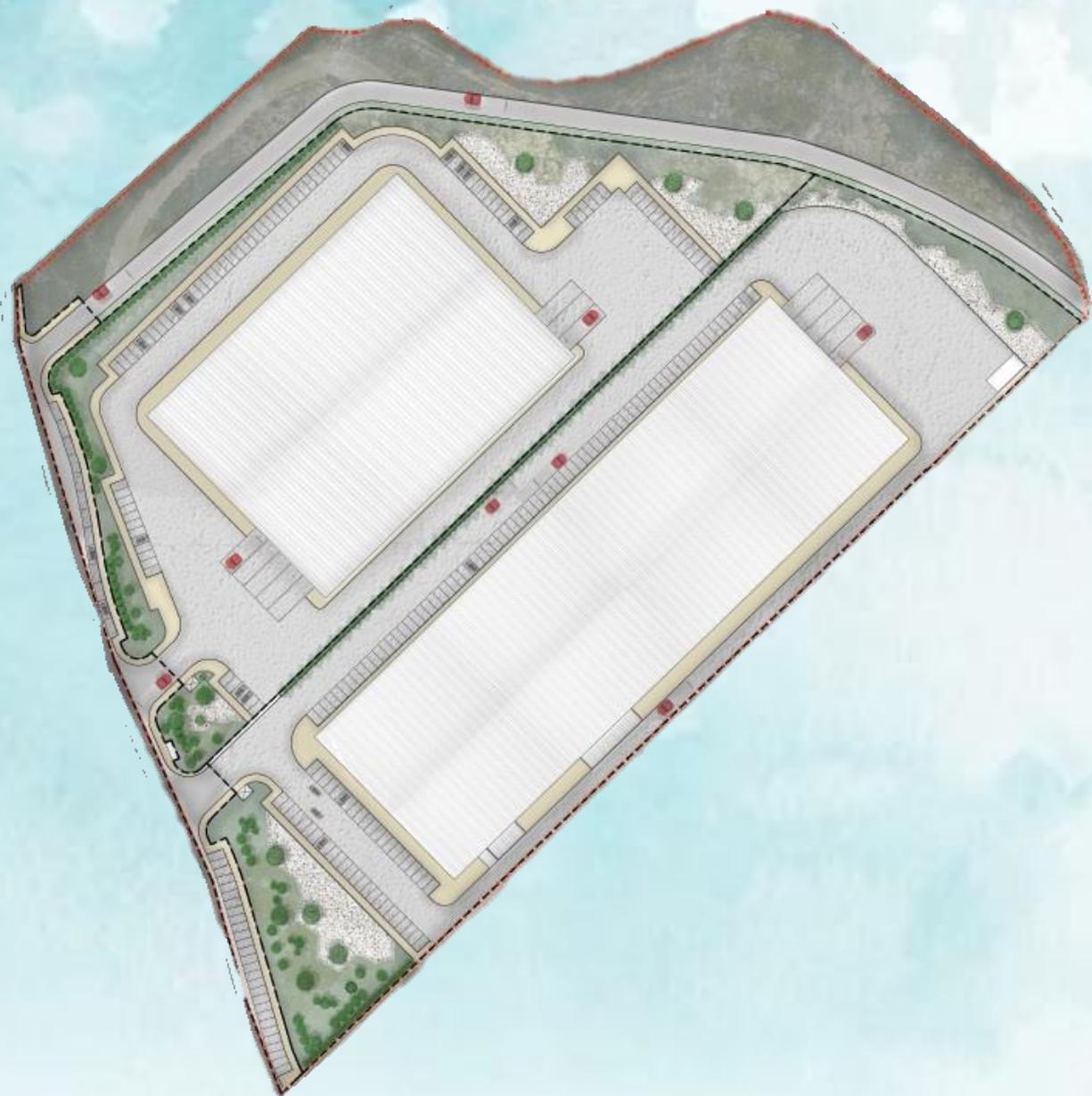




RELATÓRIO DO PLANO



PLANO DE PORMENOR DA ÁREA DE ATIVIDADES ECONÓMICAS DA CARRASQUEIRA

DEZEMBRO 2019

Versão Final



ÍNDICE - RELATÓRIO

I.	INTRODUÇÃO	7
1.	Âmbito e Objetivos	7
2.	Metodologia	10
3.	oportunidade	11
4.	Análise SWOT	12
II.	ENQUADRAMENTO	13
1.	Territorial e Viário	13
2.	Instrumentos de Desenvolvimento Territorial	14
3.	Análise Socioeconómica	17
4.1.	Demografia	17
4.2.	Povoamento	17
4.3.	Estrutura Produtiva	17
III.	CARACTERIZAÇÃO BIOFÍSICA	21
1.	Clima	21
2.	Hipsometria	22
3.	Exposição Solar	23
4.	Uso do Solo	24
6.	Geologia e Solos	25
7.	Recursos Hídricos	26
IV.	PROPOSTA DO PLANO	29
1.	Princípios Gerais	29
2.	Estratégia	29
3.	Programa de Intervenção	30
3.1.	Desenho Urbano	30
3.2.	Espaços Verdes	32
3.3.	Infraestruturas	34
3.4.	Condições Acústicas	35
V.	CONDICIONANTES	38
1.	Faixas de Gestão de Combustível	38
2.	Rede Elétrica Nacional	38
3.	Leito do Curso de Água – Domínio Hídrico	38
VI.	OUTROS CONDICIONALISMOS À OCUPAÇÃO DO SOLO	39
1.	Ruído	39
2.	Prevenção de Risco de Incêndio Florestal	39



3.	Alterações Climáticas	40
VII.	RECLASSIFICAÇÃO PARA SOLO URBANO	41
1.	Contrato de Urbanização	41
2.	Sustentabilidade Económica e Financeira	41
3.	Alterações ao PDM.....	42
VIII.	MONITORIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO	43
IX.	EQUIPA.....	44



ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 – Enquadramento geográfico da área de intervenção do PPAAEC.	7
Figura 2 – Enquadramento geográfico da área de intervenção do PPAAEC, no território	13
Figura 3 – Extrato da planta de ordenamento, estrutura ecológica municipal. Fonte: GeoMafra	15
Figura 4 – Enquadramento geográfico da área de intervenção do PPAAEC, no PDM. Fonte: GeoMafra	16
Figura 5 – População residente, por local de residência (2011). Fonte: INE	18
Figura 6 – Numero de população desempregada, por local de residência (2011). Fonte: adaptado de INE	19
Figura 7 – Taxa de desemprego (%), por local de residência (2011). Fonte: adaptado de INE	19
Figura 8 – Planta de Situação Existente do PPAAEC – Hipsometria	22
Figura 9 – Planta de Situação Existente do PPAAEC –Exposição Solar	23
Figura 10 – Carta de uso do solo do PPAAEC.	24
Figura 11 – Extrato da Carta de Solos e visita de campo ao PPAAEC. Situação Existente. Fonte: CMM (11/04/2019)	25
Figura 12– Rede Hidrográfica na área do PP.	26
Figura 13– Evolução da rede Hidrográfica na área do PP (ortofotomapas).	27
Figura 14– Evolução da rede Hidrográfica na área do PP (Cartas Militares).....	27
Figura 15 – Sentidos de trânsito previstos na proposta de plano.	34
Figura 16 – Cartografia de riscos atuais e futuros. Incêndios rurais e florestais. Fonte: AML	40
Figura 17 – Cartografia de riscos atuais e futuros. Erosão hídrica do solo. Fonte: AML.....	40
Figura 13 – Cartografia de riscos atuais e futuros. Calor excessivo. Fonte: AML.....	40

ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 1 – Objetivos para o concelho. Fonte: Visão estratégica, 2008	8
Tabela 2 – Análise SWOT.....	12
Tabela 3 – Evolução das Projeções Demográficas para os núcleos urbanos Sobreiro/ Achada/ Caeiros	17
Tabela 4 – Dimensionamento do estacionamento proposto	34
Tabela 5 – Níveis sonoros Lden e Ln, em dB(A) previstos nas fachadas mais expostas dos edifícios sensíveis existentes – Situação Atual	36





A reflexão estratégica na localização de uma atividade económica, que para além de responder aos objetivos delineados no Plano Diretor Municipal, aposta na concentração das atividades no corredor urbano central e no enquadramento das atividades económicas no território.

De acordo com o n.º 1 do artigo p0.º do RJIGT, na sua atual redação, o PP “desenvolve e concretiza propostas de ocupação de qualquer área do território municipal, estabelecendo regras sobre a implantação das infraestruturas e o desenho dos espaços de utilização coletiva, a forma de edificação e a disciplina da sua integração na paisagem, a localização e inserção urbanística dos equipamentos de utilização coletiva e a organização espacial das demais atividades de interesse geral.”

A decisão e competência de elaboração dos PP são atribuídas às Câmaras Municipais, conforme o n.º 1 do artigo 74.º do RJIGT, e a sua aprovação à Assembleia Municipal, segundo o n.º 1 do artigo 79.º do regime citado anteriormente.

A Câmara Municipal de Mafra decidiu reclassificar o uso de solo rural em solo urbano do PP da Área de Atividades Económicas da Carrasqueira, sendo que de acordo com o atual RJIGT, permite a possibilidade de alteração das disposições urbanísticas, em situação de caráter excecional, nos termos do seu artigo 72.º, conjugado com o artigo 8.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, e enquadrada na elaboração de um plano de pormenor com efeitos registais.

Os cinco objetivos estratégicos apoiados por uma visão de futuro para o concelho de Mafra, são os que se apresentam na tabela 1.

