



# Mafra

Uma visão estratégica  
para o Concelho

Documento Final



**PARQUEXPO**  
RE-INVENTAR O TERRITÓRIO

## ADENDA

Este documento constituiu-se como uma reflexão sobre o território de Mafra e as recentes transformações ocorridas com o objectivo de estabelecer orientações que pudessem sustentar, enquadrar e apoiar o processo de revisão do Plano Director Municipal.

Para tal foi solicitado a consultoria da Parque EXPO para que em conjunto com os decisores e técnicos da Câmara Municipal, aprofundassem essa reflexão a desenvolver e a rectificar nos restantes documentos que constituem e acompanham a revisão do Plano Director Municipal.

No entanto, foram detectadas duas incorrecções, rectificadas na presente Adenda:

- Na página 44 onde se lê “... Alcainça e **Jeromelo** (Sapataria e Pêro Negro também servem o concelho, embora se situem já no concelho vizinho do Sobral de Monte Agraço) ”, deve ler-se “... Alcainça (**Jeromelo**, Sapataria e Pêro Negro também servem o concelho, embora se situem já no concelho vizinho do Sobral de Monte Agraço) ”.
- Na página 82 onde se lê “Valorizar o património natural como factor essencial na preservação da identidade...”, deve ler-se “Valorizar o património natural e **cultural** como factor essencial na preservação da identidade (...)”.

# Mafra

Uma visão estratégica para o Concelho

DOCUMENTO FINAL

<b>1.   Introdução</b> .....	<b>2</b>
1.1.   Âmbito do documento .....	2
1.2.   Enquadrar Mafra no contexto metropolitano .....	4
<b>2.   Enquadramento geral</b> .....	<b>8</b>
2.1.   Contexto territorial .....	8
2.2.   Sustentabilidade da paisagem .....	10
2.3.   Enquadramento socioeconómico .....	16
2.4.   Infra-estruturas de suporte .....	42
2.5.   Enquadramento ao nível dos Instrumentos de Gestão Territorial .....	47
2.6.   Estrutura territorial .....	55
<b>3.   Análise de tendências</b> .....	<b>58</b>
3.1.   Valorização dos recursos naturais .....	58
3.2.   Turismo .....	61
3.3.   Mobilidade e acessibilidades .....	64
3.4.   Gestão do território .....	67
<b>4.   Posicionamento estratégico</b> .....	<b>70</b>
4.1.   Potencialidades .....	70
4.2.   Oportunidades .....	71
4.3.   Fragilidades .....	75
4.4.   Avaliação de riscos .....	76
<b>5.   Opções estratégicas</b> .....	<b>79</b>
5.1.   Modelo territorial .....	79
5.2.   Linhas de orientação .....	82
5.3.   Oportunidades a desenvolver para elaborar um PDM de geração avançada ....	87

ANEXO:

Matriz Territorial

## 1. | INTRODUÇÃO

### 1.1. | ÂMBITO DO DOCUMENTO

As recentes transformações do território do concelho de Mafra, nomeadamente a abertura da Auto-Estrada 21 (Malveira/Ericeira), levaram o Executivo a repensar a estratégia de desenvolvimento para o concelho, solicitando a consultoria da Parque EXPO para, em conjunto com os técnicos e decisores da Câmara, aprofundar essa reflexão, com o objectivo de estabelecer orientações que possam sustentar, enquadrar e apoiar o processo de revisão do Plano Director Municipal (PDM) entretanto em curso.

Contribuir para que o PDM seja a expressão duma estratégia consistente é o principal objectivo deste documento, assegurando que esse instrumento de gestão do território seja, como defende o programa de acção do Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), uma ferramenta operacional para o desenvolvimento, visando solucionar com eficácia os principais problemas do Concelho e identificando, com rigor, novas oportunidades susceptíveis de consolidar processos de desenvolvimento diferenciados, inovadores e sustentados.

Enquanto o PDM actualmente em vigor teve como principal propósito determinar a estrutura de ordenamento do Concelho, estabelecendo as bases da ocupação do solo numa perspectiva de zonamento, pretende-se que, da sua revisão, resulte um PDM claramente de “segunda geração” que ultrapasse os problemas directamente associados ao cadastro, uso e ocupação do solo, integrando na estratégia de gestão do território dimensões que lhe são transversais.

Essas dimensões, muitas vezes sem expressão territorial directa, prendem-se com as actividades económicas, a valorização da educação e do emprego, a identidade cultural, a integração social, incorporando os factores que, em complemento da organização espacial, irão contribuir para consolidar a melhoria da qualidade de vida dos Mafrenses.

A reflexão que se segue apoia-se, para além das perspectivas transmitidas pelo Executivo, nos estudos de caracterização realizados pelo Departamento de Obras e Urbanismo da C.M. Mafra, tirando partido do esforço já realizado e de todo um património de conhecimento sobre os diferentes vectores que interagem na dinâmica do município.

Não se pretende no âmbito do documento entrar numa análise detalhada, sem querer com isso desvalorizar as questões de pormenor. Importa sobretudo focar as tendências de evolução, apreender as externalidades que condicionam de forma positiva ou negativa a dinâmica de transformação e, reflectindo sobre a complexidade da região metropolitana onde Mafra se insere, identificar as respostas possíveis aos factores endógenos e exógenos que condicionam um desenvolvimento mais harmonioso.



Fig. 1 | MAFRA uma visão do convento – Gravura do século XIX executada a partir de um desenho de C. Reiss

Neste olhar para o futuro, pretende-se construir uma visão para o concelho que, para ser consistente, deverá ser concertada com os vários actores que intervêm, tanto ao nível administrativo como operacional, na implementação das acções que irão dar corpo ao futuro do município.

Essa visão deve ser entendida numa perspectiva de reflexão sobre as decisões do passado, corrigindo progressivamente situações desajustadas na construção de um caminho em que o tempo do futuro não tem data, mas representa a ambição de melhoria constante.

## 1.2. | ENQUADRAR MAFRA NO CONTEXTO METROPOLITANO

As recentes tendências demográficas, económicas e sociais, têm evidenciado a mudança de posicionamento do concelho de Mafra no contexto da Área Metropolitana de Lisboa, que se traduz na emergência de novas oportunidades, mas também configura possíveis ameaças, nomeadamente no que concerne à coesão territorial do concelho.

Os factores determinantes dessas dinâmicas foram, por um lado, as grandes alterações nas acessibilidades rodoviárias e, por outro lado, as transformações económicas e sociais que se verificaram na Área Metropolitana de Lisboa, que conferiram mais centralidade ao concelho. Hoje, Mafra já não é um concelho rural na periferia Norte da AML, mas sim um espaço essencialmente urbano ou em processo de urbanização, que responde a múltiplas procuras de um espaço metropolitano de 3 milhões de habitantes: respostas em domínios como o da residência (permanente e secundária), da oferta de emprego, mormente nos serviços e nas indústrias, sem ter perdido as heranças associadas à produção agrícola, que têm evoluído no sentido da logística do abastecimento ao principal mercado nacional.



Fig. 2 | Fotografias do Concelho

Fonte: CM Mafra

Pelas suas características fisiográficas, pela localização relativa na AML e no todo nacional, pela diversificação do mosaico territorial e pela base económica que se foi diversificando ao longo de séculos, como resultado das respostas às solicitações da “capital”, Mafra terá de apostar no aproveitamento deste potencial fundado sobre a multifuncionalidade.

Em conformidade, o território deverá ser ordenado, a diferentes escalas, para que se maximizem os resultados que decorrem das explorações dos recursos e se minimizem as externalidades que daí podem ocorrer. Foi assim que chegamos a um primeiro modelo de ordenamento territorial, que deverá constituir

o travejamento de todo o processo de desenvolvimento que Mafra ambiciona, fundado sobre os princípios da sustentabilidade: económica, social, ambiental e cultural.

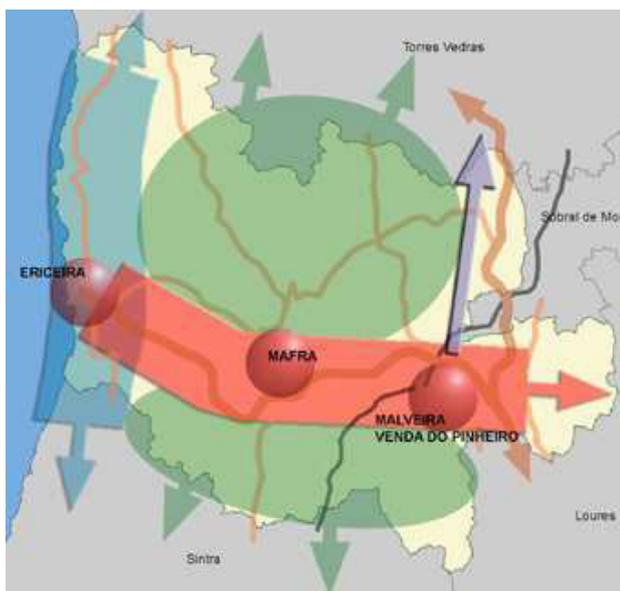


Fig. 3 | Eixos estruturantes do município

A base económica deverá apoiar-se territorialmente sobre dois eixos principais: o eixo central, Ericeira-Mafra-Malveira/Venda do Pinheiro (MVT), pujante e multifuncional; o eixo nascente, Venda do Pinheiro/Malveira-Vila Franca do Rosário-Enxara do Bispo, com perspectivas de afirmação em actividades económicas que beneficiam de articulações entre a AML – o Oeste e o seu prolongamento para Norte.

O eixo central, apoiado na nova auto-estrada, tem necessidade de se prolongar para Leste, na direcção das áreas mais dinâmicas do Baixo Tejo e das perspectivas que se estão a gerar com a rede logística que abrange os concelhos de Vila Franca de Xira, Azambuja, a nascente, e Benavente, Montijo, Palmela, Vendas Novas e Setúbal a sul, com a óbvia ligação a Espanha. No âmbito desta estratégia estão em construção três infra-estruturas básicas para a futura estruturação económica da AML: as plataformas logísticas de Castanheira do Ribatejo, do Poceirão e o Novo Aeroporto de Lisboa, precisamente a meio caminho destas duas.

Perspectiva-se assim uma deriva do centro de gravidade da AML para Sul, o que dará mais acuidade ao fortalecimento do eixo central do concelho de Mafra e à necessidade do prolongamento, para nascente, da A21 até à CREL, com imediata ligação a Alverca e ao Carregado.

A sustentabilidade social deverá resultar do aprofundamento de dois domínios-chave: a existência de emprego e a oferta de serviços sociais de qualidade, explorados segundo objectivos de inclusão, abrangendo todos os estratos etários e sociais. Esta dimensão do desenvolvimento cruza-se com as outras, nomeadamente com a económica, a cultural e a ambiental.

A sustentabilidade ambiental, no que concerne ao território e de acordo com o modelo que se propõe, tem dois tipos de espaços que determinam acções específicas: os espaços urbanos – corredor central e corredor nascente, a exigirem adequados instrumentos de ordenamento, nomeadamente planos de urbanização; os espaços não urbanos (que resultam bem claros quando se faz uma análise cuidada do território) – a “Fachada Atlântica”, com uma frente marítima de grande valor natural e que importa salvaguardar, por um lado, enquanto valor único e, por outro lado, pela sua fragilidade no plano biofísico; a “Área Rural Norte”, onde se conjuga um potencial agrário não despreciando, sobretudo tendo em conta a sua localização (AML vs Oeste), com um grande valor paisagístico; e a “Área Rural a Sul”, cujo valor paisagístico e de biodiversidade exige medidas específicas de ordenamento e de salvaguarda face às ameaças de contaminação que se colocam a sul, no concelho de Sintra – o ordenamento e valorização ambiental deverá ser articulado, por um lado, com a fachada atlântica do concelho de Sintra e, por outro lado, com medidas urgentes de recuperação paisagística e ambiental das áreas obsoletas em resultado das pedreiras de Pêro Pinheiro/Montelavar.

Deverá estar sempre presente nas acções a empreender que a qualificação ambiental representa um ganho colectivo e que, por isso, é um factor-chave para a coesão territorial: centros urbanos limpos e funcionais, paisagens rurais atractivas e produtoras de riqueza, espaços de natureza que convocam as raízes das populações, aproximam as gentes, pela percepção de que valem a pena os contributos de cada um em prol da comunidade.

A sustentabilidade cultural, sendo a mais difusa, é a mais difícil de gerir, mas tem um papel igualmente decisivo no sucesso do concelho. Naturalmente abrange a valorização das múltiplas heranças – edificações, paisagem, natureza (componente mineral, vegetal e animal...), tradições, etc. Mas é também fundamental actualizar permanentemente a dimensão cultural do desenvolvimento, desde a qualidade da arquitectura à valorização dos espaços colectivos, sem nunca esquecer as dimensões imateriais da cultura, por vezes as que têm maior capacidade mobilizadora e potenciadora do reforço da coesão económica, social e territorial.

Uma palavra para enfatizar a importância do bom ordenamento que se impõe nas duas áreas urbanas com maior potencial de desenvolvimento económico e social: as duas “conurbações” que se configuram sobre o eixo central, Ericeira-Mafra, a poente; e MVP a nascente. É aqui que se deve empreender o maior esforço para “fazer cidade” no sentido integral do termo, que comporta especialidades funcionais, tais como o turismo de sol e mar na Ericeira, os serviços, o turismo cultural, o ecoturismo em Mafra, a logística, a indústria e a economia criativa na MVP.



Fig. 4 | Beatriz Costa; escultura de José Franco; escultura do Mestre Domingos Soares Branco

Fonte: CM Mafra

Por último, devem ser criadas condições para que as várias economias, ou as economias dos vários segmentos territoriais, sejam internalizadas e estabeleçam as maiores sinergias, ao mesmo tempo que cada um desses segmentos (“Fachada Atlântica”, corredores urbanos, áreas rurais) tenha capacidades exportadoras. A percepção deste funcionamento do todo e das partes do sistema territorial é condição para o reforço da coesão social e territorial. Por isso, é necessário que se valorize a informação e a comunicação, tanto no interior do concelho, como no exterior.

## 2. | ENQUADRAMENTO GERAL

### 2.1. | CONTEXTO TERRITORIAL

A elaboração de uma visão estratégica de desenvolvimento municipal, no horizonte temporal de vigência do Plano Director Municipal, pressupõe uma reflexão sobre as realidades presentes, a identificação das principais tendências recentes e dos processos de transformação, na perspectiva de possibilitar o desenvolvimento sustentável, no quadro de uma política municipal emancipada, activa, participativa, com visão de futuro.

A história do concelho de Mafra é uma longa viagem no tempo, guardando memórias de invasões, conquistas e reconquistas, histórias de promessas, passeios e fugas. A actual diversidade de recursos naturais, arquitectónicos e arqueológicos, dispersos pelas 17 freguesias do concelho, resulta de um longo passado sucessivamente ocupado por diferentes povos que foram deixando as suas marcas na paisagem.

A estrutura do concelho em freguesias resulta da reforma administrativa de 1855, tendo sofrido alterações apenas por três vezes, a última da qual data de 1985.



Fig. 5 | Enquadramento Territorial do Município de Mafra

Com uma área aproximada de 292 km<sup>2</sup>, Mafra integra a Área Metropolitana de Lisboa (AML), relacionando-se territorialmente com os concelhos de Arruda dos Vinhos, Loures, Sintra, Sobral de Monte Agraço e Torres Vedras.

Tradicionalmente, pelo seu posicionamento neste contexto de agrupamento regional, o concelho de Mafra é frequentemente referido como o concelho “charneira” entre o território da AML e a região Oeste.

De facto esta situação de “charneira” tem uma origem profunda, para lá das dinâmicas territoriais entre o limite norte da AML e a Região Oeste.

A geografia física do território, as características do substrato geológico e as suas consequências na paisagem estão na origem dessa marca de transição do território de Mafra para norte.

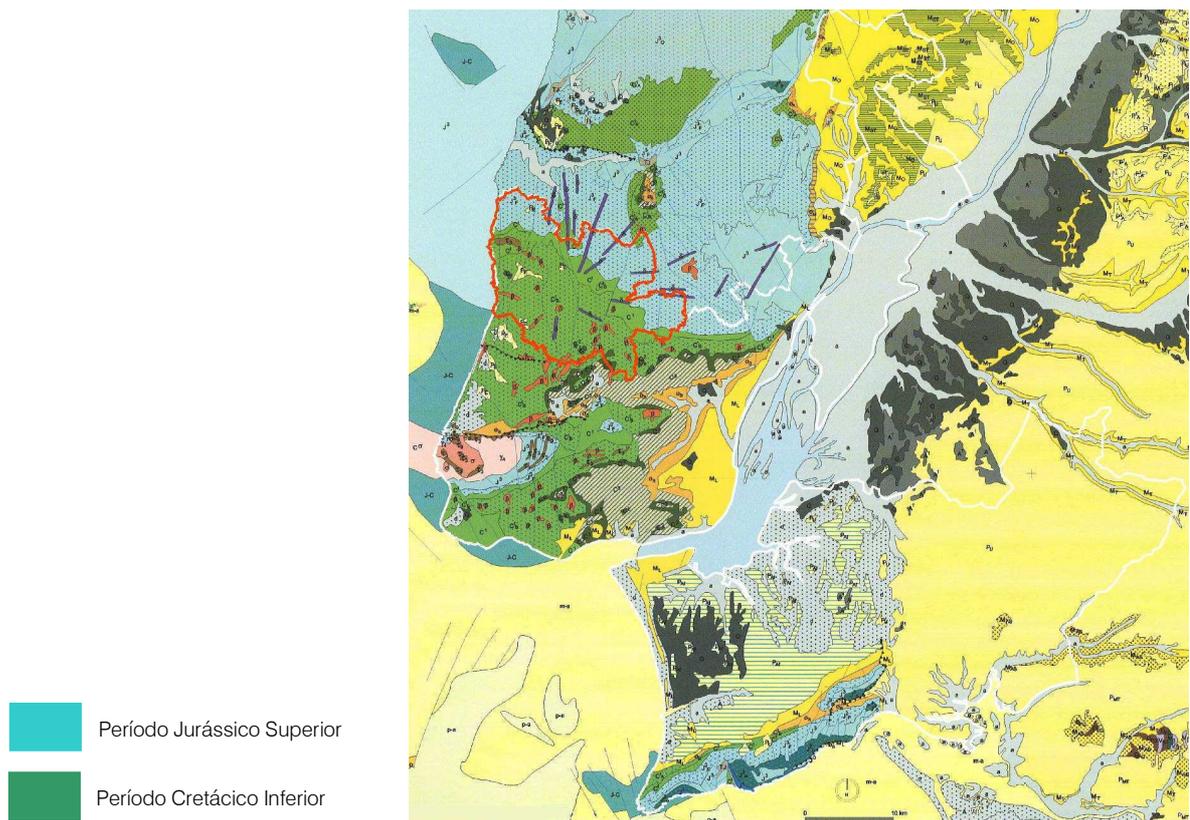


Fig. 6 | A Natureza das Rochas

Fonte: Atlas da Área Metropolitana de Lisboa

## 2.2. | SUSTENTABILIDADE DA PAISAGEM

### VALORES NATURAIS

Evoluindo do substrato para a superfície e independentemente da dinâmica de transformação imprimida pelo homem, o concelho de Mafra está marcado paisagisticamente por cinco elementos muito característicos:

- > Área litoral;
- > Vales das ribeiras do Safarujó, Cuco e Lizandro;
- > Relevos e cones vulcânicos;
- > Mosaico rural;
- > Convento e Tapada.

Este conjunto de ocorrências cria uma imagem própria de Mafra no contexto da AML Norte, onde se cruzam elementos de forte carácter patrimonial, áreas florestais de referência, litoral de forte atracção residencial e recreativa, percursos panorâmicos, gastronomia associada à qualidade dos produtos locais e diversidade da paisagem.

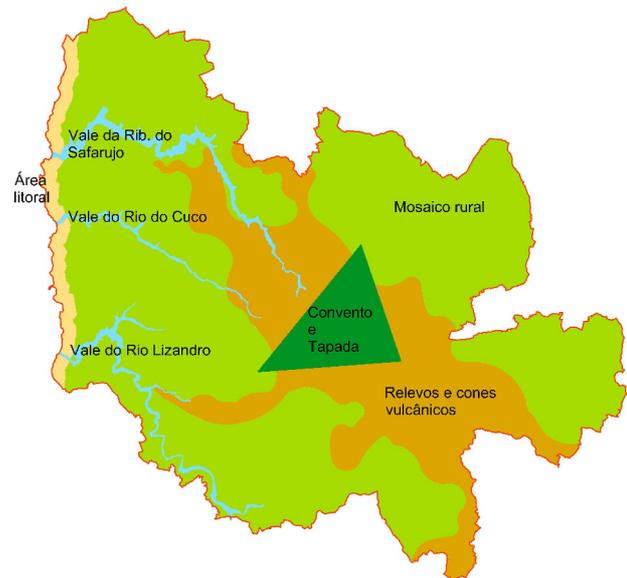


Fig. 7 | Unidades de Paisagem

Estes aspectos identitários devem ser considerados estratégicos na leitura e composição territorial concelhia, constituindo “âncoras” para a definição das políticas de uso e transformação do solo e manutenção de paisagens de referência, passíveis e desejáveis de serem implementadas em revisão de PDM.

No contexto do PDM, é fundamental considerar a EEM – Estrutura Ecológica Municipal, enquanto um sistema contínuo e coerente, baseado no conceito de “paisagem global”, com reconhecimento legal, nomeadamente no artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 380/99, englobando e postulando sobre:

- > Circulação da água e do ar no território;
- > Aptidão e uso dos solos;
- > Conservação e melhoria da biodiversidade;
- > Normas de desenvolvimento agropecuário associado a uma correcta gestão da paisagem;
- > Implementação de normas de conservação e melhoria florestal;
- > Normas e critérios de construção e edificação do território inserido em EEM;
- > Usos turísticos e recreativos associados à fruição da paisagem;
- > A paisagem enquanto património evolutivo na dimensão tempo.

Importa assim adquirir uma visão integrada sobre os fluxos energéticos, os ciclos da matéria e os limiares (capacidade de carga) dos sistemas territoriais, de forma a preservar, corrigir disfunções e valorizar os sistemas essenciais ao funcionamento efectivo da paisagem (em particular a zona litoral, sistema hidrológico superficial e subterrâneo, solos agrícolas, áreas de risco biofísico).

Neste contexto, os elementos fundamentais da EEM de Mafra devem incidir, em termos de análise e proposta, sobre os seguintes elementos e sistemas territoriais:

- > Litoral, em particular zonas de arriba e faixa associada, mesmo que para lá dos limites geométricos impostos no POOC e englobando áreas agrícolas marginais, compartimentadas com sebes vivas e canas;
- > Linhas de água e faixas de galerias ripícolas associadas;
- > Relevos mais relevantes e diferenciações geomorfológicas (cones vulcânicos);

- > Áreas de mosaico rural, com forte zonagem e compartimentação;
- > Áreas florestais, de produção, de conservação e mistas;
- > Áreas de vegetação seminatural em particular nas áreas de maior risco de incêndio.

As áreas condicionadas biofisicamente, que integram a Estrutura Ecológica Municipal e que já têm estatuto legal, são consideradas na revisão do PDM como elementos fundamentais das servidões e restrições de uso público, nomeadamente as decorrentes da legislação em vigor sobre REN, RAN, Rede Natura 2000, Domínio Público Hídrico e zonas sujeitas ao Regime Florestal.

Há aliás a prática de considerar que a EEM resulta do cruzamento da expressão territorial de cada uma das “condicionantes” atrás referidas, o que resulta normalmente numa visão redutora das “aptidões” do território para usos não edificados do mesmo.

Assim, na lógica da paisagem global, as áreas de intervenção são analisadas em função dos fluxos de energia, ciclos de matéria, limiares de funcionamento de sistemas biofísicos, usos do solo e análise de áreas de riscos “naturais”.

Esta análise liberta as realidades cadastrais e financeiras, podendo equilibrar os usos do território com as suas verdadeiras aptidões. Contudo, na realidade e face às matrizes preexistentes de ocupação do solo, em particular a ocupação edificada e de implantação de infra-estruturas, a EEM acaba por se aplicar aos sistemas ainda menos impermeabilizados e que ganham, portanto, importância acrescida face à sua dimensão de equilíbrio com as áreas indevidamente ocupadas, em termos da aptidão do território e da construção da paisagem sustentável.

Importa assim dar uma dimensão de coerência à EEM proposta para além das delimitações constantes do regime das “condicionantes legais” atrás referidas.

**COMPONENTE AGROFLORESTAL**

Relativamente à caracterização dos recursos, 34% da superfície total do concelho de Mafra tem aproveitamento agrícola, o que corresponde a valores equivalentes aos concelhos de Loures, Torres Vedras, Cadaval, Peniche, Óbidos, Azambuja e à maior parte dos concelhos do Sul do Tejo.

Integra o terceiro grupo de municípios com maior Superfície Agrícola Utilizada (SAU) da AML Sul e Norte e do Oeste.

Das 17 freguesias que constituem o concelho, aquelas que mais contribuem para o total da superfície agrícola utilizada, com mais de 10% cada, são Milharado, Encarnação e Enxara do Bispo.

