização de estudo hidrológico/hidráulico, que avalie o risco para pessoas e bens face às alterações à ribeira, quer na área de exclusão da REN, quer na envolvente e promover a implementação de medidas de minimização de impactes. - Integração de uma área de interface de transportes coletivos. SUOPG 3 – Malveira expansão: - Estruturação da malha urbana, incluindo a integração da variante norte na hierarquia viária. - Requalificação da área envolvente à linha de água relocalizando equipamentos e integrando obras de mitigação de riscos de inundação. - Minimização dos impactes criados pela barreira criada pela linha férrea. - Avaliação da EEM na confrontação com a A21. - Elaboração de plano que promova a reconversão da zona de exploração de inertes, como área preferencialmente vocacionada para atividades económicas. SUOPG 4 – Valador: - Estruturação da malha urbana, incluindo a integração da variante norte na hierarquia viária. - Valorização do património histórico. - Avaliação da EEM na confrontação com a A21. - Reperfilamento da N8 como eixo urbano. - Requalificação das zonas dos Fortes do Matoutinho, obra n.º68, e do Pinhal do Fidalgo, obra n.º69. SUOPG 5 – Venda do Pinheiro: - Estruturação da malha urbana, tendo em atenção as condicionantes físicas e a melhoria das condições de mobilidade e acessibilidade. - Requalificação da área envolvente à linha de água relocalizando equipamentos e integrando obras de mitigação de riscos de inundação. - Elaboração de projecto urbano para a requalificação do espaço urbano na envolvente do nó da EN8 com a EM537. - Reperfilamento da N8 como eixo urbano.

	— Requalificação do espaço público. — Requalificação da zona do Forte da Quinta do estrangeiro, obra n.º70. • SUOPG 6 – Venda do Pinheiro Expansão: — Estruturação da malha urbana, incluindo a integração da variante poente na hierarquia viária. — Requalificação da área envolvente à linha de água relocizando equipamentos e integrando obras de mitigação de riscos de inundação. — Elaboração de projeto urbano para a requalificação do espaço urbano na envolvente do nó da EN8 com a EN116. • SUOPG 7 – Área de Atividades Económicas: — Estruturação da malha urbana, tendo em atenção as condicionantes físicas e a melhoria das condições de mobilidade e acessibilidade na articulação com o nó da A8 e com a Póvoa da Galega. — Articulação das unidades empresariais existentes e previstas numa rede de acessibilidades compatível com a circulação de veículos pesados. — Avaliação da EEM na confrontação com A21 e A8.
Programa de Execução	• Considerando a consolidação deste perímetro urbano como uma prioridade, os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a curto/ médio prazo.
Entidades Envolvidas	• CMM / EP/ INIR / BEWATER / SIMTEJO / REFER/ EDP / Lisboa Gás / PT

UOPG 3 – Ericeira	
Caracterização	- Área: 621 ha; - Nível hierárquico: Ericeira (Nível II); Fonte Boa da Brincosa (Nível II)
Objectivos Gerais	- Afirmação da Ericeira como Pólo Turístico de acordo com orientações do PROTAML, favorecendo a criação de mais-valias diferenciadoras do destino turístico “Ericeira”. - Afirmação do perímetro urbano como uma centralidade, assente nos usos turísticos. - Potenciar a natureza histórico-cultural identitária da vila. - Estruturação do perímetro urbano, compatibilizando de forma faseada o crescimento das infraestruturas, as áreas habitacionais, as actividades económicas, a localização de equipamentos e a EEM. - Contenção da dispersão urbana com base numa malha coerente. - Articulação do conjunto de planos e estudos em vigor ou em elaboração com as necessárias atualizações e reformulações. - Articulação de todas as categorias funcionais e operativas procedendo a acertos de pormenor decorrentes de uma análise mais detalhada.
Orientações Específicas	- Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial para o perímetro urbano, que acautelem os objetivos gerais definidos e as regras definidas para a operacionalização das UOPG do grupo 1, conforme artigo 109º. SUOPG 1 – Centro histórico da Ericeira/ Ericeira centro: - Elaboração de Plano de Salvaguarda que tenha em atenção a especificidade do núcleo urbano consolidado e os seus elementos patrimoniais estruturantes, criando condições de habitabilidade. - Criação de áreas de estacionamento público. - Requalificação do espaço público. - Melhoria das condições de mobilidade e acessibilidade. - Valorização do porto da Ericeira com aproveitamento turístico. - Integração e valorização dos elementos patrimoniais estruturantes na afirmação deste perímetro como centralidade de vocação turística. - Assegurar a ligação entre os vários elementos patrimoniais estruturantes, fomentando percursos de visita e outros produtos turístico-culturais. - Promover a requalificação, sem perda de autenticidade, de imóveis classificados, em vias de classificação ou de interesse patrimonial e zonas de valor patrimonial, fundamentais para a identidade local. - Preservar a memória local das mais relevantes intervenções do século XX. SUOPG 2 – Fonte Boa da Brincosa: - Estruturação da malha urbana. - Acomodar alternativas à EM550 na rede viária local. - Requalificação do espaço público. SUOPG 3 – Ericeira nascente: - Estruturação da malha urbana. - Melhoria das condições de mobilidade e acessibilidade integrando a variante prevista. - Integração de uma área afeta à EEM com vocação para lazer e estadia ao ar livre. SUOPG 4 – Casal Piolho: - Estruturação da malha urbana. - Requalificação do espaço público. - Protecção e salvaguarda da zona de arriba. SUOPG 5 – Ericeira norte: - Estruturação da malha urbana. - Requalificação do espaço público. - Protecção e salvaguarda da zona de arriba.
Programa de Execução	Considerando a consolidação deste perímetro urbano como uma prioridade, os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a curto/ médio prazo.
Entidades Envolvidas	CMM / EP/ INIR / BEWATER / SIMTEJO / EDP / Lisboa Gás / PT