- | |
|--|
| <ol style="list-style-type: none">1. Salvaguarda e promoção do património natural e cultural2. Consolidação do sistema urbano3. Promoção das atividades económicas4. Consolidação das acessibilidades5. Redefinição do modelo de ocupação espacial |
|--|

Tabela 1 – Objetivos para o concelho. Fonte: Visão estratégica, 2008

No pressuposto anterior, foram apresentados os seguintes objetivos estratégicos relevantes para a elaboração do PPAECC:

- Reorganizar o território na envolvente da Estada Municipal 616;
- Valorizar e preservar valores naturais e paisagísticos envolventes;
- Promover a instalação da população no município de Mafra, como destino a residir;
- Promover o aumento do volume de negócios, valor acrescentado bruto (VAB), das exportações;
- Promover a diminuição das importações e deste modo contribuir para a autossustentabilidade económica;
- Promover a proteção dos espaços florestais, seguindo as orientações do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios;
- Promover a substituição (nas faixas secundários de gestão de combustível) as áreas de monocultura ocupadas por espécies autóctones mais resistentes ao fogo, de acordo com o Decreto-Lei n.º 10/2018, de 14 de fevereiro.
- Promover o desenvolvimento de um espaço de atividade económicas, devidamente organizado e infraestruturado, que promova o enquadramento de atividades económicas que se encontram localizadas no interior dos principais centros urbanos, num processo de relocalização;
- Requalificar de um território degradado, do ponto de vista ambiental e paisagístico;
- Reclassificação de solo rural em solo urbano, na categoria de espaços de atividades económicas, devendo definir-se o prazo para a execução das obras de urbanização e de edificação, o qual determinará a alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal;
- Consolidação das áreas urbanas existentes na envolvente, através da promoção de obras de melhoria em algumas construções existentes e da criação de áreas públicas e acessos;
- Definição do sistema das redes de infraestruturas, em especial do sistema viário face aos diferentes fluxos e funções da área de intervenção e face à ligação à estrada de Santo Isidoro;
- Integrar as Estratégias Municipais de Adaptação às Alterações Climáticas de Mafra (EMAAC).



2. Metodologia

A metodologia de trabalho do plano assenta no desenvolvimento dos seguintes princípios metodológicos:

- **Regualificação Ambiental**: preservação e salvaguarda dos ecossistemas naturais existentes de acordo com o valor biológico e ecológico;
- **Enquadramento Paisagístico**: impõe-se um cuidado especial na implantação de edifícios e tratamento da envolvente na área de intervenção, uma vez que o Real Edifício de Mafra, localizado na Vila de Mafra, constitui um elemento de dominância visual do território, dado o seu carácter histórico e patrimonial, e na área de localização do plano apresenta suscetibilidade média à intrusão visual;
- **Interligação entre espaços naturais, perímetros urbanos e aglomerados rurais**: estruturação de percursos pedonais ou trilhos com funções recreativas e pedagógicas, associadas a uma infraestrutura verde, responsável por oferecer um conjunto de serviços ecológicos, e de mitigação das alterações climáticas.



3. Oportunidade

O objetivo de promover as atividades económicas no território, a definição de zonas de vocação para atividades económicas integra a estratégia de desenvolvimento municipal desde 2015.

Trata-se de fato, de uma aposta com bastante tempo de maturação e que tem alimentado a ambição de um desenvolvimento municipal sustentado e urbanística e ambientalmente equilibrado. Efetivamente, era e continua a ser, preocupação do município promover e incentivar iniciativas de promoção de investimento económico, de base local, que fomentem e estimulem a fixação de investimento e a criação emprego.

A estratégia de desenvolvimento municipal assumida pelo município assume, como um dos principais pilares, a aposta no reforço e na diversificação da base económica local, que permita diminuir ou atenuar a clara dependência económica e de oferta de emprego do concelho. Fazem parte dessa estratégia de desenvolvimento a qualificação urbana dos núcleos urbanos, dos aglomerados rurais existentes e da envolvente.

A Área de Atividades Económicas da Carrasqueira constitui um complemento indispensável à fixação de novas empresas e de criação de novas instalações para empresas em laboração no município, assim como indispensável para a consolidação e dinamização do tecido económico e social do concelho.

Este novo espaço, vocacionado para a instalação de atividades económicas, assume uma localização e uma importância estratégica:

- Proximidade com o aglomerado rural do Bairro Alto, freguesia de Santo Isidoro, e do núcleo urbano de Cabeça Alta, freguesia da Ericeira, possibilita e favorece o estabelecimento de relações funcionais entre estes povoados e o polo de atividade económica.
- Enquadramento com a estratégia de promoção e dinamização do tecido empresarial local;
- Ligação com os eixos viários estruturantes, nomeadamente EM616 e proximidade com EN116 e A21.
- Oferta de espaços estruturados e infraestruturados que possibilitem, dinamizem e incentivem a instalação de atividades económicas de forma a fomentar a fixação de investimento e a criação de emprego, com evidentes ganhos na coesão social do município e no fortalecimento da sua base económica.



4. Análise SWOT

A sistematização do quadro das Forças e das Fraquezas, das Oportunidades e das Ameaças ao desenvolvimento e execução deste Plano de Pormenor permitem aferir as condições de base que sustentam esta aposta de desenvolvimento do município de Mafra. Para tal recorreu-se a uma análise SWOT. (Tabela 2).

Forças:	Fraquezas:
<ul style="list-style-type: none">•Acessibilidades rodoviárias;•Proximidade e influência dos núcleos urbanos da Ericeira e Mafra;•Dinâmica de procura de espaços para instalação de atividades económicas;•Forte capacidade do município em captar investimentos estruturantes à escala Regional e Nacional.	<ul style="list-style-type: none">•Inexistência de espaços estruturados e infraestruturados capazes de atrair e fixar unidades de dimensão relevante.
Oportunidades:	Ameaças:
<ul style="list-style-type: none">•Criação de novas áreas industriais, para ordenamento e desenvolvimento empresarial e industrial.	<ul style="list-style-type: none">•Não concretizar a área de atividades económicas num tempo espectável à procura de intenções de investimento.

Tabela 2 – Análise SWOT

Esta breve análise SWOT permite alertar para os principais riscos associados à opção pelo investimento municipal no desenvolvimento da Área de Atividades Económicas da Carrasqueira. E, se é certo que a necessidade é premente e se justifica pela tentativa de criar condições que gerem emprego e crescimento e favoreçam a fixação de gente e de investimento, também é certo que o tecido empresarial local há muito que reclama e espera a estruturação de um espaço infraestruturado e vocacionado para a instalação de atividades económicas.

II. ENQUADRAMENTO

1. Territorial e Viário

A área de intervenção do PPAEC, com cerca de 6 hectares, localiza-se no concelho de Mafra, na freguesia de Santo Isidoro, na proximidade do núcleo urbano do Pinhal dos Frades e corresponde a parte do artigo matriciais n.º 197, da secção Q – conforme plantas de localização n.º 1, n.º 2 e n.º 3, anexas (Extratos da Carta Militar, da Cartografia, de Cadastro e do Ortofotomapa), desenvolvendo-se ao longo da Estrada Municipal 616 (Figura 2).

A importância desta localização privilegiada com a proximidade com a A21, será majorada com a possível requalificação da Estrada Municipal 616.



Figura 2 – Enquadramento geográfico da área de intervenção do PPAEC, no território

2. Instrumentos de Desenvolvimento Territorial

Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território –PNPOT

O Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT) é o instrumento de topo do sistema de gestão territorial, que define os objetivos e opções estratégicas de desenvolvimento territorial e que estabelece o modelo de organização do território nacional. O PNPOT constitui -se como o quadro de referência para os demais programas e planos territoriais e como um instrumento orientador das estratégias com incidência territorial.

Refletindo as Mudanças Críticas a longo prazo (2050) desenvolvem-se as tendências emergentes em matéria de alterações climáticas, sociodemográficas, tecnológicas e económico-sociais. Identificam-se os fatores críticos de mudança, os seus impactos e as tendências territoriais num cenário de inação.

Partindo da identificação dos Princípios orientadores da Coesão Territorial, desenvolvem -se os Desafios Territoriais que representam as grandes orientações estratégicas do PNPOT. Estas orientações subdividem -se em 15 políticas de base territorial que vão informar o Modelo Territorial.

O Modelo Territorial estabelece o modelo de organização espacial, considerando 5 Sistemas: o Sistema Natural, o Sistema Social, o Sistema Económico, o Sistema de Conetividades e o Sistema Urbano. São também sistematizadas as Vulnerabilidades Críticas, evidenciando as maiores fragilidades territoriais. No final é apresentado o Modelo Territorial e são mapeados os Territórios que mais estarão sob pressão às Mudanças Críticas.

O PNPOT assume os seguintes princípios territoriais:

- **enfatizar** a importância da Governança Territorial como motor de articulação institucional e reforço da subsidiariedade, através da cooperação vertical entre diferentes níveis governamentais, da cooperação horizontal entre distintos atores, e de uma maior coerência entre políticas setoriais e políticas de base territorial, promovendo uma maior eficiência e eficácia, assim como a transparência e a prestação de contas;
- **promover** dinâmicas preferenciais de Organização Territorial, identificando os recursos territoriais capazes de criar sinergias e gerar massas críticas que favoreçam geografias funcionais, flexíveis e integradas, passíveis de apoiar ganhos de sustentabilidade e colmatar diferenças de dimensão, densidade e acesso a serviços e amenidades;
- **valorizar** a Diversidade e a Especificidade Territoriais, considerando os ativos e as potencialidades locais e regionais como elementos de desenvolvimento e de diferenciação para o aumento da coesão e da sustentabilidade, nomeadamente em territórios rurais ou menos desenvolvidos;
- **reforçar** a Solidariedade e a Equidade Territoriais como forma de promover a discriminação positiva dos territórios e reduzir as disparidades geográficas e sociais através de mecanismos de política que garantam direitos iguais a todos os cidadãos, independentemente de residirem em áreas centrais ou periféricas ou com diferentes graus de desenvolvimento ou expostas a diferentes riscos;
- **promover** a Sustentabilidade da Utilização dos Recursos nos diversos Territórios, assumindo a pressão da escassez e do desperdício dos recursos e delapidação do património natural, paisagístico e cultural, e a importância do fomento de uma economia mais verde e circular, de uma energia mais limpa e eficiente, da descarbonização da sociedade e da contenção e reversão das perdas de património natural, paisagístico e cultural;
- **incentivar** as Abordagens Territoriais Integradas enquanto instrumentos de potenciação dos ativos locais e regionais e de capacitação institucional a diferentes níveis territoriais,



desenvolvendo estratégias, políticas e intervenções de coordenação e de cooperação para a coesão.

Nos impactos relativos às alterações económicas e sociais, as alterações do clima à escala local implicarão um consumo acrescido de energia para climatização ou para a rega. As atividades económicas são chamadas a aderir a novos modelos económicos baseados na eficiência, reutilização e circularidade e na economia de baixo carbono.

No domínio social, o PNPOT, recomenda uma série de medidas de política que concorrem para os desafios territoriais.

