

# MAFRA

## RELATÓRIO SOBRE O ESTADO DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

ESTRATÉGIA PARA UM DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

1.º REOT

Dezembro 2020







Este relatório deve ser citado como:

CMM, 2020 – Relatório de Estado sobre o Ordenamento do Território do Município de Mafra, Câmara Municipal de Mafra, Divisão de Planeamento e Ordenamento do Território.



# ÍNDICE

## RESUMO

### 1| INTRODUÇÃO

### 2| ENQUADRAMENTO

### 3| METODOLOGIA

### 4| SISTEMA DE MONITORIZAÇÃO

#### 4.1| SISTEMA DE INDICADORES

#### 4.2| CRITÉRIOS PARA A SELEÇÃO DOS INDICADORES

### 5| AVALIAÇÃO DA ESTRATÉGIA TERRITORIAL

#### 5.1| SALVAGUARDA E PROMOÇÃO DO PATRIMÓNIO NATURAL E CULTURAL

5.1.1| RECUPERAÇÃO DOS SISTEMAS DE PRODUÇÃO AGRÍCOLA

5.1.2| RECUPERAÇÃO DOS SISTEMAS DE PRODUÇÃO FLORESTA

5.1.3| VALORIZAÇÃO DO EDIFICADO E IMÓVEIS CLASSIFICADOS

5.1.4| PROMOÇÃO DOS VALORES NATURAIS E CULTURAIS COMO PATRIMÓNIO RURAL DO CONCELHO



#### 5.2| CONSOLIDAÇÃO DO SISTEMA URBANO

5.2.1| CONTENÇÃO DOS PERÍMETROS URBANOS E CONSOLIDAÇÃO DAS ÁREAS URBANAS

5.2.2| CONCENTRAÇÃO DE ATIVIDADES NO CORREDOR URBANO CENTRAL

5.2.3| DIRECIONAR O INVESTIMENTO MUNICIPAL PARA ÁREAS PRIORITÁRIAS – UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO



#### 5.3| REDEFINIÇÃO DO MODELO DE OCUPAÇÃO ESPACIAL

5.3.1| REORGANIZAÇÃO DOS PERÍMETROS URBANOS

5.3.2| REDEFINIÇÃO DAS ÁREAS URBANIZÁVEIS

5.3.3| HIERARQUIZAÇÃO DOS NÚCLEOS URBANOS

5.3.4| IDENTIFICAÇÃO DOS AGLOMERADOS RURAIS



#### 5.4| PROMOÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÓMICAS

5.4.1| ENQUADRAMENTO DAS ATIVIDADES ECONÓMICAS NO TERRITÓRIO

5.4.2| DEFINIÇÃO DE ZONAS DE VOCAÇÃO PARA ATIVIDADES ECONÓMICAS

5.4.3| VALORIZAÇÃO DO POTENCIAL TURÍSTICO DO CONCELHO



#### 5.5| CONSOLIDAÇÃO DAS ACESSIBILIDADES

5.5.1| AVALIAÇÃO DAS LIGAÇÕES VIÁRIAS À RESTANTE AML E À REGIÃO DO OESTE

5.5.2| REESTRUTURAÇÃO DA REDE VIÁRIA INTERNA





**6| AVALIAÇÃO DO PROGRAMA DE EXECUÇÃO DO PDM**

**7| ENVOLVIMENTO E COMUNICAÇÃO COM OS MUNICÍPES**

**8 | CONCLUSÕES E RECOMENDAÇÕES**

**REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS**

**ANEXO 1** – SISTEMA DE INDICADORES PARA O RELATÓRIO SOBRE O ESTADO DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

**ANEXO 2** – ESTRATÉGIA MUNICIPAL PARA A AVALIAÇÃO DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO





## RESUMO

O Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território (REOT) do concelho de Mafra, é composto por um documento, que se apresenta da seguinte forma:

- 1º Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território;
- Sistema de Indicadores para o Relatório de Estado do Ordenamento do Território (Anexo I).
- Estratégia Municipal para Avaliação do Ordenamento do Território (Anexo II).

O 1º Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território, é estruturado da seguinte forma:

O capítulo 1 – **Introdução** – onde se introduz o manual; capítulo 2 – **Enquadramento** – no qual se faz o enquadramento legal e histórico do Plano Diretor Municipal de Mafra (PDM); o capítulo 3 – **Metodologia** – apresenta-se a metodologia utilizada para a seleção dos indicadores de monitorização, de acordo com o território municipal e a estratégia do plano; o capítulo 4 – **Sistema de Monitorização** – procede-se à análise dos vários tipos de indicadores, para a avaliação do processo de Planeamento e Ordenamento do Território; o capítulo 5 – **Avaliação da Estratégia Territorial** – onde se desenvolve o tema da salvaguarda e promoção do património natural e cultural, a consolidação do sistema urbano, a promoção das atividades económicas, a consolidação das acessibilidades e a redefinição do modelo de ocupação espacial; o capítulo 6 – **Avaliação do Programa de Execução do PDM** – onde se procede à análise das ações propostas pelos diferentes domínios (UOPG, Infraestruturas, Espaços Verdes ou de Uso Coletivos e Equipamentos; o capítulo 7 – **Envolvimento e Comunicação com os Municípios** – avalia-se de forma prospetiva a participação ativa do Município e dos cidadãos; e o capítulo 8 – **Conclusões e Recomendações** - onde são apresentadas conclusões e recomendações que podem vir a justificar a necessidade de alteração ou revisão do plano.

7

**Palavras-chave:** Estratégia, Sustentabilidade, Gestão, Ordenamento do Território, Dinâmicas Territoriais, REOT, Resiliência.



## 1. | INTRODUÇÃO

O Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território (REOT) do concelho de Mafra, reporta a situação e evolução das dinâmicas do território, procurando contribuir para um balanço da execução dos objetivos estratégicos definidos no Plano Diretor Municipal (PDM), aquando da sua aprovação.

A entrada em vigor do PDM, aprovado por deliberação da Assembleia Municipal de Mafra, em sessão extraordinária de 30 de abril, e publicado através do Aviso n.º 6614/2015, no Diário da República, 2ª Série, n.º 114, de 15 de junho de 2015, determinou o início de um novo ciclo de planeamento e gestão do território, bem como, um processo de avaliação e monitorização do Estado do Ordenamento do Território.

No presente REOT analisam-se os objetivos estratégicos que materializam a Visão para o concelho de Mafra, anexa à publicação do PDM em 2015. Importa salientar que a Visão constitui uma reflexão sobre o território e as suas recentes transformações, no contexto da Área Metropolitana de Lisboa (AML), que surgem como novas oportunidades no que se refere à coesão territorial do concelho.

Refira-se a reflexão sobre o território do Prof. Jorge Gaspar, aquando da publicação do PDM: “Pelas suas características fisiográficas, pela localização relativa na AML e no todo nacional, pela diversificação do mosaico territorial e pela base económica que se foi diversificando como resultado das respostas às solicitações da capital, Mafra terá de apostar no aproveitamento do potencial fundado sobre a multifuncionalidade e multiculturalidade. Em conformidade, o território deverá ser ordenado, a diferentes escalas, para que se maximizem os resultados que decorrem das explorações dos recursos e se minimizem as externalidades que daí podem resultar.” (Gaspar, 2015)

De modo a reorganizar as múltiplas temáticas de intervenção no território, é necessário monitorizar a evolução e avaliação contínua do estado do ordenamento do território.

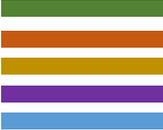
Para a monitorização da evolução e avaliação contínua do estado do ordenamento do território, foi essencial uma reflexão e seleção de indicadores que contribuíssem para considerar o desenvolvimento sustentável no município de Mafra, consubstanciada no Sistema de Indicadores, anexo ao REOT.

Com o Sistema de Indicadores procurar-se-á assegurar a recolha, o tratamento e a análise de um conjunto de dados que permita avaliar o estado do ordenamento do território de Mafra, detetar e medir a evolução ao longo da execução do plano, sendo consubstanciando no **primeiro REOT**, em cumprimento do disposto no artigo 57.º da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, e nos termos do definido no artigo 189.º do atual Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) , Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

Desta forma, o REOT, reporta a situação e evolução do ordenamento do território, no momento atual, procurando contribuir para uma cultura de planeamento mais informada, mensurável e participado.

Os Instrumentos de Gestão territoriais (IGT) de iniciativa nacional, regional e municipal, conduziram o município de Mafra à necessidade de implementação de estratégias de ordenamento do território,





que exigem novos métodos de gestão, de modo a permitir uma monitorização mais regular das dinâmicas territoriais, assim como conhecer efetivamente o desempenho e os impactos da implementação dos Planos e Programas.

Dada a conjuntura atual e o aumento dos níveis de exigência por parte de cidadãos/municípios, num contexto onde o paradigma da sustentabilidade está cada vez mais presente, compete aos técnicos e decisores políticos, conceberem planos acompanhados de programas de monitorização, e divulgação dos resultados.

Acresce que, nos termos do n.º 4 do artigo 57.º da Lei de Bases Gerais, a necessidade de alteração, revisão ou revogação de um Plano Territorial ou Programa deve ser fundamentada através do respetivo relatório de execução, ou seja, o REOT.

Importa, ainda, referir que o Sistema de Indicadores teve por base a **Estratégia Municipal para Avaliação do Ordenamento do Território (EMAOT)**, março 2018, que constitui uma primeira abordagem ao desenvolvimento do REOT, para o concelho de Mafra.

Em suma, os indicadores fornecem informação de natureza social, económica, ambiental e territorial, relevante para a monitorização da dinâmica municipal, o que nos permite identificar tendências, avaliar comportamentos/desvios e identificar situações de risco.



## 2. | ENQUADRAMENTO

O PDM de Maфра atualmente em vigor, constitui a primeira revisão do primeiro plano diretor aprovado para o concelho de Maфра, o qual vigorou por cerca de 20 anos. A revisão do PDM foi publicada através do Aviso n.º 6614/2015, de 15 de junho, tendo entrado em vigor apenas aquando da publicação da Portaria n.º 292/2015, de 18 de setembro, que aprovou a delimitação da REN.

O PDM pretende estabelecer uma estrutura espacial, a classificação, a qualificação, a transformação e os parâmetros de utilização e ocupação do solo, assim como a articulação das orientações estratégicas dos instrumentos hierarquicamente superiores que abrangem o território municipal.

Através dos procedimentos da dinâmica do PDM, previstos no RJIGT, é possível atualizar o plano face à entrada em vigor de leis ou regulamentos; à necessidade de compatibilização com outros programas ou planos; ou de acordo com a evolução de condições económicas-sociais, ambientais ou culturais. No pressuposto anterior, o PDM revisto já foi objeto de atualizações, publicadas no Diário da República 2.ª Série, encontrando-se de momento, em fase de adequação ao novo RJIGT, o Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

O Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio desenvolve as bases da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, definindo o regime de coordenação dos âmbitos nacional, regional, intermunicipal do sistema de gestão territorial, o regime geral de uso do solo e o regime de elaboração, aprovação, execução e avaliação dos IGT.

No quadro seguinte apresenta-se um resumo da dinâmica de procedimento do planeamento territorial de Maфра, ao nível do PDM, que procede ao enquadramento histórico deste instrumento de gestão.

Dinâmica	Publicação no Diário da República	Data da Publicação
1º PDM de Maфра	RCM n.º 179/1995, 27/12 – DR n.º 14, IS-B	27/12/1995
1ª REN Maфра	RCM n.º 42/2002, 12/03 – DR n.º 60, IS-B	12/03/2002
1ª alteração PDM	Aviso n.º 10267/2010, 24/05 – DR n.º 100, IIS	24/05/2010
<b>1ª revisão PDM</b>	<b>Aviso n.º 6614/2015, 15/06 – DR n.º 114 IIS</b>	<b>15/06/2015</b>
2ª REN Maфра	Portaria n.º 292/2015, 18/09 – DR n.º 183, IS	18/09/2015
1ª alteração/ adaptação PDM	Declaração n.º 74/2017, 18/09 – DR n.º 180, IIS	18/09/2017
2ª alteração/ adaptação PDM	Declaração n.º 20/2018, 28/05 – DR n.º 120, IIS	28/05/2018
1ª correção PDM	Declaração n.º 26/2018, 12/06 – DR n.º 112, IIS	12/06/2018
3ª alteração/ adaptação PDM	Declaração n.º 54/2019, 18/09 – DR n.º 154, IIS	13/08/2019

Nos termos da atual Lei de Bases de ordenamento do território, é o REOT que deverá fundamentar uma eventual necessidade de revisão ou alteração, devendo traduzir o balanço da execução dos planos territoriais, objeto de avaliação, bem como dos níveis de coordenação interna e externa obtidos.





De acordo com o número 3 e 4 do artigo 189.º do Decreto-Lei referido anteriormente, a realização do REOT deverá ser elaborada de quatro em quatro anos, de modo a ser submetido à apreciação da Assembleia Municipal, não sendo clara a data para a elaboração do primeiro relatório.

“A legislação em vigor e os demais documentos orientadores, determinam que a elaboração ou revisão dos PDM deverão ser acompanhados de uma fundamentação consistente sobre o estado do ordenamento do território. Neste sentido, com a elaboração deste documento, pretende-se definir um conjunto de indicadores e dados de base do desenvolvimento urbano tendo como objetivo construir uma ferramenta de suporte para a monitorização e a avaliação estratégica da implementação das políticas públicas de ordenamento do território e desenvolvimento urbano nos seus diversos âmbitos e das políticas públicas com maior impacto na transformação do território e das cidades.” (Catita, 2011)

De facto, cabe à autarquia promover a política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, no âmbito das respetivas atribuições e competências, previstas na Constituição e na Lei, e da mesma forma, de acordo com o artigo 8º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, o dever de:

- a) planear e programar o uso do solo e promover a respetiva concretização;
- b) garantir a igualdade e transparência no exercício dos direitos e no cumprimento dos deveres relacionados com o solo, designadamente, através do direito de participação e do direito à informação dos cidadãos;
- c) garantir o uso do solo, de acordo com o desenvolvimento sustentável e de modo a prevenir a sua degradação;
- d) garantir a existência de espaços públicos destinados a infraestruturas, equipamentos e espaços verdes ou outros espaços de utilização coletiva, acautelando que todos tenham acesso aos mesmos em condições de igualdade;
- e) garantir a sustentabilidade económica das obras indispensáveis à instalação e à manutenção de infraestruturas e equipamentos;
- f) assegurar a fiscalização do cumprimento das regras relativas ao uso, ocupação e transformação do solo e aplicar medidas de tutela da legalidade.

No pressuposto anterior, a elaboração do primeiro REOT de Mafra tem como objetivo dotar o município de um sistema de avaliação dinâmico do ordenamento do território, com capacidade para apoiar a monitorização e avaliação dos principais objetivos estratégicos do PDM:

1. Salvaguarda e promoção do património natural e cultural
2. Consolidação do sistema urbano
3. Redefinição do modelo de ocupação espacial
4. Promoção das atividades económicas
5. Consolidação de acessibilidades



### 3. | METODOLOGIA

O processo de ordenamento do território é desafiante, pelo que deve ser realizado de uma forma transversal e multidisciplinar, de modo a assegurar um planeamento adaptativo e assim tornar o território resiliente e sustentável.

Para a monitorização do Estado do Ordenamento do Território, pretende-se:

- Selecionar uma base de indicadores, que demonstre os resultados das dinâmicas territoriais, que constitua um Sistema de Indicadores;
- Realizar a gestão do sistema de indicadores, fiáveis e mensuráveis;
- Criar um regime de sinergias entre as diferentes unidades orgânicas do município.

Para a seleção da base de indicadores, a equipa interna recorreu ao Instituto Nacional de Estatística (INE), bem como aos dados disponíveis nas diferentes unidades orgânicas deste município. Após a seleção dos indicadores foi criada uma base de dados interna, apresentada no já referido Sistema de Indicadores (ver anexo I) que permite a elaboração do REOT.

As unidades orgânicas correspondem à estrutura organizacional do município, conforme a alteração ao Regulamento de Organização dos Serviços Municipais, Estrutura e Competências (ROSMEC), publicado em Diário da República, 2ª série, n.º 162, através do Despacho n.º 8114/2020, de 20 de agosto e atualmente em vigor.

O município de Mafra iniciou o processo de avaliação tendo como base uma visão integrada do planeamento, auscultando as necessidades de investimento, quer sejam municipais, nacionais ou recorrendo a fundos comunitários, definindo uma gestão interna de todo o processo, o que permitiu analisar o rendimento, no sentido do que se deve fazer, para posteriormente obter resultados e alcançar um sistema de avaliação de todo o processo, conforme se ilustra na [figura 1](#).

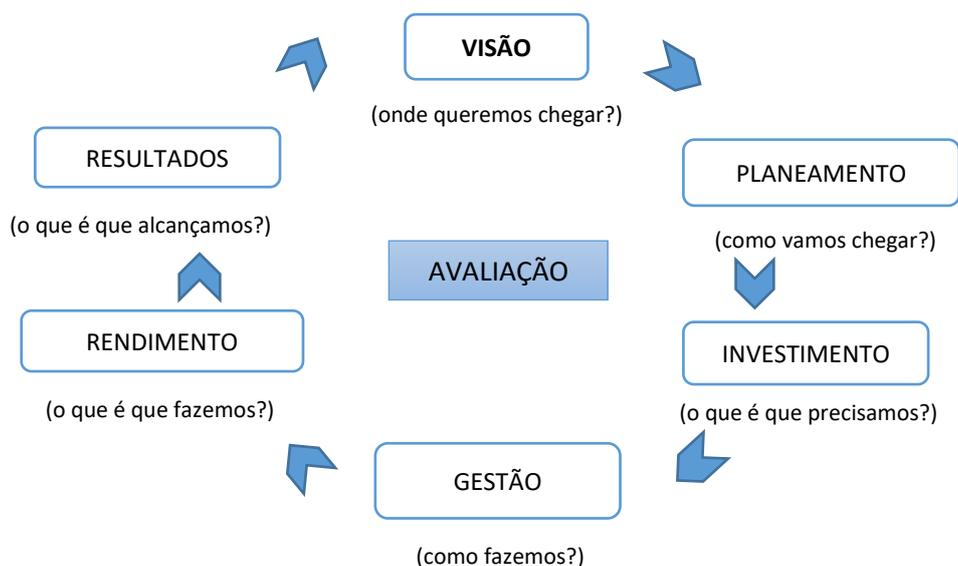
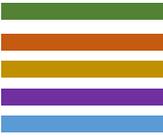


Figura 1 - Gestão da Avaliação do Processo de Planeamento e Ordenamento do Território.  
Fonte: Adaptado de (Hockings, Stolton, & Dudley, 2000) in (Portugal, 2002)





Desta forma, a elaboração do REOT engloba um conjunto de fases que abaixo se listam (figura 2):

- 1ª Fase** – Recolha de informação;
- 2ª Fase** – Tratamento e análise, sistematizados no Sistema de Indicadores;
- 3ª Fase** – Apresentação de resultados, com elaboração do Relatório;
- 4ª Fase** – Discussão pública;
- 5ª Fase** – Aprovação;
- 6ª Fase** – Divulgação de resultados.

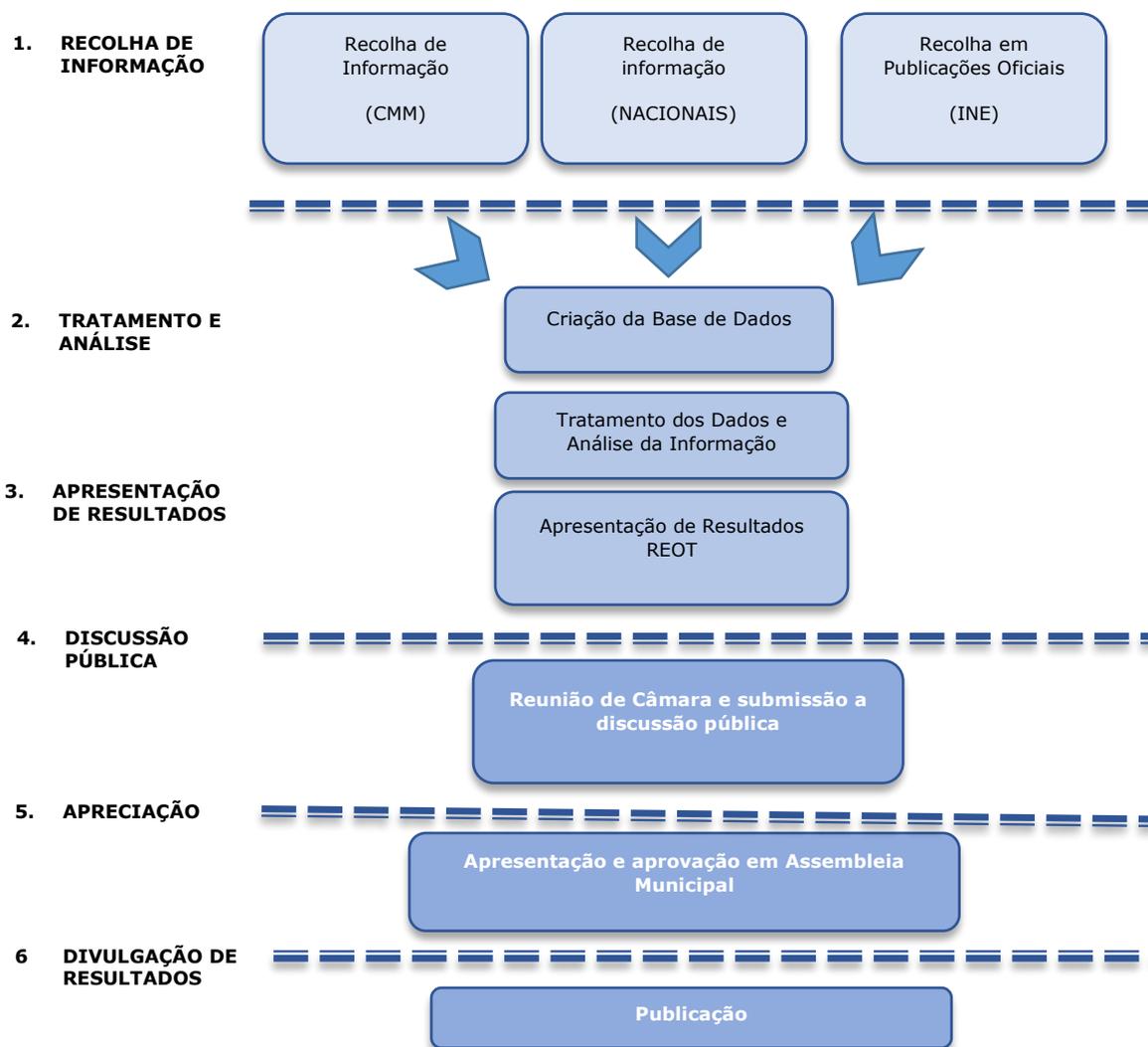


Figura 2 - Fases do Procedimento do REOT





#### 4. | SISTEMA DE MONITORIZAÇÃO

Em conformidade com o referido anteriormente, o sistema de monitorização constitui uma ferramenta de gestão que permite compreender a complexidade do estado do território num determinado momento; analisar as diversas tomadas de decisão técnicas e políticas; e, construir uma base de dados referencial.

O processo de monitorização do ordenamento do território do concelho de Mafra, fornece uma visão sobre o grau de implementação e concretização do PDM e dá a conhecer as suas dinâmicas territoriais, contribuindo para melhorar a operacionalização dos planos.

Face ao exposto, o sistema de monitorização apresenta um conjunto de objetivos específicos que podem ser organizados em três componentes:

- Verificar a coerência entre os objetivos estratégicos definidos no PDM e a realidade territorial, para que o modelo estratégico subjacente ao plano seja eficaz e eficiente;
- Medir regularmente a execução do Plano, com vista ao cumprimento dos objetivos estratégicos propostos;
- Conhecer a realidade social, ambiental e económica, que permite analisar as dinâmicas territoriais.