UOPG 4 – Eixo Urbano Mafra/ Ericeira	
Caracterização	- Área: 943 ha; - Nível hierárquico: Salgados/ A-da-Pêra/ Paz/ C. Mourão (Nível II); Sobreiro/ Achada/ Cairos (Nível II); Fonte Boa dos Nabos / Outeirinho (Nível II); Seixal (Nível II); Pinhal dos Frades/ Casa Nova-Romeirão/ Cabeça Alta (Nível II)
Objectivos Gerais	- Promover o desenvolvimento de um esquema de ordenamento territorial que reorganize os núcleos urbanos existentes, integrando os vários usos em presença com as características dos locais e da paisagem. - Definição de regras de modo a impedir o contínuo urbano entre Ericeira e Mafra garantindo a manutenção de espaços de transição com usos florestais agrícolas ou naturais. - Requalificação da EN16 no troço de atravessamento dos perímetros urbanos.
Orientações Específicas	- Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial para o perímetro urbano, que acautelem os objetivos gerais definidos e as regras definidas para a operacionalização das UOPG do grupo 1, conforme artigo 109º. - Prever a elaboração de projeto de requalificação da EN116 nos troços de atravessamento dos perímetros urbanos. Esta operação deverá assegurar, não só, a melhoria das condições de acessibilidade, mobilidade pedonal e estacionamento mas, também, a regulamentação dos usos a autorizar ao longo da via de modo a possibilitar a requalificação do eixo urbano. SUOPG 1 – Salgados: - Estruturação da malha urbana. - Promover alternativas à EN116 na rede viária local. - Requalificação do espaço público; - Valorização da EEM definindo corredores transversais ao corte do contínuo construído urbano. SUOPG 2 – Sobreiro: - Estruturação da malha urbana promovendo a abertura em rede; - Promover alternativas à EN116 na rede viária local. - Requalificação do espaço público. - Valorização da EEM definindo corredores transversais ao corte do contínuo construído urbano. SUOPG 3 – Achada: - Estruturação da malha urbana promovendo a abertura em rede; - Promover alternativas à EN116 na rede viária local. - Requalificação do espaço público. - Valorização da EEM definindo corredores transversais ao corte do contínuo construído urbano. SUOPG 4 – Pinhal dos Frades: - Estruturação da malha urbana promovendo a abertura em rede; - Promover alternativas à EN116 na rede viária local. - Requalificação do espaço público. - Valorização da EEM definindo corredores transversais ao corte do contínuo construído urbano. - A ocupação do espaço urbanizável fica condicionada à recuperação ambiental e paisagística do solo destruído por antiga extracção de inertes. SUOPG 5 – Casa Nova-Romeirão: - Estruturação da malha urbana promovendo a abertura em rede; - Promover alternativas à EN116 na rede viária local. - Requalificação do espaço público. - Valorização da EEM definindo corredores transversais ao corte do contínuo construído urbano. SUOPG 6 – Seixal: - Estruturação da malha urbana promovendo a abertura em rede; - Promover alternativas à EN116 na rede viária local. - Requalificação do espaço público. - Valorização da EEM definindo corredores transversais ao corte do contínuo construído urbano. SUOPG 7 – Outeirinho: - Estruturação da malha urbana promovendo a abertura em rede;

	– Promover alternativas à EN116 na rede viária local. – Requalificação do espaço público. – Valorização da EEM definindo corredores transversais ao corte do contínuo construído urbano. • SUOPG 8 – Fonte Boa dos Nabos: – Estruturação da malha urbana promovendo a abertura em rede; – Acomodar alternativas à EN116 na rede viária local; – Requalificação do espaço público. – Valorização da EEM definindo corredores transversais de corte do contínuo construído urbano.
Programa de Execução	• Considerando a resolução dos constrangimentos deste eixo, os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a médio/ longo prazo.
Entidades Envolvidas	• CMM / EP/ INIR / BEWATER / SIMTEJO / EDP / Lisboa Gás / PT



Grupo 2 – Consolidação da Rede Urbana Municipal.

UOPG 5 – Barril/ Charneca	
Caracterização	- Área: 185 ha; - Nível hierárquico: Barril (Nível II); Charneca (Nível III)
Objetivos Gerais	- Consolidação da vocação turística desta área. - Avaliar a implantação de uma variante, com vista à redução do tráfego de atravessamento. - Requalificação da ER247. - Estruturação da malha urbana, criando uma hierarquia de percursos e otimizando as redes de infraestruturas urbanísticas, nomeadamente com a articulação da Charneca com o Barril. - Integração adequada dos equipamentos.
Orientações Específicas	- Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial de acordo com as regras de operacionalização definidas para as UOPG do Grupo 2, artigo 110º. - Promover a qualificação do espaço público, nomeadamente no troço <i>desclassificado</i> da ER247 e espaços adjacentes, assegurando a melhoria das condições de acessibilidade, mobilidade pedonal e estacionamento. - Elaboração de um esquema de estrutura que abranja a totalidade da UOPG e que incorpore o seguinte: - Mobilidade; - Avaliação da localização dos equipamentos; - Eventuais pretensões para usos turísticos; - Rede de infraestruturas urbanísticas. - Valorização do património construído, designadamente os moinhos.
Programa de Execução	Considerando a requalificação da ER247, os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a médio/ longo prazo.
Entidades Envolvidas	CMM / EP / INIR / BEWATER / SIMTEJO / EDP / Lisboa Gás / PT