- Fomentar uma abordagem territorial integrada de resposta à perda demográfica, com medidas de apoio à instalação de novas atividades económicas por forma a criar emprego, a atrair e apoiar a instalação de novos residentes e incentivos à realização de estágios profissionais para jovens e empresas instaladas ou que se venham a instalar;
- Qualificar e capacitar os recursos humanos e ajustar às transformações socioeconómicas, nomeadamente, reforçar a qualificação do capital humano com competências específicas aos setores económicos em crescimento, atendendo a estrutura territorial das atividades económicas.

Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa – PROTAML

No que se refere ao PROTAML, aprovado em 2002, este define um modelo de ordenamento esquemático, bem como uma rede ecológica metropolitana, cuja salvaguarda no território de Mafra, foi estabelecida através da carta da estrutura ecológica municipal desenvolvida no PDM, através da delimitação dos corredores e áreas estruturantes, que nesta zona correspondem ao rio do Cuco, incluindo todo o vale e zonas de encosta.

Desta forma o corredor estruturante central, encontra-se a afeto a áreas de proteção enquadradas na Estrutura Ecológica Municipal (EEM), que asseguram a continuidade e interligação à rede ecológica metropolitana.

Neste sentido, a área de intervenção do plano, por se localizar fora das áreas de proteção não afeta a estrutura ecológica municipal e, por conseguinte, a rede ecológica metropolitana.

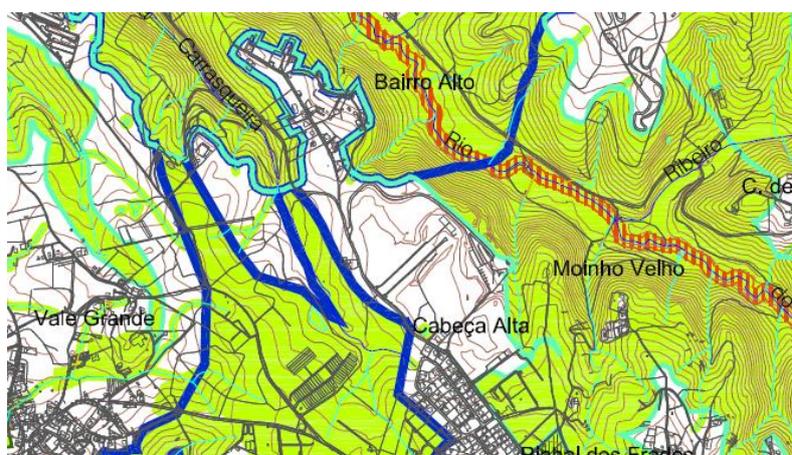


Figura 3 – Extrato da planta de ordenamento, estrutura ecológica municipal. Fonte: GeoMafra

3. Análise Socioeconómica

4.1. Demografia

O PPAEC localiza-se a cerca de 1Km da Área de Reabilitação Urbana do Sobreiro/Achada e Caeiros, localizados no corredor central de ligação entre os principais núcleos urbanos do município.

Núcleo Urbano	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Sobreiro/ Achada/ Caeiros	3.007	3.098	3.190	3.286	3.385	3.486

Tabela 3 – Evolução das Projeções Demográficas para os núcleos urbanos Sobreiro/ Achada/ Caeiros

A população residente projetada até ao ano de 2019, para os núcleos urbanos Sobreiro/Achada/Caeiros, foi calculada com base na variação demográfica de 2001 para 2011 e segundo o método dos mínimos quadrados, o qual permite a elaboração de cenários tendenciais.

4.2. Povoamento

Em relação aos restantes concelhos da Grande Lisboa, Mafra apresenta uma menor capacidade de polarização da população, demonstrada pela elevada percentagem de indivíduos a residir em lugares com menos de 2.000 habitantes, cerca de 65% do total, o que se traduz num território com algum povoamento disperso.

Importa referir que, sendo Mafra o concelho mais periférico e menos urbano da Grande Lisboa, o seu povoamento assemelha-se ao tipo de povoamento da sub-região limítrofe do Oeste, com cerca de 63% da população a residir em lugares com menos de 2.000 habitantes.

No que diz respeito à população isolada, que corresponde ao conjunto de indivíduos residentes em aglomerados populacionais com menos de dez alojamentos ou em alojamentos dispersos, os concelhos de Mafra e Vila Franca de Xira são os que mais se afastam da média da Grande Lisboa, com 4% e 3 % respetivamente.

A tendência para o povoamento disperso está, quase sempre associada às características orográficas deste concelho, uma vez que os declives acentuados dos vales das principais linhas de água deram origem à ocupação urbana das zonas de festos e ao longo das principais vias.

4.3. Estrutura Produtiva

A análise geral da Estrutura produtiva foi feita com base nos dados do INE para 2011, apontava para um forte peso do setor terciário (económico), cerca de 48,8%, setor terciário (social), com cerca de 25,7%, o setor secundário, com 22,9% e o setor primário para 2,6%.



Os recursos humanos e os núcleos urbanos envolventes de Mafra constituem novas centralidades na região metropolitana. De facto, estes territórios de média e pequena dimensão apresentam uma importância vital para o futuro geopolítico, económico, ambiental e social desta região.

Neste sentido, e aproveitando a nova proposta de plano de pormenor, importa avaliar os benefícios que a promoção das atividades económicas e do emprego irá proporcionar nesta área.

A população residente, por local de residência, segundo os censos de 2011, na freguesia de Santo Isidoro, era de 3.648 pessoas, Mafra contava com 17.318 pessoas e a Ericeira com 9.831 pessoas. Verifica-se que a taxa de população desempregada em 2011, em Santo Isidoro situava-se nos 10%, superior à freguesia de Mafra, mas inferior às taxas das freguesias de Ericeira e Encarnação, como mostra as figuras 4 e 5.

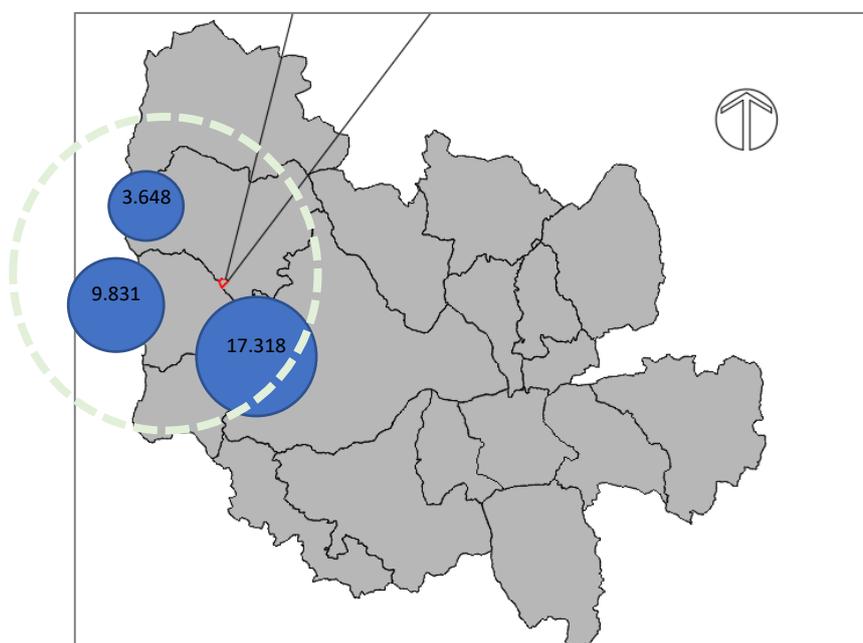


Figura 5 – População residente, por local de residência (2011). Fonte: INE

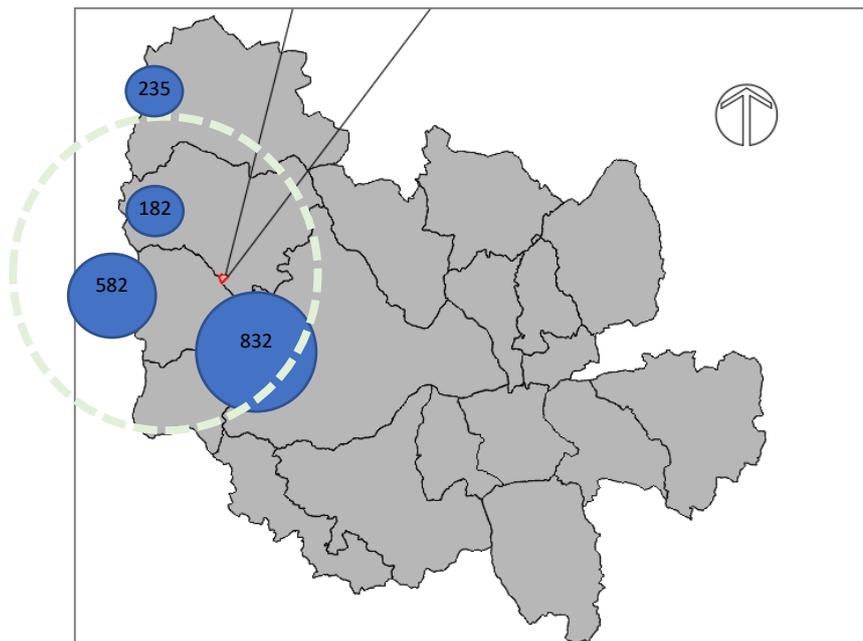


Figura 6 – Numero de população desempregada, por local de residência (2011). Fonte: adaptado de INE

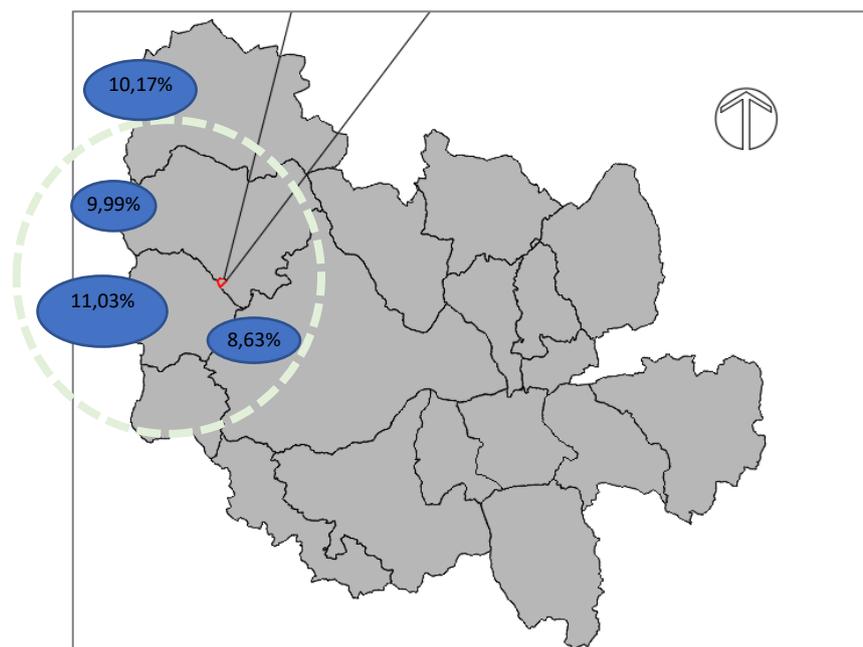


Figura 7 – Taxa de desemprego (%), por local de residência (2011). Fonte: adaptado de INE

Da análise efetuada para averiguar a necessidade nas imediações deste Plano de Pormenor, de mão de obra qualificada, e de população desempregada que procura emprego, verifica-se que nos Censos de 2011 existiam cerca de 1.596 pessoas à procura de emprego. Neste sentido, será necessário planear esta área de atividades económicas da Carrasqueira, de modo a absorver a população e a fixá-la no Município de Mafra.