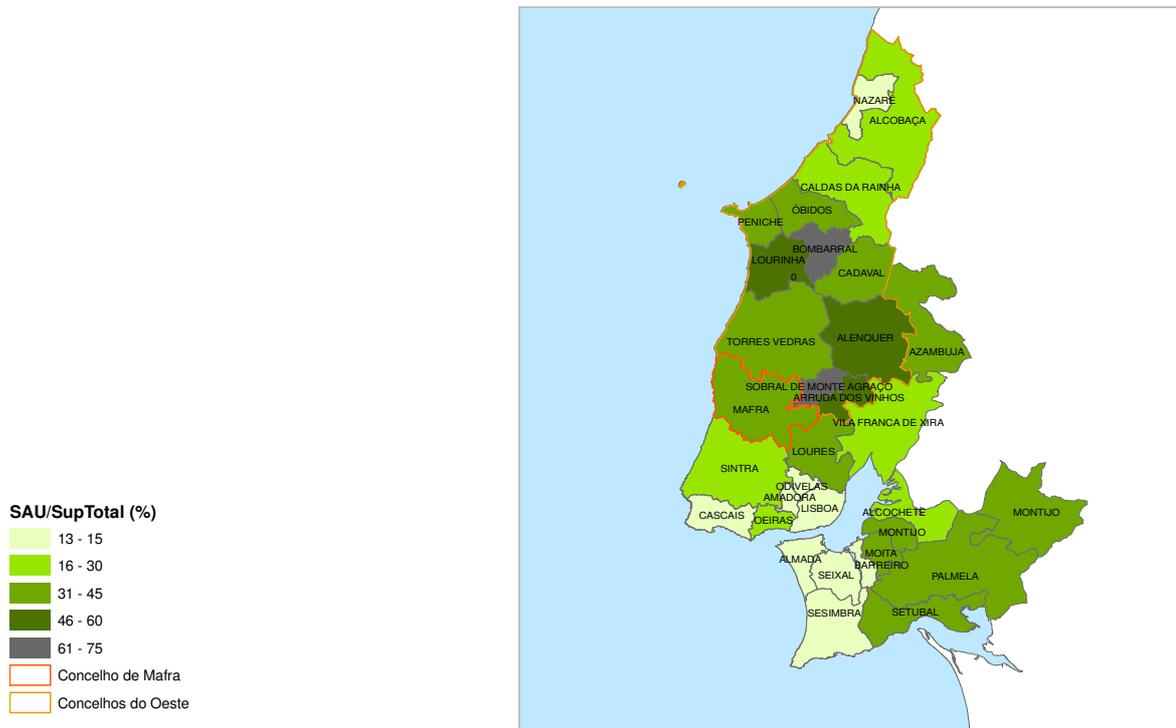


Fig. 8 | SAU – AML e Região Oeste

Fonte: RGA – 1999 (INE)

A Superfície Agrícola Utilizada do concelho, em 1999, era composta predominantemente, por culturas temporárias, 6700 ha (58%), seguindo-se 2300 ha com culturas permanentes (20%), 2200 ha de prados e pastagens (19%) e por último os pousios com 270 ha (3%), conforme a figura abaixo.

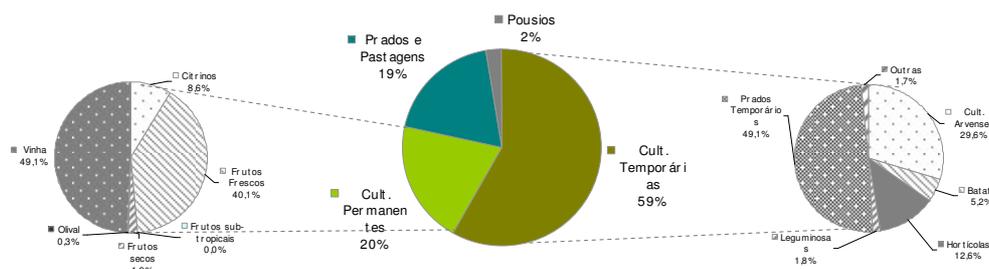


Fig. 9 | Composição Agrícola da SAU do concelho de Mafra

Fonte: RGA – 1999 (INE)

Em termos de culturas temporárias, as culturas arvenses e os prados temporários representam cerca de 78% da área total. Quanto às culturas permanentes, a vinha e os pomares de frutos frescos são as culturas predominantes que ocupam, respectivamente, 49% e 40% da área total, conforme a figura anterior.

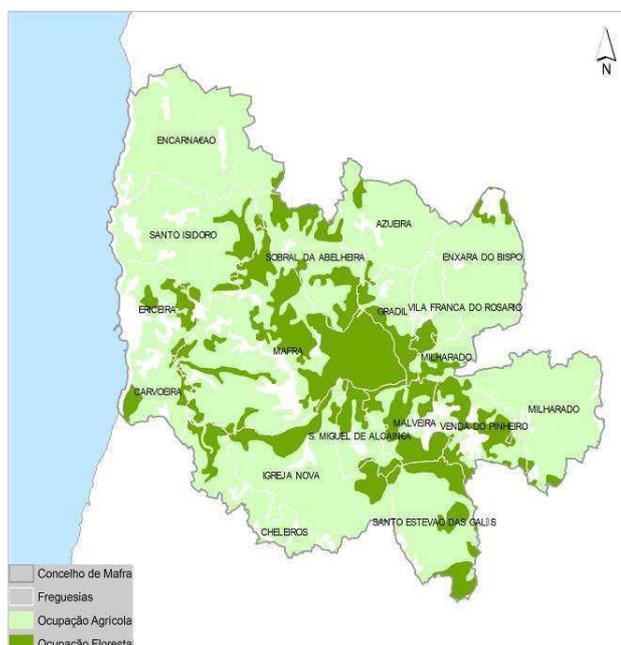


Fig. 10 | Ocupação Agrícola e Florestal

Fonte: CORINE, Land Cover (2000)

De acordo com o CORINE Land Cover de 2000, a Superfície Florestal (SF) do concelho de Mafra atinge cerca de 6300 ha, cerca de 24% dos quais integrados na superfície agroflorestal (SAF) das explorações agrícolas em causa, de acordo com as nossas estimativas baseadas nos Recenseamentos Agrícolas.

No município de Mafra predominam as áreas agrícolas (cerca de 70% do território) sobre as áreas florestais (cerca de 22% do território).

Nas áreas agrícolas do município de Mafra ocupam posição dominante as culturas anuais de sequeiro, pomares de frutos frescos e vinha. Sendo as freguesias em que mais predominam os pomares e a vinha, respectivamente, a Azueira e a Encarnação.

Nas áreas florestais predominam as espécies folhosas que ocupam cerca de 1200ha.

O sector agrícola terá sempre um papel de destaque no desenvolvimento do município de Mafra pela sua forte representatividade no concelho, como elemento estruturante do território e como meio de combate a incêndios florestais, que terão reflexos directos e dinâmicos na paisagem, ambiente e economia do território de Mafra.

## 2.3. | ENQUADRAMENTO SOCIOECONÓMICO

### DINÂMICA DEMOGRÁFICA

Ao longo dos tempos, verificou-se que o concelho de Mafra, pelas suas condições naturais, económicas, sociais e culturais, detém elevadas potencialidades de atracção e fixação de populações, tanto mais que possui uma localização estratégica relevante: proximidade de Lisboa, integra uma faixa litoral procurada pelas suas praias, e um território rico em locais de interesse histórico-cultural, faz fronteira com áreas industriais relevantes, designadamente, do concelho de Torres Vedras, e localiza-se na sequência territorial de Estoril, Cascais e Sintra, com quem estabelece complementaridades.

As baixas densidades demográficas explicam-se, pelo menos parcialmente, pela ruralidade do Município, característica que, associada às dificuldades em acessibilidades que o concelho sentiu até um passado recente, o diferencia no contexto da Região em que se insere.

Actualmente, a melhoria significativa operada nas suas acessibilidades, a par com o seu posicionamento territorial transversal e central, confere hoje a Mafra uma função relevante como eixo fundamental da Região Metropolitana, atenuando a sua situação periférica em relação à Área Metropolitana.

Este novo posicionamento irá contribuir para uma maior capacidade de crescimento do Município, muito embora esta característica não lhe retire quaisquer potencialidades no domínio agroflorestal, não só por possuir recursos de elevado valor, mas também pela própria dimensão económica das explorações, a par com a tradição que a actividade possui.



As últimas estimativas provisórias do Instituto Nacional de Estatística (INE) reflectem, para 2006, 66.453 habitantes para o município de Mafra, mais 51,9% em 15 anos, entre 1991 e 2006, só superado, na Grande Lisboa, pelo concelho de Sintra (64,2%), e na restante AML, pelos concelhos de Sesimbra (76,6%) e Alcochete (59,2%), em igual período.

Como já referido, Mafra superioriza-se quatro vezes mais na variação de população registada, entre 1991 e 2001, em relação à Área Metropolitana de Lisboa, e perto de oito vezes superior em relação à Grande Lisboa. No período 2001-2006, Mafra segue, junto com a AML e com a Grande Lisboa, a ligeira tendência de declínio dos valores de variação populacional, situando-se em 22,25% de 2001 a 2006, contra 4,97% da AML e 3,71% da Grande Lisboa, contra 24,3%, 5,79% e 3,82%, respectivamente, de 1991 a 2001.

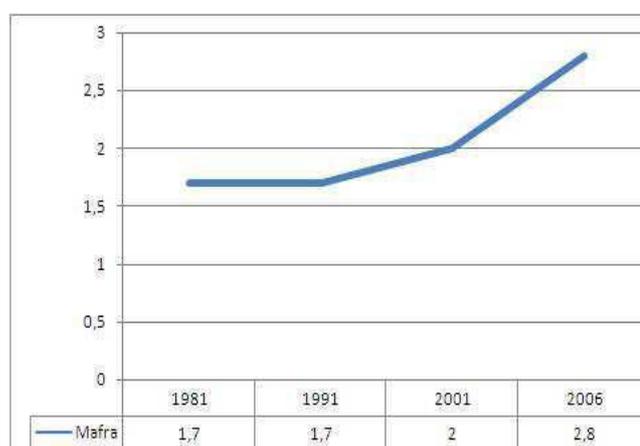


Fig. 14 | Proporção/Evolução da População de Mafra, na AML (1981-2006)

Fonte: INE

Em consequência desta evolução demográfica, o município de Mafra, de 1981 a 2006, ganhou expressão em proporção de população no contexto da AML. O seu peso, em 1981 e 1991, representava 1,7% do total da população da AML, valor que tem vindo a subir gradualmente. No período 2001-2006, a sua representatividade no seio da AML evoluiu 0,8%, representando, em 2006, 2,8% do total da população da AML.

À especificidade e heterogeneidade do concelho de Mafra, no contexto dos territórios adjacentes, sobrepõem-se tendências de:

- > Aumento da dependência funcional em relação à área metropolitana, originada pela crescente melhoria da acessibilidade;
- > Desconcentração de actividades económicas, quer devido à evolução do tecido tradicional, quer pela procura de novas áreas de fixação perto dos grandes eixos de acessibilidade que, se não forem devidamente e acautelados e planeados, podem conduzir à dispersão;
- > Litoralização associada à segunda e terceira residência, ao turismo e ao lazer por via da relação do município com o mar e da crescente melhoria de acessibilidades à faixa litoral.

Este panorama reflecte-se no perfil da ocupação do território pelo ressurgimento de novos espaços residenciais onde se denota uma progressiva transferência dos usos de segunda residência para residência permanente.

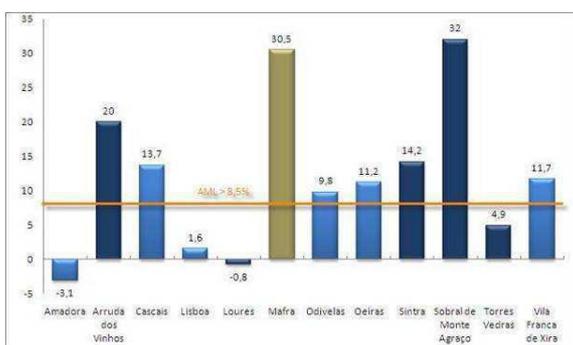


Fig. 15 | Variação da População (0-14 anos) > 2001-2006

Fonte: INE

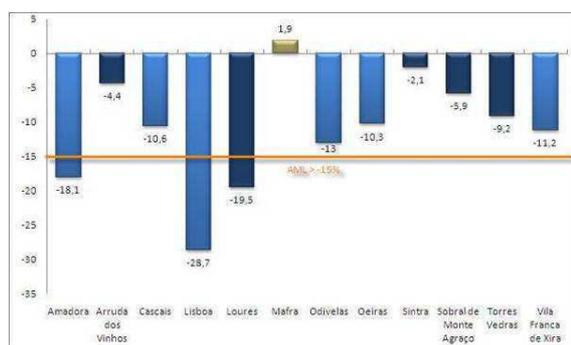


Fig. 16 | Variação da População (15-24 anos) > 2001-2006

Fonte: INE

Este fenómeno gera novas dinâmicas sociais, com reforço e incremento sobretudo nas populações mais jovens. Importa, nesta óptica, ter em linha de conta a evolução da população, de 2001 a 2006, nos diferentes grupos etários, em comparação com os concelhos da Grande Lisboa, com particular interesse para os municípios territorialmente adjacentes, com relações de vizinhança, complementaridade e interdependência.

Na Grande Lisboa, no grupo etário 0-14 anos, o município de Mafra é o concelho que regista a maior variação positiva de população (+30,5%), no período 2001-2006, duas vezes superior ao concelho de Cascais (15,7%), o segundo concelho da Grande Lisboa com maior registo de variação populacional na

população 0-14 anos. A média da AML, neste grupo etário, para igual período, foi de 8,5%, quase quatro vezes inferior em relação a Mafra. No que concerne aos concelhos vizinhos, e fora da AML, Mafra é superado apenas pelo concelho de Sobral de Monte Agraço que, no período 2001-2006, sofreu uma variação populacional positiva de 32%.

Ainda na população jovem, e conforme a figura acima, o município de Mafra foi o único concelho na Grande Lisboa e nos territórios vizinhos que registou aumento da população 15-24 anos (1,9%) no período 2001-2006, o que traduz uma tendência de reforço e importância dos jovens no quadro municipal e metropolitano. Para o mesmo grupo etário, a variação média de população para igual período foi de -15% na AML.

Nos dois grupos etários seguintes (25-64 anos; +65 anos) é reforçado o papel de destaque de Mafra nas dinâmicas sociais e demográficas da Área Metropolitana de Lisboa, como nos municípios vizinhos.

Na população adulta, o município de Mafra regista igualmente papel primordial nas dinâmicas de variação de população. No período 2001-2006, para o grupo etário 25-64 anos, Mafra regista maior variância populacional, com 20,2% – quatro vezes superior em favor da variância metropolitana e acompanhado nas fortes tendências de evolução demográficas, pelos concelhos vizinhos –, o que se traduz num incremento e reforço da atracção pelo noroeste da AML e pelos municípios a sul da Região do Oeste, cada vez mais próximos da grande centralidade nacional.

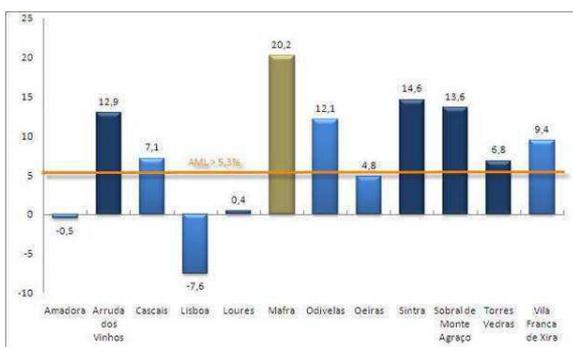


Fig. 17 | Variação da População (25-64 anos) > 2001-2006  
Fonte: INE

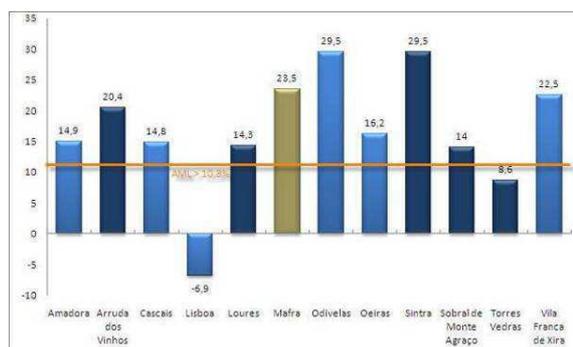


Fig. 18 | Variação da População (+65 anos) > 2001-2006  
Fonte: INE

A população em idade de reforma ou superior tem acompanhado a tendência de envelhecimento da população portuguesa em geral e da AML em particular, onde Mafra duplica a sua variância populacional

(23,5%), no grupo etário +65 anos, em relação à média registada na AML (10,8%), no período 2001-2006, com reflexo no incremento das políticas municipais de apoio e acção social aos mais idosos, como adiante referido.

Na totalidade, e em relação aos concelhos contíguos, o município de Mafra reforça o seu papel de impulsionador das dinâmicas demográficas na região.

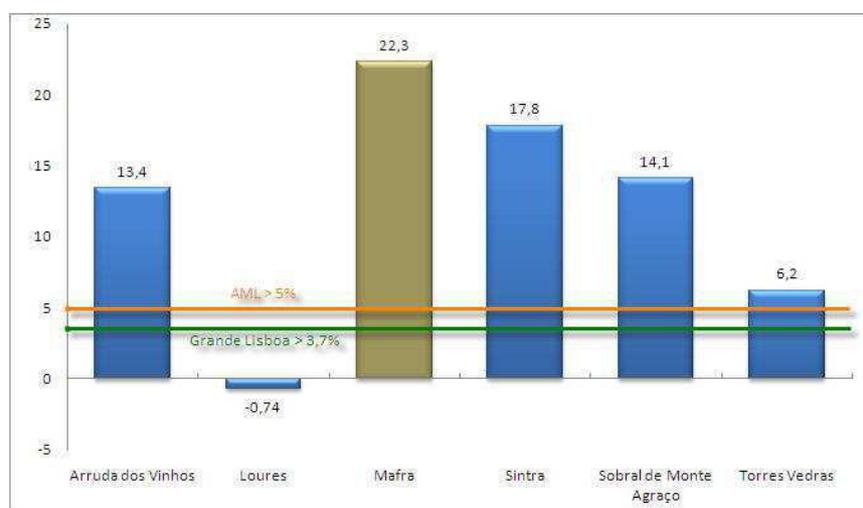


Fig. 19 | Variação da População nos concelhos territorialmente contíguos a Mafra > 2001-2006

Fonte: INE

No período 2001-2006, o concelho de Mafra superioriza-se sete vezes mais na variação populacional dos concelhos da Margem Norte da AML, registando 22,3% de evolução demográfica, num período de cinco anos, contra 3,7% dos concelhos da Grande Lisboa e 5% no total da AML.

## EDUCAÇÃO

A evolução demográfica dos últimos anos, sobretudo nas populações jovens, tem vindo a ser acompanhada pelas políticas municipais, levando o executivo a assumir a Educação como motor primordial de desenvolvimento social, humano e intelectual para o município de Mafra.

Neste domínio, a Carta Educativa Municipal assume-se como um documento estratégico da maior importância para a prossecução duma política municipal consistente, na área da Educação, distinguindo Mafra, neste sector, como um exemplo a seguir a nível nacional.

A implementação e o reforço do conceito “Universidade do Básico”, conforme as disposições da Carta Educativa, consubstanciam-se através da construção de 16 novas escolas (dez na primeira fase, actualmente em construção, e seis na segunda fase), para além das quatro escolas recentemente construídas, entre 2001 e 2005, no total de 20 novos estabelecimentos de ensino. O intuito é recentrar o parque escolar em unidades capazes de oferecer condições excepcionais aos alunos e contribuir para atenuar a dispersão territorial, indo ao encontro do modelo urbano de consolidação das áreas edificadas. Ao reduzir os custos de exploração e manutenção do parque construído, viabiliza o investimento na melhoria do serviço de transporte escolar entre as localidades e as novas escolas do concelho.

A reformulação das infra-estruturas educativas é complementada com novos equipamentos desportivos, culturais, de recreio e de apoio à juventude, contribuindo para uma melhor cobertura de apoio à população mais jovem do município, salientando-se igualmente:

- > Um leque de acções de apoio ao desenvolvimento de actividades curriculares e extracurriculares por parte das escolas, nos diferentes graus de ensino;
- > A implementação de actividades de apoio às famílias e aos jovens em complemento dos horários escolares e nas interrupções lectivas;
- > Apoios financeiros a alunos carenciados, que se traduzem no fornecimento de refeições, prolongamento de horário, transporte escolar, etc.

O conceito “Universidade do Básico” estende-se igualmente pelo ensino pré-escolar, em que a população com cinco anos está coberta em 99,7% no concelho. Por seu lado, a população de quatro anos está coberta em 81,6% e a população de três anos em 58,8%. Prevê-se a alteração destes números a curto prazo, melhorando-os significativamente pelo reforço e investimento que o executivo municipal tem proporcionado ao nível da Educação.



Fig. 20 | Equipamentos Escolares Municipais

Fonte: CM Mafra

De salientar que, de acordo com os objectivos preconizados pelo Governo, tem como objectivo, para 2009, uma taxa de cobertura de 100% para a população com cinco anos. Actualmente, a média nacional é de 77% e 56% nas Áreas Metropolitanas, o que traduz a posição pioneira e primordial de Mafra na concretização dos objectivos traçados a nível nacional, com 99,7% da sua população de cinco anos praticamente coberta, preceituando o lema: Mafra Educativa.

A oferta educativa municipal, actualmente, traduz-se em 95 estabelecimentos de ensino:

- > Ensino Pré-Escolar – 29;
- > Ensino Básico (1.º Ciclo) – 43;
- > Ensino Básico (2.º e 3.º Ciclo) – 4;
- > Ensino Secundário – 1;
- > Colégios Privados – 2;
- > Ensino Técnico-Profissional – 1.

O ensino Técnico-Profissional tem ganho, igualmente, relevância no contexto municipal, sendo garantido pelo sector privado, embora com comparticipação da Direcção Regional de Educação de Lisboa (DREL) no valor das propinas.

O ensino Técnico-Profissional é encarado como um caminho alternativo ao insucesso e abandono escolar, com garantias de empregabilidade no próprio concelho, proporcionando valências profissionais que as actividades empresariais presentes no concelho absorvem, tal como a educação de infância, a electrónica e telecomunicações e a gestão de equipamentos informáticos.

## CULTURA

Na emergente Sociedade de Informação, as infra-estruturas culturais, como Casas de Cultura, Museus, Bibliotecas, Auditórios ou Gabinetes de Investigação, desempenham um papel primordial no acesso aos novos produtos informativos e culturais, por parte dos mais diversos sectores da população.

Mafra tem conhecido uma evolução considerável nesta área, fruto de uma grande dinamização da actividade cultural, quer através do incremento de infra-estruturas como de serviços culturais,

proporcionando um conjunto de valências de índole cultural, ao serviço do saber e conhecimento da população, a divulgar oportunamente no Plano Estratégico Municipal da Cultura (PEMCultura).

A rede concelhia de bibliotecas é constituída pelas instalações de Mafra, Encarnação, Ericeira, Malveira, Venda do Pinheiro, Vila Franca do Rosário e o pólo de Cheleiros, equipamentos relevantes para o acesso tanto à informação como à cultura.

Para além das bibliotecas, os dois Museus existentes no concelho, como o Museu Municipal Prof. Raul de Almeida e o Museu Popular Beatriz Costa, nas freguesias de Mafra e Malveira, respectivamente, oferecem temáticas diversas como a arqueologia, etnografia e história local, que perpetuam a identidade local, no caso do primeiro.

No que concerne ao Museu Popular Beatriz Costa, é um testemunho da relação de proximidade da actriz, que dá o nome ao museu, através do espólio de objectos associados à actriz e à sua relação com Mafra e com o resto do mundo.

O Auditório Municipal Beatriz Costa, na sede do concelho, com capacidade de 200 lugares sentados, perpetua, pelo nome, a relação da actriz com o concelho, como oferece um equipamento versátil à população mafrense, para concertos, teatro, cinema, debates, seminários e eventos, etc.

As três Casas de Culturas municipais, como o Complexo Cultural Quinta da Raposa, complementam a oferta cultural municipal, proporcionando valências ao nível das artes plásticas, exposições, arqueologia, preservação do património histórico, arquitectónico e artístico, como também o arquivo histórico municipal e o centro de documentação e informação da história local do Concelho de Mafra, que têm contribuído para perpetuar a identidade histórico-cultural de Mafra, ao serviço do conhecimento e da informação à população.

A exploração de novos produtos culturais assegura a expansão da oferta turística. Tendo por base este pressuposto essencial, a Câmara Municipal de Mafra tem proporcionado um conjunto de ofertas de serviços, como a edição de várias publicações, que suportam e perpetuam a cultura local. O *Boletim Cultural* municipal é paradigmático disso mesmo.

O *Boletim Cultural 2006*, o último a ser publicado, na sua 15.<sup>a</sup> edição, integra 27 artigos distribuídos pelos mais variados temas, da autoria de técnicos municipais e colaboradores externos. Constituindo uma referência na política editorial do município de Mafra, o *Boletim Cultural* assume-se como um instrumento

privilegiado para democratizar o acesso à informação de cariz cultural, contribuindo assim para divulgar e preservar a identidade local, em prol do conceito Mafra Cultural.

