



REGULAMENTO

ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE MAFRA

(1.ª alteração nos termos dos artigos 118.º e 119.º do atual Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, publicada no Diário da República n.º 51/2023, série II, através do Aviso n.º 5280/2023, de 13 de março)

dezembro 2022

Versão 3 – Proposta aprovada

FICHA TÉCNICA:

Título: Alteração do Plano Diretor Municipal de Mafra - Regulamento

Data: dezembro 2022

Versão: 3 – Proposta aprovada

Elaborado por: DPOT | Divisão de Planeamento e Ordenamento do Território

Nome do ficheiro digital: PDMMafra_2023_Regulamento.pdf

ADENDA

No n.º 9, do artigo 14.º, onde se lê "...anexo 6...", deve ler-se "...[anexo VI](#)..." – pg. 12.

No n.º 1, do artigo 20.º, onde se lê "...espaços agroflorestais...", deve ler-se "espaços [agrícolas complementares](#)" – pg.16.

Na epígrafe do artigo 56.º onde se lê "Âmbito e condições específicas de edificação em áreas de infraestruturas", deve ler-se "Âmbito e condições específicas de edificação em áreas de infraestruturas [estruturantes](#)" – pg. 35.

No n.º 1, do artigo 56.º onde se lê "... em áreas de infraestruturas...", deve ler-se "...em áreas de infraestruturas [estruturantes](#)..." – pg. 35.

No n.º 4, do artigo 60.º, onde se lê "...espaços agroflorestais...", deve ler-se "[espaços agrícolas complementares](#)" – pg.37.

Na alínea d), do artigo 124.º, onde se lê "Espaços agroflorestais..." deve ler-se "[Espaços agrícolas complementares, ...](#)" – pg.71.

No anexo III, património municipal, por freguesia, onde se lê "ERI.47 Capela de Santo António (...), incluindo património imóvel e adro" deve ler-se ERI.47 Capela de Santo António (...), incluindo [património móvel](#) e adro" – pg. 77.



CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

DEPARTAMENTO DE URBANISMO, PLANEAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

REGULAMENTO

ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE MAFRA

VERSÃO 3 - PROPOSTA APROVADA

ÍNDICE

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

<i>Artigo 1.º</i>	<i>Objeto e âmbito</i>	1
<i>Artigo 2.º</i>	<i>Objetivos e estratégia</i>	1
<i>Artigo 3.º</i>	<i>Conteúdo documental</i>	3
<i>Artigo 4.º</i>	<i>Conceitos técnicos, siglas e acrónimos</i>	4
<i>Artigo 5.º</i>	<i>Preexistências</i>	5
<i>Artigo 6.º</i>	<i>Operações de loteamento, validamente constituídas, anteriores à vigência do PDM</i>	5
<i>Artigo 7.º</i>	<i>Comissões consultivas</i>	6

CAPÍTULO II - SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

<i>Artigo 8.º</i>	<i>Identificação</i>	7
<i>Artigo 9.º</i>	<i>Regime jurídico</i>	8

CAPÍTULO III - USO DOMINANTE DO SOLO

SECÇÃO I - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

<i>Artigo 10.º</i>	<i>Classificação do solo</i>	9
<i>Artigo 11.º</i>	<i>Qualificação do solo rústico</i>	9
<i>Artigo 12.º</i>	<i>Qualificação do solo urbano</i>	10

SECÇÃO II - SISTEMA URBANO

<i>Artigo 13.º</i>	<i>Estrutura e hierarquia urbana</i>	10
--------------------	--------------------------------------	----

CAPÍTULO IV - SOLO RÚSTICO

SECÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

<i>Artigo 14.º</i>	<i>Disposições comuns</i>	11
--------------------	---------------------------	----

SECÇÃO II - ESPAÇOS AGRÍCOLAS DE PRODUÇÃO

<i>Artigo 15.º</i>	<i>Âmbito e objetivos</i>	13
<i>Artigo 16.º</i>	<i>Ocupações e usos</i>	13
<i>Artigo 17.º</i>	<i>Regime de edificabilidade</i>	14

SECÇÃO III - ESPAÇOS AGRÍCOLAS COMPLEMENTARES

<i>Artigo 18.º</i>	<i>Âmbito e objetivos</i>	15
<i>Artigo 19.º</i>	<i>Ocupações e usos</i>	15
<i>Artigo 20.º</i>	<i>Regime de edificabilidade</i>	16

SECÇÃO IV - ESPAÇOS FLORESTAIS

<i>Artigo 21.º</i>	<i>Âmbito e objetivos</i>	17
<i>Artigo 22.º</i>	<i>Ocupações e usos</i>	18
<i>Artigo 23.º</i>	<i>Regime de edificabilidade</i>	18

SECÇÃO V - ESPAÇOS NATURAIS E PAISAGÍSTICOS

<i>Artigo 24.º</i>	<i>Âmbito e objetivos</i>	19
<i>Artigo 25.º</i>	<i>Ocupações e usos</i>	19
<i>Artigo 26.º</i>	<i>Regime de edificabilidade</i>	19

SECÇÃO VI - ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO DE RECURSOS ENERGÉTICOS E GEOLÓGICOS

<i>Artigo 27.º</i>	<i>Âmbito e objetivos</i>	20
<i>Artigo 28.º</i>	<i>Ocupações e usos</i>	20
<i>Artigo 29.º</i>	<i>Regime de edificabilidade</i>	21
<i>Artigo 30.º</i>	<i>Medidas de salvaguarda ambiental</i>	21

SECÇÃO VII - ESPAÇOS DE ATIVIDADES INDUSTRIAIS

<i>Artigo 31.º</i>	<i>Âmbito</i>	22
<i>Artigo 32.º</i>	<i>Ocupações e usos</i>	22
<i>Artigo 33.º</i>	<i>Regime de edificabilidade</i>	22

SECÇÃO VIII - ESPAÇOS DESTINADOS A EQUIPAMENTOS, INFRAESTRUTURAS E OUTRAS ESTRUTURAS OU OCUPAÇÕES

Artigo 34.º Âmbito	22
Artigo 35.º Ocupações e usos	23
Artigo 36.º Regime de edificabilidade	23

SECÇÃO IX - AGLOMERADOS RURAIS

Artigo 37.º Âmbito e objetivos	23
Artigo 38.º Ocupações e usos	24
Artigo 39.º Regime de edificabilidade	24

SECÇÃO X - ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA

Artigo 40.º Âmbito e objetivos	25
Artigo 41.º Ocupações e usos	25
Artigo 42.º Regime de edificabilidade	25

CAPÍTULO V - SOLO URBANO

SECÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 43.º Princípios de sustentabilidade.....	27
Artigo 44.º Disposições comuns	27

SECÇÃO II - ESPAÇOS HABITACIONAIS

Artigo 45.º Âmbito e condições gerais de edificação	28
Artigo 46.º Âmbito e condições específicas de edificação em áreas consolidadas	29
Artigo 47.º Âmbito e condições específicas de edificação em áreas consolidadas de valor patrimonial	29
Artigo 48.º Âmbito e condições específicas de edificação em áreas a estruturar	31

SECÇÃO III - ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

Artigo 49.º Âmbito e condições gerais	32
Artigo 50.º Âmbito e condições específicas de edificação em áreas consolidadas	32
Artigo 51.º Âmbito e condições específicas de edificação em áreas a estruturar	33

SECÇÃO IV - ESPAÇOS VERDES

Artigo 52.º Âmbito	34
Artigo 53.º Regime de ocupação e utilização.....	34

SECÇÃO V - ESPAÇOS DE USO ESPECIAL

Artigo 54.º Âmbito e condições gerais	35
Artigo 55.º Âmbito e condições específicas de edificação em áreas de equipamentos	35
Artigo 56.º Âmbito e condições específicas de edificação em áreas de infraestruturas	35

CAPÍTULO VI - VALORIZAÇÃO, SALVAGUARDA E PROTEÇÃO

Artigo 57.º Identificação	36
---------------------------------	----

SECÇÃO I - ZONAS DE VALORIZAÇÃO E PROTEÇÃO AMBIENTAL

Artigo 58.º Âmbito	36
--------------------------	----

SUBSECÇÃO I - ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

Artigo 59.º Âmbito	37
Artigo 60.º Caracterização.....	37
Artigo 61.º Regime	37

SUBSECÇÃO II - HABITATS E ESPÉCIES

Artigo 62.º Âmbito	38
Artigo 63.º Caracterização	38
Artigo 64.º Regime das áreas integradas no SIC Sintra-Cascais	39

SUBSECÇÃO III - PROTEÇÃO E SALVAGUARDA da orla costeira

Artigo 66.º Identificação	41
---------------------------------	----

<i>Artigo 67.º Caracterização.....</i>	<i>41</i>
<i>Artigo 68.º Regime da faixa de proteção costeira em ZMP.....</i>	<i>42</i>
<i>Artigo 69.º Regime das faixas de proteção costeira e complementar em ZTP.....</i>	<i>43</i>
<i>Artigo 70.º Regime da margem.....</i>	<i>47</i>
<i>Artigo 71.º Regime da faixa de salvaguarda em litoral de arriba.....</i>	<i>47</i>
<i>Artigo 72.º Regime da faixa de salvaguarda em litoral arenoso.....</i>	<i>49</i>
SECÇÃO II - ZONAS DE RISCO	
<i>Artigo 73.º Âmbito.....</i>	<i>49</i>
<i>Artigo 74.º Disposições gerais.....</i>	<i>50</i>
<i>Artigo 75.º Risco sísmico.....</i>	<i>50</i>
<i>Artigo 76.º Risco de ameaça de cheia.....</i>	<i>50</i>
<i>Artigo 77.º Risco de instabilidade de vertentes e de erosão do litoral.....</i>	<i>51</i>
<i>Artigo 78.º Perigosidade de incêndios rurais.....</i>	<i>52</i>
<i>Artigo 79.º Risco tecnológico.....</i>	<i>52</i>
SECÇÃO III - ZONAS DE PATRIMÓNIO HISTÓRICO-CULTURAL E PAISAGÍSTICO	
<i>Artigo 80.º Âmbito.....</i>	<i>52</i>
<i>Artigo 81.º Disposições gerais.....</i>	<i>53</i>
<i>Artigo 82.º Regime.....</i>	<i>53</i>
<i>Artigo 83.º Núcleos edificados das quintas.....</i>	<i>54</i>
SECÇÃO IV - ZONAS DE CONFLITO ACÚSTICO	
<i>Artigo 84.º Identificação.....</i>	<i>55</i>
<i>Artigo 85.º Caracterização.....</i>	<i>55</i>
<i>Artigo 86.º Regime.....</i>	<i>55</i>
SECÇÃO V - ESPAÇOS CANAIS E OUTRAS INFRAESTRUTURAS	
<i>Artigo 87.º Identificação.....</i>	<i>56</i>
<i>Artigo 88.º Disposições gerais.....</i>	<i>56</i>
<i>Artigo 89.º Rede ferroviária.....</i>	<i>56</i>
<i>Artigo 90.º Rede rodoviária.....</i>	<i>56</i>
<i>Artigo 91.º Heliporto.....</i>	<i>57</i>
<i>Artigo 92.º Ecoparque da Abrunheira.....</i>	<i>58</i>
<i>Artigo 93.º Estações de tratamento de águas residuais.....</i>	<i>58</i>
SECÇÃO VI - ZONAS DE TURISMO E LAZER	
<i>Artigo 94.º Âmbito.....</i>	<i>58</i>
<i>Artigo 95.º Caracterização.....</i>	<i>58</i>
<i>Artigo 96.º Núcleos de desenvolvimento turístico.....</i>	<i>59</i>
SECÇÃO VII - ZONAS DE RECURSOS GEOLÓGICOS POTENCIAIS	
<i>Artigo 97.º Âmbito.....</i>	<i>59</i>
<i>Artigo 98.º Regime.....</i>	<i>59</i>
SECÇÃO VIII - ZONAS DE RECINTOS ESCOLARES.....	
<i>Artigo 99.º Âmbito e regime.....</i>	<i>60</i>
SECÇÃO IX - ADAPTAÇÃO E MITIGAÇÃO DAS ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS	
<i>Artigo 100.º Âmbito.....</i>	<i>60</i>
<i>Artigo 101.º Utilização eficiente dos recursos naturais através da eficiência energética.....</i>	<i>60</i>
<i>Artigo 102.º Utilização eficiente dos recursos naturais através do controlo de ganhos solares.....</i>	<i>61</i>
<i>Artigo 103.º Utilização eficiente dos recursos naturais através da ventilação natural.....</i>	<i>61</i>
<i>Artigo 104.º Utilização eficiente dos recursos naturais através das energias renováveis.....</i>	<i>61</i>
<i>Artigo 105.º Utilização eficiente dos recursos naturais através das águas pluviais.....</i>	<i>61</i>
CAPÍTULO VII - PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL	
<i>Artigo 106.º Objetivos programáticos.....</i>	<i>62</i>
SECÇÃO I - CEDÊNCIAS	

<i>Artigo 107.º Regime de cedências</i>	<i>62</i>
<i>Artigo 108.º Substituição da cedência para domínio municipal</i>	<i>63</i>
<i>Artigo 109.º Dimensionamento dos espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva</i>	<i>63</i>

SECÇÃO II - ESTACIONAMENTO

<i>Artigo 110.º Critérios gerais das áreas de estacionamento</i>	<i>64</i>
<i>Artigo 111.º Dimensionamento do estacionamento</i>	<i>65</i>

SECÇÃO III - EXECUÇÃO E COMPENSAÇÃO

<i>Artigo 112.º Princípio geral.....</i>	<i>66</i>
--	-----------

SUBSECÇÃO I - EXECUÇÃO

<i>Artigo 113.º Modelo de execução</i>	<i>66</i>
<i>Artigo 114.º Sistemas de execução.....</i>	<i>66</i>
<i>Artigo 115.º Fundo de compensação</i>	<i>67</i>

SUBSECÇÃO II - COMPENSAÇÃO

<i>Artigo 116.º Critérios gerais e mecanismos de perequação compensatória</i>	<i>67</i>
<i>Artigo 117.º Edificabilidade média</i>	<i>67</i>
<i>Artigo 118.º Cedência média</i>	<i>67</i>

SECÇÃO IV - UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

<i>Artigo 119.º Identificação</i>	<i>68</i>
<i>Artigo 120.º Objetivos e regras do grupo 1</i>	<i>69</i>
<i>Artigo 121.º Objetivos e regras do grupo 2</i>	<i>69</i>
<i>Artigo 122.º Objetivos e regras do grupo 3</i>	<i>70</i>
<i>Artigo 123.º Objetivos e regras do grupo 4</i>	<i>70</i>

CAPÍTULO VIII - DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES

<i>Artigo 124.º Resíduos.....</i>	<i>70</i>
<i>Artigo 125.º Disposições revogatórias</i>	<i>71</i>
<i>Artigo 126.º Omissões.....</i>	<i>71</i>
<i>Artigo 127.º Alteração à legislação</i>	<i>71</i>
<i>Artigo 128.º Entrada em vigor e revisão</i>	<i>71</i>

ANEXO I - Nível Hierárquico da Estrutura Urbana do Concelho de Mafra, por Freguesia e Núcleo Urbano

ANEXO II - Aglomerados Rurais do Concelho de Mafra, por Freguesia

ANEXO III – Património municipal, por freguesia

ANEXO IV - Habitats e Espécies

ANEXO V - Unidades Operativas de Planeamento e Gestão – UOPG

[ANEXO VI - Modelos de Silvicultura e gestão florestal sustentável, conforme PROFLVT](#)

[Texto do ato de publicação]**Repúblicação do regulamento do Plano Diretor Municipal de Mafra****CAPÍTULO I**
DISPOSIÇÕES GERAIS**Artigo 1.º****Objeto e âmbito**

1 – O presente regulamento é parte integrante do Plano Diretor Municipal de Mafra (PDM) e estabelece, em conjunto com as cartas que constituem a Planta de Ordenamento e as cartas que constituem a Planta de Condicionantes, as orientações e regras para o uso, ocupação e transformação do solo para a área territorial do município de Mafra.

2 – O PDM é o instrumento que estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial municipal, a política municipal de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, o modelo territorial municipal, as opções de localização e de gestão de equipamentos de utilização coletiva e as relações de interdependência com os municípios vizinhos.

3 – O PDM integra e articula as orientações estabelecidas pelos programas de âmbito nacional e regional, designadamente as orientações do Programa da Orla Costeira Alcobaga – Cabo Espichel e o Programa Regional de Ordenamento Florestal Lisboa e Vale do Tejo, aprovados pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 66/2019, de 11 de abril, e pela Portaria n.º 52/2019, de 11 de fevereiro, respetivamente.

4 – As normas constantes no PDM vinculam as entidades públicas e ainda, direta e imediatamente, os particulares.

5 – Em todos os atos abrangidos por este regulamento, as suas disposições são aplicadas cumulativamente com as de todos os diplomas legais e regulamentos de carácter geral em vigor, em função da sua natureza e localização.

6 – São nulos os atos praticados em violação das normas do PDM.

Artigo 2.º**Objetivos e estratégia**

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

a) Definir um modelo estratégico de atuação que estabeleça 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 e programas de âmbito estratégico;

c) Constituir um instrumento orientador da gestão municipal e das prioridades de investimento e respetiva programação, em articulação direta com a estratégia de ordenamento do território;

d) Ajustar os perímetros urbanos em função do crescimento verificado durante o anterior período de vigência do PDM;

e) Implementar um modelo territorial que integre, promova e desenvolva a atividade turística de forma sustentável;

- f) Definir um modelo de ocupação do território que minimize a edificação em áreas de risco;
- g) Reforçar e reorganizar as atividades económicas existentes e captar novas atividades empresariais e logísticas para o concelho;
- h) Identificar os valores do património cultural, qualidade ambiental e paisagística do território;
- i) Promover e valorizar a identidade do mosaico rural que caracteriza a paisagem do concelho enquanto valor patrimonial;
- j) Promover a biodiversidade, assegurando a conservação dos ecossistemas, habitats e espécies, constantes dos anexos às diretivas comunitárias ou de interesse nacional ou municipal, através da sua adequada gestão;
- k) Promover a proteção dos recursos hídricos como suporte dos ecossistemas aquáticos e ribeirinhos e como elemento estruturante de valorização do território;
- l) Definir e disponibilizar um quadro normativo e um programa de investimentos públicos municipais e estatais, adequados ao desenvolvimento do concelho;
- m) Reestruturar a rede viária tendo em atenção as alterações introduzidas e o Plano Rodoviário Nacional e considerar o traçado de novas infraestruturas viárias na definição da proposta de ordenamento;
- n) Estabelecer um ordenamento adequado e equilibrado que seja articulado com os concelhos vizinhos, evitando descontinuidades territoriais;
- o) Promover a valorização integrada dos recursos do litoral e gerir a pressão urbano-turística na orla costeira, de forma a assegurar a exploração sustentável dos recursos naturais, a qualificação da paisagem e a adequada prevenção dos riscos, de acordo com o previsto no POC-ACE;
- p) Promover a sustentabilidade ambiental, a salvaguarda dos recursos naturais e paisagísticos e a resiliência do território às alterações climáticas;
- q) Promover a implementação dos 17 objetivos de desenvolvimento sustentável e as 169 metas, definidos pela Agenda 2030, aprovados pela Assembleia-Geral das Nações Unidas, a 25 de setembro de 2015, de modo a fortalecer a paz universal, numa jornada coletiva e em parceria colaborativa, para uma comunidade mais justa, mais digna, mais inclusiva e mais sustentável.

Artigo 3.º

Conteúdo documental

1 – O PDM é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento e respetivos anexos, que dele fazem parte integrante;
- b) Planta de Ordenamento, constituída pelas seguintes cartas:
 - i) Classificação e qualificação do solo – [1.A](#);
 - ii) Estrutura ecológica municipal – [1.B](#);
 - iii) Distribuição de habitats e espécies – [1.C](#);
 - iv) Riscos – [1.D](#);
 - v) Zonamento acústico – [1.E](#);
 - vi) Património municipal – [1.F](#);
 - vii) Espaços canais e outras infraestruturas – [1.G](#);
 - viii) Unidades operativas de planeamento e gestão – [1.H](#);
 - ix) [Proteção e salvaguarda da orla costeira – 1.I](#).
- c) Planta de Condicionantes, constituída pelas seguintes cartas:
 - i) Servidões administrativas e restrições de utilidade pública – [2.A](#):
 - [i.1\) Recursos naturais – 2. A1](#);
 - [i.2\) Património, equipamentos e infraestruturas – 2. A2](#);
 - [i.3\) Perigosidade de incêndio – 2. A3](#);
 - ii) Reserva ecológica nacional, por tipo de áreas – [2.B](#);
 - iii) Reserva agrícola nacional – [2.C](#).

2 – Acompanham o PDM os seguintes elementos:

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

Artigo 4.º

Conceitos técnicos, siglas e acrónimos

1 – Para efeitos de interpretação e aplicação do presente regulamento, são adotados os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo fixados no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, e os conceitos referentes aos critérios de classificação e qualificação dos solos estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, ou na legislação subsequente.

2 – Quando seja necessário o recurso a outros conceitos técnicos utilizam-se, prioritariamente, os conceitos técnicos definidos na legislação aplicável ou conceitos técnicos constantes de documentos oficiais de natureza normativa produzidos por entidades nacionais legalmente competentes em razão da matéria e, subsidiariamente, as definições previstas no Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização do Município de Mafra.

3 – Para efeitos do presente regulamento são considerados os seguintes termos de aplicação dos conceitos:

a) «Índice de utilização do solo» e «área total de construção» – na aplicação do índice de utilização do solo e no cálculo da área total de construção, qualquer que seja a categoria do solo, não são contabilizadas as áreas de construção abaixo da cota de soleira, sem pé-direito regulamentar para a habitação, quando a utilização seja, exclusivamente, estacionamento, zonas técnicas, arrecadação ou arrumos, bem como, as áreas de construção relativas a espaços exteriores, ainda que cobertos, designadamente alpendres, telheiros, varandas e terraços;

b) «Parcela» a porção de território delimitada física, jurídica ou topologicamente, relativa à área de intervenção da operação urbanística e que pode compreender uma parte de um prédio, um único prédio ou um conjunto de vários prédios.

4 – São considerados, no presente regulamento, as seguintes siglas e acrónimos com os respetivos significados:

- a) ARU – Área de reabilitação urbana;
- b) CRIMA – Circular rodoviária interna de Mafra;
- c) EEM – Estrutura ecológica municipal;
- d) EM – Estrada municipal;
- e) EN – Estrada nacional;
- f) ER – Estrada regional;
- g) NDT – Núcleo de desenvolvimento turístico;
- h) PDM – Plano Diretor Municipal
- i) PMOT – Plano municipal de ordenamento do território;
- j) PMDFCI – Plano Municipal de Defesa da Floresta contra incêndios;
- k) POC-ACE – Programa da orla costeira de Alcobaça-Cabo Espichel;
- l) PP – Plano de pormenor;
- m) PROFLVT – Programa regional de ordenamento florestal de Lisboa e Vale do Tejo;
- n) PROTAML – Programa regional de ordenamento do território da área metropolitana de Lisboa;
- o) PU – Plano de urbanização;
- p) RAN – Reserva agrícola nacional;
- q) REN – Reserva ecológica nacional;
- r) RJIGT – Regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial;

- s) RMEU – Regulamento municipal de edificação e urbanização;
- t) ZEC – Zona especial de conservação;
- u) SIC – Sítio de importância comunitária;
- v) SIR – Sistema da indústria responsável;
- w) SUOPG – Subunidade operativa de planeamento e gestão;
- x) UOPG – Unidade operativa de planeamento e gestão;
- y) VIAM – Via interna da área metropolitana.
- z) ZMP – Zona marítima de proteção;
- aa) ZTP – Zona terrestre de proteção.

Artigo 5.º

Preexistências

1 – Consideram-se preexistências, validamente constituídas, as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos que, executados ou em curso à data de entrada em vigor do presente regulamento, cumpram as seguintes condições:

- a) Não careçam de qualquer licença, aprovação ou autorização, nos termos da lei;
- b) Estejam licenciadas, aprovadas ou autorizadas pelas entidades competentes e desde que as respetivas licenças, aprovações ou autorizações não tenham caducado, sido declaradas nulas, apreendidas, revogadas ou anuladas.

2 – As normas decorrentes do presente regulamento não derrogam os direitos conferidos por informações prévias favoráveis, comunicações prévias, autorizações e licenças, incluindo aprovações de operações de loteamento ou de projetos de arquitetura e hastas públicas concedidas pelas entidades competentes antes da entrada em vigor do presente regulamento, ou de qualquer ato autorizativo ou permissivo emitido pela câmara municipal.

Artigo 6.º

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

1 – Às operações de loteamento, validamente constituídas, anteriores à vigência do PDM, aplicam-se as regras constantes no respetivo alvará de loteamento.

2 – Caso o alvará de loteamento seja omissivo quanto ao regime de edificabilidade, admitem-se os usos e os parâmetros urbanísticos definidos para as respetivas categorias de solo rústico e solo urbano, conforme o disposto nos capítulos IV e V do presente regulamento.

3 – Excetuam-se do número anterior os alvarás de loteamento inseridos nas categorias de solo rústico e relativas aos espaços agrícolas de produção, espaços agrícolas complementares, espaços florestais e espaços naturais e paisagísticos, nos quais se admitem:

- a) Os usos e os parâmetros urbanísticos aplicados aos lotes do respetivo loteamento, desde que previamente edificados;
- b) Os usos e os parâmetros urbanísticos seguintes, caso não existam edificações:
 - i) Índice máximo de utilização do solo: 0,20, com a área total máxima de construção por lote de 300m², destinados a habitação, e de 1.000m² para os restantes usos admitidos;
 - ii) Índice máximo de impermeabilização do solo: 0,30;
 - iii) Número máximo de pisos: 2;

iv) Altura máxima da fachada: 6,5m, com exceção de outras edificações cuja especificidade técnica exija uma altura superior;

v) Afastamentos mínimos da edificação de 3m às extremas das parcelas.

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

5 – Na faixa de proteção costeira em ZTP, a mudança dos usos prevista no número anterior não pode pôr em causa os sistemas biofísicos costeiros e depende de autorização das entidades competentes e na faixa de salvaguarda ao galgamento e inundação costeira é interdita a mudança de uso das caves para fins habitacionais.

Artigo 7.º

Comissões consultivas

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

CAPÍTULO II

SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 8.º

Identificação

No território abrangido pelo PDM devem ser observadas todas as disposições legais e regulamentares referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública, para além das assinaladas nas respetivas cartas da planta de condicionantes:

a) Recursos naturais:

i) Recursos hídricos – domínio hídrico marítimo:

i.1) Leito das águas do mar e margem;

ii) Recursos hídricos – domínio hídrico:

ii.1) Leito dos cursos de água REN (navegáveis, não navegáveis e não fluviáveis) e margens;

ii.2) Leito dos restantes cursos de água (não navegáveis e não fluviáveis) e margens;

iii) Recursos geológicos:

iii.1) Exploração de massas minerais (pedreiras);

iv) Recursos agrícolas e florestais:

iv.1) RAN;

iv.2) Sobreiros eazinheiras;

iv.3) Regime florestal total;

iv.4) Perigosidade de incêndio rural e rede de defesa para a gestão integrada de fogos rurais;

iv.5) Árvores de interesse público;

v) Recursos ecológicos:

v.1) REN;

v.2) Rede Natura 2000/ ZEC Sintra Cascais;

b) Património edificado:

i) Imóveis classificados;

ii) Imóveis em vias de classificação;

c) Equipamentos:

i) Edifícios escolares;

ii) Defesa nacional:

ii.1) Servidão militar da base aérea n.º 1 – Sintra;

ii.2) Servidão militar – carreira de tiro de Mafra;

d) Aeroportos e aeródromos:

i) Zona de servidão aeronáutica – Aeroporto Humberto Delgado;

e) Infraestruturas: Abastecimento de água: i.1) Condutas adutoras;

i.2) Reservatórios;

ii) Drenagem de águas residuais:

ii.1) Emissários de águas residuais/ Estações elevatórias;

ii.2) Estações de tratamentos de águas residuais;

iii) Rede viária:

- iii.1) Rede rodoviária nacional e regional;
- iii.2) Espaços canais/ servidões rodoviários;
- iii.3) Estradas e caminhos municipais;
- iv) Rede ferroviária;
 - iv.1) Via férrea/ Linha do Oeste;
- v) Gasoduto (2º escalão);
- vi) Rede elétrica;
 - vi.1) Rede de muito alta tensão (>220kw);
 - vi.2) Rede de alta tensão (>60kw e <220kw);
- vii) Vértices geodésicos;
- viii) Telecomunicações:
 - viii.1) Zona de servidão radioelétrica, centro radioelétrico e feixe hertziano;
 - viii.2) Radar VTS Monte Funchal;
- ix) Zona de jurisdição portuária – Porto da Ericeira;
- x) Faróis e outros sinais marítimos:
 - x.1) Farolim;
 - x.2) Zona de servidão da sinalização marítima.

Artigo 9.º

Regime jurídico

1 – As servidões e outras restrições de utilidade pública ao uso do solo regem-se pelo disposto no número seguinte do presente artigo e demais legislações aplicáveis e têm por objetivo:

- a) A preservação do ambiente e do equilíbrio ecológico;
- b) A conservação da natureza e da biodiversidade, designadamente a preservação de habitats naturais e seminaturais e de espécies da flora e fauna;
- c) A preservação das áreas de maior aptidão agrícola e com maiores potencialidades para a produção de bens agrícolas;
- d) A preservação dos cursos de água e linhas de drenagem natural;
- e) A definição de zonas de defesa e proteção inerentes à exploração racional de recursos naturais;
- f) A defesa e proteção do património cultural;
- g) A definição de áreas de proteção e de espaços canais destinados à execução, funcionamento e ampliação de infraestruturas e equipamentos;
- h) A definição de áreas de segurança envolventes a instalações cuja finalidade ou atividade o justifiquem.

2 – Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, e para além das identificadas nas cartas da planta de condicionantes, a disciplina de uso, ocupação e transformação do solo inerente à classe e categoria de espaço sobre que recaem, de acordo com a planta de ordenamento, fica condicionada à sua conformidade com o regime legal vigente que rege ou que venha a reger tais servidões ou restrições.

3 – Nas zonas de edifícios escolares, demarcadas na planta de condicionantes, aplicam-se as restrições previstas no artigo 99.º do presente regulamento.

CAPÍTULO III USO DOMINANTE DO SOLO

SECÇÃO I CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

Artigo 10.º

Classificação do solo

1 – A classificação do solo traduz a opção de planeamento territorial que determina o destino básico dos terrenos, assentando na distinção fundamental entre solo rústico e solo urbano que, para efeitos de ocupação, transformação e utilização do solo, se considera a seguinte:

a) Solo rústico, aquele que visa proteger o solo como recurso natural escasso e não renovável, salvaguardar as áreas com reconhecida aptidão para usos agrícolas, pecuários e florestais, afetas à exploração de recursos geológicos e energéticos ou à conservação da natureza e da biodiversidade e enquadrar outras ocupações e usos incompatíveis com o estatuto de solo urbano;

b) Solo urbano, aquele que visa a sustentabilidade e a valorização das áreas urbanas, e está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano municipal à urbanização e edificação e os solos urbanos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano.

2 – Para além das regras aplicáveis a cada classe, categoria e subcategoria de solo, aplicam-se ainda, cumulativamente, as restrições à ocupação, transformação e utilização do solo, decorrentes dos regimes relativos às seguintes zonas de valorização, salvaguarda e proteção, conforme o estabelecido no capítulo VI, do presente regulamento:

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

Artigo 11.º

Qualificação do solo rústico

1 – A qualificação do solo rústico processa-se através da integração em categorias tendo em conta o aproveitamento sustentável com base em funções de produção agrícola, pecuária e florestal, de exploração de recursos geológicos, de produção de energias renováveis, de conservação de recursos e valores naturais, ambientais, culturais e paisagísticos e outras funções compatíveis com o estatuto de solo rústico.