Relativamente à taxa de desemprego, a freguesia de Santo Isidoro, registava em 2011, cerca de 9,9%, superior à taxa de Mafra de 8,63 %, mas inferior à taxa da Ericeira com 11,03%.

No que se refere à quantidade de população empregada nesta freguesia, verifica-se que em 2011 existiam cerca de 16.40 pessoas no ativo.

Quanto à taxa de analfabetismo, os censos de 2011, registavam cerca de 3,74% de pessoas que não sabiam ler nem escrever, inferior à taxa nacional de 5,22%.

O valor (€) mediano das rendas por m² de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares, verifica-se que Mafra apresenta valor de 5€/m², inferior ao valor do município de Sintra de 5,26€/m², mas superior ao município de Torres Vedras de 4,22€/m².

III. CARACTERIZAÇÃO BIOFÍSICA

1. Clima

A área de intervenção do PPAAEC caracteriza-se por uma significativa variabilidade espacial provocada pelo relevo. Embora o clima desta região seja mediterrânico, a influência atlântica introduz um efeito moderador e de amenidade climática que se reflete no regime de distribuição das temperaturas. Desta forma, as temperaturas máximas e mínimas absolutas são menores no concelho e a amplitude térmica anual é moderada. A temperatura média anual ronda os 17,4 °C. De acordo com o Plano Especial de Emergência de Proteção Civil para o Risco de Cheias, Inundações e Galgamentos Costeiros de Mafra, o efeito amenizador do Atlântico faz-se sentir na média das temperaturas máximas, que atinge o seu pico no mês de agosto com apenas 28,3 °C.

A humidade relativa do ar, pode ser considerada elevada, sendo nas freguesias do litoral e no inverno onde se registam os maiores valores cerca de 80% de manhã e 75% ao final da tarde.

Os valores médios anuais de precipitação rondam os 774mm, sendo que a precipitação anual atinge o seu mínimo no mês de julho, com 4,2mm e o seu máximo no mês de novembro, com um total de 127,6mm. Durante o ano ocorrem duas situações distintas, a época estival (primavera/verão) com reduzida concentração de precipitação e a época invernal (Outono/Inverno) com elevada concentração de precipitação.

Relativamente aos ventos, é no mês de maio que o vento atinge maior velocidade com 20,3 KM/h, ao longo do ano a velocidade do vento é moderada, com uma média de 12,1 Km/h. O regime de ventos observado na região mostra que os ventos dominantes são N-NW (com 56,3% de frequência).



2. Hipsometria

A análise da Hipsometria, representada na Figura 8, visa compreender o desenvolvimento em termos de altitude da área de plano de pormenor. A distribuição e o recorte dos limites das classes hipsométricas permitem perceber a fisiografia do terreno, nomeadamente a localização e encaixe das principais linhas de água.

Localizada num cabeço, apresenta na Peça Desenhada- 04A, cerca de 22% de áreas localizadas entre as cotas 125m e 150m de atitude, e 78% de área entre as cotas 100m e 125m.

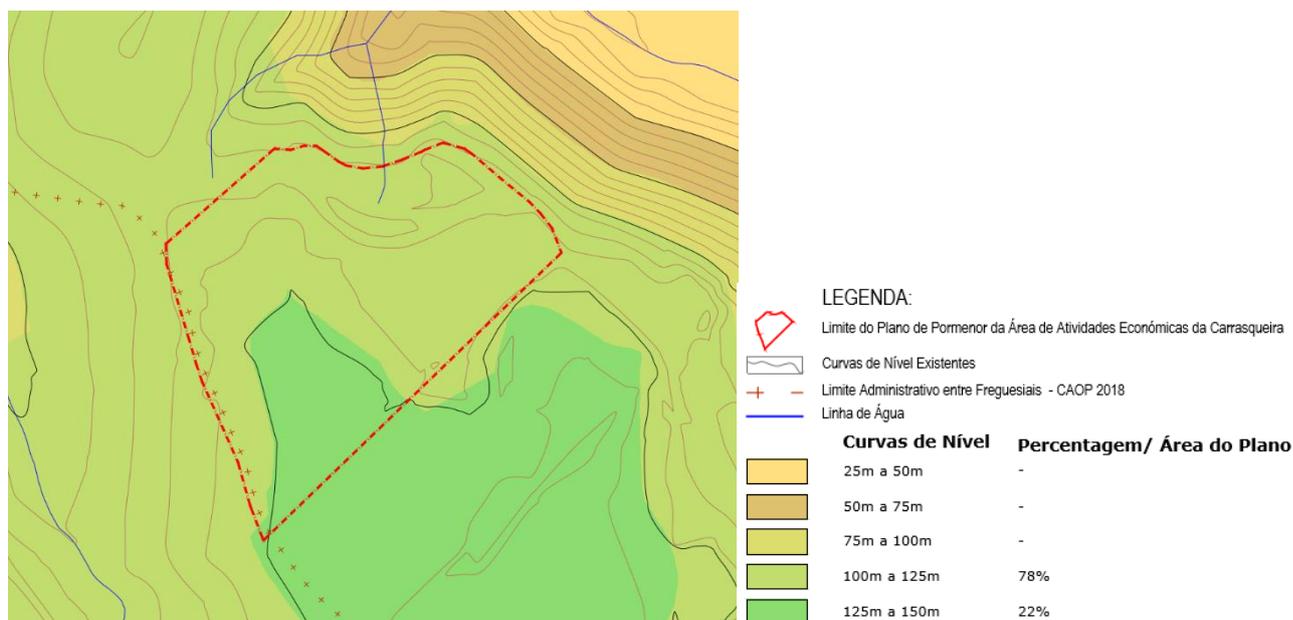


Figura 8 – Planta de Situação Existente do PPAEC – Hipsometria

3. Exposição Solar

As áreas de exposição solar na área do PP (figura 9), visam analisar o potencial solar na área do Plano, constituindo um auxiliar para a avaliação de aptidões, potencialidades e condicionalismos relativamente à preservação dos valores naturais e à implementação de atividades humanas.

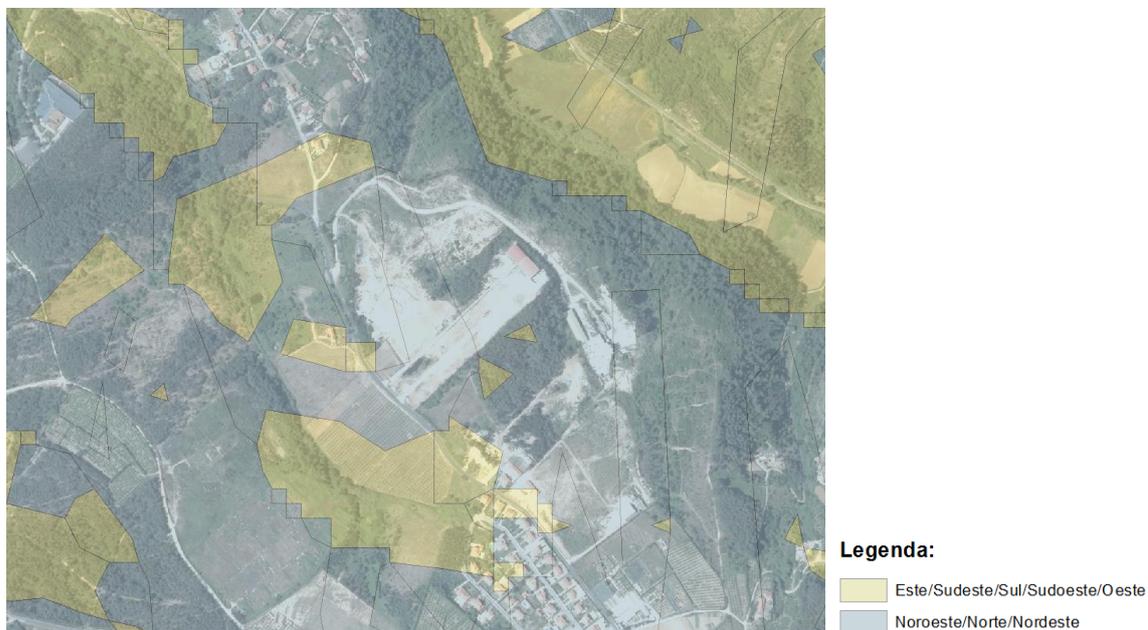


Figura 9 – Planta de Situação Existente do PPAEC –Exposição Solar

4. Uso do Solo

A área de intervenção do PP corresponde a um espaço bastante artificializado, composto maioritariamente por áreas afetadas a extração de inertes (98,54%), integrando, de acordo com o levantamento cartográfico existente, algumas áreas de agricultura de sequeiro (1,45%) (figura 10).