UOPG 6 – Ribamar/ Palhais	
Caracterização	- Área: 186 ha; - Nível hierárquico: Ribamar/ Palhais (Nível II)
Objetivos Gerais	- Consolidação da vocação turística e do interesse para turismo náutico e desportos de onda de acordo com orientações do PROTAML. - Estruturação da malha urbana, criando uma hierarquia de percursos e otimizando as redes de infraestruturas urbanísticas, nomeadamente com a articulação de Palhais com Ribamar. - Implantação de uma área de atividades económicas, que possa estar associada ao surf. - Integração adequada dos equipamentos existentes.
Orientações Específicas	- Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial de acordo com as regras de operacionalização definidas para as UOPG do Grupo 2, artigo 110º. - Admitir, com a elaboração dos Instrumentos de Gestão Territorial, a aplicação para todo o solo urbano da UOPG dos parâmetros urbanísticos correspondentes aos perímetros urbanos de nível II e cumulativamente o acréscimo de 20% na área de construção para empreendimentos turísticos com tipologias enquadradas no DL nº 39/2008, de 7 de Março, ou para atividades económicas associadas ao surf. - Promover a qualificação do espaço público, assegurando a melhoria das condições de acessibilidade, mobilidade pedonal e estacionamento; - Elaboração de um esquema de estrutura que abranja a totalidade da UOPG e que incorpore o seguinte: - Mobilidade; - Avaliação da localização dos equipamentos; - Eventuais pretensões para usos turísticos; - Rede de infraestruturas urbanísticas; - Área de atividades económicas associadas ao surf. - Consolidação da faixa de proteção à arriba.
Programa de Execução	Considerando a requalificação da ER247 e a implantação da área de atividades económicas, os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a médio/ longo prazo.
Entidades Envolvidas	CMM / EP / INIR / BEWATER / SIMTEJO / EDP / Lisboa Gás / PT

UOPG 7 – Encarnação	
Caracterização	- Área: 286 ha; - Nível hierárquico: Encarnação (Nível II)
Objetivos Gerais	- Consolidação da vocação para atividades económicas, complementando uma nova área com a existente em Casal do Rôdo. - Estruturação da malha urbana, criando uma hierarquia de percursos e otimizando as redes de infraestruturas urbanísticas, nomeadamente com a articulação do Alto da Mina e a Encarnação e com a área de atividades económicas. - Integração adequada dos equipamentos existentes, nomeadamente do equipamento escolar a sul.
Orientações Específicas	- Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial de acordo com as regras de operacionalização definidas para as UOPG do Grupo 2, artigo 110º. - Promover a qualificação do espaço público, designadamente na área envolvente à igreja, assegurando a melhoria das condições de acessibilidade, mobilidade pedonal e estacionamento. - Elaboração de um esquema de estrutura que abranja a totalidade da UOPG e que incorpore o seguinte: - Mobilidade; - Avaliação da área de expansão vocacionada para equipamentos; - Eventuais pretensões para atividades económicas; - Rede de infraestruturas urbanísticas; - Nova área de atividades económicas. - Mitigação dos impactos negativos associados à área de atividade pecuária existente.
Programa de Execução	Os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a médio/ longo prazo.
Entidades Envolvidas	CMM / EP / INIR / BEWATER/ SIMTEJO / EDP / Lisboa Gás / PT

UOPG 8 – Sobral da Abelheira	
Caracterização	- Área: 89 ha; - Nível hierárquico: Sobral da Abelheira (Nível II)
Objectivos Gerais	- Consolidação das funções urbanas. - Resolução das ligações viárias à via a implantar a norte. - Estruturação da malha urbana, criando uma hierarquia de percursos e otimizando as redes de infraestruturas urbanísticas. - Integração adequada dos equipamentos.
Orientações Específicas	- Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial de acordo com as regras de operacionalização definidas para as UOPG do Grupo 2, artigo 110º. - Promover a qualificação do espaço público, designadamente na área consolidada central, assegurando a melhoria das condições de acessibilidade, mobilidade pedonal, estacionamento e áreas de estar arborizadas; - Elaboração de um esquema de estrutura que abranja a totalidade da UOPG e que incorpore o seguinte: - Mobilidade, estudando a viabilidade da variante norte/sul; - Avaliação da localização dos equipamentos; - Eventuais pretensões urbanísticas; - Rede de infraestruturas urbanísticas.
Programa de Execução	Os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a médio/ longo prazo.
Entidades Envolvidas	CMM / EP / INIR / BEWATER / SIMTEJO / EDP / Lisboa Gás / PT

UOPG 9 – Chanca	
Caracterização	- Área: 44 ha; - Nível hierárquico: Chanca (Nível III)
Objetivos Gerais	- Consolidação das funções urbanas. - Estruturação da malha urbana, criando uma hierarquia de percursos e otimizando as redes de infraestruturas urbanísticas. - Integração adequada do equipamento a propor no espaço urbano existente.
Orientações Específicas	- Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial de acordo com as regras de operacionalização definidas para as UOPG do Grupo 2, artigo 110º, para a totalidade da UOPG ou vários PP para parte deste território. - Criação de novos espaços culturais e sociais, exteriores ou através de edificado no terreno do domínio privado da Junta de Freguesia, que permitam aumentar a oferta de espaços públicos. - Redefinição de arruamentos e alinhamentos, de forma a garantir um desenho urbano mais coerente. - Redefinir os parâmetros urbanísticos, para o edificado habitacional, que garanta a sua uniformidade. - Criação de espaços verdes públicos e garantir a existência de áreas permeáveis verdes nos logradouros privados, permitindo a prevalência da imagem de ruralidade do lugar. - Reunificar o núcleo urbano, que se divide entre os lugares da Chanca e da Portela da Chanca.
Programa de Execução	Os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a curto prazo.
Entidades Envolvidas	CMM / EP / INIR / BEWATER / EDP / Lisboa Gás / PT

