



## **TERMOS DE REFERÊNCIA PARA A ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE MAFRA<sup>1</sup>**

**(NOS TERMOS DO ARTIGO 118.º DO ATUAL REGIME JURIDICO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO  
TERRITORIAL)**

**Abril 2021**

---

<sup>1</sup> Retificação em conformidade com o Dec. Lei nº 25/2021, de 29 de março, que procede à segunda alteração ao Dec. Lei nº 80/2015, de 14 de maio, alterado pelo Dec. Lei n.º 81/2020, de 2 de outubro, que aprova a revisão do RJGT.



**CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA**  
**Departamento de Urbanismo, Obras Municipais e Ambiente**  
**Divisão de Planeamento Territorial e Gestão Urbanística**

**FICHA TÉCNICA:**

**Título:** Termos de referência para a alteração do Plano Diretor Municipal de Mafra

**Data de produção:** 12 de abril de 2021

**Versão:** Versão.2

**Elaborado por:** DUOMA | DPTGU | Unidade de Planeamento e Ordenamento do Território

**Nome do Ficheiro Digital:** ALT\_PDM\_Termos\_Referencia\_20210416.docx



**CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA**  
**Departamento de Urbanismo, Obras Municipais e Ambiente**  
**Divisão de Planeamento Territorial e Gestão Urbanística**

**ABREVIATURAS**

AAE- Avaliação Ambiental Estratégica

aRJIGT – Atual Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial

CAOP – Carta Administrativa Oficial de Portugal

IGT – Instrumentos de Gestão Territorial

LBPSOTU – Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, do Ordenamento do Território e do Urbanismo

ORU - Operações de Reabilitação Urbana

PDM – Plano Diretor Municipal

PEDU - Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano

POOC – Plano de Ordenamento da Orla Costeira de Alcobaça – Mafra

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

PROFAML - Plano Regional de Ordenamento Florestal da Área Metropolitana de Lisboa



**CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA**  
**Departamento de Urbanismo, Obras Municipais e Ambiente**  
**Divisão de Planeamento Territorial e Gestão Urbanística**



**CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA**  
**Departamento de Urbanismo, Obras Municipais e Ambiente**  
**Divisão de Planeamento Territorial e Gestão Urbanística**

**ÍNDICE**

1. INTRODUÇÃO .....	9
2. OPORTUNIDADES DA ALTERAÇÃO DO PLANO .....	10
3. ENQUADRAMENTO LEGAL .....	12
4. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS .....	13
5. SITUAÇÃO EVOLUTIVA DO TERRITÓRIO .....	15
6. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DA ALTERAÇÃO DO PDM .....	16
7. PROCESSO DE PARTICIPAÇÃO TÉCNICA E PÚBLICA .....	17
8. METODOLOGIA E EQUIPA TÉCNICA .....	18
9. AVALIAÇÃO E MONITORIZAÇÃO AMBIENTAL E DO TERRITÓRIO .....	19
10. PROGRAMAÇÃO E PRAZOS .....	20
11. ANEXOS .....	21



**CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA**  
**Departamento de Urbanismo, Obras Municipais e Ambiente**  
**Divisão de Planeamento Territorial e Gestão Urbanística**



**CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA**  
Departamento de Urbanismo, Obras Municipais e Ambiente  
Divisão de Planeamento Territorial e Gestão Urbanística

*O presente documento que se submete à apreciação da Câmara Municipal, para efeitos de adequação ao novo regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, ao abrigo das disposições conjugadas dos artigos 115.º, n.º 2, alínea c), 118.º, 119.º e 199.º do aRJIGT, consubstancia os termos de referência para a Alteração do PDM de Mafra e integra a síntese dos fundamentos justificativos para a sua elaboração.*



**CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA**  
**Departamento de Urbanismo, Obras Municipais e Ambiente**  
**Divisão de Planeamento Territorial e Gestão Urbanística**



**CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA**  
Departamento de Urbanismo, Obras Municipais e Ambiente  
Divisão de Planeamento Territorial e Gestão Urbanística

## **1. INTRODUÇÃO**

Estabelecidas as bases gerais de política pública de solos do ordenamento do território e do urbanismo, pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, o Dec. Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, procedeu à revisão do aRJIGT, em cumprimento ao artigo 81.º da referida Lei.