2 – As categorias e subcategorias do solo rústico, identificadas na planta de ordenamento –carta de classificação e qualificação do solo, são as seguintes:

- a) Espaços agrícolas de produção;
- b) Espaços agrícolas complementares;
- c) Espaços florestais;
- d) Espaços naturais e paisagísticos;
- e) Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos;
- f) Espaços de atividades industriais;
- g) Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações;
- h) Aglomerados rurais;
- i) Áreas de edificação dispersa.

Artigo 12.º

Qualificação do solo urbano

1 – A qualificação do solo urbano respeita às finalidades do processo de urbanização e de edificação e aos princípios da multifuncionalidade e complementaridade de usos e de utilizações dos espaços urbanos, da compatibilização de usos, do equilíbrio ambiental, da salvaguarda e valorização dos valores culturais e paisagísticos.

2 – A qualificação do solo urbano processa-se através da respetiva integração nas seguintes categorias e subcategorias de uso do solo, identificadas na Planta de Ordenamento – Carta de Classificação e Qualificação do Solo:

- a) Espaços habitacionais;
 - i) Áreas consolidadas;
 - ii) Áreas consolidadas de valor patrimonial;
 - iii) Áreas a estruturar;
- b) Espaços de atividades económicas:
 - i) Áreas consolidadas;
 - ii) Áreas a estruturar;
- c) Espaços verdes;
- d) Espaços de uso especial:
 - i) Áreas de equipamentos;
 - ii) Áreas de infraestruturas estruturantes.

SECÇÃO II

SISTEMA URBANO

Artigo 13.º

Estrutura e hierarquia urbana

1 – O sistema urbano do concelho de Mafra é constituído pela totalidade dos núcleos urbanos, identificados na Planta de Ordenamento e organizados de acordo com uma estrutura territorial hierarquizada.

2 – São considerados núcleos urbanos os aglomerados populacionais com um mínimo de 70 fogos, com um afastamento máximo de 25m entre edificações, delimitados pela área envolvente das respetivas edificações e que apresentam, cumulativamente, densidades superiores a 7 fogos por hectare.

3 – A coerência territorial do sistema urbano traduz-se na hierarquização da estrutura urbana em três níveis (I, II e III), com base em critérios diferenciadores, designadamente, a relevância física, populacional, turística, central e a dotação de serviços e de acessibilidades.

4 – O nível hierárquico da estrutura urbana, por freguesia e núcleo urbano, consta do anexo I ao presente regulamento, que dele faz parte integrante.

CAPÍTULO IV

SOLO RÚSTICO

SECÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 14.º

Disposições comuns

1 – O solo rústico não pode ser objeto de ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades e as vocações correspondentes às categorias de usos dominantes em que se subdivide, salvo as previstas neste regulamento e as exceções consignadas na legislação em vigor, quando aplicáveis.

2 – As explorações agrícolas ou florestais devem valorizar a produção e promoção de produtos de qualidade diferenciada.

3 – Devem ser promovidas medidas de conservação dos núcleos florestais de espécies a proteger previstas no PROFLVT e demais legislação aplicável, designadamente carvalhos, sobreiros, azinheiras, teixos e castanheiros, e dos núcleos arbóreos ribeirinhos, integrados nos habitats 3280 e 3290, bem como dos bosques autóctones associados ao habitat prioritário 5230 e aos habitats 92D0pt1, 9230, 9240, 9330 e 9540.

4 – Para além das servidões administrativas e restrições de utilidade pública constantes na respetiva legislação em vigor, ficam interditas as ações e os usos que conduzam à destruição do coberto vegetal, do relevo natural e das camadas de solo arável, quando não integrados em práticas associadas à exploração agrícola e florestal, ou que não estejam relacionados com a realização das ações e atividades previstas no presente regulamento, para cada categoria do solo rústico.

5 – Sem prejuízo das servidões administrativas e restrições de utilidade pública e demais legislação aplicável, e após consulta às entidades competentes, se devida, é permitida a implantação de infraestruturas, nomeadamente de saneamento, abastecimento de água, ecocentros, telecomunicações, eletricidade, gás, produção de energias renováveis e infraestruturas viárias, obras hidráulicas e abertura de caminhos pedonais ou trilhos e, ainda, obras indispensáveis à proteção civil.

6 – As edificações associadas às ocupações e utilizações admitidas nos artigos seguintes do presente capítulo ficam, ainda, sujeitas às seguintes condições:

a) O acesso viário, o abastecimento de energia elétrica, o abastecimento de água e a drenagem de esgotos, caso não exista ligação às redes públicas, têm de ser assegurados por sistemas autónomos ambientalmente sustentáveis, cuja construção e manutenção ficam a cargo dos interessados;

b) Deve ser assegurado o tratamento prévio dos efluentes, não sendo permitida a drenagem de quaisquer efluentes que contenham substâncias poluidoras diretamente na rede hidrográfica;

c) A construção de novos edifícios ou a ampliação de edificações legalmente existentes exceto nos aglomerados rurais, quando admitidas nos termos no presente regulamento, devem assegurar as distâncias aos limites das parcelas impostas pelo plano municipal de defesa da floresta contra incêndios e na legislação específica aplicável;

d) Quando admitidas, as novas edificações destinadas à habitação, exceto em aglomerados rurais, áreas de edificação dispersa, espaços de atividades industriais e espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações, devem garantir um afastamento mínimo de 250m às explorações pecuárias desenvolvidas em sistema de exploração intensivo ou intensivo de ar livre ou apresentar, no processo de licenciamento, declaração do conhecimento da existência da exploração pecuária;

e) A câmara municipal pode condicionar a implantação das novas edificações a uma correta integração no terreno e na paisagem, sujeita a projeto de intervenção paisagística, com avaliação de impactes nos valores naturais em presença, habitats e espécies.

7 – Sem prejuízo da legislação em vigor, a câmara municipal pode exigir avaliação de impacto ambiental ou estudo de impacto ambiental, sempre que considere que os projetos em causa podem apresentar riscos para a qualidade ambiental ou para a conservação da biodiversidade, nos termos do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 abril, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro, relativo à Rede Natura 2000.

8 – Nas áreas abrangidas por regimes de proteção e salvaguarda da orla costeira, aplicam-se, também e cumulativamente, as normas constantes na subsecção III, da secção I, do capítulo VI, do presente regulamento, prevalecendo as normas mais restritivas, sem prejuízo das restrições adicionais das áreas integradas no SIC Sintra-Cascais.

9 – Devem ser cumpridos os objetivos, funções, subfunções, normas e modelos de silvicultura do PROFLVT, nomeadamente as relativas às sub-regiões homogéneas de Arribas, Floresta Oeste Litoral e Região Saloia, identificadas na planta de ordenamento – carta de classificação e qualificação, incluindo o constante no anexo 6 do presente regulamento, nos planos de gestão florestal em vigor e os limites máximos de área a ocupar por espécies de *Eucalyptus spp.*

SECÇÃO II

ESPAÇOS AGRÍCOLAS DE PRODUÇÃO

Artigo 15.º

Âmbito e objetivos

1 – Os espaços agrícolas de produção são áreas de maior potencialidade para o desenvolvimento de atividades agrícolas e pecuárias, com base no aproveitamento do solo e nas condições biofísicas, em articulação com o ciclo hidrológico terrestre, o clima e com outras funções que o solo desempenha no suporte aos processos biofísicos vitais, para a valorização da natureza e biodiversidade.

2 – Estes espaços compreendem áreas de uso agrícola e de pecuária, nomeadamente as integradas na RAN, e outras áreas com grande capacidade para atividade agrícola e pecuária, bem como áreas com aptidão agrícola que foram objeto de operações de loteamento, validamente constituídas, anteriores à vigência do PDM, conforme o disposto no artigo 6.º do presente regulamento.

Artigo 16.º

Ocupações e usos

1 – Nos espaços agrícolas de produção deve ser mantida, sempre que possível, a utilização existente ou, em caso de abandono, deve proceder-se à florestação ou renaturalização com espécies autóctones ou as previstas no PROFLVT, prevalecendo as espécies autóctones e adequadas às condições edafoclimáticas quando sobreposta com a Rede Natura/ SIC Sintra-Cascais.

2 – Nestes espaços são admitidas as utilizações previstas no regime jurídico da RAN, sem prejuízo do disposto no presente artigo e no capítulo VI do presente regulamento e demais legislação aplicável.

3 – Para além do disposto no número anterior, são admitidos os seguintes usos:

a) Construções de apoio à atividade agrícola, florestal, pecuária, estufas, obras hidráulicas, vias de acesso, aterros e escavações;

b) Habitação destinada a residência própria e permanente dos agricultores;

c) Atividades equestres e obras de construção de apoio às atividades equestres;

d) Instalações ou equipamentos de apoio a atividades ao ar livre de recreio e lazer, designadamente parques de merendas, miradouros ou estruturas de apoio, de uso complementar à atividade agrícola e ao solo rústico;

e) Infraestruturas públicas rodoviárias, ferroviárias, de saneamento, de transporte e distribuição de energia elétrica, de abastecimento de gás e de telecomunicações, bem como outras construções ou empreendimentos públicos ou de serviço público;

f) Edificações previstas em operações de loteamento, validamente constituídas, anteriores à vigência do PDM;

g) Empreendimentos turísticos, nomeadamente empreendimentos de turismo no espaço rural e turismo de habitação, bem como empreendimentos reconhecidos como turismo de natureza, complementares à atividade agrícola.

4 – É admissível a legalização das construções anteriores à entrada em vigor do regime da RAN aprovado pelo Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de junho, mediante parecer favorável das entidades competentes e com apresentação de documento que comprove a sua existência anterior a 1989.

Artigo 17.º

Regime de edificabilidade

1 – Os parâmetros de edificabilidade aplicáveis aos espaços agrícolas de produção encontram-se estabelecidos nas disposições legais e regulamentares em vigor, sem prejuízo do disposto no capítulo VI, do presente regulamento, devendo, ainda, ser cumpridos os seguintes requisitos:

a) Edificações destinadas a habitação:

- i) Área mínima da parcela: 40.000m²;
- ii) Número de fogos: 1;
- iii) Área total máxima de construção: 300m²;
- iv) Altura máxima da fachada: 6,5m;

v) Em edificações destinadas a habitação, legalmente existentes, as parcelas com área inferior a 40.000m², são permitidas obras de reconstrução, alteração e ampliação, desde que a área total máxima de construção não exceda os 300m².

b) Edificações de apoio à atividade agrícola, florestal, pecuária e equestre:

- i) Índice máximo de ocupação do solo: 0,03, com uma área total máxima de implantação de 750m², salvo nos casos em que a especificidade técnica e económica exija uma área superior;
- ii) Altura máxima da fachada: 8m, com exceção das edificações cuja especificidade técnica exija uma altura superior.

c) Sem prejuízo do disposto na alínea anterior, a instalação de novas explorações pecuárias deve respeitar o seguinte:

- i) Garantir a correta integração no terreno e na paisagem, com a criação de cortinas arbóreas de proteção, com uma largura mínima de 5m, de modo a reduzir o impacto visual dos volumes construídos, para as classes 1 e 2, sendo as de classe 1 sujeitas a projeto de intervenção paisagística;
- ii) Salvar um afastamento mínimo de 50m aos limites do prédio, para as classes 1 e 2, e de 10m para pequenas explorações, classe 3.

d) Não são permitidos muros em alvenaria, à exceção de frentes para arruamento numa extensão máxima de 20m;

e) Edificações destinadas a empreendimentos turísticos:

- i) Área mínima da parcela: 20.000m²;
- ii) Área total máxima de construção: 1.200m², podendo ser superior quando abrangidas por PP ou em NDT, de acordo com os parâmetros urbanísticos definidos no artigo 96.º do presente regulamento;
- iii) Altura máxima da fachada: 8m;
- iv) Afastamentos mínimos da edificação iguais à altura máxima da mesma, com um mínimo de 5m às extremas da parcela;
- v) Em edificações legalmente existentes, nas parcelas com área inferior a 20.000m², são permitidas obras de reconstrução, alteração e ampliação para empreendimentos turísticos, desde que não excedam 50% da área de construção existente.

2 – Nas edificações legalmente existentes é admitida a ampliação e a alteração do uso para empreendimentos turísticos, nas tipologias previstas no âmbito do regime da RAN, equipamentos de utilização coletiva, designadamente empreendimentos públicos ou de serviço público, de carácter

cultural, de lazer, de saúde, social, de educação, ambiental ou obras indispensáveis à proteção civil, desde que não impliquem uma área total de implantação superior a 600m².

3 – Os acessos, percursos e áreas de estacionamento exteriores devem ser construídos em materiais semipermeáveis.

SECÇÃO III

ESPAÇOS AGRÍCOLAS COMPLEMENTARES

Artigo 18.º

Âmbito e objetivos

1 – Os espaços agrícolas complementares são aqueles que, não estando integradas nos espaços agrícolas de produção, abrangem as demais áreas adequadas à produção agrícola, pecuária, florestal ou agroflorestal.

2 – O regime de ocupação, transformação e utilização destes espaços é o que decorre das suas aptidões próprias, dos regimes de gestão específicos a que estejam ou venham a estar vinculadas e do disposto nos artigos 19.º e 20.º do presente regulamento.

Artigo 19.º

Ocupações e usos

1 – Nos espaços agrícolas complementares são admitidas as seguintes ocupações e utilizações, decorrentes do apoio à atividade dominante ou no cumprimento da estratégia de ordenamento preconizada para o território, sem prejuízo do disposto no capítulo VI do presente regulamento:

a) Obras de construção, reconstrução, alteração e ampliação quando integradas na gestão das explorações ligadas à atividade agrícola, florestal e equestre, designadamente:

- i) Obras hidráulicas, captações de água, vias de acesso, aterros e escavações;
- ii) Edifícios destinados ao armazenamento ou comercialização.

b) Estabelecimentos comerciais ou industriais, complementares à atividade agrícola, pecuária ou florestal, devendo as indústrias ser classificadas como Tipo 2 ou 3, nos termos do SIR, ou classificação que lhe venha a suceder;

c) Instalações destinadas à atividade pecuária, estufas e adegas.

2 – Nos espaços agrícolas complementares são ainda admitidas as seguintes ocupações e utilizações:

- a) Construção, reconstrução, alteração e ampliação de edificações destinadas a habitação;
- b) Empreendimentos de turismo no espaço rural, turismo de habitação e estabelecimentos hoteleiros não inferiores a três estrelas, podendo ser autorizadas outras tipologias de empreendimentos turísticos, desde que previstas em PP, consideradas como um investimento estratégico para o município ou estejam integradas em NDT, conforme o disposto no artigo 96.º do presente regulamento;

c) Alteração e ampliação de edifícios legalmente existentes para empreendimentos turísticos, empresas de animação turística, equipamentos de utilização coletiva de carácter cultural, de saúde, social e de educação e estabelecimentos comerciais, de restauração e bebidas, serviços ou de eventos culturais;

- d) Estabelecimentos de restauração e bebidas, complementares às atividades agrícolas, florestais ou pecuárias e desde que promovam e potenciem o turismo em solo rústico;
- e) Atividades equestres e obras de construção destinadas às atividades equestres;
- f) Instalações ou equipamentos de apoio a atividades ao ar livre de recreio e lazer, designadamente parques de merendas, miradouros ou estruturas de apoio;
- g) Obras e intervenções indispensáveis à salvaguarda do património cultural, designadamente de natureza arqueológica e recuperação paisagística;
- h) Prospeção geológica e hidrogeológica e exploração de recursos geológicos e respetivos anexos de apoio à exploração, desde que respeitada a legislação específica, nomeadamente quanto aos planos de recuperação exigidos, e se verifique a compatibilidade com usos preexistentes;
- i) Outras obras de construção, reconstrução, alteração e ampliação de edificações de interesse público, comprovado por declaração municipal, não previstas no artigo 14.º do presente regulamento.

Artigo 20.º

Regime de edificabilidade

1 – Os parâmetros de edificabilidade aplicáveis aos espaços agroflorestais, sem prejuízo do disposto no capítulo VI do presente regulamento, são os seguintes:

- a) Edificações destinadas a habitação:
 - i) Área mínima da parcela: 20.000m²;
 - ii) Número de fogos: 1;
 - iii) Área total máxima de construção: 300m²;
 - iv) Altura máxima da fachada: 6,5m;
 - v) Em edificações destinadas a habitação, legalmente existentes, nas parcelas com área inferior a 20.000m², são permitidas obras de reconstrução, alteração e ampliação, desde que a área total máxima de construção não exceda os 300m².
- b) Edificações de apoio à atividade agrícola, florestal, pecuária e equestre:
 - i) Índice máximo de ocupação do solo: 0,05, com uma área total máxima de implantação de 1.000m², salvo nos casos em que a especificidade técnica e económica exija uma área superior;
 - ii) Altura máxima da fachada: 8m, com exceção das edificações cuja especificidade técnica exija uma altura superior;
 - iii) Sem prejuízo do disposto nas alíneas anteriores, a instalação de novas explorações pecuárias deve respeitar o disposto na alínea c) do número 1 do artigo 17.º do presente regulamento.
- c) Edificações de estabelecimentos comerciais ou industriais e equipamentos ou empreendimentos públicos e de serviços públicos:
 - i) Área mínima da parcela: 5.000m²;
 - ii) Área total máxima de construção: 1.000m², salvo nos casos em que a especificidade técnica e económica exija uma área superior;
 - iii) Altura máxima da fachada: 8m, com exceção de indústrias cuja especificidade técnica exija uma altura superior;
 - iv) Afastamentos mínimos da edificação iguais à altura máxima da mesma com um mínimo de 5m às extremas da parcela;

v) Criação de cortinas arbóreas de proteção, com uma largura mínima de 5m, sujeita a projeto de intervenção paisagística que garanta a redução do impacto visual dos volumes construídos;

vi) Não agravem as condições de trânsito e estacionamento, nem provoquem movimentos permanentes de carga e descarga.

d) Edificações destinadas a estabelecimentos de restauração e bebidas:

i) Área mínima da parcela: 5.000m²;

ii) Área total máxima de construção: 300m²;

iii) Altura máxima da fachada: 6,5m;

iv) Afastamentos mínimos da edificação iguais à altura máxima da mesma com um mínimo de 5m às extremas da parcela.

e) Edificações destinadas a empreendimentos turísticos:

i) Área mínima da parcela: 10.000m²;

ii) Área total máxima de construção: 2.000m², podendo ser superior quando abrangidos por PP ou em NDT, de acordo com os parâmetros urbanísticos definidos no artigo 96.º do presente regulamento;

iii) Altura máxima da fachada: 8m;

iv) Afastamentos mínimos da edificação iguais à altura máxima da mesma com um mínimo de 5m às extremas da parcela;

v) Em edificações legalmente existentes nas parcelas com área inferior a 10.000m², são permitidas obras de reconstrução, alteração e ampliação para empreendimentos turísticos, desde que não excedam 50% da área de construção existente.

2 – Os acessos, percursos e áreas de estacionamento exteriores devem ser construídos em materiais semipermeáveis.

SECÇÃO IV

ESPAÇOS FLORESTAIS

Artigo 21.º

Âmbito e objetivos

1 – Os espaços florestais correspondem a áreas de elevada potencialidade para o desenvolvimento florestal, com base no adequado aproveitamento do solo vivo e dos demais recursos e das condições biofísicas que garantem a sua fertilidade, em cumprimento do previsto no PROFLVT e no anexo VI do presente regulamento.

2 – O regime de uso do solo aplicável a estes espaços promove a estabilidade do uso florestal, garantindo a perenidade das atividades florestais a longo prazo, a adequada infraestruturação do território e a valorização e defesa dos recursos, salvaguardando a compatibilização do aproveitamento florestal com outras funções que o solo desempenha no suporte a processos biofísicos e na conservação da natureza e da biodiversidade.

3 – Os espaços florestais incluem áreas florestadas submetidas ao regime florestal total, designadamente a Tapada Nacional de Mafra e o Jardim do Cerco, a Tapada Militar e áreas de maior declive e zonas de cumeada quando ocupadas por povoamentos florestais puros ou mistos ou por matos diversos.

4 – Estes espaços destinam-se, para além da produção florestal e de atividades associadas, à proteção e conservação do solo e água, designadamente dos espaços integrados em áreas classificadas de conservação da natureza e da biodiversidade, à preservação do equilíbrio ecológico, à valorização da paisagem e a atividades ligadas ao turismo, recreio e lazer.

Artigo 22.º

Ocupações e usos

1 – A ocupação e utilização do solo nos espaços integrados nesta categoria decorrem das suas aptidões próprias e dos instrumentos de gestão específicos a que estejam ou venham a estar eventualmente vinculados, designadamente o PROFLVT.

2 – Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável, devem ser observados os objetivos previstos na UOPG 22, relativa à área da Tapada Nacional de Mafra, cumulativamente com o disposto no artigo seguinte e no capítulo VI, do presente regulamento.

Artigo 23.º

Regime de edificabilidade

1 – Nos espaços florestais, sem prejuízo das disposições legais e regulamentares em vigor e desde que aprovado pelas entidades competentes, é permitido:

- a) Edificações ligadas à prevenção e combate de incêndios florestais, de interesse público;
- b) Obras e intervenções indispensáveis à defesa do património cultural e paisagem, designadamente de natureza arquitetónica, arqueológica e de salvaguarda dos habitats e espécies;
- c) Equipamentos, estruturas, infraestruturas e sistemas indispensáveis à defesa nacional, segurança, proteção civil e património natural.

2 – Na área da Tapada Nacional de Mafra, sem prejuízo da conservação da natureza e da biodiversidade, e desde que aprovados pelas entidades competentes, são ainda permitidos empreendimentos de turismo, através da reconstrução, alteração ou ampliação das edificações legalmente existentes, quando devidamente fundamentada.

3 – Nos restantes espaços florestais, com exceção da área da Tapada Nacional de Mafra, e desde que aprovadas pelas entidades competentes, se devido, é ainda permitido:

- a) Nas edificações legalmente existentes, obras de reconstrução, alteração e ampliação do uso para empreendimentos de turismo no espaço rural, de turismo de habitação, estabelecimentos hoteleiros não inferiores a três estrelas, desde que não excedam a área de implantação existente e 8m de altura máxima de fachada ou igual à da preexistência;
- b) Nas edificações legalmente existentes, obras de reconstrução, alteração e ampliação, destinadas à habitação, não podendo a área total máxima de construção exceder os 250m²;
- c) Instalações ou equipamentos de atividade ao ar livre de recreio e lazer, designadamente parques de merendas, miradouros ou estruturas de apoio.

SECÇÃO V

ESPAÇOS NATURAIS E PAISAGÍSTICOS

Artigo 24.º

Âmbito e objetivos

1 – Os espaços naturais e paisagísticos correspondem a áreas integradas na REN, na Rede Natura 2000, bem como, outras áreas de elevado interesse natural e paisagístico, cujo uso dominante não é o agrícola, florestal ou de exploração de recursos geológicos.

2 – Nos espaços naturais e paisagísticos privilegia-se a salvaguarda das suas características essenciais e fundamentais para a conservação da natureza e da biodiversidade e para a preservação da paisagem.

Artigo 25.º

Ocupações e usos

1 – A ocupação e utilização do solo nos espaços naturais e paisagísticos é a que resulta dos instrumentos de gestão específicos a que estejam ou venham a estar vinculados, das disposições legais e regulamentares dos regimes jurídicos em vigor e do disposto no capítulo VI do presente regulamento.

2 – Nestes espaços não são admitidas novas construções que se destinem a estabelecimentos industriais ou comerciais.

Artigo 26.º

Regime de edificabilidade

Sem prejuízo de comunicações prévias, autorizações e/ ou pareceres prévios das entidades competentes, quando exigíveis, as ocupações e utilizações permitidas pelos instrumentos de gestão específicos a que estejam ou venham a estar vinculados, pelas disposições legais e regulamentares dos regimes jurídicos em vigor e pelo disposto no capítulo VI do presente regulamento, ficam ainda sujeitos aos seguintes requisitos:

a) Edificações destinadas a habitação:

i) Área mínima da parcela: 40.000m²;

ii) Número de fogos: 1;

iii) Área total máxima de implantação e impermeabilização: 250m²;

iv) Altura máxima da fachada: 6,5m;

v) Em habitações legalmente existentes, nas parcelas com área inferior a 40.000m², são permitidas obras de reconstrução, alteração e ampliação, desde que a área total máxima de construção não exceda os 250m².

b) Edificações de apoio aos sectores agrícola, pecuário, florestal, ambiental, energético e recursos geológicos e telecomunicações, em conformidade com a legislação específica da REN e de acordo com os seguintes requisitos:

i) Índice máximo de ocupação do solo: 0,03, com uma área total máxima de implantação de 750m², salvo nos casos em que a especificidade técnica e económica exija uma área superior;

ii) Altura máxima da fachada: 8m, com exceção das edificações cuja especificidade técnica exija uma altura superior.

c) Empreendimentos de turismo no espaço rural, de turismo de habitação, estabelecimentos hoteleiros não inferiores a três estrelas ou equipamentos de utilização coletiva, desde que instalados em edificações legalmente existentes e de acordo com os seguintes requisitos:

i) Ampliação da edificação até 20% da área de implantação existente;

ii) Altura máxima de fachada: 8m ou igual à da preexistência.

d) Equipamentos de apoio de praia ou outros equipamentos, infraestruturas ou instalações, desde previstos no POC-ACE ou no PP de Ribeira de Ilhas.

SECÇÃO VI

ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO DE RECURSOS ENERGÉTICOS E GEOLÓGICOS

Artigo 27.º

Âmbito e objetivos

1 – Os espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos correspondem às áreas de exploração desses recursos, licenciadas, concessionadas ou em vias de licenciamento.

2 – O regime do uso do solo aplicável aos espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos visa assegurar a minimização dos impactes ambientais e a compatibilização de utilizações e atividades na fase de exploração desses recursos, bem como a recuperação paisagística após o término dessa atividade.

Artigo 28.º

Ocupações e usos

1 – Nos espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos é permitida a instalação dos respetivos anexos de apoio e estabelecimentos industriais e comerciais associados à atividade de exploração energética e geológica, enquanto se mantiver a atividade e durante a sua recuperação, sendo interdita a edificação para fins habitacionais.

2 – Nestes espaços, desde que sujeitos a projeto de recuperação paisagística que acautele a estabilização das vertentes ou a PP, são compatíveis as seguintes ocupações e utilizações:

a) Ocupação florestal, em conformidade com o PROFLVT;

b) Atividades ao ar livre de recreio e lazer e respetivos edifícios de apoio;

c) Instalação de aterros sanitários, desde que seja assegurada a impermeabilização e os requisitos técnicos da legislação específica em vigor;

d) Edificações destinadas a estabelecimentos industriais, comerciais ou a atividades pecuárias;

e) Descarga de resíduos de construção e demolição ou bio resíduos, desde que não apresentem substâncias perigosas e sujeitos ao respetivo licenciamento.

Artigo 29.º

Regime de edificabilidade

1 – As novas edificações afetas a estabelecimentos industriais e comerciais, associados à atividade de exploração de recursos energéticos e geológicos, devem observar os seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Altura máxima da fachada: 12,5m, exceto quando a especificidade técnica exija uma altura superior;
- b) Afastamentos mínimos da edificação iguais à altura máxima da mesma, com um mínimo de 5m às extremas da parcela.

2 – Para as ocupações e utilizações previstas no número 2 do artigo anterior deve considerar-se uma área mínima da parcela de 5.000m² e devem ser cumpridos os seguintes requisitos:

- a) Edificações de apoio a atividades ao ar livre de recreio e lazer:
 - i) Área total máxima de construção: 200m²;
 - ii) Altura máxima da fachada: 6,5m;
 - iii) Afastamentos mínimos de 5m às extremas da parcela.
- b) Edificações de apoio à atividade pecuária:
 - i) Área total máxima de construção: 2.000m²;
 - ii) Altura máxima da fachada: 8m;
 - iii) Sem prejuízo do disposto nas alíneas anteriores, a instalação de novas explorações pecuárias deve respeitar o disposto na alínea c) do número 1 do artigo 17.º do presente regulamento.
- c) Edificações destinadas a estabelecimentos industriais e comerciais:
 - i) Área total máxima de construção: 2.000m²;
 - ii) Altura máxima da fachada: 12,5m, com exceção de indústrias cuja especificidade técnica exija uma altura superior;
 - iii) Afastamentos mínimos da edificação iguais à altura máxima da mesma, com um mínimo de 5m às extremas da parcela.

Artigo 30.º

Medidas de salvaguarda ambiental

1 – A recuperação dos espaços de recursos geológicos deve respeitar as medidas previstas nos respetivos planos ambientais e de recuperação paisagística, inseridos nos planos de pedreiras, elaborados em cumprimento da legislação específica em vigor e aprovados pelas entidades competentes.

2 – De modo a garantir a eficácia das condições ambientais e sempre que se justifique, os Planos de Pedreira, salvo se outra solução for aprovada, devem garantir a criação de cortinas arbóreas com uma largura mínima de 5m aos limites das explorações não contíguas.

3 – De modo a minimizar o impacte visual, as escombreyras, situadas em locais topograficamente desfavoráveis, não podem ultrapassar os 3m de altura sem que haja recobrimento vegetal do talude e a maior pendente das escombreyras não pode ser superior a 45 graus.

SECÇÃO VII

ESPAÇOS DE ATIVIDADES INDUSTRIAIS

Artigo 31.º

Âmbito

Os espaços de atividades industriais em solo rústico correspondem às áreas de instalação de atividades industriais diretamente ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários e florestais e/ ou à exploração de recursos energéticos e geológicos.

Artigo 32.º

Ocupações e usos

Nos espaços afetos a atividades industriais são admitidas as seguintes ocupações e utilizações:

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

Artigo 33.º

Regime de edificabilidade

Os parâmetros de edificabilidade aplicáveis aos espaços afetos a atividades industriais são os seguintes:

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

SECÇÃO VIII

ESPAÇOS DESTINADOS A EQUIPAMENTOS, INFRAESTRUTURAS E OUTRAS ESTRUTURAS OU OCUPAÇÕES

Artigo 34.º

Âmbito

Os espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações correspondem a áreas afetas ou a afetar a equipamentos, estruturas, infraestruturas ou ocupações que não conferem o estatuto de solo urbano, e cujas ocupações são compatíveis com o estatuto de solo rústico.

Artigo 35.º

Ocupações e usos

1 – Nestes espaços são admitidas as seguintes ocupações e utilizações:

a) Equipamentos, estruturas e infraestruturas indispensáveis à defesa nacional, segurança pública e à proteção civil, de reconhecido interesse para o concelho.

b) Equipamentos, estruturas e infraestruturas associados a atividades económicas e sociais e desde que salvaguardada a sustentabilidade ambiental e paisagística destes espaços e da envolvente.

2 – É, ainda, permitida a reconstrução, alteração ou ampliação de edificações para habitação, desde que salvaguardada a compatibilidade de usos e contribua para a dinamização económica e social das ocupações previstas no número anterior.

Artigo 36.º

Regime de edificabilidade

1 – Nos equipamentos, estruturas e infraestruturas indispensáveis à defesa nacional, segurança pública e proteção civil são admitidos os seguintes parâmetros urbanísticos:

a) Área total máxima de construção: 4.000m², salvo nos casos em que a especificidade técnica e económica exija uma área superior;

b) Altura máxima da fachada: 8m, exceto quando a especificidade técnica exigir uma altura superior.

2 – Nos restantes equipamentos, estruturas, infraestruturas são admitidos os seguintes parâmetros urbanísticos:

a) Área total máxima de construção: 2.000m², salvo nos casos em que a especificidade técnica e económica exija uma área superior;

b) Altura máxima da fachada: 8m, salvo nos casos em que a especificidade técnica exija uma altura superior;

c) Sempre que ocorra a desativação das atividades económicas e sociais, devem estas áreas ser objeto de recuperação paisagística, passando a integrar a categoria de solo rústico adjacente.

3 – Edificações destinadas a habitação:

a) Número de fogos: 1;

b) Área total máxima de construção: 300m²;

c) Altura máxima da fachada: 6,5m;

d) Criação de cortinas arbóreas de proteção, com uma largura mínima de 5m, sujeita a projeto de intervenção paisagística que garanta a redução do impacto visual dos volumes construídos.