A implementação de um sistema de monitorização, obedecendo às três componentes acima identificadas, permite a definição de um quadro informativo sobre o tipo de resposta dos planos territoriais, às necessidades do território municipal, visando eliminar vulnerabilidades, evitar ameaças, fortalecer recursos e concretizar oportunidades.

O **REOT** fixa-se em indicadores de monitorização base, que permitem ao executivo municipal estabelecer metas nos planos de atividades do município, de acordo com o respetivo programa político.





#### 4.1. | SISTEMA DE INDICADORES

O **sistema de indicadores** permite monitorizar as medidas propostas pelo PDM, respondendo às dinâmicas territoriais. Para a construção desta base de dados, foi crucial a consulta de diversos planos, guias e estudos, a fim de criar um sistema atual, monitorizável e mensurável.

##### INDICADORES DE RESULTADO

De acordo com INE, um sistema de indicadores de resultado fornece informação de natureza social, económica, ambiental e territorial, agregando dados estatísticos para a interpretação de fatores externos e internos de modo a orientar os objetivos das políticas públicas, bem como os resultados ao longo do período de vigência do REOT.

##### INDICADORES DE REALIZAÇÃO

O sistema de **indicadores de realização** tem como principal objetivo avaliar o grau de concretização do programa de execução, os indicadores criados a partir das ações programadas e do modelo territorial e os indicadores que avaliam a evolução das vulnerabilidades territoriais.

#### 4.2. | CRITÉRIOS PARA A SELEÇÃO DOS INDICADORES

A seleção dos indicadores teve em consideração as especificidades locais, a estratégia municipal e os desafios inerentes ao planeamento adaptativo e resiliente do território.

Esta seleção de indicadores obedeceu aos seguintes critérios (Catita, 2011):

- Pertinência;
- Disponibilidade da informação base;
- Delimitação do âmbito;
- Interoperabilidade da informação.

Com base nos objetivos estratégicos definidos no PDM, foi possível estruturar e afinar os indicadores criteriosamente selecionados, e cujo, objetivo se foca na correta monitorização e avaliação da implementação deste IGT. Tendo em consideração o acima exposto, foi criado um sistema de indicadores que, de forma clara, permite:

- Analisar as tendências e interpretar a informação dentro de uma estrutura coerente;
- Avaliar a execução do Plano monitorizando os indicadores;
- Comunicar e divulgar os resultados aos atores locais (STAKEHOLDERS).

Em suma, os indicadores permitem tomar medidas e definir metas a alcançar. A equipa interna do Município de Mafra defende que a metodologia apresentada e os critérios de seleção dos indicadores adotados permitirão obter um relatório sobre estado de ordenamento do território com orientações estratégicas.



O REOT é constituído por 77 indicadores no total, os quais se encontram listados para cada um dos objetivos estratégicos do plano:

Objetivo 1 - Salvaguarda e Valorização do Património Natural e Cultural			
Linha Estratégica	Código	Indicador	Tipo
Recuperação dos sistemas de produção agrícola	1.1	Superfície Total das Explorações Agrícolas	Resultado
	1.2	Superfície Agrícola Utilizada	Resultado
	1.3	Composição da S.A.U.	Resultado
	1.4	Valor Acrescentado Bruto (Agricultura, Produção Animal, Caça e serviços relacionados)	Resultado
	1.5	Efetivo Animal	Resultado
	1.6	População Agrícola	Resultado
	1.7	Carta de Ocupação do Solo (COS): Agricultura	Resultado
Recuperação dos sistemas de produção florestal	1.8	Valor Acrescentado Bruto (Silvicultura e Exploração Florestal)	Resultado
	1.9	Pessoal ao serviço das empresas do setor florestal	Resultado
	1.10	Operações de silvicultura Preventiva	Realização
	1.11	Superfície ardida	Resultado
	1.12	Ocorrências de incêndios	Resultado
	1.13	Perigosidade a incêndio florestal	Resultado
	1.14	Zonas de Intervenção Florestal (ZIF) (submetidos a Plano de Gestão Florestal)	Realização
	1.15	Zonas de Caça	Resultado
	1.16	Carta de Uso e Ocupação do Solo (COS) -Florestas	Resultado
Valorização do edificado e imóveis classificados	1.17	Classificação de imóveis	Realização
Promoção dos Valores Naturais e culturais como património rural	1.18	Valoração Ecológica dos Habitats	Realização
	1.19	Valor Faunístico	Realização
	1.20	Valor Florístico	Realização
	1.21	Linhas de água intervencionadas	Realização
	1.22	Sítios arqueológicos alvo de medidas de valorização, proteção e conservação	Realização
	1.23	Investimento municipal para a Proteção do Meio Ambiente e Conservação da Natureza	Realização
	1.24	Investimento municipal para promoção do património cultural	Realização

Tabela síntese 1 - Objetivo 1 – Salvaguarda e Valorização do Património Natural e Cultural.

Objetivo 2 – Consolidação do Sistema Urbano			
Linha Estratégica	Código	Indicador	Tipo
Contenção dos Perímetros Urbanos e Consolidação das Áreas Urbanas	2.1	Edifícios de habitação familiar clássica	Resultado
	2.2	Alojamentos Familiares	Resultado
	2.3	Pretensões da População	Resultado
	2.4	População Residente	Resultado
	2.5	Densidade populacional	Resultado
	2.6	Solo urbanizado	Realização
	2.7	Perímetro Urbano (área consolidada)	Realização
	2.8	Perímetro Urbano (áreas a estruturar)	Realização
	2.9	Investimento do município em obras de requalificação do edificado público	Realização
	2.10	Dinâmica de reabilitação do edificado	Realização
	2.11	Estado de conservação do Parque Habitacional	Realização
	2.12	Edifícios localizados em áreas de risco de cheia	Resultado
	2.13	Edifícios localizados em áreas de risco sísmico	Resultado
	2.14	Abastecimento de água	Realização
	2.15	Saneamento Básico	Realização
	2.16	Energia	Realização
	2.17	Resíduos sólidos urbanos	Realização
	2.18	Espaços Verdes Urbanos	Realização
	2.19	Equipamentos desportivos, culturais e de Lazer	Realização
Concentração de atividades no corredor urbano central	2.20	Edifícios Licenciados (Alteração para Atividades Económicas)	Realização
	2.21	Edifícios Licenciados (Reconstrução para Atividades Económicas)	Realização
Direcionar o investimento municipal para as áreas prioritárias das UOPG	2.22	Grau de Desenvolvimento das UOPG	Realização

Tabela 2 - Objetivo 2 – Consolidação do Sistema Urbano

Objetivo 3 – Redefinição do modelo de Ocupação Espacial			
Linha Estratégica	Código	Indicador	Tipo
Reorganização dos perímetros urbanos	3.1	Área total consolidada contida em perímetro Urbano (por nível hierárquico)	Realização
Redefinição do solo urbanizável	3.2	Área total de solo urbanizável infraestruturado (por nível hierárquico)	Realização
	3.3	Solo urbanizável com compromissos urbanísticos (por nível hierárquico)	Realização
Hierarquização dos núcleos urbanos	3.4	Núcleos Urbanos em sede de freguesia	Realização
	3.5	Núcleos urbanos (Nível II) fora de sede de freguesia	Realização
Identificação dos aglomerados rurais	3.6	Aglomerados Rurais (5-30)	Realização
	3.7	Aglomerados Rurais (5-30)	Realização

Tabela 3 - Objetivo 3 – Redefinição do modelo de Ocupação Espacial

Objetivo 4 – Promoção de Atividades Económicas			
Linha Estratégica	Código	Indicador	Tipo
Enquadramento das Atividades Económicas no Território	4.1	Valor Acrescentado Bruto das atividades económicas	Resultado
	4.2	Pessoal ao serviço por atividade económica	Resultado
	4.3	Empresas por atividade económica	Resultado
	4.4	Ganho médio mensal	Resultado
	4.5	Poder de Compra Per Capita	Resultado
	4.6	Exportação de Bens	Resultado
	4.7	Importação de Bens	Resultado
	4.8	Desempregados inscritos nos centros de emprego	Resultado
Definição de zonas de vocação para atividades económicas	4.9	Espaços afetos a atividades industriais em solo rural	Resultado
	4.10	Espaços de atividades económicas (áreas a estruturar)	Resultado
	4.11	Espaços de atividades económicas (áreas consolidadas)	Resultado
	4.12	Programa Mafra Requalifica	Realização
	4.13	Capacidade de Utentes em Tipologia de alojamento turístico	Resultado
	4.14	Locais em espaço público com acesso gratuito a banda larga wireless	Realização

Tabela 4 - Objetivo 4 – Promoção de Atividades Económicas

Objetivo 5 – Consolidação de Acessibilidades			
Linha Estratégica	Código	Indicador	Tipo
Avaliação das ligações viárias à restante AML e à Região Oeste	5.1	Movimentos pendulares	Resultado
	5.2	Motivos das deslocações	Resultado
	5.3	Duração média dos Movimentos pendulares	Resultado
	5.4	Meios de transporte	Resultado
Reestruturação da rede viária interna	5.5	Rede pedonal e ciclável	Realização
	5.6	Estacionamentos públicos	Realização
	5.7	População servida por circuitos de transporte públicos	Realização
	5.8	Sinistralidade Rodoviária	Resultado
	5.9	Rede viária	Realização
	5.10	Investimento do município na rede de transportes rodoviários	Realização

Tabela 5 - Objetivo 5 – Consolidação de acessibilidades



## 5. | AVALIAÇÃO DA ESTRATÉGIA TERRITORIAL





## 5.1| SALVAGUARDA E PROMOÇÃO DO PATRIMÓNIO NATURAL E CULTURAL

O concelho de Mafra apresenta uma área de 292 km<sup>2</sup> com cerca de 84% de solo rural e 16% de solo urbano.

A privilegiada localização geográfica enquanto Município “charneira” entre a AML e a Região do Oeste, tem contribuído enquanto fator determinante na dinâmica de evolução do Município.

Este posicionamento, aliado às relações de dependência e de complementaridade funcional, contribui para a evolução da ocupação do solo e para a manutenção do património natural.

O Município tem vindo a promover a valorização da biodiversidade e dos ecossistemas, assumindo-os como ativos estratégicos essenciais para a sustentabilidade e a coesão territorial.

Importa referir, que a Resolução de Conselho de Ministros (RCM) n.º 55/2018, de 7 de maio, que aprovou a Estratégia Nacional de Conservação da Natureza e Biodiversidade 2030, definiu a política ambiental nacional assente na valorização do território, na descarbonização da economia e na promoção da economia circular, focada no emprego e aumento do bem-estar.

A conservação da natureza e da biodiversidade, assume-se assim como um fator de competitividade, de valorização das atividades económicas e de desenvolvimento local, regional e nacional.

O património natural e cultural de Mafra é, atualmente, composto por 2,5% de áreas classificadas como Rede Natura 2000 e 4% de área classificada como Património Mundial da UNESCO – Real Edifício de Mafra (incluindo a Tapada e o Jardim do Cerco).

Para a concretização do presente Objetivo Estratégico, o PDM previu o seguinte:

- Recuperação dos sistemas de produção agrícola e florestal;
- Valorização do edificado e imóveis classificados;
- Promoção dos valores naturais e culturais como património rural do concelho.





### 5.1.1| RECUPERAÇÃO DOS SISTEMAS DE PRODUÇÃO AGRÍCOLA

22

A Área Metropolitana de Lisboa (AML) ocupa uma localização central face ao território continental, com uma superfície de 3.015 km<sup>2</sup> e abrange 18 municípios - Cascais, Lisboa, Loures, Mafra, Odivelas, Oeiras, Sintra e Vila Franca de Xira, Alcochete, Almada, Amadora, Barreiro, Moita, Montijo, Palmela, Sesimbra, Setúbal, Seixal.

Não sendo a região mais representativa de Portugal Continental, relativamente à produção agrícola, a AML constitui cerca de 2,39% da Superfície Agrícola Útil (SAU) (INE, 2018-2019).

Reconhecendo a atividade agrícola como um dos sectores geradores de riqueza e bem-estar social, o concelho de Mafra, com uma área de 292Km<sup>2</sup>, que representa cerca de 10% da superfície da AML, apresentava uma superfície agrícola útil de 10%, nos último Censos Agrícolas. Relativamente às áreas dedicadas à agricultura, Mafra apresenta cerca de 54% do seu território afeto a esta atividade, tornando-se num dos municípios mais relevantes na produção agrícola na AML (COS2018).

Neste cenário, é imperativo o planeamento de um sistema alimentar urbano, focado na cadeia de produção alimentar, como também na distribuição e consumo final, que promova o desenvolvimento sustentável, favorável ao dinamismo económico, coesão social e de saúde pública.

De facto, a nível global existe hoje uma forte tendência para promover sistemas tradicionais de abastecimento alimentar na proximidade ou, mesmo, no interior dos núcleos urbanos, o





que melhora diretamente o ambiente urbano, a economia local, a saúde pública e o bem-estar e requalifica a identidade cultural dos lugares.

Na atual conjuntura é importante continuar a procurar novas soluções para alcançar um futuro mais sustentável. Desta forma, o município de Mafra, tem evoluído para reforçar os seus negócios locais, nomeadamente, no que respeita ao desenvolvimento das sinergias do mar e da agricultura, em cadeias curtas de distribuição.

Para uma melhor análise deste fenómeno, observaram-se as dinâmicas territoriais do sistema de produção agrícola, no município de Mafra, de modo a replanear e orientar estratégias para um desenvolvimento cada vez mais sustentável.

A promoção de vínculos fortes e de apoio recíproco entre zonas rurais e zonas urbanas é essencial para um desenvolvimento inteligente, circular e inclusivo para a criação de um município mais sustentável.

Seguindo as orientações geopolíticas nacionais e internacionais, é necessária a realocação dos sistemas de produção, distribuição e consumo através de circuitos de comercialização cada vez mais curtos, que promovam um desenvolvimento mais sustentável.

#### Superfície das Explorações Agrícolas:

O concelho integra cerca de 1.906 explorações agrícolas (últimos censos agrícolas, 2009), que ocupam cerca de 38% da superfície total do concelho de Mafra (29.165ha), o que representa cerca de 32% da área total da AML.

Verificou-se um aumento nas de maior dimensão (20 a 100ha), o que representa uma maior capacidade de investimento, bem como uma tendência para o redimensionamento das explorações.

#### Superfície Agrícola Utilizada

A proporção da Superfície Agrícola Utilizada no território de Mafra face à AML era de 31,8%, com uma superfície total de 9.286ha, o que correspondia ao quarto município da AML com maior área de SAU para produção agrícola e forte representatividade desta atividade na dinâmica económica do concelho.

#### Composição da SAU

As pastagens permanentes registaram uma diminuição de hectares utilizados, o que significa que estas áreas de produção agrícola deixaram de ter produção de matéria seca, quer para satisfazer as necessidades do gado, quer para o aumento da biodiversidade da paisagem.

#### Valor Acrescentado Bruto (Agricultura, Produção Animal, Caça e Serviços Relacionados)

A produção de bens alimentares deve promover a segurança, a qualidade e a sustentabilidade, de forma a que a nível local e nacional seja evitado uma excessiva dependência do abastecimento alimentar por parte de países terceiros.





O mercado atual apenas remunera a função produtiva, pelo que deverão ser analisados mecanismos de valoração da proteção e conservação da biodiversidade, da cultura, do património, das paisagens e tradições.

### Efetivo Animal

Os produtos endógenos constituem domínios diferenciadores do território, pelo que deverá ser promovido o melhoramento e a preservação da sanidade pecuária, através da inspeção das instalações, com parcerias com a Direção da Agricultura e Pescas. Para a manutenção das áreas de matos e diminuição da carga combustível, poderá o município aumentar os incentivos à criação de gado de pastoreio, através da dinamização do projeto em curso da bolsa de terras para a produção vegetal e animal.

### População Agrícola

O fenómeno de declínio rural tem-se verificado nas áreas mais agrícolas, apresentando como correspondência uma diminuição da população agrícola, facto sintomático da perda de atratividade do território com vocação agrícola, do desaparecimento de emprego e de funções básicas, com conseqüente impacto na qualidade de vida.

### Carta de Uso e Ocupação do Solo (COS) – Agricultura

A disponibilidade das áreas da COS, constitui uma ferramenta essencial para o ordenamento do território, de modo a estabelecer novas estratégias focadas no sistema alimentar.

Reconhece-se a importância da alimentação como uma necessidade humana fundamental, e nestes tempos, constitui uma responsabilidade repensar como orientar a produção e distribuição agrícola à escala do território municipal e da AML.

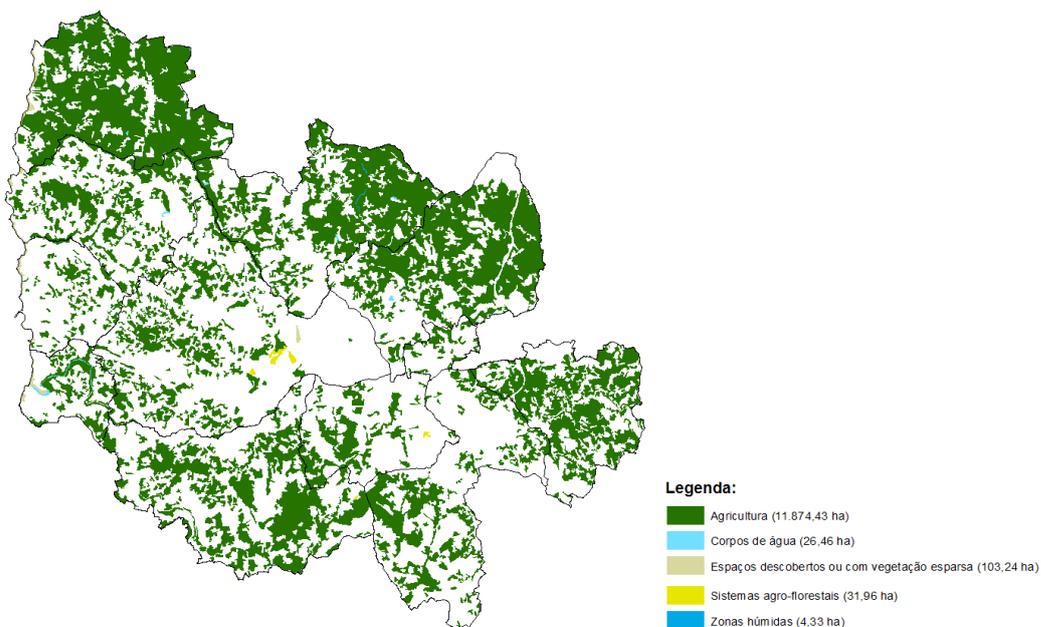


Figura 3 – Carta de Uso e Ocupação do Solo (COS), relativamente à Agricultura (2018). Fonte: Geomafra-SIG Municipal





## 5.1.2] RECUPERAÇÃO DOS SISTEMAS DE PRODUÇÃO FLORESTAL

Assumido como um corredor ecológico municipal, o sistema de produção florestal representa para além da floresta e da biodiversidade, valores patrimoniais e culturais que o diferenciam.

No município de Mafra, os espaços florestais, matos e pastagens, ocupam quase 45 % do território (conforme COS 2018), o que representa uma área significativa para gerir e ordenar, e de acordo com o RCM n.º 49/2020, de 24 de junho, constituem elementos vitais da paisagem rural e de sustentação e conectividade dos vários ecossistemas, para além da perspetiva económica, ambiental e social. Desempenham um papel determinante para o sequestro de carbono e cumprem um importante papel na regulação dos diferentes ciclos naturais, tendo uma função estruturante para a conservação da natureza e biodiversidade.

Os territórios de floresta a valorizar, analisados no Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT) (2019), apresentam um país marcado por extensas áreas florestais de monocultura, na sua maioria não geridas, que, em presença de condições atmosféricas adversas, atingem níveis de perigosidade de incêndio extremo, pondo em causa pessoas, animais e bens, incluindo o património natural e cultural.

Urge deste modo ordenar e revitalizar o território florestal, onde predomina a pequena propriedade sem os requisitos mínimos de uma exploração produtiva organizada e profissional.

Neste sentido, o reordenamento e a revitalização do território florestal, o uso do fogo controlado como ferramenta de gestão rural, o incentivo à pastorícia, o reforço da valorização económica do capital natural e paisagístico, constituem desafios para o desenvolvimento da multifuncionalidade produtiva e dos serviços dos ecossistemas, tornando estas áreas mais atrativas a novos residentes e visitantes.

Será através do ordenamento florestal municipal, que se devem criar estratégias que abordem o abandono do território rural, através da promoção de cadeias económicas diversificadas e de valor e da requalificação de métodos de gestão.

A nova orientação para o ordenamento florestal aprofunda, também, o contributo da gestão florestal para a manutenção e a promoção da biodiversidade dos serviços dos ecossistemas, de acordo com a Estratégia Nacional de Conservação da Natureza e Biodiversidade 2030, aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 55/2018, de 7 de maio.

Neste sentido, será importante analisar a evolução dos sistemas de produção florestal para que se possam definir estratégias municipais, que incrementem formas de gestão na exploração florestal, com valor para a economia local, aumentem a multifuncionalidade e diversidade das espécies florestais e promovam a resiliência do território aos incêndios rurais.





## Valor Acrescentado Bruto - Silvicultura e Exploração Florestal

As florestas representam, cerca de 45% da totalidade do território de Mafra, deste modo é necessário avaliar-se o valor acrescentado bruto das empresas do setor silvícola de exploração florestal.

## Pessoal ao serviço das empresas do Setor Florestal

O número de empregos no sector florestal encontra-se bastante aquém, existindo uma ligeira diminuição de empregos nesta área de atividade económica, sendo necessário um forte incentivo à formação profissional neste setor.

## Operações de Silvicultura Preventiva

O município tem apostado continuamente na implementação do dispositivo municipal de defesa da floresta contra incêndios, que conta anualmente com uma equipa de 10 sapedores florestais no terreno para vigilância e deteção, ações preventivas prévias, no âmbito da silvicultura preventiva, abertura de caminhos, beneficiação de redes viárias florestais, bem como diversas ações de sensibilização à população. A proteção civil de Mafra, tem proporcionado às escolas e à comunidade em geral ações de educação, sensibilização e divulgação da proteção da floresta contra os incêndios florestais. Contudo, verifica-se uma diminuição significativa das operações de silvicultura, entre 2017 e 2018, pelo que se deverá repensar o aumento das operações de silvicultura, nomeadamente para a gestão das faixas de combustíveis programadas em Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI).

Verifica-se que a maioria das faixas de gestão de combustível são da responsabilidade dos proprietários privados, pelo que o município de Mafra deverá ter um contributo importante e através das Juntas de Freguesia na sensibilização dos privados.

Note-se que o município deverá levar cabo o cumprimento das normas de execução e manutenção das faixas de gestão de combustível, cujo incumprimento constitui para os proprietários uma contraordenação punível com coima de 104€ a 5.000€, para pessoas singulares e 800€ a 60.000€, para pessoas coletivas, conforme n.º 1 do Artigo 38.º do DL n.º 124/2006, de 28 de junho, na sua atual redação.

A prevenção dos fogos florestais no concelho de Mafra, tem sido um dos objetivos cruciais à sustentabilidade, adotando uma metodologia que permite ao município a correta identificação das zonas sensíveis de perigosidade e efetuar os respetivos trabalhos de prevenção, adequando as várias ferramentas ao território e à tipologia dos combustíveis existentes.