Com a revisão dos IGT, a norma do 199.º do aRJIGT veio estabelecer que os planos municipais, devem, no prazo de cinco anos após a entrada em vigor do diploma, até 14 de julho de 2020, incluir as regras de classificação e qualificação do solo nele previstas, sob pena de suspensão das normas do plano territorial que deveriam ter sido alteradas, não podendo, na área abrangida e enquanto durar a suspensão, haver lugar à prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a ocupação, uso e transformação do solo.

No caso de Mafra, o PDM, revisto, foi aprovado, ainda ao abrigo do anterior regime jurídico, por deliberação da Assembleia Municipal a 30 de abril de 2015 e tornado público no Diário da República, 2.ª Série, através do Aviso n.º 6614/2015 de 15 de junho, tendo entrado em vigor aquando da publicação da Portaria n.º 292/2015 de 18 de setembro, que aprovou a delimitação da REN.

Após a sua entrada em vigor, através de procedimentos da dinâmica do PDM, previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, foi possível atualizar o plano face à entrada em vigor de leis ou regulamentos; à necessidade de compatibilização com outros programas ou planos; ou de acordo com a evolução de condições económicas-sociais, ambientais ou culturais. Neste contexto, o PDM foi objeto, até ao momento de três atualizações, publicadas no Diário da República 2.ª Série: Declaração n.º 74/2017 de 18 de setembro; Declaração de Retificação n.º 819/2017 de 24 de novembro; Declaração n.º 20/2018 de 28 de maio; Declaração n.º 26/2018 de 12 de junho.

Pelo procedimento da dinâmica, procedeu-se à alteração por adaptação às normas do POOC Alcobaça – Mafra: regulamento e a planta de ordenamento (alteração da carta de classificação e qualificação do solo e introdução da carta de regime da zona de proteção e salvaguarda na orla costeira); alteração por adaptação à REN: planta de condicionantes (alteração da carta de servidões e restrições de utilidade pública e a carta da reserva ecológica nacional, por tipo de áreas); e, correções materiais às plantas de ordenamento e de condicionantes (carta de classificação e qualificação do solo, carta de distribuição de habitats e espécies, carta de património municipal, cartas das unidades operativas de planeamento e gestão e a carta de servidões e restrições de utilidade pública).

Não obstante terem ocorrido as alterações ao PDM acima descritas e face ao consubstanciado no artigo 199.º do aRJIGT, o Dec. Lei n.º 80/2018, de 14 de maio, a Câmara Municipal de Mafra terá até 14 de julho de 2020 de incluir as regras de classificação e qualificação do solo nele previstas, sob pena de suspensão do plano territorial.

Neste contexto, o presente documento constitui os Termos de Referência para a Alteração do PDM de Mafra.



**CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA**  
**Departamento de Urbanismo, Obras Municipais e Ambiente**  
**Divisão de Planeamento Territorial e Gestão Urbanística**

## **2. OPORTUNIDADES DA ALTERAÇÃO DO PLANO**

As oportunidades de alteração do plano surgem através do cumprimento do referido no artigo 199.º do aRJIGT, permitindo a elaboração do presente documento, que organiza e sintetiza os “Termos de Referência” do processo de alteração do PDM, para adequação ao referido regime jurídico, ao abrigo das disposições conjugadas dos artigos 115.º, 118.º, 119.º e 199.º; e ainda, as regras estabelecidas no decreto regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto.

Muito embora se considere coerente a Visão Estratégica para o desenvolvimento municipal, que definiu o modelo espacial de ocupação do solo equacionado no PDM, a presente alteração permitirá avaliar a evolução das dinâmicas económicas, sociais, culturais e ambientais com expressão territorial no concelho.

Face às dinâmicas acima mencionadas, considera-se que o PDM, sendo o instrumento “chave” no processo de planeamento municipal, poderá promover a adequação das mesmas de modo a permitir o ordenamento do território do município de Mafra.

Considera-se, também, uma oportunidade a avaliação e identificação de situações de incongruência, detetadas desde a entrada em vigor do PDM, de modo a realizar ajustes às opções de planeamento e a adequar a Visão Estratégica ao novo quadro legal.

Por outro lado, com a adaptação às novas regras de classificação e qualificação do solo, designadamente à supressão das categorias operativas de solo urbanizável, o Município irá proceder à verificação da aplicabilidade material dos critérios de afetação do solo a cada um dos espaços e das áreas, nos termos do preconizado pela legislação específica, determinando a respetiva classificação como solo rústico ou como solo urbano, consoante o grau de urbanização existente e da envolvente, sendo integradas na categoria de solo urbano que melhor se adegue aos usos dominantes.