SECÇÃO IX**AGLOMERADOS RURAIS**

Artigo 37.º

Âmbito e objetivos

1 – Os aglomerados rurais correspondem a áreas edificadas compactas com utilização predominantemente habitacional e de apoio a atividades localizadas em solo rústico, dispondo de

infraestruturas e de serviços de proximidade, mas para os quais não se adequa a classificação de solo urbano.

2 – Estes aglomerados não têm escala ou dimensão para integrarem o sistema urbano do concelho, correspondem a aglomerações populacionais com mais de 5 edificações, com uma designação toponímica própria, e constam do anexo II ao presente regulamento.

3 – O regime de uso do solo garante a sua qualificação como espaços de articulação de funções habitacionais e de desenvolvimento rural e a sua infraestruturização com recurso a soluções apropriadas às suas características.

Artigo 38.º

Ocupações e usos

A ocupação e utilização do solo nestas áreas será efetuada através da consolidação das áreas edificadas, privilegiando a utilização para a localização de habitação e de usos complementares à atividade agrícola ou florestal, sendo admitidas as seguintes ocupações e utilizações:

- a) Obras de construção, reconstrução, alteração, ampliação ou conservação de edificações destinadas a habitação ou de equipamentos de utilização coletiva de carácter cultural, de saúde, social e de educação;
- b) Alteração e ampliação de edifícios legalmente existentes para estabelecimentos hoteleiros;
- c) Empreendimentos turísticos, nomeadamente empreendimentos de turismo no espaço rural, de turismo de habitação e estabelecimentos hoteleiros não inferiores a três estrelas, que sejam complementares à atividade agrícola;
- d) Estabelecimentos comerciais ou estabelecimentos industriais classificados como *Tipo 2* ou *3*, nos termos do SIR, e desde que se salvguarde a compatibilidade de usos, não se agrave as condições de trânsito e estacionamento, nem se provoque movimentos permanentes de carga e descarga;
- e) Instalação de estabelecimentos de restauração e bebidas;
- f) Instalações ou equipamentos de apoio a atividades ao ar livre de recreio e lazer, designadamente parques de merendas, miradouros e estruturas de apoio;
- g) Obras e intervenções indispensáveis à defesa do património cultural, designadamente de natureza arquitetónica, arqueológica e de recuperação paisagística.

Artigo 39.º

Regime de edificabilidade

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

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

admitindo-se a possibilidade de criação de cortinas arbóreas de proteção, com uma largura mínima de 5m.

SECÇÃO X

ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA

Artigo 40.º

Âmbito e objetivos

1 – As áreas de edificação dispersa correspondem a espaços existentes, com características híbridas e uma ocupação de carácter urbano-rural, e têm um regime de uso do solo que garante a sua contenção e o seu ordenamento e infraestruturação numa ótica de sustentabilidade, com recurso a soluções apropriadas às suas características.

2 – Estas áreas não possuem características para integrar os núcleos urbanos ou os aglomerados rurais, por se localizarem de forma dispersa e extensiva no território, e podem ser objeto de planos de intervenção no espaço rústico.

Artigo 41.º

Ocupações e usos

1 – Nestas áreas coexistem usos agroflorestais com algumas funções urbanas, favorecendo-se a localização de usos complementares ou compatíveis que permitam a consolidação progressiva destas funções, de modo a gerar uma malha mais conexas e desde que salvaguardados os valores paisagísticos, agrícolas e florestais.

2 – São admitidas as ocupações e utilizações previstas para a categoria de aglomerados rurais, referidas no artigo 38.º do presente regulamento.

Artigo 42.º

Regime de edificabilidade

Os parâmetros de edificabilidade aplicáveis nas áreas de edificação dispersa são os seguintes:

a) Edificações destinadas a habitação:

i) Área mínima da parcela 5.000m²;

ii) Número de fogos: 1;

iii) Área total máxima de construção: 300m²;

iv) Altura máxima da fachada: 6,5m;

v) Em edificações destinadas a habitação, legalmente existentes, nas parcelas com área superior a 2.000m², são permitidas obras de reconstrução, alteração e ampliação, desde que a área total máxima de construção não exceda os 300m²;

vi) Em espaços livres intersticiais com área superior a 2.000m², são permitidas obras de construção nova, desde que a área total máxima de construção não exceda os 300m², não promova a incompatibilidade de usos e quando se verifique a existência de infraestruturas viárias, de saneamento, abastecimento de água, telecomunicações e eletricidade.

b) Edificações de apoio à atividade agrícola, florestal ou pecuária:

i) Índice máximo de utilização do solo: 0,05, com uma área total máxima de construção de 1.000m², salvo nos casos em que a especificidade técnica e económica exija uma área superior;

ii) Altura máxima da fachada: 8m, com exceção de silos cuja especificidade técnica exige uma altura superior;

iii) Sem prejuízo do disposto nas alíneas anteriores, a instalação de novas explorações pecuárias deve respeitar o disposto na alínea c) do número 1 do artigo 17.º do presente regulamento.

c) Edificações destinadas a estabelecimentos industriais ou comerciais e equipamentos ou empreendimentos públicos e de serviços públicos:

i) Área mínima da parcela: 5.000m²;

ii) Área total máxima de construção: 1.000m², salvo nos casos em que a especificidade técnica e económica exija uma área superior;

iii) Altura máxima da fachada: 8m, com exceção de indústrias cuja especificidade técnica exija uma altura superior;

iv) Afastamentos mínimos da edificação iguais à altura máxima da mesma, com um mínimo de 5m às extremas da parcela;

v) Criação de cortinas arbóreas de proteção, com uma largura mínima de 5m, sujeita a projeto de intervenção paisagística que garanta a redução do impacto visual dos volumes construídos;

vi) Não agravem as condições de trânsito e estacionamento, nem provoquem movimentos permanentes de carga e descarga.

d) Edificações destinadas a estabelecimentos de restauração e bebidas:

i) Área mínima da parcela: 5.000m²;

ii) Área total máxima de construção: 300m²;

iii) Altura máxima da fachada: 6,5m;

iv) Afastamentos mínimos da edificação iguais à altura máxima da mesma, com um mínimo de 5m às extremas da parcela.

e) Edificações destinadas a empreendimentos turísticos:

i) Área mínima da parcela: 10.000m²;

ii) Área total máxima de construção: 2.000m², podendo ser superior quando abrangidos por PP ou em NDT, de acordo com os parâmetros urbanísticos definidos no artigo 96.º do presente regulamento;

iii) Altura máxima da fachada: 8m;

iv) Afastamentos mínimos da edificação iguais à altura máxima da mesma, com um mínimo de 5m às extremas da parcela;

v) Em edificações legalmente existentes, nas parcelas com área inferior a 10.000 m², são permitidas obras de reconstrução, alteração e ampliação para empreendimentos turísticos, desde que não excedam 50% da área de construção existente.

f) Os acessos, percursos e áreas de estacionamento exteriores devem ser construídos em materiais semipermeáveis.

CAPÍTULO V

SOLO URBANO

SECÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 43.º

Princípios de sustentabilidade

Os instrumentos de gestão territorial e as operações urbanísticas devem promover a requalificação e valorização dos espaços em solo urbano, tendo em conta os seguintes princípios:

- a) Intervir em áreas livres ou devolutas, para garantir a satisfação de carências de espaço público, equipamentos coletivos, circulação e estacionamento e da estrutura ecológica municipal;
- b) Reabilitar tecidos urbanos degradados, para promover a sustentabilidade ambiental, cultural, social e económica do solo urbano de modo assegurar a igualdade de oportunidades dos cidadãos no acesso às infraestruturas, equipamentos, serviços e funções urbanas;
- c) Promover a reabilitação urbana do espaço público e do edificado nas ARU, delimitadas nos termos da lei em vigor, através de intervenções integradas nas infraestruturas, equipamentos e espaços de utilização coletiva;
- d) Garantir a proteção e valorização do património cultural e paisagístico, como fator de identidade, diferenciação e competitividade urbana;
- e) Assegurar a conservação dos elementos da biodiversidade para a valorização da paisagem urbana, preservar as espécies autóctones e promover a introdução de vegetação adaptada às condições edafoclimáticas, minimizando necessidades de rega artificial;
- f) Valorizar a componente natural de ribeiras, linhas de água e respetivas margens, e outras áreas de elevado potencial ambiental e paisagístico, constituindo espaços de descompressão urbana, como resistência ao impacto das alterações climáticas;
- g) Prever soluções adequadas à melhoria da mobilidade, incentivando os modos suaves e libertando áreas para o desenvolvimento de redes pedonais e cicláveis.

Artigo 44.º

Disposições comuns

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

3 – Nas áreas abrangidas por regimes de proteção e salvaguarda da orla costeira, aplicam-se, também e cumulativamente, as normas constantes na subsecção III, da secção I, do capítulo VI, do presente regulamento, prevalecendo as normas mais restritivas.

SECÇÃO II

ESPAÇOS HABITACIONAIS

Artigo 45.º

Âmbito e condições gerais de edificação

1 – Os espaços habitacionais correspondem a áreas que se destinam preferencialmente ao uso habitacional, podendo acolher outras utilizações compatíveis com este uso.

2 – Nos espaços habitacionais deve ser promovida a qualidade e coerência da imagem e da identidade territorial, através da valorização da grelha de equipamentos, de espaços verdes e de outros espaços públicos de proximidade e da consolidação das redes de infraestruturas urbanas com vista à otimização dos níveis de serviço.

3 – São admitidos os usos de habitação, comércio, serviços, equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes, atividades de turismo e outras atividades complementares.

4 – Nestes espaços são, ainda, admitidos outros usos, compatíveis com o uso habitacional e com as infraestruturas existentes, designadamente estufas, armazéns ou estabelecimentos industriais classificados como *Tipo 3*, nos termos do SIR e cuja entidade coordenadora seja a câmara municipal.

5 – Sem prejuízo da legislação em vigor, a alteração e a ampliação de estabelecimentos industriais legalmente existentes e a construção de novos estabelecimentos do Tipo 3, ou classificação que lhe venha a suceder, devem respeitar as seguintes disposições genéricas:

a) Não promovam a produção de ruídos, fumos, poeiras, cheiros ou resíduos que agravem ou prejudiquem as condições de salubridade;

b) Não acarretem riscos de toxicidade e perigo de incêndio e explosão que determinem outra classificação, de acordo com o SIR;

c) Não prejudiquem a salvaguarda e valorização do património edificado, paisagístico ou ambiental;

d) Não agravem, face à situação existente, as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de carga e descarga que prejudiquem as condições de utilização da via pública;

e) Não correspondam a outras situações de incompatibilidade constantes no SIR e no regulamento geral do ruído, de acordo com a Planta de Ordenamento – Carta de Zonamento Acústico.

6 – É, ainda, admitida a alteração de uso de edifícios afetos a estabelecimentos industriais para outras utilizações urbanas compatíveis com os espaços habitacionais, condicionada a declaração de não contaminação do solo.

7 – Sem prejuízo do estabelecido especificamente para cada UOPG, nos casos em que esta esteja delimitada, as condições de edificabilidade, para cada subcategoria dos espaços habitacionais, são as previstas nos artigos 46.º a 48.º do presente regulamento.

Artigo 46.º

Âmbito e condições específicas de edificação em áreas consolidadas

1 – As áreas consolidadas dos espaços [habitacionais](#) são áreas estabilizadas em termos de infraestruturação e morfologia urbana, com um carácter compacto e contínuo, correspondendo a uma significativa concentração de edifícios.

2 – Nestas áreas devem ser respeitadas as regras de integração no conjunto e na envolvente, devendo a ocupação ter em conta as características gerais da malha urbana existente, a coerência da imagem urbana e a identidade territorial, e ainda os seguintes requisitos:

a) Integração harmoniosa no tecido urbano existente, mantendo os alinhamentos existentes, a cêrcea e a volumetria dominantes;

b) Caso a câmara municipal entenda por conveniente, pode definir um novo alinhamento, cêrcea e volumetria fundamentados na melhoria da rede viária ou da imagem urbana e quando as características morfológicas, pela sua idade ou imagem, não mereçam preservação.

3 – Sem prejuízo do disposto no número anterior devem, ainda, ser respeitados os seguintes valores máximos:

- a) Em núcleo urbano de nível I:
 - i) Número máximo de pisos: 5;
 - ii) Altura máxima da fachada: 15,5m.
- b) Em núcleo urbano de nível II:
 - i) Número máximo de pisos: 3;
 - ii) Altura máxima da fachada: 9,5m.
- c) Em núcleo urbano de nível III:
 - i) Número máximo de pisos: 2;
 - ii) Altura máxima da fachada: 6,5m.

Artigo 47.º

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

1 – As áreas consolidadas de valor patrimonial correspondem a áreas com um carácter compacto e contínuo, com interesse histórico e cultural para a preservação da memória coletiva, devendo ser sujeitas preferencialmente a PP de salvaguarda ou PP de reabilitação urbana, de acordo com o estabelecido no anexo V ao presente regulamento.

2 – As áreas consolidadas de valor patrimonial são as seguintes:

- a) UOPG 1/ SUOPG1 – [Basílica, palácio e convento](#) de Mafra e área urbana envolvente;
- b) UOPG 1/ SUOPG2 – Centro histórico de Mafra/ Vila Velha;
- c) UOPG 3/ SUOPG1 – Centro histórico da Ericeira/ Ericeira centro.

3 – Até à elaboração dos planos referidos no número 1 do presente artigo, as operações urbanísticas a promover ficam sujeitas às seguintes condições:

a) Na análise de qualquer operação urbanística pode ser solicitado parecer sobre a preservação do património aos serviços competentes da câmara municipal, sem prejuízo de parecer prévio das entidades competentes, no caso do património classificado, em vias de classificação, [ou de](#) outros imóveis de interesse patrimonial e elementos arqueológicos;

b) Deve ser respeitada a integração harmoniosa no conjunto e na envolvente com o tecido urbano existente, a manutenção dos alinhamentos existentes, a cêrcea e a volumetria dominantes;

c) Qualquer operação urbanística deverá preservar os elementos arquitetónicos característicos dos edifícios constantes da Planta de Ordenamento – Carta de património municipal e do anexo III ao presente regulamento;

d) No centro histórico da Ericeira/ Ericeira centro devem, ainda, ser salvaguardados os seguintes requisitos:

i) Os projetos de arquitetura para as operações urbanísticas devem ser elaborados por arquiteto, o qual deve proceder ao devido acompanhamento da obra;

ii) Não é permitida a demolição ou alteração à volumetria dos edifícios, sendo admitidas apenas intervenções no seu interior e obras de conservação;

iii) Nos casos devidamente justificados, pode excetuar-se da alínea anterior a alteração à altura dos edifícios legalmente existentes desde que seja respeitada a moda da frente do arruamento, verificada no troço de rua edificado, compreendido entre duas transversais com características tipológicas homogéneas;

iv) Nos edifícios em que comprovadamente se verifique um avançado estado de degradação ou ruína é admissível a reconstrução com a reconstituição das fachadas, contendo descrição histórica e arquitetónica e medidas de minimização da intervenção;

v) Qualquer alteração deve preservar os elementos arquitetónicos e decorativos característicos dos edifícios, designadamente, valores patrimoniais interiores dos edifícios como estuques, pinturas, guardas ou escadas;

vi) Nas intervenções permitidas e em edificações, legalmente existentes devem ser garantidas as características construtivas tradicionais, designadamente: telha lusa ou de canudo para as coberturas, tijoleira para os pavimentos de terraços e varandas, tintas não texturadas para as paredes, preferencialmente de cor branca ou cores de cal, excetuando-se os edifícios que tenham outros materiais de acabamento de origem e cujos elementos arquitetónicos e valor patrimonial sejam comprovadamente reconhecidos;

vii) Deve ainda ser garantida a utilização de madeira pintada a branco ou nas cores originais nas caixilharias, admitindo-se o uso de alumínio lacado ou PVC com estas cores, de acordo com desenhos originais;

viii) Não é permitida a abertura de grandes vãos para montras, devendo estas cingir-se às aberturas existentes;

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

x) As operações urbanísticas e quaisquer trabalhos que alterem topografia, alinhamentos, cêrceas, distribuição de volumes, coberturas ou revestimento exterior dos edifícios, podem ser sujeitas a parecer técnico complementar dos serviços competentes da câmara municipal sobre a preservação do património, sem prejuízo de parecer prévio das restantes entidades competentes.

Artigo 48.º

Âmbito e condições específicas de edificação em áreas a estruturar

1 – As áreas a estruturar dos espaços habitacionais correspondem a áreas com um padrão espacial fragmentado, assentes numa estrutura urbana incompleta, relativamente à rede de infraestruturas e coerência funcional, no seu interior e na sua relação com o tecido urbano envolvente, devendo as operações urbanísticas ser precedidas preferencialmente por PU, PP ou por unidades de execução.

2 – Até à existência de PU, PP ou unidade de execução eficaz, as operações urbanísticas são sujeitas aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Em núcleo urbano de nível I:
 - i) Número máximo de pisos: 4;
 - ii) Índice máximo de utilização do solo: 0,50;
 - iii) Densidade habitacional: 50 fogos/ha;
 - iv) Altura máxima da fachada: 15,5m.
- b) Em núcleo urbano de nível II:
 - i) Número máximo de pisos: 3;
 - ii) Índice máximo de utilização do solo: 0,30;
 - iii) Densidade habitacional: 40 fogos/ha;
 - iv) Altura máxima da fachada: 9,5m.
- c) Em núcleo urbano de nível III:
 - i) Número máximo de pisos: 2;
 - ii) Índice máximo de utilização do solo: 0,30;
 - iii) Densidade habitacional: 30 fogos/ha;
 - iv) Altura máxima da fachada: 6,5m.

3 – Para além do cumprimento dos parâmetros urbanísticos definidos no número anterior e até à existência de um plano ou unidade de execução eficaz, as operações urbanísticas são sujeitas às seguintes condições:

a) As novas edificações não devem comprometer a coesão do tecido urbano envolvente, nomeadamente ao nível da malha urbana, procurando a sua integração morfológica e na rede viária, evitando a criação de impasses e descontinuidades, de modo a viabilizar ligações viárias futuras;

b) A implantação das novas edificações deve estabelecer uma relação com o terreno que possibilite a preservação dos valores urbanísticos e paisagísticos existentes, pelo que quaisquer alterações topográficas só serão aceites em casos devidamente justificados;

c) Sejam observados os objetivos programáticos previstos no artigo 106.º do capítulo VII do presente regulamento.

4 – Sem prejuízo do disposto no número anterior, em espaços livres intersticiais com área inferior a 2.000m², quando se verifique que a aplicabilidade dos parâmetros urbanísticos definidos no número 2 do presente artigo poderá descaracterizar significativamente a correta integração morfológica das novas edificações, as operações urbanísticas a promover ficam sujeitas ao disposto para as áreas consolidadas dos espaços habitacionais, conforme o artigo 46.º do presente regulamento.

5 – Após a existência de PU, PP ou unidade de execução eficaz, às operações urbanísticas aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Em núcleo urbano de nível I:

- i) Número máximo de pisos: 5;
 - ii) Índice máximo de utilização do solo: 1,0;
 - iii) Densidade habitacional: 60 fogos/ha;
 - iv) Altura máxima da fachada: 18,5m.
- b) Em núcleo urbano de nível II:
- i) Número máximo de pisos: 3;
 - ii) Índice máximo de utilização do solo: 0,80;
 - iii) Densidade habitacional: 50 fogos/ha;
 - iv) Altura máxima da fachada: 12,5m.
- c) Em núcleo urbano de nível III:
- i) Número máximo de pisos: 2;
 - ii) Índice máximo de utilização do solo: 0,50;
 - iii) Densidade habitacional: 30 fogos/ha;
 - iv) Altura máxima da fachada: 6,5m.
- 6 – Os restantes parâmetros urbanísticos, nomeadamente o dimensionamento do estacionamento e da rede viária, são fixados no RMEU ou nos PU, PP ou nas unidades de execução a elaborar.

SECÇÃO III

ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

Artigo 49.º

Âmbito e condições gerais

1 – Os espaços de atividades económicas correspondem a áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano.

2 – Estes espaços podem acolher atividades industriais, de armazenagem e logística e outros usos, designadamente comerciais, serviços e estabelecimentos hoteleiros, enquadrados em turismo de negócios, desde que seja salvaguardada a compatibilidade de usos.

3 – Sem prejuízo do estabelecido especificamente para cada UOPG, nos casos em que esta esteja delimitada, as condições de edificabilidade para cada subcategoria dos espaços de atividades económicas são as previstas nos artigos 50.º e 51.º do presente regulamento.

Artigo 50.º

Âmbito e condições específicas de edificação em áreas consolidadas

1 – As áreas consolidadas de espaços de atividades económicas caracterizam-se por ter uma edificação com carácter compacto e contínuo, devendo a ocupação dos espaços livres intersticiais ter em conta a preservação das características gerais do edificado existente, através da integração no conjunto edificado e na envolvente, com respeito pela cêrcea dominante e alinhamentos existentes.

2 – As operações urbanísticas devem obedecer aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Em núcleo urbano de nível I:
 - i) Índice máximo de utilização do solo: 0,90;
 - ii) Altura máxima da fachada: 15,5m.
- b) Em núcleo urbano de nível II:

- i) Índice máximo de utilização do solo: 0,70;
 - ii) Altura máxima da fachada: 12,5m.
 - c) Em núcleo urbano de nível III:
 - i) Índice máximo de utilização do solo: 0,50;
 - ii) Altura máxima da fachada: 8,0m.
 - d) Afastamentos mínimos da edificação iguais à altura máxima da mesma, com um mínimo de 5m às extremas da parcela, exceto nas construções geminadas.
- 3 – As alturas máximas da fachada definidas no número anterior poderão ser superiores caso a especificidade técnica das edificações o exija.
- 4 – Nestas áreas é admitido o uso habitacional, para o proprietário da atividade económica, desde que sejam cumpridos cumulativamente os seguintes requisitos:
- a) A pretensão não conduza a situações de incompatibilidade constantes no SIR e no regulamento geral do ruído, de acordo com a Planta de Ordenamento – Carta de Zonamento acústico definida neste PDM;
 - b) O uso habitacional pretendido corresponda a 20% da área de construção admitida, com um máximo de 300m², sendo permitido 1 fogo.

Artigo 51.º

Âmbito e condições específicas de edificação em áreas a estruturar

- 1 – As áreas a estruturar em espaços de atividades económicas são áreas destinadas exclusivamente à ocupação de atividades económicas, não sendo admitido o uso habitacional e devendo as operações urbanísticas ser precedidas de PU, PP ou de unidades de execução.
- 2 – Até à elaboração de PU, PP ou unidade de execução, as operações urbanísticas a promover devem cumprir os seguintes parâmetros urbanísticos:
- a) Em núcleo urbano de nível I:
 - i) Índice máximo de utilização do solo: 0,5;
 - ii) Altura máxima da fachada: 15,5m.
 - b) Em núcleo urbano de nível II:
 - i) Índice máximo de utilização do solo: 0,50;
 - ii) Altura máxima da fachada: 12,5m.
 - c) Em núcleos urbanos de nível III e fora de núcleos urbanos:
 - i) Índice máximo de utilização do solo: 0,30;
 - ii) Altura máxima da fachada: 8,0m.
 - d) As alturas máximas da fachada, definidas nas alíneas anteriores, poderão ser superiores caso a especificidade técnica das edificações o exija;
 - e) Afastamento mínimo da edificação igual à altura máxima da mesma, com um mínimo de 5m às extremas da parcela, exceto nas construções geminadas.
- 3 – Para além do cumprimento dos parâmetros urbanísticos definidos no número anterior e até à existência de um PU, PP ou unidade de execução eficaz, as operações urbanísticas devem adicionalmente cumprir as seguintes regras:
- a) Os novos edifícios não inviabilizem futuras ligações à rede viária e não comprometam a coesão com o tecido urbano envolvente, nomeadamente ao nível da malha urbana, procurando a sua integração morfológica e na rede viária, evitando a criação de impasses e descontinuidades;

b) A implantação do edifício estabeleça uma relação com o terreno que possibilite a preservação dos valores urbanísticos e paisagísticos existentes, só sendo quaisquer alterações topográficas aceites em casos devidamente justificados;

c) Sejam cumpridos os objetivos programáticos previstos no artigo 106.º do capítulo VII do presente regulamento.

4 – Após a existência de PU, PP ou unidade de execução eficaz, às operações urbanísticas aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos:

a) Em núcleo urbano de nível I:

i) Índice máximo de utilização do solo: 1,5;

ii) Altura máxima da fachada: 18,5m.

b) Em núcleo urbano de nível II:

i) Índice máximo de utilização do solo: 1,0;

ii) Altura máxima da fachada: 15,5m.

c) Em núcleos urbanos de nível III e fora de núcleos urbanos:

i) Índice máximo de utilização do solo: 0,8;

ii) Altura máxima da fachada: 8,0m.

d) As alturas máximas da fachada, definidas nas alinéas anteriores, poderão ser superiores caso a especificidade técnica das edificações o exija;

e) Afastamento mínimo da edificação igual à altura máxima da mesma, com um mínimo de 5m às extremas da parcela, exceto nas construções geminadas.

SECÇÃO IV **ESPAÇOS VERDES**

Artigo 52.º

Âmbito

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

Artigo 53.º

Regime de ocupação e utilização

1 – Nos espaços verdes privilegia-se o acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, de lazer, desporto e cultura, admitindo-se a edificação de estruturas de apoio, sem prejuízo das demais servidões e restrições aplicáveis.

2 – A implantação e configuração das estruturas de apoio devem ser definidas em projeto de intervenção paisagístico e devem ter em conta as condições topográficas e morfológicas e respeitar um índice máximo de utilização do solo de 0,002 da área da parcela afeta a esta categoria, até ao máximo de 150m² de área total de construção, sem prejuízo da legislação em vigor.

3 – Admite-se, ainda, a implantação de infraestruturas públicas viárias, de saneamento, de abastecimento de água, de energia elétrica, telecomunicações, gás e obras indispensáveis à proteção civil, por reconhecido interesse para o concelho.

4 – Nos espaços verdes onde já existam edificações destinadas à habitação, legalmente existentes, estas poderão ser alteradas, ampliadas ou reconstruídas, desde que a área total de construção não exceda 250m² destinados a habitação e 50m² para edifícios de apoio à mesma.

5 – Nas áreas abrangidas por UOPG, para além do disposto no presente artigo, são estabelecidos, individualmente, os respetivos objetivos específicos e as condições de ocupação e utilização.

SECÇÃO V

ESPAÇOS DE USO ESPECIAL

Artigo 54.º

Âmbito e condições gerais

1 – Os espaços de uso especial correspondem a áreas destinadas a equipamentos, infraestruturas estruturantes ou a outros usos específicos, designadamente de prestação de serviços públicos, recreio, lazer e turismo.

2 – Nos espaços de uso especial, as condições de edificabilidade para cada subcategoria são as previstas nos artigos 55.º e 56.º do presente regulamento, sem prejuízo das demais servidões aplicáveis, cumulativamente com o disposto no capítulo VI do presente regulamento.

Artigo 55.º

Âmbito e condições específicas de edificação em áreas de equipamentos

1 – Nas áreas de equipamentos privilegia-se o acolhimento de usos afetos à prestação de serviços à população, designadamente nos domínios da saúde, da educação, da cultura e do desporto, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da proteção civil, admitindo-se edificações destinadas ao uso terciário, desde que seja salvaguardada a compatibilidade de usos.

2 – Para os usos previstos no número anterior são admitidos os seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Índice máximo de utilização do solo: 0,80;
- b) Altura máxima da fachada: 12,5m;
- c) Afastamento mínimo da edificação igual a 1,5 da altura máxima da mesma, com um mínimo de 5m às extremas da parcela.

3 – Em equipamentos de utilização coletiva ou empreendimentos turísticos, a câmara municipal pode admitir um aumento dos parâmetros urbanísticos, até um máximo de 20%, devidamente justificado e por reconhecido interesse para o concelho.

Artigo 56.º

Âmbito e condições específicas de edificação em áreas de infraestruturas

1 – Nas áreas de infraestruturas privilegia-se a localização de usos afetos à prestação de serviços de ambiente e da gestão de resíduos, admitindo-se atividades de segurança pública e da proteção civil, desde que seja salvaguardada a compatibilidade de usos.

2 – Para os usos previstos no número anterior são admitidos os parâmetros urbanísticos previstos no número 2 do artigo 55.º do presente regulamento.

3 – De modo a minimizar o possível impacte visual das edificações previstas no número 1 do presente artigo, pode ser exigida a criação de cortinas arbóreas de proteção, com uma largura mínima de 5m, sujeita a projeto de intervenção paisagística.

CAPÍTULO VI

VALORIZAÇÃO, SALVAGUARDA E PROTEÇÃO

Artigo 57.º

Identificação

1 – As áreas de valorização, salvaguarda e proteção constituem restrições adicionais à ocupação e utilização de solos, das categorias e subcategorias de solo rústico ou de solo urbano e correspondem a:

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

2 – O regime de valorização, salvaguarda e proteção inclui ainda a definição de regras que visam promover a adaptação às alterações climáticas e mitigação dos seus efeitos.

SECÇÃO I

ZONAS DE VALORIZAÇÃO E PROTEÇÃO AMBIENTAL

Artigo 58.º

Âmbito

1 – As zonas de valorização e proteção ambiental têm por objetivo o seguinte:

- a) A preservação da qualidade ambiental, do valor e do equilíbrio ecológico do concelho através da proteção da paisagem, dos valores naturais e patrimoniais e da valorização de espaços destinados ao recreio e lazer;
- b) A proteção e salvaguarda de áreas de elevada suscetibilidade a riscos naturais no concelho, de modo a garantir a segurança de pessoas e bens.

2 – As zonas de valorização e proteção ambiental correspondem a:

- a) Estrutura ecológica municipal;
- b) Habitats e espécies;
- c) Proteção e salvaguarda da orla costeira.

SUBSECÇÃO I

ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

Artigo 59.º

Âmbito

1 – A EEM, identificada na Planta de Ordenamento – Carta da EEM, é constituída pelo conjunto das áreas que têm como função principal contribuir para o equilíbrio ecológico, proporcionando a proteção, a conservação e a valorização ambiental e paisagística do solo rústico e urbano.

2 – A EEM é constituída por:

- a) Áreas de proteção;
- b) Áreas de valorização específica;
- c) Áreas e corredores secundários.

Artigo 60.º

Caracterização

1 – A EEM assegura a continuidade e a interligação entre a rede ecológica metropolitana, definida no PROTAML, e os corredores ecológicos identificados no PROFLVT, com os habitats e espécies com interesse para a conservação da natureza e da biodiversidade e com os sistemas biofísicos com servidão legal instituída, englobando a RAN, a REN, a Rede Natura 2000, o regime florestal e o domínio hídrico.

2 – A rede ecológica metropolitana foi concretizada através da adaptação ao sistema ecológico municipal dos corredores estruturantes primários, dos corredores estruturantes secundários e das áreas estruturantes secundárias, identificados no PROTAML.

3 – Em solo urbano, a EEM que coincida com a categoria de espaços verdes, contempla os sistemas biofísicos referidos no número 1 do presente artigo, que representam uma reserva necessária ao equilíbrio ecológico em perímetro urbano.

4 – Em solo rústico, a EEM, associada aos sistemas biofísicos com servidão legal instituída, apresenta-se em espaços agrícolas de produção, espaços agroflorestais, espaços florestais, espaços naturais e paisagísticos, espaços de recursos energéticos e geológicos, espaços de atividades industriais, espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações, aglomerados rurais e em áreas de edificação dispersa.

Artigo 61.º

Regime

1 – Nas áreas de proteção da EEM são admitidos usos e ações compatíveis com a legislação específica em vigor, desde que não ponham em causa a estabilidade dos sistemas biofísicos e a salvaguarda dos recursos naturais, dos habitats e espécies e da paisagem e correspondem a:

- a) Áreas da REN, com exceção das praias;
- b) Áreas do domínio hídrico, incluindo galerias ripícolas;
- c) Áreas da RAN;
- d) Áreas da Rede Natura 2000;
- e) Áreas e corredores secundários, com uma largura de 20m a partir da margem e conforme a Carta da EEM.