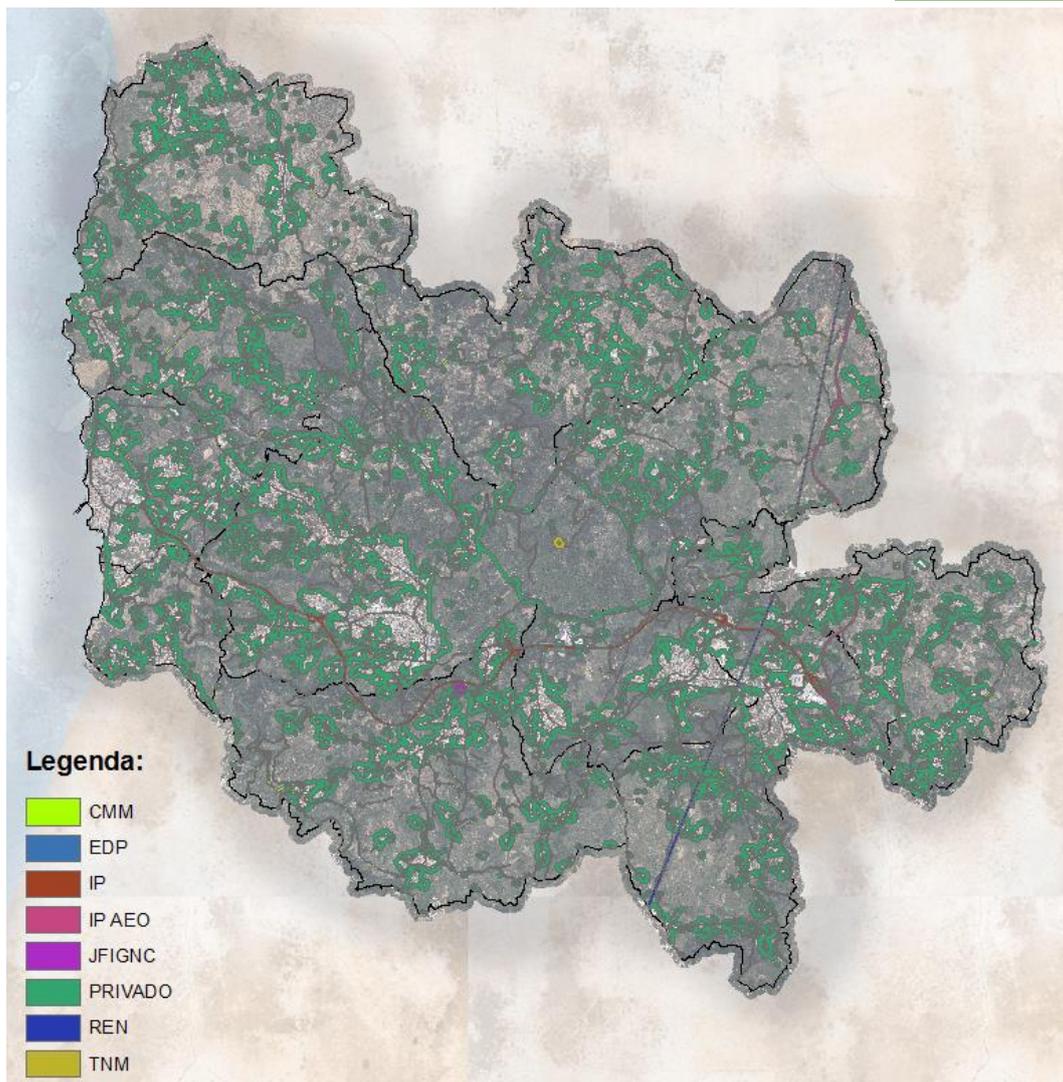


Figura 4 – Faixas de Gestão de Combustível, por entidade responsável.

Fonte: Proteção Civil de Mafra

### Superfície Ardida

Desde a entrada em vigor do PDM, foram registadas anualmente superfícies ardidas, onde se verificou que as áreas ardidas, não correspondem a ZIF (figura 7) (submetidas a planos de gestão florestal), pelo que se reforça a importância em aumentar estas ZIF.

### Ocorrências de Incêndios

Verifica-se a diminuição do número de ocorrências de incêndios florestais, o que poderá ser justificado pelo aumento da vigilância, das ações de sensibilização aos munícipes, ações de silvicultura preventiva, ações de fogo controlado.

A suscetibilidade a incêndios florestais, de acordo com o Plano Municipal de Identificação de Riscos e de Vulnerabilidades do concelho de Mafra (CEDRU, 2019), é elevada nas condições atuais, devido às condições topográficas, com declives acentuados, e de cobertura do solo, sendo muito elevada nas freguesias do sector sudoeste do concelho.



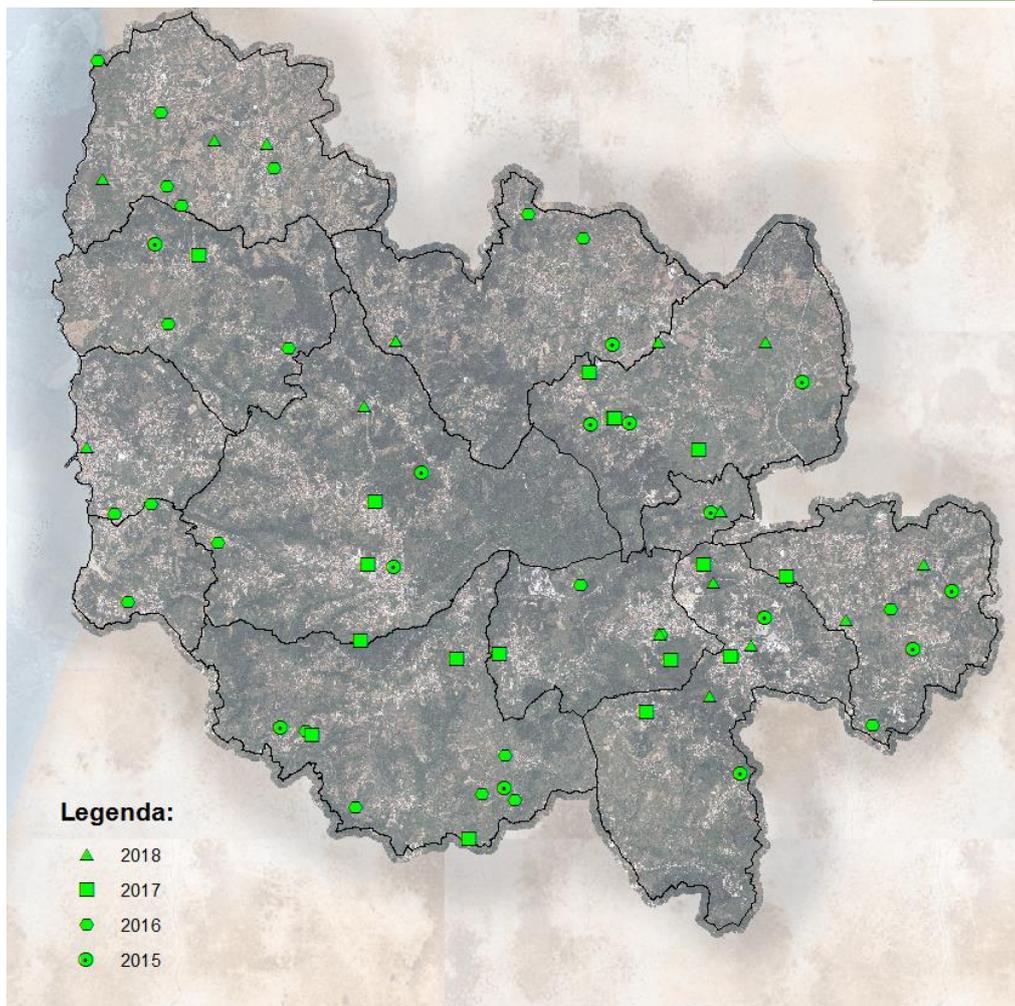


Figura 5 – Locais e causas de incêndios

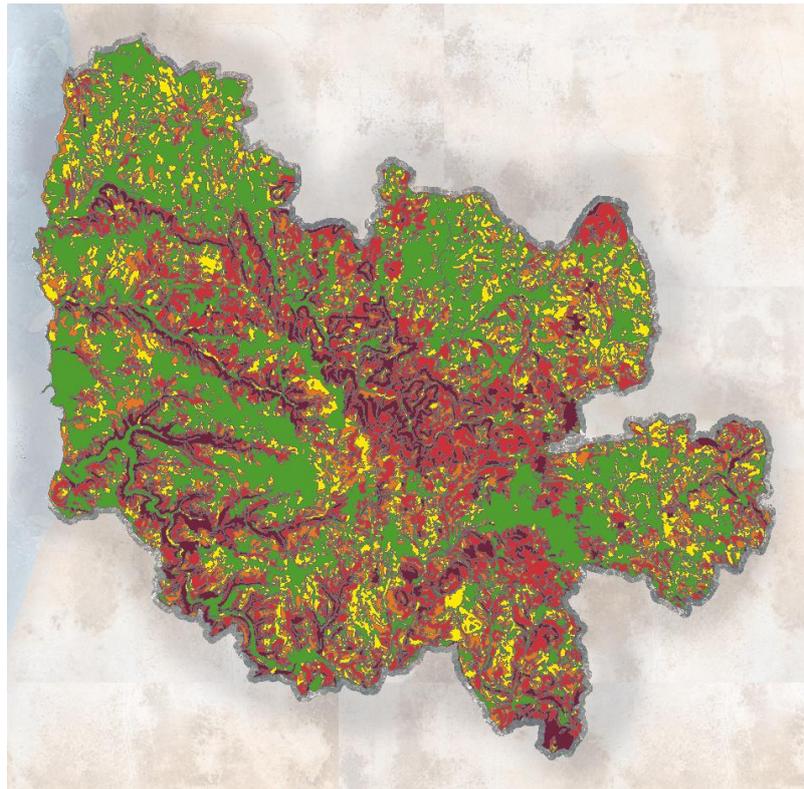
Fonte: Proteção Civil de Mafra

### Perigosidade de Incêndio Florestal

A política de defesa da floresta contra incêndios, pela sua vital importância para o município, não deve ser implementada de forma isolada, mas antes inserindo-se num contexto mais alargado de ambiente e ordenamento do território, de desenvolvimento rural e de proteção civil, envolvendo responsabilidades de todos.

De acordo com o Plano Metropolitano de Adaptação às Alterações Climáticas de Mafra (PMACC Mafra), verifica-se que existem cerca de 1.000 pessoas, 500 edifícios e 560 alojamentos localizados em áreas sensíveis a incêndios florestais/rurais, sendo as freguesias de Venda do Pinheiro e Santo Estêvão das Galés, Igreja Nova e Cheleiros e Milharado as que apresentam a situação mais desfavorável, com mais de metade das pessoas expostas.





#### Legenda:

- |   |  |
|---|--|
|  | 1 - Risco Reduzido de Incêndio   Perigosidade Muito Alta |
|  | 2 - Risco Moderado de Incêndio   Perigosidade Baixa      |
|  | 3 - Risco Elevado de Incêndio   Perigosidade Média       |
|  | 4 - Risco Muito Elevado de Incêndio   Perigosidade Alta  |
|  | 5 - Risco Máximo de Incêndio   Perigosidade Muito Alta   |

Figura 6 – Carta de Perigosidade 2020

Fonte: DGT, CMM, Proteção Civil de Mafra

### Zonas de Intervenção Florestal

A evolução das ZIF, vem desde o ano de 2007, demonstrar um fraco desenvolvimento, no sentido da adesão dos proprietários. Em 2020, verifica-se que dos 2608 hectares, apenas 1400 hectares pertencem a associados, as restantes propriedades delimitadas pela ZIF encontra-se ainda por associar.

Da análise comparativa à COS de 2015 e 2018, verifica-se que com o total das áreas florestais, a ZIF constituída, representa cerca de 47%, pelo que se considera que a associação dos proprietários é fundamental para a gestão deste património florestal.

De acordo com a RCM n.º 56/2012, de 5 de julho, o conhecimento e a valorização do território constituem uma oportunidade para o crescimento económico do país, de forma equilibrada e sustentável. Neste sentido, as linhas orientadoras e estratégicas para o cadastro e a gestão rural, vão ao encontro da preocupação e da necessidade de reforço da operacionalidade das





ZIF como forma optativa de gestão comum de espaços rurais, capaz de promover o conhecimento e a valorização do território rural, a expansão e a competitividade das explorações florestais e de contribuir para a minimização do abandono e despovoamento daqueles espaços e dos riscos de incêndio florestal, fitossanitários e de desertificação.

Os Planos de Gestão Florestal (PGF) e os Planos Específicos de Intervenção Florestal (PEIF) das ZIF são de cumprimento obrigatório em todo o território destas zonas.

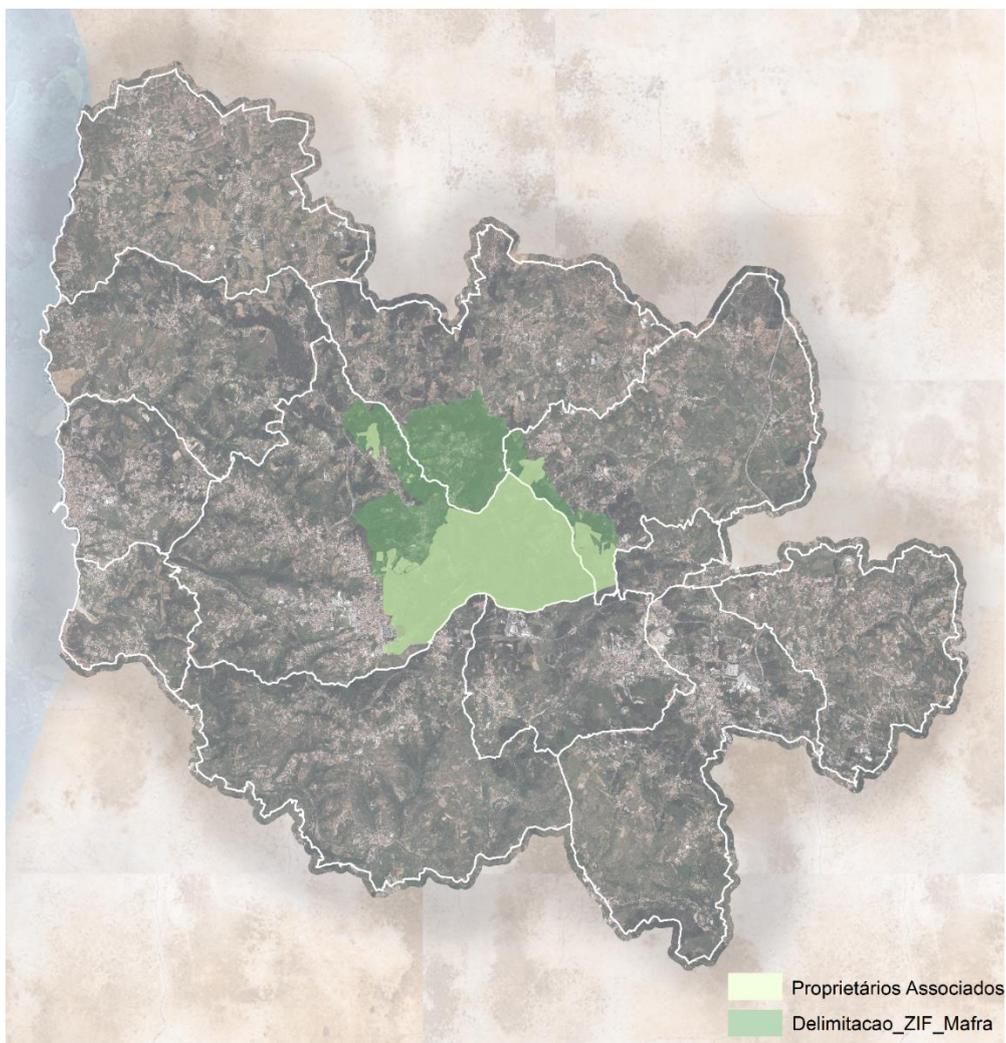


Figura 7 – Zonas de Intervenção Florestal (com Planos de Gestão Florestal)

Fonte: Câmara Municipal de Mafra





## Zonas de Caça

A evolução da ocupação do solo nas últimas décadas e as dinâmicas de atividade agrícola e florestal que lhes estão associadas aumentaram a importância relativa potencial da gestão cinegética para a conservação da biodiversidade e diminuição de incêndios florestais.

As ações de melhoria de habitat conduzem à fragmentação em unidades de pequena dimensão, tendo em conta características localizadas dos habitats. O estabelecimento de mosaicos com zonas abertas implica intervenções em cerca de 5-10% da superfície sujeita a gestão cinegética, relevante para a gestão de combustível.

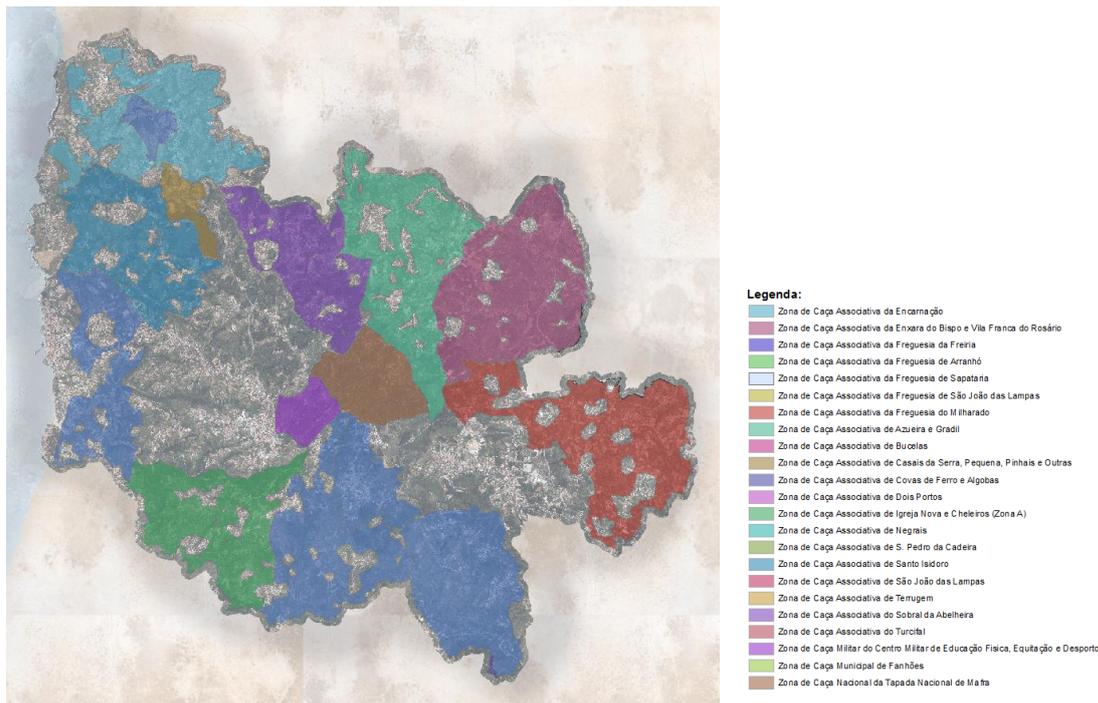


Figura 8 – Zonas de Caça

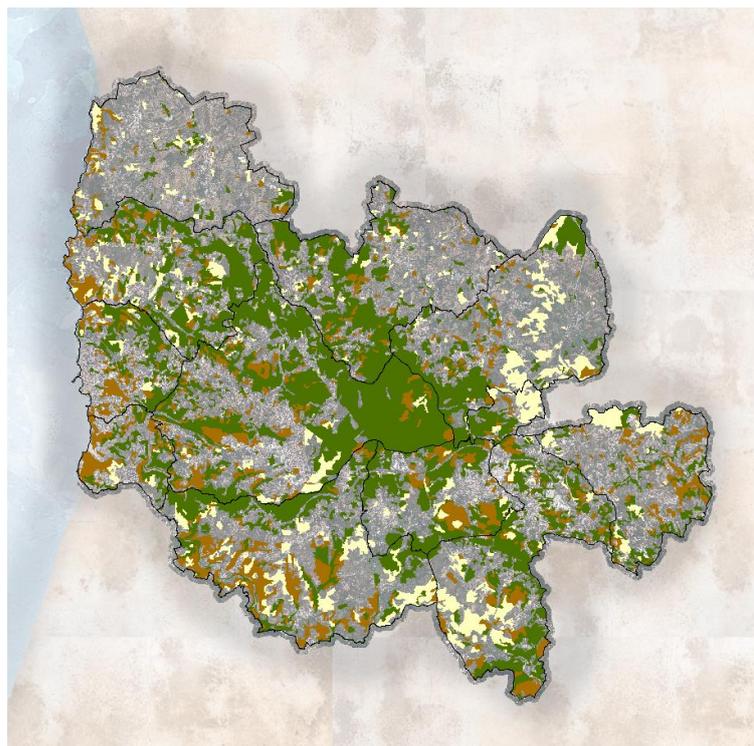
Fonte: Câmara Municipal de Mafra

## Carta de Uso e Ocupação do Solo

Na Carta de Uso e Ocupação do Solo (COS) de 2015 para 2018 verifica-se: Diminuição das áreas de florestas (-2%); Aumento das áreas de matos (+27%); Diminuição das áreas de pastagens (-16%).

Desta confrontação de resultados é possível concluir que ao longo de quatro anos existe a seguinte dinâmica: redução das áreas de florestas - resultado de incêndios rurais; aumento das áreas de matos - resultado do despovoamento do território; Diminuição das áreas de pastagens - resultado do aumento das áreas de matos.





#### Legenda:

	Florestas (7.852,41ha)
	Matos (2.842,96ha)
	Pastagens (2.213,75ha)

Figura 9 –Carta de Uso e Ocupação do Solo (2018), do concelho de Mafra, para as áreas florestais, matos e pastagens.

Fonte: Câmara Municipal de Mafra

Na Carta de Uso e Ocupação do Solo (COS) de 2015 para 2018 verifica-se:

- Diminuição das áreas das espécies invasoras (-15%);
- Aumento das áreas de florestas com eucalipto (+2%);
- Aumento da floresta de outras folhosas (+16%);
- Diminuição das florestas de outras resinosas (-32%);
- Aumento das florestas de outros carvalhos (+170%);
- Diminuição das florestas de pinheiro bravo (-10%);
- Aumento das florestas de pinheiro manso (+20%);
- Aumento das florestas de sobreiro (+6%).

Desta análise de resultados é possível concluir que ao longo de quatro anos existe uma dinâmica de redução das espécies invasoras, aumento das áreas das espécies autóctones (outros carvalhos e outras folhosas), resultado possivelmente da informação e sensibilização.

De acordo com o RCM n.º 13/2019, das principais espécies fornecedoras de matérias-primas consumidas pela indústria destacam-se:

- Eucalipto: pasta e papel;
- Pinheiro-Bravo: utilização de madeira para queima e fabrico de pellets, novo produto que deve ser considerado tano no crescimento da procura interna;
- Sobreiro: proporciona espaços mais biodiversos e mais resilientes ao risco de incêndio.