UOPG 10 – Azueira/ Livramento/ Bandalhoeira	
Caracterização	- Área: 169 ha; - Nível hierárquico: Azueira/ Livramento/ Bandalhoeira (Nível II)
Objetivos Gerais	- Consolidação das funções urbanas de sede de freguesia. - Resolução das ligações viárias. - Estruturação da malha urbana, criando uma hierarquia de percursos e otimizando as redes de infraestruturas urbanísticas, nomeadamente com a articulação da Bandalhoeira, Livramento e Barras. - Integração adequada dos equipamentos existentes.
Orientações Específicas	- Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial de acordo com as regras de operacionalização definidas para as UOPG do Grupo 2, artigo 110º. - Regulamentação de usos autorizados e a autorizar ao longo da EN8 de modo a mitigar os problemas causados pelos acessos viários às edificações e terrenos contíguos com a via. - Promover a qualificação do espaço público, designadamente na área consolidada central, assegurando a melhoria das condições de acessibilidade, mobilidade pedonal, estacionamento e áreas de estar arborizadas. - Elaboração de um esquema de estrutura que abranja a totalidade da UOPG e que incorpore o seguinte: - Mobilidade; - Avaliação da localização dos equipamentos; - Eventuais pretensões urbanísticas; - Rede de infraestruturas urbanísticas.
Programa de Execução	Os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a médio/ longo prazo.
Entidades Envolvidas	CMM / EP / INIR / BEWATER / SIMTEJO / EDP / Lisboa Gás / PT

UOPG 11 – Gradil	
Caracterização	- Área: 72 ha; - Nível hierárquico: Gradil (Nível II)
Objetivos Gerais	- Consolidação das funções urbanas de sede de freguesia. - Resolução das ligações viárias. - Estruturação da malha urbana, criando uma hierarquia de percursos e otimizando as redes de infraestruturas urbanísticas tendo presente o loteamento recentemente implantado. - Integração adequada dos equipamentos.
Orientações Específicas	- Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial de acordo com as regras de operacionalização definidas para as UOPG do Grupo 2, artigo 110º. - Regulamentação de usos autorizados e a autorizar ao longo da EN8 de modo a mitigar os problemas causados pelos acessos viários às edificações e terrenos contíguos com a via. - Promover a qualificação do espaço público, designadamente na área consolidada central, assegurando a melhoria das condições de acessibilidade, mobilidade pedonal, estacionamento e áreas de estar arborizadas. - Elaboração de um esquema de estrutura que abranja a totalidade da UOPG e que incorpore o seguinte: - Mobilidade, criando alternativas urbanas ao atravessamento da EN9-2; - Avaliação da localização dos equipamentos; - Eventuais pretensões urbanísticas; - Rede de infraestruturas urbanísticas.
Programa de Execução	Os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a médio/ longo prazo.
Entidades Envolvidas	CMM / EP / INIR / BEWATER / SIMTEJO / EDP / Lisboa Gás / PT

UOPG 12 – Vila Franca do Rosário	
Caracterização	- Área: 139 ha; - Nível hierárquico: Vila Franca do Rosário (Nível II)
Objetivos Gerais	- Consolidação da vocação para atividades económicas. - Implantação da ligação viária à SICASAL e área envolvente. - Estruturação da malha urbana, criando uma hierarquia de percursos que otimize as redes de infraestruturas urbanísticas. - Reformulação da ligação de Casal Camarate a Vila Franca do Rosário, considerando a ligação viária à zona de atividades económicas. - Integração adequada dos equipamentos.
Orientações Específicas	- Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial de acordo com as regras de operacionalização definidas para as UOPG do Grupo 2, artigo 110º. - Regulamentação de usos autorizados ou a autorizar ao longo da EN8 de modo a mitigar os problemas causados pelos acessos viários às edificações e terrenos contíguos. - Promover a qualificação do espaço público, designadamente na área envolvente à igreja, assegurando a melhoria das condições de acessibilidade, mobilidade pedonal e estacionamento. - Elaboração de um esquema de estrutura que abranja a totalidade da UOPG e que incorpore o seguinte: - Mobilidade, com reperfilamento da EN8 entre Casal Camarate e Vila Franca do Rosário; - Avaliação da localização dos equipamentos; - Propostas possíveis para atividades económicas; - Rede de infraestruturas urbanísticas. - Valorização do património construído.
Programa de Execução	Os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a médio/ longo prazo.
Entidades Envolvidas	CMM / EP / INIR / BEWATER / SIMTEJO / EDP / Lisboa Gás / PT