2 – Nas áreas de valorização específica da EEM, e sem prejuízo das servidões existentes, são privilegiados usos e atividades que promovam o recreio, o lazer e desporto, a cultura e o turismo, e correspondem a:

- a) Áreas de REN, relativas a praias;
- b) Áreas sujeitas ao regime florestal total, conforme a legislação específica em vigor;
- c) Área relativa à Tapada Militar, incluída na categoria de espaços florestais;
- d) Áreas da EEM em solo urbano, incluída na categoria de espaços verdes.

3 – Nas áreas e corredores secundários admitem-se construções de apoio à atividade agrícola e florestal, caso não exista localização alternativa.

4 – Para além do previsto na legislação em vigor e nos números anteriores do presente artigo, o regime de ocupação das áreas integradas na EEM corresponde ao previsto nos capítulos IV e V do presente regulamento.

5 – Sem prejuízo das servidões e outras restrições de utilidade pública aplicáveis, nas áreas e corredores secundários as ações de arborização e rearborização devem preferencialmente respeitar as normas de silvicultura para as funções de proteção e conservação, definidas pelo PROTLVT.

SUBSECÇÃO II

HABITATS E ESPÉCIES

Artigo 62.º

Âmbito

1 – Os habitats e espécies são constituídos por habitats naturais e seminaturais e espécies com interesse para a conservação da natureza e da biodiversidade, constantes nos anexos do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro, e identificados na ZEC Sintra-Cascais – PTCON0008, como definido no plano sectorial da Rede Natura 2000, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho, bem como por áreas no restante território do concelho, onde é possível a existência de valores naturais, considerados de ocorrência potencial.

2 – Os habitats e espécies referidos no número anterior estão identificados na Planta de Ordenamento – Carta de distribuição de habitats e espécies, no anexo IV do presente regulamento e no relatório de caracterização dos valores naturais.

3 – Os habitats e espécies referidos no número 1 do presente artigo e identificados na Planta de Ordenamento – Carta de distribuição de habitats e espécies poderão sofrer ajustes na sua distribuição no território, quando estas alterações decorram da dinâmica natural dos habitats, da flora e da fauna ou por ação antrópica, tendo estes ajustes de ser validados pelo Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas.

Artigo 63.º

Caraterização

1 – Na área do município abrangida pela ZEC Sintra-Cascais da Rede Natura 2000, foi verificada a existência dos seguintes valores naturais:

- a) 14 Habitats, quatro considerados como prioritários – habitat 1150pt1, 2130, 2250pt1 e 6220;

- b) 9 Espécies cartografadas, das quais a *Jonopsidium acaule* de conservação prioritária;
- c) 14 Espécies de ocorrência potencial não cartografadas.

2 – Na área do município não integrada na ZEC Sintra-Cascais da Rede Natura 2000, foram considerados de ocorrência potencial os seguintes valores naturais:

- a) 16 Habitats, dois considerados como prioritários – habitats 5230 e 6220;
- b) 16 Espécies de ocorrência potencial cartografadas, das quais a *Accipiter nisus* e a *Hieraaetus Fasciatus* de conservação prioritária;
- c) 12 Espécies de ocorrência potencial não cartografadas.

Artigo 64.º

Regime das áreas integradas na ZEC Sintra-Cascais

1 – Na área do município abrangida pela ZEC Sintra-Cascais da Rede Natura 2000 e em zonas de ocorrência de habitats e espécies, são privilegiadas as seguintes ações, atividades e usos do solo:

- a) Conservar e promover os povoamentos florestais autóctones, sebes, bosquetes e arbustos, de modo a favorecer os locais de refúgio e nidificação;
- b) Promover a regeneração natural dos habitats naturais e seminaturais classificados;
- c) Preservar os maciços rochosos e habitats rupícolas associados;
- d) Assegurar o caudal ecológico;
- e) Conservar e manter a vegetação ribeirinha autóctone, de modo a promover o estabelecimento de corredores ecológicos;
- f) Promover a manutenção de prados húmidos;
- g) Promover culturas agrícolas com maior benefício ecológico.

2 – Nas zonas de ocorrência de habitats são interditas as seguintes ações, atividades e usos do solo:

- a) A realização de obras de construção civil, com exceção das obras de reconstrução, demolição, conservação de edifícios, alteração e ampliação, desde que esta não envolva aumento de área de implantação superior a 50% da área inicial, até uma ampliação máxima de 100m2;
- b) As alterações à morfologia do solo, com exceção das decorrentes das atividades agrícolas e florestais;
- c) A introdução de espécies não autóctones;
- d) A prática de atividades recreativas ou desportivas motorizadas, exceto se realizadas em vias pavimentadas ou recintos adequados;
- e) O aproveitamento de energias renováveis ou similares, exceto se inseridas em edificações legalmente existentes.

3 – Excetuam-se do número anterior todas as obras e intervenções, devidamente justificadas em memória descritiva, que se destinem à salvaguarda e valorização dos recursos e valores naturais dos habitats e espécies em presença, designadamente passadiços, vedações ou outras intervenções, sujeitas a parecer das entidades competentes.

4 – Nas zonas de ocorrência de habitats e espécies, sem prejuízo do regime de avaliação de impacte ambiental, são sujeitas a avaliação de incidências ambientais as seguintes ações, atividades e usos do solo:

a) As modificações do coberto vegetal resultantes da alteração entre tipos de uso agrícola e florestal, em áreas contínuas superiores a 50.000m², considerando-se continuidade as ocupações similares que distem entre si menos de 500m;

b) Todas as intervenções nas margens e leitos de linhas de água, designadamente a extração de inertes, dragagens, a deposição de dragados ou outros aterros e a construção de açudes;

c) A abertura de novas vias de comunicação.

5 – Em zonas de ocorrência de habitats e espécies, exceto na presença de habitats prioritários, são possíveis as seguintes ações, atividades e usos do solo:

a) Alargamento de vias de comunicação;

b) Instalação de infraestruturas de eletricidade e telefónicas, aéreas ou subterrâneas, de telecomunicações, de transporte de gás natural ou de outros combustíveis, de saneamento básico, desde que justificada a inexistência de alternativa para a localização das mesmas em área sem ocorrência de habitats e espécies.

6 – As ações, atividades e usos do solo previstos no número anterior estão sujeitos às seguintes condições:

a) Reposição do coberto vegetal, afetado pela intervenção, recorrendo ao elenco florístico próprio do habitat natural identificado;

b) Promover a resolução de problemas estruturais que evitem a degradação do habitat natural, nomeadamente o pisoteio através do controlo de acesso, com a instalação de sebes de composição autóctone, a instalação de bosquetes ou outras intervenções;

c) Garantir condições favoráveis ao desenvolvimento das espécies presentes, designadamente através da limpeza do local após a intervenção e da interdição das ações geradoras de perturbação, nomeadamente a circulação de maquinaria pesada, corte de arvoredos, ruído, poluição, durante o período de reprodução.

Artigo 65.º

Regime das áreas não integradas no ZEC Sintra-Cascais

1 – Nas áreas do município não integradas na ZEC Sintra-Cascais, em zonas cartografadas com os habitats prioritários 5230 e 6220, após confirmação dos requisitos que os tornam prioritários, bem como os habitats 9230, 9240 e 9330, quando se confirme a presença dos valores naturais de ocorrência potencial, admitem-se os usos e atividades dos regimes jurídicos em vigor.

2 – A confirmação dos requisitos definidos no número anterior, a apresentar pelo promotor, é efetuada em relatório de validação de ocorrência dos valores naturais da área da pretensão, elaborado por técnico especializado na conservação da natureza e biodiversidade.

3 – Sem prejuízo do disposto no número 1 do presente artigo, não são permitidas as seguintes ações, atividades e usos do solo:

a) A realização de obras de construção, com exceção das obras de reconstrução, demolição, conservação de edifícios, alteração e ampliação, desde que estas não envolvam aumento de área de implantação superior a 50% da área inicial e até uma ampliação máxima de 100m², e das obras que visam a salvaguarda desses habitats;

b) A introdução de espécies não autóctones.

4 – Nas áreas do município não integradas na ZEC Sintra-Cascais, em zonas cartografadas com habitats e espécies, as intervenções nas margens e leitos de linhas de água, designadamente a

extração de inertes, dragagens, a deposição de dragados ou outros aterros e a construção de açudes, bem como a instalação de aproveitamento de energia renováveis, sem prejuízo do regime de avaliação de impacte ambiental, são sujeitas a avaliação de incidências ambientais.

SUBSECÇÃO III

PROTEÇÃO E SALVAGUARDA DA ORLA COSTEIRA

Artigo 66.º

Identificação

1 – As áreas abrangidas por regimes de proteção e salvaguarda da orla costeira, identificadas na Planta de ordenamento – Carta de proteção e salvaguarda da orla costeira, correspondem às faixas integradas na zona marítima de proteção ou zona terrestre de proteção e outras, que, em virtude da importância dos recursos do litoral existentes, das elevadas ameaças ou da especificidade das atividades que aí ocorrem, se impõe a fixação de regimes de proteção, compreendendo as seguintes tipologias:

- a) Faixa de proteção costeira em ZMP;
- b) Faixa de proteção costeira em ZTP;
- c) Faixa de proteção complementar em ZTP;
- d) Margem;
- e) Faixa de salvaguarda em litoral de arriba;
- f) Faixa de salvaguarda em litoral arenoso;
- g) Área crítica/ contenção de Ribamar.

2 – Os regimes de proteção e salvaguarda, definidos nesta subsecção, aplicam-se cumulativamente e prevalecem sobre as regras de utilização e ocupação relativas a cada categoria e subcategoria do solo rústico e do solo urbano que coincida com as tipologias identificadas no número anterior, aplicando-se o regime mais restritivo.

3 – Na Área crítica/ contenção de Ribamar, não são admissíveis alterações aos termos e condições dos alvarás de loteamento, validamente constituídos, exceto quando estas não originem ou agravem a desconformidade com as normas em vigor, referentes ao uso e ocupação do solo e à proteção e salvaguarda da orla costeira.

Artigo 67.º

Caracterização

1 – A faixa de proteção costeira em ZMP corresponde à área abrangida pela linha máxima de preia-mar de águas vivas equinociais e, nas situações de arribas alcantiladas, à crista do alcantil até ao limite inferior da praia que corresponde à profundidade de fecho, relativa à batimétrica dos 16m.

2 – A faixa de proteção costeira em ZTP constitui uma faixa contígua à zona marítima, onde se localizam os elementos mais notáveis e representativos dos sistemas biofísicos costeiros, nomeadamente os sistemas praia-duna e as formações vegetais associadas, as arribas e os espaços contíguos que interferem com a sua dinâmica erosiva.

3 – A faixa de proteção complementar na ZTP corresponde a uma zona tampão de salvaguarda à faixa de proteção costeira, definida [no número](#) anterior, caracterizando-se pela existência de espaços naturais ou parcialmente artificializados.

4 – A margem corresponde a uma faixa de terreno contígua ou sobranceira à linha que limita o leito das águas, com a largura legalmente estabelecida, integrando a margem das águas do mar, [bem como a margem das restantes águas navegáveis e flutuáveis](#).

5 – A faixa de salvaguarda em litoral de arriba é constituída por faixas de território paralelas à linha de costa, que apresentam maior sensibilidade à dinâmica erosiva junto à crista da arriba ou limite superior da arriba, destinando-se à salvaguarda e mitigação dos impactos decorrentes da instabilidade e eventos de recuo em arribas ou de outras vertentes em domínio costeiro, e corresponde:

a) Nível I: áreas com maior probabilidade de serem afetadas pelo movimento de massa de vertente;

b) Nível II: áreas com função adicional de absorção de potenciais movimentos de massa de vertente com larguras atípicas;

c) Áreas de instabilidade potencial: vertentes naturais ou artificiais, como taludes de aterro e taludes de escavação, com potencial de instabilidade e suscetibilidade à ocorrência de movimentos de massa de vertente;

d) Para o mar: áreas adjacentes ao sopé da arriba ou outras vertentes em domínio costeiro, que podem ser atingidas por resíduos resultantes de movimento de massa de vertentes.

6 – A faixa de salvaguarda em litoral arenoso [destina-se à salvaguarda e mitigação dos impactes decorrentes da mobilidade e dinâmica da faixa costeira, nomeadamente erosão, recuo da linha de costa](#), galgamento e inundação costeira, [para o](#) horizonte temporal de 50 a 100 anos.

Artigo [68.º](#)

Regime da faixa de proteção costeira em ZMP

1 – Na faixa de proteção costeira em ZMP são interditas as seguintes ações:

- a) A edificação e ações que impermeabilizem ou poluam as areias;
- b) As atividades que causem destruição direta de ecossistemas relevantes;
- c) A destruição dos substratos rochosos submarinos e dos afloramentos;
- d) Outras ações que possam vir a introduzir alterações na dinâmica costeira, exceto quando se revele não existirem alternativas mais vantajosas para a proteção de pessoas e bens e desde que seja realizada uma avaliação do impacto ambiental, nos termos do regime jurídico aplicável.

2 – Excetuam-se as seguintes ações e atividades, sem prejuízo da autorização das entidades competentes:

- a) Instalações balneares e marítimas previstas [no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas e do Domínio Hídrico da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias](#);
- b) Infraestruturas portuárias;
- c) Infraestruturas e instalações diretamente associadas a núcleos de pesca local/ portos de pesca local, [designadamente](#):
 - i) [Acessos de uso condicionado](#);
 - ii) [Sistema de alagem, composto por rampa e grua fixa](#);

- iii) Estacionamento de embarcações a seco, nomeadamente rampa de varagem ou parque;
 - iv) Área reservada para estacionamento em flutuação;
 - v) Instalações de armazenagem para arrecadação de apetrechos de pesca e oficinas;
 - vi) Instalações de apoio à comercialização do pescado, tais como: posto de venda; loja; câmaras frigoríficas; máquina de fabrico e ensilagem de gelo; armazéns de comerciantes;
 - d) Obras de proteção costeira;
 - e) Consolidação da arriba, desde que minimizados os respetivos impactes ambientais e se verifique algum dos seguintes fundamentos:
 - i) Segurança de pessoas e bens;
 - ii) Proteção de valores patrimoniais e culturais;
 - iii) Melhoria ou conservação de infraestruturas portuárias previstas no POC-ACE;
 - f) Ações de reabilitação dos ecossistemas costeiros.
- 3 – Estão ainda condicionadas à demonstração da inexistência de alternativas mais vantajosas as seguintes ações e atividades, sem prejuízo da autorização necessária das entidades competentes:
- a) Construção de novas obras de defesa costeira, como esporões e quebra-mar destacados;
 - b) Construção de estruturas submersas para promover a recuperação da biodiversidade marinha ou a modelação de fundos para otimizar a indústria da onda.

Artigo 69.º

Regime das faixas de proteção costeira e complementar em ZTP

- 1 – Nas faixas de proteção costeira e complementar em ZTP são interditas as seguintes atividades:
- a) Ações que impermeabilizem ou poluam as areias;
 - b) Destruição da vegetação autóctone e introdução de espécies exóticas e indígenas invasoras, nomeadamente as que se encontram listadas na legislação em vigor, não incluindo ações necessárias ao normal e regular desenvolvimento das operações culturais de aproveitamento agrícola ou exploração florestal;
 - c) Instalação de aterros sanitários, deposição, abandono ou depósito de entulhos, sucatas ou quaisquer outros resíduos fora dos locais para tal destinados;
 - d) Instalação de quaisquer unidades destinadas ao armazenamento e gestão de resíduos.
- 2 – Na faixa de proteção costeira em ZTP são ainda interditas as seguintes ações ou atividades:
- a) Novas edificações, exceto infraestruturas de defesa e segurança nacional, equipamentos coletivos exclusivamente dirigidos à população local e desde que se demonstre a inexistência de localização alternativa fora desta faixa, instalações de balneoterapia, talassoterapia e desportivas relacionadas com a fruição do mar e centros de interpretação dos sistemas biofísicos costeiros, que devam localizar-se nesta faixa e que obtenham o reconhecimento do interesse para o setor pela entidade competente, bem como instalações para centros de formação de nadadores-salvadores;
 - b) Ampliação de edificações, exceto as previstas na alínea anterior, pisciculturas, aquículturas e depósitos (centros de depuração) e infraestruturas associadas, bem como em situações em que a ampliação se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e acessibilidade a edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos ou quando apenas originem um aumento da área total de construção, sem aumento da área de implantação, da altura da fachada ou do

volume da edificação existente, e em cumprimento do disposto nos capítulos IV e V do presente regulamento;

c) Abertura de novos acessos rodoviários e estacionamento, fora do solo urbano, exceto os previstos no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas e do Domínio Hídrico da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias ou que visem servir as edificações previstas na alínea a) do presente número;

d) Ampliação de acessos existentes e estacionamento sobre as praias, dunas, arribas e zonas húmidas, exceto os previstos no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas e do Domínio Hídrico da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias e os associados a infraestruturas portuárias e núcleos de pesca local;

e) Alteração ao relevo existente, excetuando-se a decorrente de ações previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas e do Domínio Hídrico da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias e das exceções previstas nas alíneas anteriores do presente número.

f) Instalação de linhas de energia e telefónicas, exceto as de serviço a construções existentes licenciadas, autorizadas ou admitidas, a apoios de praia e a equipamentos previstos no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas e do Domínio Hídrico da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias e as decorrentes da aplicação da alínea a) do presente número.

3 – Excetuam-se das interdições previstas nas alíneas a) e b) do número 2 do presente artigo:

a) Todos os direitos preexistentes e juridicamente consolidados, à data da entrada em vigor da transposição do POC-ACE para o PDM;

b) Os equipamentos coletivos e espaços de lazer previstos nas UOPG do PDM à data de entrada em vigor da transposição do POC-ACE para o PDM.

4 – Na faixa de proteção costeira em ZTP são permitidas as seguintes ações e atividades, desde que autorizadas pelas entidades competentes:

a) Obras de construção, sequenciais a obras de demolição, desde que as novas edificações não tenham uma área de construção superior à das edificações demolidas e se localizem a uma maior distância da margem;

b) Obras de demolição, reconstrução sem aumento da altura da fachada, alteração e conservação;

c) Instalações e infraestruturas de apoio a atividades balneares e marítimas previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas e do Domínio Hídrico da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias;

d) Ampliação das instalações e infraestruturas de apoio a atividades balneares e marítimas previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas e do Domínio Hídrico da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias, das infraestruturas portuárias, dos núcleos de pesca local e desde que se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e mobilidade;

e) Infraestruturas portuárias;

f) Infraestruturas e instalações diretamente associadas aos Núcleos de Pesca Local — Porto de Pesca Local, tais como:

i) Acessos de uso condicionado;

ii) Sistema de alagem, composto por rampa e grua fixa;

- iii) Estacionamento de embarcações a seco, nomeadamente rampa de garagem ou parque;
- iv) Instalações de armazenagem para arrecadação de apetrechos de pesca e oficinas;
- v) Instalações de apoio à comercialização do pescado, tais como: posto de venda; lota; câmaras frigoríficas; máquina de fabrico e ensilagem de gelo; armazéns de comerciantes;
- g) Conservação e requalificação de infraestruturas e equipamentos de Núcleos de Pesca Local;
- h) Obras de proteção costeira;
- i) Obras de modelação do terreno ou construção de infraestruturas tendo em vista a dissipação da energia das águas, amortecimento de cheias e galgamentos e encaminhamento das águas para zonas menos vulneráveis;
- j) Consolidação de arribas, desde que minimizados os respetivos impactes ambientais e se verifique algum dos seguintes fundamentos:
 - i) Segurança de pessoas e bens;
 - ii) Proteção de valores patrimoniais e culturais;
 - iii) Melhoria ou conservação de infraestruturas portuárias previstas no Programa;
- k) Obras de construção de infraestruturas de drenagem de águas pluviais destinadas a corrigir situações que tenham implicações na estabilidade das arribas;
- l) Ações de reabilitação dos ecossistemas costeiros;
- m) Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;
- n) Estabilização de taludes de áreas com risco de erosão, nomeadamente através da construção de muros de suporte e obras de correção torrencial, recorrendo, sempre que possível, a técnicas de engenharia natural;
- o) Construção de estruturas para a circulação pedonal ou bicicletas, e outras estruturas de apoio à fruição pública desde que não alterem o perfil natural do terreno, não prejudiquem as condições de escoamento dos cursos de água e se integrem em percursos existentes suscetíveis de serem mantidos;
- p) Obras de construção de infraestruturas para transporte em sítio próprio que visem a gestão de fluxos e reduzir a carga automóvel nas praias marítimas;
- q) Infraestruturas indispensáveis à operacionalização e viabilização de usos e atividades temporárias e permanentes no espaço marítimo nacional;
- r) Construção de infraestruturas de irrigação ou de adução de águas residuais e desde que não haja alternativa;
- s) Obras de remodelação de infraestruturas de tratamento e adução de águas residuais;
- t) Valorização de elementos patrimoniais classificados de interesse nacional, público ou municipal, nos termos da legislação, incluindo obras de conservação, alteração e reconstrução e construção de acessos;
- u) Alteração de usos de edifícios, desde que os novos usos não ponham em causas os sistemas biofísicos costeiros;
- v) Regularização de acessos viários a viveiros existentes.

5 – Na faixa de proteção complementar em ZTP e fora das áreas contidas em perímetro urbano ou em aglomerado rural, ou que resultem da revisão ou alteração do PDM, são interditas as operações de loteamento, obras de urbanização, construção e ampliação, com exceção das situações seguintes:

a) Direitos preexistentes e juridicamente consolidados, à data da entrada em vigor da transposição do POC-ACE para o PDM;

b) Relocalização de equipamentos, infraestruturas e construções determinadas pela necessidade de demolição por razões de segurança relacionadas com a dinâmica costeira e desde que se demonstre a inexistência de alternativas de localização no perímetro urbano, ou fora da área abrangida por regimes de proteção e salvaguarda da orla costeira, e se localizem em áreas contíguas a solo urbano e fora das faixas de salvaguarda, caracterizadas conforme o artigo 67.º;

c) Instalações e infraestruturas previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas e do Domínio Hídrico da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias, infraestruturas portuárias e infraestruturas e instalações diretamente associadas aos Núcleos de Pesca Local;

d) Infraestruturas de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de águas residuais e de gestão de efluentes, incluindo estações elevatórias, ETA, ETAR, reservatórios e plataformas de bombagem;

e) Infraestruturas indispensáveis à operacionalização e viabilização de usos e atividades temporárias e permanentes no espaço marítimo nacional;

f) Parques de campismo e caravanismo;

g) Ampliação de edificações legalmente existentes a afetar a empreendimentos de turismo no espaço rural, turismo de habitação, hotéis e pousadas;

h) Obras de construção associadas à reconversão de edifícios, desde que os novos usos sejam mais vantajosos para os sistemas biofísicos costeiros, não haja aumento de áreas edificadas ou impermeabilizadas e seja efetuada a demolição dos edifícios relocados e realizada a renaturalização desses espaços;

i) Obras de construção que resultem da relocalização de edifícios localizados em faixa de proteção costeira, desde que se encontrem degradados, não haja aumento de áreas edificadas, haja reconversão para tipologia hotel, quatro a cinco estrelas, ou Pousada e seja efetuada a demolição dos edifícios relocados e realizada a renaturalização desses espaços;

j) Beneficiações de vias e de caminhos municipais, sem novas impermeabilizações, ou alargamento de faixas de rodagem e pequenas correções de traçado;

k) Construção de estruturas para a circulação pedonal ou de bicicletas, e outras estruturas de apoio à fruição pública desde que não alterem o perfil natural, destinadas à educação e interpretação ambiental e descoberta da natureza;

l) Estabilização de taludes de áreas com risco de erosão, nomeadamente através da construção de muros de suporte e obras de correção torrencial;

m) Ampliação de edificações legalmente existentes que se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e acessibilidade aos edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos, recorrendo, sempre que possível, a técnicas de engenharia natural;

n) Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;

o) Instalações ligeiras, de apoio aos setores da agricultura e floresta, ambiente, energia, recursos geológicos, telecomunicações e empreendimentos turísticos.

6 – As edificações e as infraestruturas que se enquadram nas situações previstas no número anterior do presente artigo devem adaptar-se à fisiografia de cada parcela de terreno e a área de

impermeabilização total não pode ultrapassar em 50% a área total de implantação dos edifícios licenciados.

Artigo 70.º

Regime da margem

- 1 – Na Margem são interditas as seguintes ações e atividades:
 - a) Realização de operações de loteamento, obras de urbanização, construção e ampliação;
 - b) Abertura de acessos viários e estacionamento ou a ampliação dos existentes, salvo se associadas às infraestruturas previstas na presente subsecção ou no PDM em vigor;
 - c) Construção de novos equipamentos coletivos que não tenham por função o apoio de praia, salvo quando se localizem em solo urbano;
 - d) Prática de atividades passíveis de conduzir ao aumento da erosão, ao transporte de material sólido para o meio hídrico ou que induzam alterações ao relevo existente, com exceção das previstas nesta norma.
- 2 – Excetuam-se do número anterior o seguinte:
 - a) Obras de demolição, alteração, conservação e reconstrução quando seja possível identificar no local a estrutura da edificação;
 - b) As ações e atividades referidas nas alíneas c), e), f), h), j), k), l), m), n), o), p), q) r), t) e v) do n.º 4 do artigo 69.º.

Artigo 71.º

Regime da faixa de salvaguarda em litoral de arriba

- 1 – Nas faixas de salvaguarda ficam excecionados das interdições definidas nos números seguintes:
 - a) Os direitos preexistentes e juridicamente consolidados à data de entrada em vigor da transposição do POC-ACE para o PDM, sem prejuízo da estratégia de adaptação para cada faixa de salvaguarda e desde que comprovada a existência de condições de segurança face à ocupação pretendida junto da entidade competente para o efeito, não sendo imputadas à administração eventuais responsabilidades pela sua localização em área de risco;
 - b) As operações urbanísticas que se encontram previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas e do Domínio Hídrico da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias, infraestruturas portuárias e núcleos de pesca local, bem como instalações com características amovíveis/ sazonais, desde que as condições específicas do local o permitam.
- 2 – Na faixa de salvaguarda em litoral de arriba para terra nível I e II são interditas operações de loteamento, obras de urbanização, construção, reconstrução, alteração e ampliação, exceto quando se trate de:
 - a) Obras de reconstrução, nomeadamente com incidência na estrutura resistente das edificações, que, por acidente recente ou precariedade declarada, se devam realizar como intervenção de emergência, a qual deverá ser confirmada pelas entidades públicas diretamente responsáveis pela área afetada;
 - b) Obras de reconstrução ou de ampliação que incidam em áreas que tenham sido ou venham a ser objeto de estudos pormenorizados sobre as características geológicas, geotécnicas e evolutivas da arriba e faixa de salvaguarda associada ou de intervenções específicas de estabilização, desde

que os mesmos demonstrem claramente que se encontram asseguradas as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas, que não se traduzam na criação de caves e de novas frações e apenas por questões de habitabilidade e salubridade;

c) Obras de alteração desde que não se traduzam na criação de caves, novas frações e que, no caso de empreendimentos turísticos, não originem um aumento da capacidade de alojamento;

d) Obras de construção que incidam em áreas que tenham sido objeto de estudos pormenorizados sobre as características geológicas, geotécnicas e evolutivas da arriba e faixa de salvaguarda, aprovados pela [Agência Portuguesa do Ambiente](#), à data de entrada em vigor [da transposição](#) do POC-ACE [para o PDM](#);

e) Obras destinadas à instalação de estacionamento, acessos e instalações ligeiras com carácter amovível, localizadas em setores de arriba onde, através de intervenções de estabilização, minimização ou corretivas, tenham sido anulados, minimizados ou atenuados os fenómenos de instabilidade presentes, de modo a assegurar as condições de estabilidade da arriba em relação aos fatores erosivos e as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas;

f) Construção de acessos pedonais.

3 – Na faixa de salvaguarda em litoral de arriba, áreas de instabilidade potencial, são interditas operações de loteamento, obras de urbanização, construção, reconstrução, alteração e ampliação, exceto quando se trate de:

a) Obras de reconstrução, nomeadamente com incidência na estrutura resistente das edificações, que, por acidente recente ou precariedade declarada, se devam realizar como intervenção de emergência, a qual deverá ser confirmada pelas entidades públicas diretamente responsáveis pela área afetada;

b) Obras de alteração desde que não se traduzam na criação de caves, novas frações e que, no caso de empreendimentos turísticos, não originem um aumento da capacidade de alojamento.

4 – Na faixa de salvaguarda em litoral de arriba para o mar e na zona compreendida entre esta faixa e a faixa de salvaguarda em litoral de arriba para terra, nível I, é interdita a implantação de quaisquer estruturas, exceto as instalações previstas [no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas e do Domínio Hídrico da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias](#), infraestruturas portuárias e Núcleos de Pesca Local, e desde que as condições específicas do local o permitam, designadamente as relacionadas com a estabilidade da arriba, devendo os interessados cumprir os seguintes condicionalismos:

a) Apresentação de parecer técnico especializado sobre as características geológicas, geotécnicas e evolutivas da arriba, que comprove a existência de condições de segurança face à ocupação pretendida, sujeito a aprovação pela entidade competente;

b) Realização de intervenção específica, suportada por estudo especializado, que garanta a estabilidade da arriba, de modo a assegurar as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas;

c) Avaliação regular de qualquer apoio de praia através de diagnóstico da evolução da situação do risco associado à mesma localização com vistoria técnica a realizar pela entidade competente.

Artigo 72.º**Regime da faixa de salvaguarda em litoral arenoso**

1 – A faixa de salvaguarda em litoral arenoso corresponde, no concelho de Mafra, à faixa de salvaguarda ao galgamento e inundação costeira – nível I.

2 - Na faixa de salvaguarda ao galgamento e inundação costeira – nível I, é interdita a construção de novas caves abaixo da cota natural do terreno e nas edificações existentes é interdita a utilização destes espaços para fins habitacionais, aquando da alteração de uso.

3 – Na faixa de salvaguarda ao galgamento e inundação costeira – nível I, fora dos perímetros urbanos, é interdita a realização de operações de loteamento, obras de urbanização, construção, reconstrução, alteração e ampliação, exceto quando se trate de:

a) Obras de reconstrução que se destinem a suprir insuficiências de segurança, salubridade e acessibilidade aos edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos;

b) Obras de alteração desde que não se traduzam na criação de caves, novas frações e que, no caso de empreendimentos turísticos, não originem um aumento da capacidade de alojamento.

4 – Na faixa de salvaguarda ao galgamento e inundação costeira – nível I, em perímetro urbano e em frentes urbanas, deve observar-se o seguinte:

a) São interditas operações de loteamento, obras de urbanização, construção, reconstrução e ampliação, exceto quando as obras de ampliação e reconstrução se destinem a suprir insuficiências de segurança, salubridade e acessibilidade aos edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos;

b) As obras de ampliação e reconstrução não poderão originar a criação de novas frações;

c) As obras de alteração não se podem traduzir na criação de caves, novas frações e, no caso de empreendimentos turísticos, não podem originar um aumento da capacidade de alojamento.

SECÇÃO II

ZONAS DE RISCOArtigo 73.º**Âmbito**

1 – As zonas de risco correspondem a determinadas características do território ou a fatores aos quais o território está sujeito que, para além das condicionantes legais em presença, implicam regulamentação adicional que condiciona as utilizações e ocupações dominantes estabelecidas para cada categoria e subcategoria de espaço.

2 – As zonas de risco delimitadas na Planta de Ordenamento – Carta de riscos correspondem a:

- a) Risco sísmico;
- b) Risco de ameaça de cheia;
- c) Risco de instabilidade de vertentes;
- d) Risco de erosão do litoral;
- e) **Perigosidade** de incêndios **rurais**;
- f) Risco tecnológico.

Artigo 74.º**Disposições gerais**

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

Artigo 75.º**Risco sísmico**

1 – Devem ser aplicadas medidas de resistência estrutural antissísmica às obras de construção de edifícios, obras de arte e infraestruturas de subsolo.