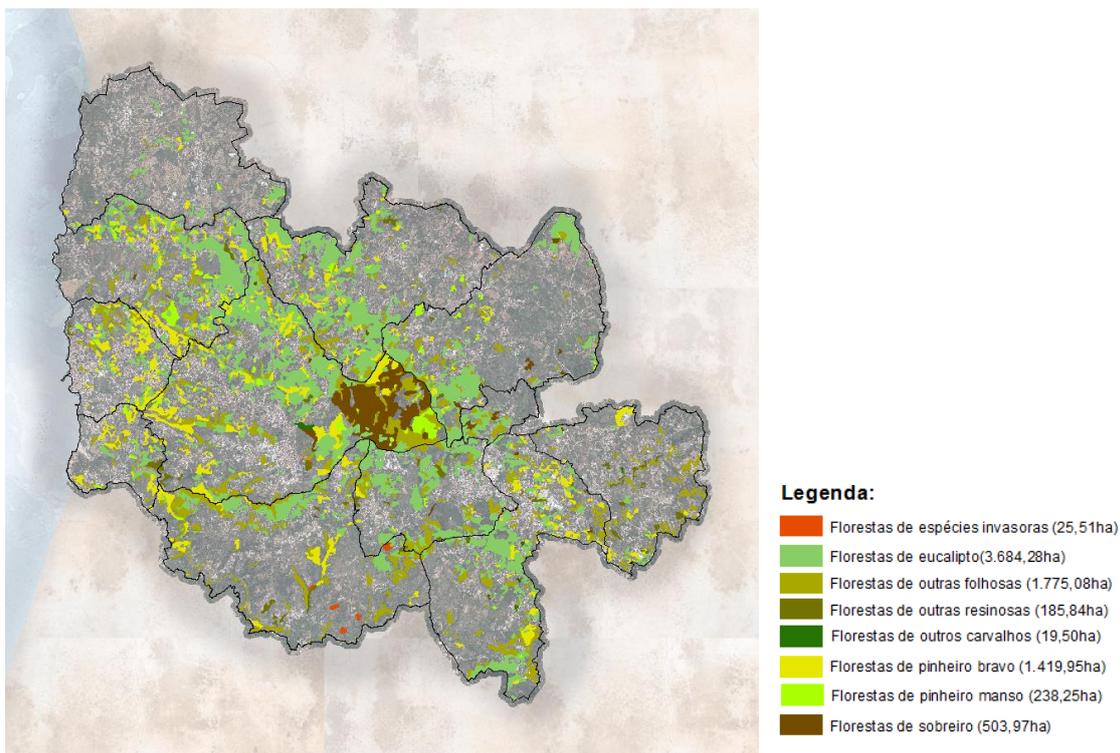


Figura 10 –Carta de Uso e Ocupação do Solo (2018), do concelho de Mafra, para as áreas florestais.

Fonte: Câmara Municipal de Mafra

### 5.1.3| VALORIZAÇÃO DO EDIFICADO E IMÓVEIS CLASSIFICADOS

O atual PDM definiu que a requalificação do património edificado e do património arquitetónico, permitia a enaltecimento da qualidade das condições habitacionais dos seus residentes, assim como o património histórico-cultural. Neste sentido, o PDM estabeleceu medidas de proteção do património arquitetónico e arqueológico cultural classificado, com o objetivo da salvaguarda e proteção da identidade e da singularidade do território.

A promoção da reabilitação urbana constitui um objetivo estratégico e um desígnio nacional assumidos na Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, que republica o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), reforçando a reabilitação urbana como mecanismo mais eficaz para contrariar a degradação de áreas urbanas consolidadas.

Assim, o programa Mafra Requalifica tem funcionado como essencial para a requalificação e reabilitação urbana indispensável para uma política da habitação, permitindo a requalificação e revitalização das suas áreas mais degradadas, da qualificação do parque habitacional, da reconversão do património construído e da qualificação do espaço público e do ambiente urbano. Este programa tem-se demonstrado como dinamizador do turismo e da economia





local, atraindo mais residentes, visitantes e investidores, apoiando e incentivando a evolução do processo de regeneração urbana em todo o território do concelho.

Estes apoios resultaram em incentivos financeiros, benefícios fiscais e de desburocratização dos procedimentos administrativos, assim como parcerias com diversos atores locais ao nível dos materiais de construção.

Em conformidade com um desenvolvimento urbano sustentável, foi elaborado o Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano (PEDU), onde se incorpora o Plano de Ação para a Regeneração Urbana (PARU), bem como Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) essenciais para a prossecução da estratégia integrada do plano.

As ARU, como Mafra (146,6ha), Ericeira I (42,9ha), Malveira/Venda do Pinheiro (168,9ha), têm como objetivo promover a reconversão do tecido urbano tirando partido dos elementos patrimoniais.

A Carta Municipal de Património centraliza e disponibiliza um inventário histórico da herança do concelho de Mafra, a nível arquitetónico e arqueológico, desde a Pré-história até aos momentos mais recentes da arqueologia moderna e industrial. Integra, ainda, o património cultural imóvel os bens imóveis que assumem relevância para a compreensão, permanência e construção da identidade municipal.

#### Investimento do município em obras de requalificação do edificado público

O investimento do município de Mafra em obras de requalificação do edificado público, tem funcionado como alavanca à qualificação da imagem do município para o exterior, assim como a melhoria das condições dos serviços públicos prestados ao cidadão.

#### Dinâmica de Reabilitação do Edificado

Decorrente da estratégia prosseguida pelo município ao longo dos últimos cinco anos, foram desencadeadas um conjunto de ações, no sentido de adaptar a estrutura municipal para uma resposta mais eficaz aos desafios da reabilitação, nomeadamente novos procedimentos com vista a tornar mais eficaz e expedita a resposta do município no licenciamento de obras particulares, assim como três documentos determinantes na estratégia de reabilitação urbana: Mafra, Ericeira I e Malveira/ Venda do Pinheiro).

#### Estado de Conservação do Edificado

Verifica-se a valorização do conjunto edificado principalmente nas áreas sujeitas a Reabilitação Urbana (Mafra, Malveira/Venda do Pinheiro, Ericeira I e II, Sobreiro/Achada/Caeiros), embora com uma significativa melhoria também na restante área do município.





## Classificação de Imóveis e de Zona Especial de Proteção

Os bens imóveis em vias de classificação beneficiam automaticamente de uma Zona Geral de Proteção (ZGP) de 50 m, contados a partir dos seus limites externos, ou de uma Zona Especial de Proteção Provisória (ZEPP), podendo incluir zonas *non aedificandi*.

A Zona Especial de Proteção (ZEP) assegura o enquadramento paisagístico do bem imóvel e as perspetivas da sua contemplação, abrangendo os espaços verdes que sejam relevantes para a defesa do respetivo contexto.

A valorização do património imóvel classificado tem-se mantido estabilizado desde 2015, sendo que se encontram classificados dois imóveis como Monumentos Nacional, cinco imóveis como Interesse Municipal e vinte e quatro imóveis como interesse público.

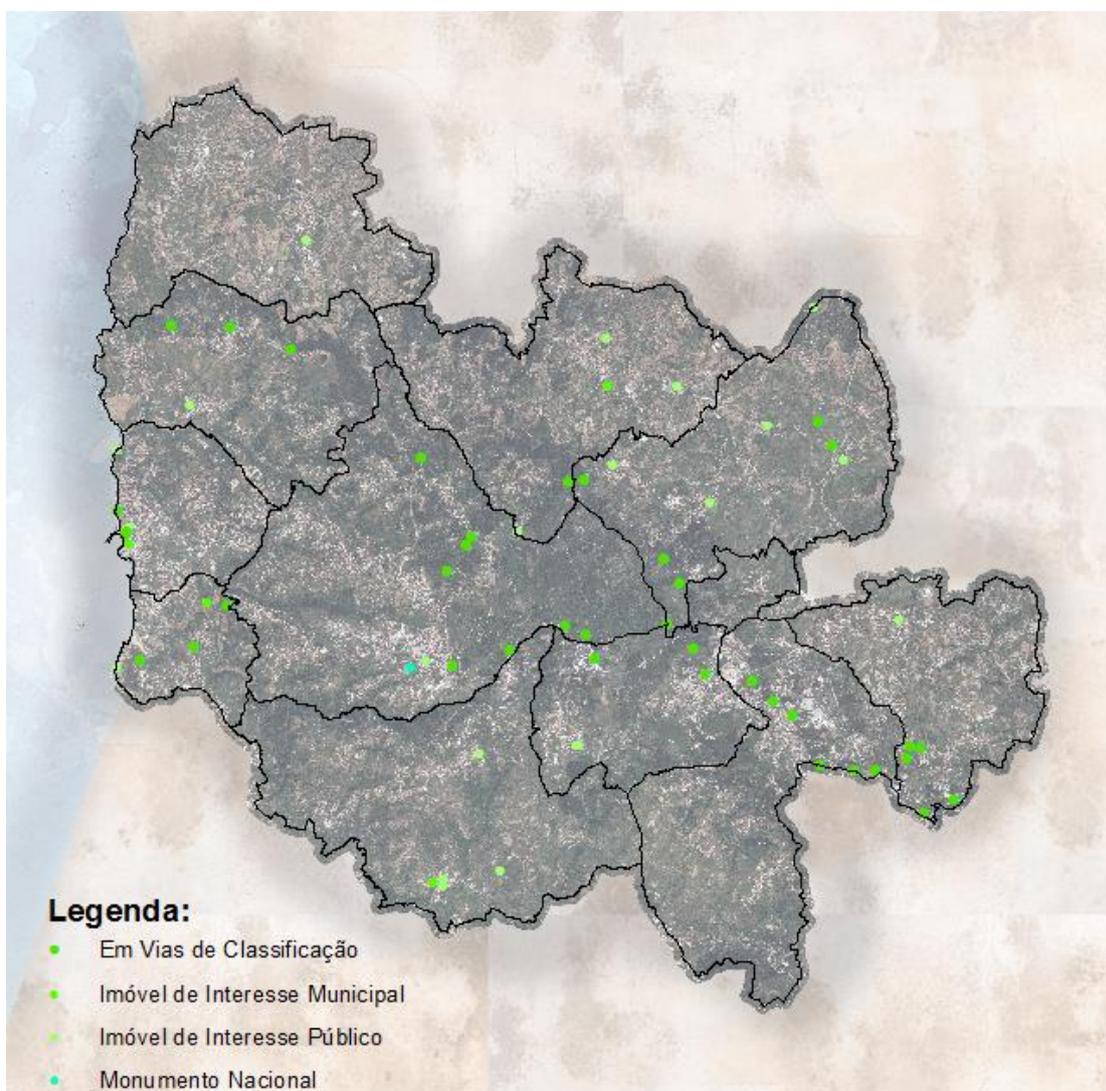


Figura 11 – Património Imóvel

Fonte: Câmara Municipal de Mafra





#### 5.1.4| PROMOÇÃO DOS VALORES NATURAIS E CULTURAIS COMO PATRIMÓNIO RURAL DO CONCELHO



O património paisagístico e natural constitui uma das opções estratégicas do PDM em vigor, como fator de preservação da identidade do concelho e como fator de diferenciação na AML.

O investimento do município na proteção e salvaguarda dos valores naturais apresenta em 2016 (cerca de 0,94% do total do orçamento municipal) e em 2017 (cerca de 1,86%), que conduz à melhoria da qualidade de vida das populações e do desenvolvimento sustentável do território.

A Estratégia Nacional de Conservação da Natureza e Biodiversidade para 2030, assenta no reconhecimento de que o património natural concorre para a afirmação do território internacionalmente, contribuindo para a concretização de um modelo de desenvolvimento assente na valorização dos valores naturais.

Matos, floresta, espaços agrícolas e agroflorestais, zonas húmidas, rios, lagos e oceanos fornecem uma grande variedade de produtos, como, por exemplo, alimentos, água, ar, matérias-primas, que estão na base da sobrevivência e do desenvolvimento das sociedades humanas.

A gestão das atividades humanas constitui parte integrante dos equilíbrios naturais, uma vez que se não existem pessoas, não existe quem salvasse. No entanto, a sobre utilização dos recursos naturais por parte dos visitantes, sem que exista um plano de gestão à visita, poderá promover a aceleração dos processos de perda de biodiversidade. Neste sentido, deverá ser encontrado um equilíbrio entre fixar as pessoas e controlo da pressão humana, para promover e gerir a fruição das áreas naturais, desenvolvendo modelos de desenvolvimento económico que valorizem os serviços dos ecossistemas.

36

O relatório de caracterização ecológica dos valores naturais (habitats, espécies da flora e fauna), integrado no PDM, permitiu prever medidas que promovem a conservação da natureza e biodiversidade. Por outro lado, a análise dos valores naturais como recurso patrimonial a preservar, permite uma análise da relação entre o bem-estar do ecossistema e as possíveis atividades que o degradam<sup>1</sup>.

Embora a contribuição de algumas referências à valorização do património natural, deveriam ser integradas algumas orientações de gestão no regulamento do PDM, compatibilizando a presença dos valores naturais no território com os usos do solo.

Por outro lado, a avaliação dos valores naturais, realizada no referido relatório, permitiu o desenvolvimento de uma abordagem mais cuidada sobre o património natural existente e potencial no concelho de Mafra, que culminou na realização de uma Carta de Distribuição de Habitats e Espécies, a qual deverá ser monitorizada, atualizada, e alvo de um plano estratégico

---

<sup>1</sup> Magalhães, 2001. pp. 264.





de gestão dos valores naturais de âmbito municipal, que acautele: a aferição e verificação dos valores naturais presentes no território, a retificação da cartografia dos valores naturais potenciais e a retificação das fichas de caracterização ecológica e gestão dos valores naturais, com adaptação das orientações de gestão à realidade local.

Os valores naturais presentes no concelho de Mafra, implicam a correspondente responsabilidade pela manutenção ou recuperação do estado de conservação de habitats e espécies migratórias de aves e animais marinhos, que fazem do concelho de Mafra a sua “casa”.

Verificaram-se nos últimos três anos um aumento do número de serviços educativos na área da arqueologia, sendo que em 2019 registaram-se cerca de 7.622 participações (relatórios de prestação de contas da Câmara Municipal de Mafra).

Para a valorização dos imóveis classificados no concelho de Mafra, deverão ser consideradas as seguintes prioridades:

- Aumentar o número de Imóveis de Interesse Patrimonial – Arquitetura Civil - a submeter a classificação;
- Promover o apoio à recuperação das quintas históricas e à sua divulgação;
- Desenvolver planos de pormenor em Zonas Especiais de Proteção (ZEP) de Património Histórico;
- Criação de Gabinete de Apoio ao Múncipe (atendimento de gestão do território), através do apoio a projetos de engenharias de especialidade e a projetos de execução.

De acordo com o INE, estima-se que o valor de negócios (€) dos estabelecimentos com atividades artísticas e de espetáculo, no concelho de Mafra tenham sofrido um aumento desde 2015 com 0,7% e em 2016 com 0,5%. Acrescem os valores gerados pelo próprio Património Monumental histórico, sendo que o número de visitantes ao Património classificado como Monumento Nacional (Convento e Basílica de Mafra/Real Edifício de Mafra) tem aumentado substancialmente de 2016 (327.563) para 2017 (377.961), com uma taxa de variação de 15%.

As metas ambiciosas assentes nos pilares da sustentabilidade, da inclusão e do desenvolvimento inteligente, através do novo quadro comunitário europeu, colocaram o Património como elemento potencialmente dinamizador dos territórios e das comunidades.





## **5.2| CONSOLIDAÇÃO DO SISTEMA URBANO**

O sistema urbano do concelho de Mafra é constituído uma estrutura territorial hierarquizada, onde se destacam os três grandes aglomerados, que integram a rede urbana da AML: Mafra, Ericeira e Malveira/ Venda do Pinheiro.

Nesta rede urbana é onde a maioria dos equipamentos e serviços principais, reforçados pela existência da A21, entre a Ericeira e a Malveira. Nestes núcleos urbanos encontram-se os serviços de interesse geral, que oferecem serviços de diferenciação, como os serviços de apoio ao investimento e às empresas, investigação e desenvolvimento, serviços culturais, de apoios à organização de eventos, de lazer, saúde e bem-estar e de educação, porque estes serviços adicionam valor ao território.

A rede secundária de polos urbanos é constituída por um conjunto de núcleos que não ultrapassam os 1.000 habitantes e que correspondem às sedes de freguesia e correspondem a núcleos cujo desenvolvimento e expansão estão associados a fenómenos de pressão para a ocupação da zona litoral radicam na importância do desenvolvimento de atividades industriais pela sua proximidade geográfica aos grandes eixos viários que servem o Concelho.

As características gerais do território municipal, todo ele muito ligado à exploração agrícola e sustentado numa vasta rede de pequenos aglomerados, aldeias ou casais, dão corpo a um modelo de ocupação com alguma dispersão, mas de importância reconhecida, nomeadamente, devido ao peso global que a população residente tem neste conjunto de pequenos lugares.

Para uma melhor definição da evolução do sistema urbano foram analisadas diferentes dinâmicas locais, nomeadamente com a demografia, alojamentos e edifícios, e ainda com a dinâmica urbanística, resultado dos pedidos de licenciamentos e das pretensões da população no período pós revisão do PDM.

### **5.2.1| CONTENÇÃO DOS PERÍMETROS URBANOS E CONSOLIDAÇÃO DAS ÁREAS URBANAS**

#### **Contenção dos Perímetros Urbanos**

Os perímetros urbanos foram delimitados, no âmbito da revisão do PDM, e apesar de se verificar o aumento dos valores dos indicadores de crescimento demográfico. Houve uma redução da área total.

Por outro lado, o planeamento e a gestão, do território desenvolvido pelo município, permite definir prioridades de desenvolvimento urbanístico, e responder atempadamente às dinâmicas reais.





No que concerne à dinâmica urbanística, o município de Mafra pretendeu analisar as pretensões da população após a revisão do Plano Diretor Municipal (2015).

As futuras orientações específicas para o solo urbano, baseiam-se na análise à percentagem de solo urbano abrangido pelos pedidos de licenciamento desde a entrada em vigor da Revisão do PDM, segundo o número de licenciamentos, de loteamentos que deram entrada, número de licenças de construção emitidas, número de licenças de utilização emitidas e números de alvarás de loteamento, pretende-se avaliar as tendências urbanísticas e tornar o PDM mais dinâmico, orientando as suas normas regulamentares e peças desenhadas conforme a visão estratégica para o concelho, assim como alterar, ou instalar uma prática de novos planos ou projetos estruturantes capazes de responder às necessidades específicas da população e da dinâmica económica, sem colocar em causa a sustentabilidade do território.

### Consolidação das Áreas Urbanas

As infraestruturas urbanas requerem um cuidado especial, não só ao nível do seu dimensionamento, mas também no que diz respeito à monitorização da qualidade e do grau de cobertura dos serviços prestados e das necessidades existentes em cada momento, sempre numa ótica de otimização dos sistemas.

Para atingir o objetivo da consolidação e contenção das áreas urbanas, torna-se importante verificar o estado da gestão das infraestruturas urbanas, como sistemas técnicos de suporte direto ao funcionamento do sistema urbano, da melhoria da qualidade de vida da população e das condições ambientais.

### Edifícios de habitação familiar

O número de fogos licenciados para habitação tem vindo a aumentar de 2015 para 2016, com mais 46 edifícios licenciados, de 2016 para 2017, mais 75 edifícios licenciados, de 2017 para 2018, com mais de 105 edifícios licenciados, de 2018 para 2019, com mais de 141 edifícios licenciados.

### Alojamentos familiares

O número de alojamentos familiares clássicos tem vindo a aumentar de 2015 para 2016, com aumento de 81 alojamentos, de 2016 a 2017, mais 99 alojamentos, de 2017 a 2018, mais 183 alojamentos, e de 2018 para 2019, mais 256 alojamentos.

### Pretensões da População

No período compreendido entre o início da revisão do Plano Diretor Municipal de Mafra até 2019, foram bastantes as pretensões formuladas pelos munícipes. Entre os anos de 2015 a 2019 as participações encontram-se registadas no mapa abaixo, onde é notória a participação nas freguesias da Ericeira, Santo Isidoro, Mafra, Azueira e Sobral da Abelheira, na Enxara do Bispo, Gradil e Vila Franca do Rosário, na Malveira e São Miguel de Alcainça, na Venda do Pinheiro e Santo Estevão das Galés, no Milharado e na Encarnação.





As pretensões continuam a estar relacionadas com a construção de habitação própria, com espaços destinados ao alojamento e serviços turísticos, a comércio e serviços e a indústria.

Relativamente aos pedidos de pretensão da população, verifica-se o seguinte:

- Obras particulares (entrados): (2015 - 351); (2016 - 354); (2017 - 436); (2018 - 561); (2019 - 600);
- Loteamentos Particulares (entrados): (2015 - 15); (2016 - 29); (2017 - 28); (2018 - 31); (2019 - 42);
- Licenças de construção (emitidas): (2015 - 228); (2016 - 333); (2017 - 302); (2018 - 386); (2019 - 417);
- Licenças de utilização (emitidas): (2015 - 293); (2016 - 361); (2017 - 261); (2018 - 273); (2019 - 267);

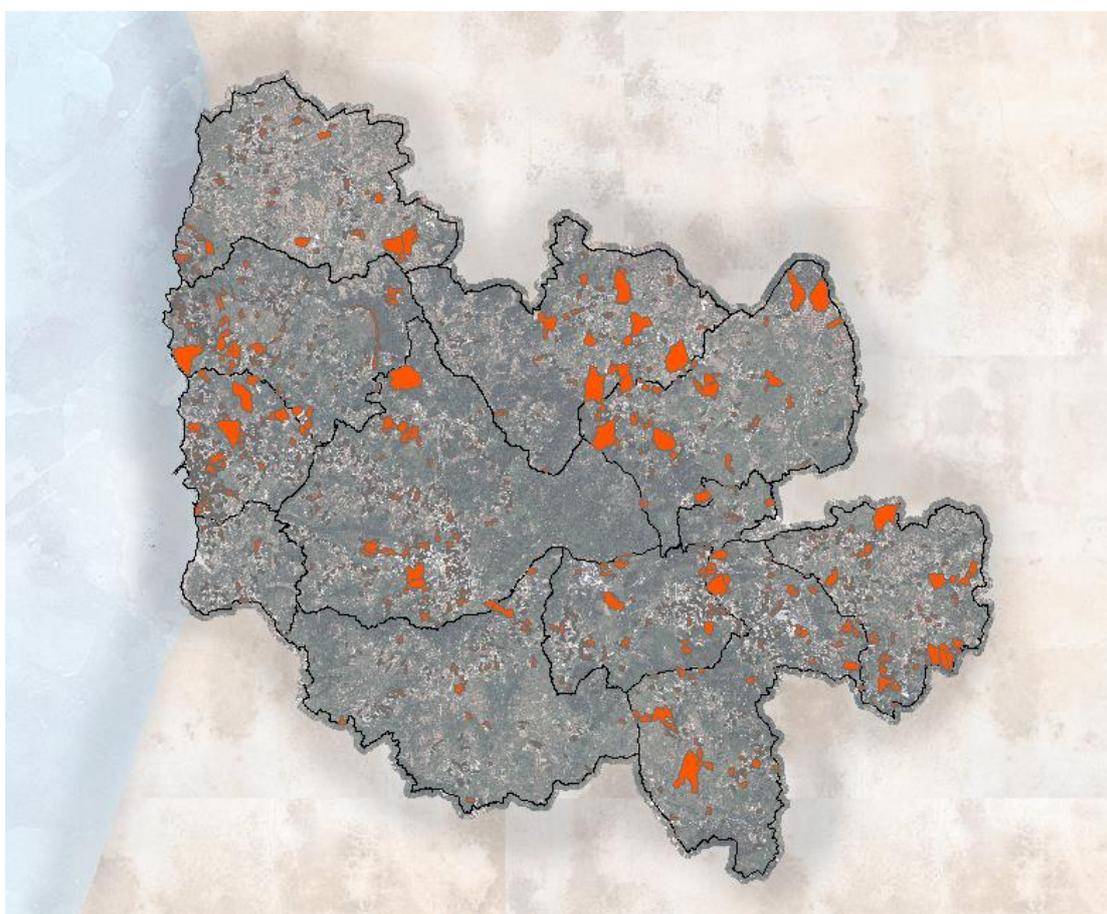


Figura 12 – Número de pretensões (2015-2019)

Fonte: CMM





## População Residente

As estimativas anuais da população residente, tem aumentado, verificando-se que o maior aumento foi registado de 2018 para 2019. Estes dados permitem concluir que existe uma média de 571 pessoas, por ano.