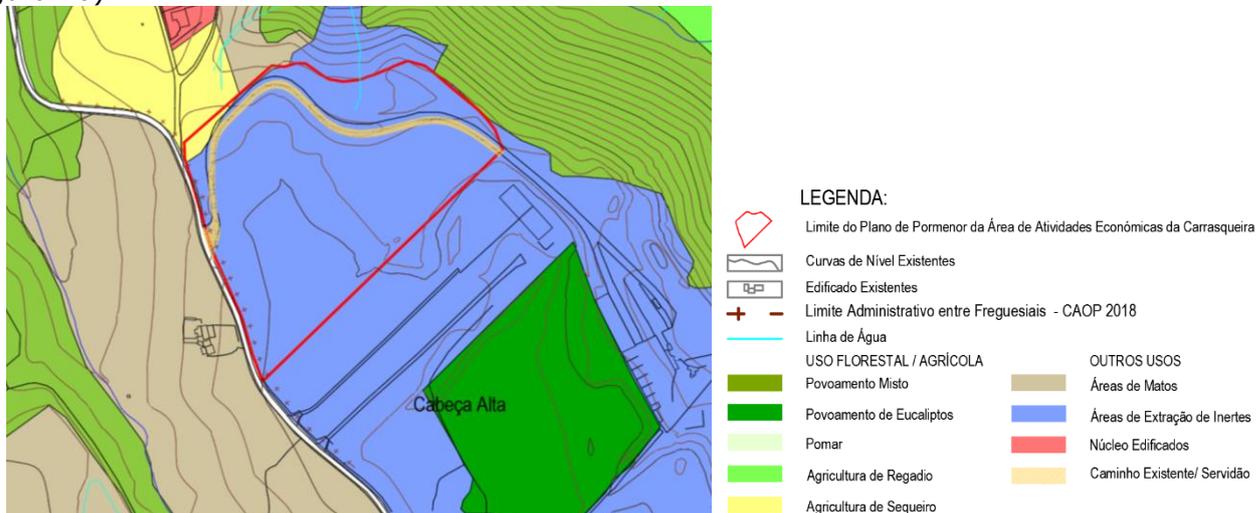


Figura 10 – Carta de uso do solo do PPAEC.

6. Geologia e Solos

Tratando-se de uma área que foi alvo de exploração de massas minerais, ao longo de diversos anos, apresentando-se ao abandono pelo que se consegue apurar da observação das Cartas Militares e Ortofotomapas, desde 1992, assumindo-se que a partir desta data a área não apresentou mais nenhum interessado na exploração de recursos geológicos. Assim como, de acordo com o parecer do Laboratório Nacional de Energia e Geologia (LNEG), não dispõe de informação que indique a existência de recursos geológicos com interesse económico relevante na área em causa. Neste sentido, não se optou por uma estratégia de desenvolvimento assente no aproveitamento sustentável desses recursos.

Os solos que ocorrem na área de implantação do Plano são, de acordo com a Carta de Solos, classificados como solos litólicos de arenitos, associados a solos calcários, pardos (figura 11). Os solos calcários, maioritariamente pardos, são solos de natureza calcária, de calcários pouco compactos, margas e de arenitos calcários finos, com percentagem variável de carbonatados ao longo do seu perfil, sem possuir características próprias dos barros. Estes solos ocupam a quase totalidade da área do plano apresentando algumas manchas de depósitos de areias, ocorrendo normalmente em zonas planas ou de declive moderado, húmidas e de altitude.



Figura 11 – Extrato da Carta de Solos e visita de campo ao PPAEC. Situação Existente. Fonte: CMM (11/04/2019)

7. Recursos Hídricos

A Carta Hidrográfica foi elaborada com base na cartografia militar existente à escala 1/25 000, a partir da qual foram marcadas as linhas de água com maior expressão no território. No que se refere às servidões administrativas e restrições de utilidade pública, de referir o Domínio Hídrico –Leitos e margens das linhas de água, de acordo com o disposto no n.º 1, do artigo 92º, do RJIGT.

Esta rede hidrográfica (figura 12) é caracterizada maioritariamente por cursos de água perenes e intermitentes, evidenciados pela toponímia do local, no que diz respeito às ribeiras. A maioria dos cursos de água são de regime torrencial, e se a este facto se juntar que se desenvolve sobre as linhas de maior declive, obtêm-se um volume e uma velocidade do escoamento muito elevada o que provoca a erosão dos leitos.

Relativamente à rede Hidrográfica existente na área do PP, é praticamente residual, resultado de um gradual recuo da mesma por motivos de utilização para usos de indústria extrativa, como demonstra a evolução do recuo nos ortofotomapas entre os anos de 1999 e 2017 (figura 13) e ainda através da análise às Cartas Militares do ano 1992 e 2009 (figura 14), provavelmente na sequência do uso intensivo de extração de inertes.

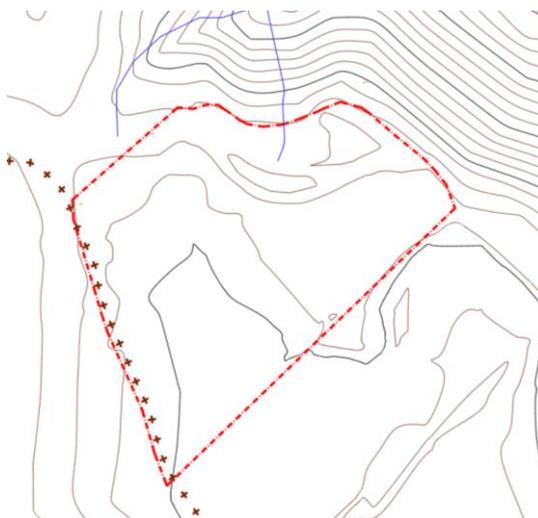


Figura 12– Rede Hidrográfica na área do PP.

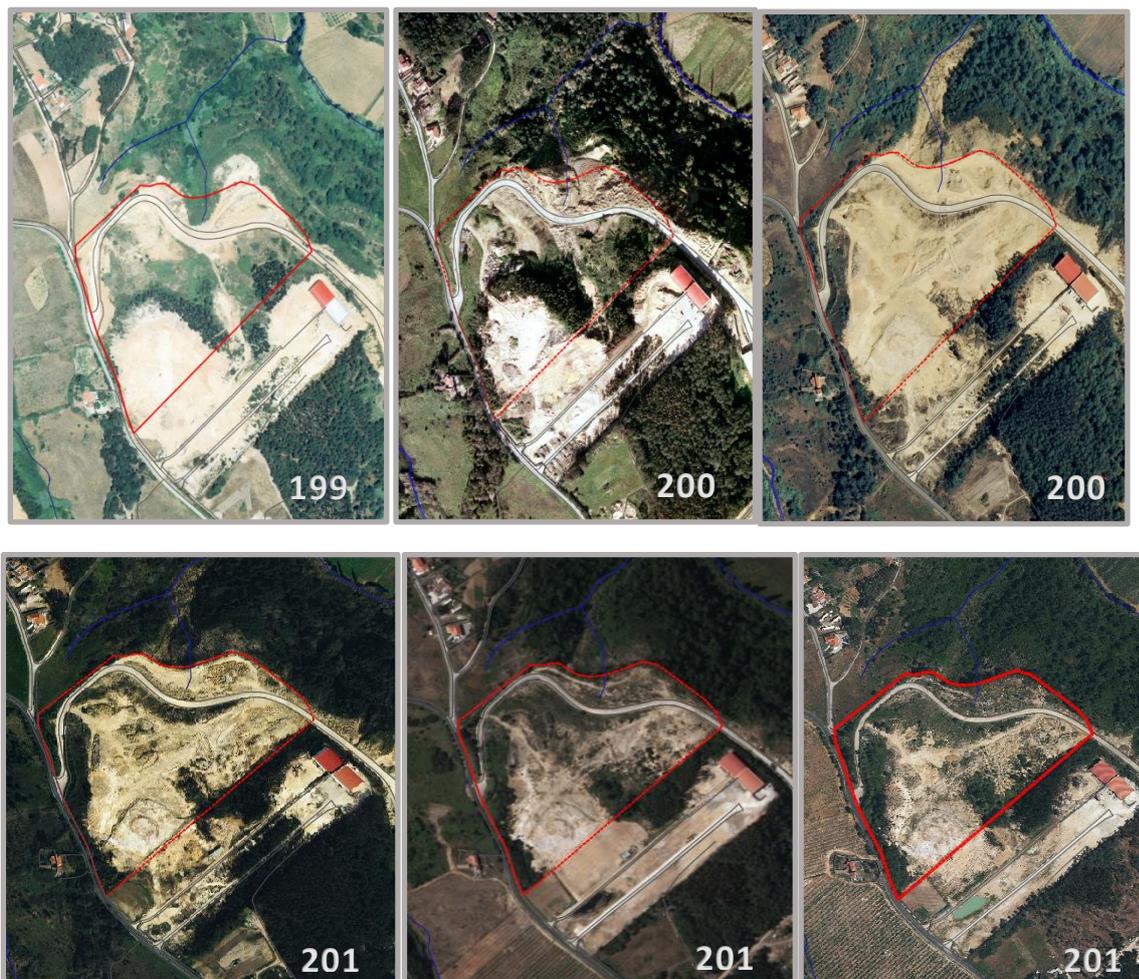


Figura 13– Evolução da rede Hidrográfica na área do PP (ortofotomapas).

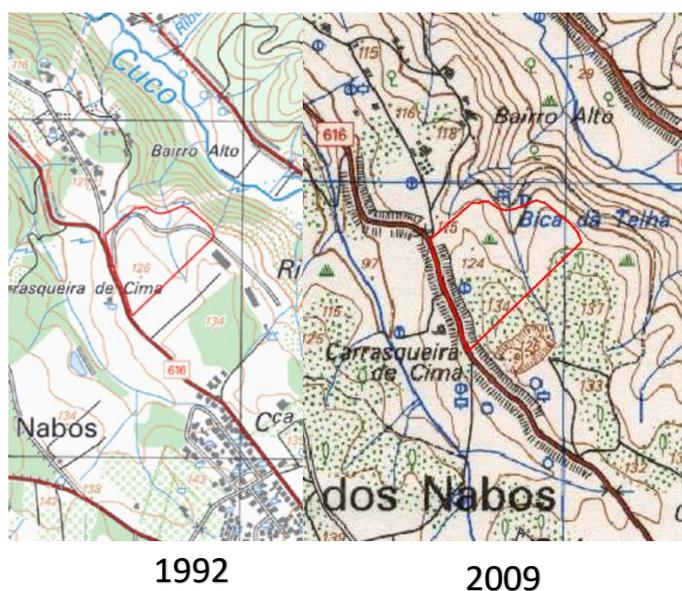


Figura 14– Evolução da rede Hidrográfica na área do PP (Cartas Militares)



IV. PROPOSTA DO PLANO

1. Princípios Gerais

A estruturação da área do Plano assenta sobre o princípio da sustentabilidade de promoção dos valores naturais existentes na área envolvente, e na conservação e preservação do solo.