2 – Devem ser observadas as relações entre as novas construções e a envolvente e evitar os seguintes fatores suscetíveis de aumentar a vulnerabilidade sísmica do conjunto edificado:

- a) Uso de materiais com comportamentos sísmicos distintos;
- b) Diferenças volumétricas acentuadas.

3 – As obras de reabilitação de edifícios, obras de arte e infraestruturas de subsolo têm de integrar soluções de reforço estrutural, que aumentem a sua resistência global a forças horizontais, e devem manter as condições estruturais iniciais dos edifícios confinantes com o espaço intervencionado, de modo a garantirem a continuidade dessa capacidade de resistência, tendo em conta os valores patrimoniais em presença em cada intervenção.

Artigo 76.º**Risco de ameaça de cheia**

1 – Nas zonas de risco de ameaça de cheia são interditas as seguintes ações:

- a) Operações de loteamento;
- b) Obras de urbanização, construção e ampliação;
- c) Execução de infraestruturas rodoviárias e estacionamento;
- d) Muros;
- e) Alterações à topografia do terreno;
- f) Alterações de uso em edifícios legalmente existentes com pisos abaixo da cota da maior cheia conhecida no local, que se destinem a habitação, comércio, serviços e outros, que ponham em causa pessoas e bens.

2 – Excetuam-se do disposto no número anterior as ações que sejam indispensáveis à melhoria das condições de habitabilidade e promovam a redução do risco de ameaça de cheia, designadamente:

- a) Obras de reconstrução e construção nova destinadas à substituição de edifícios legalmente existentes, desde que a área de implantação não ultrapasse a existente, não sendo admitidos aterros e caves;
- b) Obras de construção nova e ampliação, quando inseridas em operações de loteamento, validamente constituídas, anteriores à vigência do PDM, e desde que cumpram o disposto no alvará, ou inseridas em espaços intersticiais de malhas urbanas edificadas;
- c) Infraestruturas de saneamento, abastecimento de água, telecomunicações, gás, infraestruturas viárias, estacionamento, obras hidráulicas, eletricidade, excluindo as subestações elétricas, desde que sejam estabelecidas medidas de minimização das disfunções ambientais.

3 – Nas ações previstas nas alíneas a) e b) do número anterior e quando a cota do piso térreo das edificações for inferior à cota da maior cheia conhecida no local, deverá ser verificada a minimização do risco através de estudo hidráulico de pormenor nunca inferior a 1:2.000, a cargo dos interessados, sendo a sua utilização condicionada a estacionamento ou outro uso que não implique a existência de barreiras à livre circulação das águas.

Artigo 77.º

Risco de instabilidade de vertentes e de erosão do litoral

1 – Nas zonas de risco de instabilidade de vertentes e de erosão do litoral são interditas as seguintes ações:

- a) Operações de loteamento;
- b) Obras de urbanização, construção e ampliação;
- c) Execução de infraestruturas rodoviárias e estacionamentos;
- d) Muros;
- e) Alterações à topografia do terreno.

2 – Excetuam-se do disposto no número anterior as ações que sejam indispensáveis à melhoria das condições de habitabilidade e promovam a redução do risco de instabilidade de vertentes, designadamente:

- a) Obras de reconstrução, com incidência na estrutura dos edifícios que, por acidente recente ou precariedade declarada, se devam realizar como intervenção de emergência, demonstrada através de estudo apresentado pelo interessado;
- b) Ações de reforço estrutural ao nível das construções legalmente existentes e construção de muros, desde que não impliquem aumento de carga;
- c) Obras de construção nova e ampliação, quando inseridas em operações de loteamento, validamente constituídas, anteriores à vigência do PDM, e desde que cumpram o disposto no alvará, ou inseridas em espaços intersticiais das áreas edificadas compactas;
- d) Infraestruturas de saneamento, abastecimento de água, telecomunicações, eletricidade, gás e, ainda, infraestruturas viárias, incluindo o estacionamento e obras de contenção das vertentes.

3 – As ações previstas no número anterior devem ser acompanhadas por estudo geotécnico com relatório interpretativo a uma escala não inferior a 1:2.000, a cargo dos interessados, que comprove a estabilidade da obra a realizar e a não intensificação do risco, nomeadamente sobre os edifícios localizados na envolvente próxima e cuja estabilidade deve ser garantida de modo a aferir a sustentabilidade técnica e financeira da obra.

4 – Nas zonas de erosão do litoral, relativas às áreas edificadas em faixa de proteção e salvaguarda da orla costeira, aplica-se ainda o disposto na subsecção III – Proteção e salvaguarda da orla costeira, da secção I – Zonas de valorização e proteção ambiental, do presente capítulo VI, prevalecendo as normas mais restritivas.

Artigo 78.º

Perigosidade de incêndios rurais

1 – As zonas de perigosidade de incêndios rurais delimitadas em Planta de Ordenamento – Carta de riscos, correspondem às classes alta e muito alta perigosidade de incêndios rurais definidas conforme o PMDFCI ou o SGIFR.

2 – Nas zonas de perigosidade de incêndios rurais em áreas edificadas consolidadas, designadamente nas zonas de solo urbano e na categoria de aglomerados rurais em solo rústico, sem prejuízo do disposto nos capítulos IV e V do presente regulamento, as novas edificações devem garantir a adoção de medidas especiais relativas à resistência do edifício à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivos acessos.

3 – Nas zonas de risco de incêndios rurais, nas restantes categorias de solo, aplicam-se os condicionalismos à edificação previstos no SDFCI e no PMDFCI.

Artigo 79.º

Risco tecnológico

1 – O risco tecnológico é associado ao gasoduto existente, indicado na Planta de Ordenamento – Carta de riscos.

2 – É estipulada uma faixa de proteção de 10m para cada lado do eixo longitudinal do gasoduto existente, onde são interditas novas edificações, devendo, ainda, todas e quaisquer obras, usos e atividades adotar medidas que salvaguardem a segurança de pessoas e bens.

Secção III

ZONAS DE PATRIMÓNIO HISTÓRICO-CULTURAL E PAISAGÍSTICO

Artigo 80.º

Âmbito

1 – As zonas de património histórico-cultural e paisagístico são constituídas por elementos de reconhecido interesse histórico, arquitetónico, arqueológico, artístico ou paisagístico, que, pelas suas características, se assumem como valores a proteger.

2 – As zonas de património histórico-cultural e paisagístico correspondem a:

- a) Imóveis, conjuntos e sítios classificados e em vias de classificação e respetivas zonas gerais e especiais de proteção;
- b) Outros imóveis de interesse patrimonial, designadamente núcleos edificados das quintas;
- c) Sítios arqueológicos, constituídos por elementos cuja localização é conhecida em resultado de estudos realizados até à data;
- d) Árvores de interesse público e respetivas zonas de proteção;
- e) Áreas não incluídas nas alíneas anteriores, definidas com base em referências documentais, toponímicas ou eventuais elementos e cuja localização precisa se desconhece.

3 – Os elementos definidos no número anterior, com exceção do disposto na alínea e), encontram-se identificados na Planta de Ordenamento – Carta de património municipal e no anexo III do presente regulamento.

4 – A assembleia municipal aprova a atualização da Planta de Ordenamento – Carta de património municipal e do anexo III do presente regulamento, sob proposta da câmara municipal.

5 – As zonas de proteção dos imóveis classificados e em vias de classificação encontram-se legalmente instituídas, definindo-se zonas de proteção específicas ou de 50m, de acordo com a Planta de Ordenamento – Carta de património municipal.

Artigo 81.º

Disposições gerais

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

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

Artigo 82.º

Regime

1 – A instrução de procedimentos relativas a operações urbanísticas, em imóveis identificados nas zonas de património histórico-cultural e paisagístico, deve, além do disposto na lei geral, conter descrição histórica, arquitetónica e arqueológica do imóvel e medidas de minimização da intervenção.

2 – A demolição total ou parcial dos imóveis classificados, em vias de classificação e de outros imóveis de interesse patrimonial só é permitida após consulta às entidades competentes e pode ser sujeita a parecer técnico complementar sobre a preservação do património dos serviços competentes da câmara municipal, e desde que sejam inventariados e salvaguardados os elementos arquitetónicos ou espécies vegetais mais relevantes.

3 – Aos sítios arqueológicos aplicam-se dois níveis de proteção, conforme o anexo III ao presente regulamento, prevendo-se o seguinte, de acordo com legislação em vigor:

a) Nas zonas de proteção de nível 1, as operações urbanísticas que impliquem qualquer impacto ao nível do subsolo devem ser antecedidas de estudo e/ou trabalhos arqueológicos, que incluam ações e medidas a adotar para assegurar a identificação, preservação ou registo dos elementos arqueológicos;

b) Nas zonas de proteção de nível 2, as operações urbanísticas, com impacto ao nível do subsolo, deverão ter acompanhamento arqueológico em obra.

4 – Nas zonas de sensibilidade arqueológica, relativas ao interior e à envolvente próxima de capelas e igrejas, previstas no anexo III ao presente regulamento, as operações urbanísticas, com impacto ao nível do subsolo, podem ser sujeitas a parecer técnico complementar sobre a preservação do património dos serviços competentes da câmara municipal, com vista à definição de medidas para a identificação, salvaguarda ou registo dos elementos arqueológicos.

5 – O corte ou abate das árvores de interesse público fica sujeita a autorização prévia das entidades competentes.

Artigo 83.º

Núcleos edificados das quintas

1 – Os núcleos edificados das quintas correspondem a conjuntos de interesse municipal para a valorização e salvaguarda da memória coletiva e a promoção da paisagem rural, constantes na Planta de Ordenamento – Carta de património municipal e incluídos em outros imóveis de interesse patrimonial, no anexo III ao presente regulamento.

2 – Nos núcleos edificados das quintas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, o regime fica condicionado à sua conformidade com o regime legal vigente que rege tais servidões ou restrições.

3 – Nos núcleos edificados das quintas são admitidas obras de conservação, reconstrução, alteração ou ampliação das edificações legalmente existentes, bem como alterações de uso que se destinem a:

- a) Habitação própria;
- b) Apoio a atividades agrícolas e florestais;
- c) Empreendimentos turísticos, com exceção de parques de campismo e caravanismo;
- d) Estabelecimentos de restauração e bebidas;
- e) Empreendimentos culturais e de animação;
- f) Equipamentos de utilização coletiva de âmbito social, cultural, de saúde ou de ensino;
- g) Atividades equestres;
- h) Serviços associados ao sector terciário.

4 – As intervenções admitidas no número anterior ficam sujeitas às seguintes condições:

- a) Respeito pelas disposições constantes do artigo anterior;
- b) A edificabilidade máxima permitida corresponde à área bruta de construção existente e à sua ampliação até um máximo de 50% da área bruta de construção existente, podendo ser contígua ou individualizada, e desde que não comprometa a atividade agrícola;
- c) É admitido o número máximo de 2 pisos, a altura máxima da fachada de 8m ou igual à da preexistência, sendo admitido um terceiro piso para os estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais, por comprovada viabilidade económica e desde que seja garantida a integração paisagística do edificado;
- d) Apresentação de projeto de intervenção paisagística para a área não edificada, que inclua a inventariação dos elementos arquitetónicos ou espécies vegetais mais relevantes;
- e) Os acessos, percursos e áreas de estacionamento exteriores devem ser construídos em materiais semipermeáveis.

SECÇÃO IV

ZONAS DE CONFLITO ACÚSTICO

Artigo 84.º

Identificação

As zonas de conflito acústico correspondem às identificadas na Planta de Ordenamento – Carta de zonamento acústico.

Artigo 85.º

Caracterização

1 – As zonas de conflito acústico são áreas onde os níveis de ruído identificados no Mapa de Ruído, que acompanha o PDM, ultrapassam os valores admitidos para as zonas sensíveis ou zonas mistas.

2 – As zonas sensíveis correspondem a espaços de uso especial, afetos a áreas de equipamentos e outras estruturas destinadas a edificações de ensino, religiosos, de saúde ou de assistência a crianças e/ ou idosos, e à área afeta ao Jardim do Cerco e não devem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador L_{den} , e superior a 45 dB(A), expresso pelo indicador L_n .

3 – As zonas mistas correspondem a espaços de uso especial, não incluídos no número anterior, a espaços habitacionais e a aglomerados rurais e não devem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A), expresso pelo indicador L_{den} , e superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador L_n .

4 – Os recetores sensíveis isolados, não identificados na carta de zonamento acústico, são equiparados a zonas sensíveis ou mistas, em função dos usos existentes.

Artigo 86.º

Regime

1 – Para todas as zonas de conflito acústico, a câmara municipal deve proceder à elaboração e à aplicação de planos municipais de redução de ruído, prevendo medidas de redução do ruído conforme a legislação aplicável.

2 – Enquanto se verifique violação dos valores limite fixados no artigo anterior, do presente regulamento, e na ausência de planos municipais de redução de ruído aprovados, é interdita a construção de novos edifícios habitacionais, novos equipamentos de ensino ou de saúde e espaços de lazer.

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

Secção V

ESPAÇOS CANAIS E OUTRAS INFRAESTRUTURAS

Artigo 87.º

Identificação

1 – Os espaços canais, identificados na Planta de Ordenamento – carta dos espaços canais e outras infraestruturas, correspondem a corredores de passagem de infraestruturas e áreas técnicas complementares adjacentes, integrando as redes ferroviárias e rodoviárias existentes ou previstas, bem como outras infraestruturas existentes que necessitem de um regime de proteção específico.

2 – São identificadas ainda, na Planta de Ordenamento – carta dos espaços canais e outras Infraestruturas, outras infraestruturas que correspondem a áreas afetas a instalações de saneamento básico ou tratamento de resíduos e ao heliporto.

Artigo 88.º

Disposições gerais

1 – Nas faixas de reserva e proteção dos espaços canais observam-se as disposições estabelecidas para cada categoria e subcategoria de solo definidas na Planta de Ordenamento – carta de classificação e qualificação do solo, sem prejuízo do estabelecido nos respetivos regimes legais em vigor, nomeadamente no que respeita às disposições relativas a condicionamentos, zonas *non aedificandi*, servidões e restrições de utilidade.

2 – Caso, no decorrer da vigência do PDM, a câmara municipal decida não utilizar os espaços canais para as redes ferroviárias e rodoviárias previstas, prevalecerá a utilização estabelecida para cada categoria e subcategoria de solo.

Artigo 89.º

Rede ferroviária

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

Artigo 90.º

Rede rodoviária

1 – A rede rodoviária é hierarquizada de acordo com as suas funções e características:

a) Rede estruturante, que assegura as ligações entre concelhos e onde se insere o IC1 (A8), a variante à EN9/ ligação à VIAM e a A21;

b) Rede de distribuição principal, que assegura a distribuição dos maiores fluxos de tráfego interno do concelho e o seu encaminhamento para a rede estruturante e onde se insere a CRIMA, a variante norte da Ericeira, as EN, as ER, as EN desclassificadas, as EM principais e as propostas identificadas na Planta de Ordenamento – carta de espaços canais e outras infraestruturas;

c) Rede de distribuição local, que liga os núcleos urbanos e os aglomerados rurais à rede de distribuição principal, constituída por outras EM, caminhos municipais, arruamentos e caminhos vicinais.

2 – À rede estruturante, às EN, às ER e às EN desclassificadas, não transferidas para o património municipal, aplicam-se as disposições legais em vigor, nomeadamente as que sujeitam qualquer intervenção direta e indireta nestas vias a parecer e aprovação das entidades competentes.

3 – Sem prejuízo dos regimes legais em vigor, no que respeita a condicionamentos, servidões e restrições de utilidade, estas infraestruturas estão, ainda, sujeitas ao disposto no RMEU e no regulamento de estradas e caminhos municipais.

4 – Até à publicação da planta parcelar da variante à EN9/ ligação à VIAM, as faixas de proteção *non aedificandi* correspondem a 200m, para um e outro lado do eixo da solução de traçado aprovada.

5 – A CRIMA fica sujeita a uma zona *non aedificandi* de 20m para um e outro lado do eixo da estrada, salvo nos casos em que as preexistências justifiquem outros afastamentos.

6 – Às vias da rede municipal propostas e enquanto não estiver aprovado o respetivo projeto de execução, aplicam-se faixas de proteção *non aedificandi* mínimas de 50m para um e outro lado do eixo da estrada.

7 – Caso a câmara municipal entenda por conveniente poderá, por deliberação, definir novas faixas de proteção para a rede municipal, fundamentadas na melhoria da imagem urbana.

Artigo 91.º

Heliporto

1 – No heliporto de Mafra são constituídas as seguintes zonas de proteção, indicadas na Planta de Ordenamento – Carta de espaços canais e outras infraestruturas:

a) Zona de proteção 1, delimitada exteriormente por uma circunferência com raio de 1.000m, cujo centro é o ponto central da área de toque e de descolagem do heliporto, com cota máxima de 45m acima da cota altimétrica de referência do heliporto de 165,00m;

b) Zona de proteção 2, definida por superfície com 40m de lado e 1.000m de comprimento, inclinada a 8%, a partir da cota altimétrica de 165,00m, divergente a 15% para cada lado do bordo do eixo da sua área de segurança, na direção da orientação preferencial prevista para os canais de aproximação e descolagem, que, face às características físicas do heliporto nas publicações aeronáuticas, são definidos os azimutes 70 e 100 graus.

2 – Nas zonas de proteção definidas no [número](#) anterior, [aplicam-se as](#) seguintes [condições](#):

a) Todas as edificações, atividades e trabalhos não podem ultrapassar em altura a superfície limitativa de obstáculos;

b) É, ainda, interdito nestas zonas:

i) O lançamento de projéteis, fogo-de-artifício, projeção de luzes, raios [laser](#) e outros que possam interferir nas eventuais comunicações rádio ou produzir poeiras e fumos suscetíveis de alterar as condições de visibilidade;

ii) As edificações destinadas a aves com aptidão de voo livre no exterior;

iii) A instalação de infraestruturas como reservas naturais de aves;

iv) A exploração de culturas que potenciem a atração de aves ou contribuam para a promoção de correntes migratórias.

Artigo 92.º**Ecoparque da Abrunheira**

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

Artigo 93.º**Estações de tratamento de águas residuais**

Às estações de tratamento de águas residuais, que se encontram delimitadas na Planta de Ordenamento – Carta de espaços canais e outras infraestruturas, está associada uma zona de proteção numa faixa de 50m, definida a partir dos seus limites exteriores, onde é interdita a edificação, com exceção de muros.

SECÇÃO VI

ZONAS DE TURISMO E LAZERArtigo 94.º**Âmbito**

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

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

Artigo 95.º**Caracterização**

1 – As zonas de turismo e lazer correspondem a áreas onde se preconiza o aproveitamento e potenciação dos valores e recursos existentes, para a criação de oportunidades de desenvolvimento de atividades turísticas.

2 – Sem prejuízo do disposto nos capítulos IV e V do presente regulamento, devem ser implementados projetos nestas zonas que promovam e valorizem os recursos patrimoniais do concelho, designadamente naturais, arquitetónicos, históricos e culturais e que melhorem as condições de usufruto, estadia e visitação, nomeadamente dos percursos pedonais e/ ou cicláveis de valor patrimonial.

3 – Nestas zonas, as operações urbanísticas devem promover atividades de turismo, desde que cumpram a legislação específica relativa às servidões em presença e sejam de interesse para a estratégia do município.

4 – Para além do previsto nos números anteriores, deve ser, ainda, observado o regime de ocupação e utilização estabelecido nos capítulos IV e V do presente regulamento.

5 – Em solo rústico, quando se verifique a potenciação dos valores e recursos existentes para a criação de oportunidades de desenvolvimento de atividades turísticas, podem ser constituídos núcleos de desenvolvimento turístico, de acordo com o previsto no artigo seguinte, devendo nas áreas de habitats e/ ou na área de intervenção do POC-ACE ser salvaguardado o disposto na

subsecção II – Habitats e espécies e/ ou na subsecção III – Proteção e salvaguarda da orla costeira, da secção I – Zonas de valorização e proteção ambiental, do capítulo VI, do presente regulamento.

Artigo 96.º

Núcleos de desenvolvimento turístico

1 – Os NDT são constituídos exclusivamente em solo rústico e correspondem a áreas cuja qualidade ambiental e paisagística demonstre a sua aptidão para o turismo.

2 – Os NDT permitem a criação de novos empreendimentos turísticos, com a tipologia de conjunto turístico, conforme a legislação específica em vigor, sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública aplicáveis.

3 – Estes NDT são caracterizados por baixa densidade de ocupação de solo, sujeitos a uma gestão integrada, onde se podem conjugar diversas tipologias ou modalidades de alojamento, serviços e equipamentos desportivos, culturais e de lazer, mantendo a unidade funcional e urbanística num espaço qualificado, no qual os edifícios se distribuem no terreno, dispondo de áreas verdes envolventes que visam a sustentabilidade ambiental, económica e social do núcleo.

4 – Os NDT ficam sujeitos aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Área mínima da intervenção: 40.000m²;
- b) Índice máximo de utilização do solo: 0,15;
- c) Altura máxima da fachada: 8,0m;
- d) Afastamentos mínimos das edificações de 20m às extremas da área de intervenção.

SECÇÃO VII

ZONAS DE RECURSOS GEOLÓGICOS POTENCIAIS

Artigo 97.º

Âmbito

As zonas de recursos geológicos potenciais, identificadas na Planta de Condicionantes – Servidões administrativas e restrições de utilidade pública, são áreas com reconhecido potencial para a exploração de massas minerais, em que o aprofundar do seu conhecimento torna possível que deem origem a áreas de indústria extrativa.

Artigo 98.º

Regime

1 – Aquando do licenciamento de novas áreas de exploração, admitem-se as regras estabelecidas para a categoria de espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos constantes nos artigos 27.º a 30.º do presente regulamento, sujeita a avaliação da compatibilidade de usos com as preexistências.

2 – Até que surjam pretensões para a instalação de explorações de massas minerais nestas áreas, aplica-se o disposto nas categorias em sobreposição, constantes da Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação do solo, devendo ser garantida a compatibilidade de usos com as preexistências.

SECÇÃO VIII

ZONAS DE RECINTOS ESCOLARES

Artigo 99.º

Âmbito e regime

1 – As zonas de recintos escolares, demarcadas na Planta de Condicionantes – Servidões administrativas e restrições de utilidade pública, são áreas contíguas aos recintos dos edifícios escolares existentes ou previstos, onde os usos e as novas construções ou a transformação das legalmente existentes devem respeitar as seguintes condições:

a) Não devem criar quaisquer obstáculos volumosos que produzam o ensombramento destes recintos;

b) É interdita a construção de novos edifícios com um afastamento inferior a uma vez e meia a altura dos mesmos e nunca a menos de 12m do recinto escolar.

2 – Sem prejuízo do disposto no número anterior poderão ser definidas zonas de proteção superiores em PP, de modo a garantir uma correta integração urbanística.

SECÇÃO IX

ADAPTAÇÃO E MITIGAÇÃO DAS ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS

Artigo 100.º

Âmbito

A presente secção visa concretizar orientações relacionadas com o ordenamento do território na resposta às alterações climáticas, de acordo com:

a) As alterações climáticas correspondem às mudanças no clima que sejam atribuídas direta ou indiretamente a atividades humanas, que alterem a composição global da atmosfera, adicional à variabilidade climática natural observada durante períodos de tempo comparáveis.

b) A adaptação tem por objetivo o ajustamento das atividades humanas ao clima atual ou projetado e aos seus efeitos, procurando moderar ou evitar danos e/ ou explorar oportunidades benéficas e em sistemas naturais.

c) A mitigação das alterações climáticas consiste na necessidade de definição de estratégias, opções ou medidas para reduzir a fonte ou aumentar os sumidouros de gases com efeitos de estufa.

Artigo 101.º

Utilização eficiente dos recursos naturais através da eficiência energética

1 – As operações urbanísticas, sempre que exequível, devem potenciar a correta localização e a orientação dos edifícios, promovendo o conforto térmico, através de soluções que permitam o aquecimento e o arrefecimento passivos e que maximizem os ganhos solares no período de inverno e os controlem no período de verão.

2 – Nos termos do referido no número anterior dever-se-á promover a iluminação e a ventilação natural e o aproveitamento de energias renováveis, para minimização dos consumos energéticos, redução das emissões de gases com efeito de estufa e aumento da eficiência energética.

Artigo 102.º

Utilização eficiente dos recursos naturais através do controlo de ganhos solares

1 – As novas edificações devem maximizar o potencial de aquecimento, arrefecimento, ventilação e iluminação natural, otimizando a exposição solar dos edifícios e dos espaços contíguos.

2 – Nas novas edificações devem ser favorecidas as orientações que otimizem a captação da luz solar e a redução dos consumos energéticos e das emissões de gases com efeito de estufa.

3 – As intervenções nas edificações existentes licenciadas não devem comprometer nem agravar as condições de insolação e ventilação natural do edifício.

Artigo 103.º

Utilização eficiente dos recursos naturais através da ventilação natural

Nas novas edificações devem ser considerados sistemas de ventilação natural, através do vento ou da variação de temperatura, para prevenir o sobreaquecimento e sobrearrefecimento do interior dessas edificações e assegurar uma boa qualidade do ar interior, desde que tecnicamente viável.

Artigo 104.º

Utilização eficiente dos recursos naturais através das energias renováveis

1 – Nas novas edificações deve ser prevista a utilização de sistemas de aproveitamento de energias renováveis, nos termos da legislação em vigor, salvo em situações devidamente justificadas.

2 – Nas novas edificações, a utilização de fontes de energia renováveis na geração de energia elétrica, para consumo próprio ou venda à rede nacional, nomeadamente através de painéis fotovoltaicos ou sistemas de captação de energia eólica, pode ser considerada sempre que for tecnicamente viável e esteticamente adequada.

3 – Quando prevista a necessidade de aquecimento de águas em piscinas com capacidade superior a 150m³, deve ser instalado um sistema de coletores solares ou tecnologia equivalente, e utilizadas coberturas térmicas do plano de água, de forma a evitar perdas de calor e perdas de água por evaporação, sempre que for considerado economicamente viável.

Artigo 105.º

Utilização eficiente dos recursos naturais através das águas pluviais

1 – Nas novas edificações e nos edifícios sujeitos a intervenção urbanística deve ser privilegiada a utilização de sistemas de aproveitamento de águas pluviais, salvo em situações devidamente justificadas.

2 – Desde que tal seja possível do ponto de vista técnico e funcional, as águas pluviais captadas devem ser aproveitadas para usos não potáveis.

CAPÍTULO VII

PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Artigo 106.º

Objetivos programáticos

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

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

SECÇÃO I

CEDÊNCIAS

Artigo 107.º

Regime de cedências

1 – Nas operações de loteamento, parcelamento ou outras operações urbanísticas com impacto relevante ou com impactes semelhantes a loteamento, quer para efeitos de edificação, quer para efeitos de divisão do prédio com vista à sua urbanização, os proprietários e os demais titulares de direitos reais sobre o prédio são obrigados a ceder, ao município, a título gratuito, parcelas de terreno para implantação de espaços verdes públicos e equipamentos de utilização coletiva e as infraestruturas que, de acordo com a lei e licença ou comunicação prévia, devam integrar o domínio municipal.

2 – Compete aos promotores de loteamentos e edificações suportar os custos decorrentes das respetivas infraestruturas.

3 – As áreas de cedência de espaços verdes devem ser entregues ao município devidamente estruturadas, conforme projeto a elaborar pelo promotor, e de acordo com a decisão do órgão municipal competente.

Artigo 108.º

Substituição da cedência para domínio municipal

1 – A cedência, a que se refere o n.º 1 do artigo anterior, pode ser total ou parcialmente substituída em casos devidamente justificados, desde que se verifique um dos seguintes pressupostos:

- a) Quando o prédio objeto da operação de loteamento, ou da operação urbanística de impacto relevante ou semelhante a loteamento, estiver servido pelas infraestruturas necessárias;
- b) Quando não se justificar, à luz do interesse público, a localização de qualquer equipamento ou espaço verde;
- c) Quando a área em causa já dispõe de espaços verdes e de utilização coletiva suficientes;
- d) Quando os espaços, infraestruturas e equipamentos de natureza privada incluídos no loteamento, em conjunto com os de natureza pública ou isoladamente, respondam às necessidades da população abrangida;
- e) Por manifesta inviabilidade, pela sua reduzida dimensão ou configuração, de criação de espaços verdes de utilização coletiva ou destinados a equipamentos, exigíveis por aplicação dos parâmetros estabelecidos;
- f) Por manifesta impossibilidade de uma correta inserção urbanística das áreas destinadas a apoio coletivo, tendo em conta as características físicas e funcionais do espaço envolvente do loteamento.

2 – Nos casos referidos no número anterior a cedência, ou parte desta, é substituída pelo pagamento de uma compensação em numerário ou em espécie, de acordo os critérios definidos em regulamento municipal.

Artigo 109.º

Dimensionamento dos espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva

1 – As áreas objeto de operações de loteamento, reparcelamento e outras operações urbanísticas com impacto relevante ou com impactes semelhantes a loteamento, integram parcelas de terreno destinadas a espaços verdes e equipamentos, de utilização coletiva, dimensionadas de acordo com os seguintes parâmetros:

- a) Espaços verdes de utilização coletiva:

Uso dominante	Perímetro urbano		
	Nível I	Nível II	Nível III
Habitação unifamiliar	34m²/ fogo	28m²/ fogo	20m²/ fogo
Habitação coletiva	34m²/ 120m² Ac	28m²/ 120m² Ac	20m²/ 120m² Ac
Comércio	28m²/ 100m² Ac	28m²/ 100m² Ac	20m²/ 100m² Ac
Serviços	28m²/ 100 m² Ac	28m²/ 100m² Ac	20m²/ 100m² Ac
Atividades económicas (indústria, armazéns, logística)	23m²/ 100m² Ac	23m²/ 100m² Ac	16m²/ 100m² Ac

b) Equipamentos de utilização coletiva:

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

SECÇÃO II

ESTACIONAMENTO

Artigo 110.º

Critérios gerais das áreas de estacionamento

1 – Sem prejuízo do disposto na legislação geral aplicável, os parâmetros de dimensionamento para as áreas destinadas a estacionamento, a aplicar em todas as operações urbanísticas, são os seguintes:

- a) Para o cálculo dos lugares de estacionamento de uso público ou privado proceder-se-á de acordo com o previsto no artigo seguinte, em função do tipo de ocupação;
- b) As dimensões dos lugares de estacionamento e dos respetivos acessos devem cumprir o previsto no RMEU;
- c) Nas áreas consolidadas e nas áreas consolidadas de valor patrimonial dos espaços habitacionais, o total do estacionamento para fins privado e público poderá ser garantido fora da área de intervenção da operação urbanística, por razões estéticas, preservação patrimonial ou configuração e geometria do lote;
- d) A aprovação do previsto na alínea anterior dependerá da apresentação de um estudo de tráfego, que permita avaliar as acessibilidades, a capacidade das vias envolventes e o funcionamento de cargas e descargas.

2 – Nas áreas consolidadas e nas áreas consolidadas de valor patrimonial dos espaços habitacionais, não se aplica a alínea a) do número anterior nos casos em que seja devidamente justificada a impossibilidade total ou parcial de criação do estacionamento exigido, com os seguintes fundamentos:

- a) Por razões de dimensão insuficiente da parcela;
- b) Por incapacidade dos acessos na execução das manobras respetivas;
- c) Por alteração não desejável da composição arquitetónica das fachadas dos edifícios confrontantes com o arruamento em que a intervenção se situa;
- d) Por razões de natureza técnica, designadamente da topografia, das características geológicas do solo, níveis freáticos ou que ponham em risco a segurança das edificações envolventes;
- e) No caso de edifícios cuja qualidade, pelo seu valor arquitetónico, histórico ou cultural, justifique a sua preservação, mesmo que haja lugar a ampliação ou remodelação decorrente do projeto aprovado;
- f) No caso dos estabelecimentos hoteleiros, desde que seja assegurado o estacionamento privativo em espaço exterior à parcela e obtenha parecer favorável da entidade licenciadora.