## Densidade Populacional

Pertencendo à Área Metropolitana de Lisboa (AML), o município de Mafra com uma área territorial com cerca de 291,65 Km<sup>2</sup>, demonstrou de 2015 até 2019 uma evolução positiva das taxas de crescimento natural e migratório.

## Solo Urbanizado

O solo urbanizado corresponde a 14 zonas delimitadas, que se mantêm inalteradas do ponto de vista territorial, mas para os quais foram registados compromissos urbanísticos. É o caso da Malveira/ Venda do Pinheiro, da Igreja Nova, do Casal do Rôdo, de Palhais, da Carrasqueira e da Vila Nova de Mafra (para o qual esteve em elaboração um Plano de Pormenor).

## Perímetro urbano (área consolidada)

Os perímetros urbanos de áreas consolidadas correspondem aos espaços residenciais (cerca de 41,7% do solo urbano e inclui as áreas de valor patrimonial) e aos espaços de atividade económicas (cerca de 3% do solo urbano). Nestas áreas tem sido registado a maior parte das pretensões dos particulares, para a reabilitação e regeneração urbana.

41

## Perímetro urbano (área a estruturar)

Os perímetros urbanos de áreas a estruturar correspondem aos espaços residenciais (cerca de 38,5% do solo urbano) e aos espaços de atividade económicas (cerca de 4% do solo urbano). Estas áreas são as mais significativas do território municipal, tendo sido nestas que se tem registado a maior parte das pretensões dos particulares, ao nível da gestão urbanística.

## Investimento do município em obras de construção, reparação e beneficiação do edificado público

Verifica-se que desde a vigência do plano que o investimento do município em construção, reparação e beneficiação do edificado público, aumentou significativamente, nas obras de edifícios escolares, saúde e desportivos, tendo diminuído nas obras de edifícios municipais, habitações sociais, edifícios culturais e de turismo.

## Dinâmica de Reabilitação do Edificado

Verifica-se que o número de candidaturas ao Programa Municipal de Regeneração Urbana, tem aumentado de 2016 a 2019, e que a maioria das reabilitações decorrem da recuperação de fachadas, de isenção de taxas para ocupação de via pública e recuperação de muros confinantes com o arruamento público.





## Estado de Conservação do Parque Habitacional

Nas últimas décadas, observou-se uma notória expansão das periferias dos principais núcleos urbanos, decorrente de um crescimento demográfico, que conduziu a exposição destas áreas à perda de qualidade e conseqüente degradação dos espaços urbanos. Neste sentido, foi perentório definir Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) que potenciassem a sua salvaguarda e regeneração, nos termos do RJRU (Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto), onde se incluíram os levantamentos de campo do edificado.

Para além da reabilitação e regeneração do património construído, também a qualificação do espaço público e do ambiente urbano, através da modernização das infraestruturas, reestruturação viária e criação de estacionamento em articulação com os transportes públicos, numa intervenção conjunta que visa a obtenção de um espaço público de qualidade e de um ambiente urbano saudável e descontaminado, contribuindo para a redução de emissões de carbono.

Da prioridade de salvaguarda do centro histórico da Vila de Mafra e envolvente ao Palácio Nacional de Mafra, que surge a primeira Operação de Reabilitação Urbana Sistemática da ARU de Mafra, em 2015, com cerca de 140,6 hectares, cuja intenção primordial foi a valorização do património histórico. Neste sentido, procedeu-se à análise do estado de conservação geral do edificado.

### Edifícios localizados em áreas de risco de cheia

Verifica-se que existiu um aumento significativo de 2018 para 2019, do número de edifícios localizados em áreas de risco de cheia.

### Edifícios localizados em áreas de risco sísmico (cenário próximo do Sabugo/ Cenário próximo do epicentro de Gorringe)

Verifica-se que decorrente dos cenários apontados pelo Plano Especial de Emergência de Proteção Civil para o Risco Sísmico de Mafra (nov. 2018), que os danos aos edifícios localizados em zonas sensíveis do território de Mafra, poderão ser moderados a ligeiros. Contudo existe uma quantidade significativa de edifícios localizados em zonas em que as conseqüências poderão ser severas, e até mesmo de colapso.

### Infraestruturas Urbanas: Abastecimento de Água

A rede de abastecimento de água percorre cerca de 969,99Km, e apresenta 46 reservatórios. que ano de 2018 abastecia cerca de 86% dos alojamentos familiares clássicos, da totalidade do concelho, como se pode visualizar no cartograma da rede de abastecimento de água.

No entanto, torna-se necessária futuramente numa análise mais aprofundada da rede ao nível dos perímetros dos núcleos urbanos e aglomerados rurais, por freguesia, por forma a ordenar os núcleos e assim racionalizar o investimento municipal em infraestruturas.

Por outro lado, é necessária uma maior fiscalização e monitorização destes sistemas, para se avaliar a necessidade de intervenções de renovação e substituição das tubagens.



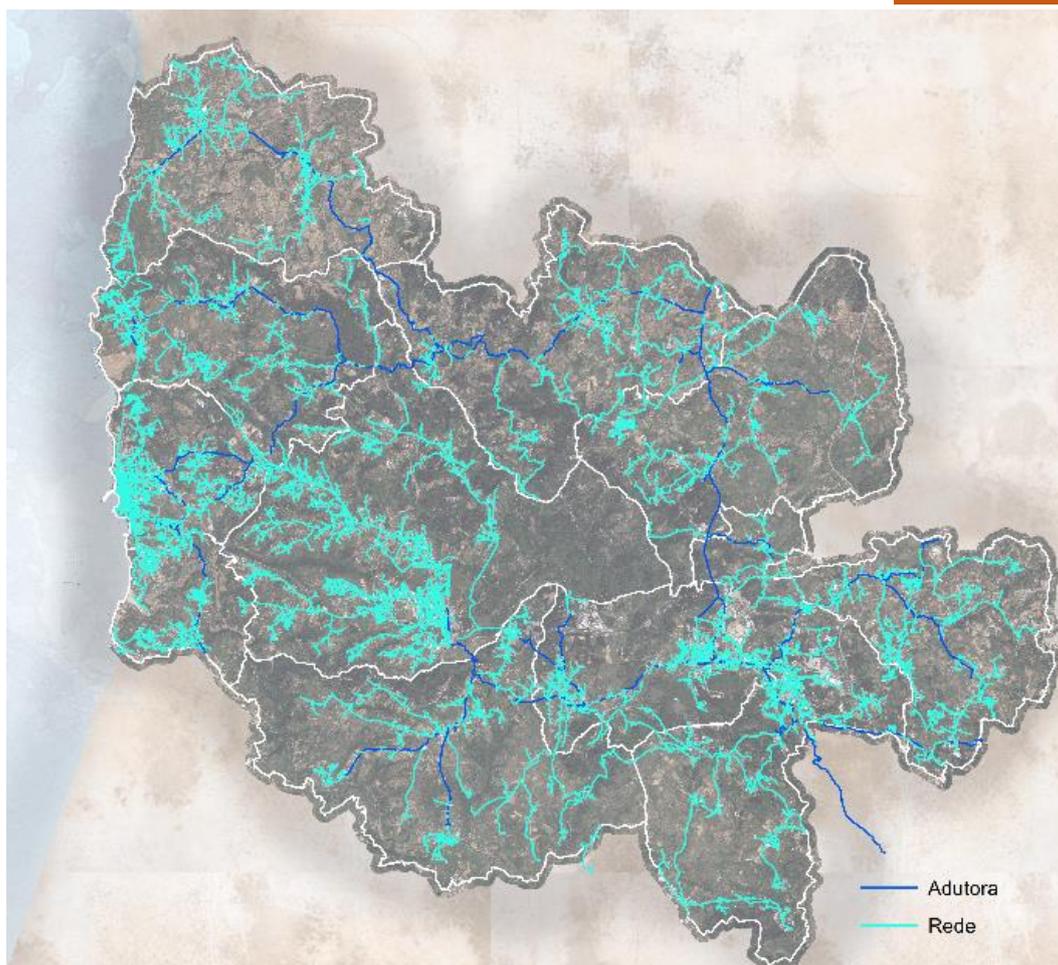


Figura 13 – Rede de abastecimento de Água

Fonte: Câmara Municipal de Mafra

### Infraestruturas Urbanas: Saneamento Básico

A drenagem e o tratamento de águas residuais pluviais, domésticas e industriais representam um desafio para as sociedades atuais, cada vez mais exigentes ao nível das condições de habitabilidade e de salubridade do espaço público e natural.

Por outro lado, outra questão muito pertinente na atualidade é a contaminação das linhas de água, provocadas pela falta de tratamento ou tratamento deficiente e dos solos por saturação. Deste modo, estando o concelho de Mafra coberto em cerca de 82%, em 2018, por rede de drenagem de águas residuais, são efetuados certos tipos de tratamentos à maior parte dos efluentes, sendo estes drenados após cuidado tratamento para as principais linhas de água, contribuindo para melhoria dos parâmetros físico-químicos e consequentemente o aumento da biodiversidade nas galerias ripícolas.



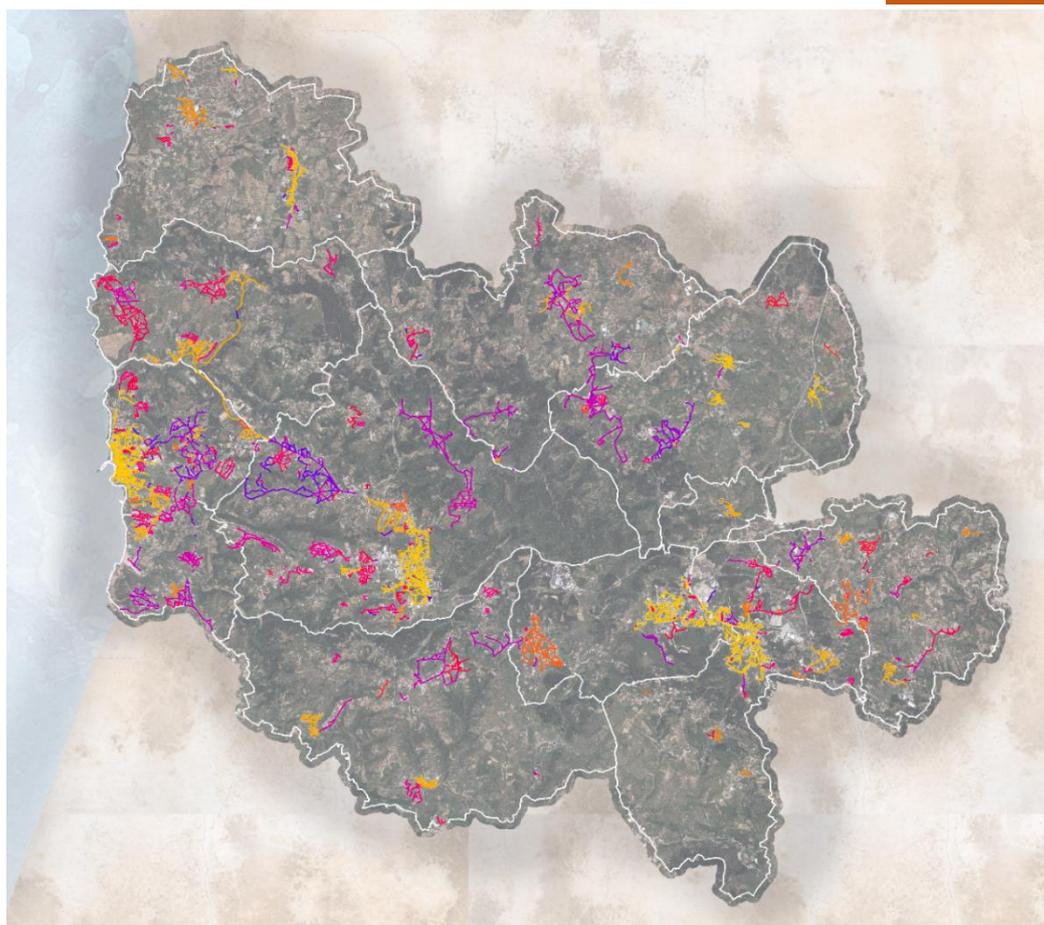


Figura 14 – Rede de esgotos - evolução

Fonte: Câmara Municipal de Mafra

### Resíduos Sólidos Urbanos

A crescente preocupação com os aspetos ecológicos, aliada à tomada de consciência da sociedade para a importância de viver em ambientes salubres, evidenciou o desafio que constituíam os resíduos sólidos, e alertou para a necessidade da sua recolha e tratamento adequado. A criação de condições para que se proceda à reciclagem/ valorização dos resíduos, investindo na sensibilização das populações, na eficiência das estruturas de recolha seletiva e de triagem, para que cada vez mais resíduos possam ser reciclados.

A Tratolixo é responsável pelo tratamento dos resíduos urbanos biodegradáveis e resíduos indiferenciados.

Nos primeiros dois anos de iniciação do PDM, o investimento municipal em construção de equipamentos para recolha de R.S.U. (indicador 2.17), estimou em 2015 (116.644,99€), em 2016 (154.436,99€), 2017 (106.888,91€), 2018 (93.614,73€) e 2019 (231.555,29€).





Figura 15 – Rede de EcoPontos/ Contentores

Fonte: Câmara Municipal de Mafra

Verificou-se uma preocupação nos melhoramentos dos depósitos de resíduos sólidos, verificando-se após análise a vários locais. É necessária a realização de um estudo mais aprofundado acerca da localização dos mesmos reservatórios, sendo que muitos destes se encontram atualmente em passeios públicos, que dificultam a acessibilidade de pessoas com necessidades especiais. É necessário um estudo sobre mobilidade em núcleos urbanos e aglomerados rurais.

#### Energia Elétrica

Relativamente ao fornecimento da rede elétrica no concelho de Mafra, esta é alimentada por uma linha de 60 kv que chega à subestação de Alcainça, união das freguesias de Malveira e São Miguel de Alcainça. Desta subestação partem as linhas que vão alimentar os postos de transformação instalados no concelho, de onde irradiam as redes de baixa tensão que cobrem os diferentes consumidores.

Dado ao aumento do consumo, foi projetada a nova subestação 60/10 kv, instalada na localidade de Murgeira, freguesia de Mafra, que permitiu a substituição das linhas de 10 kv para linhas à tensão de 30 kv, sobretudo na alimentação às duas principais indústrias do concelho (Sicasal e Caso). Atualmente, existe, também, uma linha de muito alta tensão (220 kv) que corre paralelamente ao eixo da A8.





Verifica-se uma evolução positiva na cobertura da rede de distribuição da energia elétrica (indicador 2.16) para o concelho de Mafra, sendo que em 2018, atingia um máximo de 94%.



Figura 16 – Extensão da rede elétrica

Fonte: Câmara Municipal de Mafra

### Espaços Verdes Urbanos

A nível global assiste-se a uma rápida mudança demográfica, cuja tendência é a ocupação dos grandes centros urbanos e litoral, o que afeta o planeamento urbano e o desenvolvimento das áreas urbanas.

A delimitação das áreas de influência e a identificação das áreas de carências dos espaços verdes urbanos tornam-se cada vez mais necessárias no âmbito do planeamento e gestão destes espaços, que se traduzem num importante indicador da qualidade de vida urbana.

A presença de áreas de espaços verdes, potenciam o *contínuum naturale* e a Estrutura Ecológica Municipal. Os serviços de Ecosistema, apresentam de acordo como a (EEA, 2015), benefícios tais como, a regulação (climática, hídrica, Conservação do solo e polinização), o suporte (ciclo de nutrientes) e cultura (e.g., recreio e lazer, ecoturismo, educação, património). (Brickhill, 2015) Neste sentido, os espaços verdes urbanos representam o meio mais eficaz de aumentar o bem-estar das populações, e por outro lado, para a redução das emissões de CO<sub>2</sub> presentes na atmosfera.

No concelho de Mafra, em solo urbano, estas áreas representam no total cerca de 5,6%, e que apesar de ser um concelho com uma percentagem elevada de solo exclusivamente rural





(83,6%), considera-se que ainda é um valor bastante inferior em meio urbano. Verifica-se que os novos espaços verdes urbanos têm aumentado no concelho de Mafra (2013-2015: 0,285 m<sup>2</sup>/hab) e (2016-2018: 0,97m<sup>2</sup>/hab).

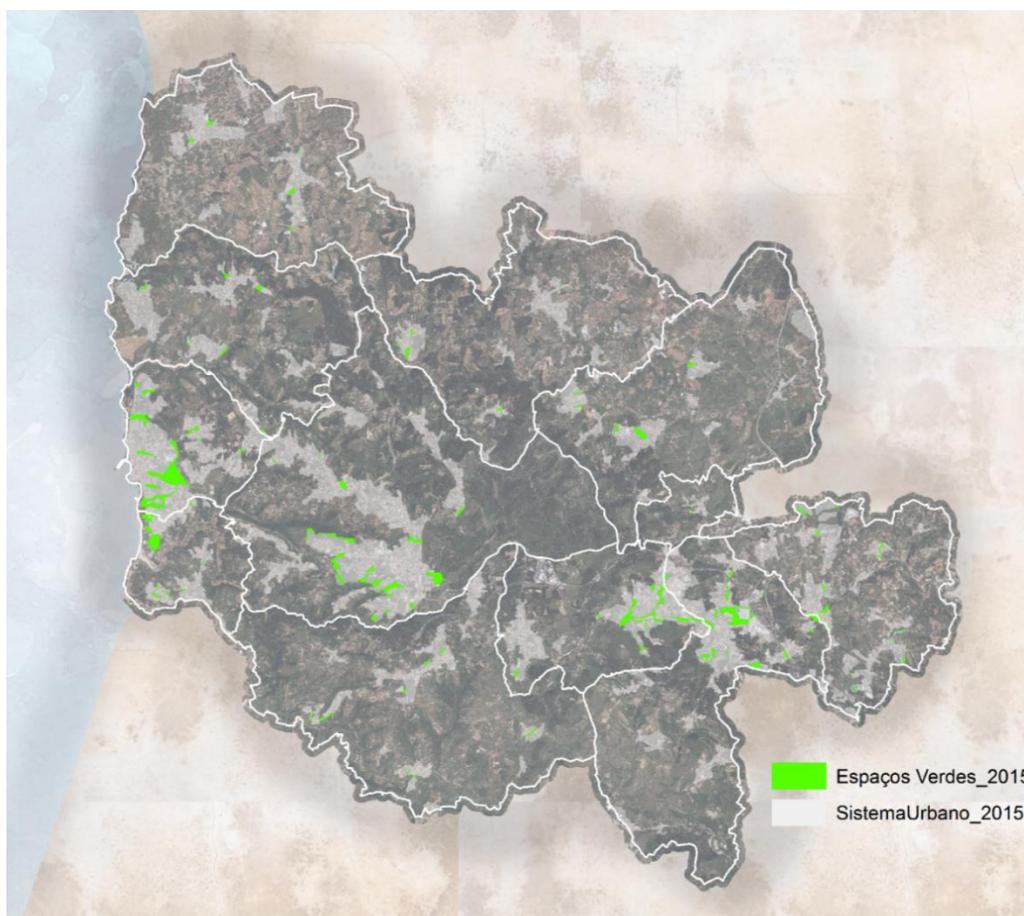


Figura 17 – Espaços Verdes

Fonte: Câmara Municipal de Mafra

### Equipamentos Desportivos, Culturais E De Lazer

Relativamente aos Equipamentos desportivos, culturais e de lazer o município de Mafra, verifica-se um aumento gradual no investimento municipal (indicador 2.19) nestes tipos de equipamentos, de modo a contribuir para o aumento da oferta desportiva, de recreio e lazer, e assim melhorar a qualidade de vida da população.



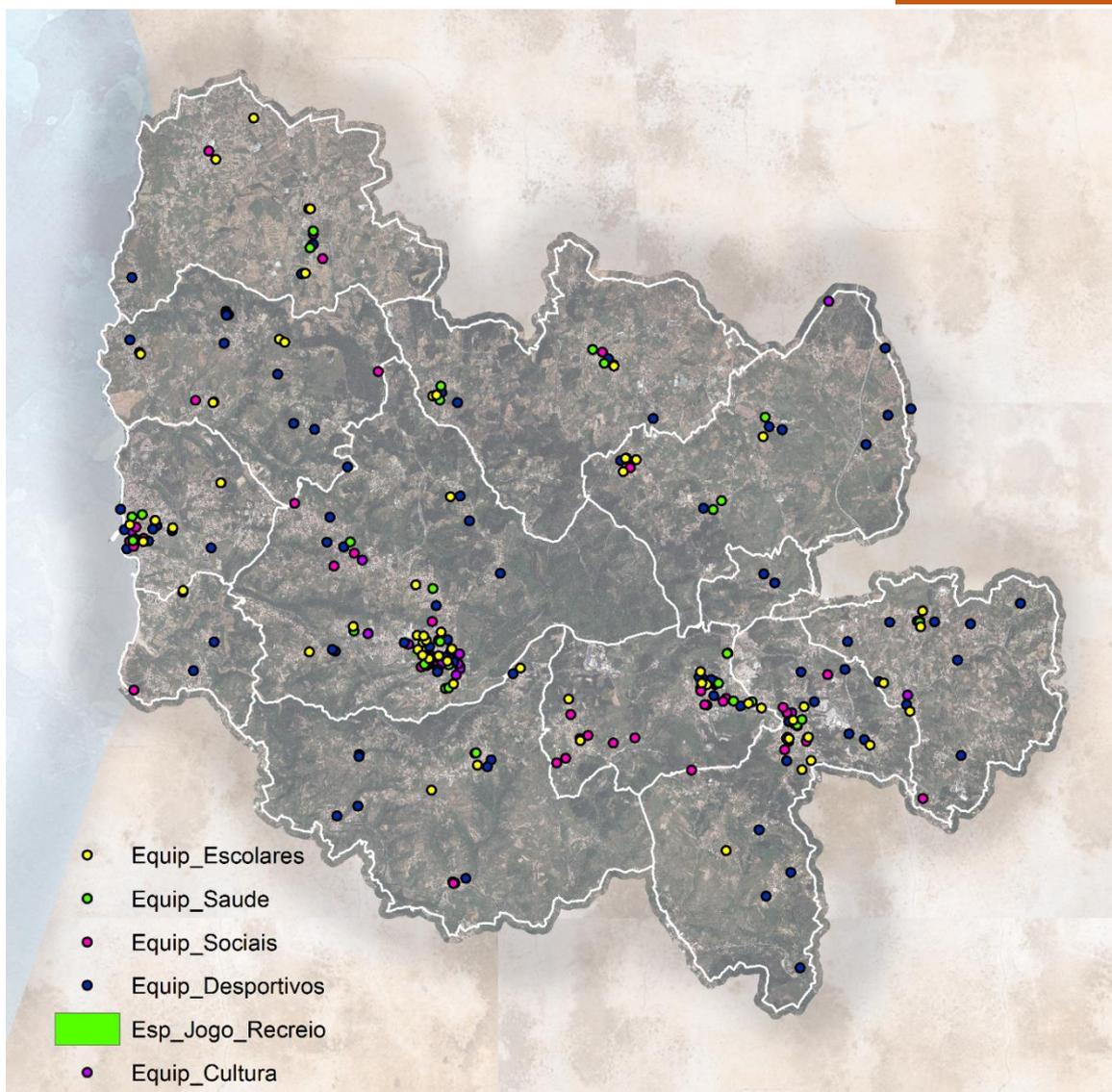


Figura 18 – Equipamentos Desportivos, Culturais e de Lazer

Fonte: Câmara Municipal de Mafra





### 5.2.2| **CONCENTRAÇÃO DE ATIVIDADES NO CORREDOR URBANO CENTRAL**

Sendo o objetivo do município a concentração das atividades económicas ao longo do corredor central, de modo a rentabilizar as infraestruturas existentes, torna-se importante conhecer a dinâmica que se estende ao longo deste eixo.