Para dar prossecução à expansão cultural do Município, acompanhando a evolução da sociedade civil moderna e fazer face à crescente globalização que se afigura como uma ameaça à preservação da identidade local, a CM Mafra estabeleceu como prioridade a implementação de uma estratégia cultural, que será vertido no futuro PEMCultura de Mafra.

Conforme referenciado anteriormente, o Município reúne meios e sinergias que contribuem para uma consciência colectiva quanto à importância da valorização, salvaguarda e divulgação do património cultural do Município, quer móvel, quer imóvel. Nesta perspectiva, a missão do Plano Estratégico da Cultura de Mafra consiste na estimulação e sensibilização da população para a importância da cultura, no contexto da formação do cidadão, enquanto ser humano social e intelectual, tal como no contexto da comunicação, enquanto forma de construção da paz e do diálogo intercultural, através da valorização do património cultural.

De forma a concretizar a missão do Plano Estratégico da Cultura de Mafra, estão definidos no mesmo, os seguintes objectivos estratégicos:

- > Dar continuidade à implementação de actividades e de projectos que permitem cada vez mais educar a população para a cultura e pela cultura, contribuindo para a desmistificação do conceito de que a cultura é só para elites;
- > Actualizar, modernizar ou construir novos equipamentos culturais visando dar resposta às exigências da evolução tecnológica e informativa;
- > Implementar uma estratégia de marketing cultural que melhor informe a população e outros potenciais visitantes, quanto à oferta de equipamentos, programas e serviços que o Concelho tem à disposição, muito para além do que o Convento de Mafra possa disponibilizar;
- > Continuar a incentivar o desenvolvimento do movimento associativo, orientando-o para aquisição de mecanismos que permitam a sua auto-subsistência e organização de actividades mais significativas junto da população;

- > Criar plataformas tecnológicas que visem aproximar os utentes dos equipamentos e da oferta cultural, aumentando o número de pessoas que usufruam dos meios disponíveis;
- > Promover programas no âmbito do património histórico, contemplando a definição de um conjunto de espaços e percursos temáticos com vista à reconstituição da memória do Concelho, criando ainda uma oferta atractiva para visitantes nacionais e estrangeiros;
- > Potenciar a continuidade das investigações do património arqueológico, de forma a criar formas de sensibilização para preservação do património;

## SAÚDE

O sector da saúde constitui um dos principais desafios no concelho de Mafra, sobretudo devido à inexistência de um pólo hospitalar com valências que satisfaçam os desejos e anseios da população. É notória a falha no sistema de saúde, dado que apenas existe um Centro de Saúde com 12 extensões distribuídas pelo território municipal, carente de valências que dêem resposta eficaz às necessidades da população.

Apesar de constituir, essencialmente, uma competência da Administração Central, a autarquia tem desenvolvido uma acção estratégica quer ao nível da organização de projectos de promoção da saúde, em parceria com o Centro de Saúde de Mafra (CSM), quer no que concerne à construção de infra-estruturas, com vista a beneficiar de condições de habitabilidade e conforto ao dispor da prestação de cuidados de saúde.

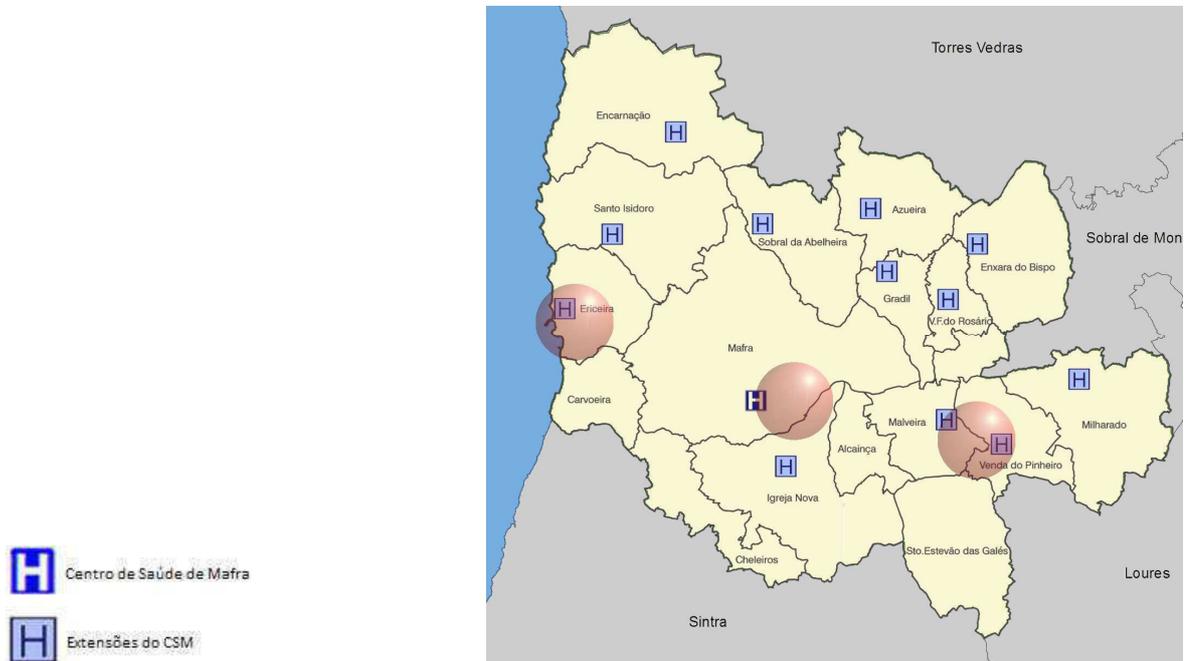


Fig. 21 | Localização do Centro de Saúde de Mafra e suas respectivas extensões

Dados: CM Mafra

A título de exemplo, o último projecto desenvolvido nesta área diz respeito à nova extensão do CSM na freguesia de Enxara do Bispo, em resposta às carências sentidas actualmente pela população e antecipando as perspectivas do crescimento populacional previstas para esta freguesia, tendo em conta o seu posicionamento da freguesia de Enxara do Bispo na estratégia de desenvolvimento municipal (desenvolvimento da área contígua à saída n.º 6 da A8).

## DESPORTO

A importância da actividade física e desportiva está directamente associada à elevação da qualidade de vida dos cidadãos. A prática de uma actividade física regular aumenta a capacidade funcional para as tarefas do dia-a-dia, contribuindo para uma sensação de bem-estar.

Neste entendimento, Mafra dispõe de um Programa Municipal de Desenvolvimento Desportivo, orientado em torno de quatro eixos fundamentais:

### Construção de instalações municipais desportivas

A Câmara Municipal de Mafra efectuou um investimento significativo, não só na construção de novas instalações, mas também na beneficiação das infra-estruturas existentes. São exemplos deste investimento o reaberto e renovado Parque de Santa Marta, na freguesia da Ericeira, assim como a beneficiação do Parque Desportivo Municipal Eng.º Ministro dos Santos.



Fig. 22 | Parque Desportivo Municipal

Fonte: CM Mafra

Desta forma, a rede de instalações desportivas municipais ao serviço dos cidadãos integra, actualmente, as seguintes infra-estruturas:

- > Parque Desportivo Municipal Eng.º Ministro dos Santos;
- > Parque de Santa Marta;
- > Piscinas Municipais da Venda do Pinheiro;
- > Pavilhões Desportivos Municipais da Malveira, Venda do Pinheiro, Ericeira e Encarnação.

### Oferta de actividades desportivas

Com a disponibilização das instalações referidas, apostou-se na diversificação da oferta desportiva. Assim, os Mafrenses têm ao seu dispor a prática de 34 diferentes modalidades.

A oferta de praticantes e actividades desportivas tem, a nível municipal, uma maior representatividade ao nível das escolas, onde 44,74% dos praticantes são provenientes do sistema de ensino, totalizando 8003 praticantes, em 2006.



Fig. 23 | Actividades Desportivas ao serviço da população mafrense

Fonte: CM Mafra

### Apoio ao associativismo

O processo de desenvolvimento cultural, desportivo e juvenil está dependente de um sentido mútuo de responsabilidade e de um permanente propósito de colaboração institucional. Neste pressuposto, a edilidade tem consolidado laços de cooperação com as associações locais, numa perspectiva de promoção de uma maior articulação entre a racionalização dos recursos disponíveis e a maximização da eficácia das iniciativas realizadas, procedendo, a Câmara Municipal, a uma redefinição de pressupostos de atribuição dos apoios municipais aos agentes locais, assentes em três grandes linhas de apoio: financeira; material e logística; técnica.

### Formação de agentes desportivos

Através dos programas de apoio ao associativismo desportivo, a formação de agentes desportivos é apoiada pela organização e pelo co-financiamento de acções, mediante a atribuição de comparticipação financeira para pagamento das despesas inerentes à participação em iniciativas deste tipo, organizadas por outras entidades.

A oferta desportiva assegura, a par da oferta cultural, a expansão da atractividade e da oferta do concelho, sobretudo a nível turístico e de fixação de nova população. A apresentação de dois guias municipais evidencia as potencialidades existentes para a prática informal de actividades ao ar livre e de desportos intimamente associados ao mar.



Fig. 24 | Guias Municipais de apoio à actividade desportiva

Fonte: CM Mafra

A disponibilização do Guia de Surf, que caracteriza os vários *spots* para a prática de *surf* e *bodyboard*, e o Guia de Trilhos de Mafra, que descreve um conjunto de percursos pedestres e de BTT por todo o concelho, preconizam a preocupação e o protagonismo que a CM Mafra demonstra pelo fomento da actividade física dos seus cidadãos, como instrumento de bem-estar e saúde pública.

Na óptica do *Surf*, a criação de marcas e de escolas de *Surf* e, sobretudo, a realização de grandes competições de âmbito nacional e internacional têm contribuído para a contínua divulgação de tais potencialidades, inscrevendo o município de Mafra no roteiro do desporto mundial.

Aproveitando as sinergias positivas que a CM Mafra tem proporcionado em prol do crescimento e desenvolvimento da rede de equipamentos e actividades desportivas, foi alicerçada uma estratégia de desenvolvimento do desporto no Concelho.

Na perspectiva de desenvolver uma acção no sentido de aumentar a cultura desportiva dos seus munícipes e, como consequência natural, o melhoramento das condições físicas dos cidadãos, a CM Mafra definiu três eixos de orientação:

- > **Conceito Estratégico:** generalização da prática desportiva a todos os cidadãos, bem como o aumento do nível desportivo do Concelho (melhores resultados, mais atletas federados);
- > **Missão:** fomentar a prática de actividades físicas e desportivas, através da correcta gestão dos recursos, da concepção e implementação de projectos de desenvolvimento desportivo, da promoção da realização de competições diversas em parceria com os diversos agentes que operam na área;

- > **Objectivos:** Aumento do número de praticantes em actividades físicas e desportivas através da implementação e desenvolvimento de projectos e actividades de cooperação com as escolas, associações e clubes desportivos, entidades ligadas à saúde, IPSS, entre outras; implementação de um plano de *marketing* que informe a população sobre os benefícios da actividade física e desportiva e que promova a sua participação nas actividades; construção de uma rede de instalações de desporto, recreio e lazer, de qualidade, que promova o acesso à actividade física e desportiva, atendendo aos diversos gostos e motivações da população; criar condições para desenvolver o desporto de aventura e as actividades ao ar livre; criar condições para os desportos náuticos e desportos de ondas, com enfoque para o *surf*.

#### ACÇÃO SOCIAL

O Conselho Local de Acção Social aprovou, recentemente, o “Plano de Desenvolvimento Social do Concelho de Mafra” (2007-2010). Este documento representa, por excelência, o instrumento de intervenção e transformação social, apresentando um conjunto de propostas de acção orientadas de acordo com cinco eixos prioritários:

- > Infra-estruturas de apoio;
- > Educação e qualificação;
- > Mudança de atitudes e comportamentos;
- > Mobilidade e Transportes;
- > Cuidados de Saúde.

Com o “Plano de Desenvolvimento Social” pretendeu-se passar de um nível de informação e conhecimento para um nível de decisão e solução, segundo duas vertentes interligadas: a minimização e/ou resolução de problemas e a prevenção de novas situações-problema. Na sua essência, os efeitos, para além de correctivos, devem produzir efeitos preventivos.

De acordo com os problemas identificados na fase de diagnóstico, foram definidos os objectivos e actividades específicas para cada uma das cinco áreas temáticas fundamentais, para além dos resultados esperados e dos indicadores de avaliação. Numa segunda parte, o documento integra o “Plano de Acção para 2007-2008”, apresentando a calendarização das actividades, dos recursos humanos e dos materiais necessários, dos custos e dos responsáveis pela execução, que resultaram de

um trabalho de conjunto de diversos agentes sociais, através da mobilização efectiva de todos os intervenientes públicos e privados.

Na sequência das acções preconizadas no Plano de Acção, foi aprovada a candidatura realizada junto do Alto Comissariado para a Imigração e Diálogo Intercultural. A Câmara Municipal de Mafra abriu recentemente um Centro Local de Apoio à Integração de Imigrantes. Este centro constitui um ponto de contacto descentralizado da administração com os imigrantes, vocacionado para dar respostas concretas aos problemas das comunidades estrangeiras em Portugal. Assim, neste espaço informal são esclarecidas dúvidas sobre questões de acesso à saúde, educação, trabalho, legalização, nacionalidade, apoio jurídico, habitação, crédito bancário, retorno voluntário ou reagrupamento familiar.

Este espaço funciona em estreita colaboração com os quatro Espaços Jovem/ Unidades de Inserção na Vida Activa existentes no concelho de Mafra, no sentido de disponibilizar ao imigrante as ofertas formativas e de emprego que se coadunem com o seu perfil, integrando ainda um centro de documentação que compreende folhetos informativos em várias línguas.

Neste sentido, e pelo acima exposto, é consolidada a visão e a preocupação social que o executivo municipal tem preconizado, em prol da marca “Mafra Social”, desenvolvida, com maior profundidade, no “Plano de Desenvolvimento Social do Concelho de Mafra”.

## **ASSOCIATIVISMO**

Decorrente da política acima exposta, o associativismo, pelo seu carácter transversal e dinâmico, assume, cada vez mais, um papel estratégico no âmbito do Sistema Desportivo, Cultural e Juvenil, uma vez que estas estruturas, dada a proximidade face aos cidadãos, afirmam-se quer como pólos de desenvolvimento local, promovendo a crescente oferta de actividades, quer como espaços para fomentar hábitos de cidadania activa.

O “Programa de Apoio ao Associativismo” da CMM constitui um instrumento relevante para estreitar laços de cooperação com as associações desportivas, culturais e juvenis locais, alicerçado na racionalização dos recursos disponíveis e a maximização da eficácia das actividades dinamizadas.

O papel activo da CMM, quanto à sua natureza e responsabilidade social, tem apoiado o associativismo em três domínios:

- > **Financeiros** – transferência de verbas para apoiar a realização de actividades/projectos ou a aquisição de recursos materiais necessários à concretização das iniciativas;
- > **Materiais e Logísticos** – cedência temporária de instalações municipais ou bens necessários ao funcionamento das associações ou à realização das suas actividades/projectos;
- > **Técnicos** – prestação de serviços, por técnicos autárquicos, que sejam necessários à concepção e ao desenvolvimento de investimentos, actividades e projectos.

O apoio às actividades desportivas, culturais e juvenis preconizam as preocupações e responsabilidades que o executivo municipal tem assumido, introduzido e impulsionado ao associativismo das entidades que incidem a sua actividade no território municipal, em prol do conceito “Maфра Associativa”.

## SEGURANÇA

A segurança é um bem comum e amplo, que não se cinge apenas ao combate à criminalidade, nem à actividade policial. A segurança, enquanto actividade desenvolvida pela Administração Central e Local, responsabiliza-se por oferecer estímulos activos, através de instrumentos de Planeamento e Gestão, para que os cidadãos possam conviver, trabalhar, produzir e se divertir, protegendo-os dos riscos a que estão expostos.

O Plano Municipal de Emergência (PME) da Câmara Municipal de Maфра assume-se como um instrumento fundamental de gestão para apoio e desenvolvimento das actividades no âmbito da prevenção, da preparação, da intervenção em operações de socorro e de protecção civil e da reabilitação dos serviços essenciais ao restabelecimento da normalidade, assumindo-se como uma tarefa de todos para todos.

É objectivo do PME possibilitar a unidade de direcção e controlo na coordenação das operações e na gestão dos meios e recursos mobilizados, face a um acidente grave ou catástrofe, com a finalidade de minimizar os prejuízos e as perdas de vidas humanas.

Na sequência, o Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) permite o desenvolvimento de acções de prevenção e de redução de risco de incêndio, visando diminuir o número de ocorrências, assim como as áreas atingidas pelos fogos florestais. Para o efeito, estão contemplados no PMDFCI cinco eixos estratégicos de intervenção:

- > **1.º Eixo:** Criação de faixas de gestão de combustíveis (zonas limpas de vegetação) no interface urbano/florestal, compartimentação da floresta, mosaicos de gestão de combustíveis e beneficiação da rede viária florestal;
- > **2.º Eixo:** Programas de sensibilização para a população-alvo: jovens e crianças; adultos e produtores florestais;
- > **3.º Eixo:** Melhoria com eficácia do combate aos incêndios;
- > **4.º Eixo:** Recuperação de áreas ardidas, avaliação e mitigação dos impactos causados pelos incêndios e implementação de estratégias de reabilitação a longo prazo;
- > **5.º Eixo:** Adaptação de uma estrutura orgânica funcional.

A correcta e eficaz implementação do plano tem feito com que a área ardida diminua progressivamente anos após ano, inclusivamente, no ano de 2007, a área ardida foi menor desde 1988.

A complementar a Segurança dos municípios e do conceito “Mafra Segura”, a segurança pública, assumida e coordenada pela Guarda Nacional Republicana (GNR) em todo o território municipal, garante à população o bem-estar e a convivência de um território seguro, no âmbito das suas competências e tradições militares, colocando Mafra como um, ou o concelho mais seguro da Área Metropolitana de Lisboa (AML).

A recente inauguração do Centro Municipal de Protecção Civil, com múltiplas valências (planeamento, sensibilização, formação, segurança, higiene e saúde no trabalho, central de comunicações, apoio logístico, segurança rodoviária, gabinete técnico florestal, segurança, veterinária e heliporto municipal), capazes de satisfazer as necessidades municipais e regionais, na zona norte da AML.

Neste contexto, Mafra assume-se, no enquadramento territorial da AML, como um concelho pioneiro em planeamento e estratégias de prevenção, gestão e segurança em prol do bem-estar dos cidadãos e da premissa “Mafra Segura”.



Fig. 25| Protecção Civil de Mafra

Fonte: CM. Mafra

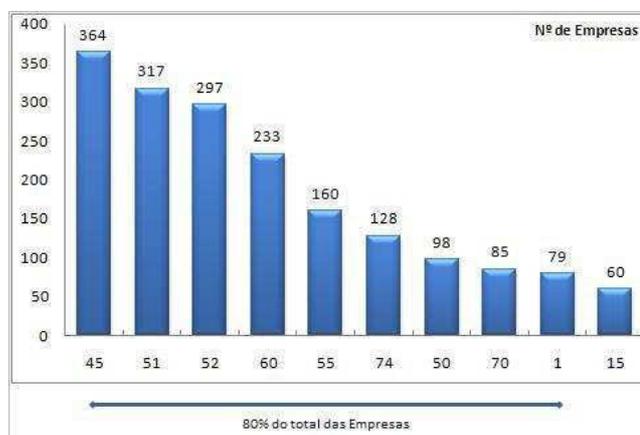
### RECURSOS ECONÓMICOS

Olhando para a ocupação do território como resultado da interacção dinâmica entre os recursos disponíveis e as necessidades das sociedades que dele usufruem, constatamos, no caso de Mafra, a existência de uma forte relação entre os valores naturais e dois dos sectores da economia com representatividade nos principais indicadores da Classificação Portuguesa das Actividades Económicas (CAE), em 2002, a agricultura e o turismo. No entanto, não é possível reter qual o mais expressivo ou relevante na realidade do tecido empresarial municipal, destacando-se, primordialmente, o sector terciário dos serviços.

Ao nível do número de empresas, o sector do comércio em geral, em 2002, foi o que mais contribuiu para o total Municipal de Mafra, com forte representatividade na soma dos indicadores “Comércio por grosso e agentes do comércio” e “Comércio a retalho”. Individualmente, a construção contribuiu para a maior representatividade, ao nível do número de empresas. No que concerne ao número de trabalhadores, o sector dos Transportes Terrestres assume a principal representatividade, enquanto que, em termos de volume de negócios, o sector do “Comércio por Grosso” e as “Indústrias alimentares e de bebidas” surge como motor principal do indicador “volume de negócios”, em 2002.

Neste sentido, reforça-se a premissa inicial, onde não é possível reter o sector de actividade mais representativo na realidade mafrense, havendo claramente uma diversificação positiva nos sectores de actividade mais importantes, nos diferentes sectores de actividade segundo as divisões da CAE.

No indicador “Empresas” é possível constatar que 80% das empresas, a que correspondem 1761 empresas, estão relacionadas com nove sectores de actividade existentes, as mais representativas na economia municipal.



Legenda: Divisões da Classificação das Actividades Económicas – CAE

- |   |   |
|---|---|
| <b>45</b> – Construção;   | <b>74</b> – Outras actividades de serviços prestados principalmente às empresas;        |
| <b>51</b> – Comércio por grosso e agentes do comércio, excepto de veículos automóveis e de motociclos;    | <b>50</b> – Comércio, manutenção e reparação de veículos automóveis e motociclos;       |
| <b>52</b> – Comércio a retalho (excepto de veículos automóveis, motociclos e combustíveis para veículos); | <b>70</b> – Actividades imobiliárias;   |
| <b>60</b> – Transportes Terrestres;   | <b>01</b> – Agricultura, produção animal, caça e actividades dos serviços relacionados; |
| <b>55</b> – Alojamento e restauração (restaurante e similares);   | <b>15</b> – Indústrias alimentares e de bebidas.  |

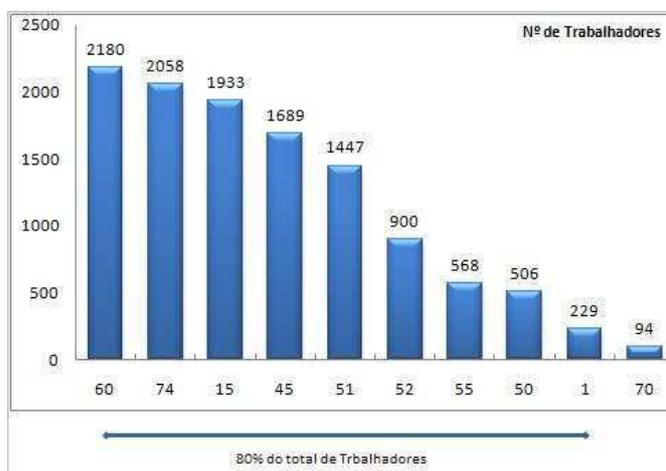
Fig. 26 | Comparação entre os sectores mais representativos segundo o indicador “Empresas” (2002)

Fonte: CM Mafra – Carta Educativa

No topo da lista surge, individualmente, o sector da construção, que concentra 17% do total das empresas. Contudo, é o comércio, por grosso e a retalho, que apresenta um maior peso na economia mafrense, concentrando 28% do total das empresas.

O indicador “Pessoal ao Serviço” reflecte que 80% dos trabalhadores estavam afectos, em 2002, a 26% dos sectores dos diferentes sectores de actividade do Concelho, o que denota tendências de dispersão dos trabalhadores pelos diferentes sectores de actividade.

Deste modo, em 2002, 11 281 trabalhadores estavam distribuídos por oito sectores de actividade. Por ordem decrescente de relevância, o sector dos Transportes Terrestres surge como o maior empregador do concelho, reunindo 16% do total do pessoal ao serviço nas empresas. Com 15% e 14% respectivamente, surge o sector de actividade dos “Serviços Prestados às Empresas” e das “Indústrias Alimentares e das Bebidas”.



