

**MUNICÍPIO DE MAFRA****Aviso n.º 5280/2023**

*Sumário:* Aprovação da alteração do Plano Diretor Municipal de Mafra para todo o território municipal.

**Alteração do Plano Diretor Municipal de Mafra**

Torna-se público que, sob proposta da Câmara Municipal de Mafra, de 20 de janeiro de 2023, a Assembleia Municipal de Mafra, na sessão realizada em 1 de fevereiro de 2023, aprovou, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 90.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 10 de maio, na sua redação atual, a Alteração do Plano Diretor Municipal de Mafra (PDM), para todo o território municipal.

Torna-se, ainda, público que a referida Alteração visa a adequação do PDM ao RJIGT e às regras de classificação e qualificação do solo, estabelecidas no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, bem como procede a retificações cartográficas, retificação e adequação face à publicação de outros programas ou documentos e correções de situações de incongruências, sendo que os elementos fundamentais do PDM objeto de alteração correspondem a: regulamento, planta de ordenamento (carta de classificação e qualificação do solo, carta de estrutura ecológica municipal, carta de riscos, carta de zonamento acústico, carta de património municipal, carta de espaços canais e outras infraestruturas) e planta de condicionantes (carta de servidões e restrições de utilidade pública, carta de reserva ecológica, por tipo de áreas).

Mais se torna público que a referida Alteração, que ora se publica, entrará em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República* de acordo com o seu artigo 9.º e poderá ser consultada na página institucional do Município de Mafra, na internet, conforme o estipulado no artigo 192.º do RJIGT, em [www.cm-mafra.pt](http://www.cm-mafra.pt), e no Portal Geográfico do Município de Mafra “GeoMafra”.

6 de fevereiro de 2023. — O Presidente da Câmara Municipal, *Hélder António Guerra de Sousa Silva*.

**Deliberação**

Por deliberação da Assembleia Municipal de Mafra, na sua sessão ordinária de 1 de fevereiro de 2023, sob proposta da Câmara Municipal de Mafra, aprovada por unanimidade na reunião de 20 de janeiro de 2023, foi aprovada por maioria a alteração ao PDM de Mafra, para todo o território municipal, ao abrigo do n.º 1 do artigo 90.º do RJIGT, na sua redação atual, conjugado com os artigos 118.º, 119.º e 190.º do referido regime jurídico, constituída e acompanhada pelos seguintes documentos:

- Alteração do regulamento;
- Alteração do Programa de execução;
- Alteração da Planta de Ordenamento, constituída por 1.A Classificação e Qualificação do Solo, 1.B Estrutura Ecológica Municipal, 1.E Zonamento Acústico, 1.F Património, 1.G Espaços Canais, 1.H UOPG;
- Alteração da Planta de Condicionantes, constituída por 2.A.1 Recursos Naturais, 2.A.2 Património, Equipamentos e Infraestruturas, 2.B Reserva Ecológica Nacional (REN);
- Alteração da REN, incluindo relatório de fundamentação e exclusões;
- Relatório de fundamentação e respetivos anexos;
- Relatório de ponderação da participação dos interessados e discussão pública e respetivos anexos.

6 de fevereiro de 2023. — O Presidente da Assembleia Municipal, *José Alves Bizarro Duarte*.

**Alteração do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Mafra****Artigo 1.º****Alterações à sistemática**

1 — São introduzidas alterações sistemáticas à epígrafe do capítulo IV do Regulamento do PDM, na sua atual redação, que passa a ter a redação de «solo rústico».

2 — São alteradas secções e subsecções e suas epígrafes, de acordo com a tabela de correspondência constante no anexo I à presente Alteração.

**Artigo 2.º****Renumeração de artigos e remissões**

1 — Os artigos do Regulamento do PDM são renumerados de acordo com a tabela de correspondência, constante no anexo I à presente e que dele faz parte integrante.

2 — Todas as remissões, feitas para preceitos do Regulamento na redação anterior à da presente alteração a que agora se procede, consideram-se efetuadas para as disposições correspondentes resultantes da nova redação.