UOPG 13 – Barril/ Valbom/ Baleia	
Caracterização	- Área: 101 ha; - Nível hierárquico: Barril/ Valbom (Nível III); Baleia (Nível III)
Objetivos Gerais	- Consolidação das funções urbanas e da vocação turística como local com interesse para turismo náutico e desportos de onda de acordo com orientações do PROTAML. - Estruturação da malha urbana, criando uma hierarquia de percursos que otimize as redes de infraestruturas urbanísticas com aumento da segurança na circulação entre os perímetros urbanos e a zona de praia. - Integração adequada dos equipamentos.
Orientações Específicas	- Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial de acordo com as regras de operacionalização definidas para as UOPG do Grupo 2, artigo 110º. - Promover a qualificação do espaço público, assegurando a melhoria das condições de acessibilidade, mobilidade pedonal e estacionamento; - Estabelecer a ligação à ER247 com definição da ocupação marginal, designadamente através de passeio pedonal.
Programa de Execução	Os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a médio prazo.
Entidades Envolvidas	CMM / EP / INIR / BEWATER / SIMTEJO / EDP / Lisboa Gás / PT

UOPG 14 – Igreja Nova	
Caracterização	- Área: 207 ha; - Nível hierárquico: Igreja Nova (Nível II)
Objetivos Gerais	- Consolidação das funções urbanas; - Estruturação da malha urbana, criando uma hierarquia de percursos e otimizando as redes de infraestruturas urbanísticas, com a articulação de Arrozeiras, Vila Nova e Ventureira com Igreja Nova, minimizando o “efeito barreira” que a construção da futura Variante à EN9/Ligação à VIAM, poderá provocar. - Integração adequada dos equipamentos tendo em conta o equipamento escolar localizado a sul.
Orientações Específicas	- Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial de acordo com as regras de operacionalização definidas para as UOPG do Grupo 2, artigo 110º. - Regulamentação de usos autorizados e a autorizar ao longo da EN9 de modo a mitigar os problemas causados pelos acessos viários às edificações e terrenos contíguos com a via. - Promover a qualificação do espaço público, designadamente na área envolvente ao largo da igreja, assegurando a melhoria das condições de acessibilidade, mobilidade pedonal, estacionamento e áreas de estar arborizadas. - Elaboração de um esquema de estrutura que abranja a totalidade da UOPG e que incorpore o seguinte: - Mobilidade; - Avaliação da localização dos equipamentos; - Eventuais pretensões para atividades económicas; - Rede de infraestruturas urbanísticas.
Programa de Execução	Os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a médio prazo.
Entidades Envolvidas	CMM / EP / INIR / BEWATER / SIMTEJO / EDP / Lisboa Gás / PT

UOPG 15 – Alcaínça/ Arrifana	
Caracterização	- Área: 193 ha; - Nível hierárquico: Alcaínça/ Arrifana (Nível II)
Objetivos Gerais	- Consolidação das funções urbanas. - Estruturação da malha urbana, criando uma hierarquia de percursos e otimizando as redes de infraestruturas urbanísticas, nomeadamente com a articulação entre Arrifana e Alcaínça. - Integração adequada dos equipamentos.
Orientações Específicas	- Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial de acordo com as regras de operacionalização definidas para as UOPG do Grupo 2, artigo 110º. - Promover a qualificação do espaço público, designadamente na valorização do largo da igreja, assegurando a melhoria das condições de acessibilidade, mobilidade pedonal e estacionamento. - Elaboração de um esquema de estrutura que abranja a totalidade da UOPG e que incorpore o seguinte: - Mobilidade, criando alternativas de circulação local à EN8; - Avaliação da localização dos equipamentos; - Eventuais pretensões urbanísticas; - Rede de infraestruturas urbanísticas.
Programa de Execução	Os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a médio/ longo prazo.
Entidades Envolvidas	CMM / EP / INIR / BEWATER / SIMTEJO / EDP / Lisboa Gás / PT

UOPG 16 – Milharado/ Titularia	
Caracterização	- Área: 189 ha; - Nível hierárquico: Milharado/ Titularia (Nível II)
Objetivos Gerais	- Consolidação das funções urbanas com integração das operações de loteamento aprovadas. - Estruturação da malha urbana, criando uma hierarquia de percursos que otimize as redes de infraestruturas urbanísticas, nomeadamente com a articulação de Titularia com o Milharado. - Integração adequada dos equipamentos existentes.
Orientações Específicas	- Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial de acordo com as regras de operacionalização definidas para as UOPG do Grupo 2, artigo 110º. - Promover a qualificação do espaço público, assegurando a melhoria das condições de acessibilidade, mobilidade pedonal e estacionamento; - Regulamentação dos usos autorizados e a autorizar ao longo da ER374 de modo a mitigar os problemas causados pelos acessos viários às edificações e terrenos contíguos. - Elaboração de um esquema de estrutura que abranja a totalidade da UOPG e que incorpore o seguinte: - Estrutura verde de enquadramento; - Usos de recreio e lazer; - Enquadramento da REN; - Rede de infraestruturas urbanísticas.
Programa de Execução	Os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a médio/ longo prazo.
Entidades Envolvidas	CMM / EP / INIR / BEWATER / SIMTEJO / EDP / Lisboa Gás / PT

UOPG 17 – Póvoa da Galega	
Caracterização	- Área: 154 ha; - Nível hierárquico: Póvoa da Galega (Nível II)
Objetivos Gerais	- Consolidação das funções urbanas com integração de operações de loteamento implantadas. - Estruturação da malha urbana, criando uma hierarquia de percursos que otimize as redes de infraestruturas urbanísticas, nomeadamente com a articulação da Quinta da Mata com a Póvoa da Galega, considerando zona ameaçada por cheias e a EEM. - Criação de uma via de acesso à A21, através do nó da Venda do Pinheiro. - Integração adequada dos equipamentos.
Orientações Específicas	- Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial de acordo com as regras de operacionalização definidas para as UOPG do Grupo 2, artigo 110º. - Promover a qualificação do espaço público, designadamente a melhoria das condições de acessibilidade, mobilidade pedonal e estacionamento. - Regulamentação dos usos autorizados e a autorizar ao longo da ER374 de modo a mitigar os problemas causados pelos acessos viários às edificações e terrenos contíguos. - Elaboração de um esquema de estrutura que abranja a totalidade da UOPG e que incorpore o seguinte: - Estrutura verde de enquadramento; - Usos de recreio e lazer; - Enquadramento da REN; - Rede de infraestruturas urbanísticas.
Programa de Execução	Os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a médio prazo.
Entidades Envolvidas	CMM / EP / INIR / BEWATER / SIMTEJO / EDP / Lisboa Gás / PT