Legenda: Divisões da Classificação das Actividades Económicas – CAE

**60** – Transportes Terrestres;

**74** – Outras actividades de serviços prestados principalmente às empresas;

**15** – Indústrias alimentares e de bebidas;

**45** – Construção;

**51** – Comércio por grosso e agentes do comércio, excepto de veículos automóveis e de motociclos;

**52** – Comércio a retalho (excepto de veículos automóveis, motociclos e combustíveis para veículos);

**55** – Alojamento e restauração (restaurante e similares);

**50** – Comércio, manutenção e reparação de veículos automóveis e motociclos;

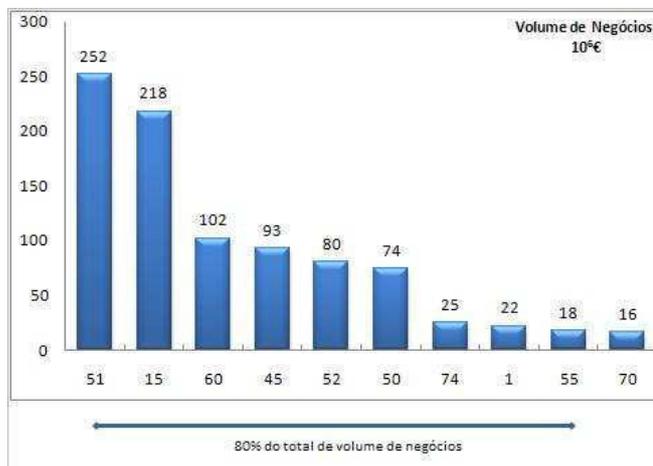
**01** – Agricultura, produção animal, caça e actividades dos serviços relacionados;

**70** – Actividades imobiliárias.

Fig. 27 | Comparação entre os sectores mais representativos segundo o indicador “Pessoal ao Serviço” (2002)

Fonte: CM Mafra – Carta Educativa

Por fim, o indicador “Volume de Negócios” reflecte que em 80% do total desta quantia foi, em 2002, gerado por 19% dos sectores de actividade mais representativos, a que correspondem apenas seis sectores de actividade, reflectindo uma ligeira tendência de concentração ao nível deste indicador de análise. A referir, neste indicador, o sector “comércio por grosso” que, em 2002, pesou 25% ao nível do volume de negócios gerado pelas empresas sediadas no concelho de Maфра. De seguida, surge os sectores das “Indústrias Alimentares e das Bebidas”, intimamente ligados à unidade industrial da Sicasal, em Vila Franca do Rosário, e dos “Transportes Terrestres”, com 21% e 10%, respectivamente.



Legenda: Divisões da Classificação das Actividades Económicas – CAE

**51** – Comércio por grosso e agentes do comércio, excepto de veículos automóveis e de motociclos;

**15** – Indústrias alimentares e de bebidas;

**60** – Transportes Terrestres;

**45** – Construção;

**52** – Comércio a retalho (excepto de veículos automóveis, motociclos e combustíveis para veículos);

**50** – Comércio, manutenção e reparação de veículos automóveis e motociclos;

**74** – Outras actividades de serviços prestados principalmente às empresas;

**01** – Agricultura, produção animal, caça e actividades dos serviços relacionados;

**55** – Alojamento e restauração (restaurante e similares);

**70** – Actividades imobiliárias;

Fig. 28 | Comparação entre os sectores mais representativos segundo o indicador “Volume de Negócios” (2002)

Fonte: CM Mafra – Carta Educativa

Numa perspectiva global, conclui-se que, com base dos dados disponibilizados de 2002, os três principais sectores de actividade da economia municipal de Mafra, do rácio dos indicadores “Volume de Negócios/Trabalhadores”, são, por ordem decrescente, o Comércio por Grosso, as Actividades Imobiliárias e o Comércio de Veículos Automóveis.

Independentemente da leitura dos indicadores anteriores, constatamos a existência de duas actividades que constituem oportunidades relevantes e que se posicionam quer de forma transversal (Turismo), quer através da considerável superfície de ocupação que consomem no território (Agricultura) e que identificamos como factores de estímulo para uma economia local. A primeira, como forma de assegurar a tradição e nela encontrar um factor de diferenciação positivo e de excelência – a marca “Saloia”. A segunda, como forma de tirar partido de condições naturais excepcionais, associando-lhes equipamentos e serviços de qualidade que contribuam para a projecção da imagem territorial de Mafra.



Fig. 29 | Produtos Regionais de Mafra  
Fonte: CM Mafra

Associado à componente agrícola e florestal, é possível (e Mafra tem-no feito) desenvolver um conjunto de indústrias de pequeno/médio porte, directamente relacionadas ou não com o sector primário, sendo para isso necessário reordenar o seu posicionamento territorial e evitar a correspondente dispersão.

Nesse sentido e após o desenvolvimento agro-florestal acima preconizado ou mesmo em simultâneo com ele, entendido como uma das âncoras da economia local, ficam então reunidas boas condições para incrementar o crescimento económico das actividades industriais dele derivadas, destacando-se de entre elas, a título meramente exemplificativo, a indústria de carnes, as indústrias relacionadas com o fabrico de pão e produtos similares e algumas das indústrias de lacticínios.

O desenvolvimento destas indústrias, como se disse, baseado num tecido empresarial com predominância de pequenas e médias empresas, vai produzir um efeito multiplicador na economia local ao nível do Comércio – local e por grosso – da logística – associada sobretudo à distribuição dos produtos – e dos Serviços – serviços de apoio às indústrias, mas também de estruturação e organização da respectiva logística.

Possuidor de recursos relevantes, com uma costa marítima significativa e detendo um património cultural da maior importância na História de Portugal, o Município reúne as melhores condições, tal como acontece com a fixação de populações residentes, para atrair um turismo de elevada qualidade e dirigido a segmentos e a nichos dos mercados nacional e internacional bem determinados. Para isso o concelho necessita de se apetrechar com infra-estruturas, equipamentos e serviços capazes de complementar e dar corpo a uma oferta agregada, de entre os quais se destacam os meios de alojamento de qualidade, de que Mafra é bastante carente, designadamente, a sede do concelho e o seu interior.

Nesta perspectiva, o Plano Estratégico do Turismo para o Concelho de Mafra (*Mafra-PETurismo*) constitui um estudo importante a ter em conta na identificação de oportunidades para o território.

Planeado para um horizonte de dez anos (2007/2016) o *Mafra-PETurismo* assenta na riqueza e diversidade dos potenciais produtos/serviços do concelho e no facto de existirem consumidores para os acolherem, considerando o município de Mafra como um local privilegiado para o incremento de um turismo selectivo de elevada qualidade, cuja implementação e desenvolvimento, se baseia em três motivações principais:

- > Convento e Tapada Nacional;
- > Litoral e frente marítima;
- > Cultura, tradição e ambiente saloio.

Também este estudo reforça a necessidade de posicionar Mafra no contexto turístico regional, numa estratégia de complementaridades com as áreas turísticas vizinhas, tirando partido dos elevados fluxos de visitantes já existentes e, subsidiariamente, alargar o leque de mercado e dos seus segmentos pela qualidade de outra oferta turística complementar daquela que motiva a deslocação, baseado essencialmente nos recursos/produtos de ordem cultural, que fará com que os visitantes se tornem turistas.

Este olhar para o território regional a partir de Mafra constitui, de certa forma, o caminho para ultrapassar o estigma das barreiras criadas pela estrutura organizativa do território (Concelho, NUTS, etc.), ou seja, procurar que esse caminho se construa preferencialmente a partir das relações de proximidade física para que, na prática, possam prevalecer sobre as delimitações administrativas.

A inclusão do concelho na Região de Lisboa – NUTSII (correspondendo à Área Metropolitana de Lisboa) contribuiu para que partilhasse um caminho de sucesso em termos de convergência, a partir da adesão de Portugal à União Europeia, em 1986.

Essa realidade, após três Quadros Comunitários de Apoio (QCA I, II e III), vai enfrentar, no âmbito do novo QREN 2007-2013, novos e decisivos desafios, na concretização do objectivo “Competitividade Regional e Emprego”.

Da crescente convergência da Região com as demais da União Europeia, resultou, no âmbito do QREN, numa redução significativa de fundos estruturais até ao final de 2013. Aliado a esta redução de fundos estruturais em conjunto com uma nova configuração territorial – a Região de Lisboa (NUTSII) passará a ser constituída apenas por duas NUTSIII (Grande Lisboa e Península de Setúbal) –, resultou na elaboração de uma Estratégia Regional, intitulada: “Lisboa 2020 – Uma Estratégia de Lisboa para a Região de Lisboa”, que importa enquadrar nos novos objectivos de desenvolvimento regional, de acordo com a política de desenvolvimento económico e social do país, em linha com as orientações estratégicas europeias e com as novas mudanças e realidades das economias mundiais.

## 2.4. | INFRA-ESTRUTURAS DE SUPORTE

### MOBILIDADE E ACESSIBILIDADES

O posicionamento do território municipal de Mafra, enquanto “charneira” entre a Área Metropolitana de Lisboa e a Região do Oeste, contribuiu desde sempre como factor determinante na dinâmica de evolução do Município.

Esse posicionamento, aliado às relações de dependência e de complementaridade funcional contribuíram e acompanharam o processo de desenvolvimento municipal, como da própria Área Metropolitana de Lisboa e dos Concelhos adjacentes.

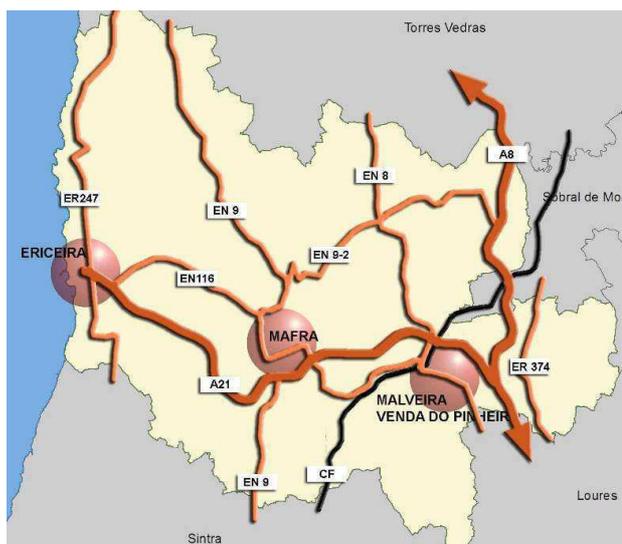


Fig. 30 | Principais Eixos Viários

A concretização de vários instrumentos estruturantes, ao nível das infra-estruturas viárias, sobretudo a consolidação da Auto-Estrada n.º 8 e a recente inauguração da Auto-Estrada n.º 21 (Malveira-Mafra-Ericeira), tiveram e continuarão a ter impactos directos e significativos na ocupação do território municipal, contribuindo para uma crescente integração no sistema metropolitano.

A rede rodoviária que serve o Município, cuja estrutura principal está expressa na figura, encontra-se hierarquizada em rede primária, secundária e terciária.

Na rede primária, e enquanto elementos principais de articulação com o sistema metropolitano, integram-se:

- > A A8/IC1, que estabelece a principal com Lisboa e com Loures para sul e, com Torres Vedras e com Leiria no sentido norte, assegura duas conexões /nós: saída 5 – Venda do Pinheiro/Malveira, e a Saída 6 Sobral de Monte Agraço/Enxara do Bispo;
- > A A21/VMP, que estabelece a ligação entre a saída 5 da A8, e o interior do município, Mafra/Ericeira.

É de assinalar ainda o papel da A21, da qual se encontram concluídas a 1.<sup>a</sup> e a 2.<sup>a</sup> fases desta AE, entre a Malveira/Venda do Pinheiro e a Ericeira, estando prevista para meados de 2008 a sua conclusão, através da ligação da Venda do Pinheiro à saída 5 da A8. Este eixo viário veio descongestionar o trânsito rodoviário de passagem que se fazia entre uma parte importante das localidades do município, retirando presentemente à EN116 cerca de 18 000 veículos/dia.

O desenvolvimento deste eixo abre novas perspectivas no domínio da integração territorial, possibilitando o reforço das ligações para nascente da AML, e uma melhor articulação com os grandes equipamentos na área dos transportes e da logística (novo aeroporto de Lisboa).

A rede secundária do concelho é constituída pelas vias de nível regional e intermunicipal:

- > A ER247, importante via turística litoral, de perfil modesto e com muito tráfego, que liga a Ericeira, para norte, a Santa Cruz, Peniche e Lourinhã e, para sul, a Sintra, Cascais e ao IC30;
- > A EN9 que liga Mafra, para norte, a Torres Vedras e Alenquer e, para sul, a Sintra e ao IC30 e à ER19/via de cintura da AML;
- > A EN8 que liga o núcleo urbano Malveira/Venda do Pinheiro, para norte, a Torres Vedras, às Caldas da Rainha e a Alcobaça e, para sul, a Loures.
- > A ER374 que passa paralelamente a nascente da A8 ligando o Milharado, para norte, a Dois Portos e a Carmões e, para sul, ao Freixial e a Loures.
- > A EN9-2, via muito sinuosa que liga Mafra ao Gradil, a Enxara do Bispo, ao nó 6 da A8 e à ER374.
- > E, finalmente, a importante EN116 que liga a Ericeira a Mafra à Malveira e à Venda do Pinheiro (corredor urbano/suburbano), como a nascente, nomeadamente Bucelas, no concelho de Loures. É

uma via que esteve muitos anos muito sobrecarregada, pois, para além da interligação destes importantes centros urbanos, liga muitos outros, de menor expressão, mas de ocorrência quase contínua. A entrada em exploração da A21 até à Ericeira reduz uma parte importante do tráfego da EN116.

É ainda de reter a CRIMA (Circular Rodoviária Interna de Mafra) pela sua importância no papel de dissuasora da mistura do tráfego de atravessamento com o tráfego local.

A rede terciária do concelho é constituída pelas estradas e caminhos municipais (EM e CM).

Importa reter - ver novamente a Figura anterior - o cruzamento dos principais eixos viários com a distribuição da população em três grandes aglomerados urbanos – Malveira/Venda do Pinheiro, Mafra e Ericeira, como factor de aglutinação, transformação e tendências do território.



Fig. 31 | CRIMA

Fonte: CM Mafra

Ao nível da rede ferroviária, o concelho é servido pela linha do oeste – via única não electrificada que atravessa o concelho no sentido sudoeste-nordeste – com estações em Mafra-Gare e Malveira e apeadeiros em Alcaíça e Jeromelo (Sapataria e Pêro Negro também servem o concelho, embora se situem já no concelho vizinho do Sobral de Monte Agraço).

É uma linha que neste concelho apresenta pouca expressão quer ao nível dos passageiros, quer ao nível das mercadorias. Efectivamente, o tempo de acesso a Lisboa não é de forma nenhuma competitivo com o do transporte rodoviário, principalmente após a construção da A8 e da A21. Também os sete comboios/dia (dos quais um é inter-regional) não expressam a função suburbana que se pretende para

esta linha, uma vez que se trata de um modo de transporte pesado de passageiros, necessariamente com objectivos mais ousados de cativação de fluxos.

#### INFRA-ESTRUTURAS BÁSICAS

Considerando o crescente desenvolvimento que se tem vindo a verificar no concelho, deverá ser feita uma análise das capacidades disponíveis ao nível dos diferentes serviços de abastecimento (água e energia) e saneamento, para que, em função das expectativas de crescimento se cumpram os níveis de serviço com a qualidade adequada.

Cabe no entanto neste panorama geral de enquadramento uma referência especial para a recolha de resíduos sólidos, uma vez que se prevêem no curto prazo alterações significativas no sistema instalado.

Os resíduos são actualmente encaminhados para a *Tratolixo*, em Trajouce (concelho de Cascais). Num futuro próximo, serão encaminhados para o Eco-Parque da Abrunheira, aterro sanitário localizado próximo da sede de concelho, entre as freguesias de Alcaínça e Malveira.

Este novo equipamento, que inclui uma unidade de digestão anaeróbica, com capacidade para tratar 60 mil toneladas de resíduos orgânicos p/ano, e um aterro para os resíduos não aceites nesse processo de tratamento, irá receber os resíduos dos concelhos de Sintra (40%), Cascais (30%), Oeiras (22%) e Mafra (8%). Este parque irá reunir um conjunto de equipamentos, com destaque para o equipamento de digestão anaeróbica, que, através do lixo tratado, irá produzir energia eléctrica pelo biogás.

O município de Mafra, segundo os últimos dados disponibilizados pelo INE, ao nível dos resíduos urbanos recolhidos por habitante (kg/hab.), de 2002 a 2005 registou uma variação positiva de 112,4%, ou seja, em 2002, em média, eram recolhidos 356 kg por habitante, e em 2005 esse número mais do que duplicou, para 752 kg/hab., consequência da atractividade e crescimento que o Concelho tem registado no período 2001-2006.

#### ENERGIAS LIMPAS

A cimeira da Terra, realizada na África do Sul, em 2002, colocou na ordem do dia a problemática do desenvolvimento sustentável, como um dos maiores desafios da Humanidade, exigindo a conciliação entre o crescimento económico, a coesão social e a salvaguarda do meio ambiente.

No capítulo ambiental, todas as entidades que têm responsabilidade na administração do planeta Terra comprometeram-se a promover um aumento da produção de energias alternativas, com o objectivo de se passar dos 4% para uma meta situada nos 12%, em que as autarquias locais não são excepção.

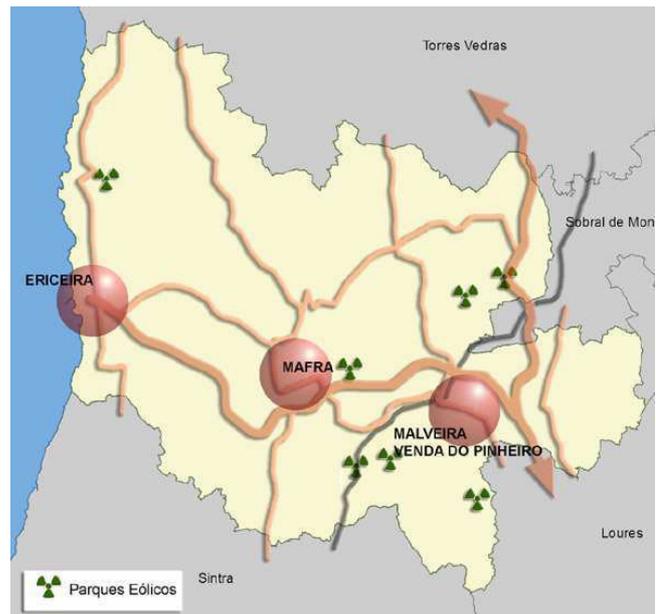


Fig. 32 | Parques Eólicos no Concelho de Mafra

Neste sentido, e aproveitando um recurso que em outros tempos foi utilizado como fonte de produção industrial (nomeadamente nas actividades de moagem de cereais), o vento, a energia eólica é a solução mais desenvolvida e com forte margem de crescimento, no Município de Mafra:

- > Pelas condições naturais existentes no território do Município;
- > O vento é uma fonte inesgotável, assumindo-se com um investimento vantajoso a curto, médio e longo prazo.

Mafra tem apostado na produção de energia eólica, instalando estruturas que servem o Município em termos de produção de energia eléctrica, de forma não poluente.

## 2.5. | ENQUADRAMENTO AO NÍVEL DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

Da leitura dos diferentes instrumentos de ordenamento com incidência sobre o território, desenham-se um conjunto de orientações que podemos encarar como um quadro de oportunidades a ter em conta no processo de revisão do PDM.

### PROGRAMA NACIONAL DA POLÍTICA DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO – PNPOT

Do Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT) que constitui a cúpula do sistema de ordenamento do território, há que reter linhas de orientação que, embora não incidam especificamente sobre o concelho de Mafra, estabelecem princípios de enquadramento que deverão ser tomados em linha de conta nas propostas do PDM.

Há que reter, sobretudo, o sentido de visão integrada e a abertura para estruturas de cooperação intermunicipal, bem como a implementação de mecanismos de participação das populações nas matérias do ordenamento do território, de que sublinhamos como principais oportunidades:

- > Olhar o ordenamento para lá dos limites do município, entendendo as vantagens de desenvolver acções e actividades em rede, como forma de rentabilizar recursos e de aumentar a competitividade pelo desenvolvimento de vocações específicas do concelho, articuladas com a dinâmica regional;
- > Conduzir um processo de planeamento pró-activo, envolvendo os actores relevantes no processo, suscitando a participação pública e dando a conhecer os objectivos do Plano como áreas de oportunidade para os municípios.

### PLANO REGIONAL DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO – PROT-AML

O Decreto-Lei n.º 380/99, atribui aos PROT um papel orientador do desenvolvimento regional, vinculativo para a Administração Pública, e acentua o seu carácter estratégico em favor do planeamento físico tradicional, com impactes directos no território.

A estratégia de potenciar inter-relações regionais no seio da AML é igualmente referida nas linhas estratégicas do Plano Regional de Ordenamento da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML), a par da promoção da coesão social através do incremento da equidade territorial, da empregabilidade, do aprofundamento da cidadania e no desenvolvimento de factores de igualdade de oportunidades.

Embora os objectivos específicos da estratégia territorial preconizada no PROT-AML incidam sobre a ideia de recentrar a área metropolitana no estuário do Tejo (cidade das duas margens), uma segunda linha de orientação refere especificamente a valorização da diversidade territorial.

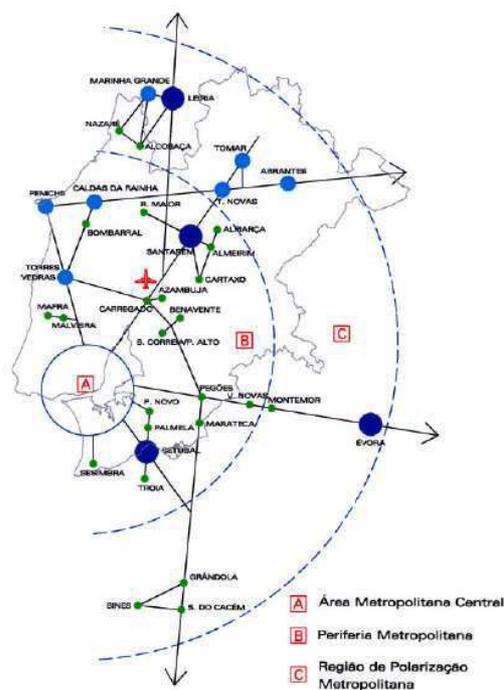


Fig. 33 | Diagrama da Área Metropolitana de Lisboa

Fonte: PROT – AML

De acordo com essa formulação estratégica, o concelho de Mafra localiza-se na Periferia Metropolitana e enquadra-se num anel metropolitano (sobretudo as freguesias de Malveira, Venda do Pinheiro e Milharado) vocacionado para a localização de equipamentos e serviços. É neste domínio de oportunidade que Mafra se deverá posicionar para que possa:

- > Tirar partido da sua posição marginal de “charneira” entre a AML e a Região Oeste, procurando reforçar o seu posicionamento como pólo periférico, fixando actividades que contribuam para

aproveitar o potencial que representa o grande aumento da população jovem. Neste domínio, a área de Malveira/Venda do Pinheiro deve ser objecto de estruturação interna, concretizando a sua função de centro de apoio funcional à área rural envolvente e de articulação da AML com Torres Vedras;

- > Reorganizar os núcleos urbanos existentes, integrando o desenvolvimento das funções de alojamento destinado a segundas residências e a equipamentos turísticos com as características dos sítios e da paisagem envolvente;
- > Preservar o potencial da paisagem e das actividades agroflorestais como actividade económica complementar do turismo rural, ordenando a construção dispersa. Restringir a ocupação do litoral aos núcleos urbanos existentes;

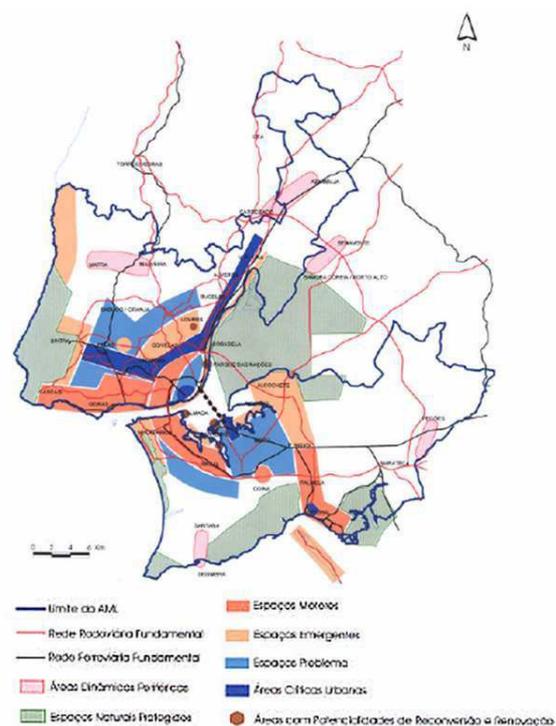


Fig. 34 | Diagrama de Espaços Urbanos

Fonte: PROT – AML

- > Tirar partido do valor patrimonial da “fachada atlântica” do concelho no âmbito regional, nacional e internacional, se atendermos à atracção para as modalidades desportivas de onda, requalificando o seu ordenamento de forma sustentável. Impedir o contínuo urbano entre a Ericeira e Mafra,

garantindo a manutenção de espaços de transição, contraste e alternância livres de edificação com usos florestal, agrícola ou natural (Corredores Ecológicos do litoral e do interior).

#### PLANO DE ORDENAMENTO DA ORLA COSTEIRA – POOC ALCOBAÇA-MAFRA

Relativamente à zona costeira e decorrente da necessidade de compatibilização do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Alcobaça Mafra (POOC) com o PDM, colocam-se uma série de novos desafios que deverão ter enquadramento na sua revisão:

- > A reestruturação, qualificação e consolidação das áreas de ocupação urbana em espaços naturais e agrícolas, tendo em conta a sua integração e adaptação equilibrada com as áreas de protecção integral, áreas agrícolas especiais e de praia, nomeadamente em São Lourenço;
- > A implementação de medidas que visem interditar a abertura de acessos nas arribas, reordenamento e demolição das construções que se encontram em faixa de risco e sujeitas ao regime da REN;
- > A salvaguarda das margens da linha de água, com vista à preservação dos *habitats* da Rede Natura;
- > A determinação de medidas de planeamento de proximidade, quer através de novos IGT, Plano de Pormenor de São Lourenço, e das áreas adjacentes às praias de Ribeira de Ilhas e da Foz do Lizandro, ou ainda pela revisão do Plano de Urbanização da Ericeira (PUATE);



Fig. 35 | Onda da Praia de Ribeira de Ilhas

- > A realização de um estudo geotécnico, destinado a avaliar as condições de estabilidade nas áreas urbanas em faixa de risco e no troço da EN 247 a norte, no âmbito do qual deverá ser ponderada a necessidade de alterar o traçado actual;

- > A consolidação das áreas de ocupação urbana em espaços naturais, incluindo obras de melhoria das construções existentes, assim como a implementação de vias de acesso e infra-estruturas de saneamento básico.

#### PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL – PROF-AML

A preservação do património natural do concelho e a sua articulação equilibrada com a paisagem construída tem ainda, no Plano Regional de Ordenamento Florestal da Área Metropolitana de Lisboa (PROF-AML), suporte para a tomada de uma série de medidas valorizadoras, que se prendem com:

- > O reforço das medidas de conservação e valorização da paisagem natural da orla litoral, através do ordenamento dos espaços florestais e de recreio;
- > O incentivo às actividades ligadas à silvo-pastorícia e à caça.

#### PLANO DIRECTOR MUNICIPAL – PDM

O Plano Director Municipal de Mafra, actualmente em vigor, remonta a 1995 e tem vindo a servir de suporte, como instrumento fundamental para a gestão do território.

Enquanto instrumento de gestão, o PDM define as acções com incidência, directa ou indirecta, na ocupação, uso ou transformação do solo a praticar ou a desenvolver, no território municipal, bem como, em conformidade com a Carta de Ordenamento, define as classes de espaço que estruturam o zonamento.

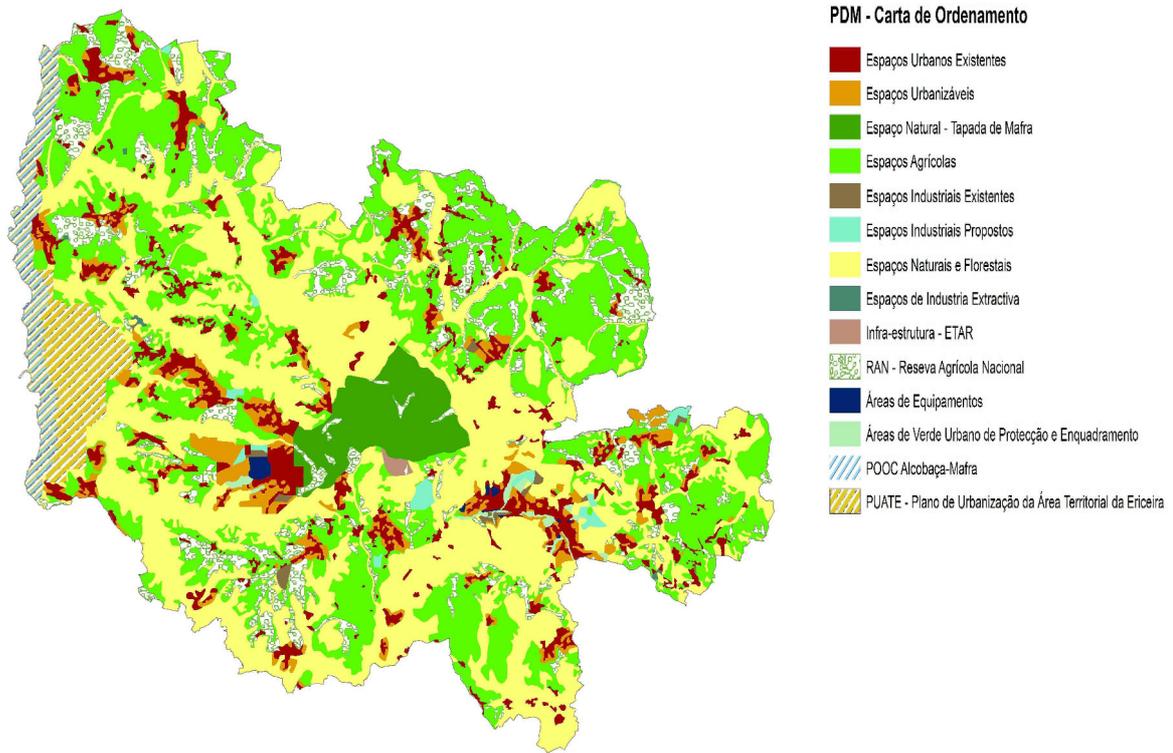


Fig. 36 | Carta de Ordenamento do PDM em vigor, 1995

Fonte: CM Mafra

Olhando para essa caracterização e confrontando-a com a dinâmica de desenvolvimento que o território conheceu desde a sua vigência, reconhece-se existir actualmente um desfasamento do plano com a realidade, fruto dessa dinâmica, o que revela claramente que o actual PDM chegou ao seu limite temporal enquanto instrumento de ordenamento.

O PDM, durante a sua vigência, foi determinante para a estabilização de condicionantes fundamentais, ao nível da RAN e da REN, evidenciou dificuldades em conter a expansão em “mancha de óleo” que se anunciava à data e que se veio a confirmar de forma acelerada.

Contribuíram para estas dificuldades os seguintes factores:

- > Generosidade na delimitação das áreas urbanizáveis dissociada de um mecanismo de programação da sua ocupação, capaz de regular a expansão através da consolidação progressiva dos espaços de ocupação prioritários;
- > Definição mais ambiciosa das áreas sujeitas a instrumentos de gestão hierarquicamente inferiores, para além do quadro programático de enquadramento dos PU e PP;
- > Excessiva generalização na determinação dos parâmetros urbanísticos, índices líquidos e volumetrias;
- > Inexistência de parâmetros de cedência que possibilitem a criação de uma bolsa de terrenos a gerir pelo município destinada a equipamentos e a espaço público;
- > Demasiada flexibilidade na ocupação com a construção de espaços não urbanizáveis, contribuindo para a dispersão do parque edificado, dissociado da gestão sustentável das infra-estruturas e da rede de serviços e equipamentos;
- > Ausência de mecanismos de gestão para os espaços naturais na óptica da salvaguarda ambiental e para os espaços agrícolas, no sentido da viabilidade económica da sua exploração.

Alguma pressão decorrente dos *timings* para apresentação e aprovação do Plano, condicionada nomeadamente pelo calendário de candidatura a fundos comunitários, aliada aos meios que então se dispunham, foram factores que condicionaram a proposta final de Plano.

São questões que importa corrigir no âmbito da revisão, agora que existem meios mais eficazes de trabalho, quer no que se refere à cartografia, quer no que concerne à base de dados relativa aos indicadores do Concelho.

## PLANO DE URBANIZAÇÃO DA ÁREA TERRITORIAL DA ERICEIRA – PUATE

O Plano de Urbanização da Área Territorial da Ericeira (PUATE) tem por área de intervenção a extensão territorial delimitada na figura seguinte.

Em vigor desde 1995, tem servido de alicerce à gestão territorial da área territorial da Ericeira, como instrumento definidor das linhas gerais do ordenamento físico e da gestão urbanística, na sua área de intervenção, em conformidade com a carta de zonamento e com o respectivo regulamento do Plano de Urbanização.

A área de intervenção, no que respeita ao zonamento, é classificada, dividida e subdividida nas seguintes categorias regulamentares:

- > Zonas urbanas;
- > Subzonas urbanas;
- > Zonas Naturais;
- > Áreas de equipamento.

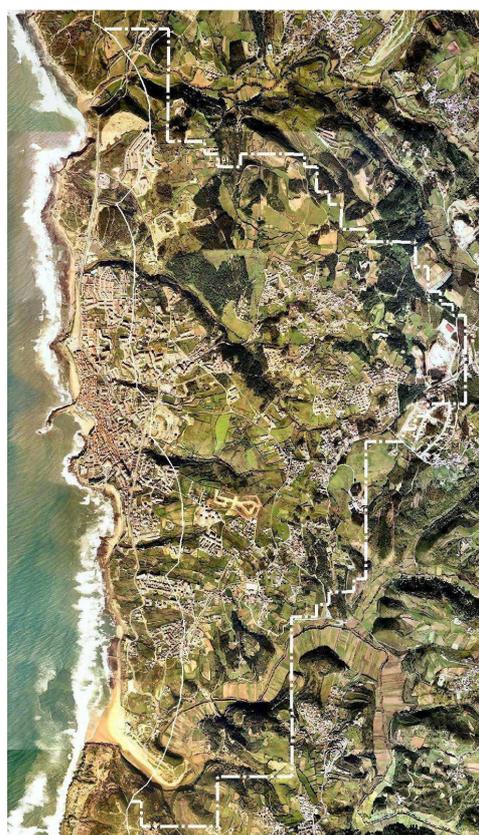


Fig. 37 | Plano de Urbanização da Área Territorial da Ericeira – PUATE  
Fonte: CM Mafra

## 2.6. | ESTRUTURA TERRITORIAL

Existem no concelho três núcleos urbanos principais – Mafra, Ericeira, e Malveira/Venda do Pinheiro (MVP) – que congregam as funções centrais do concelho e formam a zona central do tecido urbano, onde reside metade da população do concelho.

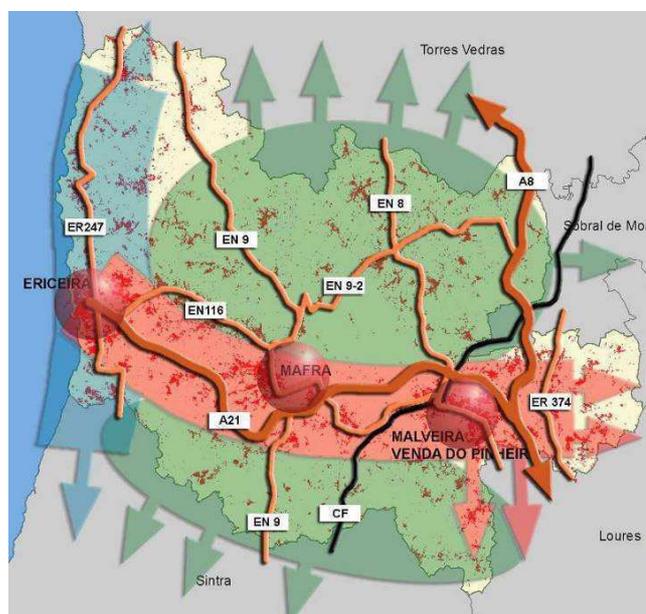


Fig. 38 | Diagrama da estrutura territorial

A norte desta zona, predominando a silhueta da serra do Socorro e centrando-se na freguesia da Enxara do Bispo, situa-se a “zona rural norte”, dominada por uma paisagem de ruralidade acentuada e detentora de um património construído de índole religioso, destacando-se os edifícios da Igreja de Nossa Senhora da Assunção e da Capela do Espírito Santo, na sede da freguesia, e a Igreja de Nossa Senhora do Pópulo na Enxara dos Cavaleiros. Nesta zona, onde reside cerca de 15% da população do concelho, com elevadas potencialidades para o desenvolvimento agroflorestal, para a estruturação de uma oferta turística sustentada, ou mesmo para a implantação de indústrias de pequeno/médio porte, pode ser desenvolvido um eixo de ligação ao Oeste, através de Torres Vedras, iniciando-se na “Malveira – Venda do Pinheiro” e terminando nos limites do Município.



Fig. 39 | Área Rural Norte – Vista da Serra do Socorro

Fonte: CM Mafra

A sul da zona central, onde residem cerca de 10% dos habitantes, correspondendo a uma densidade populacional de 95 hab./km<sup>2</sup> (a mais baixa de todo o concelho e provavelmente a zona de maior ruralidade), localiza-se a “zona rural sul”, dominada pela paisagem de “Cheleiros – Santo Estêvão das Galés” e onde a ruralidade cria a possibilidade de um bom desenvolvimento agroflorestal e a existência de segmentos de Turismo relacionados com esta característica.

Finalmente, a “fachada atlântica”, onde reside cerca de 25% da população do concelho, registando uma densidade populacional de 203 hab./km<sup>2</sup>, constitui uma área de riqueza ambiental muito elevada. Assenta no eixo viário da ER247, dando continuidade à articulação com os concelhos de Sintra, e Torres Vedras. Trata-se de uma orla marítima pontuada com praias de qualidade, excelentes para a prática de desportos relacionados com o mar, designadamente os desportos das ondas, mas também com boas potencialidades no sector da pesca e afins, sendo conhecida a qualidade dos seus mariscos.



Fig. 40 | Fachada Atlântica (Zona Sul da Ericeira)

Inclui o porto de pesca da Ericeira cujo movimento comercial o tornou, em tempos, um pólo relevante da economia da região, transportando produtos para a vila e para o interior do país, Algarve e Ilhas, principalmente cereais, vinhos e seus derivados.

Actualmente, o porto da Ericeira está na lista dos portos secundários, a nível nacional, uma vez que não é praticável por embarcações de recreio por ser muito exposto. Estão previstos investimentos avultados de melhoria do porto de pesca da Ericeira, sobretudo ao nível dos dois molhes de protecção, na óptica da sua requalificação.

Mafra é, assim, um concelho de grande diversidade e heterogeneidade. O seu território, pela dimensão, permite a definição clara de zonas afectas para as várias actividades económicas, ao mesmo tempo que proporciona o desenvolvimento de ligações estáveis e sustentadas aos territórios a norte e a sul do Município.

A atractividade deste território tem sido um dos factores determinantes para o incremento populacional registado nos últimos anos, onde muito têm contribuído, para além das características físicas, a rede de equipamentos destinados à prática desportiva e as facilidades desportivas que equipam as praias, os quais são também utilizados para mero lazer das populações aí residentes.

### 3. | ANÁLISE DE TENDÊNCIAS

#### 3.1. | VALORIZAÇÃO DOS RECURSOS NATURAIS

Uma visão estratégica de futuro, numa perspectiva de desenvolvimento sustentável, implica conhecer a realidade presente e identificar tendências. As tendências de desenvolvimento municipal traduzem-se em oportunidades, através de cenários fundamentados em que são traçados objectivos possíveis e desejáveis, em prol da sustentabilidade do concelho de Mafra.

Olhando para o suporte natural, como um recurso patrimonial a preservar, verifica-se que as principais tendências de evolução da dinâmica de ocupação que podem vir a comprometer a definição e implementação de uma Estrutura Ecológica Municipal, assentam nos fenómenos de:

- > Aumento da dependência do contexto regional;
- > Aumento da habitação dispersa;
- > Aumento da pressão edificada sobre o litoral;
- > Aumento de edificação para fins turísticos.

Estas tendências são, como atrás se constatou, inevitáveis consequências do crescimento populacional significativo no concelho, da melhoria das acessibilidades a Lisboa e da manutenção da imagem de Mafra como destino de movimentos pendulares para Lisboa e de oportunidade de estabelecimento de residência secundária.

Este conjunto de pressões tendem a aumentar a pressão territorial nos sistemas biofísicos mais relevantes, dado que o movimento tem sido muito amplo na nova edificação, além da reabilitação do edificado existente.

Olhando para o património natural como um recurso económico, constata-se que a evolução futura da agricultura portuguesa, em geral, e a do município de Mafra, em particular, vai ser fortemente influenciada por duas das suas principais características actuais:

- > A dimensão económica (DE) das explorações agrícolas;
- > A dependência dos sistemas de agricultura praticados em relação às políticas em vigor.

Da conjugação entre estes dois diferentes tipos de características actuais, pode-se afirmar que:

- > Grande parte das explorações agrícolas do concelho de Mafra são potencialmente competitivas do ponto de vista económico;
- > Os sistemas de agricultura do Concelho são muito menos dependentes do futuro da Política Agrícola Comum (PAC) do que a generalidade dos outros concelhos do país.

Com o objectivo de melhor compreendermos o impacto futuro do processo de reforma da PAC em curso, procedemos a uma classificação das 17 freguesias do concelho de Mafra com base no tipo de ocupação cultural dominante (agrícola, florestal ou agroflorestal). Desta classificação resultaram cinco zonas homogéneas do ponto de vista agrícola e florestal:

- > O conjunto formado pelas freguesias agrícolas do litoral de Mafra (Encarnação, Carvoeiro, Ericeira e Santo Isidoro);
- > O conjunto formado pelas freguesias agrícolas do norte de Mafra (Sobral da Abelheira, Azueira, Gradil, Vila Franca do Rosário, Enxara do Bispo e Milharado);
- > O conjunto formado pelas freguesias florestais do interior de Mafra (Venda do Pinheiro e Malveira);
- > O conjunto formado pelas freguesias agrícolas do sul de Mafra (São Miguel de Alcainça, Igreja Nova, Cheleiros, Santo Estêvão das Galés);
- > A freguesia agroflorestal de Mafra.

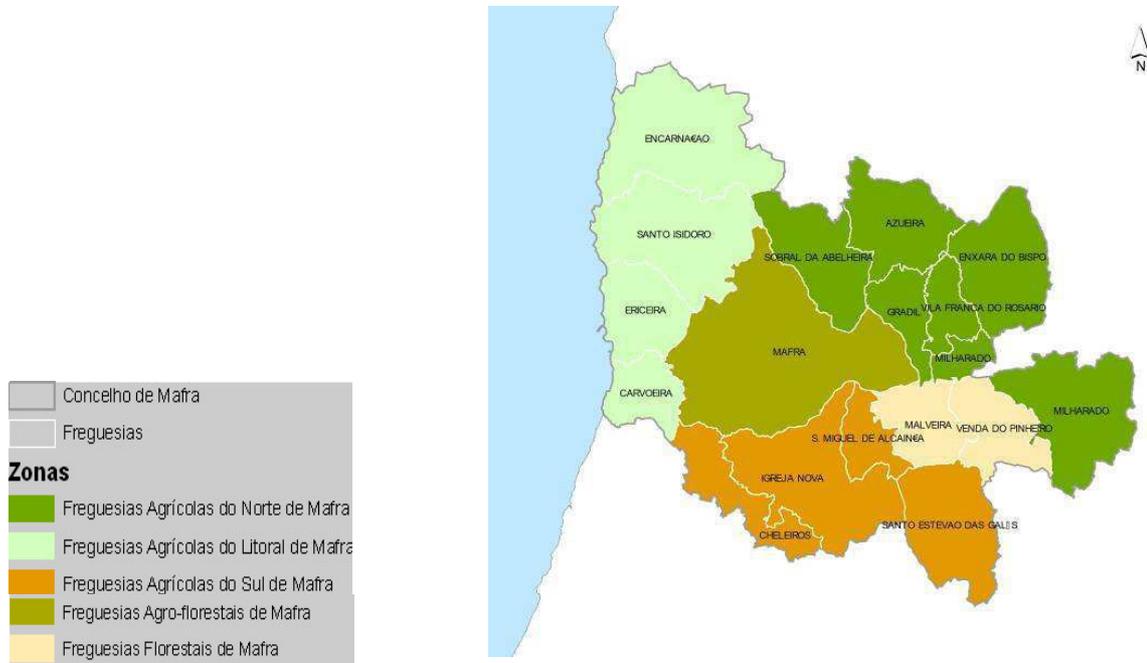


Fig. 41 | Zonas Agrícolas, Florestais e Agroflorestais do Concelho de Mafra

Importa, neste contexto, sublinhar que o melhor aproveitamento possível das novas oportunidades de reconversão e a conseqüente minimização das ameaças de abandono da produção e território agrícolas em Portugal, em geral, e no concelho de Mafra, em particular, vão, em última análise, depender da forma como os actores locais responderem aos instrumentos de programação em vigor.

Existem condições para que, no concelho de Mafra, sejam viáveis, no futuro, sistemas de agricultura de produção economicamente competitivos ou ambientalmente orientados, praticados no âmbito das cerca de 2200 explorações agrícolas ocupando uma Superfície Agrícola Utilizada (SAU) de cerca de 8700 ha e proporcionando emprego a cerca de 2700 UTA (Unidades de Trabalho Agrícolas), isto é, o número de pessoas que trabalharam na empresa ou por conta dela a tempo inteiro durante todo o ano.

### 3.2. | TURISMO

Articulando recursos patrimoniais e naturais com os valores da modernidade, o município de Mafra apresenta-se como um destino de reconhecido potencial, propiciando o desenvolvimento de um turismo de qualidade. Assente nesta premissa, o Município, numa perspectiva de valorização territorial, social, cultural e económica dispõe de uma visão estratégica de intervenção, alicerçada no “Plano Estratégico do Turismo para o Concelho de Mafra (2007-2016)”, em consulta no *site* oficial da Câmara Municipal de Mafra.

O documento traça os principais objectivos do turismo que deverão orientar a gestão municipal na próxima década, para que a oferta turística do concelho de Mafra se defina, cada vez mais, como uma actividade qualificada, sustentável e diferenciada no contexto nacional. Para o efeito, define a missão e a visão estratégica para o turismo municipal, contextualizando o papel da autarquia na prossecução dessa estratégia:

#### Conceito Estratégico

- > Espaço integrador de recursos únicos de predominância cultural que origina experiências inesquecíveis num contexto de forte dinâmica económica, social e turística.

#### Visão Estratégica

- > Posicionar o Município de Mafra no contexto turístico nacional, afirmando a sua função de centro dinamizador e distribuidor do *Touring* na região, assente na procura permanente de complementaridades com as áreas turísticas vizinhas.

#### Estratégia Diferenciadora

- > Convento e Tapada Nacional;
- > Litoral e Frente Marítima;
- > Cultura, Tradição e Ambiente Saloio.

Considerando o sector do Turismo como um dos sectores a ter em atenção quando identificamos as tendências de desenvolvimento do Concelho, identificamos como espaços e modalidades de lazer e turismo com potenciais a ter em consideração:

ESPAÇOS COM POTENCIAIS TURÍSTICOS	GRAU DE ATRACTIVIDADE	PRINCIPAIS ATRACTIVOS	PRINCIPAIS MODALIDADES DE LAZER E TURISMO
Vila de Mafra	1	Palácio/Convento e J.Cerco	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ T Cultural</li> <li>○ <i>Touring</i></li> </ul>
		Vila de Mafra	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Excursionismo</li> <li>○ T Eventos (sobretudo culturais)</li> <li>○ T Escolar-Científico</li> </ul>
Tapada de Mafra	3	Patrimónios florístico e faunístico	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ T Cultural</li> <li>○ T Natureza e Paisagem</li> </ul>
		Circuitos de lazer	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ T Escolar-Científico</li> <li>○ T Activo</li> <li>○ T Eventos (sobretudo equestres)</li> <li>○ T Cinagético</li> </ul>
Vila da Ericeira	1	Vila da Ericeira	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ T Residencial</li> <li>○ T Sol, Mar e Praia</li> </ul>
		Residências Secundárias	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ T Activo (forte componente desportos náuticos)</li> <li>○ T <i>Short-breaks</i></li> </ul>
		Restauração	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ <i>Touring</i> (sobretudo de "de fim de semana")</li> <li>○ T Gastronómico</li> </ul>
		Praias	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ T Sol, Mar e Praia</li> </ul>
		Alojamento hoteleiro	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ <i>Touring</i> / T. Sol, Mar e Praia.</li> </ul>
Restante Costa Atlântica	2	Restauração de Ribamar	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ T Residencial</li> </ul>
		Mar de Ribeira de Ilhas	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ T Activo (desportos náuticos, sobretudo <i>Surf</i>)</li> </ul>
		Praia do Lizandro	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ <i>Touring</i> (sobretudo "de fim de semana")</li> </ul>
Mafra rural	4	Sobreiro	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ <i>Touring</i> (sobretudo "de fim de semana")</li> </ul>
		Eixo Malveira/Gradil	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ T Natureza e Paisagem</li> <li>○ T Gastronómico</li> </ul>
		Vale de Cheleiros	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ T Rural</li> <li>○ T Activo</li> </ul>

A identificação de recursos turísticos é um exercício delicado porque, se for muito abrangente e pouco selectivo, poderá introduzir uma ideia errónea sobre as reais capacidades do território neste domínio.



Fig. 42 | Produtos Turísticos Municipais

Fonte: CM Mafra / Parque EXPO

Contudo, as valências naturais e culturais de Mafra assumem-se, por si só, como um recurso turístico de elevado potencial, para além do seu posicionamento geográfico no contexto da Área Metropolitana de Lisboa na confluência com a Região Oeste.

### 3.3. | MOBILIDADE E ACESSIBILIDADES

O concelho de Mafra, face à melhoria da mobilidade resultante da construção das auto-estradas que o servem, verá o seu território ser objecto de maior procura, com reflexos no crescimento demográfico e económico, o qual, proporcionalmente, agravará os fluxos de tráfego no sistema rodoviário.

Como não se perspectiva, a curto prazo, alterações às características actuais da linha do Oeste, no sentido de a tornar mais competitiva, em termos de tempo, com o sistema rodoviário, será o sistema rodoviário aquele em que os impactos do crescimento se farão mais sentir.

#### SISTEMA LITORAL (ÁREA TERRITORIAL DA ERICEIRA)

Face ao crescimento da Ericeira, resultante do progressivo preenchimento do seu expressivo perímetro urbano, bem como do número de utilizadores não residentes (principalmente estivais e de fim de semana), e dum modo geral da faixa litoral do concelho, na qual é inegável o interesse turístico, ver-se-á agravado o tráfego e o estacionamento no interior daquela aglomeração.