**Artigo 3.º****Alterações**

São alterados ao Regulamento do PDM, na sua atual redação, os artigos 1.º, 2.º, 3.º, 4.º, 5.º, 6.º, 7.º, 8.º, 9.º, 10.º, 11.º, 12.º, 14.º, 15.º, 16.º, 17.º, 18.º, 19.º, 20.º, 21.º, 22.º, 23.º, 24.º, 25.º, 26.º, 27.º, 28.º, 29.º, 31.º, 32.º, 33.º, 34.º, 36.º, 37.º, 38.º, 39.º, 40.º, 41.º, 42.º, 49.º, 50.º, 51.º, 52.º, 53.º, 54.º, 55.º, 56.º e os anexos I, III, IV e V, que passam a ter a redação que se segue:

**«Artigo 1.º**

[...]

1 — [...].

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

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

4 — [...].

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

6 — [...].

**Artigo 2.º**

[...]

[...]:

a) Definir um modelo estratégico de atuação que estabeleça ações distintas para a promoção do desenvolvimento do concelho, tendo em atenção a sua diversidade territorial e as evoluções ambientais, económicas, sociais e culturais operadas nos últimos anos;

- b) Proceder à compatibilização com estudos e outros planos e programas de âmbito estratégico;
- c) Constituir um instrumento orientador da gestão municipal e das prioridades de investimento e respetiva programação, em articulação direta com a estratégia de ordenamento do território;
- d) Ajustar os perímetros urbanos em função do crescimento verificado durante o anterior período de vigência do PDM;
- e) [...];
- f) [...];
- g) [...];
- h) Identificar os valores do património cultural, qualidade ambiental e paisagística do território;
- i) [...];
- j) [...];
- k) [...];
- l) [...];
- m) [...];
- n) [...];
- o) [...];
- p) Promover a sustentabilidade ambiental, a salvaguarda dos recursos naturais e paisagísticos e a resiliência do território às alterações climáticas;
- q) Promover a implementação dos 17 objetivos de desenvolvimento sustentável e as 169 metas, definidos pela Agenda 2030, aprovados pela Assembleia-Geral das Nações Unidas, a 25 de setembro de 2015, de modo a fortalecer a paz universal, numa jornada coletiva e em parceria colaborativa, para uma comunidade mais justa, mais digna, mais inclusiva e mais sustentável.

### Artigo 3.º

#### Conteúdo documental

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

- d) [...];
- e) [...];
- f) [...];
- g) [...];
- h) [...];
- i) [...];
- j) [...];
- k) [...];
- l) Programa de execução e plano de financiamento;
- m) [...].

## Artigo 4.º

[...]

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

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

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

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

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

4 — São considerados, no presente regulamento, as seguintes siglas e acrónimos com os respetivos significados [anterior n.º 3]:

- a) ARU — Área de reabilitação urbana;
- b) [...];
- c) [...];
- d) [...];
- e) [...];
- f) [...];
- g) [...];
- h) PDM — Plano Diretor Municipal;
- i) [...];
- j) PMDFCI — Plano Municipal de Defesa da Floresta contra incêndios;
- k) [...];
- l) [...];
- m) PROFLVT — Programa regional de ordenamento florestal de Lisboa e Vale do Tejo;
- n) PROTAML — Programa regional de ordenamento do território da área metropolitana de Lisboa;



- o) [...];
- p) [...];
- q) [...];
- r) [...];
- s) [...];
- t) ZEC — Zona especial de conservação;
- u) [...];
- v) [...];
- w) [...];
- x) [...];
- y) [...];
- z) [...];
- aa) [...].

## Artigo 5.º

[...]

1 — [...]:

- a) [...];
- b) [...].

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

## Artigo 6.º

[...]

1 — [...].

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

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

- a) [...];
- b) [...];
- i) [...];
- ii) [...];
- iii) [...];
- iv) [...];
- v) Afastamentos mínimos da edificação de 3 m às extremas das parcelas.

4 — [...].