Quanto às áreas que não reúnam as condições materiais para integrar o solo urbano, podem ainda vir a ser integradas nesta categoria, através da capacidade que a legislação atribui ao Município de definir opções de planeamento condicionadas à prévia contratualização com os interessados, fundamentada em termos de: delimitação e caracterização; adequação à estratégia do PDM; definição do regime do solo e edificabilidade; identificação dos encargos a suportar e dos mecanismos de redistribuição de benefícios e encargos, considerando todos os custos urbanísticos envolvidos na operação; demonstração da sustentabilidade económica e financeira da operação urbanística; e, fixação do prazo para a execução da operação urbanística.

Considera-se, também, como oportunidade a conformidade com o Programa da Orla Costeira Alcoaça – Cabo Espichel, no processo de alteração do PDM, face à conclusão do procedimento de aprovação do referido programa, que se encontra em tramitação final.



## **CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA**

**Departamento de Urbanismo, Obras Municipais e Ambiente  
Divisão de Planeamento Territorial e Gestão Urbanística**

Acresce que, a Visão Estratégica de desenvolvimento territorial do PDM integra, também, as dinâmicas ambientais, quer seja no âmbito da biodiversidade, assegurando a conservação dos ecossistemas, habitats e espécies, relativas às diretivas comunitárias, devendo ser assegurado a sua adequada gestão.

Também, a temática das alterações climáticas constitui uma das ameaças ambientais, sociais e económicas, da atualidade, com consequências ao nível nacional e municipal, que no caso específico de Mafra, se manifestam através da diminuição da precipitação média anual; aumento da temperatura média anual, aumento do nível médio das águas do mar e aparecimento de fenómenos meteorológicas adversos.

Considera-se de ajustar os perímetros urbanos de modo a acautelar áreas definidas como faixas de gestão de combustível, em zonas contíguas a espaços florestais; e ainda, a reestruturação dessa categoria de espaços em áreas de proteção e áreas de produção, face ao PROFAML.

Acrescenta-se, também, o impacte visual sobre o Real Edifício de Mafra (Palácio Nacional (Jardim do Cerco e Tapada), através da avaliação da necessidade de introdução de medidas de proteção aos eixos visuais da paisagem, da definição da altura das edificações, que não poderão ultrapassar as linhas que ligam os pontos de tomada de vista panorâmica, em determinados pontos do território municipal.

A oportunidade de reestruturar a rede viária tendo em atenção as dinâmicas de mobilidade e o Plano Rodoviário Nacional, reavaliando a necessidade de manter ou não, o traçado de novas infraestruturas viárias na definição da proposta de ordenamento viário.

Por fim, considera-se pertinente que a alteração do PDM permita a inclusão nos objetivos do plano, mecanismos que possibilitem à gestão urbanística o acolhimento de iniciativas municipais ou particulares, que promovam a colmatação da malha urbana, a dinamização económica e a articulação com diversas ações previstas no PEDU e nas ORU desenvolvidas no território municipal.

As oportunidades de alteração do PDM de Mafra, referidas anteriormente, encontram-se consubstanciadas nos objetivos estratégicos do presente documento.



**CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA**  
Departamento de Urbanismo, Obras Municipais e Ambiente  
Divisão de Planeamento Territorial e Gestão Urbanística

### 3. ENQUADRAMENTO LEGAL

Estabelecidas as bases gerais de política pública de solos do ordenamento do território e do urbanismo, pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, o Decreto-Lei n.º 80/2018, de 14 de maio, procedeu à revisão do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, em cumprimento do disposto no artigo 81.º da referida Lei.

O presente documento organiza e sintetiza os “Termos de Referência” do processo de alteração do PDM de Mafra para adequação ao aRGIJT, ao abrigo das disposições conjugadas dos artigos 115.º, 118.º, 119.º e 199.º do referido diploma.

Considerando o estipulado no n.º 4 do art.º 76.º do aRJIGT, a adaptação do PDM “obriga a identificar e a ponderar, nos diversos âmbitos, os planos, programas e projetos com incidência na área em causa, considerando os que já existam e os que se encontrem em preparação, por forma a assegurar as necessárias compatibilizações”.