3 – Nas alterações de uso de edifícios licenciados, as exigências de estacionamento devem obedecer ao seguinte:

a) Quando da alteração não resultar agravamento das exigências de estacionamento mínimo estipulado no artigo seguinte, é dispensada a criação de mais lugares de estacionamento;

b) Quando a alteração de uso diga respeito à instalação de **estabelecimentos** de comércio, serviços, salas de espetáculos ou de conferências, estabelecimentos hoteleiros ou equipamentos que agravem as exigências de estacionamento mínimo, a câmara municipal pode solicitar a elaboração de estudo de tráfego e o mínimo de lugares estabelecidos no artigo seguinte.

Artigo 111.º

Dimensionamento do estacionamento

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

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

2 – Em operações de loteamento e outras operações urbanísticas com impacto relevante ou com impactos semelhantes a loteamento, ao número de lugares de estacionamento, previsto no número anterior, acresce:

a) 20% de estacionamento público, em operações destinadas à habitação ou à indústria, armazéns e logística;

b) 30% de estacionamento público, em operações destinadas a serviços.

3 – Nas obras de ampliação, superiores a 50% da edificação existente, deve ser assegurado no interior do lote ou parcela o estacionamento mínimo previsto no número 1 do presente artigo.

4 – Os PP de salvaguarda ou de reabilitação urbana, previstos no número 1 do artigo 47.º do presente regulamento, podem estabelecer regras específicas de estacionamento para as áreas abrangidas por estes planos.

SECÇÃO III

EXECUÇÃO E COMPENSAÇÃO

Artigo 112.º

Princípio geral

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

SUBSECÇÃO I

EXECUÇÃO

Artigo 113.º

Modelo de execução

1 – A execução do PDM de Mafra processa-se através da concretização de ações e operações urbanísticas, de acordo com o presente regulamento, enquadradas preferencialmente, ou nos casos em que o PDM o determina, por PU, PP ou unidades de execução, conforme o previsto nos objetivos programáticos das UOPG, estabelecidos na secção seguinte e no anexo V ao presente regulamento.

2 – As unidades de execução que venham a ser delimitadas pela câmara municipal na sequência das UOPG, conforme o estabelecido no RJIGT, devem assegurar o desenvolvimento urbano harmonioso e a justa repartição de encargos e benefícios pelos proprietários e devem integrar áreas a afetar a espaços públicos ou equipamentos.

3 – A câmara municipal pode condicionar a concretização das operações urbanísticas, referidas no número 1 do presente artigo, à prévia realização de operações de loteamento, podendo estas envolver a associação de proprietários e, eventualmente, a reestruturação cadastral da propriedade para a melhoria formal e funcional do solo urbano.

Artigo 114.º

Sistemas de execução

1 – Nas áreas das UOPG que a câmara municipal defina como de intervenção prioritária, tendo em atenção os objetivos programáticos estabelecidos no anexo V, as unidades de execução devem sujeitar-se aos sistemas de cooperação ou de imposição administrativa, definidos no RJIGT.

2 – Nas áreas das UOPG consideradas não prioritárias e em que, para o desenvolvimento ordenado, se mostre conveniente a associação de proprietários, as unidades de execução devem sujeitar-se preferencialmente ao sistema de iniciativa dos interessados, conforme o definido no RJIGT.

Artigo 115.º**Fundo de compensação**

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

SUBSECÇÃO II

COMPENSAÇÃOArtigo 116.º**CrITÉrios gerais e mecanismos de perequação compensatória**

1 – A perequação de benefícios e encargos incide sobre o solo urbano definido pelo PDM e aplica-se no âmbito das unidades de execução ou dos PP que venham a ser elaborados.

2 – Os mecanismos de compensação a utilizar pelo município para garantir o cumprimento do princípio da perequação de benefícios e encargos urbanísticos são o estabelecimento da edificabilidade média e de uma área de cedência média ou a repartição dos custos de urbanização, previstos no RJIGT.

Artigo 117.º**Edificabilidade média**

1 – É estabelecido, para cada PP ou unidade de execução, um direito abstrato de construir admitido para cada propriedade ou conjunto de propriedades, dado pela aplicação dos parâmetros urbanísticos estabelecidos pelo plano ou unidade, e que se designa por edificabilidade média.

2 – A edificabilidade de cada propriedade é estabelecida no âmbito dos PP ou das unidades de execução, tendo como referência o estabelecido na Planta de Ordenamento – Carta de classificação e qualificação do solo e nos objetivos programáticos das UOPG.

3 – Quando a edificabilidade da propriedade for superior ou inferior à edificabilidade média, deve verificar-se a devida compensação nos termos do artigo 178.º do RJIGT.

4 – Caso o proprietário ou promotor, podendo realizar a edificabilidade média na sua propriedade, não a queira fazer, não haverá lugar à compensação a que se refere o número anterior.

5 – Em alternativa às medidas de compensação estabelecidas no número 3, é admitida a compra e venda da edificabilidade de acordo com o artigo 179.º do RJIGT, desde que realizada na área abrangida pelo PP ou pela unidade de execução em causa.

Artigo 118.º**Cedência média**

1 – São cedidas ao município parcelas de terrenos destinadas a infraestruturas ou espaços públicos a usufruir pelos conjuntos a edificar, conforme o disposto no artigo 107.º do presente regulamento.

2 – São, igualmente, cedidas parcelas de terreno, destinadas a zonas verdes urbanas, equipamentos e vias estruturantes sem construção adjacente, conforme o previsto pelo PP ou unidade de execução.

3 – É fixada, para os fins referidos no número anterior, uma cedência média, em função da área de construção total prevista, a determinar no âmbito dos PP ou das unidades de execução.

4 – Quando a área de cedência efetiva for superior ou inferior à cedência média, deve verificar-se a devida compensação, nos termos do artigo 182.º do RJIGT.

SECÇÃO IV

UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

Artigo 119.º

Identificação

1 – As UOPG, que podem ser subdivididas em SUOPG conforme o anexo V do presente regulamento, representam mecanismos de gestão territorial de maior detalhe onde se estabelecem as bases programáticas de atuação, que definem objetivos e ações particulares cuja aplicação, quando consagrada em PU, PP ou unidade de execução, prevalece sobre as disposições gerais do presente regulamento.

2 – As unidades de execução podem corresponder a uma UOPG, SUOPG, à área abrangida por PP ou a parte desta, devendo ser realizados estudos de conjunto para territórios com mais de duas unidades.

3 – No presente PDM estão previstas as seguintes UOPG, agrupadas de acordo com características ou objetivos semelhantes e constantes do anexo V ao presente regulamento:

- a) Grupo 1 – Corredor central:
 - i) UOPG 1 – Mafra;
 - ii) UOPG 2 – Malveira/ Venda do Pinheiro;
 - iii) UOPG 3 – Ericeira;
 - iv) UOPG 4 – Eixo Urbano Ericeira/ Mafra.
- b) Grupo 2 – Consolidação da rede urbana municipal:
 - i) UOPG 5 – Barril/ Charneca;
 - ii) UOPG 6 – Ribamar/ Palhais;
 - iii) UOPG 7 – Encarnação;
 - iv) UOPG 8 – Sobral da Abelheira;
 - v) UOPG 9 – Chanca;
 - vi) UOPG 10 – Azueira/ Livramento/ Bandalhoeira;
 - vii) UOPG 11 – Gradil;
 - viii) UOPG 12 – Vila Franca do Rosário;
 - ix) UOPG 13 – Baleia/ Barril/ Valbom;
 - x) UOPG 14 – Igreja Nova;
 - xi) UOPG 15 – Alcaíça/ Arrifana;
 - xii) UOPG 16 – Milharado/ Tituaria;
 - xiii) UOPG 17 – Póvoa da Galega;
 - xiv) UOPG 18 – Santo Estêvão das Galés;
 - xv) UOPG 19 – Cheleiros;
 - xvi) UOPG 20 – Enxara do Bispo.

- c) Grupo 3 – Áreas de oportunidade:
 - i) UOPG 21 – Espaço de desenvolvimento – Nó da Enxara dos Cavaleiros;
 - ii) UOPG 22 – Tapada Nacional de Mafra;
 - iii) UOPG 23 – Envolvente do Penedo do Lexim.
 - iv) UOPG 24 – Área de regadio tradicional do vale do rio Lizandro;
- d) Grupo 4 – Proteção e salvaguarda da orla costeira:
 - i) UOPG 25 – Foz do Lizandro;
 - ii) UOPG 26 – Ribeira d’ Ilhas;
 - iii) UOPG 27 – S. Lourenço/ Casais de S. Lourenço.

4 – Nas zonas de ocorrência de habitats e espécies ou potenciais à sua ocorrência, deve ser salvaguardado o disposto na subsecção II – Habitats e espécies, da secção I – Zonas de valorização e proteção ambiental, do capítulo VI, do presente regulamento.

Artigo 120.º

Objetivos e regras do grupo 1

1 – A totalidade do território de cada UOPG deve ficar preferencialmente abrangida por PU, por vários PP ou unidades de execução.

2 – Os PU, PP ou unidades de execução devem respeitar o previsto nas orientações específicas do anexo V ao presente regulamento.

3 – Até à eficácia dos instrumentos de planeamento previstos no número anterior, as operações urbanísticas deverão respeitar as condições específicas de edificação e os parâmetros urbanísticos definidos para cada uma das categorias do solo rústico e do solo urbano, descritas respetivamente nos capítulos IV e V do presente regulamento.

4 – Da elaboração dos instrumentos de planeamento definidos no número 1 do presente artigo poderá resultar, desde que devidamente justificada:

- a) A alteração dos limites das UOPG por ajustamentos de pormenor;
- b) A alteração dos limites das categorias e subcategorias do solo urbano, desde que não consubstancie a diminuição da categoria de espaços verdes, nem o aumento de área do solo urbano;
- c) No caso de PU para a totalidade da UOPG, a alteração das SUOPG com a eventual definição de novas ou a eliminação das existentes.

Artigo 121.º

Objetivos e regras do grupo 2

1 – A totalidade do território de cada UOPG deve ficar preferencialmente abrangida por PU, vários PP ou unidades de execução.

2 – Os PU, PP ou unidades de execução devem respeitar o previsto nas orientações específicas do anexo V ao presente regulamento.

3 – Até à eficácia dos instrumentos de planeamento previstos no número anterior, as operações urbanísticas deverão respeitar as condições específicas de edificação e os parâmetros urbanísticos definidos para cada uma das categorias do solo rústico e do solo urbano, descritas respetivamente nos capítulos IV e V do presente regulamento.

4 – Da elaboração dos instrumentos de planeamento referidos no número 1 do presente artigo, poderá resultar, desde que devidamente justificada:

- a) A alteração dos limites das UOPG por ajustamentos de pormenor;
- b) A alteração dos limites das categorias e subcategorias de solo urbano, desde que não consubstancie a diminuição da categoria de espaços verdes, nem o aumento de área do solo urbano.

Artigo 122.º

Objetivos e regras do grupo 3

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

Artigo 123.º

Objetivos e regras do grupo 4

- 1 – As áreas das UOPG 25 e UOPG 27 devem, preferencialmente, ser objeto de PP, de acordo com o disposto no anexo V ao presente regulamento.
- 2 – A UOPG 26 corresponde ao PP de Ribeira d' Ilhas, publicado no *Diário de República*, 2.ª Série, de 15 de março, através do aviso n.º 6791/2011, na sua versão atual.
- 3 – (Revogado)

CAPÍTULO VIII

DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES

Artigo 124.º

Resíduos

- 1 – A instalação de centros de receção de resíduos, de acordo com o Regime jurídico de prevenção, produção e gestão de resíduos, e outras atividades de tratamento de resíduos, conforme legislação específica, são admissíveis nas seguintes categorias:
 - a) Espaços de atividades económicas;
 - b) Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações, com os parâmetros urbanísticos previstos no número 2 do artigo 36.º do presente regulamento;
 - c) Espaços de atividades industriais, conforme a alínea b) do artigo 32.º e de acordo com os parâmetros de edificabilidade previstos no artigo 33.º do presente regulamento, e desde que se

destinem ao apoio [aos](#) estabelecimentos industriais diretamente ligados ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários, florestais e geológicos;

d) Espaços agroflorestais, com exceção das áreas incluídas na Rede Natura 2000 ou REN, quando se considere de interesse público comprovado por declaração municipal, com os requisitos de edificabilidade previstos na alínea c) do número [1](#) do artigo 20.º do presente regulamento.

2 – Os operadores de desmantelamento e de fragmentação de veículos em fim de vida, previstos na legislação específica, são admissíveis apenas em espaços de atividades económicas.

3 – Na instalação das atividades referidas nos números anteriores, devem ser previstas medidas de minimização das disfunções ambientais e infraestruturas adequadas aos impactes decorrentes destas atividades.

4 – Na área de intervenção do POC-ACE devem ser salvaguardados os regimes [de proteção e salvaguarda da orla costeira](#) constantes na subsecção III – Proteção e salvaguarda [da orla costeira](#), secção I – Zonas de valorização e proteção ambiental, capítulo VI – Valorização, salvaguarda e proteção, do presente regulamento.

Artigo [125.º](#)

Disposições revogatórias

O presente PDM revoga totalmente os seguintes planos:

a) PDM de Mafra, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 179/95, de 27 de dezembro;

b) PU da Ericeira, ratificado pela Portaria n.º 1248/95, de 18 de outubro.

Artigo [126.º](#)

Omissões

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

Artigo [127.º](#)

Alteração à legislação

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

Artigo [128.º](#)

Entrada em vigor e revisão

O PDM entra em vigor aquando da entrada em vigor da Portaria que [delimita](#) a Reserva Ecológica Nacional, devendo ser revisto conforme o previsto na legislação em vigor.

ANEXO I

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

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

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

ANEXO II

Aglomerados Rurais do Concelho de Mafra, por Freguesia.

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

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

ANEXO III

Património municipal, por freguesia

Imóveis Classificados e em Vias de Classificação

FREGUESIA	IMÓVEIS	CLASSIFICAÇÃO
Carvoeira	CAR.017 Ermida de São Julião e Cruzeiro Anexo	Interesse Público
	CAR.004 Igreja de Nossa Senhora do Ó ou do Porto	Interesse Municipal
	CAR.034 Forte das Casas Velhas ou Forte do Zambujal, obra n.º 95 – 2.ª Linha ⁽¹⁾	Monumentos Nacionais
	CAR.035 Vestígios do Forte da Carvoeira, obra n.º 96 – 2.ª Linha ⁽¹⁾	
	CAR 036 Forte de S. Julião da Ericeira, obra n.º 97 – 2.ª Linha ⁽¹⁾	
Encarnação	ENC.049 Igreja de Nossa Senhora da Encarnação (antiga Logagueira dos Lobatos) e recheio	Interesse Público
Ericeira	ERI.047 Capela de Santo António ou Capela de Nossa Senhora da Boa Viagem dos homens do Mar, incluindo património imóvel e adro	Em vias de classificação
	ERI.008 Zona Envolvente do Forte de Milreu	Interesse Público
	ERI.013 Igreja da Misericórdia da Ericeira – fixada Zona Especial de Proteção	
	ERI.046 Igreja Paroquial de São Pedro	
	ERI.063 Pelourinho da Ericeira	
	ERI.026 Edifício na Praça da República (antigo Café Arcada) –Atual Posto de Turismo	Interesse Municipal
	ERI.053 Capela São. Sebastião – fixada Zona Especial de Proteção	Interesse Público
Mafra	MFR.001 Pelourinho de Mafra	Interesse Público
	MFR.015 Igreja de Santo André – fixada Zona Especial de Proteção	Monumentos Nacionais
	MFR.106 Real Edifício de Mafra (Palácio, Basílica, Convento, Jardim do Cerco e Tapada – fixada Zona Especial de Proteção	
	MFR. 175 Forte da Milhariça na Tapada Nacional de Mafra, obra n.º 75 – 2.ª Linha ⁽¹⁾	Monumentos Nacionais
	MFR.176 Forte do Sonível na Tapada Nacional de Mafra, obra n.º 76 – 2.ª Linha ⁽¹⁾	
	MFR. 177 Forte do Juncal na Tapada Nacional de Mafra, obra n.º 77– 2.ª Linha ⁽¹⁾	
	MFR: 178 Forte da Murgeira ou Forte da Patarata, obra n.º 82 – 2.ª Linha ⁽¹⁾	
	MFR. 179 Forte do Samoco ou Forte do Meio, obra n.º 83 – 2.ª Linha ⁽¹⁾	
	MFR. 180 Forte da Ribeira de Alva ou Forte do Curral do Linho, obra n.º 84 – 2.ª Linha ⁽¹⁾	
	MFR 181 Forte do Cabeço do Neto, obra n.º 88 – 2.ª Linha ⁽¹⁾	
Milharado	MIL.005 Igreja de São Miguel e Cruzeiro do Séc. XVII, no adro da mesma	Interesse Público
	MIL.057 Forte 1.º da Prezinheira ou Forte do Capitão, obra n.º 52– 2.ª Linha ⁽¹⁾	Monumentos Nacionais

FREGUESIA		IMÓVEIS	CLASSIFICAÇÃO
		MIL.058 Forte 2.º da Prezinheira, obra n.º 53 – 2.ª Linha ⁽¹⁾	
		MIL.059 Forte do Outeiro da Quinta da Atraca ou Forte do Permouro, obra n.º 56 – 2.ª Linha ⁽¹⁾	
		MIL. 060 Forte do Carrascal, obra n.º 58 – 2.ª Linha ⁽¹⁾	
		MIL.063 Forte do Outeiro do Lobo ou Moinho do Carambola obra n.º 59 – 2.ª Linha ⁽¹⁾	
Santo Isidoro		STI.032 Igreja de Santo Isidoro de Mafra	Interesse Público
		STI.058 Forte do Picoto, obra n.º 92 – 2.ª Linha ⁽¹⁾	Monumentos Nacionais
União das Freguesias de Azueira e Sobral da Abelheira -	Azueira	AZU.023 Igreja de São Pedro dos Grilhões	Interesse Público
		AZU.024 Capela de Santa Cristina e Cruzeiro Adjacente	
		AZU.033 Solar da Quinta do Pato	Interesse Municipal
	Sobral da Abelheira	SOA.017 Ermida de Nossa Senhora do Codeçal	Interesse Público
União das Freguesias de Enxara do Bispo, Gradil e Vila Franca do Rosário -	Enxara do Bispo	ENX.002 Povoado da Serra do Socorro e Capela de Nossa Senhora do Socorro (Templo de Nossa Senhora do Socorro)	Interesse Público
		ENX.013 Igreja Paroquial de Nossa Senhora da Assunção	
		ENX.037 Pelourinho de Enxara dos Cavaleiros	
		ENX.054 Forte de Santo António da Enxara dos Cavaleiros (Norte) ou Forte Grande, obra n.º 28 – 2.ª Linha ⁽¹⁾	Monumentos Nacionais
		ENX.055 Forte de São Sebastião da Enxara dos Cavaleiros (Sul) ou Forte Pequeno, obra n.º 29 – 2.ª Linha ⁽¹⁾	
	Gradil	GRD.006 Igreja Matriz de São Silvestre do Gradil	Interesse Público
		GRD.023 Vestígios do Forte 1º da Serra de Chipre ou Forte do Telhadouro, obra n.º 78 – 2.ª Linha ⁽¹⁾	Monumentos Nacionais
		GRD.026 - Vestígios do Forte do Casal da Serra, obra n.º 63 – 2.ª Linha ⁽¹⁾	
		GRD. 027 – Forte do Cabeço da Acheira ou Forte do Alto do Cheira, obra n.º 62 – 2.ª Linha ⁽¹⁾	
		GRD.029 - Forte do Canto do Muro da Tapada Nacional de Mafra ou do Valério ou Forte do Canto do Muro da Tapada, obra n.º 64 – 2.ª Linha ⁽¹⁾	
	Vila Franca do Rosário	VFR.009 Igreja de Vila Franca do Rosário	Interesse Público
União das Freguesias de Igreja Nova e Cheleiros -	Igreja Nova	IGN.013 Pórtico da Torre Sineira, Pórtico da Galilé e Pia Baptismal da Igreja Nova de Mafra	Interesse Público
		IGN.017 Penedo de Lexim – fixada Zona Especial de Proteção	
	Cheleiros	CHL.003 Igreja Paroquial de Cheleiros – fixada Zona Especial de Proteção	Interesse Público
		CHL.012 Ponte Antiga em Cheleiros	
		CHL.019 Pelourinho de Cheleiros (fragmentos) ⁽²⁾	
		CHL.017 Capela do Espírito Santo	Interesse Municipal

FREGUESIA		IMÓVEIS	CLASSIFICAÇÃO
União das Freguesias de Malveira e São Miguel de Alcaíça-	Malveira	MAL. 045 Vestígios do Forte de Santa Maria, obra n.º 65 – 2.ª Linha ⁽¹⁾	Monumentos Nacionais
		MAL.046 Forte da Malveira ou Forte da Feira, obra n.º 66 – 2.ª Linha ⁽¹⁾	
	São Miguel de Alcaíça	ALC.002 Pórtico da Igreja de São Miguel de Alcaíça	Interesse Público
		ALC.003 Portal Manuelino da Antiga Capela do Espírito Santo de Alcaíça Grande – fixada Zona Especial de Proteção	
União das Freguesias da Venda do Pinheiro e Santo Estêvão das Galés-	Venda do Pinheiro	VDP.023 Forte da Quinta do Estrangeiro, obra n.º 70 – 2.ª Linha ⁽¹⁾	Monumentos Nacionais
		VDP. 024 Forte da Portela ou Forte da Freixeira ou Forte da Portela da Freixeira, obra n.º 71 – 2.ª Linha ⁽¹⁾	
		VDP 025 Forte da Coutada, obra n.º 73 – 2.ª Linha ⁽¹⁾	
		VDP.032 Forte do Matoutinho, obra n.º 68 – 2.ª Linha ⁽¹⁾	

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

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

Árvores de Interesse Público

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

Outros Imóveis de Interesse Patrimonial, por Arquitetura Religiosa e Industrial

FREGUESIA		ARQUITECTURA RELIGIOSA	ARQUITECTURA INDUSTRIAL
Carvoeira		CAR.016 Igreja de Santo António	
		CAR.019 Cruzeiro (Valbom)	
		CAR.020 Cruz das Alminhas	
		CAR.021 Cruzeiro Nossa Senhora da Lapa	
		CAR.023 Cruzeiro (Valbom)	
Encarnação		ENC.006 Capela de São Domingos da Fanga da Fé e Adro	
		ENC.050 Capela Nossa Senhora do Rosário	
		ENC.052 Capela de São Lourenço	
Ericeira		ERI.009 Capela de Santa Marta	
		ERI.068 Cruzeiro Comemorativo do Centenário da Fundação e da Restauração de Portugal	
Mafra		MFR.063 Capela Nossa Senhora da Lapa e Cruzeiro	MFR.058 Azenha do Morgado dos Leitões
		MFR.091 Capela Nossa Senhora do Rosário	
		MFR.107 Capela Nossa Senhora do Monte do Carmo	
		MFR.108 Ermida Nossa Senhora do Arquitecto	
Milharado		MIL.038 Capela Nossa Senhora do Bom Sucesso	MIL.006 Moinho do Cabeço do Milharado (N)
		MIL.039 Capela de Santana	MIL.007 Moinho do Cabeço do Milharado (S)
		MIL.046 Capela de São Sebastião	
		MIL.047 Capela Nossa Senhora da Paz	
Santo Isidoro		STI.034 Capela de Santo António	
		STI.035 Capela São João Baptista	
União das Freguesias de Azueira e Sobral da Abelheira	Azueira	AZU.021 Igreja Paroquial Nossa Senhora do Livramento	AZU.007 Moinho da Caneira
		AZU.022 Capela Nossa Senhora da Luz/ Ermida do Espírito Santo	
	Sobral da Abelheira	SOA.004 Igreja Nossa Senhora da Oliveira	
		SOA.018 Capela São Sebastião	

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

Outros Imóveis de Interesse Patrimonial, por Arquitetura Civil

FREGUESIA	ARQUITECTURA CIVIL	
	Núcleos Edificados das Quintas	Outros
Carvoeira		CAR.006 Ponte “Romana” da Senhora do Ó
		CAR.011 Chafariz, Lavadouro e Bebedouro
		CAR.024 Colónia Balnear
		CAR.025 Fontanário de São Julião
		CAR.030 Fonte do Pobral
Encarnação		ENC.025 Coreto
		ENC.038 Fonte Velha
		ENC.045 Fonte da Mina
Ericeira	ERI.030 Quinta do Barril	ERI.024 Fachada da Casa de Cultura Jaime Lobo e Silva/ Antigo Casino da Ericeira
	ERI.036 Quinta dos Leitões	ERI.043 Antigo Paços do Concelho/Antigo Posto da GNR
		ERI.055 Forte da Guarda-Fiscal da Ericeira
		ERI.057 Fonte da Rua do Norte
		ERI.058 Fonte do Cabo
		ERI.059 Fonte dos Golfinhos
		ERI.060 Fonte da Rua do Ericeira
		ERI.067 Arquivo-Museu da Santa Casa da Misericórdia
		ERI.073 Edifício da Delegação Marítima
		ERI.074 Marco Dr. João Ulrich
		ERI.086 Lavadouro do Rego
Mafra	MFR.072 Quinta da Figueira Branca	MFR.020 Quinta da Raposa
	MFR.100 Quinta da Corredoura	MFR.074 Antigos Paços do Concelho/ Atual Museu Professor Raúl de Almeida
	MFR.103 Quinta da Cerca (Palácio dos Marquês de Ponte de Lima)	MFR.079 Antigos Paços do Concelho/ Atual Biblioteca
		MFR.110 Portal Manuelino (Rua Tecedeiras)
		MFR.114 Mãe de Água
		MFR.127 Casa dos Cantoneiros
		MFR.128 Casa de Habitação (Largo Conde Ferreira, 21, 22, 23)
		MFR.130 Chafariz do Terreiro Dom João V
		MFR.141 Sobreiro Recreio Dancing
		MFR.174 Casa do Povo
Milharado	MIL.048 Quinta da Cartaxaria	MIL.041 042 “Casa das Trepadeiras”
		MIL.049 Pombal da Quinta de São João
		MIL.052 Escola Primária
		MIL.056 Chafariz
Santo Isidoro	STI.006 Quinta dos Chãos	STI.005 Paço de Ilhas
	STI.037 Quinta dos Machados	STI.043 Chafariz da Picanceira

FREGUESIA		ARQUITECTURA CIVIL	
		Núcleos Edificados das Quintas	Outros
		STI.038 Quinta de Santo António	STI.044 Coreto
		STI.039 Quinta da Saudade	STI.045 Forte de Santa Susana
			STI.050 Pombal de Paço de Ilhas
			STI.052 Bairro dos Ilhéus
			STI.055 Fonte de São João
União das Freguesias de Azeiteira e Sobral da Abelheira	Azeiteira	AZU.004 Quinta das Acácias	AZU.020 Coreto do Livramento
		AZU.026 Quinta de Santa Cruz	AZU.040 Fonte do Cocho
		AZU.028 Quinta das Barras	AZU.041 Chafariz do Livramento
		AZU.029 Quinta da Vermoeira	AZU.043 Chafariz das Antas
		AZU.031 Quinta da Figueira	AZU.048 Antiga Casa do Povo/ Atual Centro Social Paroquial do Livramento
		AZU.032 Quinta da Freixofeira	AZU.071 Escola Primária das Barras
		AZU.035 Quinta do Carrascal	
	Sobral da Abelheira	SOA.016 Quinta da Abelheira	SOA.019 Casa dos Peregrinos Nossa Senhora da Piedade
			SOA.022 Fonte
União das Freguesias de Enxara do Bispo, Gradil e Vila Franca do Rosário	Enxara do Bispo	ENX.047 Quinta do Anjo	ENX.036 Fonte de Nossa Senhora do Pópulo
		ENX.048 Quinta de Santa Bárbara	ENX.039 Casa das Freiras
		ENX.049 Quinta Grande	ENX.046 Fonte do Castelo
	Gradil	GRD.007 Quinta de Santana	GRD.013 Antiga "Casa-Mãe do Gradil"
		GRD.010 Quinta de Santo António da Barroca	
		GRD.028 - Quinta do Porto das Barras	
	Vila Franca do Rosário		VFR.010 Coreto
			VFR.011 Chafariz
			VFR.012 Casa Apalaçada (Rua Nossa Senhora do Rosário)
União das Freguesias de Igreja Nova e Cheleiros -	Igreja Nova		IGN.010 Casal do Rei
			IGN.068 Fonte Velha
			IGN.070 Aqueduto de Muchalforro
			IGN.071 Estação de Caminho de Ferro Mafra Gare
			IGN.081 Fonte da Bica
			IGN.087 Registo de Azulejos (Rua Nossa Senhora Conceição, 40)
			IGN.092 Registo de Azulejos (Rua Nossa Senhora Conceição, 17A, 17B, 19)
			IGN.107 Casa de Habitação (Rua General Humberto Delgado)
	Cheleiros		CHL.018 Ponte de Cheleiros
			CHL.020 Aldeia de Broas

FREGUESIA		ARQUITECTURA CIVIL	
		Núcleos Edificados das Quintas	Outros
			CHL.021 Chafariz do Peniche
			CHL.022 Chafariz
União das Freguesias de Malveira e São Miguel de Alcainça-	Malveira	MAL.001 Quinta de Santo António	MAL.013 Fontanário
			MAL.037 Estação de Caminho de Ferro da Malveira
			MAL.038 Chafariz do Largo da Feira
	São Miguel de Alcainça		ALC.016 Chafariz
União das Freguesias da Venda do Pinheiro e Santo Estêvão das Galés-	Venda do Pinheiro	VDP.019 Quinta de Santo António	
	Santo Estêvão das Galés		SEG.036 Cruz das Galés
			SEG.046 Chafariz e Lavadouro

Sítios Arqueológicos, por níveis de proteção e por freguesia.

FREGUESIA		Elementos ARQUEOLÓGICOS	NÍVEIS DE PROTECÇÃO
Carvoeira		CAR.003 Concheiro de São Julião	1
Encarnação		ENC.007 Estação de Ar Livre na Seixosa	1
Ericeira		ERI.011 012 Habitat da Quinta do Loureiro	1
		ERI.036 Elementos na Quinta dos Leitões	2
		ERI.132 Elementos e Habitat do Casal Cordeiro	1
		ERI.133 Oficina de Talhe no Casal Barril	1
		ERI.287 Elementos no Carrascal	2
Mafra		MFR.003 Estação de Ar Livre em Caeiros	2
		MFR.011 Habitat em Casas Velhas	2
		MFR.018 Estação de Ar Livre no Moinho do Quintal	2
		MFR.023 Estação de Ar Livre em Relva	2
		MFR.109 Necrópole em Torre Bela	1
		MFR.183 Habitat/ Necrópole na Cova da Baleia	1
Milharado		MIL.002 Povoado no Casal do Catarino	1
		MIL.003 Necrópole / Villa em Rólia	1
		MIL.004 Tholos na Tituaria	1
Santo Isidoro		STI.003 Silo no Marvão	1
		STI.036 Elementos em Terra do Concelho	1
		STI.057 Forte da Alagoa, obra n.º 91 ⁽¹⁾	1
		STI.064 Habitat de Ribeira de Ilhas	1
		STI.065 Vestígios do Forte de Penegache, obra n.º 90	1
União das Freguesias de Enxara do Bispo, Gradil e Vila Franca do Rosário	Enxara do Bispo	ENX.001 Anta de Malfornos	2
		ENX.025 053 Epigrafias na Serra de S. Mamede	2
União das Freguesias de Azueira e Sobral da Abelheira	Sobral da Abelheira	SOA.031 - Vestígios do Forte 3.º da Serra do Chipre ou Gio ou Forte da Quinta, obra no.º 80	1
União das Freguesias de Igreja Nova e Cheleiros	Igreja Nova	IGN.002 Estação de Ar Livre na Arrifana	2
		IGN.005 Habitat no Cabeço dos Cartaxos	1
		IGN.010 Casal do Rei	1
		IGN.014 Estação de Ar Livre da Louriceira	1
		IGN.015 Mata Pequena	2
		IGN.016 Habitat no Moinho da Boavista	2
		IGN.017 Habitat do Lexim	1
		IGN.018 Elementos da Raimonda	2
		IGN.065 Elementos na Louriceira	2
		IGN.066 Elementos nos Marreiros	1
	Cheleiros	CHL.001 Castelo de Cheleiros	2
União das Freguesias de	São Miguel de Alcaíça	ALC.025 Vestígios do Forte do Casal da Pedra, obra n.º 74	1

FREGUESIA		Elementos ARQUEOLÓGICOS	NÍVEIS DE PROTECÇÃO
Malveira e São Miguel de Alcaíça		ALC.026 Habitat no Cabeço dos Órgãos	1
União das Freguesias da Venda do Pinheiro e Santo Estêvão das Galés-	Venda do Pinheiro	VDP.030 Elementos no Sopé do Cabeço do Covão	2
		VDP.031 Elementos em Terra da Fonte	2
		VDP.033 Forte do Pinhal do Fidalgo ou Forte da Quinta do Fidalgo, obra n.º 69 ⁽¹⁾	1
		VDP.034 Vestígios do Forte da Estacada ou Forte do Landoeiras ou Forte da Estrada, obra n.º 72	1
	S. Estêvão das Galés	SEG.005 Godinheira	1
		SEG.059 Elementos da Serra do Funchal	2

ANEXO IV

Habitats e Espécies

Habitats nas áreas integradas na ZEC Sintra-Cascais

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

(*) Habitat prioritário; (E) Existente - Habitat cartografado na planta de ordenamento – carta de distribuição de habitats e espécies.