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

## Artigo 7.º

[...]

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

## Artigo 8.º

[...]

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

## a) Recursos naturais:

## i) Recursos hídricos — domínio hídrico marítimo:

## i.1) Leito das águas do mar e margem;

## ii) Recursos hídricos — domínio hídrico:

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

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

## iii) Recursos geológicos:

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

## iv) [...]:

## iv.1) [...];

## iv.2) [...];

## iv.3) Regime florestal total;

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

## iv.5) [...];

## v) [...]:

## v.1) [...];

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

## b) Património edificado:

## i) [...];

## ii) Imóveis em vias de classificação;

## c) Equipamentos:

## i) [...];

## ii) [...]:

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

## ii.2) Servidão militar — carreira de tiro de Mafra;



- d) Aeroportos e aeródromos:
  - i) Zona de servidão aeronáutica — Aeroporto Humberto Delgado;
- e) Infraestruturas:
  - i) [...]:
    - i.1) Conduatas adutoras;
    - i.2) Reservatórios;
  - ii) [...]:
    - ii.1) Emissários de águas residuais/ Estações elevatórias;
    - ii.2) Estações de tratamentos de águas residuais;
  - iii) Rede viária:
    - iii.1) Rede rodoviária nacional e regional;
    - iii.2) Espaços canais/ servidões rodoviárias;
    - iii.3) Estradas e caminhos municipais;
  - iv) Rede ferroviária:
    - iv.1) Via férrea/ Linha do Oeste;
  - v) Gasoduto (2.º escalão);
  - vi) [...]:
    - vi.1) Rede de muito alta tensão (> 220 kw);
    - vi.2) Rede de alta tensão (> 60 kw e < 220 kw);
  - vii) Vértices geodésicos;
  - viii) [...]:
    - viii.1) Zona de servidão radioelétrica, centro radioelétrico e feixe hertziano;
    - viii.2) [...];
  - ix) [...];
  - x) [...]:
    - x.1) Farolim;
    - x.2) Zona de servidão da sinalização marítima.

#### Artigo 9.º

##### Regime jurídico

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

- a) [...];
- b) [...];
- c) [...];
- d) [...];
- e) [...];
- f) A defesa e proteção do património cultural;
- g) [...];
- h) [...].

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

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

#### Artigo 10.º

[...]

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

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

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

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

- a) [...];
- b) [...];
- c) [...];
- d) [...];
- e) [...];
- f) [...];
- g) [...];
- h) [...].

#### Artigo 11.º

##### Qualificação do solo rústico

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

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

- a) Espaços agrícolas de produção;
- b) Espaços agrícolas complementares;
- c) Espaços florestais;
- d) Espaços naturais e paisagísticos;
- e) Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos;

- f) Espaços de atividades industriais;
- g) Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações;
- h) [...];
- i) [...].

## Artigo 12.º

[...]

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

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

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

## Artigo 14.º

[...]

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

2 — [...].

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

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

5 — [...].

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

a) [...];

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

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

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

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

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

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

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

## Artigo 15.º

### Âmbito e objetivos

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

2 — [...].

## Artigo 16.º

[...]

1 — Nos espaços agrícolas de produção deve ser mantida, sempre que possível, a utilização existente ou, em caso de abandono, deve proceder-se à florestação ou renaturalização com espécies autóctones ou as previstas no PROFLVT, prevalecendo as espécies autóctones e adequadas às condições edafoclimáticas quando sobreposta com a Rede Natura/ SIC Sintra-Cascais [*anterior* n.º 2].

2 — Nestes espaços são admitidas as utilizações previstas no regime jurídico da RAN, sem prejuízo do disposto no presente artigo e no capítulo VI do presente regulamento e demais legislação aplicável [anterior n.º 3].

3 — [...] [anterior n.º 4]:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

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

e) [...];

f) [...];

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

4 — É admissível a legalização das construções anteriores à entrada em vigor do regime da RAN aprovado pelo Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de junho, mediante parecer favorável das entidades competentes e com apresentação de documento que comprove a sua existência anterior a 1989 [anterior n.º 5].