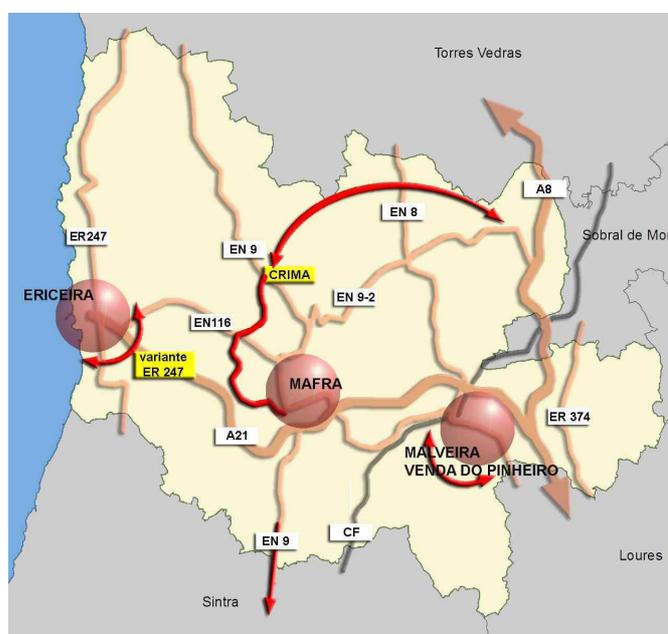


Fig. 43 | Acessibilidades – Propostas

Quanto às vias que lhe dão acesso – A21, ER247 e EN116 – espera-se uma maior adequação do sistema face à recente construção da A21. Efectivamente, como a A21 (via de grande capacidade) irá retirar tráfego à EN116 e à ER247, perspectiva-se uma melhoria no tráfego nestas vias, demonstração só possível através de medições de tráfego no próximo período estival.

Como a Variante da Ericeira contorna o perímetro da freguesia apenas pelo lado norte, em direcção às praias de Mil Regos e Ribeira de Ilhas, seria necessário fazer o mesmo do lado sul, embora fisiograficamente o rio Lizandro onere e dificulte essa opção, pois a tendência é o agravamento dos fluxos na ER247 a sul da Ericeira.

#### SISTEMA CENTRAL-SUL (SOBREIRO-MAFRA-MALVEIRA-VENDA DO PINHEIRO)

O crescimento urbano em mancha de óleo na envolvente da EN116, com particular relevo para a sede do concelho (Maфра) e para a aglomeração Malveira-Venda do Pinheiro, provocou durante muitos anos o congestionamento da EN116. A construção recente da A21 veio rebater nesta uma parte importante do tráfego da EN116, facto que será ajudado:

- > Pelo completamento da CRIMA (Cintura Rodoviária Interna de Maфра);
- > Pela necessidade de criação de uma variante sul à EN116 no troço Malveira/Venda do Pinheiro, já que pelo lado norte a A21 desempenha parcialmente essa função e a tendência é a de crescimento de tráfego na EN116 no sentido de Bucelas;
- > Pelo desenvolvimento para nascente, apoiado no prolongamento do eixo da A21, como forma de aproximar o Concelho das novas áreas mais dinâmicas do Baixo Tejo e das perspectivas que se estão a gerar com as futuras plataformas logísticas, nomeadamente as de Castanheira do Ribatejo e do Poceirão e, sobretudo, o Novo Aeroporto de Lisboa, junto do Campo de Tiro de Alcochete, na Margem Sul do Tejo.

Outra deficiência deste sistema prende-se com a fragilidade das ligações do Eixo nascente-poente (A21/EN116) com o sul (concelho de Sintra), principalmente ao IC30 e à ER19. Algumas correcções de traçado e melhoria de perfil na EN9, com a construção de variantes aos aglomerados do sul do concelho neste eixo, minimizariam as deficiências desta ligação intermunicipal.

De acordo com o Plano de Mobilidade da Vila de Mafra, deverá ser previsto a realocação dos lugares de estacionamento da frente do Palácio para um novo terminal rodoviário a criar. Quanto à Ericeira, principalmente no centro desta vila, e nos períodos de maior afluência (Verão), deverão ser encontradas soluções alternativas para a procura de estacionamento.

Considerando a importância do Palácio-Convento de Mafra enquanto *ex-libris* do Concelho, será um factor decisivo de qualificação a implementação de uma solução que retire a presença dos numerosos veículos que o rodeiam e estrangulam visualmente.

A solução preconizada pela CM Mafra está associada à deslocalização do terminal rodoviário, situado actualmente na proximidade do Convento, para próximo da rotunda que dá acesso à A21, pela saída Mafra-Oeste. Neste pressuposto, parte expressiva dos veículos hoje estacionados junto ao Convento passarão a estacionar junto ao terminal rodoviário previsto. Importa, em complemento, que esta medida seja acompanhada de outra, no sentido de, simultaneamente, se reduzir a oferta de estacionamento à superfície naquele local, permitindo ao Convento *respirar* um pouco mais, com parques de estacionamento dissuasores e caminhos pedonais que atravessem toda a zona comercial do centro da Vila de Mafra.

#### SISTEMA NORTE

O nó da saída 6 da A8 próximo da Enxara do Bispo, bem como a proximidade da ER374 e da estação ferroviária de Pêro Negro poderão – pese embora as dificuldades orográficas da zona – proporcionar a criação de um pólo de actividades económicas naquele local, eventualmente associado aos desígnios industriais e logísticas, conforme a tradição do eixo nascente do concelho. A sua actual ligação a Mafra, via EN9-2, é deficiente do ponto de vista do traçado, podendo equacionar-se, eventualmente, ou a melhoria desta via ou, em alternativa, a criação de uma nova, tal como o prolongamento da CRIMA, caso a viabilidade das solicitações encarem essa possibilidade.

### 3.4. | GESTÃO DO TERRITÓRIO

Em consequência da generosa previsão de áreas afectas a usos urbanos e urbanizáveis apontadas no PDM ainda em vigor, apesar do elevado índice de crescimento da construção ao longo dos últimos anos, está longe de ficar esgotada a mancha de espaços destinados predominantemente a usos edificados, mesmo nas três áreas sujeitas a maior pressão urbanística (Mafra, Ericeira e Malveira/Venda do Pinheiro).

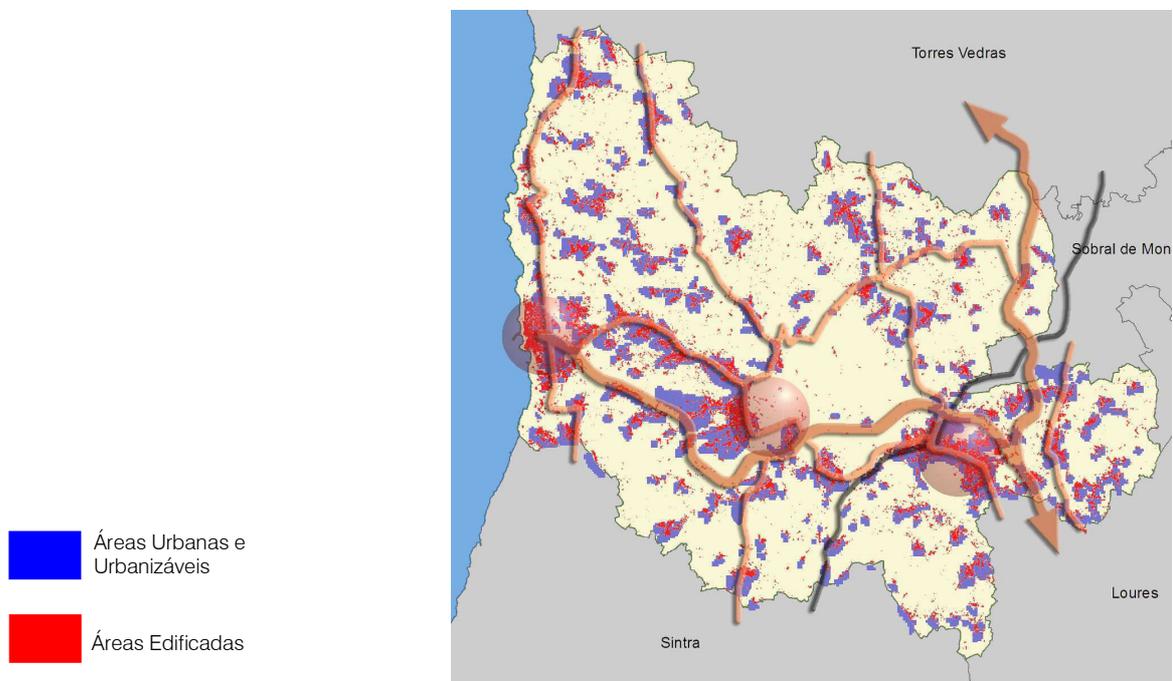


Fig. 44 | Sobreposição da mancha edificada actual sobre as áreas urbanas e urbanizáveis do PDM

Dados: CM Mafra

Por outro lado, as características fundiárias do território, pulverização do cadastro em pequenos prédios rústicos, associada à permissão de construir uma habitação em qualquer parcela com mais de 5000 m<sup>2</sup>, originaram uma grande dispersão da construção em áreas rurais.

Estes dois factores, amplos espaços com capacidade para acolher edificação e a flexibilidade para construir em parcelas rurais, levaram a que o PDM não conseguisse contrariar a tendência de expansão ao longo das vias, num padrão disperso.

Com a recente abertura da A21, esse padrão tenderá a repetir-se se não forem tomadas medidas adequadas no sentido do ordenamento do edificado.

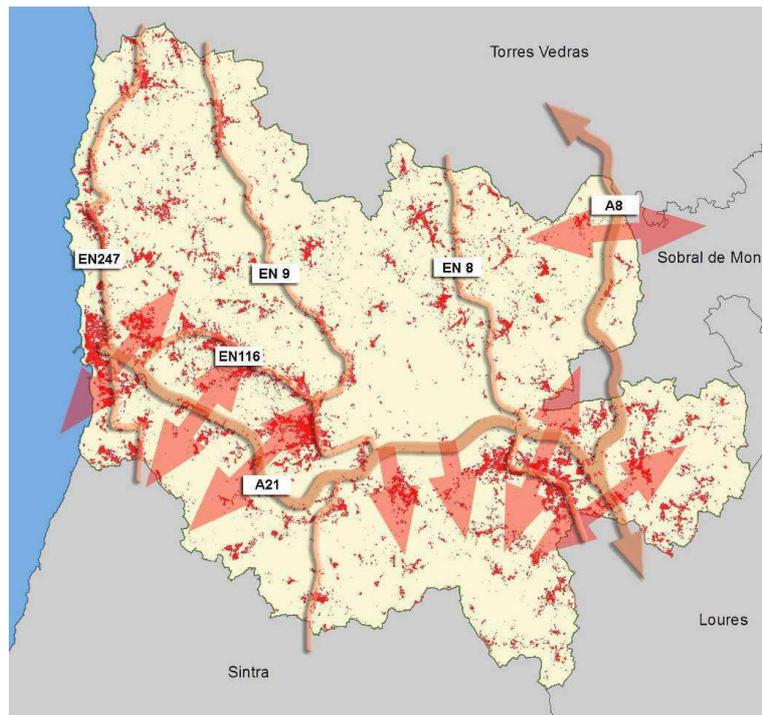


Fig. 45 | Sobreposição da estrutura viária principal com as áreas edificadas

Dados: CM Mafra

O reforço da acessibilidade ao longo do eixo que estrutura as principais áreas urbanas induz maior pressão urbanística, potenciando novas áreas de expansão com assento em zonas urbanas e urbanizáveis, disponíveis no PDM.

Outra tendência de expansão directamente decorrente da melhoria da acessibilidade verifica-se junto ao nó da A8 de Enxara dos Cavaleiros. Neste caso, o facto de o PDM não prever disponibilidade de áreas edificadas tem moderado a expansão.

Importa rever esta situação, no sentido inverso à anterior. A forte acessibilidade regional associada à proximidade da via-férrea potencia o desenvolvimento de uma área afectada à actividade logística que importa ponderar na revisão do PDM.

Relativamente à faixa costeira, as repercussões decorrentes da melhor acessibilidade terão igualmente um impacto significativo, pelo que importa reavaliar a ocupação da orla marítima, tendo em consideração as disposições do POOC.

O PUATE, enquanto IGT de hierarquia inferior ao PDM para a zona costeira, se por um lado foi um importante contributo para a salvaguarda do centro histórico da Ericeira, não se revelou suficiente para responder com eficácia à pressão imobiliária exercida na periferia.



Fig. 46 | Áreas edificáveis do PUATE com a ocupação do território  
Dados: CM Mafra

## 4. | POSICIONAMENTO ESTRATÉGICO

O enquadramento geral apresentado, funcionando essencialmente como uma Avaliação da Situação de Referência, visou a definição das grandes linhas de tendência e a fundamentação daquilo que é necessário potenciar, transformar, manter ou abandonar.

As conclusões a retirar do anteriormente exposto podem ser resumidas de forma integrada nas seguintes potencialidades, oportunidades, fragilidades e riscos mais relevantes do ponto de vista da formulação de uma estratégia futura para o desenvolvimento socioeconómico de Mafra:

### 4.1. | POTENCIALIDADES

Da reflexão anterior sobre o panorama actual do concelho de Mafra identificamos um conjunto de potencialidades que constituem importantes pontos de partida para delinear a estratégia de desenvolvimento:

- > Recursos naturais de grande valor – sendo, nalguns casos, recursos únicos no país (Tapada Nacional de Mafra) –, diversificados, com uma distribuição mais ou menos concentrada na zona central do Município, designadamente na área envolvente da sede do concelho;
- > Prevalência de uma ruralidade envolvente, não só em relação à população activa, mas também em relação a quem visita Mafra, possuindo valor económico significativo;
- > Boas possibilidades de desenvolvimento do sector agroflorestal, em vastas zonas do território do Município, gerador de rendimentos e de produção de riqueza, associado ao lançamento de ramos industriais específicos do sector secundário;
- > Forte capacidade do concelho para atrair e fixar populações, principalmente no que se refere às camadas jovens e de estratos socioeconómicos médios e médios/altos;
- > Património histórico e cultural existente, com uma riqueza assinalável, abrangendo múltiplas áreas, com boas capacidades de aproveitamento e transformação em produtos turísticos com viabilidade de mercado;

- > Posicionamento do concelho relativamente a outras áreas relevantes da Grande Lisboa e do Oeste, face às quais Mafra reúne boas capacidades para alojar funções e valências complementares;
- > Boas acessibilidades, principalmente rodoviárias;
- > Bom nível da rede de equipamentos na área do ensino;
- > Oferta de equipamentos desportivos e culturais em quantidade e qualidade;
- > Visão e preocupação social que o município tem preconizado, sobretudo ao nível da elaboração de Planos, Acções e Estratégias de fomento e promoção da coesão e inclusão social no Município;
- > Políticas proactivas de segurança, como bem comum e amplo que oferece estímulos activos, através dos Instrumentos de Planeamento e Gestão que a Câmara Municipal de Mafra tem desenvolvido, em prol do conceito “Mafra Segura”.
- > Atração das emergentes Indústrias Criativas e de Conteúdos;
- > Sensibilidade da população residente e das instituições locais e regionais para o Turismo como factor de desenvolvimento.

#### 4.2. | OPORTUNIDADES

As tendências de desenvolvimento municipal atrás identificadas apontam, como potencialidades do Concelho, um quadro de oportunidades, objectivos possíveis e desejáveis, em prol da sustentabilidade do concelho de Mafra. Por outro lado, há que perspectivar os cenários negativos, como a identificação dos riscos inerentes às crescentes tendências e evoluções desfavoráveis ao concelho, na perspectiva de antecipar e prevenir medidas, para permitir que determinados fenómenos contrários ao desenvolvimento sustentável municipal possam ocorrer.

Da leitura destes documentos de enquadramento, cruzada com a avaliação das tendências de evolução do território, como das próprias potencialidades, acima identificadas, podemos reconhecer um conjunto de oportunidades a ter em consideração no processo de revisão do PDM.

Relativamente à componente ambiental e paisagística, deve ser implementada de forma coerente e eficaz a Estrutura Ecológica Municipal, integrada nos vários planos e programas de âmbito municipal, sob o risco de – sem se inverter o actual processo de aumento da pressão edificada no concelho – as mesmas oportunidades virem a ser reduzidas num futuro não muito distante.

- > A Estrutura Ecológica Municipal deverá ter em linha de conta as seguintes vertentes:
  - Utilização e valorização da imagem rural e florestal do concelho, que ainda perdura;
  - Implementar a Carta Municipal da Paisagem, em relação com a Convenção Europeia da Paisagem;
  - Abertura da Tapada a usos acrescidos de recreio e lazer;
  - Aumento da área florestada, nomeadamente enquanto florestas de conservação e sumidouro de CO<sub>2</sub> (como já se faz actualmente na Tapada de Mafra);
  - Aumento da interconectividade funcional e biofísica com concelhos vizinhos através da implementação de estruturas ecológicas metropolitanas;
  - Aposta, desenvolvimento e consolidação do turismo de natureza e recreio de ar livre, vide os resultados das actividades, publicações e eventos pontuais que têm vindo a ser pontenciados pela CM Mafra, bem como por empresas especializadas no sector com tendência a surgirem;
  - Desenvolvimento potencial de uma adequada estrutura visual e de pontos fulcrais de leitura e contemplação da paisagem, ligados em rede e associados a percursos motorizados e não motorizados de descoberta da paisagem.

A existência de uma ruralidade aliada à tradição, à cultura e à história pode diferenciar economicamente o concelho da Região onde se insere.

Do ponto de vista do sector agroflorestal deverão ser incentivados os sistemas de agricultura de produção que apresentam potencialidades futuras para virem a ser economicamente competitivos ou ambientalmente orientados.

Constituem oportunidades neste sector:

- > A reconversão dos sistemas de agricultura de produção apoiados por subsídios e/ou de reduzida dimensão económica, para sistemas de agricultura de produção economicamente competitivos ou ambientalmente orientados, de conservação e de serviços rurais;
- > O reforço da competitividade futura dos sistemas e estruturas de produção, transformação e distribuição de produtos agroalimentares e florestais capazes de competirem internacionalmente (hortícolas, frutas, vinho, azeite e produtos lácteos mais diferenciados);
- > A expansão dos sistemas de agricultura biológica e a prática de culturas energéticas destinadas à produção de biocombustíveis líquidos (cereais e oleaginosas de regadio) e de biomassa agro-florestal;
- > A expansão de sistemas de agricultura orientados para a conservação da natureza e da biodiversidade, para o ordenamento do território e para o reforço e diversificação do tecido económico e social das zonas rurais.

Para além das actividades associadas ao sector primário, face aos recursos existentes, à qualidade das acessibilidades e à disponibilidade de equipamentos e infra-estruturas, existem boas possibilidades de diversificação da Economia local.

Constituem oportunidades para o desenvolvimento económico do concelho:

- > O interesse institucional de várias entidades e organizações públicas e privadas, com investimentos em sectores estratégicos, entre as quais se destaca o Ensino;
- > A existência relevante de espaço social e económico (carências) ao nível do investimento produtivo nas áreas cultural e ambiental, designadamente pelo lançamento e fixação no concelho de actividades económicas capazes de fixarem jovens de novas profissões;
- > A disponibilidade de instrumentos de planeamento estratégico de grande relevância, como a Carta Educativa e os Planos Estratégicos Municipais do Turismo, Desporto e Cultura, para a estruturação do desenvolvimento do concelho.

O crescente desenvolvimento do Turismo, principalmente nas áreas em que o município é rico em recursos (naturais e culturais) ou tem grandes potencialidades em produtos (*Touring*, por exemplo), aliado à tendência dos mercados para criarem produtos turísticos, constitui uma oportunidade relevante onde se destaca:

- > A tendência de crescimento acelerado da actividade turística, quer à escala mundial, quer nacional, quer na Região de Lisboa;
- > A proximidade ao grande mercado que é a cidade-região de Lisboa;
- > A significativa melhoria das acessibilidades rodoviárias aos pólos com maior potencialidade de lazer e turismo do concelho de Mafra;
- > O contexto favorável ao investimento turístico estruturante, mormente no que concerne a *resorts* (se possível, com golfe);
- > A continuidade das ofertas e das procuras ligadas à economia residência (vulgo residências secundárias);
- > A valorização societal crescente da cultura, da natureza e das múltiplas formas de lazer activo.

A melhoria da mobilidade do concelho, enquanto instrumento decisivo para o desenvolvimento económico e social, constitui certamente um factor importante na melhoria da articulação em rede com os municípios vizinhos, e com a necessidade crescente de Mafra se articular para nascente/sul com as principais plataformas logísticas instaladas na AML e com Novo Aeroporto de Lisboa (NAL), no Campo de Tiro de Alcochete.

Será uma oportunidade para se poderem vir a criar em Mafra funções metropolitanas complementares àquelas que se exercem na capital, bem como a localização de mais actividades e população no Concelho, contribuindo também para que o parque imobiliário desempenhe, progressivamente, mais funções de primeira residência, por transformação das actuais segundas residências (residências de férias ou de fins de semana).

Constituem factores de oportunidade neste domínio:

- > A Revisão do Plano Rodoviário Nacional (em curso) e a conseqüente integração da A21 no sistema nacional de acessibilidades, e o possível prolongamento da mesma para nascente (ligação à CREL e à A10);
- > A reabilitação da ER274 e da EN116 que, com a entrada em serviço da A21 e a conseqüente alteração dos comportamentos na escolha do itinerário para aceder à Ericeira, poderão assumir um novo papel no quadro da mobilidade local.

Do ponto de vista do ordenamento, a revisão da estrutura de ocupação do território, no que se refere aos espaços de ocupação urbana e urbanizável, constitui uma oportunidade de “acertar o passo” da gestão, numa resposta adequada à dinâmica de ocupação que se tem vindo a verificar.

Constituem oportunidades importantes nesta área:

- > A consolidação dos aglomerados tradicionais, através de uma política de preenchimento prioritário de vazios urbanos, com especial atenção para o espaço público;
- > Revisão do Plano de Urbanização da Área Territorial da Ericeira (PUATE) e prossecução de dois Planos de Urbanização, para a sede de Concelho e para a conurbação Malveira-Venda do Pinheiro.
- > A criação de um sistema equilibrado de contrapartidas pela urbanização, ajustado às diferentes realidades do município, que permita a consolidação de uma carteira de terrenos destinados a equipamentos e espaços de uso público;
- > A consolidação de áreas afectas a actividades económicas com o objectivo de recentrar a actividade em articulação com o sistema de acessibilidades;
- > O controlo mais eficaz das áreas de sensibilidade ambiental.

#### 4.3. | FRAGILIDADES

As principais fragilidades do concelho, relativamente a uma maior competitividade no seio da AML, prendem-se sobretudo com:

- > Forte pressão imobiliária nalgumas zonas do Concelho, reflectindo-se numa considerável ocupação do território, dificultando algumas vezes, a disponibilização simultânea das redes de infra-estruturas de apoio com o novo edificado;
- > Alguma debilidade na dinâmica do tecido empresarial, caracterizado por empresas de pequena dimensão, inseridas num tecido produtivo pouco estruturado e que se tem reflectido na dificuldade para atrair novos investimentos;
- > Necessidade de melhorar a oferta da indústria turística, quer através de uma maior profissionalização dos recursos humanos, quer pela dinamização de novos produtos em rede com outras iniciativas promovidas no seio da AML;
- > Dificuldades em relação à recuperação de actividades ligadas à agricultura, que, por estarem conotadas com um extracto social desvalorizado, inibem a procura de saídas profissionais criativas nesta área por parte da população jovem.

#### 4.4. | AVALIAÇÃO DE RISCOS

É igualmente primordial a identificação dos aspectos que devem ser controlados e/ou corrigidos no âmbito da definição estratégica para o desenvolvimento equilibrado do município, na óptica de fortalecer, diferenciar e qualificar Mafra, face ao modelo de crescimento urbano que a Área Metropolitana de Lisboa tem preconizado.

Relativamente ao comprometimento da implementação da Estrutura Ecológica Municipal, os principais riscos prendem-se essencialmente com os seguintes factores:

- > Incêndio de áreas florestais importantes;
- > Alterações climáticas, com reflexo na componente agrícola de produção;
- > Contaminação de linhas de água e litoral;
- > Aumento da habitação dispersa;
- > Má ocupação e impermeabilização de solos agrícolas.

A falta de articulação entre a política ambiental e o incentivo ao apoio do sector agroflorestal, poderá ainda contribuir para o abandono da produção agrícola e do território rural.

De acordo com a análise de tendências, só uma visão estratégica, capaz de conciliar a multifuncionalidade das explorações agrícolas com a competitividade económica dos respectivos sistemas de agricultura, é que poderá vir a assegurar a futura sustentabilidade económica, ambiental e social, quer do sector agroflorestal, quer das zonas rurais do concelho de Mafra.