Pretende-se que esta área constitua uma nova zona atividades económicas, que contribua para o desenvolvimento socioeconómico o concelho de Mafra, permitindo a fixação de novos residentes e consolidação dos sistemas urbanos Sobreiro/Achada/Caeiros e Pinhal dos Frades/Casa Nova – Romeirão/ Cabeça Alta.

A ocupação urbana do plano executa-se na sua zona central, uma vez que o uso de solos existente, insere-se na categoria de áreas de extração de inertes, do que resulta a desvalorização da área atual e do seu menor valor biológico.

A recuperação ambiental desta área degradada, implica o enquadramento paisagístico das edificações propostas.

2. Estratégia

A estratégia de implementação e execução da Área de Atividades Económicas da Carrasqueira pressupõe a adoção das seguintes ideias base:

- a) A estruturação e infraestruturação de uma área vocacionada para a instalação de atividades económicas, de modo a disciplinar e orientar as atividades em espaços próprios, estruturados e infraestruturados para o efeito e, assim, contrariar e a ocupação dispersa ou em meio urbano de atividades económicas potencialmente incompatíveis;
- b) A modelação de parcelas ou lotes e os aspetos regulamentares procuram garantir flexibilidade na ocupação da zona, agregando parcelas em função das necessidades das empresas;
- c) O caráter evolutivo na execução da proposta sempre em articulação e em função do quadro de procura e das dinâmicas existentes ajustando a oportunidade de execução à capacidade de investimento municipal e à dinâmica de procura por espaços empresariais.

Considerando o quadro das dinâmicas económicas municipais e regionais e a ausência deste tipo de espaços na zona envolvente trata-se de uma oportunidade única de promover e fomentar o processo de qualificação de espaços estruturados e preparados para instalar, de uma forma organizada, as atividades económicas. Espera, ainda, que esta zona de atividade económica possa contribuir para a atração e fixação de investimentos capazes de criar e promover mais emprego e mais riqueza à escala municipal.



3. Programa de Intervenção

3.1. Desenho Urbano

A proposta de desenho urbano e das condições de uso, ocupação e transformação do solo considera um conjunto de pressupostos de base:

- Estruturar e infraestruturar uma área vocacionada para a instalação de atividades económicas capaz de fomentar a fixação de investimento local e, assim, criar condições para a promoção de crescimento e de emprego a nível local. A proximidade à Vila de Mafra e Ericeira e as condições de acessibilidade garantem boas perspetivas de sucesso.
- Promover um enquadramento paisagístico que salvguarde e enquadre o edificado proposto para a atividade económica.
- Promover uma infraestrutura verde que estabeleça a relação com a EM616 e contribua para a "descompressão" da ocupação urbanística que possa vir a ser gerada na zona de atividades económicas.
- Garantir flexibilidade e adaptabilidade da proposta do plano de pormenor às necessidades de espaço das unidades a instalar nomeadamente no que se refere à possibilidade de agregação de lotes ou parcelas em função da dimensão ou da evolução da empresa a instalar.

A área de intervenção do PPAEC é caracterizada pela sua localização estratégica, o que tem como objetivo e ambição, desenvolver uma zona de atividade económica de referência, revelando uma forte aposta ao nível da Imagem e da sua Estrutura. A globalidade da zona de atividade económica será gerida na globalidade pelo município de Mafra, que defenderá a construção de uma zona de atividade económica que procure responder aos seguintes desafios:

- Apresentar um desenho urbano estruturado e atrativo, capaz de garantir uma estrutura global, lógica e coerente, facilmente apreensível, e que revele o equilíbrio de um desenho urbano com forte incidência e preocupação, de integração paisagística.
- Apresentar uma ocupação programada em defesa da imagem da zona de atividade económica, mas também, uma flexibilidade que permita a agregação de parcelas, que permita a instalação de unidades industriais de pequena, média e grandes dimensões.
- Assumir-se como um exemplo de integração de práticas exemplares no que se refere às questões de sustentabilidade ambiental e de ecoeficiência, a todos os níveis e em especial no que se refere ao uso da água e energia.
- Oferecer um ambiente atrativo e qualificado do ponto de vista urbano e ambiental e oferecer todas as infraestruturas disponíveis, sejam ambientais sejam as tecnológicas.

A área de intervenção do PPAEC procurou integrar todas essas preocupações no desenho da proposta de solução urbanística. A organização da ocupação das parcelas que integram a área de intervenção, surge à partida condicionada por um conjunto de fatores, nomeadamente limites físicos inerentes ao facto da área de intervenção se encontrar limitada a nascente por área de extração de inertes, a poente por Caminho de Servidão, a norte por área de uso florestal com povoamentos mistos, e a sul pela EM616.



Neste contexto, o desenho urbano da área de intervenção, atendeu às seguintes preocupações, critérios e opções de desenho:

- Garantir disponibilidade de solo apto para atividades económicas estruturando uma área que se quer afirmar pela Imagem, pela estrutura e pela excelência das suas condições de acessibilidade face à EM616.
- Desenhar os acessos à zona de atividades económicas a partir de uma relação direta com a EM616 que assumirá o papel de via estruturante no acesso à área de intervenção do PPAAEC e que garantirá, ainda, uma visibilidade e uma capacidade de atração únicas.
- Garantir que o desenho urbano proposto considere esse enquadramento viário e garanta afastamentos à EM616.
- Definir áreas verdes de enquadramento que contribui para valorizar a imagem da zona de atividade económica, nomeadamente no que se refere à sua relação com o principal eixo viário de acesso.
- Estabelecer uma modelação regular, que permita agregações de parcelas em função das necessidades face à procura, mas que também contribua para uma leitura equilibrada e coerente das fachadas principais e dos diversos tipos de alinhamento.
- Garantir uma estrutura verde que favoreça a interligação à Estrutura Ecológica Municipal e que para além do seu objetivo lúdico e ambiental, promova a criação de uma cortina arbórea que a proteção da zona de atividade económica.
- A ciclovia existente que estabelece uma ligação funcional entre a Achada e a Ericeira poderá desempenhar as funções de via de apoio à mobilidade na relação casa trabalho e de via de recreio e de lazer.

Estrutura das Parcelas

Os lotes propostos apresentam dimensões e características idênticas, sendo estas algumas das suas principais características propostas:

- Lotes de grande/ média dimensão, para receção de industria produtiva, que poderão ser adaptados ao regime de propriedade horizontal;
- Lote de grande dimensão admitido a funções de proteção e enquadramento paisagístico.

Volumetria do edificado

As edificações afetas a atividades económicas, designadamente industriais, serviços ou logística, correspondem a um piso único de construção.

Usos admitidos

As edificações a construir nas áreas industriais, serviços e logística destinam-se ao uso industrial e a usos associados de apoio, designadamente atividades complementares ao uso industrial. Admite-se a afetação parcial das edificações referidas a escritórios ou comércio, desde que complementares da atividade principal.

É, ainda, admitida a afetação das edificações a atividades de comércio por grosso, desde que não condicionem as condições de trânsito e de estacionamento ou prejudiquem as condições de utilização da via pública.



3.2. Espaços Verdes

A morfologia do terreno onde se localiza a área de implementação do PPAEC, corresponde a uma cumeada mais exposta à erosão, ventos dominantes e à irradiação noturna, em relação a outras zonas ecológicas determinadas pelo relevo.

A ação dos fatores determina as condições de erosão do solo (com consequente proximidade com a rocha-mãe), e de drenagem da água precipitada para cotas inferiores, e constituindo melhores condições para as fundações.

O microclima desta área fortemente marcada pela irradiação noturna, e o aumento de maior exposição a céu visível, indica que o clima dos cabeços é mais seco, durante a noite, enquanto que durante o dia a humidade do ar é superior. Neste sentido, a proposta de espaços verdes de enquadramento do Plano permitirá reduzir a irradiação noturna com o revestimento arbóreo, arbustivo e herbáceo, reduzindo desta forma os efeitos da erosão, e o aumento da infiltração das águas pluviais.

Numa perspetiva ecológica a não intervenção na presente área caracterizada por se apresentar bastante degradada, devido às más práticas de conservação do solo, poderá contribuir para a produção de alterações no equilíbrio ecológico na bacia hidrográfica, quer ao nível da erosão do solo como no ciclo hidrológico.

De modo a considerar o conforto bioclimático produzido por uma zona de aptidão para a instalação de vegetação, edificação e vias de circulação, a proposta apresentada visa salvaguardar a paisagem através de faixas de vegetação, ao longo do rebordo do planalto, assegurando a proteção contraventos dominantes, a redução da irradiação noturna, a diminuição da erosão e o incremento da infiltração de águas pluviais. Sugere-se que no interior do cabeço, a compartimentação com maciços de árvores assegure estes objetivos.

Para além de embelezar toda a extensão de terreno adjacente à parte construída, apresenta-se como uma solução mais económica e ecológica, que poderá contribuir para a atração de avifauna, reduzir o gasto em água e aumentar a taxa de infiltração de água.

Áreas Verdes de Proteção e Enquadramento

As áreas verdes de proteção e enquadramento, localizadas na parcela ou lote n.º 03, correspondem à faixa verde envolvente da área do Plano, que assegura a valorização ecológica e visual e permite a continuidade e a interligação com a Estrutura Ecológica Municipal prevista no PDM.

Estas áreas deverão ser constituídas com estruturas arbóreas ou arbustivas autóctones específicas da zona ecológica Atlante-Mediterrânica, de densidade alta e média, devendo ser salvaguardada a sua manutenção e limpeza, de modo a garantir a salvaguarda ao risco de incêndio florestal.

Nestas áreas, os exemplares que por questões fitossanitárias poderão colocar em causa toda a comunidade vegetal, deverão ser substituídos gradualmente por exemplares de vegetação arbórea esclerofila, adaptadas aos futuros cenários de adaptação às alterações climáticas.



Áreas Verdes de Proteção e Contenção de Taludes

As áreas verdes de proteção e contenção de taludes correspondem às zonas norte das parcelas ou lotes n.º 01 e 02, cuja modelação do terreno deverá garantir a diminuição da erosão do solo e o incremento da infiltração de águas pluviais.