A análise que se pretende efetuar incide principalmente na pretensão das entidades que queiram desenvolver as suas atividades económicas no concelho. Relativamente a esta questão tem vindo a registar-se um aumento de edifícios licenciados para atividades económicas.

### 5.2.3| **DIRECIONAR O INVESTIMENTO MUNICIPAL PARA ÁREAS PRIORITÁRIAS – UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO**

O Plano Diretor Municipal estabelece que a consolidação do sistema urbano deverá ser efetuada através de Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG), cuja operacionalização será através de Planos de Pormenor, Planos de Urbanização ou Unidades de Execução.

As 27 UOPG previstas no Plano correspondem cerca de 27% do total do concelho, cuja delimitação das categorias funcionais e operativas em função dos objetivos a atingir. O principal objetivo da demarcação destas UOPG prende-se com a necessidade de ordenar o território, de acordo com a visão estratégica, delimitando –se áreas fundamentais para a estruturação do modelo de ordenamento, tendo estas uma dimensão significativa, permitindo a definição de um desenho urbano coerente e integrado. Foram designados quatro grupos específicos de modo a operacionalizar o PDM, o grupo 1 (Corredor Central), o grupo 2 (consolidação da Rede Urbana Municipal), o grupo 3 (Áreas de Oportunidade) e o grupo 4 (compatibilização com o Plano de Ordenamento da Orla Costeira).

Em função da análise realizada das taxas de execução da operacionalização das UOPG (ver indicador 2.34), será necessário considerar um melhor ajustamento, de modo a facilitar a conexão com as redes de infraestruturas envolventes.

Apesar de o PDM atribuir prioridade máxima à conclusão das UOPG, nenhuma se encontra atualmente concluída, apesar da quase totalidade se encontrar em curso e, nalguns casos, em fase avançada de execução. O grau de execução médio é de cerca de 27,86%, sendo, no entanto, evidenciadas disparidades entre as diversas UOPG, em grande medida consequência do carácter espacialmente diferenciado das dinâmicas urbanas. As estatísticas relativas ao número de informações prestadas ao longo dos últimos quatro anos evidenciam, com efeito, divergências acentuadas entre as UOPG, no que respeita ao interesse despertado pela iniciativa privada.



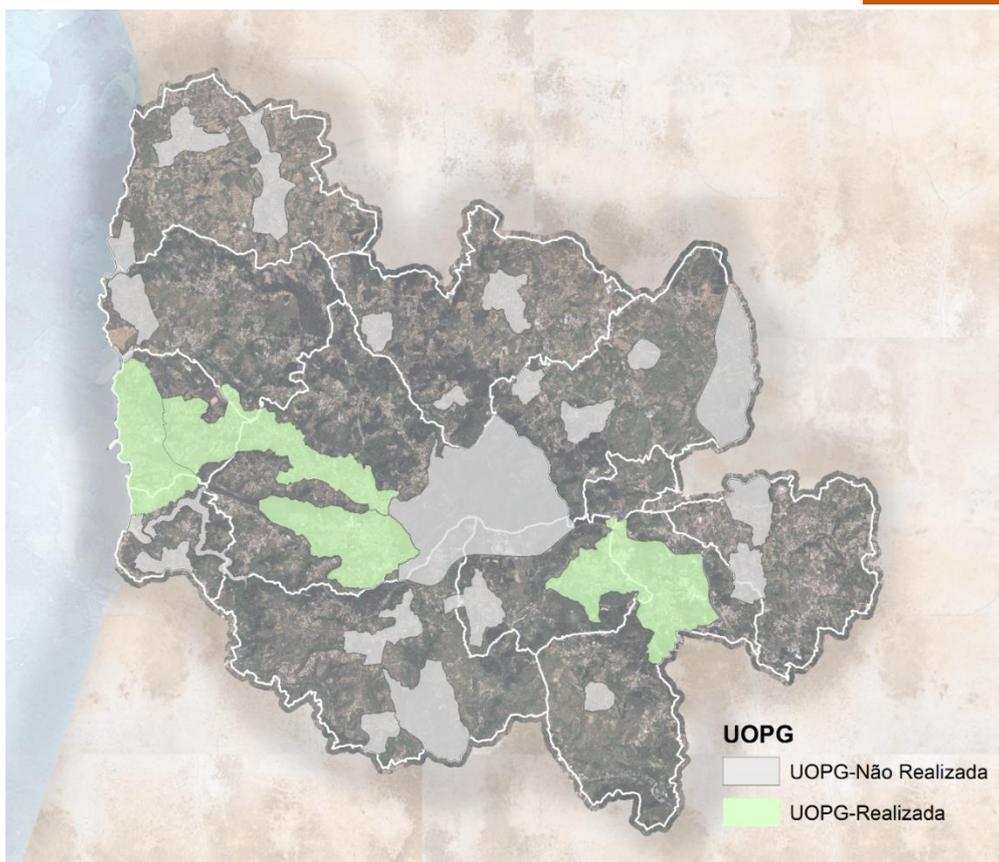


Figura 19 – UOPG

Fonte: Câmara Municipal de Mafra

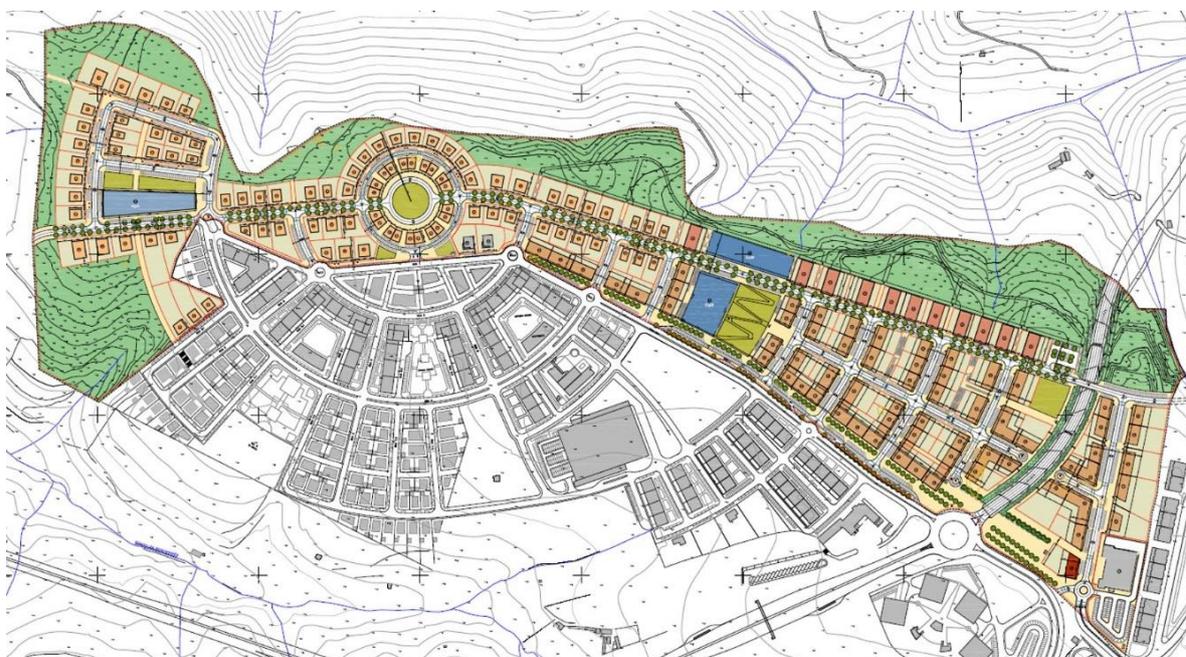


Figura 20 – Proposta de implantação do PP da Vila Nova de Mafra

Fonte: Câmara Municipal de Mafra





### **5.3| REDEFINIÇÃO DO MODELO DE OCUPAÇÃO ESPACIAL**

O modelo de estrutura espacial do território municipal, o qual assenta na classificação do solo e desenvolve-se através da qualificação do mesmo, importa lembrar as orientações e as determinações essenciais da legislação em vigor. A Lei n.º 31/2014 de 30 de maio, que estabelece as bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, atribui ao ordenamento do território e ao urbanismo um conjunto de objetivos de gestão territorial, alguns dos quais estão relacionados com o tema da ocupação e do uso do solo urbano.

Estes objetivos são os seguintes: a correta distribuição e localização no território das atividades económicas, das funções de habitação, de trabalho, de cultura e de lazer; a adequação de níveis de densificação urbana, impedindo a degradação da qualidade de vida, bem como o desequilíbrio da organização económica e social; a rentabilização das infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e aproveitamento das áreas intersticiais; a recuperação ou reconversão de áreas degradadas; a reabilitação e revitalização dos centros históricos e dos elementos do património cultural classificados, bem como do respetivo parque habitacional em detrimento da nova construção.

No que diz respeito mais concretamente ao regime do uso do solo, esta mesma Lei (Título II Cap. I, artigos 9º e 10º), refere o seguinte:

- O uso do solo realiza-se no âmbito dos limites previstos na Constituição, na lei, nos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal em vigor e em conformidade com a respetiva classificação e qualificação, e define a disciplina relativa à respetiva ocupação, utilização e transformação.
- O regime do uso do solo é estabelecido pelos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal através da classificação e qualificação do solo. O Solo rústico, aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, valorização e exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano; o Solo urbano, o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou à edificação.

O planeamento e o investimento devem ser dirigidos à reabilitação das malhas já edificadas (como já tem vindo a ser executado), à obtenção de espaços verdes e espaço público, assim como à procura do reforço de centralidades procurando inverter situações de estagnação ou de fraca atração populacional em algumas áreas do concelho.





### 5.3.1| REORGANIZAÇÃO DOS PERÍMETROS URBANOS

Durante a vigência do atual PDM de Mafra, direcionou-se a dinâmica urbana para a colmatação e reabilitação das áreas urbanas, com padrões construtivos de qualidade, para a dinamização alguns núcleos urbanos, requalificação do espaço público, oferta de equipamentos e criação de novos espaços verdes, assim como o reforço das acessibilidades e mobilidade.

Numa análise geral aos perímetros dos núcleos urbanos e aglomerados rurais, verifica-se que estes se mantiveram desde o início da vigência do Plano, pelo que se verifica a conformidade com as orientações do PROT.

Pretende-se que o desenvolvimento urbano favoreça um crescimento urbano compacto, de forma a promover a reabilitação do património edificado e histórico e a identidade e a singularidade da paisagem urbana e rural, contrariando a edificação isolada.

Os níveis hierárquicos correspondem ao nível I, associado ao principal corredor urbano – Ericeira, Mafra, Malveira e Venda do Pinheiro, ao nível II, relativo às sedes de freguesia e outros núcleos, de elevada infraestruturação e massa crítica, e o nível III, os restantes aglomerados urbanos. De forma homogénea todos os núcleos mantêm a sua respetiva hierarquização no sistema urbano.

### 5.3.2| REDEFINIÇÃO DAS ÁREAS URBANIZÁVEIS

O grande objetivo do planeamento municipal é atualmente mais estratégico e programático, permitindo um processo de transformação do solo mais adequado às necessidades das dinâmicas económicas internas e externas.

Neste sentido, através da transformação do solo urbanizável, ou solo urbano com execução programada, permite privilegiar a reabilitação urbana, em detrimento da construção nova, contrariando a tendência de crescimento excessivo dos perímetros urbanos e o aumento especulativo dos preços do imobiliário, designadamente através da alteração do estatuto jurídico do solo.

Tendo sido alterada a noção de solo urbano, restringindo-se apenas ao urbanizado e edificado, os solos que tinham a categoria operativa de solo urbanizável, mas que até à data não tenham sido urbanizados, devem agora ser reconduzidos a solo rústico.

A eliminação desta categoria de solo urbano e dos fenómenos de edificação dispersa não pode colocar em causa direitos adquiridos e legítimas expectativas dos proprietários e investidores.

Deste modo, estabelece o n.º 3 do artigo 82.º do RJIGT, um regime excecional para os solos que estejam classificados como urbanizáveis ou como solo urbano com urbanização





programada, permitindo que o particular possa, ainda, urbanizar e construir de acordo com as regras estabelecidas para estas áreas, desde que tenha um título que o legitime para o efeito: contrato ou ato administrativo (licença, comunicação prévia, informação prévia).

Sublinhe-se que o particular se encontra obrigado a promover a operação urbanística no prazo definido no contrato ou no título, sob pena de o mesmo caducar e de os solos reverterem para a classificação como rústicos, perdendo a edificabilidade e a oportunidade de realizar os respetivos projetos.

Neste documento, apenas se analisaram as áreas totais de solo urbanizável infraestruturado que efetivamente tenham sido executados até à data (indicador 5.2) e as áreas de solo urbanizável que apresentem até à data compromissos urbanísticos (indicador 5.3).

A eliminação dos solos urbanizáveis consagra assim, a importante vantagem de não estagnar as opções de planeamento, sendo possível adaptar o planeamento às necessidades económicas de cada ciclo de investimento, através da elaboração de um plano de pormenor com efeitos registais, que preveja a adaptação ao projeto do particular e, ao mesmo tempo, salvedor o interesse público.

Das várias áreas classificadas como solo urbanizável, os compromissos urbanísticos destacam-se nos núcleos urbanos de nível I, ou quando afetos a atividades económicas.

### **5.3.3| HIERARQUIZAÇÃO DOS NÚCLEOS URBANOS**

A hierarquização dos núcleos urbanos que integram a rede urbana, constitui um dos fatores a considerar no ordenamento do território. Deverá selecionar-se apenas os lugares centrais do concelho e com importância na fundamentação das políticas urbanas, nomeadamente as efetivas centralidades.

Considerando que um fator de seleção é o efetivo populacional (número de residentes), também o índice de compactidade, uma vez que se encontra em linha com as políticas de sustentabilidade.

Relativamente ao total dos núcleos urbanos de nível I considera-se existir um bom grau de infraestruturção. Carece de análise futura por núcleo urbano de nível I.

Através da criação de uma rede de vilas compactas, devidamente equipadas com equipamentos, serviços diversos e espaços de lazer que respondam às reais procuras da população, permitem reduzir custos de mobilidade, infraestruturção, entre outros, o que é desejável.





#### 5.3.4| IDENTIFICAÇÃO DOS AGLOMERADOS RURAIS

Atualmente os Aglomerados Rurais encontram-se identificados e georreferenciados, no entanto é necessário reconhecer as suas dinâmicas internas, de modo a perceber quais as suas necessidades reais para facilitar a fixação dos residentes e conquista de novos.

Verifica-se que a quantidade de aglomerados rurais com 5 a 30 edificações, são bastante significativos. E os aglomerados rurais com 30 a 69 edificações, correspondem a um número mais reduzido no atual PDM.

Neste sentido, a importância para a requalificação destes núcleos rurais com bastante relevância para a integração na rede dinâmica policêntrica do concelho.

Os aglomerados rurais são determinantes para a manutenção do solo rústico, apresentando características de uma certa ruralidade, na sua maioria ocupados. Por vezes, alguns demonstram uma maior, mas dinâmicas mais urbanas, sendo ocupados por habitantes mais urbanos. Carece de análise futura.



## 5.4| PROMOÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÓMICAS

### 5.4.1| ENQUADRAMENTO DAS ATIVIDADES ECONÓMICAS NO TERRITÓRIO

#### Produtividade

A produtividade das empresas instaladas no concelho de Mafra, têm demonstrado dinâmica económica no ano 2017 (indicador 3.1) com os contributos setoriais nas áreas da Agricultura, Silvicultura e Pescas, Industria, Construção e Serviços com cerca de 1%, do total Nacional.

#### Participação no Comércio Internacional

As taxas de variação das exportações, apresentou entre 2015 e 2016, resultados positivos em cerca de 26%, contudo a mesma taxa foi reduzida entre 2016 e 2017, com valores negativos de 2%.

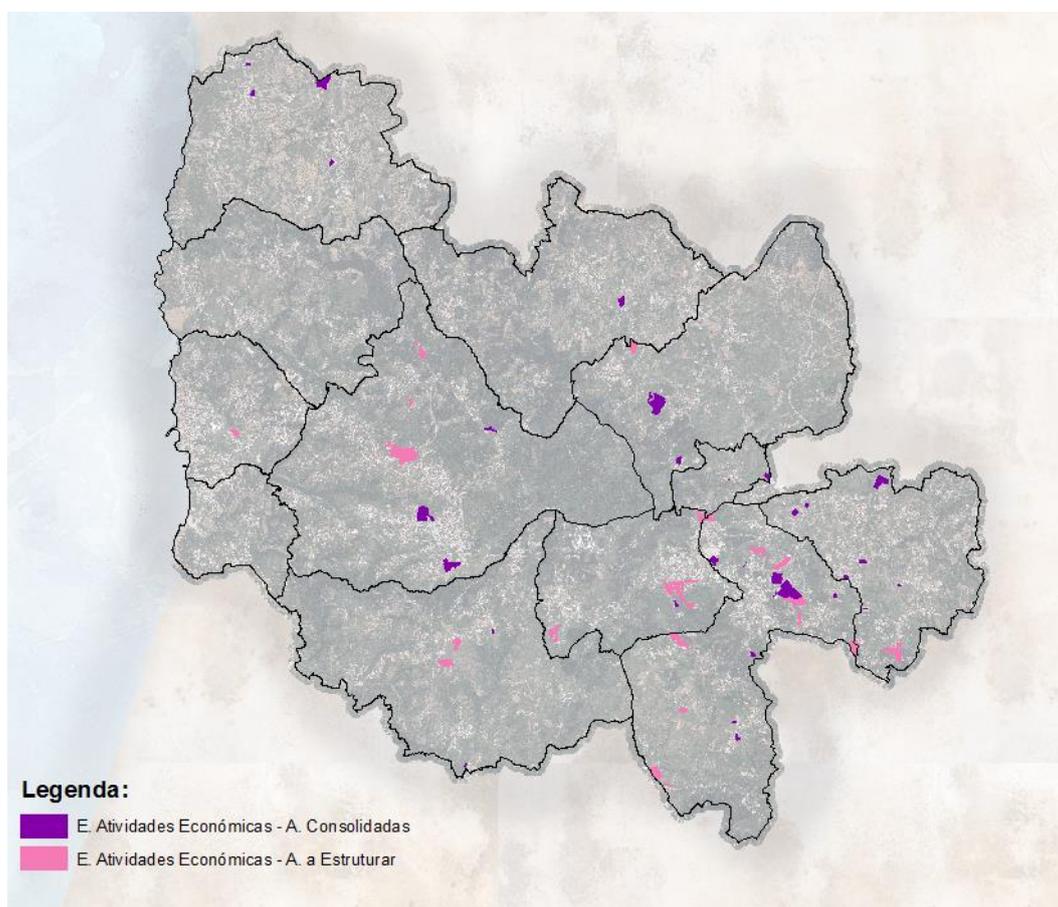


Figura 21 – Localização dos Espaços de Atividades Económicas a Estruturar e Consolidadas do concelho de Mafra.

Fonte: Câmara Municipal de Mafra



## 5.4.2| DEFINIÇÃO DE ZONAS DE VOCAÇÃO PARA ATIVIDADES ECONÓMICAS

A criação de condições para o desenvolvimento de uma dinâmica económica que fixe residentes e atraia competências, constitui uma preocupação no âmbito do Plano Diretor Municipal, no entanto, no decorrer deste é necessário avaliar o estado de arte, de modo a possibilitar a correção de possíveis desigualdades nas dinâmicas territoriais neste setor.

O concelho de Mafra, beneficiou com a proximidade à capital, reforçada com a construção de autoestradas (A8 e A21), devidamente articuladas com uma rede viária que inclui, entre outras, quase 9 quilómetros de variantes.

As atividades económicas existentes no concelho de Mafra, encontram-se distribuídas essencialmente nos núcleos urbanos da Venda do Pinheiro e Mafra. O número de atividades económicas existentes em todo concelho ascendem as cerca de

Em solo urbano, de acordo com o PDM de Mafra em 2014, os espaços de atividades económicas (a estruturar) eram cerca de 175,3ha, os espaços de atividades económicas (a consolidadas) eram cerca de 129,7ha. Em solo rural, os espaços afetos a atividades industriais eram cerca de 15,3ha. Neste sentido, e para dinamizar estas áreas extremamente importantes para atrair novos investidores e aumentar os números de postos de trabalho, que consequentemente poderão atrair mais residentes, será necessário repensar as suas localizações.

Distinguem-se dois pilares fundamentais na abordagem deste tema no contexto do PDM:

- **Áreas a estruturar** - Espaços vocacionados a acolher novas atividades
- **Áreas consolidadas** - ordenar a instalações industriais.





### 5.4.3| VALORIZAÇÃO DO POTENCIAL TURÍSTICO DO CONCELHO

Sendo Mafra um concelho com condições climatéricas bastante apelativas, com história e cultura, proximidade com o mar, rico em gastronomia e vinhos, eventos artístico-culturais, desportivos, e de bem-estar, deverá promover-se e investir na atividade turística durante todo o ano evitando as sazonalidades, utilizando o indicador visitantes dos postos de turismo de Mafra e Ericeira como referência, e os visitantes por nacionalidade.

A procura turística do concelho de Mafra tem aumentado significativamente nos últimos anos, sendo que a evolução do número de dormidas nos estabelecimentos de alojamento turístico.

Verifica-se desde 2015 uma concentração evidente do número de visitantes durante os meses de junho a setembro, pelo que deverão ser tomadas fortes medidas para contrariar esta tendência, que tem enorme influência na economia e no território.