#### Artigo 17.º

[...]

1 — Os parâmetros de edificabilidade aplicáveis aos espaços agrícolas de produção encontram-se estabelecidos nas disposições legais e regulamentares em vigor, sem prejuízo do disposto no capítulo VI, do presente regulamento, devendo, ainda, ser cumpridos os seguintes requisitos [anterior n.º 2]:

a) [...]:

i) [...];

ii) [...];

iii) [...];

iv) [...];

v) Em edificações destinadas a habitação, legalmente existentes, as parcelas com área inferior a 40.000 m<sup>2</sup>, são permitidas obras de reconstrução, alteração e ampliação, desde que a área total máxima de construção não exceda os 300 m<sup>2</sup>.

b) [...]:

i) [...];

ii) [...].

c) [...]:

i) [...];

ii) [...].

d) [...];

e) Edificações destinadas a empreendimentos turísticos:

i) [...];

ii) Área total máxima de construção: 1.200 m<sup>2</sup>, podendo ser superior quando abrangidas por PP ou em NDT, de acordo com os parâmetros urbanísticos definidos no artigo 96.º do presente regulamento;



iii) [...];

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

v) Em edificações legalmente existentes, nas parcelas com área inferior a 20.000 m<sup>2</sup>, são permitidas obras de reconstrução, alteração e ampliação para empreendimentos turísticos, desde que não excedam 50 % da área de construção existente.

2 — Nas edificações legalmente existentes é admitida a ampliação e a alteração do uso para empreendimentos turísticos, nas tipologias previstas no âmbito do regime da RAN, equipamentos de utilização coletiva, designadamente empreendimentos públicos ou de serviço público, de caráter cultural, de lazer, de saúde, social, de educação, ambiental ou obras indispensáveis à proteção civil, desde que não impliquem uma área total de implantação superior a 600 m<sup>2</sup> [anterior n.º 3].

3 — [...] [anterior n.º 4].

## Artigo 18.º

### Âmbito e objetivos

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

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

## Artigo 19.º

[...]

1 — Nos espaços agrícolas complementares são admitidas as seguintes ocupações e utilizações, decorrentes do apoio à atividade dominante ou no cumprimento da estratégia de ordenamento preconizada para o território, sem prejuízo do disposto no capítulo VI do presente regulamento [anterior n.º 2]:

a) [...];

i) [...];

ii) [...].

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

c) [...].

2 — Nos espaços agrícolas complementares são ainda admitidas as seguintes ocupações e utilizações [anterior n.º 3]:

a) Construção, reconstrução, alteração e ampliação de edificações destinadas a habitação;

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

c) Alteração e ampliação de edifícios legalmente existentes para empreendimentos turísticos, empresas de animação turística, equipamentos de utilização coletiva de caráter cultural, de saúde,

social e de educação e estabelecimentos comerciais, de restauração e bebidas, serviços ou de eventos culturais;

d) Estabelecimentos de restauração e bebidas, complementares às atividades agrícolas, florestais ou pecuárias e desde que promovam e potenciem o turismo em solo rústico;

e) [...];

f) Instalações ou equipamentos de apoio a atividades ao ar livre de recreio e lazer, designadamente parques de merendas, miradouros ou estruturas de apoio;

g) [...];

h) Prospecção geológica e hidrogeológica e exploração de recursos geológicos e respetivos anexos de apoio à exploração, desde que respeitada a legislação específica, nomeadamente quanto aos planos de recuperação exigidos, e se verifique a compatibilidade com usos preexistentes;

i) [...].

#### Artigo 20.º

[...]