UOPG 18 – Santo Estêvão das Galés	
Caracterização	- Área: 67 ha; - Nível hierárquico: Santo estêvão das Galés (Nível III)
Objetivos Gerais	- Consolidação das funções urbanas de sede de freguesia. - Resolução das ligações viárias. - Estruturação da malha urbana, criando uma hierarquia de percursos que otimize as redes de infraestruturas urbanísticas tendo presente o loteamento implantado. - Integração adequada dos equipamentos.
Orientações Específicas	- Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial de acordo com as regras de operacionalização definidas para as UOPG do Grupo 2, artigo 110º. - Regulamentar os usos autorizados e a autorizar. - Promover a qualificação do espaço público, designadamente na área consolidada central, assegurando a melhoria das condições de acessibilidade, mobilidade pedonal, estacionamento e áreas de estar arborizadas. - Elaboração de um esquema de estrutura que abranja a totalidade da UOPG e que incorpore o seguinte: - Mobilidade; - Avaliação da localização dos equipamentos; - Eventuais pretensões urbanísticas; - Rede de infraestruturas urbanísticas.
Programa de Execução	Os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a médio/ longo prazo.
Entidades Envolvidas	CMM / EP / INIR / BEWATER / SIMTEJO / EDP / Lisboa Gás / PT

UOPG 19 – Cheleiros	
Caracterização	- Área: 104 ha; - Nível hierárquico: Cheleiros (Nível II)
Objetivos Gerais	- Consolidação das funções urbanas de sede de freguesia; - Resolução das ligações viárias; - Estruturação da malha urbana, criando uma hierarquia de percursos que otimize as redes de infraestruturas urbanísticas. - Consolidação do núcleo urbano de Cheleiros. - Integração adequada dos equipamentos. - Promover a compatibilização da malha urbana à proposta de variante da EN9/ Ligação à VIAM.
Orientações Específicas	- Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial de acordo com as regras de operacionalização definidas para as UOPG do Grupo 2, artigo 110º. - Regulamentação de usos autorizados e a autorizar ao longo da EN9. - Promover a qualificação do espaço público, designadamente na área consolidada central, assegurando a melhoria das condições de acessibilidade, mobilidade pedonal, estacionamento e áreas de estar arborizadas. - Elaboração de um esquema de estrutura que abranja a totalidade da UOPG e que incorpore o seguinte: - Mobilidade, minimizando o atravessamento da EN9, cujo fluxo de tráfego é intenso; - Avaliação da localização dos equipamentos; - Eventuais pretensões urbanísticas; - Rede de infraestruturas urbanísticas.
Programa de Execução	Os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a médio/ longo prazo.
Entidades Envolvidas	CMM / EP / INIR / BEWATER / SIMTEJO / EDP/ Lisboa Gás / PT

UOPG 20 – Enxara do Bispo	
Caracterização	- Área: 70 ha; - Nível hierárquico: Enxara do Bispo (Nível II)
Objetivos Gerais	- Consolidação das funções urbanas de sede de freguesia. - Resolução das ligações viárias. - Estruturação da malha urbana, criando uma hierarquia de percursos e otimizando as redes de infraestruturas urbanísticas. - Integração adequada dos equipamentos. - Valorização das atividades económicas face à proximidade à A8.
Orientações Específicas	- Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial de acordo com as regras de operacionalização definidas para as UOPG do Grupo 2, artigo 110º. - Promover a qualificação do espaço público, designadamente nas áreas de Uso especial, assegurando a melhoria das condições de acessibilidade, mobilidade pedonal, estacionamento e áreas de estar arborizadas. - Elaboração de um esquema de estrutura que abranja a totalidade da UOPG e que incorpore o seguinte: - Mobilidade, prevendo uma futura ligação à A8, ligação a Enxara dos Cavaleiros; - Avaliação da localização dos equipamentos; - Eventuais pretensões urbanísticas; - Rede de infraestruturas urbanísticas.
Programa de Execução	Os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a médio/ longo prazo.
Entidades Envolvidas	CMM / EP / INIR / BEWATER / SIMTEJO / EDP / Lisboa Gás / PT

Grupo 3 – Áreas de oportunidade.