Assim, identificam-se os instrumentos de gestão territorial com incidência direta no território municipal que prevalecem sobre o PDM e, condicionam forçosamente o desenvolvimento de adaptação do PDM de Mafra:

- ✓ **ENDS** – Estratégia Nacional do Desenvolvimento Sustentável- Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro;
- ✓ **PNPOT** – Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território – Lei n.º 58/2007 de 4 de setembro, atualmente em processo de alteração através da Resolução de Ministros n.º 44/2016 de 23 de agosto;
- ✓ **Plano Rodoviário Nacional** – Decreto-Lei 222/98, de 17 de julho, na sua atual redação;
- ✓ **PROTAML** – Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa – R.C.M n.º 68/2002 de 5 de junho, na sua atual redação;
- ✓ **POOC** – Plano de Ordenamento da Orla Costeira Alcobça-Mafra – R.C.M n.º 11/2002 de 17 de janeiro e neste momento em processo de alteração;
- ✓ **POC** – Programa da Orla Costeira Alcobça – Cabo Espichel, presente a discussão pública em maio de 2017, encontrando-se em fase de aprovação;
- ✓ **Plano Sectorial da Rede Natura 2000** - R.C.M n.º 115-A/2008 de 21 de julho;
- ✓ **PROFAML** – Plano Regional de Ordenamento Florestal da Área Metropolitana de Lisboa – Decreto-Regulamentar n.º 15/2006 de 19 de outubro, em fase de adaptação ao aRJIGT;
- ✓ **Plano da Bacia Hidrográfica das Ribeiras do Oeste** – R.C.M. n.º 16-B/2013 de 22 de março.



**CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA**  
Departamento de Urbanismo, Obras Municipais e Ambiente  
Divisão de Planeamento Territorial e Gestão Urbanística

#### **4. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS**

O procedimento de alteração do PDM de Mafra visa a manutenção dos seguintes objetivos, conforme os definidos no art.º 2.º do regulamento do PDM:

- a) Redefinir o modelo estratégico de atuação que estabelece ações distintas para a promoção do desenvolvimento do concelho, tendo em atenção a sua diversidade territorial e as evoluções ambientais, económicas, sociais e culturais operadas nos últimos anos;
- b) Proceder à compatibilização com estudos e outros planos de âmbito estratégico, nomeadamente, o PDM deve, no prazo máximo de cinco anos, após a entrada em vigor no aRJIGT, incluir as regras de classificação e qualificação previstas no referido decreto-lei;
- c) Reforçar o PDM enquanto instrumento orientador da gestão municipal e das prioridades de investimento e respetiva programação, em articulação direta com a estratégia de ordenamento;
- d) Ajustar os perímetros urbanos em função do crescimento verificado nos últimos anos, bem como acautelar áreas definidas como faixas de gestão de combustível em zonas contíguas a espaços florestais; e ainda, a reestruturação dessa categoria de espaços em áreas de proteção e áreas de produção, face ao PROFAML;
- e) Reestruturar o modelo territorial definido anteriormente, no sentido de promover e desenvolver a atividade turística de forma sustentável;
- f) Redefinir um modelo de ocupação do território que minimize a edificação em áreas de risco;
- g) Reforçar e reorganizar as atividades económicas existentes e captar novas atividades empresariais e logísticas para o concelho, através da reclassificação de solo;
- h) Atualizar os valores de património cultural, qualidade ambiental e paisagística do território;
- i) Dar continuidade à promoção e valorização da identidade do mosaico rural que caracteriza a paisagem do concelho enquanto valor patrimonial;
- j) Promover a biodiversidade, assegurando a conservação dos ecossistemas, habitats e espécies, constantes dos anexos às diretivas comunitárias, à diretiva das aves ou de interesse nacional ou municipal, através da sua adequada gestão;