1 — Os parâmetros de edificabilidade aplicáveis aos espaços agroflorestais, sem prejuízo do disposto no capítulo VI do presente regulamento, são os seguintes [anterior n.º 2]:

a) [...]:

i) [...];

ii) [...];

iii) [...];

iv) [...];

v) Em edificações destinadas a habitação, legalmente existentes, nas parcelas com área inferior a 20.000 m<sup>2</sup>, são permitidas obras de reconstrução, alteração e ampliação, desde que a área total máxima de construção não exceda os 300 m<sup>2</sup>.

b) [...]:

i) [...];

ii) [...];

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

c) [...]:

i) [...];

ii) [...];

iii) [...];

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

v) [...];

vi) [...].

d) Edificações destinadas a estabelecimentos de restauração e bebidas:

i) [...];

ii) [...];

iii) [...];

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

e) Edificações destinadas a empreendimentos turísticos:

i) [...];

ii) [...];

iii) [...];

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

v) Em edificações legalmente existentes nas parcelas com área inferior a 10.000 m<sup>2</sup>, são permitidas obras de reconstrução, alteração e ampliação para empreendimentos turísticos, desde que não excedam 50 % da área de construção existente.

2 — [...] [anterior n.º 3].

### Artigo 21.º

#### Âmbito e objetivos

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

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

3 — Os espaços florestais incluem áreas florestadas submetidas ao regime florestal total, designadamente a Tapada Nacional de Mafra e o Jardim do Cerco, a Tapada Militar e áreas de maior declive e zonas de cumeada quando ocupadas por povoamentos florestais puros ou mistos ou por matos diversos [anterior n.º 1].

4 — Estes espaços destinam-se, para além da produção florestal e de atividades associadas, à proteção e conservação do solo e água, designadamente dos espaços integrados em áreas classificadas de conservação da natureza e da biodiversidade, à preservação do equilíbrio ecológico, à valorização da paisagem e a atividades ligadas ao turismo, recreio e lazer [anterior n.º 2].

### Artigo 22.º

[...]

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

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

### Artigo 23.º

[...]

1 — [...] [anterior n.º 2]:

a) [...];

b) [...];

c) [...].

2 — Na área da Tapada Nacional de Mafra, sem prejuízo da conservação da natureza e da biodiversidade, e desde que aprovados pelas entidades competentes, são ainda permitidos empreendimentos de turismo, através da reconstrução, alteração ou ampliação das edificações legalmente existentes, quando devidamente fundamentada [anterior n.º 3].

3 — [...] [anterior n.º 4]:

a) Nas edificações legalmente existentes, obras de reconstrução, alteração e ampliação do uso para empreendimentos de turismo no espaço rural, de turismo de habitação, estabelecimentos hoteleiros não inferiores a três estrelas, desde que não excedam a área de implantação existente e 8 m de altura máxima de fachada ou igual à da preexistência;

b) Nas edificações legalmente existentes, obras de reconstrução, alteração e ampliação, destinadas à habitação, não podendo a área total máxima de construção exceder os 250 m<sup>2</sup>;

c) Instalações ou equipamentos de atividade ao ar livre de recreio e lazer, designadamente parques de merendas, miradouros ou estruturas de apoio.

#### Artigo 24.º

##### Âmbito e objetivos

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

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

#### Artigo 25.º

[...]

1 — A ocupação e utilização do solo nos espaços naturais e paisagísticos é a que resulta dos instrumentos de gestão específicos a que estejam ou venham a estar vinculados, das disposições legais e regulamentares dos regimes jurídicos em vigor e do disposto no capítulo VI do presente regulamento [anterior n.º 2].

2 — [...] [anterior n.º 3].

#### Artigo 26.º

[...]

Sem prejuízo de comunicações prévias, autorizações e/ ou pareceres prévios das entidades competentes, quando exigíveis, as ocupações e utilizações permitidas pelos instrumentos de gestão específicos a que estejam ou venham a estar vinculados, pelas disposições legais e regulamentares dos regimes jurídicos em vigor e pelo disposto no capítulo VI do presente regulamento, ficam ainda sujeitos aos seguintes requisitos [anterior n.º 2]:

a) [...]:

i) [...];

ii) [...];

iii) [...];

iv) [...];

v) Em habitações legalmente existentes, nas parcelas com área inferior a 40.000 m<sup>2</sup>, são permitidas obras de reconstrução, alteração e ampliação, desde que a área total máxima de construção não exceda os 250 m<sup>2</sup>.

b) [...]:

i) [...];

ii) [...].