Fonte: Câmara Municipal de Mafra



Fonte: Ericeira Mag



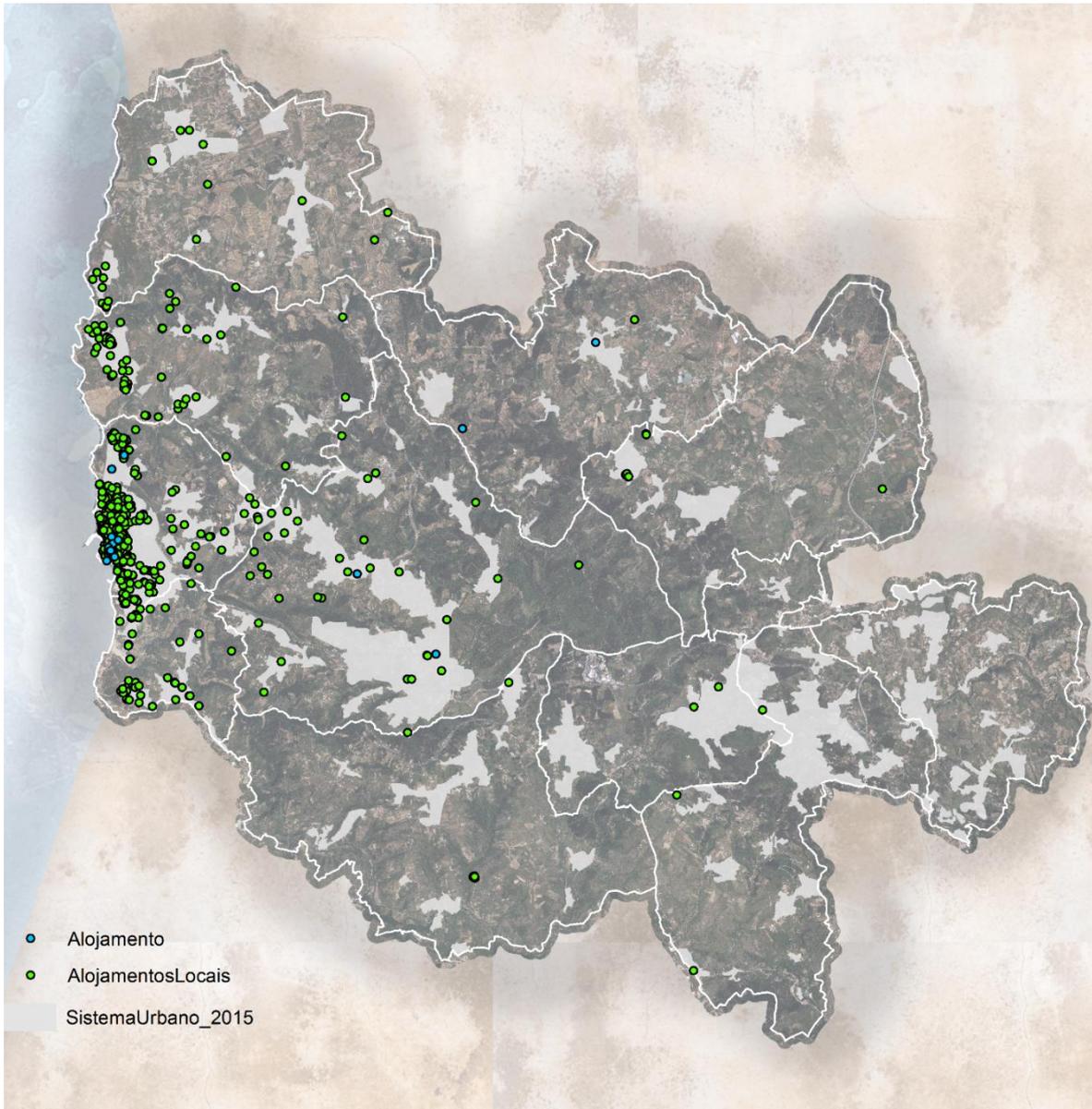


Figura 22 – Alojamento existente

Fonte: Câmara Municipal de Mafra



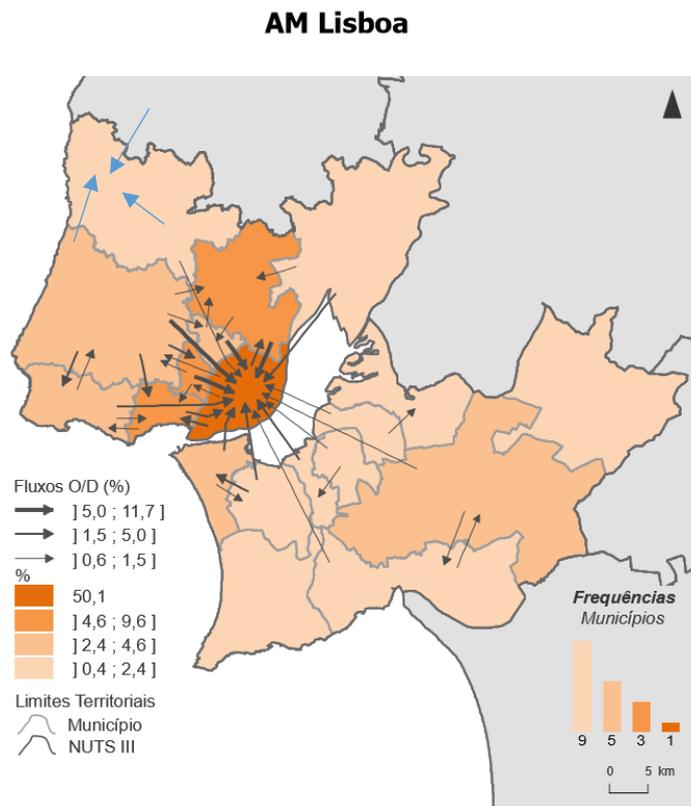
## 5.5| CONSOLIDAÇÃO DAS ACESSIBILIDADES

### 5.5.1| AVALIAÇÃO DAS LIGAÇÕES VIÁRIAS À RESTANTE AML E À REGIÃO DO OESTE

A qualidade de vida das populações, mede-se cada vez mais, pela relação entre população e emprego, e os movimentos residência/emprego/residência, pelo que têm-se vindo a verificar que os principais motivos das deslocações para a população sair do município, prendem-se por motivos de trabalho (30%), procura de compras (20%) e acompanhamento de familiares (20%), assuntos pessoais (7%), lazer (6%), estudo (17%).

Com base no mais atual inquérito à mobilidade na AML, realizado pelo INE em 2017, verifica-se que no concelho de Mafra, ao nível das deslocações, são realizadas em média 2,6 deslocações/dia, sendo que o número de deslocações/dia por pessoa móvel, varia consoante o sexo, predominando em Mafra o sexo feminino.

Para uma melhor análise verifica-se também a distribuição do número de deslocações/dia, por escalão etário, sendo o mais representado dos 25 aos 44 anos.





A proporção de deslocações, para Mafra é superior intramunicípio (80%), para Lisboa (10%) e para Loures (5%).

Relativamente ao tempo e distâncias percorridas por pessoa móvel, em média cerca de 20,6 minutos e 13Km.

Quanto ao meio de transporte, na AML, o automóvel destacou-se como o principal meio de transporte (59,8%), sendo nos dias uteis, a representatividade do transporte individual motorizado cerca de (57,3%). As deslocações por modos suaves (pedonal ou bicicleta) atingiram (23,5%). Os transportes públicos e/ou coletivos, como principal meio de transporte, cerca de 15,8%.

No caso da AML, o transporte individual era mais utilizado nas deslocações dos residentes em mafra (78,9%).

As ligações da rede viária à AML e à Região do Oeste, deverão permitir os acessos

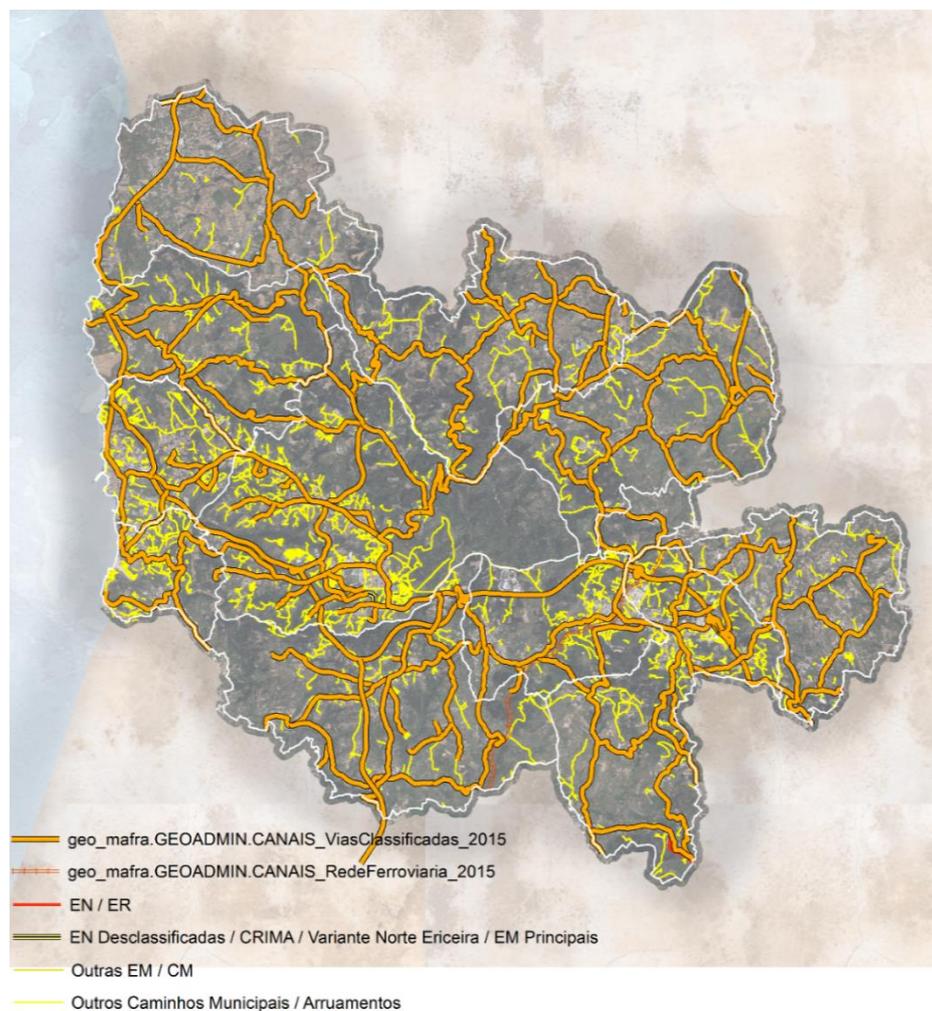


Figura 24 – Rede viária

Fonte: Câmara Municipal de Mafra





## 5.5.2| REESTRUTURAÇÃO DA REDE VIÁRIA INTERNA

A evolução da reestruturação da rede viária interna, passará por melhorar a rede viária, através da atualização dos planos de mobilidade para todos os núcleos urbanos e aglomerados rurais, de modo a melhorar a integração dos transportes coletivos, o estacionamento e promover a acessibilidade a todos os cidadãos através da e acessibilidades no concelho de Mafra, tem como base sistematizar e apresentar a informação disponível, como forma de construir uma forma de conjunto sobre o sistema e da articulação com o ordenamento e gestão do território.

Para melhorar a rede viária interna, deve proceder-se à elaboração e atualização do Plano Estratégico de mobilidade para o concelho, melhorando as acessibilidades para todos os cidadãos. Deverá aderir-se à Rede de Cidades e Vilas de Excelência para acompanhar as melhores práticas que já acontecem em Portugal e na Europa.

Verifica-se na AML, que existem cerca de 23,3% (indicador 4.4) deslocações realizadas a pé ou de bicicleta, o que traduz uma percentagem considerável, para se continuar a investir nos modos de transporte suaves, com impactos positivos na saúde e qualidade de vida da população.

O município de mafra apresenta atualmente uma extensão da rede pedonal e ciclável com cerca de 20Km.

O município deverá melhorar o desempenho ambiental e também económico dos sistemas de transporte, procurando um equilíbrio entre o transporte de pessoas e os respetivos custos económicos e ambientais, com vista à redução da poluição atmosférica, do ruído, das emissões de CO<sub>2</sub> e do consumo de energia.

Com a finalidade de melhorar a rede viária, realizou-se uma análise à sinistralidade rodoviária no concelho de Mafra (indicador 4.8), de modo a conhecer os pontos negros das estradas municipais e nacionais, de modo a reduzir a sinistralidade.

Ao nível da melhoria da rede viária interna, cabe ao município analisar novas infraestruturas a realizar.

No sentido de reestruturar a rede viária interna, o município deverá implementar um plano de acessibilidade e mobilidade Urbana Sustentável, para melhorar a eficiência e eficácia do transporte de pessoas e bens, desenvolvimento de iniciativas de modos suaves, garantir as acessibilidades na rede viária e nos transportes, tornando-os mais inclusivos, e a redução da poluição atmosférica, do ruído, das emissões de CO<sub>2</sub> e do consumo de energia.

A utilização dos transportes públicos, deverá passar pela melhoria do serviço prestado, de modo a servir a população que resida em aglomerados urbanos, mas também em aglomerados rurais.





A extensão da rede de transporte público urbano, passa pela otimização do seu funcionamento, de um sistema de informação ao utilizador em tempo real.

Na reestruturação da rede viária interna, importa reorganizar a oferta de estacionamento público (indicador 4.6), com sistemas de carregamento de veículos elétricos, de modo a promover e incentivar a utilização de veículos mais sustentáveis.

A reestruturação da rede viária deverá permitir a eliminação de barreiras

O investimento do município na rede de transportes rodoviários, tem sido uma aposta estratégica desde 2015.



Fonte: Zagope





## **6 | AVALIAÇÃO DO PROGRAMA DE EXECUÇÃO DO PDM**

O Programa Geral de Execução do PPDMM estabeleceu, de forma programada e sistemática, a realização de um conjunto de intervenções materializadas, incidindo sobre os domínios dos IGT, das unidades operativas de planeamento e gestão, as redes de infraestruturas, os espaços verdes ou de uso coletivo, e os equipamentos.

A programação apresentada constituía-se como um instrumento estratégico orientador da planificação das ações da câmara municipal a curto, médio ou longo prazo, fazendo depender a realização concreta das intervenções previstas das oportunidades, meios disponíveis e efetiva necessidade face às dinâmicas territoriais e socioeconómicas entretanto verificadas.

Nesse sentido, a avaliação do grau de concretização das intervenções previstas não define, de forma direta e absoluta, a eficácia da mesma para a concretização dos princípios e objetivos prosseguidos pelo Plano.

Os quatro Domínios de Ação, considerados prioritários para o ano horizonte do PDM e para a implementação das estratégias de revisão do plano foram:

- A - Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG);
- B – Redes de Infraestruturas;
- C – Espaços Verdes ou de Uso Coletivo;
- D – Equipamentos.

### **A - Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG)**

As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) correspondem a áreas territorialmente delimitadas na planta de ordenamento do PDM, constituindo-se como mecanismos de gestão territorial visando, por um lado, estabelecer os objetivos e os termos de referência a que devem obedecer os subsequentes planos de urbanização ou de pormenor e, por outro, estabelecer regras supletivas de controlo sobre o regime de ocupação, uso e transformação do solo até à vigência dos referidos planos. Em muitos casos, as UOPG desdobram-se em subunidades operativas, correspondendo ou a áreas a sujeitar a PMOT de menor escala ou a áreas a sujeitar a regras supletivas específicas.

Em termos globais, verifica-se que dos 18 Planos de ação para as 27 UOPG previstas no PDMM:

- 1 encontra-se suspensa a aguardar pareceres de entidades externas;
- 1 encontra-se executada;
- 1 encontra-se executada por via da entrada em vigor do POC ACE;
- 1 encontra-se em execução por Candidatura a Património da UNESCO;
- 14 encontram-se por executar.





	<b>Ações Previstas</b>	<b>data de conclusão</b>	<b>Estado da execução*</b>	<b>Taxa de Execução</b>
<b>Plano de ação para as UOPG</b>				
A1.	PU de Mafra	-	Por executar	-
A2.	PU da Ericeira	-	Por executar	-
A3.	PU da Malveira e Venda do Pinheiro	-	Por executar	-
A4.	PU para os núcleos urbanos nível II	-	Por executar	-
A5.	PU para o espaço de desenvolvimento – Enxara dos Cavaleiros	-	Por executar	-
A6.	PP de salvaguarda para a zona do Palácio/ Convento: Promoção da candidatura do Palácio a património da UNESCO	2019	Elevação do REM a Património da UNESCO	50%
A7.	PP de salvaguarda para o centro histórico da Ericeira / Ericeira Centro	-	Por executar	-
A8.	Projecto de arranjo urbanístico da frente do Palácio/ Convento de Mafra	2011	Executado	100%
A9.	PP de reabilitação urbana para a Vila Velha de Mafra: Delimitação de unidades de execução	-	Por executar	-
A10.	PP da Chanca	-	Por executar	-
A11.	PP de intervenção em espaço rural da Tapada Nacional: Delimitação de unidades de execução	-	Por executar	-
A12.	PP de intervenção em espaço rural da envolvente do Penedo Lexim: Delimitação de unidades de execução	-	Por executar	-
A13.	PP de intervenção em espaço rural da área de regadio tradicional do Vale do Rio Lizandro: Delimitação de unidades de execução	-	Por executar	-
A14.	PP da Foz do Lizandro	-	Suspensa	25%
A15.	PP de São Lourenço	-	Por executar	-
A16.	Estudo de gestão da paisagem	-	Por executar	-
A17.	PE de gestão dos valores naturais	-	Por executar	-
A18.	Implementação do POOC – planos de praia	2014	Executada	100%

(\*) - Por executar; Em execução; Executada; Suspensa; Não executado (iniciado)





## B -Redes de Infraestruturas

No que às redes e infraestruturas diz respeito, estava programado em sede de PDMM um conjunto de obras relativas à beneficiação da rede viária interna, à rede de iluminação pública, e aos sistemas de águas residuais.

Neste sentido, a taxa de execução das ações previstas do plano de ação das redes de infraestruturas, são analisadas na seguinte tabela:

	<b>Ações Previstas</b>	<b>Data de conclusão</b>	<b>Estado da execução*</b>	<b>Taxa de Execução</b>
<b>Plano de ação das redes de infraestruturas</b>				
B1.	Implantação da via entre a EM 549 e o acesso à Quinta das Pevides zona poente (Mafra)	-	Por executar	-
B2.	Implantação de variante entre a CRIMA e a rua Dr. José Augusto de Oliveira Cristóvão (Mafra/ Casal do Outeiro)	-	Por executar	-
B3.	Implantação de variante entre a A21 e a EM 538 (V. Pinheiro)	-	Por executar	-
B4.	Requalificação da EN 116 (Salgados – Seixal)	2018	Executada	100%
B5.	Requalificação da ER 247 (Carvoeira – Foz do Lizandro)	-	Em execução	50%
B6.	Requalificação da ER 247 (Ribamar – C. São Lourenço)	-	Em execução	25%
B7.	Construção, beneficiação e reparação dos sistemas de águas residuais	-	Em execução	75%
B8.	Beneficiação da Iluminação pública	-	Em execução	75%
B9.	Reparação e beneficiação da rede viária	-	Em execução	75%

(\* ) - Por executar; Em execução; Executada; Suspensa; Não executado (iniciado)





### C -Espaços Verdes ou de Uso Coletivo

A programação da rede de espaços verdes ou de uso coletivo, visa a interligação da Estrutura Ecológica Municipal (EEM) com os perímetros urbano, de modo a evitar hiatos na estrutura continua em solo urbano.

Estes espaços verdes correspondem a áreas de utilização pública e ou áreas de proteção e enquadramento que cumprem uma função relevante de descompressão e equilíbrio do meio urbano, coincidindo com a EEM.

Neste sentido, a taxa de execução das ações previstas do plano de ação dos espaços verdes ou de uso coletivo, são analisadas na seguinte tabela:

	<b>Ações Previstas</b>	<b>Data de conclusão</b>	<b>Estado da execução*</b>	<b>Taxa de Execução</b>
<b>Plano de ação dos Espaços Verdes ou de Uso Coletivo</b>				
C1.	Consolidação da Estrutura Ecológica Municipal	-	Em execução	50%
C2.	Valorização do Palácio/ Convento Nacional de Mafra	-	Em execução	75%
C3.	Valorização das zonas balneares (arranjos paisagísticos)	-	Em execução	75%
C4.	Valorização da área de regadio do vale do rio Lizandro	-	Por executar	-
C5.	Valorização da Tapada Nacional de Mafra	-	Em execução	50%
C6.	Promoção do Penedo Lexim	-	Em execução	25%
C7.	Reestruturação do sistema urbano	-	Em execução	25%
C8.	Promoção de áreas de desporto, recreio e lazer	-	Em execução	50%
C9.	Valorização de zonas turísticas	-	Em execução	75%

(\*) - Por executar; Em execução; Executada; Suspensa; Não executado (iniciado)





## D - Equipamentos

A programação da rede de equipamentos visando a otimização e a universalização do acesso a serviços no âmbito do ensino, cultura, ação social e saúde, apoio ao turismo, entre outros equipamentos.

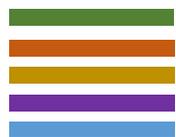
O domínio de ação relativo aos equipamentos abrange quatro grandes grupos, o ensino, cultura, ação social/ saúde e outros equipamentos. A rede de equipamentos é um dos motores do progresso e um dos principais fatores que contribuem para a melhoria das condições de vida das populações e respetivos núcleos urbanos.

Neste sentido, a taxa de execução das ações previstas do plano de ação dos equipamentos, são analisadas na seguinte tabela:

	<b>Ações Previstas</b>	<b>data de conclusão</b>	<b>Estado da execução*</b>	<b>Taxa de Execução</b>
<b>Plano de ação dos Equipamentos</b>				
D1.	Equipamentos de Ensino	-	Em execução	75%
D2.	Equipamentos de Cultura	-	Em execução	25%
D3.	Equipamentos de Ação Social e Saúde	-	Em execução	75%
D4.	Outros Equipamentos	-	Em execução	75%
D5.	Equipamentos de apoio ao turismo	-	Em execução	75%

(\*) - Por executar; Em execução; Executada; Suspensa; Não executado (iniciado)





## **7 | ENVOLVIMENTO E COMUNICAÇÃO COM OS MUNÍCIPES**

De acordo com os princípios da transparência e imparcialidade na administração pública e atendendo ainda à necessidade de estabelecer um espaço de colaboração e de participação entre Administração e Municípios/ cidadãos no processo de avaliação e monitorização do PDM, pretende-se criar uma Plataforma Digital para o território de Mafra. Esta plataforma servirá, além do envolvimento da sociedade civil no processo de monitorização dos objetivos do Plano, como instrumento de comunicação e divulgação acerca do processo de transformação do território municipal.

Pretende-se utilizar a dimensão visual da 'paisagem' no território enquanto instrumento de comunicação desse processo de transformação, dada a sua capacidade de integrar e comunicar simultaneamente os vários níveis de informação contida nos instrumentos de gestão territorial e que por vezes, dada à sua especificidade e especialização, se tornam pouco inteligíveis para a população (acessibilidades, estrutura verde, ocupação do solo, entre outros).

Esta plataforma perspetiva-se assim como estímulo à participação pública ativa, bem como uma base para a comunicação entre a autarquia e os cidadãos no que toca à demonstração da própria execução do PDM, quando refletida na paisagem.

Poderá ter a capacidade de funcionar como repositório de informação e será sustentado através da criação de um tema específico a alojar na página eletrónica da autarquia, bem como a possibilidade de criação de APP específica e ainda pela promoção de sessões públicas regulares.

A informação poderá posteriormente ser usada pela autarquia no sentido de melhorar a implementação dos objetivos definidos no PDM, podendo servir como forma de redefinir as ações necessárias, bem como incorporando informação quantitativa e qualitativa acerca da perceção da sociedade civil relativamente à execução do PDM. Poderá servir, ainda, como base ao desenvolvimento de Relatórios sobre o Estado do Ordenamento do Território futuros, a realizar de 4 em 4 anos nos termos do RJIGT.

A referida plataforma englobará assim o Sistema de Monitorização do Ordenamento do Território, assente na paisagem, à qual se propõe a seguinte denominação: **SMOT.m@fra**





## **8 | CONCLUSÕES E RECOMENDAÇÕES**

O primeiro REOT de Mafra incidiu sobre análise da evolução do território desde a entrada em vigor do PDM, em 2015, no que se refere ao estado da evolução dos objetivos estratégicos, mais concretamente das suas linhas estratégicas, bem como uma análise do Programa de Execução do Plano.

Enquanto instrumento de avaliação, o REOT desempenha um papel relevante neste contexto, na medida em que a própria elaboração do documento permite apresentar orientações para a alteração ou revisão do atual PDM.

A elaboração do REOT defrontou-se com obstáculos que remetem para a disponibilidade de informação e para problemas organizacionais inerentes à própria Câmara Municipal. Com efeito, nem sempre os planos são concebidos de modo a que o impacto das suas propostas seja facilmente mensurável com base na informação disponível. Esta escassez de informação tem, por sua vez, origem frequente em dificuldades de ordem organizacional.

No caso do PDM de Mafra, o facto de não se ter incorporado um conjunto de indicadores destinados a monitorizar a operacionalização das suas propostas e das dinâmicas ocorridas no concelho desde a sua aprovação, constituiu um desafio à elaboração do REOT.

A recolha de informação melhorou significativamente devido à existência do Sistema de Informação Geográfica suficientemente inovador, integrado e abrangente, de modo a incorporar informação permanentemente atualizada, compreendendo as diversas áreas de intervenção da Câmara Municipal.