## **CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA**

**Departamento de Urbanismo, Obras Municipais e Ambiente  
Divisão de Planeamento Territorial e Gestão Urbanística**

- k)* Dar continuidade à promoção e proteção dos recursos hídricos como suporte dos ecossistemas aquáticos e ribeirinhos e como elemento estruturante de valorização do território;
- l)* Dar continuidade à definição e disponibilização de um quadro normativo e um programa de investimentos públicos municipais e estatais, adequados ao desenvolvimento do concelho;
- m)* Reestruturar a rede viária tendo em atenção as alterações introduzidas e o Plano Rodoviário Nacional, reavaliando a necessidade de manter ou não, o traçado de novas infraestruturas viárias na definição da proposta de ordenamento;
- n)* Promover a proteção da orla costeira e a reestruturação das frentes urbanas, através da adaptação do PDM ao POC Alcobaça – Cabo Espichel, cuja aprovação se encontra em curso;
- o)* Promover uma proteção de eixos visuais sobre o Real Edifício de Mafra, através da definição da altura máxima das edificações, que não devem ultrapassar as linhas que ligam os pontos de tomada de vista panorâmica em determinados pontos do concelho;
- p)* Promover a integração de medidas de adaptação às alterações climáticas, face as dinâmicas climáticas verificadas no território municipal;
- q)* Avaliar e identificar situações de incongruência detetadas desde a entrada em vigor do PDM e a realização de ajustes nas opções de planeamento através da adaptação à Estratégia Municipal, ao novo quadro legal e a outros planos ou programas de âmbito municipal.



**CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA**  
Departamento de Urbanismo, Obras Municipais e Ambiente  
Divisão de Planeamento Territorial e Gestão Urbanística

## **5. SITUAÇÃO EVOLUTIVA DO TERRITÓRIO**

O Relatório sobre o Estado Ordenamento do Território do concelho de Mafra, atualmente em elaboração, pretende reportar a situação e a evolução do estado do ordenamento do território, procurando contribuir para uma cultura de planeamento participado, informado e monitorizável.

O território de Mafra, de acordo com a CAOP 2013, é o 5º Município da AML com maior área onde residem 83.289 habitantes (2017), representando 0,85% da população do continente e 2,94 % da população da AML.

Neste momento, Mafra encontra-se numa situação de desafios perante a coesão territorial versus valorização da paisagem, a par da consolidação das centralidades, de forma a reforçar a atratividade, a gerar emprego e uma dinâmica na economia local e regional. Face ao exposto, é importante assegurar uma equilibrada gestão territorial e uma necessária qualificação do capital humano, tornando o concelho cada vez mais competitivo ao nível da AML, contribuindo para o desenvolvimento regional.

O PDM em vigor estabeleceu orientações e políticas de ordenamento do território e urbanismo com base num desenvolvimento sustentável, numa ótica de coesão territorial.

No âmbito da alteração deste plano para adequação ao aRJIGT, o município prossegue a sua ação no sentido de consolidação da estratégia de desenvolvimento, renovando o compromisso com os eixos estratégicos definidos no plano.

É importante reavaliar e monitorizar os objetivos estratégicos propostos inicialmente, materializando a visão estratégica para o concelho de Mafra, pelo que a Câmara Municipal assume a necessidade de manter uma política de consolidação de crescimento inteligente, sustentável e inclusivo, com enfoque da sua ação dirigida a todas as áreas, seja a social, a económica ou a ambiental e patrimonial.



## **CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA**

**Departamento de Urbanismo, Obras Municipais e Ambiente  
Divisão de Planeamento Territorial e Gestão Urbanística**

### **6. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DA ALTERAÇÃO DO PDM**

O conteúdo material e documental da alteração do PDM corresponde ao seguinte:

- a)* Regulamento e respetivos anexos, que dele fazem parte integrante;
- b)* Planta de Ordenamento, que apresenta o modelo de organização espacial do território municipal, sendo constituída pelo seguinte:
  - i)* Classificação e qualificação do solo;
  - ii)* Estrutura ecológica municipal;
  - iii)* Distribuição de habitats e espécies;
  - iv)* Riscos;
  - v)* Zonamento acústico;
  - vi)* Património municipal;
  - vii)* Espaços canais e outras infraestruturas;
  - viii)* Unidades operativas de planeamento e gestão;
  - ix)* Regime da zona de proteção e salvaguarda na orla costeira.
- c)* Planta de Condicionantes, que identifica as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento, constituída pelo seguinte:
  - i)* Recursos naturais;
  - ii)* Património edificado, Equipamentos e Infraestruturas;
  - iii)* Reserva ecológica nacional, por tipo de áreas;
  - iv)* Reserva agrícola nacional;
  - v)* Perigosidade de incêndio e rede de defesa da floresta contra incêndios.

Referem-se ainda os elementos que acompanham o PDM, que também podem vir a ser sujeitos a alteração:

- a)* Relatório de fundamentação das soluções adotadas, da estratégia territorial e das opções de ordenamento, que explicita a estratégia e modelo de desenvolvimento local, nomeadamente os objetivos estratégicos e as opções de base territorial adotadas para o modelo de organização espacial, bem como a respetiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições ambientais, económicas, sociais e culturais para a sua execução;
- b)* Planta de compromissos urbanísticos;
- e)* Planta de enquadramento;
- f)* Planta da situação atual;
- g)* Planta de infraestruturas;
- h)* Relatório de caracterização dos valores naturais;
- l)* Programa de execução;
- m)* Relatório de ponderação e discussão pública.



**CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA**  
Departamento de Urbanismo, Obras Municipais e Ambiente  
Divisão de Planeamento Territorial e Gestão Urbanística

## **7. PROCESSO DE PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA E DISCUSSÃO PÚBLICA**

De acordo com o artigo n.º 88 do aRJIGT, durante o processo de adaptação do PDM de Mafra, a Câmara Municipal deve facultar aos interessados os elementos relevantes, para que estes possam conhecer o estado dos trabalhos e a evolução da tramitação procedimental, bem como formular sugestões à autarquia. É de salientar que a deliberação que determina a elaboração do plano estabelece um prazo, de 15 dias, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre todas e quaisquer questões que eventualmente possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de adaptação.

A Câmara Municipal procede à abertura de um período de discussão pública, após a conclusão do período de acompanhamento e, quando for o caso, decorrido o período adicional de concertação. Esta abertura é realizada através de aviso a publicar no Diário da República e a divulgar através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e do respetivo sítio na Internet, nos termos do artigo 89.º do aRJIGT, no qual “consta o período de discussão, a forma como os interessados podem apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, as eventuais sessões públicas a que haja lugar e os locais onde se encontra disponível a proposta, o respetivo relatório ambiental, o parecer final, a ata da comissão consultiva, os demais pareceres emitidos e os resultados da concertação”. Menciona-se, ainda, que “o período de discussão pública deve ser anunciado com a antecedência mínima de cinco dias, e não pode ser inferior a 30 dias”.

Neste processo, a Câmara Municipal deve ponderar as propostas apresentadas, bem como responder aos pedidos de esclarecimento formulados, nos termos previstos no regime jurídico; deve ainda, sempre que necessário promover o esclarecimento direto dos interessados, quer através dos seus próprios técnicos, quer através do recurso a técnicos da administração direta ou indireta do Estado.

Terminado o período de discussão pública, a câmara municipal pondera e elabora um relatório de ponderação e divulga os resultados através dos meios de comunicação previstos no art.º 89.º do aRJIGT, e elabora a versão final da proposta de plano para aprovação.



**CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA**  
Departamento de Urbanismo, Obras Municipais e Ambiente  
Divisão de Planeamento Territorial e Gestão Urbanística

## **8. METODOLOGIA E EQUIPA TÉCNICA**

A alteração do PDM pressupõe a constituição de um grupo de trabalho composto por uma equipa multidisciplinar da Unidade de Planeamento e Ordenamento do Território (UPOT), que assegura uma abordagem transversal ao trabalho e indispensável ao processo de planeamento do território de base estratégica.

Assume-se também, se se entender necessário, o recurso à colaboração de outros departamentos e bem como a consultadoria externa, através da prestação de serviços, nos termos do definido pelo regime de contratação pública.

Face ao referido apresenta-se o seguinte grupo de trabalho:

**Direção:**

Hélder Sousa Silva – Presidente da Câmara Municipal

Bruno Miranda – Diretor do Departamento de Urbanismo, Obras Municipais e Ambiente

Pedro Martins – Chefe da Divisão de Planeamento Territorial Gestão Urbanística

**Coordenação:**

Sofia Santos – Urbanista e Dirigente da UPOT

**Colaboração:**

Ana Carolina Ferreira – Engenheira do Território e Técnica Superior da UPOT

Filipa Raimundo – Arquiteta Paisagista e Técnica da UPOT

Homero Ferreira – Arquiteto e Técnica Superior da UPOT

Carina Ribeiro – Arquiteta e Técnica Superior da UPOT

Pedro Rondão – Desenhador e Assistente Técnico da UPOT

Sara Martins – Arquiteta e Técnica Superior da UPOT

Miriam Pombo – Engenheira Civil e Técnica Superior da UPOT

Homero Ferreira – Arquiteto e Técnica Superior da UPOT

Pedro Felício – Assistente Técnico da UPOT

**Consultadoria externa:**

A equipa será coadjuvada por Consultadoria, quando a direção e/ ou a coordenação do Plano assim o entender e terá como objetivo principal a orientação e o apoio técnico necessário para a prossecução dos trabalhos internamente desenvolvidos.



**CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA**  
Departamento de Urbanismo, Obras Municipais e Ambiente  
Divisão de Planeamento Territorial e Gestão Urbanística

**9. AVALIAÇÃO E MONITORIZAÇÃO AMBIENTAL E DO TERRITÓRIO**

No que respeita à avaliação ambiental, pelo disposto no artigo 120.º do aRJIGT, conjugado com o art.º 3.º do Dec. Lei n.º 232/2007, na sua atual redação, as alterações aos programas e aos planos territoriais só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

A qualificação, se existem efeitos significativos no ambiente com esta alteração do PDM, é da competência da Câmara, entidade responsável pela elaboração do plano, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Dec. Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, podendo ser precedida de consulta às entidades, às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano.

O presente procedimento de alteração do PDM é dispensado de avaliação ambiental, conforme a justificação anexa aos presentes Termos de Referência.

Acresce que, a Estratégia Municipal para Avaliação do Ordenamento do Território, constituiu uma primeira abordagem para o desenvolvimento do Relatório do Estado do Ordenamento do Território, nos termos do disposto no art.º 189.º do aRJIGT, e avalia a Visão Estratégica do PDM, os impactos ambientais que resultam da monitorização da Avaliação Ambiental e as Dinâmicas Socio-territoriais.

No pressuposto anterior, a alteração do PDM será suportada pela Estratégia Municipal para Avaliação do Ordenamento do Território, referida anterior, bem como pelo Relatório do Estado do Ordenamento do Território, documento que integra os resultados de monitorização ambiental do PDM de Mafra em vigor.



**CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA**  
**Departamento de Urbanismo, Obras Municipais e Ambiente**  
**Divisão de Planeamento Territorial e Gestão Urbanística**

**10. PROGRAMAÇÃO E PRAZO**

A alteração do PDM, para o território municipal, nos termos do art.º 118.º do aRJIGT, pressupõe um conjunto de procedimentos estabelecidos pela legislação aplicável, enquadrados nos presentes Termos de Referência.

A proposta de faseamento apresentada no cronograma seguinte tem características flexíveis, podendo vir a sofrer eventuais ajustamentos, dependentes de vários fatores imprevisíveis à equipa do plano. Em caso de eventuais ajustes, estes serão realizados pela coordenação.



**CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA**  
 Departamento de Urbanismo, Obras Municipais e Ambiente  
 Divisão de Planeamento Territorial e Gestão Urbanística

MAPA DE TRABALHOS ALTERAÇÃO DO PDM	2021				2022			
	1º T	2º T	3º T	4º T	1º T	2º T	3º T	4º T
<b>FASES:</b>								
<b>Fase 1: Proposta de plano</b>								
I. Relatório Proposta de alteração								
II. Regulamento (retificação DJ)								
III. Programa de execução								
IV: Planta de Ordenamento:								
- CQS (Sistema Urbano)								
- EEM								
- Riscos elevado e muito elevado								
- Património Municipal								
- Zonamento acústico								
- Espaços canais								
- Salvaguarda da Orla Costeira								
V: Planta de Condicionantes:								
- Espaços canais, áreas percorridas por incendio								
- Património								
- Perigosidade de incendio e rede de defesa da floresta contra incêndios								
- REN								
VI: Proposta de alteração da REN								
<b>Fase 2: Envio para conferência procedimental (pareceres das entidades ERIP)</b>								
<b>Fase 3: Reunião de conferência procedimental (30dias) e reuniões de concertação (20dias)</b>								
<b>Fase 4: Discussão pública</b>						conclusão		
- Acresce o Relatório de pareceres e ata da conferência procedimental								
<b>Fase 5: Proposta de Alteração Final</b>								
- Acresce o Relatório da Discussão pública								
<b>Fase 6: Aprovação da Proposta de Alteração Final - AM</b>								
- Acresce o Relatório da Discussão pública								
<b>Fase 7: Publicação em Diário da República</b>								
<b>Fase 8: Fase Divulgação ao público e corpo técnico da CMM</b>								
- Atualização da página do município								
- Atualização da página no site do GEOMAFRA								
- Atualização dos painéis existentes								



**CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA**  
Departamento de Urbanismo, Obras Municipais e Ambiente  
Divisão de Planeamento Territorial e Gestão Urbanística