Espécies da flora nas áreas integradas na ZEC Sintra-Cascais

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

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

Nota: As restantes espécies da Flora sem a identificação (E) não estão cartografadas na planta de ordenamento – carta de distribuição de habitats e espécies.

Espécies da fauna nas áreas integradas na ZEC Sintra-Cascais

Fauna	
Anfíbios	Avifauna
<i>Discoglossus galpanoi</i>	<i>Actitis hypoleucos</i>
Répteis	<i>Bubulcus íbis</i>
<i>Lacerta schreiberi</i> (E)	<i>Erithacus rubecula</i>
<i>Mauremys leprosa</i> (E)	<i>Falco peregrinus</i>
Peixes	Mamíferos
<i>Chondrostoma lusitanicum</i>	<i>Lutra lutra</i> (E)
<i>Chondrostoma oligolepis</i> (E)	<i>Oryctolagus cuniculus</i>

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

Nota: As restantes espécies da Fauna sem a identificação (E) não estão cartografadas na planta de ordenamento – carta de distribuição de habitats e espécies.

Habitats nas Áreas Não Integradas na ZEC Sintra-Cascais

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

(*) Habitat prioritário; (**) Habitat considerado importante pelo ICNF; (P) Potencial - Habitat de ocorrência potencial cartografado na planta de ordenamento – carta de distribuição de habitats e espécies.

Espécies da Flora nas Áreas Não Integradas na ZEC Sintra-Cascais

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

(P) Potencial - Espécie de ocorrência potencial cartografada na planta de ordenamento – carta de distribuição de habitats e espécies.

Espécies da Fauna nas Áreas Não Integradas na ZEC Sintra-Cascais

Fauna	
Anfíbios	Mamíferos
<i>Alytes obstetricans</i>	<i>Genetta genetta</i> (P)
<i>Bufo bufo</i> (P)	<i>Meles meles</i> (P)
<i>Hyla meridionalis</i>	<i>Mustela nivalis</i> (P)
<i>Pelobates cultripes</i>	<i>Mustela putorius</i> (P)
<i>Triturus marmoratus</i>	<i>Rhinolophus euryale</i> (P)
Répteis	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i> (P)
<i>Lacerta lepida</i> (P)	<i>Rhinolophus hipposideros</i> (P)
<i>Lacerta schreiberi</i> (P)	<i>Vulpes vulpes</i> (P)
<i>Mauremys leprosa</i> (P)	Peixes
<i>Vipera latastei</i>	<i>Achondrostoma occidentale</i> (P)
Avifauna	<i>Chondrostoma lusitanicum</i> (P)
<i>Accipiter gentilis</i>	<i>Squalius pyrenaicus</i>
* <i>Accipiter nisus</i> (P)	
<i>Athene noctua</i> (P)	
<i>Bubo bubo</i>	
<i>Falco peregrinus</i>	
* <i>Hieraaetus fasciatus</i> (P)	
<i>Strix aluco</i> (P)	
<i>Tyto alba</i> (P)	

(*) Espécie Prioritária; (P) Potencial - Espécie de ocorrência potencial cartografada na planta de ordenamento – carta de distribuição de habitats e espécies.

Nota: As restantes espécies de ocorrência potencial sem a identificação (P) não estão cartografadas na planta de ordenamento – carta de distribuição de habitats e espécies.

ANEXO V

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão – UOPG

Grupo 1 – Corredor Central

UOPG 1 – Mafra	
Caracterização	- Área: 689 ha; - Nível hierárquico: Mafra (Nível I)
Objetivos Gerais	- Afirmação da vila de Mafra como centralidade, com funções urbanas estruturadoras para o concelho, que assentem numa estratégia de desenvolvimento sustentável e na sua projeção em contexto regional e nacional. - Afirmação da sede do concelho como Pólo Turístico. - Afirmação da vila Velha como polo de interesse histórico, complementar à zona envolvente ao Palácio Nacional de Mafra e salvaguarda da identidade deste núcleo urbano. - Contenção da dispersão urbana. - Estruturação da vila, compatibilizando de forma faseada o crescimento das infraestruturas, as áreas habitacionais, as atividades económicas, a localização de equipamentos e a EEM. - Reorganização dos espaços de estacionamento para automóveis, de acordo com os circuitos de transportes coletivos. - Identificação e delimitação das áreas a serem objeto de plano de salvaguarda com vista à valorização do património. - Articulação das categorias funcionais e operativas, procedendo a acertos de pormenor decorrentes de uma análise mais detalhada.
Orientações Específicas	- Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial para o perímetro urbano, que acautelem os objetivos gerais definidos e as regras definidas para a operacionalização das UOPG do grupo 1, conforme artigo 120.º. - SUOPG 1 – <i>Basílica, palácio e convento</i> de Mafra e área urbana envolvente: - Elaboração de Plano de Salvaguarda. - SUOPG 2 – <i>Centro histórico de Mafra/ Vila Velha</i>: - Elaboração de PP de Reabilitação Urbana, que articule o núcleo consolidado e os seus elementos patrimoniais estruturantes, criando condições de habitabilidade. - Potenciar o aproveitamento turístico-cultural dos elementos patrimoniais e arqueológicos existentes. - Integração do património construído na rede de equipamentos públicos com especial vocação para o turismo. - Potenciar a investigação científica e arqueológica. - Assegurar a ligação da vila Velha com os espaços de lazer a partir da antiga Quinta da Cerca. - Recuperação e adaptação funcional do antigo Palácio dos Marqueses de Ponte de Lima. - Requalificação do adro da Igreja de Santo André e da rua Pedro Julião, valorizando a sua relação com os elementos patrimoniais estruturantes do núcleo urbano. - Assegurar a ligação da Vila Velha ao Largo Brito Gorjão. - Integração de uma área de estacionamento de apoio ao centro histórico. - SUOPG 3 – <i>Vila consolidada central</i>: - Requalificação do espaço público. - Melhoria das condições de mobilidade e acessibilidade. - SUOPG 4 – <i>Vila consolidada norte</i>: - Requalificação do espaço público. - Melhoria das condições de mobilidade e acessibilidade. - Estruturação da zona norte da UOPG, em termos urbanos e área envolvente. - Integração da EEM. - SUOPG 5 – <i>Entrada nascente</i>: - Estruturação da malha urbana. - Integração de uma área de estacionamento e interface de transporte coletivo. - Estruturação da zona sul da UOPG, em termos urbanos e área envolvente. - Integração da EEM.

UOPG 1 – Mafra	
	• SUOPG 6 – NEM: – Estruturação da malha urbana. – Melhoria das condições de mobilidade e acessibilidade, com integração da via proposta. – Resolução do remate norte da UOPG. – Integração da EEM. • SUOPG 7 – Parque desportivo e escolar: – Melhoria da relação e das ligações com a envolvente urbana. • SUOPG 8 – Sta. Bárbara: – Requalificação do espaço público. – Resolução do remate sul da UOPG. – Integração da EEM. • SUOPG 9 – Outeiro: – Estruturação da malha urbana. – Melhoria das condições de mobilidade e acessibilidade. – Resolução do remate norte da UOPG. – Integração da EEM. • SUOPG 10 – Vila Nova: – Melhoria das condições de mobilidade e acessibilidade. – Resolução do remate do perímetro urbano. – Integração da EEM. • SUOPG 11 – Gorchinhos: – Estruturação da malha urbana. – Melhoria das condições de mobilidade e acessibilidade. – Integração da EEM. • SUOPG 12 – Expansão Sul: – Estruturação da malha urbana. – Melhoria das condições de mobilidade e acessibilidade. – Integração da EEM.
Programa de Execução	• Considerando a consolidação urbana da sede do concelho como uma prioridade, os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a curto/ médio prazo.
Entidades Envolvidas	• CMM / EP/ INIR / SMAS MAFRA / SIMTEJO / EDP / Lisboa Gás / PT/ CCDRLVT

UOPG 2 – Malveira/ Venda do Pinheiro	
Caracterização	- Área: 996 ha; - Nível hierárquico: Malveira/ Venda do Pinheiro (Nível I)
Objetivos Gerais	- Articulação de todas as categorias funcionais e operativas, dando particular atenção ao espaço verde urbano, à salvaguarda das linhas de água e às zonas ameaçadas por cheias. - Integração e articulação do polo de atividades económicas na rede urbana. - Estruturação do perímetro urbano, compatibilizando de forma faseada o crescimento das infraestruturas, as áreas habitacionais, as atividades económicas, a localização de equipamentos e a EEM. - Contenção da dispersão urbana com base numa malha coerente.
Orientações Específicas	- Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial para o perímetro urbano, que acautelem os objetivos gerais definidos e as regras definidas para a operacionalização das UOPG do grupo 1, conforme artigo 120.º. SUOPG 1 – Malveira Centro: - Estruturação da malha urbana tendo em atenção as condicionantes físicas e a melhoria das condições de mobilidade e acessibilidade. - Valorização do espaço público. - Reperfilamento da EN8 como eixo urbano. - Requalificação do espaço da feira, com previsão de áreas de estacionamento, para serviços e visitantes, mobiliário urbano adequado e equipamentos de apoio. - Requalificação da zona do Forte da Malveira ou Forte da Feira, obra n.º 65. SUOPG 2 – Malveira Sul: - Estruturação da malha urbana, incluindo a integração da variante à N8 na hierarquia viária. - Consolidação da expansão sul ao longo da Estrada da Avessada. - Reformulação da área envolvente à linha de água relocando equipamentos e integrando obras de mitigação de riscos de inundação. - Realização de estudo hidrológico/hidráulico, que avalie o risco para pessoas e bens face às alterações à ribeira, quer na área de exclusão da REN, quer na envolvente e promover a implementação de medidas de minimização de impactos. - Integração de uma área de interface de transportes coletivos. SUOPG 3 – Malveira expansão: - Estruturação da malha urbana, incluindo a integração da variante norte na hierarquia viária. - Requalificação da área envolvente à linha de água relocando equipamentos e integrando obras de mitigação de riscos de inundação. - Minimização dos impactos criados pela barreira criada pela linha férrea. - Avaliação da EEM na confrontação com a A21. - Elaboração de plano que promova a reconversão da zona de exploração de inertes, como área preferencialmente vocacionada para atividades económicas. SUOPG 4 – Valador: - Estruturação da malha urbana, incluindo a integração da variante norte na hierarquia viária. - Valorização do património histórico. - Avaliação da EEM na confrontação com a A21. - Reperfilamento da N8 como eixo urbano. - Requalificação das zonas dos Fortes do Matoutinho, obra n.º 68, e do Pinhal do Fidalgo, obra n.º 69. SUOPG 5 – Venda do Pinheiro: - Estruturação da malha urbana, tendo em atenção as condicionantes físicas e a melhoria das condições de mobilidade e acessibilidade. - Requalificação da área envolvente à linha de água relocando equipamentos e integrando obras de mitigação de riscos de inundação. - Elaboração de projeto urbano para a requalificação do espaço urbano na envolvente do nó da EN8 com a EM537. - Reperfilamento da N8 como eixo urbano. - Requalificação do espaço público. - Requalificação da zona do Forte da Quinta do estrangeiro, obra n.º 70. SUOPG 6 – Venda do Pinheiro Expansão: - Estruturação da malha urbana, incluindo a integração da variante poente na hierarquia viária.

UOPG 2 – Malveira/ Venda do Pinheiro	
	– Requalificação da área envolvente à linha de água relocizando equipamentos e integrando obras de mitigação de riscos de inundação. – Elaboração de projeto urbano para a requalificação do espaço urbano na envolvente do nó da EN8 com a EN116. • SUOPG 7 – Área de Atividades Económicas: – Estruturação da malha urbana, tendo em atenção as condicionantes físicas e a melhoria das condições de mobilidade e acessibilidade na articulação com o nó da A8 e com a Póvoa da Galega. – Articulação das unidades empresariais existentes e previstas numa rede de acessibilidades compatível com a circulação de veículos pesados. – Avaliação da EEM na confrontação com A21 e A8.
Programa de Execução	• Considerando a consolidação deste perímetro urbano como uma prioridade, os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a curto/ médio prazo.
Entidades Envolvidas	• CMM / EP/ INIR / SMAS MAFRA / SIMTEJO / REFER/ EDP / Lisboa Gás / PT / CCDRLVT

UOPG 3 – Ericeira	
Caracterização	- Área: 621 ha; - Nível hierárquico: Ericeira (Nível I); Fonte Boa da Brincosa (Nível II)
Objetivos Gerais	- Afirmação da Ericeira como Pólo Turístico de acordo com orientações do PROTAML, favorecendo a criação de mais-valias diferenciadoras do destino turístico “Ericeira”. - Afirmação do perímetro urbano como uma centralidade, assente nos usos turísticos. - Potenciar a natureza histórico-cultural identitária da vila. - Estruturação do perímetro urbano, compatibilizando de forma faseada o crescimento das infraestruturas, as áreas habitacionais, as atividades económicas, a localização de equipamentos e a EEM. - Contenção da dispersão urbana com base numa malha coerente. - Articulação do conjunto de planos e estudos em vigor ou em elaboração com as necessárias atualizações e reformulações. - Articulação de todas as categorias funcionais e operativas procedendo a acertos de pormenor decorrentes de uma análise mais detalhada.
Orientações Específicas	- Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial para o perímetro urbano, que acautelem os objetivos gerais definidos e as regras definidas para a operacionalização das UOPG do grupo 1, conforme artigo 120.º. - SUOPG 1 – Centro histórico da Ericeira/ Ericeira Centro: - Elaboração de Plano de Salvaguarda que tenha em atenção a especificidade do núcleo urbano consolidado e os seus elementos patrimoniais estruturantes, criando condições de habitabilidade. - Criação de áreas de estacionamento público. - Requalificação do espaço público. - Melhoria das condições de mobilidade e acessibilidade. - Valorização do porto da Ericeira com aproveitamento turístico. - Integração e valorização dos elementos patrimoniais estruturantes na afirmação deste perímetro como centralidade de vocação turística. - Assegurar a ligação entre os vários elementos patrimoniais estruturantes, fomentando percursos de visita e outros produtos turístico-culturais. - Promover a requalificação, sem perda de autenticidade, de imóveis classificados, em vias de classificação ou de interesse patrimonial e zonas de valor patrimonial, fundamentais para a identidade local. - Preservar a memória local das mais relevantes intervenções do século XX. - SUOPG 2 – Fonte Boa da Brincosa: - Estruturação da malha urbana, desde que salvaguardado o disposto na subsecção III – proteção e salvaguarda da oral costeira, secção I – zonas de valorização e proteção ambiental, do capítulo VI do regulamento do PDM. - Acomodar alternativas à EM550 na rede viária local. - Requalificação do espaço público. - SUOPG 3 – Ericeira nascente: - Estruturação da malha urbana, desde que salvaguardado o disposto na subsecção III – proteção e salvaguarda da oral costeira, secção I – zonas de valorização e proteção ambiental, do capítulo VI do regulamento do PDM. - Acomodar alternativas à EM550 na rede viária local. - Melhoria das condições de mobilidade e acessibilidade integrando a variante prevista. - Integração de uma área afeta à EEM com vocação para lazer e estadia ao ar livre. - SUOPG 4 – Ericeira Norte: - Estruturação da malha urbana, desde que salvaguardado o disposto na subsecção III – proteção e salvaguarda da oral costeira, secção I – zonas de valorização e proteção ambiental, do capítulo VI do regulamento do PDM. - Acomodar alternativas à EM550 na rede viária local. - Requalificação do espaço público. - Proteção e salvaguarda da zona de arriba.

UOPG 3 – Ericeira	
	• SUOPG 5 – Casal Piolho: – Estruturação da malha urbana, desde que salvaguardado o disposto na subsecção III – proteção e salvaguarda da orla costeira, secção I – zonas de valorização e proteção ambiental, do capítulo VI do regulamento do PDM. – Acomodar alternativas à EM550 na rede viária local. – Requalificação do espaço público. – Proteção e salvaguardada zona de arriba.
Programa de Execução	• Considerando a consolidação deste perímetro urbano como uma prioridade, os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a curto/ médio prazo.
Entidades Envolvidas	• CMM / EP/ INIR / SMAS MAFRA / EDP / Lisboa Gás / PT / CCDRLVT

UOPG 4 – Eixo Urbano Mafra/ Ericeira	
Caracterização	• Área: 943 ha; • Nível hierárquico: Salgados/ A-da-Pêra/ Paz/ C. Mourão (Nível II); Sobreiro/ Achada/ Caeiros (Nível II); Fonte Boa dos Nabos / Outeirinho (Nível II); Seixal (Nível II); Pinhal dos Frades/ Casa Nova-Romeirão/ Cabeça Alta (Nível II)
Objetivos Gerais	• Promover o desenvolvimento de um esquema de ordenamento territorial que reorganize os núcleos urbanos existentes, integrando os vários usos em presença com as características dos locais e da paisagem. • Definição de regras de modo a impedir o contínuo urbano entre Ericeira e Mafra garantindo a manutenção de espaços de transição com usos florestais agrícolas ou naturais. • Requalificação da EN16 no troço de atravessamento dos perímetros urbanos.
Orientações Específicas	• Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial para o perímetro urbano, que acautelem os objetivos gerais definidos e as regras definidas para a operacionalização das UOPG do grupo 1, conforme artigo 120.º. • Prever a elaboração de projeto de requalificação da EN116 nos troços de atravessamento dos perímetros urbanos. Esta operação deverá assegurar, não só, a melhoria das condições de acessibilidade, mobilidade pedonal e estacionamento, mas, também, a regulamentação dos usos a autorizar ao longo da via de modo a possibilitar a requalificação do eixo urbano. • SUOPG 1 – Salgados: – Estruturação da malha urbana. – Promover alternativas à EN116 na rede viária local. – Requalificação do espaço público; – Valorização da EEM definindo corredores transversais ao corte do contínuo construído urbano. • SUOPG 2 – Sobreiro: – Estruturação da malha urbana promovendo a abertura em rede; – Promover alternativas à EN116 na rede viária local. – Requalificação do espaço público. – Valorização da EEM definindo corredores transversais ao corte do contínuo construído urbano. • SUOPG 3 – Achada: – Estruturação da malha urbana promovendo a abertura em rede; – Promover alternativas à EN116 na rede viária local. – Requalificação do espaço público. – Valorização da EEM definindo corredores transversais ao corte do contínuo construído urbano. • SUOPG 4 – Pinhal dos Frades: – Estruturação da malha urbana promovendo a abertura em rede; – Promover alternativas à EN116 na rede viária local. – Requalificação do espaço público. – Valorização da EEM definindo corredores transversais ao corte do contínuo construído urbano. – A ocupação do espaço urbanizável fica condicionada à recuperação ambiental e paisagística do solo destruído por antiga extração de inertes. • SUOPG 5 – Casa Nova-Romeirão: – Estruturação da malha urbana promovendo a abertura em rede; – Promover alternativas à EN116 na rede viária local. – Requalificação do espaço público. – Valorização da EEM definindo corredores transversais ao corte do contínuo construído urbano. • SUOPG 6 – Seixal: – Estruturação da malha urbana promovendo a abertura em rede; – Promover alternativas à EN116 na rede viária local. – Requalificação do espaço público. – Valorização da EEM definindo corredores transversais ao corte do contínuo construído urbano. • SUOPG 7 – Outeirinho: – Estruturação da malha urbana promovendo a abertura em rede; – Promover alternativas à EN116 na rede viária local. – Requalificação do espaço público. – Valorização da EEM definindo corredores transversais ao corte do contínuo construído urbano.

UOPG 4 – Eixo Urbano Mafra/ Ericeira	
	• SUOPG 8 – Fonte Boa dos Nabos: – Estruturação da malha urbana promovendo a abertura em rede; – Acomodar alternativas à EN116 na rede viária local; – Requalificação do espaço público. – Valorização da EEM definindo corredores transversais de corte do contínuo construído urbano.
Programa de Execução	• Considerando a resolução dos constrangimentos deste eixo, os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a médio/ longo prazo.
Entidades Envolvidas	• CMM / EP/ INIR / SMAS MAFRA / EDP / Lisboa Gás / PT / CCDRLVT

Grupo 2 – Consolidação da Rede Urbana Municipal

UOPG 5 – Barril/ Charneca	
Caracterização	• Área: 185 ha; • Nível hierárquico: Barril (Nível II); Charneca (Nível III)
Objetivos Gerais	• Consolidação da vocação turística desta área. • Avaliar a implantação de uma variante, com vista à redução do tráfego de atravessamento. • Requalificação da ER247. • Estruturação da malha urbana, criando uma hierarquia de percursos e otimizando as redes de infraestruturas urbanísticas, nomeadamente com a articulação da Charneca com o Barril. • Integração adequada dos equipamentos.
Orientações Específicas	• Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial de acordo com as regras de operacionalização definidas para as UOPG do Grupo 2, artigo 121º. • Promover a qualificação do espaço público, nomeadamente no troço <i>desclassificado</i> da ER247 e espaços adjacentes, assegurando a melhoria das condições de acessibilidade, mobilidade pedonal e estacionamento. • Elaboração de um esquema de estrutura que abranja a totalidade da UOPG e que incorpore o seguinte: – Mobilidade; – Avaliação da localização dos equipamentos; – Eventuais pretensões para usos turísticos; – Rede de infraestruturas urbanísticas. • Valorização do património construído, designadamente os moinhos. • Deve, ainda, ser salvaguardado o disposto na subsecção III – proteção e salvaguarda da orla costeira, secção I – zonas de valorização e proteção ambiental, do capítulo VI do regulamento do PDM.
Programa de Execução	• Considerando a requalificação da ER247, os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a médio/ longo prazo.
Entidades Envolvidas	• CMM / EP / INIR / SMAS MAFRA/ EDP / Lisboa Gás / PT / CCDRLVT

UOPG 6 – Ribamar/ Palhais	
Caracterização	- Área: 186 ha; - Nível hierárquico: Ribamar/ Palhais (Nível II)
Objetivos Gerais	- Consolidação da vocação turística e do interesse para turismo náutico e desportos de onda de acordo com orientações do PROTAML. - Estruturação da malha urbana, criando uma hierarquia de percursos e otimizando as redes de infraestruturas urbanísticas, nomeadamente com a articulação de Palhais com Ribamar. - Implantação de uma área de atividades económicas, que possa estar associada ao surf. - Integração adequada dos equipamentos existentes.
Orientações Específicas	- Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial de acordo com as regras de operacionalização definidas para as UOPG do Grupo 2, artigo 121º. - Admitir, com a elaboração dos Instrumentos de Gestão Territorial, a aplicação para todo o solo urbano da UOPG dos parâmetros urbanísticos correspondentes aos perímetros urbanos de nível II e cumulativamente o acréscimo de 20% na área de construção para empreendimentos turísticos com tipologias enquadradas no DL nº 39/2008, de 7 de março, ou para atividades económicas associadas ao surf. - Promover a qualificação do espaço público, assegurando a melhoria das condições de acessibilidade, mobilidade pedonal e estacionamento; - Elaboração de um esquema de estrutura que abranja a totalidade da UOPG e que incorpore o seguinte: - Mobilidade; - Avaliação da localização dos equipamentos; - Eventuais pretensões para usos turísticos; - Rede de infraestruturas urbanísticas; - Área de atividades económicas associadas ao surf. - Consolidação da faixa de proteção à arriba. - Deve, ainda, ser salvaguardado o disposto na subsecção III – proteção e salvaguarda da orla costeira, secção I – zonas de valorização e proteção ambiental, do capítulo VI do regulamento do PDM.
Programa de Execução	Considerando a requalificação da ER247 e a implantação da área de atividades económicas, os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a médio/ longo prazo.
Entidades Envolvidas	CMM / EP / INIR / SMAS MAFRA/ EDP / Lisboa Gás / PT / CCDRLVT

UOPG 7 – Encarnação	
Caracterização	• Área: 286 ha; • Nível hierárquico: Encarnação (Nível II)
Objetivos Gerais	• Consolidação da vocação para atividades económicas, complementando uma nova área com a existente em Casal do Rôdo. • Estruturação da malha urbana, criando uma hierarquia de percursos e otimizando as redes de infraestruturas urbanísticas, nomeadamente com a articulação do Alto da Mina e a Encarnação e com a área de atividades económicas. • Integração adequada dos equipamentos existentes, nomeadamente do equipamento escolar a sul.
Orientações Específicas	• Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial de acordo com as regras de operacionalização definidas para as UOPG do Grupo 2, artigo 121º. • Promover a qualificação do espaço público, designadamente na área envolvente à igreja, assegurando a melhoria das condições de acessibilidade, mobilidade pedonal e estacionamento. • Elaboração de um esquema de estrutura que abranja a totalidade da UOPG e que incorpore o seguinte: – Mobilidade; – Avaliação da área de expansão vocacionada para equipamentos; – Eventuais pretensões para atividades económicas; – Rede de infraestruturas urbanísticas; – Nova área de atividades económicas. • Mitigação dos impactos negativos associados à área de atividade pecuária existente.
Programa de Execução	• Os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a médio/ longo prazo.
Entidades Envolvidas	• CMM / EP / INIR / SMAS MAFRA/ EDP / Lisboa Gás / PT / CCDRLVT

UOPG 8 – Sobral da Abelheira	
Caracterização	- Área: 89 ha; - Nível hierárquico: Sobral da Abelheira (Nível II)
Objectivos Gerais	- Consolidação das funções urbanas. - Resolução das ligações viárias à via a implantar a norte. - Estruturação da malha urbana, criando uma hierarquia de percursos e otimizando as redes de infraestruturas urbanísticas. - Integração adequada dos equipamentos.
Orientações Específicas	- Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial de acordo com as regras de operacionalização definidas para as UOPG do Grupo 2, artigo 121º. - Promover a qualificação do espaço público, designadamente na área consolidada central, assegurando a melhoria das condições de acessibilidade, mobilidade pedonal, estacionamento e áreas de estar arborizadas; - Elaboração de um esquema de estrutura que abranja a totalidade da UOPG e que incorpore o seguinte: - Mobilidade, estudando a viabilidade da variante norte/sul; - Avaliação da localização dos equipamentos; - Eventuais pretensões urbanísticas; - Rede de infraestruturas urbanísticas.
Programa de Execução	Os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a médio/ longo prazo.
Entidades Envolvidas	CMM / EP / INIR / SMAS MAFRA/ EDP / Lisboa Gás / PT / CCDR-LVT

UOPG 9 – Chanca	
Caracterização	- Área: 44 ha; - Nível hierárquico: Chanca (Nível III)
Objetivos Gerais	- Consolidação das funções urbanas. - Estruturação da malha urbana, criando uma hierarquia de percursos e otimizando as redes de infraestruturas urbanísticas. - Integração adequada do equipamento a propor no espaço urbano existente.
Orientações Específicas	- Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial de acordo com as regras de operacionalização definidas para as UOPG do Grupo 2, artigo 121º, para a totalidade da UOPG ou vários PP para parte deste território. - Criação de novos espaços culturais e sociais, exteriores ou através de edificado no terreno do domínio privado da Junta de Freguesia, que permitam aumentar a oferta de espaços públicos. - Redefinição de arruamentos e alinhamentos, de forma a garantir um desenho urbano mais coerente. - Redefinir os parâmetros urbanísticos, para o edificado habitacional, que garanta a sua uniformidade. - Criação de espaços verdes públicos e garantir a existência de áreas permeáveis verdes nos logradouros privados, permitindo a prevalência da imagem de ruralidade do lugar. - Reunificar o núcleo urbano, que se divide entre os lugares da Chanca e da Portela da Chanca.
Programa de Execução	Os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a curto prazo.
Entidades Envolvidas	CMM / EP / INIR / SMAS MAFRA/ EDP / Lisboa Gás / PT / CCDRLVT

UOPG 10 – Azueira/ Livramento/ Bandalhoeira	
Caracterização	- Área: 169 ha; - Nível hierárquico: Azueira/ Livramento/ Bandalhoeira (Nível II)
Objetivos Gerais	- Consolidação das funções urbanas de sede de freguesia. - Resolução das ligações viárias. - Estruturação da malha urbana, criando uma hierarquia de percursos e otimizando as redes de infraestruturas urbanísticas, nomeadamente com a articulação da Bandalhoeira, Livramento e Barras. - Integração adequada dos equipamentos existentes.
Orientações Específicas	- Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial de acordo com as regras de operacionalização definidas para as UOPG do Grupo 2, artigo 121º. - Regulamentação de usos autorizados e a autorizar ao longo da EN8 de modo a mitigar os problemas causados pelos acessos viários às edificações e terrenos contíguos com a via. - Promover a qualificação do espaço público, designadamente na área consolidada central, assegurando a melhoria das condições de acessibilidade, mobilidade pedonal, estacionamento e áreas de estar arborizadas. - Elaboração de um esquema de estrutura que abranja a totalidade da UOPG e que incorpore o seguinte: - Mobilidade; - Avaliação da localização dos equipamentos; - Eventuais pretensões urbanísticas; - Rede de infraestruturas urbanísticas.
Programa de Execução	Os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a médio/ longo prazo.
Entidades Envolvidas	CMM / EP / INIR / SMAS MAFRA/ EDP / Lisboa Gás / PT / CCDRLVT

UOPG 11 – Gradil	
Caracterização	- Área: 72 ha; - Nível hierárquico: Gradil (Nível II)
Objetivos Gerais	- Consolidação das funções urbanas de sede de freguesia. - Resolução das ligações viárias. - Estruturação da malha urbana, criando uma hierarquia de percursos e otimizando as redes de infraestruturas urbanísticas tendo presente o loteamento recentemente implantado. - Integração adequada dos equipamentos.
Orientações Específicas	- Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial de acordo com as regras de operacionalização definidas para as UOPG do Grupo 2, artigo 121º. - Regulamentação de usos autorizados e a autorizar ao longo da EN8 de modo a mitigar os problemas causados pelos acessos viários às edificações e terrenos contíguos com a via. - Promover a qualificação do espaço público, designadamente na área consolidada central, assegurando a melhoria das condições de acessibilidade, mobilidade pedonal, estacionamento e áreas de estar arborizadas. - Elaboração de um esquema de estrutura que abranja a totalidade da UOPG e que incorpore o seguinte: - Mobilidade, criando alternativas urbanas ao atravessamento da EN9-2; - Avaliação da localização dos equipamentos; - Eventuais pretensões urbanísticas; - Rede de infraestruturas urbanísticas.
Programa de Execução	Os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a médio/ longo prazo.
Entidades Envolvidas	CMM / EP / INIR / SMAS MAFRA / EDP / Lisboa Gás / PT / CCDR-LVT