Os processos de elaboração dos planos de ordenamento permanecem complexos e burocráticos, caracterizando-se por uma acentuada morosidade. Por vezes, estas dificuldades relacionam-se com a introdução de novas normas, como é o caso da homologação de cartografia específica para os instrumentos de gestão urbanística.

Outras tendências, estas positivas, mas igualmente imprevisíveis, introduziram fatores de dinamismo na vida do concelho, como é o caso da expansão do turismo e das atividades culturais promovidas pelo município.

A conjugação destes fatores compromete a concretização de alguns dos objetivos fixados no PDM.

A execução das UOPG constitui um dos elementos mais significativos, sendo que as dificuldades encontradas refletem a morosidade e complexidade da elaboração e da implementação deste instrumento. As baixas taxas de execução refletem a estabilização da orientação política observada após a aprovação do PDM, assim como o acompanhamento da dinâmica demográfica.

No âmbito mais específico da intervenção urbanística, existem igualmente aspetos a melhorar. Os instrumentos de monitorização da atividade da Câmara neste domínio carecem,





frequentemente, de uma maior clarificação dos conceitos utilizados, de modo a evitarem interpretações diferentes por parte dos técnicos envolvidos. Tal ocorreu, por exemplo, no levantamento de informação relativa à caracterização dos loteamentos urbanos, dos espaços verdes e das UOPG.

Um segundo conjunto de dificuldades relaciona-se com o tempo de resposta da estrutura da Câmara às solicitações efetuadas, que frequentemente obrigou à atualização sucessiva da informação disponível, gerando ineficiências ao longo do processo.

A um nível mais geral, recomenda-se uma maior incorporação das preocupações de avaliação na conceção de instrumentos de política urbana, não apenas os instrumentos de gestão do território como os que se relacionam com as políticas territoriais em geral (com destaque para as Áreas de Reabilitação Urbana) e com as políticas setoriais com forte impacto no território.

Outras preocupações relacionam-se com a organização interna da autarquia. Uma maior articulação entre os vários departamentos constitui um elemento chave para uma melhor perceção dos problemas do município e para a eficácia da intervenção dos instrumentos destinados a orientar a sua evolução futura.

No curso das atividades correntes do Departamento de Urbanismo, Obras Municipais e Ambiente, deu-se continuidade à implementação de ações e regras internas visando a otimização das metodologias e procedimentos administrativos, sempre no sentido de alcançar uma maior eficiência dos serviços, com vista à melhoria contínua.

Permanece a necessidade de articulação com outros serviços e empresas municipais, visando uma melhoria no desempenho global da Câmara Municipal. Assim como outras atividades e projetos no âmbito da gestão da informação, gestão do conhecimento e monitorização de prazos, têm sido dinamizados na Divisão de Planeamento Territorial e Gestão Urbanística, bem como a beneficiação da georreferenciação e desmaterialização.

Tal torna-se particularmente evidente no caso das ferramentas que oferecem amplas oportunidades de articulação transversal da intervenção autárquica, como o Sistema de Informação Geográfica. Recomenda-se desta forma a implementação de Gestão Uniformizada de Informação e Aplicações, como alavanca fundamental para uma maior partilha e qualidade da informação georreferenciada produzida e utilizada internamente, que contribuirá certamente para a melhoria da qualidade do serviço prestado pelo Município.





Relativamente às recomendações para cada uma das estratégias territoriais, destaca-se o seguinte:

### **SALVAGUARDA E PROMOÇÃO DO PATRIMÓNIO NATURAL E CULTURAL**

- **Reavaliar as dinâmicas agrícolas**, através da atualização do recenseamento agrícola 2019 (previsto para 2022);
- **Procurar novos investidores agrícolas**, através de apoios à futura Política Agrícola Comum (Pós-2020) (cereais (ex. trigo) de modo a aumentar a produção de cereais para a dinamização do Pão de Mafra (100%MADE.in.PORTUGAL), assim como produções à base de pastagens, como carne, leite e queijo, para um maior valor de mercado, associando características de qualidade e práticas de gestão aos serviços dos ecossistemas e aumentando a biodiversidade).
- **Desenvolver novos produtos tradicionais** (DOP\_Denominação de Origem Protegida), potenciando a sua origem, identidade e indicação geográfica protegida, constituindo-se como elemento de atratividade turística, e consumo nacional e internacional (Limão, carne biológica, queijos, áreas vinícolas, aliadas ao desenvolvimento da paisagem compartimentada com muros de pedra solta, como o Vale de Cheleiros e Carvalhal).
- **Promover ações boas práticas agrícolas**, e colaborar na procura de incentivos europeus para a aplicação destas, através por exemplo do Regime de Pagamento Base (RPB) “greening” estabelecidas no Reg. (EU) n.º 1307/2013 do Parlamento Europeu e do Conselho, com o objetivo de perpetuar a sustentabilidade dos nutrientes existentes no solo.
- **Promover a manutenção da atividade agrícola em todo o território**, nomeadamente as pastagens, com benefícios ao nível do desenvolvimento económico, da paisagem e da preservação da biodiversidade, criando zonas de descontinuidade florestal que têm vindo a contrariar a progressão dos incêndios.
- **Promover o ordenamento dos sistemas alimentares**, através da criação de um Conselho Estratégico de Circuitos Curtos Agrícolas Alimentares, da criação de um Parque Agrícola, que promova a produção e venda de produtos locais, bem como o turismo de “Prova” e da criação de Incubadoras de Base Rural e de Plataforma logística de base rural local.
- **Promover a competitividade do setor florestal**, fundamental para gerar valor, sendo necessário reconhecer o papel da floresta de produção como principal sumidouro de carbono a nível nacional e a relevância da sua gestão num quadro de racionalidade económica, como a gestão dos subprodutos, a utilização da biomassa, a produção de cogumelos, a caça e a pesca em áreas interiores.
- **Promover incentivos, ou prémios a explorações e proprietários florestais que estejam integrados em ZIF** que sejam detentoras de Planos de Gestão Florestal.
- **Reduzir as áreas com florestas de eucaliptos**, em cerca de 928 hectares, de acordo com o limite máximo permitido para o concelho de Mafra (portaria n.º 52/2019, de 11 de fevereiro).





- **Preservar o equilíbrio ecológico, valorizar a paisagem e as atividades ligadas ao turismo de natureza, recreio e lazer**, através de um plano de valorização do potencial turístico baseado na paisagem florestal, a criação de uma rede de percursos apoiados em caminhos rurais existentes, e a proteção das áreas de reprodução/nidificação.
- **Prevenir os incêndios florestais**, através do desenvolvimento de Plano de Gestão do Ordenamento Florestal Municipal (que identifica as espécies de maior valor ecológico).
- **Promover a informação pública** relativamente ao valor intrínseco do património natural e cultural e a sua importância enquanto produtor de serviços ambientais, com repercussões para atividade de outdoor, através da organização da informação num sistema de informação geográfica sobre biodiversidade e geodiversidade.
- **Promover a dinâmica de reabilitação do edificado** respeitando a singularidade (arquitetura vernácula saloia, para afirmação da identidade do concelho "território único e singular" e a morfologia urbana.
- **Promover ações de qualificação dos espaços públicos urbanos**, de modo a dotá-los das condições de dimensionamento, acessibilidade, conforto e segurança para todos e promover a sua utilização com suporte a mobilidade ativa das pessoas.
- **Promover novos estudos de planeamento e urbanismo**, de forma a melhorar a qualidade do tecido urbano e rural.



## CONTENÇÃO DOS PERÍMETROS URBANOS E CONSOLIDAÇÃO DAS ÁREAS URBANAS

- **Consolidar o sistema urbano do concelho de Mafra**, através da melhoria das principais infraestruturas básicas, de algumas situações de ordem funcional e estética que importam corrigir, por forma a melhorar a imagem urbana e assegurar boas condições e qualidade de vida.
- **Promover a melhoria dos sistemas de abastecimento e distribuição de Água**, nomeadamente, a promoção das instalações ou reabilitação de condutas devido ao seu elevado estado de degradação (desde o ano 1943 a 2002) e a reabilitação de reservatórios ou construção de novos reservatórios com maior volume (de modo a aumentar as reservas de água potável no concelho). Para a adequação do nível de tratamento de água baseadas em análises multicritério para garantir água segura, pretende-se incentivar o aumento da garantia de água segura através de sistemas inteligentes para controlo e abastecimento de água em modo remoto e de alerta para as alterações da qualidade da água
- **Promover a melhoria dos sistemas de saneamento de águas residuais**, nomeadamente, a substituição ou reabilitação de coletores em elevado estado de degradação, reabilitação de câmaras de visita, aumento da capacidade de sistemas elevatórios e implementação de rotinas de limpeza de coletores. E a realização de estudos de ordenamento do território que permitam verificar a eficácia da rede de saneamento a nível municipal.
- **Promover a melhoria das luminárias**, nomeadamente, a substituição de luminárias, constituídas por sódio e mercúrio, por lâmpadas LED, mais eficientes, que poderão contribuir para a redução do consumo de energia em cerca de 75%. Promover a redução dos efeitos da poluição luminosa – contribuindo para a redução a nível global dos possíveis efeitos negativos, quer ao nível da saúde pública (qualidade do sono) e ao nível ambiental (possível afetação dos vertebrados (30%) e invertebrados (60%), entre outros). Promover a redução do número de luminária ligada nas freguesias onde exista uma maior incidência de fauna a proteger (ex. Carvoeira, Mafra e Igreja Nova/Cheleiros). Garantir diferentes tipos de luminárias nos núcleos urbanos (nível I, II e III) e nos aglomerados rurais, garantindo uma hierarquização. Promover a realização de um estudo de gestão da iluminação, direcionada para a iluminação pública e iluminação do património cultural. Aplicação de um sistema de domótica para o controlo numa plataforma única de gestão da iluminação pública e minimizar despesas de energia.
- **Promover um estudo de iluminação para o património classificado**, valorizando o carácter único.
- **Promover a melhoria da Qualidade do Serviço de Abastecimento do Sistema de Informação de Infraestruturas Aptas (SIIA)**, através da realização de estudos urbanísticos mais aprofundados dentro de cada perímetro urbano e de aglomerados rurais, por forma a propor a implementação de uma rede subterrânea para implantar as infraestruturas principalmente relativas aos serviços por cabo em





detrimento das atuais redes aéreas que descaracterizam a imagem do edificado e da paisagem urbana. A proliferação de cabos e antenas por todo o concelho é um dos problemas que desqualificam e diminuem a qualidade da paisagem. Propõe-se a realização e uma parceria com a ANACOM na avaliação e identificação de soluções que permitam a correção de situações que comprometam a qualidade da paisagem urbana. Propõe-se também a realização de um estudo que permita avaliar a eventual retirada das antenas dos telhados, que também desvalorizam a qualidade da paisagem urbana.

- **Promover o desenvolvimento de algumas medidas de ordenamento e gestão dos espaços verdes urbanos**, através da elaboração de levantamento botânico, de um estudo e projeto de utilização de águas residuais para utilização na rega dos espaços verdes, assim como o aproveitamento das águas de escorrência, a revisão do regulamento municipal de espaços verdes, o aumento dos espaços verdes nos núcleos urbanos e requalificação paisagística dos locais de culto (cemitérios).
- **Promover a rentabilização do preenchimento dos vazios urbanos e do património edificado pré-existente**, articulando com processos de integração urbanística e funcional dos equipamentos e infraestruturas, para promoção da sustentabilidade dos diversos recursos e melhoria da qualidade de vida da população. Deverão ser revistas as condições de acessibilidade e dos equipamentos coletivos.
- **Promover a redefinição dos limites das SUOPG**, por parecerem desajustados, e para promoverem o aumento da infraestruturização e aumento do investimento municipal, que será necessário para outras áreas importantes, como as sociais, educação, mobilidade e património cultural. Redefinir os limites das ARU, por algumas não atenderem ao critério de evolução histórica dos núcleos urbanos. Apostar no estudo de centralidades no concelho de Mafra e desenvolve-las criando novos serviços, equipamentos e requalificação do espaço público.





### DEFINIÇÃO DO MODELO DE OCUPAÇÃO ESPACIAL

- **Promover o planeamento e o investimento**, devendo estes ser dirigidos à reabilitação dos tecidos urbanos já edificados (como atualmente já se realiza), à reconversão de áreas expectantes para áreas verdes e /ou públicas, assim como ao reforço de centralidades procurando inverter situações de estagnação ou de fraca atração populacional em determinados núcleos urbanos. Face a este enquadramento propõe-se como uma das suas prioridades a “qualificação do solo urbano e das suas dinâmicas, como base para o aumento da qualidade de vida”.
- **Promover uma dinâmica urbana** orientada para o reforço da colmatção e reabilitação das áreas urbanas, nomeadamente:
  - Densidades residenciais compactas e captação de investimento para aumento do número de postos de trabalho;
  - Divisão do uso do solo em pequenas áreas, de modo a garantir a sua diversidade evitando grandes dormitórios e espaços monofuncionais;
  - Aumento das interações sociais e económicas, através do desenho do espaço público;
  - Desenvolvimento contínuo, ou seja, os edifícios devolutos são reaproveitados, de modo que não exista desertificação dos centros e espaços sem aproveitamento;
  - O crescimento urbano deve ser contido e delimitado por limites (UOPG), de modo a evitar que a cidade aumente o seu perímetro e crie mais despesas nas infraestruturas;
  - Poucos espaços sem utilização, de modo a maximizar a capacidade da cidade;
  - Controlo coordenando do planeamento e desenvolvimento urbano;
  - Capacidade governamental para financiar as infraestruturas e equipamentos urbanos.
- **Promover a gestão do investimento nos aglomerados rurais**, pois reforçam a identidade do território, base que faz a distinção para outros municípios da AML e da Região Oeste. Neste sentido, propõe-se o investimento com base em limiares mínimos (populacionais e que reflitam alguma dinâmica económica).
- **Defender e preservar o património local, as tradições e a memória**, contribui com certeza para elevar a autoestima da população e sentimento de pertença a um território de elevado valor patrimonial e, por outro lado, contribui para o crescente interesse de turistas e visitantes. Uma aposta no turismo de aldeias, através de requalificação do edificado tradicional, assim como numa integração de algumas extensões de serviços básicos, comércio local diversificado para garantir a fixação da população em aldeias.
- Promover a revisão do solo urbano, considerando a consolidação do tecido urbano, tendo em conta a potencial ocupação dos espaços expectantes/ou livres. Para além deste objetivo pretende ir ao encontro da reestruturação do sistema urbano,





nomeadamente infraestruturas, transportes, serviços existentes, eficiência energética e ambiental, contribuindo deste modo para uma melhoria da qualidade de vida dos residentes e não residentes.

- **Promover o modelo de desenvolvimento territorial**, atenuando as assimetrias, a coesão e complementaridade. Pretende-se estruturar novas centralidades multifuncionais criando espaços atrativos e dinâmicos, reforçar o policentrismo, estruturar complementaridades na rede e garantir a sustentabilidade de serviços e equipamentos de qualidade.
- **Promover o turismo em espaço rural**, como uma atividade geradora de desenvolvimento económico, quer através da dinamização de muitas outras atividades económicas que dele são tributárias e que com ele interagem. Nas zonas rurais, onde esta atividade se tem desenvolvido com maior impacto, é já possível constatar a contribuição positiva para a melhoria da economia rural. Esta melhoria pode ser expressa quer em termos financeiros, pela sustentação do rendimento dos agricultores; diversificação das atividades ligadas à exploração agrícola; pluriatividade; conservação e a melhoria da natureza e do ambiente paisagístico; recuperação do património histórico; incremento do papel das mulheres e dos idosos.
- **Promover a revitalização das coletividades**, através do surgimento de novas dinâmicas, ideias e iniciativas.





### PROMOÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÓMICAS

- **Promover o desenvolvimento de futuras áreas de localização de atividades económicas,** devendo estas estar harmonizadas através de diversos fatores (características físicas do território, uso do solo, pretensões dos investidores, entre outros).
- **Promover a realização de uma carta estratégica para a instalação de clusters económicos** será deveras importante para o desenvolvimento económico do concelho e projeção no desenvolvimento regional.
- **Promover a atividade turística durante todo o ano,** sendo que de acordo com a Estratégia para o Turismo 2027, a AML deverá alargar a atividade turística a todo o ano, atingindo o índice de sazonalidade mais baixo de sempre e duplicar o nível de habilitações do ensino secundário e pós-secundário no turismo. Muitos são os aspetos positivos, ao longo de uma década (2005-2015), no entanto existem muitos aspetos a melhorar, nomeadamente, a capitalização das empresas, a qualificação dos recursos humanos, rendimentos dos trabalhadores no turismo, a sazonalidade, a informação sobre Portugal nos mercados externos, trabalho em rede e promoção conjunta e cocriação, e a sustentabilidade do destino e das empresas.
- **Promover a atratividade ao longo do ano,** nomeadamente, através de captação de seminários, eventos corporativos, alargamento do calendário de provas internacionais de surf ao longo do ano (abril-outubro). Para qualificar e valorizar as pessoas, deverá existir um forte investimento na criação de rede de ensino e formação no turismo.





### CONSOLIDAÇÃO DAS ACESSIBILIDADES

- **Promover a orientação para estratégias mais vocacionadas** com a mobilidade, o investimento público deverá incidir sobre duas soluções:
  - o Um sistema de transporte multimodal, com maior rapidez, maior conforto e comodidade, numa rede de transportes públicos com ligação direta aos destinos da população residente no concelho de Mafra.
  - o Outro sistema de transporte multimodal, privilegiando-se o uso de transportes não motorizados, assim como investimento em grandes estruturas de transportes públicos.
- Promover a captação de empresas sede para o município, polos universitários diversificados, Hospitais, shopping com as marcas mais representadas em Portugal, Cinemas, entre outros, de modo a reduzir o número de deslocações dos residentes e contribuindo desta forma para a redução dos gases de efeito de estufa e criar postos de trabalho no município.
- Promover um Plano de Mobilidade e Transportes, através de um programa de Ação, no que respeita à gestão da mobilidade.

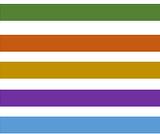




**Face à avaliação preconizada neste REOT devem ser ponderadas as seguintes alterações/ revisões ao Plano:**

- Atualizar as peças gráficas do PDM, em das ultimas alterações legislativas no que respeita à classificação do solo rústico e do solo urbano.
- Verificação da aplicabilidade material dos critérios de afetação do solo a cada um dos espaços e das áreas, nos termos do preconizado pela legislação específica, determinando a respetiva classificação como solo rústico ou como solo urbano, consoante o grau de urbanização existente e da envolvente, sendo integradas na categoria de solo urbano que melhor se adequa aos usos dominantes.
- Atualizar as peças gráficas do PDM, em função de alterações que decorreram e ainda não foram retificadas, bem como a atualização referente ao património, uma vez que novas classificações patrimoniais não constam no plano.
- Atualizar as peças gráficas do PDM, decorrente da publicação da Carta Administrativa Oficial de Portugal último que altera os limites administrativos do concelho.
- Atualizar o regulamento do PDM, em função das ultimas alterações legislativas no que respeita à classificação do solo rústico e do solo urbano, bem como outras especificidades no que respeita às áreas de valorização, salvaguarda e proteção.
- Retificação de incongruências, detetadas desde a entrada em vigor do PDM, de modo a realizar ajustes às opções de planeamento e a adequar a Visão Estratégica ao novo quadro legal.
- Atualização a programas da administração pública que, entretanto, entraram em vigor, como é o caso do Programa da Orla Costeira Alcobça – Cabo Espichel e do PROFAML.
- Enquadramento das alterações climáticas.
- Avaliação do impacte visual sobre o Real Edifício de Mafra (Palácio Nacional (Jardim do Cerco e Tapada), através da avaliação da necessidade de introdução de medidas de proteção aos eixos visuais da paisagem, da definição da altura das edificações, que não poderão ultrapassar as linhas que ligam os pontos de tomada de vista panorâmica, em determinados pontos do território municipal.
- Reavaliação da rede viária tendo em atenção as dinâmicas de mobilidade e o Plano Rodoviário Nacional, reavaliando a necessidade de manter ou não, o traçado de novas infraestruturas viárias na definição da proposta de ordenamento viário.
- Ponderar a inclusão nos objetivos do plano, mecanismos que possibilitem à gestão urbanística o acolhimento de iniciativas municipais ou particulares, que promovam a colmatação da malha urbana, a dinamização económica e a articulação com diversas ações previstas no PEDU e nas ORU desenvolvidas no território municipal.





## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Associados, S. d. (2017). *O mundo rural e o desenvolvimento económico e social de Portugal: Uma agenda para o futuro*. Câmara Municipal de Idanha-a-Nova.
- Brickhill, D. (2015). *Ecosystem Services and the Environment In-depth Report*. Bristol: DG Environment by the Science Communication Unit. Obtido de <http://ec.europa.eu/science-environment-policy>
- Catita, A. (2011). *Sistema Nacional de Indicadores e Dados de Base do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano*. Lisboa: Direção-Geral de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano.
- CEDRU. (2019). *Elaboração do Plano Metropolitano de Adaptação às Alterações Climáticas da Área Metropolitana de Lisboa. Volume II. Avaliação de Impactes e de Vulnerabilidades*. Mafra.
- EEA. (2015). *European Ecosystem Assessment- Concept, Data, and Implementation Contribution to target 2 action 5 Mapping and Assessment of Ecosystems and Their Services (MAE) of the EU Biodiversity Strategy to 2020*. Obtido de [www.eea.europa.eu/publications/european-ecosystem-assessment](http://www.eea.europa.eu/publications/european-ecosystem-assessment)
- Ferrão, J. (2017). Ver mais longe, ir mais além: Espreitar o futuro para acionar mudanças transformadoras. Em R. Oliveira, & R. Oliveira . Lisboa.
- Gaspar, J. (2015). *Plano Diretor Municipal de Mafra: Ordenar o território. Valorizar o futuro*. Mafra: CMM.
- Hockings, M., Stolton, S., & Dudley, M. (2000). *Hockings, Marc; SEvaluating Effectiveness: A Framework for Assessing the Management of Protected Areas*. Gland, International Union for Conservation of Nature and Natural Resources.
- Mafra, C. M. (2015). *Carta Educativa do Concelho de Mafra. caracterização Socioeconómica*. Mafra: Câmara Municipal de Mafra.
- Magalhães, M. (2001). *A Arquitetura Paisagista. Morfologia e Complexidade*. Lisboa: Estampa.
- Portugal, M. (2002). *Monitorização de Planos de Ordenamento. Caso de Estudo: Parque Natural da Peneda Gerês*. Porto: Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto.
- Saúde, D.-G. d. (2017). *Programa Nacional para a Promoção da Alimentação Saudável*. Lisboa: Ministério da Saúde.





---

**Ficha Técnica:**

**Titulo:** Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território do Concelho de Mafra

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

**Equipa Consultiva:**

*Bruno Miranda (Urbanista – Diretor DUOMA)*

*Pedro Martins (Arquiteto – Chefe DPTGU)*

**Equipa Técnica:**

*Ana Ferreira (Eng.<sup>a</sup> Território – Técnica Superior UPOT)*

*Carina Ribeiro (Arquiteta – Estagiária UPOT)*

*Filipa Raimundo (Arquiteta Paisagista – Técnica UPOT)*

*Pedro Rondão (Desenhador – Técnico UPOT)*

*Sara Martins (Arquiteta - Técnica Superior UPOT)*

*Sofia dos Santos (Urbanista – Dirigente UPOT)*

**Colaboração:**

Divisão de Ambiente; Divisão de Obras Municipais; Unidade de Proteção Civil;  
Unidade de Sistemas de Informação Geográfica