Quanto ao factor de competitividade, essencial para que o município reforce o seu papel no contexto regional, constituem riscos a ter em consideração:

- > Risco de destruição (real ou potencial) de áreas ambientalmente ricas, mas frágeis, designadamente no litoral, pelas pressões urbanísticas existentes;
- > Risco de isolamento de Mafra no contexto da Região em que se insere e das áreas vizinhas;
- > Transformação do Município numa “terra de excesso de visitantes”, embora com constante crescimento da população residente;
- > Pressão urbanística sem relacionamento com actividades económicas intrínsecas ao concelho;
- > Desinteresse dos investidores por Mafra;
- > Dificuldade (ou mesmo impossibilidade) de implementação de modelos institucionais específicos de cooperação;
- > Desaparecimento de meios e recursos humanos com formação adequada para assegurar o processo de desenvolvimento pretendido.

Na área específica do turismo, conforme preconizado no Plano Estratégico do Turismo para o Concelho de Mafra, constituem preocupações a ter em conta:

- > Emergência de alternativas concorrenciais na Costa Oesteira;
- > Crescendo de procuras não sustentáveis pelas cargas turísticas e imagéticas dos locais;
- > Limitações e/ou falhas de qualidade nos equipamentos e serviços (sobretudo no que diz respeito à restauração, hotelaria e serviços de apoio e animação);

- > Deficiente e/ou desconcertada promoção turística, sobretudo desconectada da realizada pelo conjunto cidade de Lisboa/Costa do Estoril/Sintra.

Relativamente às acessibilidades, tem havido nos últimos anos um esforço ao nível nacional e municipal de redução de distâncias e de correcção de assimetrias no sector. Em Mafra o investimento tem tido expressão na rodovia. O mesmo não se poderá dizer na ferrovia, no caso vertente na linha do Oeste, cujo futuro carece de clarificação.

Constituem riscos neste domínio:

- > A não electrificação da linha do Oeste, a sua não quadruplicação e a manutenção do tempo de acesso a Lisboa acabarão por fazer reduzir drasticamente o seu interesse, comparativamente com o modo de transporte rodoviário;
- > O crescimento demográfico do concelho de Sintra e o aumento progressivo do tráfego no IC19 e no IC30 irão ter reflexos na ER247 e na EN9.

No âmbito da gestão constitui um factor determinante encontrar alternativas sustentáveis de financiamento, onde o peso das receitas provenientes das novas construções se esbata de uma forma progressiva.

## 5. | OPÇÕES ESTRATÉGICAS

A análise dos capítulos anteriores permite propor um modelo de organização do território que reflecte as suas diferentes vocações e aptidões, de modo a alcançar uma valorização integrada de todo o município com vista a incrementar a sua competitividade e a sua coesão territorial. Em consequência, são formuladas propostas de acções, quer de âmbito transversal, numa visão integrada de promoção de uma governância mais adequada aos desafios de desenvolvimento que Mafra enfrentará nos próximos anos, quer ao nível territorial, considerando as especificidades de cada subespaço.

Esta reflexão tem como resultado a construção de uma matriz territorial que servirá de suporte à decisão sobre as linhas orientadoras que suportarão o processo de revisão do PDM.

### 5.1. | MODELO TERRITORIAL

Considerando as especificidades do suporte físico, as características da ocupação urbana e a rede de conexões físicas que estrutura o território, podemos identificar no concelho de Mafra um conjunto de unidades homogéneas que, numa análise macro, caracterizam o modelo de referência.

#### CORREDOR URBANO CENTRAL

Área do território municipal correspondendo a uma faixa contínua que atravessa o concelho no sentido nascente-poente, desde a Venda do Pinheiro até à Ericeira. Corresponde ao corredor da EN116, recentemente reforçado pela A21.

Constitui um eixo fortemente urbanizado, onde se distinguem três aglomerados urbanos principais: Mafra, Malveira/Venda do Pinheiro e Ericeira.

#### MAFRA

Sede do município, principal pólo de comércio e serviços, configura-se como o núcleo estruturante do território municipal. Associada ao Convento e à Tapada, constitui igualmente uma importante referência patrimonial da AML.

**MVP – ÁREA URBANA NASCENTE**

Situação urbana emergente constituída pela conurbação Malveira/Venda do Pinheiro. Localizada junto ao nó de ligação à A8, configura a principal porta de entrada do concelho relativamente à AML.

**ERICEIRA**

Rótula de articulação entre o corredor urbano e a fachada atlântica, desempenha simultaneamente funções de núcleo de turismo e lazer, de núcleo piscatório e de núcleo residencial, com tendência para se desenvolver em resultado da melhoria das acessibilidades metropolitanas e da abertura da A21.

**FACHADA ATLÂNTICA**

Frete atlântica do município, estruturada ao longo da ER247, configura a segunda zona de maior pressão urbanística, com epicentro na envolvente à Ericeira. É marcada predominantemente por situações de segunda residência e com forte apetência para a localização de equipamentos turísticos.

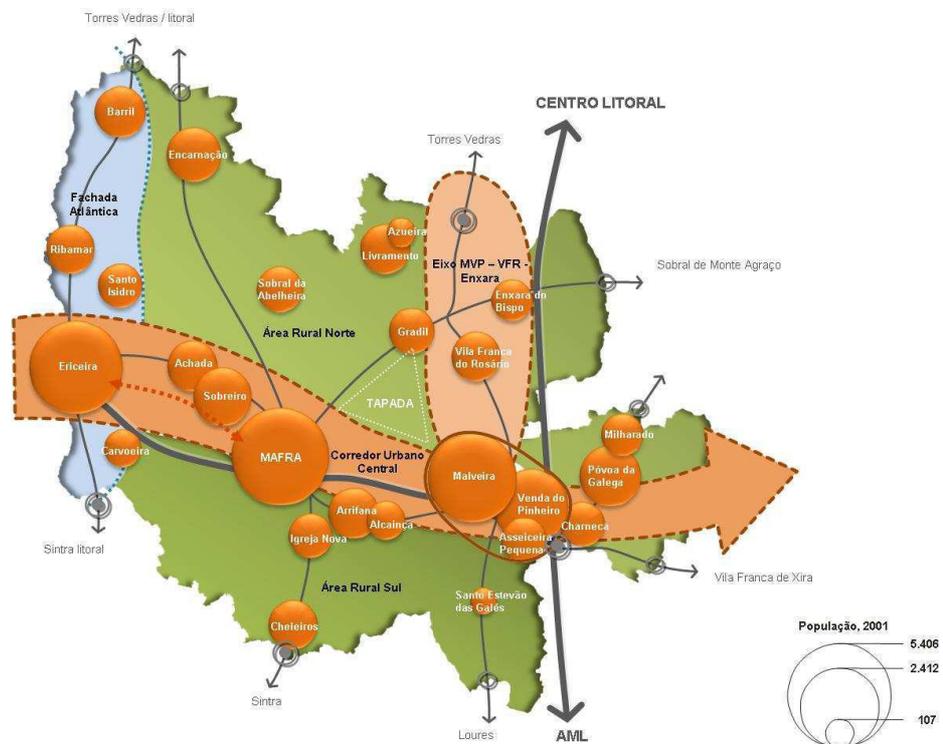


Fig. 48 | Modelo Territorial

**EIXO MVP – VILA FRANCA DO ROSÁRIO – ENXARA**

Estrutura-se ao longo da EN8, antiga via principal de ligação da AML à Região Oeste. Agrupa várias unidades industriais de pequena/média dimensão, relacionadas com o sector primário. A sua acessibilidade regional reforçou-se com a A8, com a qual se articula através dos nós de Malveira e Enxara dos Cavaleiros.

**ÁREA RURAL NORTE**

Compreende uma zona predominantemente rural na continuidade dos concelhos de Mafra e Torres Vedras. É uma zona pouco povoada do Concelho e assenta numa estrutura viária deficiente, em termos de traçado e com insuficiências de transportes colectivos. Compreende um grande número de explorações agrícolas em actividade, com elevado potencial ao nível dos frutos frescos e da vinha.

**ÁREA RURAL SUL**

Compreende uma zona rural em continuidade com o concelho de Sintra, com o qual se articula através da N9. Constitui-se como uma área pouco povoada do concelho e com aptidões agro-ambientais de grande potencial.

## 5.2. | LINHAS DE ORIENTAÇÃO

Ao nível das opções estratégicas, submete-se à discussão um conjunto de conceitos estratégicos que deverão ser contemplados no processo de revisão do PDM com repercussões, directas e indirectas, no Ordenamento do Território.

**Valorizar o património natural como factor essencial na preservação da identidade, como marca de diferenciação no contexto metropolitano e como factor de competitividade.**

- > Conter fortemente o processo de urbanização ao corredor urbano central, valorizando neste contexto os espaços de aptidão agroflorestal e de maior sensibilidade ecológica, enquanto espaços de descompressão paisagística e de valorização ambiental;
- > Assumir a paisagem como património colectivo evolutivo, que pode e deve ser lido como património plástico, ecológico e funcional, nomeadamente através da criação de percursos de leitura e fruição da mesma;
- > Qualificar o litoral, implementando medidas de controlo da edificação, valorizando a estrutura de compartimentação da paisagem associada, melhorando acessos pedonais, assinalando faixas de risco e aumentando a qualidade de uso das praias balneares do concelho;
- > Valorizar as linhas de água, com manutenção e aumento das galerias ripícolas autóctones, melhoria das secções de vazão e anular a contaminação que ainda ocorre;
- > Liderar a criação de um “observatório da paisagem”, nomeadamente em termos da sua evolução, à semelhança dos existentes no território francês.

**Recuperar a actividade agrícola como valor económico tradicional, como factor de coesão social e elemento modelador da paisagem.**

- > Promover sistemas de produção agrícola e florestal economicamente competitivos e ambientalmente sustentáveis;

- > Viabilizar sistemas de ocupação e uso do solo que contribuam para a valorização sustentada dos recursos naturais, paisagísticos e patrimoniais das zonas rurais;
- > Incentivar a diversificação e reforço do tecido económico e social das zonas rurais e contribuir para a melhoria da sua qualidade de vida;
- > Potenciar o associativismo agrícola;
- > Manter o mosaico rural e a qualidade dos produtos agrícolas associados;
- > Reforçar a preservação e melhoria de solos agrícolas;
- > Fazer a promoção do meio rural nas suas múltiplas dimensões;
- > Aumentar a dignificação socioprofissional dos agricultores;

**Desenvolver o Turismo como elemento integrador dos valores patrimoniais, motor de qualificação do espaço urbano e dinamizador da actividade cultural.**

- > Valorizar o conceito/projecto estratégico “Maфра com Vida” (visando uma melhor articulação Palácio-Convento, com o Jardim do Cerco, a Tapada Real e a Vila de Maфра);
- > Desafectar usos desvalorizadores do potencial patrimonial e turístico do Palácio/Convento de Maфра, designadamente, os serviços da Câmara Municipal e os militares (os primeiros a relocalizar na Vila, os segundos a relocalizar na Tapada). A saída de tais serviços abriria certamente uma janela de oportunidade para a criação de uma pousada histórica, peça igualmente importante para o sucesso de todo o conceito/projecto;
- > Consolidar a posição e associação de Maфра à Plataforma Intermunicipal para as Linhas de Torres, tirando desejável proveito duma relevante estrutura de ocupação militar do território, que mudou o rumo da História e que tem elevado potencial turístico no mercado nacional e internacional;
- > Qualificar a centralidade turística da Ericeira, o que pressupõe intervenções ao nível da oferta turística, mas também um esforço de compactação urbanística e de contenção do esparramento da urbanística residencial no restante espaço da costa Atlântica;

- > Captar investimentos estruturantes, sendo de significativo alcance estratégico a implantação de um *resort* de referência;
- > Valorizar a animação turística, sem perder de vista a necessidade de uma boa calendarização concertada aos níveis intraconcelhio e supraconcelhio;
- > Valorizar a zona da praia de Ribeira de Ilhas como destino internacional de *Surf*;
- > Valorizar os lugares/paisagens rurais, bem como ao nível de tradições, dentro do conceito “Mafra Saloia”;
- > Implementar “vias paisagísticas”, já propostas e denominadas “vias panorâmicas” no PDM de 1995 (ex.: Guia de Trilhos de Mafra);
- > Tirar partido do património natural (ex.:Cones Vulcânicos), arquitectónico e arqueológico, como forma de aproveitamento turístico – *touring*;
- > Potenciar o património cultural gastronómico associado aos produtos da região (carne saloia, peixe, marisco, pão e queijo).

**Reavaliar as acessibilidades como elemento essencial na articulação do território com o modelo funcional.**

- > Conceber a variante à EN9, ligando a A21 ao IC30 e à ER19 (via de cintura da AML);
- > Conceber e construção da variante à EN116, a sul da Venda do Pinheiro e da Malveira;
- > Rematar a variante sul à EN247 à zona da Ericeira;
- > Concluir a CRIMA (Circular Rodoviária Interna de Mafra), pela articulação ao nó da saída n.º 6 da A8 (Enxara dos Cavaleiros);
- > Prosseguir a elaboração de um Plano de Mobilidade, Acessibilidades e Estacionamento para o concelho de Mafra, o qual deverá incorporar um modelo que permita a monitorização dos fluxos de tráfego e antecipar a falta de capacidade da rede e seus estrangulamentos;
- > Requalificação da Linha de Caminho de Ferro do Oeste e da sua acessibilidade ao centro da Área Metropolitana.

**Criar condições para o desenvolvimento de uma dinâmica económica que fixe residentes e atraia competências.**

- > Cativar e atrair os novos residentes, através da criação de uma ou mais áreas para empresas associadas à inovação, inteligência e criatividade, pela fixação de empresas com tecnologia de “ponta”, que exijam recursos humanos mais qualificados;
- > Potenciar a Indústria Cultural, de Conteúdos e do Audiovisual, promovendo e “patrocinando” a criação de um Parque Cultural, associado à indústria emergente da produção cinematográfica e televisiva;
- > Diversificar a economia local através do aperfeiçoamento da estruturação dos efeitos multiplicadores da fileira agroflorestal, otimizando a relação entre o desenvolvimento agrícola e o desenvolvimento industrial, baseado este num tecido empresarial de pequenas e médias empresas e originando simultaneamente o aparecimento de um comércio, de uma logística e de um sector de serviços adequados às actividades em questão;
- > Reforçar a economia residencial de Mafra, das actividades e serviços associados à segunda residência, em volta de uma economia muito própria, associada ao conceito de residência;
- > Replicar o conceito aplicado ao NEM (Núcleo Empresarial de Mafra), onde existem actualmente 147 empresas. Pretende-se encontrar um segundo núcleo empresarial para, a título de exemplo, localizar as indústrias transformadoras de pedra;
- > Relocalizar os espaços industriais, sobretudo os que estão inseridos nos interiores dos aglomerados urbanos, para zonas estratégicas fora dos centros urbanos, associando-os simultaneamente a actividades de comércio, logística e serviços de apoio à indústria;
- > Promover actividades económicas, de elevado valor acrescentado, associadas à agricultura, através de empresas que comercializam bens e serviços de apoio ao sector agrícola, inclusivamente o mercado da jardinagem e da floricultura;
- > Convergir sinergias e complementaridades nas diferentes e diversas territorialidades concelhias, afirmando que cada sector de actividade, por mais dissociável que seja de outro, completa e

promove a coesão territorial (“o Turismo ganha com a Indústria das Carnes”; “a agricultura ganha com a Indústria Cultural”, etc.);

- > Diferenciar a economia, como factor de integração dos sectores e actividades desenvolvidas, designadamente entre a actividade do turismo, o sector agroflorestal e as actividades ligadas à relação com o mar, como elementos potenciadores da economia local;
- > Distinguir as grandes áreas estratégicas de diferenciação: Tapada, Convento, “Fachada Atlântica”, ruralidade e mundo saloio.

**Preencher os vazios urbanos de forma programada, como estratégia de consolidação e qualificação do espaço edificado.**

- > Contrariar a descontinuidade urbana através de uma estratégia de consolidação das áreas urbanas e urbanizáveis existentes, privilegiando o preenchimento dos vazios urbanos com nova edificação e, sobretudo, espaços públicos de articulação;
- > Programar as prioridades para o desenvolvimento das áreas de expansão, privilegiando situações que promovam a articulação da situação existente, através de uma malha de acessibilidades complementar às vias principais (hierarquia viária);
- > Condicionar a construção nas parcelas rurais, junto aos aglomerados relevantes, como forma de conter a expansão em “mancha de óleo”;
- > Controlar a volumetria do edificado, classificando as zonas urbanizáveis em: Baixa, Média e Alta Densidade, estabelecendo uma gradação entre as zonas urbanas e as zonas rurais e implementando perímetros de contenção;
- > Consolidar os usos emergentes, novas áreas industriais e de logística, e a sua consagração no Plano;
- > Promover os IGT de hierarquia inferior (Planos de Urbanização e Planos de Pormenor) para áreas de forte atractividade e componente urbana.

### 5.3. | OPORTUNIDADES A DESENVOLVER PARA ELABORAR UM PDM DE GERAÇÃO AVANÇADA

A Visão Estratégica para Mafra deve assentar nos grandes desafios inerentes ao território municipal de Mafra e todo o seu sistema de desenvolvimento, que estão na ordem do dia das discussões estratégicas. A título de exemplo, poder-se-á recorrer aos seis desafios territoriais da Agenda Territorial da UE:

- > Alterações Climáticas/com impactes diversificados no território;
- > Energia/Aumento dos preços + ineficiência + diferente aptidão para novas fontes de energia;
- > Globalização/integração crescente + dependência crescente;
- > Exploração dos recursos naturais e culturais/perda de biodiversidade + expansão urbana descontrolada;
- > Processos demográficos/envelhecimento + migração > efeitos sobre o trabalho, oferta pública de serviços de interesse geral, mercado de habitação, estrutura de povoamento, modos de vida, etc.;
- > Riscos de perda de coesão.

Os factores-motor da sustentabilidade, numa Visão Estratégica para Mafra-2020, deverão ser equacionados nos domínios:

- > **Mafra Produtiva:** base económica, criação de novas empresas, ambiente empresarial, rendimento dos agregados familiares, etc.;
- > **Mafra Ecoeficiente:** qualidade ambiental, forma urbana e mobilidade, oferta de serviços, eficiência energética, etc.;
- > **Mafra Inclusiva:** capacidades para a sociedade de informação, inovação e competitividade; fragmentação e coesão social, 3.ª idade, etc.;
- > **Mafra Envolvida:** governância, articulação institucional e da sociedade civil, integração de actores e concertação de interesses para a gestão e implementação;

- > **Mafra Segura:** convívio, trabalho, produção e diversão, num ambiente transversal de segurança e estímulos activos do poder local em prol da Segurança;
- > **Mafra Educativa:** cultura, diferenciação, pedagogia, eficácia na prossecução da Carta Educativa Municipal;
- > **Mafra Cultural:** educação, urbanidade e enriquecimento cultural de uma população cada vez mais exigente e qualificada;
- > **Mafra Desportiva:** saúde humana, diferenciação, inovação e associativismo;
- > **Mafra Social:** educação, qualificação, atitude e solidariedade;
- > **Mafra Associativa:** cidadania, cooperação e integração de actores colectivos, em prol da sociedade.

Um dos factores críticos para o sucesso da estratégia de desenvolvimento do Concelho é a existência de uma visão de futuro comum, partilhada e previamente concertada entre os vários actores locais, mobilizadora dos seus recursos. Os desafios do desenvolvimento sustentável são demasiado complexos e amplos para serem tratados unicamente pela Autarquia, por mais competente que seja o seu corpo técnico e motivadora a sua liderança política.

A concertação de interesses desempenha assim um papel fulcral na mobilização dos actores para participarem na construção e implementação das estratégias comuns. Neste sentido revela-se indispensável conhecer, tão cedo quanto possível, o quadro dos principais actores intervenientes no desenvolvimento do Concelho, o seu âmbito de actuação, as suas prioridades, interesses, opções e aspirações, os seus modos de observar e valorizar o território, as suas perspectivas de investimentos e as suas opções estratégicas.

Neste contexto, os actores económicos, os actores institucionais, a comunidade escolar, as associações socioculturais e os líderes de opinião local são alguns dos principais actores a procurar captar para o processo de concertação.

A visão estratégica a construir deve abranger naturalmente todo o território do Concelho, já que se está num contexto de revisão do PDM, mas pode e deve ser completada com a focagem em determinados territórios específicos que, pela sua sensibilidade, sujeição a forças de pressão actantes ou outras

características, devam merecer atenção particular. Por exemplo, a faixa litoral do Concelho, os aglomerados urbanos principais, as freguesias ou outras unidades territoriais poderão ter, cada uma, a sua própria visão de futuro comum específica e bem adaptada ao local. Naturalmente em articulação com a visão de nível superior, em dimensões da sustentabilidade mais associadas a mudança de atitudes e comportamentos pessoais, a processos de aprendizagem social, à construção do sentido de comunidade à articulação de actores em rede para a acção local, à co-responsabilização, à gestão de prioridades, à mobilização de recursos e, em termos genéricos, à melhoria da qualidade de vida da população.