Estas áreas devem ser objeto de estabilização e consolidação, através do uso de vegetação herbácea e arbustiva adequada à fixação do solo e às condições edafoclimáticas do local e que promova o aumento da biodiversidade, conforme o previsto na planta de espaços verdes.

Os taludes deverão prever um sistema de drenagem eficaz, que evite a escorrência excessiva das águas pluviais, podendo ser utilizadas malhas, telas ou estruturas de gabião para a estabilização inicial.

As espécies vegetais a utilizar deverão corresponder a espécies autóctones específicas da zona ecológica Atlante-Mediterrânica, conforme o previsto na planta de espaços verdes, designadamente *Sambucus nigra*, bem como espécies herbáceas que favoreçam a fixação do solo evitando a sua erosão.

Áreas Verdes de Uso Privado

As áreas verdes de uso privado destinam-se à valorização paisagística da envolvente das edificações, assegurando o conforto bioclimático, através da proteção contra ventos dominantes, da redução da irradiação noturna, da diminuição da erosão e do aumento da infiltração de águas pluviais.

Nas áreas verdes de uso privado é admitido o uso de vegetação herbácea e arbustiva, que permita o aumento da biodiversidade, e a plantação de árvores e de cortinas arbóreas, que minimizem impactos visuais e sonoros e a ação dos ventos forte, conforme o previsto na planta de espaços verdes.

Nas parcelas ou lotes n.º 01 e 02, estas áreas devem garantir a utilização de estadia, admitindo-se zonas de revestimento com materiais inertes, permitindo o incremento da infiltração de águas pluviais no solo de acordo com o previsto na planta de espaços verdes. Nestas áreas deverá também ser valorizada a utilização de espécies vegetais autóctones específicas da zona ecológica Atlante-Mediterrânica, conforme o previsto na planta de espaços verdes, designadamente *Arbustus unedo*, *Juniperus pfitzeriana*, *Sambucus nigra*, *Tamarix africana*, *Viburnum tinus*, *Acer pseudoplatanus*, *Cupressus sempervirens*, *Laurus nobillis*, *Olea europaea*, *Prunus lusitanica*, *Quercus robur*.

3.3. Infraestruturas

Viárias

A conceção da estrutura viária tem como base o acesso a partir da EM 616, desenvolvendo posteriormente os acessos internos dos lotes ou parcelas.

Prevê-se, ainda, o acesso condicionado como servidão a partir da parcela ou lote n.º 3.

Na planta de implantação, na qual é apresentada a proposta de desenho urbano e as condições de uso, ocupação e transformação do solo, são consideradas as áreas de estacionamento, em cumprimento do PDM e da legislação aplicável, bem como os sentidos de trânsito propostos no interior das parcelas ou lotes n.º 1 e n.º 2.

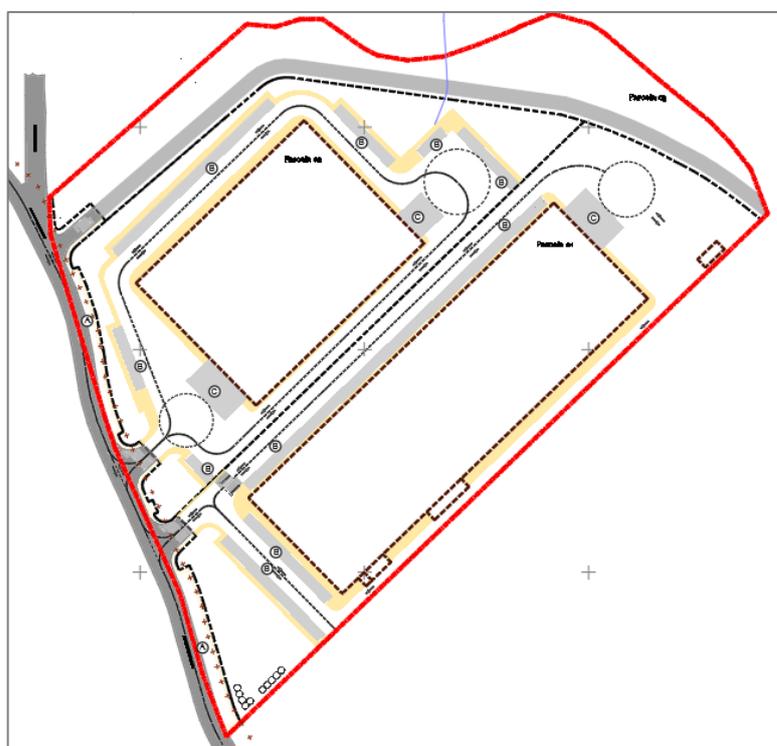


Figura 15 – Sentidos de trânsito previstos na proposta de plano.

N.º da Parcela)	Estacionamento Privado de Ligeiros: 1 lugar/100m ² de Σ Ac. Em lotes > 3.000m ²	Estacionamento Privado de Pesados - Estudo Tráfego	Estacionamento Público de Ligeiros: 20% do Total Est. Privado	Estacionamento Público de Pesados: Estudo Tráfego
01	121	5	26	-
02	91	8	16	-
Total	212	13	42	-

Tabela 4 – Dimensionamento do estacionamento proposto

Abastecimento de Água, Drenagem de Águas Residuais e de Pluviais

Na peça desenhada Infraestruturas, representa-se esquematicamente o traçado da rede de abastecimento de água e de drenagem de esgotos da área do PPPAAEC, prevendo-se:

- A ligação à estrutura de abastecimento de água pública existente neste aglomerado;
- Execução de redes próprias de drenagem de águas residuais e ligação à rede existente de coletores;
- Execução de redes próprias de drenagem gravítica para os pluviais a reencaminhar posteriormente para os sistemas existentes na envolvente.

Nos projetos de execução respetivos serão previstos à superfície locais apropriados para a instalação de reservatórios de gás, postos de transformação e sistema separativo de resíduos sólidos.

Redes Elétricas e de Telecomunicações

Na peça desenhada Infraestruturas, representa-se esquematicamente o traçado da rede de elétrica e telecomunicações, sujeitas a parecer das entidades e reavaliação em fase de estudo prévio

Rede de recolha de resíduos sólidos urbanos

As parcelas ou lotes n.º 01 e 02 devem dispor de sistemas de recolha e armazenagem separativa de resíduos sólidos, sendo obrigatória a deposição separada de resíduos industriais não equiparados a urbanos com os resíduos urbanos. Caso o tipo de resíduo produzido disponha de características que comprometam a saúde pública ou as condições ambientais, deve ser assegurado o pré-tratamento dos resíduos.

3.4. Condições Acústicas

A apreciação *in situ* na generalidade da área de intervenção do Plano, confirmada através da análise dos mapas de ruído correspondentes à Situação atual – ano 2019 (Figuras XX), permite identificar que o ambiente acústico se apresenta atualmente pouco perturbado, com níveis sonoros $L_{den} \approx 60/65$ dB(A) e $L_n \approx 50/55$ dB(A)), até aproximadamente 8m da via.

Na envolvente ao empreendimento e não existindo fontes ruidosas significativas, o ambiente sonoro é determinado pelo tráfego rodoviário em circulação na M 616, sendo pouco perturbado na Povoação de Bairro Alto - recetor sensível R01 e menos calmo no recetor R02, dada a sua proximidade à via.

Na tabela 5, adiante, apresentam-se os níveis sonoros de ruído ambiente previstos para o Cenário atual junto aos recetores sensíveis ao ruído de interesse e à cota dos mesmos.



LOCAL / OCUPAÇÃO ⁽¹⁾	PONTO RECETOR			NÍVEIS SONOROS EM dB(A)	
	DISTÂNCIA À FONTE [m]	ALTURA DO SOLO, h [m]	N.º	L _{den}	L _n
Edifício Habitacional Existente	a 112m da EM 616	h = 1,5m	R01	41	30
Edifício Habitacional Existente - desocupado	a 30m da EM 616	h = 1,5m	R02	49	38

Tabela 5 – Níveis sonoros Lden e Ln, em dB(A) previstos nas fachadas mais expostas dos edifícios sensíveis existentes – Situação Atual

A observação dos valores apresentados no Quadro IV, acima, permite prever que, de acordo com o ponto 4 do Artigo 11º do Regulamento Geral do Ruído, se verificará o cumprimento dos limites regulamentares estabelecidos para zonas mistas em ambos os recetores avaliados.

A análise conjugada dos níveis sonoros previstos para ambos os cenários permite ainda identificar que o ambiente sonoro junto dos recetores referidos não sofrerá alterações significativas mantendo-se calmo, em especial junto do recetor R1.

Os níveis sonoros previsivelmente apercebidos, em ambos os cenários analisados (Atual e Futuro), indicados atrás e ilustrados nos mapas de ruído em anexo, verificam o cumprimento dos valores limite de exposição aplicáveis a zonas mistas na generalidade da área de interesse, em particular junto do recetor sensível potencialmente mais exposto e situado na Povoação de Bairro Alto.

Conclui-se ainda que a implementação do presente Plano não altera o ambiente sonoro junto dos recetores sensíveis mais expostos, mantendo-se o cumprimento dos limites regulamentares, não sendo por isso necessária a implementação de medidas de minimização de ruído.

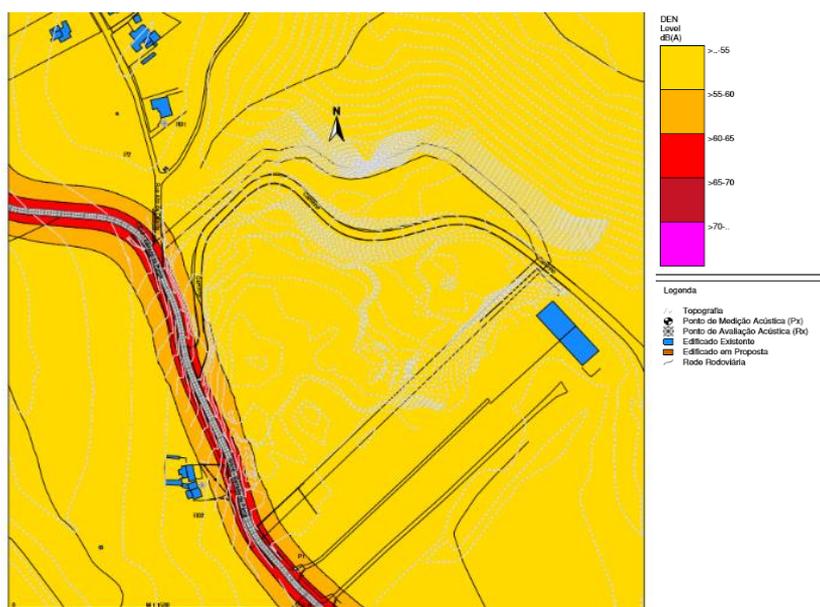


Figura 16– Mapa de Ruído da Situação Atual (Lden). Fonte: Certiprojecto (2019)



Figura 17– Mapa de Ruído da Situação Atual (Ln). Fonte: Certiprojecto (2019)

V. CONDICIONANTES

1. Faixas de Gestão de Combustível

Nas faixas de gestão de combustível, a ocupação, o uso e a transformação do solo nas áreas abrangidas por esta servidão administrativa e restrição de utilidade pública devem obedecer aos regimes jurídicos respetivos.