UOPG 12 – Vila Franca do Rosário	
Caracterização	- Área: 139 ha; - Nível hierárquico: Vila Franca do Rosário (Nível II)
Objetivos Gerais	- Consolidação da vocação para atividades económicas. - Implantação da ligação viária à SICASAL e área envolvente. - Estruturação da malha urbana, criando uma hierarquia de percursos que otimize as redes de infraestruturas urbanísticas. - Reformulação da ligação de Casal Camarate a Vila Franca do Rosário, considerando a ligação viária à zona de atividades económicas. - Integração adequada dos equipamentos.
Orientações Específicas	- Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial de acordo com as regras de operacionalização definidas para as UOPG do Grupo 2, artigo 121º. - Regulamentação de usos autorizados ou a autorizar ao longo da EN8 de modo a mitigar os problemas causados pelos acessos viários às edificações e terrenos contíguos. - Promover a qualificação do espaço público, designadamente na área envolvente à Igreja, assegurando a melhoria das condições de acessibilidade, mobilidade pedonal e estacionamento. - Elaboração de um esquema de estrutura que abranja a totalidade da UOPG e que incorpore o seguinte: - Mobilidade, com reperfilamento da EN8 entre Casal Camarate e Vila Franca do Rosário; - Avaliação da localização dos equipamentos; - Propostas possíveis para atividades económicas; - Rede de infraestruturas urbanísticas. - Valorização do património construído.
Programa de Execução	Os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a médio/ longo prazo.
Entidades Envolvidas	CMM / EP / INIR / SMAS MAFRA / EDP / Lisboa Gás / PT / CCDR-LVT

UOPG 13 – Barril/ Valbom/ Baleia	
Caracterização	- Área: 101 ha; - Nível hierárquico: Barril/ Valbom (Nível III); Baleia (Nível III)
Objetivos Gerais	- Consolidação das funções urbanas e da vocação turística como local com interesse para turismo náutico e desportos de onda de acordo com orientações do PROTAML. - Estruturação da malha urbana, criando uma hierarquia de percursos que otimize as redes de infraestruturas urbanísticas com aumento da segurança na circulação entre os perímetros urbanos e a zona de praia. - Integração adequada dos equipamentos.
Orientações Específicas	- Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial de acordo com as regras de operacionalização definidas para as UOPG do Grupo 2, artigo 121º. - Promover a qualificação do espaço público, assegurando a melhoria das condições de acessibilidade, mobilidade pedonal e estacionamento; - Estabelecer a ligação à ER247 com definição da ocupação marginal, designadamente através de passeio pedonal. - Deve, ainda, ser salvaguardado o disposto na subsecção III – proteção e salvaguarda da orla costeira, secção I – zonas de valorização e proteção ambiental, do capítulo VI do regulamento do PDM.
Programa de Execução	Os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a médio prazo.
Entidades Envolvidas	CMM / EP / INIR / SMAS MAFRA / EDP / Lisboa Gás / PT/CCDRLVT

UOPG 14 – Igreja Nova	
Caracterização	- Área: 207 ha; - Nível hierárquico: Igreja Nova (Nível II)
Objetivos Gerais	- Consolidação das funções urbanas; - Estruturação da malha urbana, criando uma hierarquia de percursos e otimizando as redes de infraestruturas urbanísticas, com a articulação de Arroeiros, Vila Nova e Ventureira com Igreja Nova, minimizando o “efeito barreira” que a construção da futura Variante à EN9/Ligação à VIAM, poderá provocar. - Integração adequada dos equipamentos tendo em conta o equipamento escolar localizado a sul.
Orientações Específicas	- Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial de acordo com as regras de operacionalização definidas para as UOPG do Grupo 2, artigo 121º. - Regulamentação de usos autorizados e a autorizar ao longo da EN9 de modo a mitigar os problemas causados pelos acessos viários às edificações e terrenos contíguos com a via. - Promover a qualificação do espaço público, designadamente na área envolvente ao largo da igreja, assegurando a melhoria das condições de acessibilidade, mobilidade pedonal, estacionamento e áreas de estar arborizadas. - Elaboração de um esquema de estrutura que abranja a totalidade da UOPG e que incorpore o seguinte: - Mobilidade; - Avaliação da localização dos equipamentos; - Eventuais pretensões para atividades económicas; - Rede de infraestruturas urbanísticas.
Programa de Execução	Os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a médio prazo.
Entidades Envolvidas	CMM / EP / INIR / SMAS MAFRA / EDP / Lisboa Gás / PT / CCDR-LVT

UOPG 15 – Alcainça/ Arrifana	
Caracterização	- Área: 193 ha; - Nível hierárquico: Alcainça/ Arrifana (Nível II)
Objetivos Gerais	- Consolidação das funções urbanas. - Estruturação da malha urbana, criando uma hierarquia de percursos e otimizando as redes de infraestruturas urbanísticas, nomeadamente com a articulação entre Arrifana e Alcainça. - Integração adequada dos equipamentos.
Orientações Específicas	- Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial de acordo com as regras de operacionalização definidas para as UOPG do Grupo 2, artigo 121º. - Promover a qualificação do espaço público, designadamente na valorização do largo da igreja, assegurando a melhoria das condições de acessibilidade, mobilidade pedonal e estacionamento. - Elaboração de um esquema de estrutura que abranja a totalidade da UOPG e que incorpore o seguinte: - Mobilidade, criando alternativas de circulação local à EN8; - Avaliação da localização dos equipamentos; - Eventuais pretensões urbanísticas; - Rede de infraestruturas urbanísticas.
Programa de Execução	Os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a médio/ longo prazo.
Entidades Envolvidas	CMM / EP / INIR / SMAS MAFRA / EDP / Lisboa Gás / PT / CCDRLVT

UOPG 16 – Milharado/ Tituaria	
Caracterização	- Área: 189 ha; - Nível hierárquico: Milharado/ Tituaria (Nível II)
Objetivos Gerais	- Consolidação das funções urbanas com integração das operações de loteamento aprovadas. - Estruturação da malha urbana, criando uma hierarquia de percursos que otimize as redes de infraestruturas urbanísticas, nomeadamente com a articulação de Tituaria com o Milharado. - Integração adequada dos equipamentos existentes.
Orientações Específicas	- Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial de acordo com as regras de operacionalização definidas para as UOPG do Grupo 2, artigo 121º. - Promover a qualificação do espaço público, assegurando a melhoria das condições de acessibilidade, mobilidade pedonal e estacionamento; - Regulamentação dos usos autorizados e a autorizar ao longo da ER374 de modo a mitigar os problemas causados pelos acessos viários às edificações e terrenos contíguos. - Elaboração de um esquema de estrutura que abranja a totalidade da UOPG e que incorpore o seguinte: - Estrutura verde de enquadramento; - Usos de recreio e lazer; - Enquadramento da REN; - Rede de infraestruturas urbanísticas.
Programa de Execução	Os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a médio/ longo prazo.
Entidades Envolvidas	CMM / EP / INIR / SMAS MAFRA / EDP / Lisboa Gás / PT / CCDR-LVT

UOPG 17 – Póvoa da Galega	
Caracterização	- Área: 154 ha; - Nível hierárquico: Póvoa da Galega (Nível II)
Objetivos Gerais	- Consolidação das funções urbanas com integração de operações de loteamento implantadas. - Estruturação da malha urbana, criando uma hierarquia de percursos que otimize as redes de infraestruturas urbanísticas, nomeadamente com a articulação da Quinta da Mata com a Póvoa da Galega, considerando zona ameaçada por cheias e a EEM. - Criação de uma via de acesso à A21, através do nó da Venda do Pinheiro. - Integração adequada dos equipamentos.
Orientações Específicas	- Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial de acordo com as regras de operacionalização definidas para as UOPG do Grupo 2, artigo 121º. - Promover a qualificação do espaço público, designadamente a melhoria das condições de acessibilidade, mobilidade pedonal e estacionamento. - Regulamentação dos usos autorizados e a autorizar ao longo da ER374 de modo a mitigar os problemas causados pelos acessos viários às edificações e terrenos contíguos. - Elaboração de um esquema de estrutura que abranja a totalidade da UOPG e que incorpore o seguinte: - Estrutura verde de enquadramento; - Usos de recreio e lazer; - Enquadramento da REN; - Rede de infraestruturas urbanísticas.
Programa de Execução	Os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a médio prazo.
Entidades Envolvidas	CMM / EP / INIR / SMAS MAFRA / EDP / Lisboa Gás / PT / CCDR-LVT

UOPG 18 – Santo Estêvão das Galés	
Caracterização	- Área: 67 ha; - Nível hierárquico: Santo estevão das Galés (Nível III)
Objetivos Gerais	- Consolidação das funções urbanas de sede de freguesia. - Resolução das ligações viárias. - Estruturação da malha urbana, criando uma hierarquia de percursos que otimize as redes de infraestruturas urbanísticas tendo presente o loteamento implantado. - Integração adequada dos equipamentos.
Orientações Específicas	- Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial de acordo com as regras de operacionalização definidas para as UOPG do Grupo 2, artigo 121º. - Regulamentar os usos autorizados e a autorizar. - Promover a qualificação do espaço público, designadamente na área consolidada central, assegurando a melhoria das condições de acessibilidade, mobilidade pedonal, estacionamento e áreas de estar arborizadas. - Elaboração de um esquema de estrutura que abranja a totalidade da UOPG e que incorpore o seguinte: - Mobilidade; - Avaliação da localização dos equipamentos; - Eventuais pretensões urbanísticas; - Rede de infraestruturas urbanísticas.
Programa de Execução	Os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a médio/ longo prazo.
Entidades Envolvidas	CMM / EP / INIR / SMAS MAFRA / EDP / Lisboa Gás / PT / CCDR-LVT

UOPG 19 – Cheleiros	
Caracterização	- Área: 104 ha; - Nível hierárquico: Cheleiros (Nível II)
Objetivos Gerais	- Consolidação das funções urbanas de sede de freguesia; - Resolução das ligações viárias; - Estruturação da malha urbana, criando uma hierarquia de percursos que otimize as redes de infraestruturas urbanísticas. - Consolidação do núcleo urbano de Cheleiros. - Integração adequada dos equipamentos. - Promover a compatibilização da malha urbana à proposta de variante da EN9/ Ligação à VIAM.
Orientações Específicas	- Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial de acordo com as regras de operacionalização definidas para as UOPG do Grupo 2, artigo 121º. - Regulamentação de usos autorizados e a autorizar ao longo da EN9. - Promover a qualificação do espaço público, designadamente na área consolidada central, assegurando a melhoria das condições de acessibilidade, mobilidade pedonal, estacionamento e áreas de estar arborizadas. - Elaboração de um esquema de estrutura que abranja a totalidade da UOPG e que incorpore o seguinte: - Mobilidade, minimizando o atravessamento da EN9, cujo fluxo de tráfego é intenso; - Avaliação da localização dos equipamentos; - Eventuais pretensões urbanísticas; - Rede de infraestruturas urbanísticas.
Programa de Execução	Os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a médio/ longo prazo.
Entidades Envolvidas	CMM / EP / INIR / SMAS MAFRA / SIMTEJO / EDP/ Lisboa Gás / PT/CCDRLVT

UOPG 20 – Enxara do Bispo	
Caracterização	- Área: 70 ha; - Nível hierárquico: Enxara do Bispo (Nível II)
Objetivos Gerais	- Consolidação das funções urbanas de sede de freguesia. - Resolução das ligações viárias. - Estruturação da malha urbana, criando uma hierarquia de percursos e otimizando as redes de infraestruturas urbanísticas. - Integração adequada dos equipamentos. - Valorização das atividades económicas face à proximidade à A8.
Orientações Específicas	- Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial de acordo com as regras de operacionalização definidas para as UOPG do Grupo 2, artigo 121º. - Promover a qualificação do espaço público, designadamente nas áreas de Uso especial, assegurando a melhoria das condições de acessibilidade, mobilidade pedonal, estacionamento e áreas de estar arborizadas. - Elaboração de um esquema de estrutura que abranja a totalidade da UOPG e que incorpore o seguinte: - Mobilidade, prevendo uma futura ligação à A8, ligação a Enxara dos Cavaleiros; - Avaliação da localização dos equipamentos; - Eventuais pretensões urbanísticas; - Rede de infraestruturas urbanísticas.
Programa de Execução	Os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a médio/ longo prazo.
Entidades Envolvidas	CMM / EP / INIR / SMAS MAFRA / SIMTEJO / EDP / Lisboa Gás / PT / CCDRLVT

Grupo 3 – Áreas de oportunidade

UOPG 21 – Espaço de Desenvolvimento – Nó da Enxara dos Cavaleiros	
Caracterização	- Área: 177 ha; - Nível hierárquico: Enxara dos cavaleiros (Nível II); Ervideira (Nível III)
Objetivos Gerais	- Acolhimento de novas atividades económicas e realocação de atividades existentes distribuídas de forma dispersa no território municipal; - Fortalecimento desta área desenvolvendo-a em conjunto com o concelho de Sobral do Monte Agraço e tirando partido da localização privilegiada, junto ao nó rodoviário da Enxara dos Cavaleiros na A8. - Promoção de atividades turísticas em espaço rural.
Orientações Específicas	- Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial, <u>designadamente PP</u>, de acordo com as regras de operacionalização definidas para as UOPG do Grupo 3, artigo <u>122º</u>, para a totalidade da UOPG acautelando o enquadramento territorial dos novos eixos viários e a relação paisagística com a envolvente. - Estabelecer uma correta integração desta área com a rede rodoviária de distribuição principal e local. - Promover a definição da ocupação das atividades económicas, devidamente articulada com o solo rural contíguo. - Garantir uma estrutura de espaços verdes de utilização coletiva que permita a qualificação da área e a sua fruição, reforçando os padrões de qualidade que se pretende garantir. - Valorização da paisagem através da promoção da EEM. - Prever a localização de empreendimentos turísticos, nas edificações existentes.
Programa de Execução	Os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a <u>médio/ longo</u> prazo.
Entidades Envolvidas	CMM / EP / INIR / <u>SMAS MAFRA</u> / EDP / Lisboa Gás / PT / REFER/<u>CCDRLVT</u>

UOPG 22 – Tapada Nacional de Mafra	
Caracterização	- Área: 1.586 ha; - Nível hierárquico: Carapinheira (Nível III)
Objetivos Gerais	- Acolhimento das orientações do PROFAML e da ZIF, enquadrando as respetivas diretrizes numa visão de conjunto e de preservação dos valores naturais em presença e como área preferencial para a visitação e lazer na natureza. - Promoção de uma correta definição das atividades no interior da Tapada Nacional, compatibilizando as áreas militar e civil e articulando-as com os espaços urbanos e rurais na envolvente.
Orientações Específicas	- Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial, <u>designadamente PP</u>, de acordo com as regras de operacionalização definidas para as UOPG do Grupo 3, artigo <u>122º</u>. - Estabelecer uma correta integração da Tapada com as redes viárias principal e secundária no sentido de prever um novo acesso sul com uma ligação eficaz à A21 e com a previsão de uma área de estacionamento e acolhimento compatíveis com o acesso de veículos pesados de passageiros. - Garantir uma estrutura de espaços verdes de utilização coletiva que apresentem uma coerência formal e uma qualidade que permitam a fruição por parte da população. - Prever a localização de uma unidade hoteleira integrada nas vocações da Tapada, através da utilização das edificações existentes. - Atenuar os eventuais impactes provocados pela proximidade de alguns equipamentos de tratamento de resíduos. - Desenvolver um estudo de conjunto, a aprovar pela CMM, ou um plano de intervenção em espaço rural (PIER), que incorpore estas orientações específicas.
Programa de Execução	Os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a curto/ médio prazo.
Entidades Envolvidas	CMM / EP / INIR / <u>SMAS MAFRA</u> / EDP / Lisboa Gás / PT / <u>ICNF</u> / <u>CCDR-LVT</u>

UOPG 23 – Envolvente do Penedo do Lexim	
Caracterização	- Área: 431 ha; - Aglomerados rurais: Mata Grande; Ramilo; Mata Pequena; Lexim; Penedo Lexim; Raimonda
Objetivos Gerais	- Conservação e valorização do património edificado e da sua envolvente rural; - Promoção de atividades turísticas em espaço rural e sua compatibilização com o património existente. - Conservação de área de elevado interesse ao nível das paisagens culturais, como espaço rural, natural, património edificado e arqueológico. - Promoção do destino turístico relacionado com o espaço rural, com a natureza e com a Arqueologia. - Criação de elos de interligação entre os vários elementos de interesse turístico.
Orientações Específicas	- Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial de acordo com as regras de operacionalização definidas para as UOPG do Grupo 3, artigo 122º. - Desenvolver um estudo de conjunto, a aprovar pela CMM, ou um plano de intervenção em espaço rural (PIER), que incorpore as seguintes orientações específicas. - SUOPG 1 – Mata Grande; SUOPG 2 – Ramilo; SUOPG 3 – Casal do Rei; SUOPG 4 – Mata Pequena; SUOPG 5 – Lexim; SUOPG 6 – Penedo do Lexim; SUOPG 7 – Raimonda: - Estabelecer uma correta integração dos aglomerados rurais com a rede viária local de modo a promover a acessibilidade aos aglomerados rurais; - Valorização da paisagem através da promoção da EEM. - Prever a localização de empreendimentos turísticos que promovam a valorização do património edificado. - Criação de uma oferta turística que combina vertente patrimonial, ambiental, geológica e antropológica. - Implementação de um plano de valorização faseado no Penedo do Lexim, incluindo a prossecução de investigações, a conservação e restauro de estruturas arqueológicas e a criação de estruturas de apoio ao visitante. - Promoção de estudos específicos de âmbito patrimonial sobre os vários aglomerados urbanos. - Criação de diretivas para intervenções nos imóveis de interesse histórico-arquitetónico. - Estabelecimento de parcerias de âmbito nacional/ internacional para investigação e inserção em redes europeias de património natural e arqueológico. - Promoção de planos de dinamização turístico e cultural, entre diversos parceiros locais.
Programa de Execução	Os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a médio/ longo prazo.
Entidades Envolvidas	CMM / EP / INIR / SMAS MAFRA / EDP / Lisboa Gás / PT / CCDR-LVT

UOPG 24 – Área de Regadio Tradicional do Vale do Rio Lizandro	
Caracterização	Área: 126 ha
Objetivos Gerais	- Valorização do potencial agrícola do concelho e reforço da competitividade regional. - Promoção do turismo associado às atividades agroflorestais.
Orientações Específicas	- Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial de acordo com as regras de operacionalização definidas para as UOPG do Grupo 3, artigo 122º. - Desenvolver um estudo de conjunto, a aprovar pela CMM, ou um plano de intervenção em espaço rural (PIER), que incorpore as seguintes orientações específicas. - Promoção do mosaico rural e valorização ambiental. - Valorização e defesa do património agrícola local. - Promoção dos produtos agroalimentares. - Ações de estímulo à organização sócio -profissional dos sectores económicos tradicionais. - Promoção da oferta turística do concelho, associada às atividades agroflorestais. - Criação de serviços e infraestruturas de apoio à visitação e estruturas de utilização coletiva, que promovam o património e permitam a fruição por parte da população. - Prever a localização de uma unidade hoteleira, associada às atividades agroflorestais. - Promoção da requalificação das linhas de água com recuperação das galerias ripícolas. - Atenuar eventuais impactes provocados pela proximidade de infraestruturas de saneamento básicos.
Programa de Execução	Os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a curto/ médio prazo.
Entidades Envolvidas	CMM / DRAPLVT / APA/ CCDRLVT

Grupo 4 – Zona de proteção e salvaguarda na orla costeira

UOPG 25 – Foz do Lizandro	
Caracterização	Área: 35 ha
Objetivos Gerais	- Reabilitação e requalificação das áreas degradadas, que ocupam áreas da paisagem litoral e núcleos urbanos. - Realização de projetos com vista à reestruturação de áreas críticas nas arribas costeiras. - Recuperação de sistemas dunares e/ ou arribas costeiras. - Recuperação e reestruturação das zonas urbanas existentes, designadamente em faixas de risco. - Requalificação das praias de grande potencial paisagístico e ambiental. - Resolução de problemas de ocupações e usos inadequados.
Orientações Específicas	- Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial de acordo com as regras de operacionalização definidas para as UOPG do Grupo 4, artigo 123º, para a totalidade da UOPG. - Articulação com as intervenções a realizar no âmbito do plano de praia. - Valorização e tratamento das margens na embocadura da foz do rio Lizandro. - Reestruturação, ordenamento e requalificação da envolvente à praia, englobando desde o troço edificado junto ao troço da ER247 até à área de aptidão turística. - Consolidação das áreas urbanas existentes, que deverão prever obras de melhoria em algumas construções existentes e a criação de áreas públicas e acessos. - Definição de um empreendimento turístico, em área de equipamento e outras estruturas, com vista à reconversão de usos e à disponibilização de capacidade de alojamento turístico de qualidade, com os seguintes indicadores turísticos: - Cércea máxima: 9m; - Índice de implantação máximo: 0,7; - Índice de construção máximo: 1,2; - Estacionamento mínimo: 1 lugar/ alojamento e 1 lugar para veículo pesado/ 50 alojamentos. - Definição de proposta de acesso à praia com ligação à ER247. - Criação de um Centro Interpretativo do Litoral Sul do concelho. - Criação de um parque de estacionamento adicional, junto ao nó de acesso ao núcleo da Fonte Boa da Brincosa. - Deve, ainda, ser salvaguardado o disposto na subsecção III – proteção e salvaguarda da orla costeira, secção I – zonas de valorização e proteção ambiental, do capítulo VI do regulamento do PDM.
Programa de Execução	Os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a curto prazo.
Entidades Envolvidas	CMM / APA / ICNF/ CCDRLVT

UOPG 26 – Ribeira de Ilhas	
Caracterização	Área: 15 ha
Objetivos Gerais	- Reabilitação e requalificação das áreas degradadas, que ocupam áreas da paisagem litoral e núcleos urbanos. - Realização de projetos com vista à reestruturação de áreas críticas nas arribas costeiras. - Recuperação de sistemas dunares e/ ou arribas costeiras. - Recuperação e reestruturação das zonas urbanas existentes em faixas de risco. - Requalificação das praias de grande potencial paisagístico e ambiental. - Resolução de problemas de ocupações e usos inadequados.
Orientações Específicas	- Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial de acordo com as regras de operacionalização definidas para as UOPG do Grupo 4, artigo 123º, através de definição de PP para a totalidade da UOPG. - Realização de estudo geotécnico, nomeadamente para o troço junto à ER247. - Promover o zonamento dos espaços públicos e o reordenamento dos acessos à praia. - Promoção de ações de gestão urbanística, tendo em vista o reordenamento da zona envolvente à praia para dinamização de um polo de apoio às atividades desportivas relacionadas com desportos de onda, através da localização de estruturas permanentes de apoios aos eventos relacionados com estas atividades.
Programa de Execução	Os objetivos para esta UOPG foram implementados no Plano de Pormenor.
Entidades Envolvidas	CMM / APA / ICNF / CCDRLVT

UOPG 27 – S. Lourenço/ Casais de S. Lourenço	
Caracterização	Área: 88 ha
Objetivos Gerais	- Reabilitação e requalificação das áreas degradadas, que ocupam áreas da paisagem litoral e núcleos urbanos. - Realização de projetos com vista à reestruturação de áreas críticas nas arribas costeiras. - Recuperação de sistemas dunares e arribas costeiras; - Reestruturação das zonas urbanas existentes, designadamente em faixas de risco; - Requalificação das praias de grande potencial paisagístico e ambiental. - Resolução de problemas de ocupações e usos inadequados.
Orientações Específicas	- Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial de acordo com as regras de operacionalização definidas para as UOPG do Grupo 4, artigo 123º, preferencialmente através de vários PP ou unidade de execução para o território desta UOPG, sendo que para a área definida como SUOPG 1 – São Lourenço, deve abranger a totalidade dessa área delimitada. - Realizar um estudo geotécnico, destinado a avaliar as condições de estabilidade nas áreas urbanas em faixa de risco e no troço da ER247 a norte, no âmbito do qual deverá ser ponderada a necessidade de alteração do traçado atual. - A consolidação das áreas de ocupação urbana em espaços naturais deverá prever obras de melhoria das construções existentes, bem como a implementação de vias de acesso e infraestruturas de saneamento básico. SUOPG 2 – Casais de São Lourenço; SUOPG 1 – São Lourenço: - Promover o ordenamento da zona de edificações existente a norte da praia, no topo da arriba; - Reestruturar, qualificar e consolidar as áreas de ocupação urbana em espaços naturais e agrícolas, tendo em conta a sua integração e adaptação equilibrada com as áreas de proteção, agrícolas e de praia; - Implementar medidas que visem interditar a abertura de acessos nas arribas, nomeadamente através da implementação de barreiras de vegetação naturais; - Salvaguardar as margens da linha de água, com vista à preservação dos habitats existentes. - Deve, ainda, ser salvaguardado o disposto na subsecção III – proteção e salvaguarda da orla costeira, secção I – zonas de valorização e proteção ambiental, do capítulo VI do regulamento do PDM
Programa de Execução	Os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a médio/ longo prazo.
Entidades Envolvidas	CMM / APA / ICNF / CCDRLVT

ANEXO VI

Modelos de Silvicultura e gestão florestal sustentável, conforme PROFLVT ⁽¹⁾

Espécies a privilegiar, para cada sub-região homogénea

SRH			Povoamento	Composição do povoamento e objetivo	Código
Arribas	Floresta do Oeste Litoral	Região Saloia			
Grupo					
I	II	II	alfarrobeira (<i>Ceratonia siliqua</i>)	Povoamento puro de Alfarrobeira para produção de fruto.	AF
I	I	I	azinheira (<i>Quercus rotundifolia</i>)	Povoamento puro de Azinheira (Azinhal), para produção de fruto e/ou lenho, em alto fuste.	AZ1
				Povoamento puro de Azinheira em montado para produção de fruto e silvopastorícia.	AZ2
				Povoamento misto de Azinheira e Sobreiro (em montado), para produção de fruto e/ou lenho e cortiça.	AZ.SB
				Povoamento misto permanente de Azinheira e Pinheiro -manso para produção de frutos e lenho.	AZ.PM
-	II	II	carvalho americano (<i>Quercus rubra</i>)	Povoamento puro de Carvalho -americano para produção de lenho	CA
-	II	II	carvalho-roble (<i>Quercus robur</i>)	Povoamento puro de Carvalho-robur para produção de lenho, em alto fuste.	CR
II	II	II	carvalho -negral (<i>Quercus pyrenaica</i>)	Povoamento puro de Carvalho -negral para produção de lenho e fruto em montado.	CN1
				Povoamento puro de Carvalho -negral para produção de lenho, em talhadia.	CN2
				Povoamento puro de Carvalho -negral para produção de lenho, em alto fuste.	CN3
I	I	I	carvalho -português (<i>Quercus faginea</i>)	Povoamento puro de Carvalho -português para produção de lenho e fruto, em alto fuste.	CP1
				Povoamento puro de Carvalho -português para produção de lenho e fruto, em talhadia.	CP2
II	II	II	castanheiro (<i>Castanea sativa</i>)	Povoamento puro de Castanheiro em alto fuste para produção de lenho.	CT1
				Povoamento puro de Castanheiro em talhadia para produção de lenho.	CT2
				Povoamento puro de Castanheiro em alto fuste para produção de fruto.	CT3
II	II	II	Cerejeira (<i>Prunus avium</i>)	Povoamento puro de Cerejeira para a produção de lenho.	PU
II	II	II	Cipreste comum (<i>Cupressus sempervirens</i>)	Povoamento puro de Cipreste comum para produção de lenho	CPC
II	II	II	Cipreste do buçaco (<i>Cupressus lusitanica</i>)	Povoamento puro de Cipreste do buçaco para produção de lenho	CPB
I	I	I	Eucalipto (<i>Eucalyptus</i> spp.)	Povoamento puro de Eucalipto, em talhadia, para produção de lenho para trituração	EC1
				Povoamento puro de Eucalipto, em alto fuste, para a produção de lenho para serração.	EC2

SRH			Povoamento	Composição do povoamento e objetivo	Código
Arribas	Floresta do Oeste Litoral	Região Saloia			
Grupo					
I	I	I	Lódão -bastardo (<i>Celtis australis</i>)	Povoamento puro de Lódão -bastardo para produção de lenho, em alto fuste.	LB
I	I	I	Medronheiro (<i>Arbutus unedo</i>)	Povoamento puro de Medronheiro para produção de fruto e biomassa.	MD
II	II	I	Nogueira comum (<i>Juglans regia</i>)	Povoamento puro de Nogueira para produção de fruto.	NG
I	I	II	Pinheiro -bravo (<i>Pinus pinaster</i>)	Povoamento puro de Pinheiro -bravo para produção de lenho.	PB
				Povoamento misto de Pinheiro -bravo e Castanheiro para produção de lenho.	PB CT
				Povoamento misto de Pinheiro -bravo e Medronheiro para produção de lenho e fruto.	PB.MD
I	II	I	Pinheiro -de -alepo (<i>Pinus halepensis</i>)	Povoamento puro de Pinheiro -de -Alepo para produção de lenho.	PA
I	I	I	Pinheiro -manso (<i>Pinus pinea</i>)	Povoamento puro de Pinheiro -manso para produção de fruto.	PM1
				Povoamento misto permanente de Pinheiro -manso e Sobreiro para produção de frutos, cortiça e lenho.	PM2
				Povoamento misto permanente de Pinheiro -manso e Sobreiro para produção de frutos, cortiça e lenho.	PM.SB
				Povoamento misto permanente de Pinheiro -manso e Azinheira para produção de frutos e lenho.	PM.AZ
I	I	I	Ripícolas	Povoamento misto de Ripícolas para proteção.	RI
II	I	II	Sobreiro (<i>Quercus suber</i>)	Povoamento puro de Sobreiro em sobreiral para produção de cortiça.	SB1
				Povoamento puro de Sobreiro em montado para produção de cortiça e silvopastorícia.	SB2
				Povoamento misto de Sobreiro e Azinheira (em montado), para produção de fruto e/ou lenho e cortiça.	SB.AZ
				Povoamento misto permanente de Sobreiro e Pinheiro-manso para produção de cortiça, frutos e lenho.	SB.PM
				Povoamento misto temporário de Sobreiro e Pinheiro-bravo para produção de cortiça e lenho (madeira, rolaria ou estilha).	SB.PB

(1) – Devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais, divididas por dois grupos (Grupo I – espécies a privilegiar e Grupo II – outras espécies), para cada sub-regiões homogéneas (SRH).

Funções gerais e objetivos, para cada sub-região homogénea

Arribas	
Funções Gerais	• Conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos; • Proteção; • Recreio e valorização da paisagem.
Objetivos Específicos	• Assegurar o controlo de pragas e doenças com impacte relevante nos ecossistemas florestais; • Conservação da biodiversidade e riqueza paisagística; • Diminuir a erosão dos solos; • Ordenamento dos espaços florestais de conservação de modo a assegurar o seu usufruto regulado; • Reabilitação do potencial produtivo silvícola através da reconversão/beneficiação de povoamentos com produtividades abaixo do potencial ou mal-adaptados às condições ecológicas da estação.

Floresta do Oeste Litoral	
Funções Gerais	• Produção; • Proteção; • Silvo pastorícia, da caça e da pesca nas águas interiores
Objetivos Específicos	• Aumentar a produtividade por unidade de área; • Diversificação da composição das áreas florestais contribuindo para a compartimentação; • Melhorar a estrutura produtiva dos espaços florestais existentes nas suas funções produtiva e silvo pastoril; • Melhorar a gestão dos terrenos silvo pastoris, harmonizando-a com os outros usos do solo; • Preservar os valores fundamentais do solo e da água; • Recuperação das galerias ripícolas.

Região Saloia	
Funções Gerais	• Produção; • Proteção; • Silvo pastorícia, da caça e da pesca nas águas interiores.
Objetivos Específicos	• São objetivos específicos para esta SRH: • Assegurar a gestão sustentável das áreas cinegéticas; • Aumentar a produtividade por unidade de área; • Melhorar a gestão dos terrenos silvo pastoris, harmonizando-a com os outros usos do solo; • Preservar os valores fundamentais do solo e da água; • Reabilitação do potencial produtivo silvícola através da reconversão/beneficiação de povoamentos com produtividades abaixo do potencial ou mal-adaptados às condições ecológicas da estação.