UOPG 21 – Espaço de Desenvolvimento – Nó da Enxara dos Cavaleiros	
Caracterização	- Área: 177 ha; - Nível hierárquico: Enxara dos cavaleiros (Nível II); Ervideira (Nível III)
Objetivos Gerais	- Acolhimento de novas atividades económicas e realocização de atividades existentes distribuídas de forma dispersa no território municipal; - Fortalecimento desta área desenvolvendo-a em conjunto com o concelho de Sobral do Monte Agraço e tirando partido da localização privilegiada, junto ao nó rodoviário da Enxara dos Cavaleiros na A8. - Promoção de atividades turísticas em espaço rural.
Orientações Específicas	- Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial de acordo com as regras de operacionalização definidas para as UOPG do Grupo 3, artigo 111º, para a totalidade da UOPG acautelando o enquadramento territorial dos novos eixos viários e a relação paisagística com a envolvente. - Estabelecer uma correta integração desta área com a rede rodoviária de distribuição principal e local. - Promover a definição da ocupação das atividades económicas, devidamente articulada com o solo rural contíguo. - Garantir uma estrutura de espaços verdes de utilização coletiva que permita a qualificação da área e a sua fruição, reforçando os padrões de qualidade que se pretende garantir. - Valorização da paisagem através da promoção da EEM. - Prever a localização de empreendimentos turísticos, nas edificações existentes.
Programa de Execução	Os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a curto/ médio prazo.
Entidades Envolvidas	CMM / EP / INIR / BEWATER / EDP / Lisboa Gás / PT / REFER

UOPG 22 – Tapada Nacional de Mafra	
Caracterização	- Área: 1.586 ha; - Nível hierárquico: Carapinha (Nível III)
Objetivos Gerais	- Acolhimento das orientações do PROFAML e da ZIF, enquadrando as respetivas diretrizes numa visão de conjunto e de preservação dos valores naturais em presença e como área preferencial para a visitação e lazer na natureza. - Promoção de uma correta definição das atividades no interior da Tapada Nacional, compatibilizando as áreas militar e civil e articulando-as com os espaços urbanos e rurais na envolvente.
Orientações Específicas	- Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial de acordo com as regras de operacionalização definidas para as UOPG do Grupo 3, artigo 111º. - Estabelecer uma correta integração da Tapada com as redes viárias principal e secundária no sentido de prever um novo acesso sul com uma ligação eficaz à A21 e com a previsão de uma área de estacionamento e acolhimento compatíveis com o acesso de veículos pesados de passageiros. - Garantir uma estrutura de espaços verdes de utilização coletiva que apresentem uma coerência formal e uma qualidade que permitam a fruição por parte da população. - Prever a localização de uma unidade hoteleira integrada nas vocações da Tapada, através da utilização das edificações existentes. - Atenuar os eventuais impactes provocados pela proximidade de alguns equipamentos de tratamento de resíduos. - Desenvolver um estudo de conjunto, a aprovar pela CMM, ou um plano de intervenção em espaço rural (PIER), que incorpore estas orientações específicas.
Programa de Execução	Os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a curto/ médio prazo.
Entidades Envolvidas	CMM / EP / INIR / BEWATER / EDP / Lisboa Gás / PT / AFN

UOPG 23 – Envolvente do Penedo do Lexim	
Caracterização	- Área: 431 ha; - Aglomerados rurais: Mata Grande; Ramilo; Mata Pequena; Lexim; Penedo Lexim; Raimonda
Objetivos Gerais	- Conservação e valorização do património edificado e da sua envolvente rural; - Promoção de atividades turísticas em espaço rural e sua compatibilização com o património existente. - Conservação de área de elevado interesse ao nível das paisagens culturais, como espaço rural, natural, património edificado e arqueológico. - Promoção do destino turístico relacionado com o espaço rural, com a natureza e com a Arqueologia. - Criação de elos de interligação entre os vários elementos de interesse turístico.
Orientações Específicas	- Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial de acordo com as regras de operacionalização definidas para as UOPG do Grupo 3, artigo 111º. - Desenvolver um estudo de conjunto, a aprovar pela CMM, ou um plano de intervenção em espaço rural (PIER), que incorpore as seguintes orientações específicas. - SUOPG 1 – Mata Grande; SUOPG 2 – Ramilo; SUOPG 3 – Casal do Rei; SUOPG 4 – Mata Pequena; SUOPG 5 – Lexim; SUOPG 6 – Penedo do Lexim; SUOPG 7 – Raimonda: - Estabelecer uma correcta integração dos aglomerados rurais com a rede viária local de modo a promover a acessibilidade aos aglomerados rurais; - Valorização da paisagem através da promoção da EEM. - Prever a localização de empreendimentos turísticos que promovam a valorização do património edificado. - Criação de uma oferta turística que combina vertente patrimonial, ambiental, geológica e antropológica. - Implementação de um plano de valorização faseado no Penedo do Lexim, incluindo a prossecução de investigações, a conservação e restauro de estruturas arqueológicas e a criação de estruturas de apoio ao visitante. - Promoção de estudos específicos de âmbito patrimonial sobre os vários aglomerados urbanos. - Criação de diretivas para intervenções nos imóveis de interesse histórico-arquitetónico. - Estabelecimento de parcerias de âmbito nacional/ internacional para investigação e inserção em redes europeias de património natural e arqueológico. - Promoção de planos de dinamização turístico e cultural, entre diversos parceiros locais.
Programa de Execução	Os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a curto/ médio prazo.
Entidades Envolvidas	CMM / EP / INIR / BEWATER / EDP / Lisboa Gás / PT

UOPG 24 – Área de Regadio Tradicional do Vale do Rio Lizandro	
Caracterização	Área: 126 ha
Objetivos Gerais	- Valorização do potencial agrícola do concelho e reforço da competitividade regional. - Promoção do turismo associado às atividades agroflorestais.
Orientações Específicas	- Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial de acordo com as regras de operacionalização definidas para as UOPG do Grupo 3, artigo 111º. - Desenvolver um estudo de conjunto, a aprovar pela CMM, ou um plano de intervenção em espaço rural (PIER), que incorpore as seguintes orientações específicas. - Promoção do mosaico rural e valorização ambiental. - Valorização e defesa do património agrícola local. - Promoção dos produtos agroalimentares. - Ações de estímulo à organização sócio -profissional dos sectores económicos tradicionais. - Promoção da oferta turística do concelho, associada às atividades agroflorestais. - Criação de serviços e infraestruturas de apoio à visitação e estruturas de utilização coletiva, que promovam o património e permitam a fruição por parte da população. - Prever a localização de uma unidade hoteleira, associada às atividades agroflorestais. - Promoção da requalificação das linhas de água com recuperação das galerias ripícolas. - Atenuar eventuais impactes provocados pela proximidade de infraestruturas de saneamento básicos.
Programa de Execução	Os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a curto/ médio prazo.
Entidades Envolvidas	CMM / DRAPLVT / APA



Grupo 4 – Compatibilização com as UOPG do POOC.