2. Rede Elétrica Nacional

Para a rede elétrica nacional (média tensão), a ocupação, o uso e a transformação do solo nas áreas abrangidas por esta servidão administrativa e restrição de utilidade pública deve obedecer aos regimes jurídicos respetivos.

3. Leito do Curso de Água – Domínio Hídrico

Na área de intervenção do plano encontra-se identificada uma linha de água, cuja delimitação advém da Carta Militar (edição 2009) e cuja delimitação atual resulta do uso da indústria extrativa.

Esta linha de água está associada às áreas verdes de proteção e contenção de taludes, prevendo-se a salvaguarda desta zona, na proposta de plano, através da modelação de terreno de modo a permitir a o correto incremento da infiltração de águas pluviais. A ocupação, o uso e a transformação do solo nas áreas abrangidas por esta servidão administrativa e restrição de utilidade pública deve obedecer aos regimes jurídicos respetivos.

VI. OUTROS CONDICIONALISMOS À OCUPAÇÃO DO SOLO

1. Ruído

O Dec. Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, na sua atual redação, estabelece o regime legal sobre a poluição sonora e determina a classificação de zonas sensíveis e mistas.

Uma vez que o Plano é relativo a atividades económicas, não são delimitadas zonas sensíveis ou mistas, nos termos Regulamento Geral do Ruído em vigor, devendo ser salvaguardados os seguintes requisitos:

- Mecanismos que assegurem o controlo do ruído produzido pelas atividades a instalar, nos termos da legislação aplicável;
- Nos projetos de arranjos exteriores, relativos às áreas verdes de proteção e contenção de taludes e áreas verdes de uso privado, a disposição do coberto vegetal deve contribuir para a redução da emissão do ruído, conforme o previsto na planta de espaços verdes.

2. Prevenção de Risco de Incêndio Florestal

O Município de Mafra elaborou o Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios, segundo as normas emanadas pela DGRF, e tendo em conta o disposto na Portaria n.º 1139/2006, de 25 de outubro.

Deste plano resultou o Mapa de Perigosidade de Incêndio Florestal (artigo 16 do DL 124/2006 de 28 de junho), que é um instrumento importante considerar no processo de planeamento e de ordenamento do território.

Dada as características da área de intervenção do PPAAEC, confrontada a norte por povoamentos florestais mistos em zona de encosta, a proposta garante as faixas de proteção e de defesa preventivas da ocorrência de eventuais incêndios florestais, tal como expresso no referido artigo 16 do DL 124/2006, com a nova redação do DL 17/2009 de 14 de janeiro. A proposta apresentada ainda contempla no desenho urbano a constituição de modelação do terreno suficiente para aumentar a redução da velocidade do fogo, na possibilidade de este ocorrer no sentido de orientação norte e sul.

A área de intervenção do PPAAEC não integra qualquer área de elevada ou muito elevada perigosidade de risco de incêndio florestal, não resultando daí qualquer condicionalismo legal à execução do programa da zona de atividade económica de Mafra.



3. Alterações Climáticas

São atendidas em regulamento as questões climáticas, quer ao nível dos espaços verdes quer em termos de regularização climática dos edifícios.



Figura 18 – Cartografia de riscos atuais e futuros. Incêndios rurais e florestais. Fonte: AML



Figura 19 – Cartografia de riscos atuais e futuros. Erosão hídrica do solo. Fonte: AML



Figura 20 – Cartografia de riscos atuais e futuros. Calor excessivo. Fonte: AML

VII. RECLASSIFICAÇÃO PARA SOLO URBANO

A reclassificação do solo rústico para solo urbano tem carácter excecional, sendo limitada aos casos de inexistência de áreas urbanas disponíveis para os usos e funções pretendidas face à dinâmica demográfica e à indispensabilidade de qualificação urbanística e desde que comprovadamente necessárias ao desenvolvimento económico e social.

A reclassificação concretiza-se através, designadamente, da elaboração de um plano de pormenor com efeitos registais acompanhado de contrato de urbanização e depende da demonstração da viabilidade económico-financeira da solução contemplada é apresentada no Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira, que acompanham o presente plano.

1. Contrato de Urbanização

A minuta do contrato de urbanização, que acompanha o plano, fixa, por via contratual, os encargos urbanísticos das operações necessárias à execução do plano de pormenor, o respetivo prazo, as condições de redistribuição de benefícios e encargos, considerando todos os custos urbanísticos e todos os interessados envolvidos ou que venham a ser envolvidos.

Findo o prazo previsto para a execução do plano, a não realização das operações urbanísticas previstas determina, automaticamente, a caducidade, total ou parcial, da classificação como solo urbano, sem prejuízo das faculdades urbanísticas adquiridas mediante título urbanístico. A situação determina, para a câmara municipal, a obrigação de iniciar o procedimento de alteração ou revisão do plano, no prazo de 60 dias, a contar da data em que a aquela classificação caducou.

2. Sustentabilidade Económica e Financeira

A demonstração da viabilidade económico-financeira da solução contemplada é apresentada no Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira, que acompanham o presente plano.



3. Alterações ao PDM

Na peça desenhada Alterações ao PDM identificam-se as alterações de uso que o PPPAEC desenvolveu, relativamente ao definido no PDM de Mafra, e exclusivamente para a área de intervenção.

Estas alterações decorrem, sobretudo, das opções de urbanização e edificação do plano, sendo as mais significativas relativas a:

- **Solo Urbano, em perímetro urbano de nível II:**

Espaços de Atividades Económicas (áreas a estruturar) – Pretende-se nesta área a localização de áreas industriais, serviços e logística, admitindo-se a utilização dos edifícios para o comércio por grosso desde que garantidas as compatibilidades devidas; bem como áreas de circulação viária, pedonal e estacionamento.

Espaços Verdes – Pretende-se a definição de áreas verdes de enquadramento e proteção, bem como áreas verdes de uso privado das parcelas ou lote para feitos de regularização paisagística e ambiental das conas edificadas e infraestruturadas.



VIII. MONITORIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

Para garantir um acompanhamento e monitorização do processo de implementação do plano de pormenor e da execução da área de atividades económicas da Carrasqueira, a Câmara municipal de Mafra constituirá uma base de dados de controle e de monitorização dos indicadores durante o processo de execução e ocupação da área de intervenção, onde se registarão:

- Espécies com estatuto de invasoras (ha)
- Estado das águas de superfície (adimensional)
- Índice de impermeabilização do solo (adimensional)
- Espaços verdes de enquadramento (ha)
- Alinhamentos arbóreos concretizados (n.º)
- Produção de resíduos sólidos urbanos (ton)
- Perdas de águas nas condutas (m³)
- Consumo de água (m³)
- Ambiente acústico (Lden) (Ln)
- Emissão de gases com efeito de estufa (ton/Km²)
- Queixas da população relativamente à qualidade do ar (n.º)
- Consumo de energia (por tipo de consumo) (kW)
- Ações de sensibilização com certificação "incêndios" (n.º)
- Área edificada em zona de risco de movimentos de vertente (ha)
- Deslizamentos nas vertentes dos vales das principais linhas de água (n.º)
- Ações de sensibilização "sismos" (n.º)
- Ações de sensibilização "acidentes industriais" (n.º)
- Vigilância entomológica e epidemiológica (n.º)
- Áreas de cursos de água e margens renaturalizadas (adimensional)
- Evolução do número de utilizadores da rede de transportes coletivos (n.º)
- Comércio internacional-Exportações (€)
- Postos de trabalho criados na área do PP (n.º)
- Qualificações profissionais de formação superior (%)
- Qualificações profissionais de formação técnica (%)
- Agentes envolvidos (externos/internos) (n.º)
- Locais com informação disponível sobre a área do PP (n.º)
- Participação em consultas públicas (n.º)

De dois em dois anos a Câmara Municipal deverá elaborar um Relatório de Estado da situação de referência onde avaliará a importância da área de atividades económicas da Carrasqueira para o processo de desenvolvimento municipal, podendo indicar novas orientações de gestão e de programação para o biénio seguinte.



IX. EQUIPA

Autoria: Departamento de Urbanismo, Obras Municipais e Ambiente; Divisão de Planeamento Territorial e Gestão Urbanística – Unidade de Planeamento e Ordenamento do Território

Equipa Técnica:

Bruno Miranda (Urbanista – Diretor DUOMA)

Pedro Martins (Arquiteto – Chefe DPTGU)

Sofia dos Santos (Urbanista Paisagista – Dirigente UPOT)

Filipa Raimundo (Arquiteta Paisagista – Técnica UPOT)

Carina Ribeiro (Arquiteta – Estagiária UPOT)

Ana Ferreira (Eng.^a Território – Técnica Superior UPOT)

Miriam Pombo (Eng.^a Civil – Técnica Superior UPOT)

Pedro Rondão (Desenhador – Técnico UPOT)

Colaboração:

Divisão de Ambiente – Nuno Soares (Eng.^o do Ambiente – Chefe DA);

Divisão de Obras Municipais – António Fernandes (Eng.^o Civil – Chefe DOM); Dário Jacinto (Eng.^o Civil – Dirigente UPO)

Divisão de Assuntos Jurídicos – Ana Viana (Jurista – Diretora DAGJ); Cátia Sousa (Jurista – Técnica Superior DAGJ)

Unidade de Sistemas de Informação Geográfica – Lucília Gaspar (Geografa – Técnica Superior USIG)