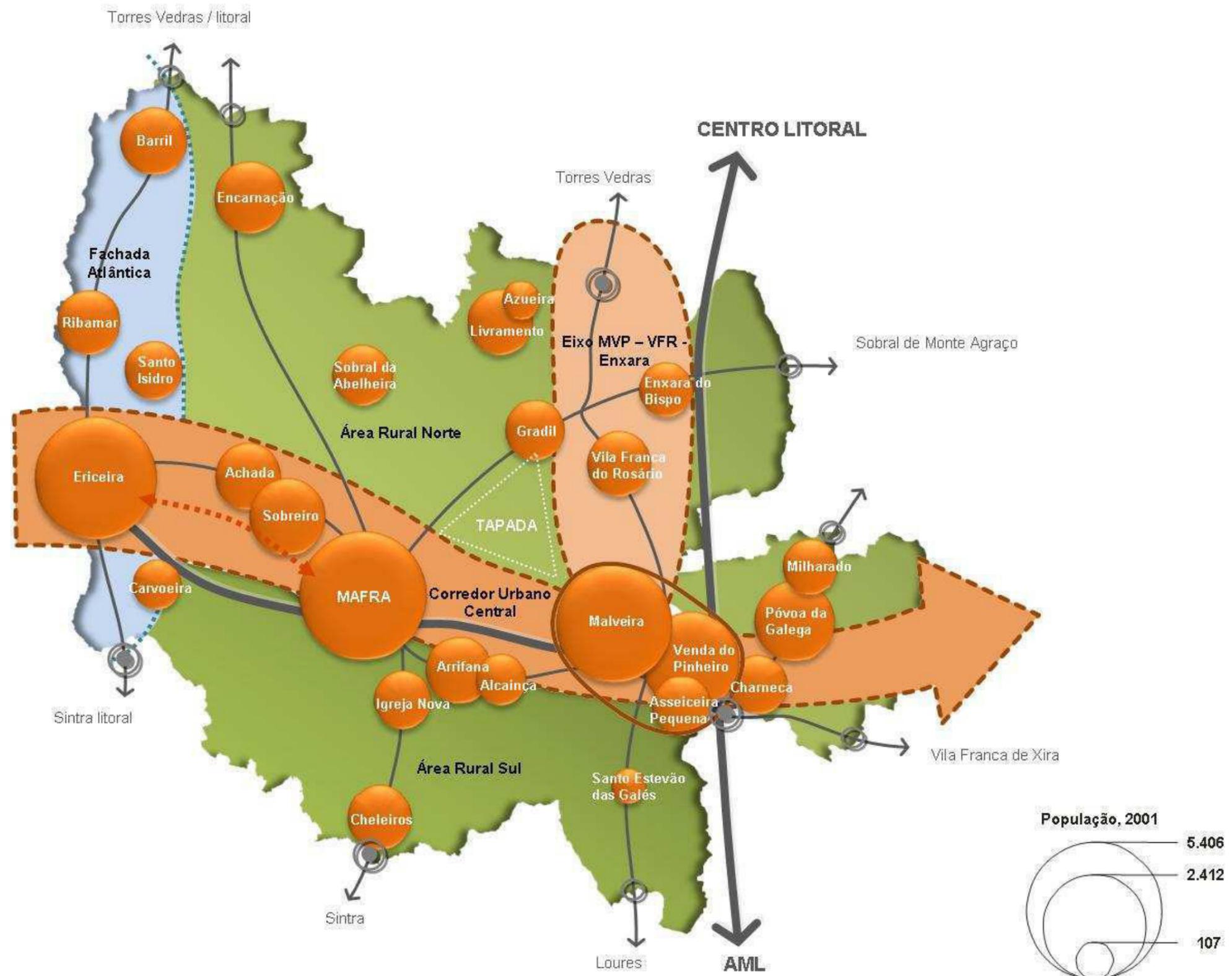


Fig. 49 | Modelo Territorial Proposto

## UNIDADE ESTRATÉGICA | CORREDOR URBANO CENTRAL | 01

CENTRALIDADES	VOCAÇÃO	AVALIAÇÃO			ACÇÃO	
		TENDÊNCIAS	OPORTUNIDADES	RISCOS	OPÇÕES ESTRATÉGICAS	FACTORES CRÍTICOS DE SUCESSO
Mafra, Malveira-Venda do Pinheiro e Ericeira.	Corredor urbano multifuncional e multipolarizado de acolhimento de futuras procuras	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Aumento populacional suportado em taxas de crescimento natural positivas e em saldos migratórios elevados.</li> <li>○ Expansão das áreas urbanas com um padrão fragmentado.</li> <li>○ Atracção de actividades económicas localizadas na AML (logística, indústrias criativas, etc.).</li> <li>○ Pressão urbanística sobre solos de aptidão agrícola e de valor ecológico.</li> <li>○ Sistema de mobilidade suportado no automóvel.</li> <li>○ Níveis elevados de pendularidade com o núcleo central da AML.</li> <li>○ Participação nos circuitos de lazer e recreio metropolitano.</li> <li>○ Consolidação da indústria de eventos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Atracção de actividades (logística, indústrias criativas) localizadas na AML.</li> <li>○ Desenvolvimento do sector das indústrias de eventos e das indústrias criativas.</li> <li>○ Oferta residencial para segmentos da classe média e da classe média/ alta localizados na área central da AML.</li> <li>○ Valorização e preservação dos melhores solos agrícolas através do desenvolvimento da horticultura em pluriactividade.</li> <li>○ Valorização do conjunto Tapada/Convento de Mafra como elemento turístico-cultural de nível metropolitano.</li> <li>○ Desenvolvimento da restauração suportada por uma gastronomia de qualidade, associada aos produtos locais.</li> <li>○ Potencialidades nos segmentos turísticos do Turismo Cultural, <i>Touring</i>, Excursionismo, Eventos e Escolar-Científico, Natureza e Paisagem, e Cinegético.</li> <li>○ Melhoria da mobilidade na EN116 em resultado da construção da A21.</li> <li>○ Desenvolvimento de serviços ligados à horticultura, tratamento de espaços agrícolas e espaços verdes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Desenvolvimento urbano fragmentado, com défices de conectividade a diferentes escalas, se não for reequacionado o modelo de ordenamento.</li> <li>○ Dispersão dos espaços de acolhimento de actividades económicas.</li> <li>○ Aumento da habitação dispersa para zonas ecologicamente sensíveis, caso não seja implementada a Estrutura Ecológica Municipal.</li> <li>○ Agravamento dos fluxos de tráfego no sistema rodoviário em resultado do crescimento populacional e da incapacidade/inexistência de outros modos.</li> <li>○ Agravamento das carências em estacionamento nos locais nas áreas urbanas centrais.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Requalificar o perfil da EN8 e da EN116 nos atravessamentos dos aglomerados urbanos dando-lhes uma estrutura, legibilidade e conforto urbano.</li> <li>○ Colmatar a malha urbana nas áreas de maior densidade com projectos habitacionais ou de descompressão (espaços verdes, espaço público).</li> <li>○ Programar o desenvolvimento e a regeneração urbana com a implementação de IGT.</li> <li>○ Assegurar os níveis adequados de dotação de serviços colectivos de proximidade.</li> <li>○ Desenvolver estratégias de mobilidade sustentável criando e desenvolvendo serviços de transporte público urbano e interurbano.</li> <li>○ Programar áreas de acolhimento de actividades económicas e a realocação de unidades dispersas.</li> <li>○ Consolidar o contínuo urbano entre a Ericeira e Mafra com a implementação de um Plano de Urbanização.</li> <li>○ Salvaguardar as margens das linhas de água e os <i>habitats</i> prioritários e classificados da Rede Natura 2000.</li> <li>○ Fazer da Tapada de Mafra um pólo metropolitano de recreio e lazer multifuncional.</li> <li>○ Tirar partido do papel de Mafra na Plataforma Intermunicipal das Linhas de Torres.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Implantar a Estrutura Ecológica Municipal, com integração da Estrutura Ecológica Metropolitana e com ligação às estruturas ecológicas dos concelhos adjacentes.</li> <li>○ Enquadrar as iniciativas privadas numa política municipal para a revalorização do espaço público.</li> <li>○ Apoiar a duplicação, electrificação e qualificação da Linha do Oeste entre Meleças e Torres Vedras, com passagem na Malveira.</li> <li>○ Estabelecer protocolos com os operadores de Transportes Públicos, na perspectiva de otimizar o serviço prestado, designadamente nas principais aglomerações.</li> <li>○ Implementar o Plano de Mobilidade da Vila de Mafra e monitorizar os fluxos da rede viária do Concelho com vista ao conhecimento da sua capacidade e tendências de saturação (Plano de Acessibilidades e Mobilidade do Concelho).</li> <li>○ Dar prioridade à revisão do PUATE e de um Plano de Urbanização para o eixo Malveira/Venda do Pinheiro.</li> </ul>

UNIDADE ESTRATÉGICA | CORREDOR URBANO CENTRAL | **01a**

CENTRALIDADES	VOCAÇÃO	AVALIAÇÃO			ACÇÃO	
		TENDÊNCIAS	OPORTUNIDADES	RISCOS	OPÇÕES ESTRATÉGICAS	FACTORES CRÍTICOS DE SUCESSO
Mafra	Centralidade Urbana Principal, Pólo de Comércio e Serviços	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Crescimento populacional.</li> <li>○ Aumento do número de actividades de comércio e de serviços pessoais.</li> <li>○ Estruturação urbana compacta.</li> <li>○ Consolidação da indústria de eventos (casamentos, baptizados, etc.).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Centro urbano atractivo.</li> <li>○ Desenvolvimento dos serviços de animação turística em torno do Convento.</li> <li>○ Oferta residencial para segmentos da classe média/alta localizados na área central da AML.</li> <li>○ Afirmção como pólo cultural no contexto metropolitano.</li> <li>○ Desenvolvimento da restauração suportada por uma gastronomia de qualidade associada aos produtos locais.</li> <li>○ Património histórico e cultural, com boas capacidades de transformação em produtos turísticos com viabilidade de mercado</li> <li>○ Existência de infra-estruturas desportivas de nível regional.</li> <li>○ Aumentar a projecção da Vila a partir da valorização física e funcional dos recursos patrimoniais.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Desenvolvimento urbano fragmentado, com défices de conectividade a diferentes escalas, se não for reequacionado o modelo de ordenamento.</li> <li>○ Base deficiente de oferta de alojamentos e equipamentos.</li> <li>○ Perda de competitividade pela ausência de serviços de Turismo qualificados.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Programar o desenvolvimento e a regeneração urbana através da implementação de IGT.</li> <li>○ Concluir a CRIMA (Cintura Rodoviária Interna de Mafra).</li> <li>○ Retirar o estacionamento à superfície na envolvente do Convento de Mafra.</li> <li>○ Valorizar o conceito/projecto estratégico “Mafra com Vida”, visando uma melhor articulação Palácio-Convento, com o Jardim do Cerco, a Tapada Real e a Vila de Mafra.</li> <li>○ Atrair o investimento hoteleiro de qualidade.</li> <li>○ Criar serviços de apoio ao Complexo Desportivo</li> <li>○ Requalificar o centro histórico.</li> <li>○ Promover a articulação e remodelação do centro histórico (zonas pedonais) com percursos de acessos a parques de estacionamento dissuasores.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Desafectar o Palácio/Convento de Mafra de usos desvalorizadores do potencial patrimonial e turístico.</li> <li>○ Alargar a plataforma de colaboração entre o Município e as Entidades com tutela no Convento/Tapada no sentido de valorizar o uso público do património.</li> <li>○ Implementar o Plano de Mobilidade da vila de Mafra.</li> </ul>

UNIDADE ESTRATÉGICA | CORREDOR URBANO CENTRAL | **01b**

CENTRALIDADES	VOCAÇÃO	AVALIAÇÃO			ACÇÃO	
		TENDÊNCIAS	OPORTUNIDADES	RISCOS	OPÇÕES ESTRATÉGICAS	FACTORES CRÍTICOS DE SUCESSO
MVP	Centralidade Urbana com forte integração na AML.	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Crescimento populacional.</li> <li>○ Expansão urbana centrada na área da Venda do Pinheiro.</li> <li>○ Dependência regional e incremento das pendularidades metropolitanas.</li> <li>○ Consolidação de indústrias criativas.</li> <li>○ Atracção de actividades económicas localizadas na AML (logística, indústrias criativas, etc.).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Atracção de actividades (logística indústrias criativas, etc.) localizadas na AML.</li> <li>○ Oferta residencial para segmentos da classe média e média/baixa localizados na área central da AML.</li> <li>○ Valorização e preservação dos melhores solos agrícolas através do desenvolvimento de uma horticultura em pluriactividade.</li> <li>○ Feira como espaço de representação da horticultura intensiva da segunda coroa metropolitana, com produtos de excelência provenientes do Concelho.</li> <li>○ Desenvolvimento da restauração suportada por uma gastronomia de qualidade associada aos produtos locais.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Perda de coerência urbana, caso não seja contrariada a tendência de fragmentação do desenvolvimento urbano e encarado como uma lógica agregadora (espaço público e mobilidade).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Programar o desenvolvimento e regeneração urbana através da implementação de IGT.</li> <li>○ Criar uma variante à EN8 no troço Malveira/Venda do Pinheiro.</li> <li>○ Dinamizar a Feira como espaço de representação da marca “Saloia”.</li> <li>○ Requalificar o perfil da EN116, oferecendo uma estrutura, legibilidade e conforto urbano.</li> <li>○ Promover a qualificação do espaço público.</li> <li>○ Criar e requalificar áreas de acolhimento industrial.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Promoção de um Plano de Urbanização para a conurbação MVP</li> <li>○ Duplicação, electrificação e qualificação da Linha do Oeste entre Meleças e Torres Vedras, passando em Mafra-Gare e na Malveira.</li> <li>○ Relocalização de unidades produtivas dispersas nas áreas de acolhimento a criar.</li> </ul>

UNIDADE ESTRATÉGICA | CORREDOR URBANO CENTRAL | **01c**

CENTRALIDADES	VOCAÇÃO	AVALIAÇÃO			ACÇÃO	
		TENDÊNCIAS	OPORTUNIDADES	RISCOS	OPÇÕES ESTRATÉGICAS	FACTORES CRÍTICOS DE SUCESSO
Ericeira	Centralidade Urbana, Pólo Turístico e de Lazer Metropolitano	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Crescimento populacional.</li> <li>○ Expansão urbana compacta centrada na área envolvente da Ericeira a nascente da EN247 e com desenvolvimento fragmentado para nascente através do eixo da EN116.</li> <li>○ Procura de serviços associados à economia residencial (exploração e manutenção das segundas residências).</li> <li>○ Sistema de mobilidade suportado no automóvel individual.</li> <li>○ Agravamento dos problemas de circulação e estacionamento, principalmente no centro histórico.</li> <li>○ Participação em circuitos de recreio e lazer metropolitano.</li> <li>○</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Desenvolvimento de restauração suportada por uma gastronomia de qualidade associada aos produtos do mar.</li> <li>○ Desenvolvimento da indústria alimentar, associada aos produtos do mar.</li> <li>○ Acessibilidade à AML através da A21/A8.</li> <li>○ Desenvolvimento de segmentos turísticos, tais como o Residencial, Sol e Mar, os <i>Short-breaks</i>, o <i>Touring</i> e o Gastronómico.</li> <li>○ Proximidade ao grande mercado da cidade-região de Lisboa.</li> <li>○ Valorização do desporto das ondas e do <i>cluster</i> associado.</li> <li>○ Valorização das actividades associadas à pesca (profissional e desportiva).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Desvalorização, simbólica e funcional do Centro Histórico face à expansão periférica e às deficientes condições de mobilidade.</li> <li>○ Diminuição da competitividade face a alternativas concorrenciais da AML e da Costa Oeste.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Programar o desenvolvimento e regeneração urbana através da implementação de IGT.</li> <li>○ Intensificar a dimensão turística da Ericeira com o acolhimento de novas infra-estruturas.</li> <li>○ Valorizar a animação turística com uma boa calendarização de eventos, concertada aos níveis intra e supraconcelhios.</li> <li>○ Concluir a variante Sul à Ericeira.</li> <li>○ Rever a política de estacionamento, estabelecendo critérios adequados à procura, criando parques dissuasores para protecção das áreas centrais.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Concertação com os operadores de transporte colectivo para desenvolver um sistema de mobilidade sustentável.</li> <li>○ Promoção do <i>cluster</i> associado aos desportos de ondas e à gastronomia (mariscos).</li> <li>○ Concertação com operadores, promotores e outros actores da indústria turística para a promoção da Ericeira e para a qualificação dos serviços turísticos.</li> </ul>

UNIDADE ESTRATÉGICA | FACHADA ATLÂNTICA | 02

CENTRALIDADES	VOCAÇÃO	AVALIAÇÃO			ACÇÃO	
		TENDÊNCIAS	OPORTUNIDADES	RISCOS	OPÇÕES ESTRATÉGICAS	FACTORES CRÍTICOS DE SUCESSO
Ericeira	Área de recreio, lazer e turismo	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Crescimento populacional.</li> <li>○ Expansão das áreas urbanas com um padrão fragmentado.</li> <li>○ Desenvolvimento urbano-turístico com forte pressão urbanística sobre solos de elevado valor ecológico.</li> <li>○ Sistema de mobilidade suportada no automóvel.</li> <li>○ Aumento de pendularidades com a área central da AML.</li> <li>○ Insuficiente nível de desenvolvimento de serviços turísticos.</li> <li>○ Forte atractividade metropolitana do recreio e lazer (praias e gastronomia).</li> <li>○ Desenvolvimento da Economia Residencial.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Procura como destino de <i>Surf</i>.</li> <li>○ Grande valor paisagístico das zonas de arriba, áreas agrícolas compartimentadas e linhas de água.</li> <li>○ Percursos panorâmicos.</li> <li>○ Desenvolvimento de restauração suportada por uma gastronomia de qualidade associada aos produtos do mar.</li> <li>○ Estabelecimento de relações de complementaridade/continuidade com Sintra.</li> <li>○ Acessibilidade à AML através da A21/A8</li> <li>○ Desenvolvimento de segmentos turísticos, tais como o Residencial, Sol e Mar, Activo (forte componente do <i>Surf</i>), os <i>Short-breaks</i>, o <i>Touring</i> e o Gastronómico.</li> <li>○ Proximidade ao grande mercado da cidade-região de Lisboa.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Congestionamento das infra-estruturas devido ao aumento dos fluxos de pessoas e bens.</li> <li>○ Aumento das insuficiências de estacionamento.</li> <li>○ Diminuição da qualidade dos produtos turísticos por falta de formação profissional.</li> <li>○ Incapacidade urbanística e funcional de responder às tendências de crescimento populacional e de visitação.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Regenerar e renaturalizar ocupações na frente costeira.</li> <li>○ Conter a expansão urbana e preservar a identidade dos lugares.</li> <li>○ Intensificar a dimensão turística da Ericeira com o acolhimento de novas infra-estruturas.</li> <li>○ Desenvolver uma estrutura visual e de pontos fulcrais de leitura e contemplação da paisagem, ligados em rede e associados a percursos de descoberta.</li> <li>○ Reorganizar os núcleos urbanos integrando o desenvolvimento das funções de alojamento destinado a segundas residências e a equipamentos turísticos com as características dos sítios e da paisagem envolvente.</li> <li>○ Restringir a ocupação do litoral aos núcleos urbanos existentes.</li> <li>○ Implementar medidas que visem interditar a abertura de acessos nas arribas.</li> <li>○ Determinar medidas de planeamento de proximidade através de novos IGT, Plano de Pormenor de São Lourenço, e das áreas adjacentes às praias de Ribeira de Ilhas e da Foz do Lizandro, e pela revisão do Plano de Urbanização da Ericeira (PUATE).</li> <li>○ Realizar um estudo geotécnico, destinado a avaliar as condições de estabilidade nas áreas urbanas em faixa de risco e no troço da EN247 a norte, no âmbito do qual deverá ser ponderada a necessidade de alterar o traçado actual.</li> <li>○ Consolidar as áreas de ocupação urbana, incluindo obras de melhoria das construções existentes, assim como a implementação de vias de acesso e infra-estruturas de saneamento básico.</li> <li>○ Valorizar a praia de Ribeira de Ilhas como destino internacional da prática de <i>Surf</i>, incluindo o seu apetrechamento com equipamentos e infra-estruturas adequadas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Promover a qualidade da oferta no sector turístico/restauração.</li> <li>○ Implementar os Planos de Praia, preconizados no POOC.</li> <li>○ Rever o perfil/traçado da EN247, e os pontos de acessos às praias e ao comércio de proximidade junto ao eixo viário.</li> </ul>

UNIDADE ESTRATÉGICA | EIXO MVP – VILA FRANCA DO ROSÁRIO – ENXARA | **03**

CENTRALIDADES	VOCAÇÃO	AVALIAÇÃO			ACÇÃO	
		TENDÊNCIAS	OPORTUNIDADES	RISCOS	OPÇÕES ESTRATÉGICAS	FACTORES CRÍTICOS DE SUCESSO
Vila Franca do Rosário, Gradil, Azeira, Enxara do Bispo	Corredor Logístico/Agro-alimentar	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Crescimento populacional centrado em Vila Franca do Rosário.</li> <li>○ Desenvolvimento de indústrias de pequena/média dimensão, directamente relacionadas com o sector primário.</li> <li>○ Sistema de mobilidade suportado no automóvel individual.</li> <li>○ Surgimento de situações de expansão urbana dispersa.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Boas acessibilidades regionais e intermunicipais.</li> <li>○ Nó da saída 6 da A8 próximo da Enxara, próximo da ER374 e da estação ferroviária de Pêro Negro com condições de acolhimento de um pólo de actividades económicas.</li> <li>○ Acolhimento de actividades industriais de pequena/média dimensão relacionadas com o sector primário.</li> <li>○ Condições para o desenvolvimento do Turismo nos segmentos do <i>Touring</i>, Gastronómico e Rural.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Aumento da dispersão da habitação, condicionando o ordenamento e a fragilizar a paisagem rural.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Requalificar a via EN9-2, permitindo melhores condições ao tráfego de mercadorias, entre a EN8 e a A8.</li> <li>○ Promover áreas vocacionadas para a actividade agroalimentar, como infra-estruturas adequadas.</li> <li>○ Requalificar áreas degradadas utilizadas como parque de veículos pesados ou como estaleiros/armazéns de obras.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Enquadramento da RAN e da REN.</li> <li>○ Rever os acessos ao corredor da EN8.</li> <li>○ Articulação intermunicipal para o desenvolvimento do pólo logístico e agroindustrial.</li> </ul>

## UNIDADE ESTRATÉGICA | ÁREA RURAL NORTE | 04

CENTRALIDADES	VOCAÇÃO	AVALIAÇÃO			ACÇÃO	
		TENDÊNCIAS	OPORTUNIDADES	RISCOS	OPÇÕES ESTRATÉGICAS	FACTORES CRÍTICOS DE SUCESSO
Encarnação, Sobral da Abelheira, Azueira	Área agro- florestal de grande potencial	<ul style="list-style-type: none"> <li>Estabilização das dinâmicas demográficas.</li> <li>Expansão dos núcleos rurais com um padrão fragmentado.</li> <li>Pressão urbanística sobre solos de aptidão agrícola e de valor ecológico.</li> <li>Sistema de mobilidade suportado no automóvel.</li> <li>Dinâmica agrária associada aos pomares de frutos frescos e à vinha.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Singularidades de relevo e geomorfologia com presença de cones vulcânicos.</li> <li>Mosaico rural com diferentes cambiantes paisagísticas.</li> <li>Potencial das culturas anuais de sequeiro, pomares de frutos frescos e vinha, nas freguesias da Azueira e Encarnação.</li> <li>Explorações agrícolas nos níveis elevados de produtividade.</li> <li>Solos de elevada aptidão agrícola nas freguesias do Milharado, Encarnação e Enxara do Bispo.</li> <li>Elevadas potencialidades para o desenvolvimento turístico nos segmentos do <i>Touring</i>, Gastronómico, Rural, Natureza e Paisagem e de acolhimento de <i>resorts</i> com golfe.</li> <li>Condições de competitividade económica das explorações agrícolas e pouco dependentes do futuro da PAC.</li> <li>Elevada pluriactividade e elevado índice de plurirrendimento dos produtores agrícolas.</li> <li>Criar condições para desenvolver o desporto de aventura e as actividades ao ar livre.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dificuldade em aumentar a dimensão económica das explorações agrícolas do concelho.</li> <li>Ameaças de abandono da produção agrícola e do território rural.</li> <li>Incêndios florestais.</li> <li>Tecido empresarial agrícola muito envelhecido e com um índice de qualificação profissional baixo.</li> <li>Degradação do equilíbrio ambiental.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Valorizar a imagem rural e florestal do concelho, promovendo o meio rural nas suas múltiplas dimensões.</li> <li>Aumentar a área florestada, nomeadamente enquanto florestas de conservação e sumidouro de CO<sub>2</sub>.</li> <li>Aumentar a interconectividade funcional e biofísica com os concelhos vizinhos através da implementação de estruturas ecológicas comuns.</li> <li>Desenvolver uma estrutura visual e de pontos fulcrais de leitura e contemplação da paisagem, ligados em rede e associados a percursos de descoberta.</li> <li>Salvaguardar as margens da linha de água e os <i>habitats</i> da Rede Natura.</li> <li>Reforçar a preservação e melhoria de solos agrícolas.</li> <li>Fazer parcerias com agentes económicos, turísticos e ONG de ambiente, para a conservação da floresta, aumento da biodiversidade e assunção de Mafra como destino de observação e usufruto da Natureza.</li> <li>Desenvolver indústrias de eventos e de turismo associadas aos espaços rurais.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Promover o rejuvenescimento, qualificação profissional dos activos agrícolas.</li> <li>Promover o aumento da capacidade de gestão e de organização comercial.</li> <li>Inovação nos processos produtivos e nos produtos finais no âmbito das fileiras agrícolas e florestais.</li> <li>Aumentar a multifuncionalidade das explorações agrícolas, reforçar e diversificar as actividades não agrícolas, no meio rural.</li> <li>Promover os produtos agrícolas e florestais nos mercados internos e externos.</li> <li>Expandir a área ocupada pela agricultura biológica com sistemas de produção hortícola, hortifrutícola e horti-industrial e de flores e plantas ornamentais.</li> <li>Reestruturar os sistemas de produção vitivinícola.</li> <li>Expandir os sistemas de produção pecuária orientados para a produção de bens diferenciados e de qualidade.</li> <li>Consolidação e promoção do Associativismo.</li> </ul>

## UNIDADE ESTRATÉGICA | ÁREA RURAL SUL | 05

CENTRALIDADES	VOCAÇÃO	AVALIAÇÃO			ACÇÃO	
		TENDÊNCIAS	OPORTUNIDADES	RISCOS	OPÇÕES ESTRATÉGICAS	FACTORES CRÍTICOS DE SUCESSO
Santo Estêvão das Galés, e Cheleiros.	Área de baixa densidade de características agro-ambientais a preservar de valorização turística e lúdica.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Estabilização das dinâmicas demográficas.</li> <li>Expansão dos núcleos rurais com um padrão fragmentado.</li> <li>Pressão urbanística sobre solos de aptidão agrícola e de valor ecológico.</li> <li>Sistema de mobilidade suportado no automóvel.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Singularidade paisagística do rio Lizandro.</li> <li>Mosaico rural com diferentes cambiantes paisagísticas.</li> <li>Percurso panorâmicos.</li> <li>Desenvolvimento agro-florestal.</li> <li>Desenvolvimento de segmentos de Turismo relacionados com as características territoriais nomeadamente o <i>Touring</i>, Natureza e Paisagem, Gastronómico, Rural e Activo, ou mesmo tipologias do segmento do Turismo de Aldeia.</li> <li>Criar condições para desenvolver o desporto de aventura e as actividades ao ar livre.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aumento da pressão urbanística sobre solos de uso agro-florestal em resultado da melhoria das acessibilidades ao centro da AML (IC16).</li> <li>Abandono da produção agrícola e do território rural.</li> <li>Degradação do equilíbrio ambiental.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Valorizar a imagem rural e florestal do concelho e promover o meio rural nas suas múltiplas dimensões.</li> <li>Aumentar a interconectividade funcional e biofísica com concelhos vizinhos através da implementação de estruturas comuns.</li> <li>Desenvolver uma estrutura visual e de pontos fulcrais de leitura e contemplação da paisagem, ligados em rede e associados a percursos de descoberta.</li> <li>Salvaguardar as margens das linhas de água e os <i>habitats</i> da Rede Natura.</li> <li>Valorizar o património e o valor turístico dos lugares/paisagens rurais, bem como ao nível de tradições, dentro do conceito "Mafral Saloia".</li> <li>Reerguer e promover a imagem do Vinho da Carvoeira e de Cheleiros, associando a uma imagem de qualidade e excelência, como produto regional.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Promover o rejuvenescimento e a qualificação profissional dos activos agrícolas.</li> <li>Promover o aumento da capacidade de gestão e de organização comercial.</li> <li>Inovação nos processos produtivos e nos produtos finais no âmbito das fileiras agrícolas e florestais.</li> <li>Promover o aumento da multifuncionalidade das explorações agrícolas.</li> <li>Promover os produtos agrícolas e florestais nos mercados internos e externos.</li> <li>Expandir a área ocupada pela agricultura biológica com sistemas de produção hortícola, hortifrutícolas e horti-industrial e de flores e plantas ornamentais.</li> <li>Expandir os sistemas de produção pecuária orientados para a produção de bens diferenciados e de qualidade.</li> <li>Reordenar e aproveitar mais as áreas com ocupação agro-florestal e florestal.</li> <li>Promover a consolidação e promoção do Associativismo.</li> </ul>