**11. ANEXOS**

**ANEXO I – JUSTIFICAÇÃO DA NÃO SUJEIÇÃO A AVALIAÇÃO AMBIENTAL**

**ANEXO II – AVALIAÇÃO PRÉVIA AO SOLO URBANIZÁVEL**

---

**Ficha Técnica:**

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

*Sofia dos Santos (Urbanista – Dirigente da UPOT)*

*Pedro Martins (Arquiteto – Chefe da DPTGU)*

*Bruno Miranda (Urbanista – Diretor do DUOMA)*



## **CRONOGRAMA INTEGRADO NOS TERMOS DE REFERÊNCIA PARA A ALTERAÇÃO DO**

### **PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE MAFRA<sup>1</sup>**

**(NOS TERMOS DO ARTIGO 118.º DO ATUAL REGIME JURIDICO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO  
TERRITORIAL)**

**Março 2022**

---

<sup>1</sup> Em conformidade com o Dec. Lei nº 25/2021, de 29 de março, que procede à segunda alteração ao Dec. Lei nº 80/2015, de 14 de maio, alterado pelo Dec. Lei n.º 81/2020, de 2 de outubro, que aprova a revisão do RJIGT.



**CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA**  
**Departamento de Urbanismo, Obras Municipais e Ambiente**  
**Divisão de Planeamento Territorial e Gestão Urbanística**

**FICHA TÉCNICA:**

**Título:** Termos de referência para a alteração do Plano Diretor Municipal de Mafra

**Data de produção:** 11 de março de 2022

**Versão:** Versão.3

**Elaborado por:** DUOMA | DPTGU | Unidade de Planeamento e Ordenamento do Território

**Nome do Ficheiro Digital:** ALT\_PDM\_Cronograma\_20220311.docx



**CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA**  
Departamento de Urbanismo, Obras Municipais e Ambiente  
Divisão de Planeamento Territorial e Gestão Urbanística

**10. PROGRAMAÇÃO E PRAZO**

A alteração do PDM, para o território municipal, nos termos do art.º 118.º do aRJIGT, pressupõe um conjunto de procedimentos estabelecidos pela legislação aplicável, enquadrados nos presentes Termos de Referência.

A proposta de faseamento apresentada no cronograma seguinte tem características flexíveis, podendo vir a sofrer eventuais ajustamentos, dependentes de vários fatores imprevisíveis à equipa do plano. Em caso de eventuais ajustes, estes serão realizados pela coordenação.



**CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA**  
Departamento de Urbanismo, Obras Municipais e Ambiente  
Divisão de Planeamento Territorial e Gestão Urbanística

MAPA DE TRABALHOS ALTERAÇÃO DO PDM	2021				2022			
	1º T	2º T	3º T	4º T	1º T	2º T	3º T	4º T
<b>FASES:</b>								
<b>Fase 1: Proposta de plano</b>								
I. Relatório Proposta de alteração								
II. Regulamento (retificação DJ)								
III. Programa de execução								
IV: Planta de Ordenamento:								
- CQS (Sistema Urbano)								
- EEM								
- Riscos elevado e muito elevado								
- Património Municipal								
- Zonamento acústico								
- Espaços canais								
- Salvaguarda da Orla Costeira								
V: Planta de Condicionantes:								
- Espaços canais, áreas percorridas por incendio								
- Património								
- Perigosidade de incendio e rede de defesa da floresta contra incêndios								
- REN								
VI: Proposta de alteração da REN								
<b>Fase 2: Envio para conferência procedimental (pareceres das entidades ERIP)</b>								
<b>Fase 3: Reunião de conferência procedimental (30dias) e reuniões de concertação (20dias) Proposta de concertação (datas alteradas face à indisponibilidade das entidades)</b>								
<b>Fase 4: Discussão pública</b>								
- Acresce o Relatório de pareceres e ata da conferência procedimental								
<b>Fase 5: Proposta de Alteração Final</b>								
- Acresce o Relatório da Discussão pública								
<b>Fase 6: Aprovação da Proposta de Alteração Final - AM</b>								
- Acresce o Relatório da Discussão pública								
<b>Fase 7: Envio para Publicação em Diário da República</b>								
<b>Fase 8: Fase Divulgação ao público e corpo técnico da CMM – Preparação para ano 2023</b>								
- Preparação da página do município								
- Preparação da página no site do GEOMAFRA								
- Preparação dos painéis existentes								

15/09/2022

X *Sofia dos Santos*

Assinado por: SOFIA MARGARIDA BRANCO DOS SANTOS

A Chefe da Divisão do Planeamento e Ordenamento do Território