UOPG 25 – Foz do Lizandro	
Caracterização	Área: 35 ha
Objetivos Gerais	- Reabilitação e requalificação das áreas degradadas, que ocupam áreas da paisagem litoral e núcleos urbanos. - Realização de projetos com vista à reestruturação de áreas críticas nas arribas costeiras. - Recuperação e reestruturação das zonas urbanas existentes em faixas de risco; - Requalificação das praias de grande potencial paisagístico e ambiental. - Resolução de problemas de ocupações e usos inadequados.
Orientações Específicas	- Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial de acordo com as regras de operacionalização definidas para as UOPG do Grupo 4, artigo 112º, para a totalidade da UOPG ou vários PP para parte deste território. - Articulação com as intervenções a realizar no âmbito do plano de praia. - Valorização e tratamento das margens na embocadura da foz do rio Lizandro. - Reestruturação, ordenamento e requalificação da envolvente à praia, englobando desde o troço edificado junto ao troço da ER247 até à área de aptidão turística. - Consolidação das áreas urbanas existentes, que deverão prever obras de melhoria em algumas construções existentes e a criação de áreas públicas e acessos. - Definição de um empreendimento turístico, na área de aptidão turística, com vista à reconversão de usos e à disponibilização de capacidade de alojamento turístico de qualidade. - Definição de proposta de acesso à praia com ligação à ER247. - Criação de um Centro Interpretativo do Litoral Sul do concelho. - Criação de um parque de estacionamento adicional, junto ao nó de acesso ao núcleo da Fonte Boa da Brincosa.
Programa de Execução	Os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a curto prazo.
Entidades Envolvidas	CMM / APA / ICNF

UOPG 26 – Ribeira de Ilhas	
Caracterização	Área: 15 ha
Objetivos Gerais	- Reabilitação e requalificação das áreas degradadas, que ocupam áreas da paisagem litoral e núcleos urbanos; - Realização de projetos com vista à reestruturação de áreas críticas nas arribas costeiras; - Recuperação e reestruturação das zonas urbanas existentes em faixas de risco; - Requalificação das praias de grande potencial paisagístico e ambiental; - Resolução de problemas de ocupações e usos inadequados.
Orientações Específicas	- Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial de acordo com as regras de operacionalização definidas para as UOPG do Grupo 4, artigo 112º, através de definição de PP para a totalidade da UOPG. - Realização de estudo geotécnico, nomeadamente para o troço junto à ER247. - Promover o zonamento dos espaços públicos e o reordenamento dos acessos à praia. - Promoção de ações de gestão urbanística, tendo em vista o reordenamento da zona envolvente à praia para dinamização de um polo de apoio às atividades desportivas relacionadas com desportos de onda, através da localização de estruturas permanentes de apoios aos eventos relacionados com estas atividades.
Programa de Execução	Os objetivos para esta UOPG foram implementados no Plano de Pormenor.
Entidades Envolvidas	CMM / APA / ICNF



UOPG 27 – S. Lourenço/ Casais de S. Lourenço	
Caracterização	Área: 88 ha
Objetivos Gerais	- Reabilitação e requalificação das áreas degradadas, que ocupam áreas da paisagem litoral e núcleos urbanos. - Realização de projetos com vista à reestruturação de áreas críticas nas arribas costeiras. - Recuperação e reestruturação das zonas urbanas existentes em faixas de risco; - Reestruturação das zonas urbanas existentes. - Requalificação das praias de grande potencial paisagístico e ambiental. - Resolução de problemas de ocupações e usos inadequados.
Orientações Específicas	- Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial de acordo com as regras de operacionalização definidas para as UOPG do Grupo 4, artigo 112º, através de vários PP para o território desta UOPG, sendo que para a área definida no POOC enquanto UOPG 20, a realização do PP deve abranger a totalidade dessa área delimitada. - Realizar um estudo geotécnico, destinado a avaliar as condições de estabilidade nas áreas urbanas em faixa de risco e no troço da ER247 a norte, no âmbito do qual deverá ser ponderada a necessidade de alteração do traçado atual. - SUOPG 2 – Casais de São Lourenço; SUOPG 1 – São Lourenço: - Promover o ordenamento da zona de edificações existente a norte da praia, no topo da arriba; - Reestruturar, qualificar e consolidar as áreas de ocupação urbana em espaços naturais e agrícolas, tendo em conta a sua integração e adaptação equilibrada com as áreas de proteção, agrícolas e de praia; - Implementar medidas que visem interditar a abertura de acessos nas arribas, nomeadamente através da implementação de barreiras de vegetação naturais; - Salvaguardar as margens da linha de água, com vista à preservação dos habitats da Rede Natura.
Programa de Execução	Os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a curto/ médio prazo.
Entidades Envolvidas	CMM / APA / ICNF