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

i) [...];

ii) [...].

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

#### Artigo 27.º

##### Âmbito e objetivos

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

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

#### Artigo 28.º

[...]

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

2 — [...]:

a) Ocupação florestal, em conformidade com o PROFLVT;

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

c) [...];

d) [...];

e) [...].

#### Artigo 29.º

[...]

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

a) [...];

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

2 — [...]:

a) Edificações de apoio a atividades ao ar livre de recreio e lazer:

i) [...];

ii) [...];

iii) Afastamentos mínimos de 5 m às extremas da parcela.

b) [...]:

i) [...];

ii) [...];

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

c) [...]:

i) [...];

ii) [...];

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

#### Artigo 31.º

##### Âmbito

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

#### Artigo 32.º

[...]

[...]:

a) Estabelecimentos industriais de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, pecuários, florestais, energéticos e geológicos;

b) [...].

#### Artigo 33.º

[...]

[...]:

a) [...];

b) [...];

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

d) [...];

#### Artigo 34.º

##### Âmbito

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

## Artigo 36.º

[...]

1 — [...]:

- a) [...];
- b) [...].

2 — [...]:

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

3 — Edificações destinadas a habitação:

- a) [...];
- b) [...];
- c) [...];
- d) [...].

## Artigo 37.º

**Âmbito e objetivos**

1 — Os aglomerados rurais correspondem a áreas edificadas compactas com utilização predominantemente habitacional e de apoio a atividades localizadas em solo rústico, dispoendo de infraestruturas e de serviços de proximidade, mas para os quais não se adequa a classificação de solo urbano.

2 — [...].

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

## Artigo 38.º

[...]

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

- a) Obras de construção, reconstrução, alteração, ampliação ou conservação de edificações destinadas a habitação ou de equipamentos de utilização coletiva de carácter cultural, de saúde, social e de educação;
- b) Alteração e ampliação de edifícios legalmente existentes para estabelecimentos hoteleiros;
- c) [...];
- d) [...];
- e) [...];
- f) Instalações ou equipamentos de apoio a atividades ao ar livre de recreio e lazer, designadamente parques de merendas, miradouros e estruturas de apoio;
- g) [...].



## Artigo 39.º

[...]

[...]:

a) [...];

b) [...];

c) Os estabelecimentos industriais ou comerciais devem, ainda, garantir afastamentos mínimos da edificação iguais à altura máxima da mesma, com um mínimo de 5 m às extremas da parcela, admitindo-se a possibilidade de criação de cortinas arbóreas de proteção, com uma largura mínima de 5 m.

## Artigo 40.º

**Âmbito e objetivos**

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

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

## Artigo 41.º

[...]

1 — [...].

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

## Artigo 42.º

[...]

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

a) Edificações destinadas a habitação:

i) [...];

ii) [...];

iii) [...];

iv) [...];

v) Em edificações destinadas a habitação, legalmente existentes, nas parcelas com área superior a 2.000 m<sup>2</sup>, são permitidas obras de reconstrução, alteração e ampliação, desde que a área total máxima de construção não exceda os 300 m<sup>2</sup>;

vi) Em espaços livres intersticiais com área superior a 2.000 m<sup>2</sup>, são permitidas obras de construção nova, desde que a área total máxima de construção não exceda os 300 m<sup>2</sup>, não promova a incompatibilidade de usos e quando se verifique a existência de infraestruturas viárias, de saneamento, abastecimento de água, telecomunicações e eletricidade.

b) [...]:

i) [...];

ii) [...];

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

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

- i) [...];
- ii) [...];
- iii) [...];
- iv) Afastamentos mínimos da edificação iguais à altura máxima da mesma, com um mínimo de 5 m às extremas da parcela;
- v) [...];
- vi) [...].

d) Edificações destinadas a estabelecimentos de restauração e bebidas:

- i) [...];
- ii) [...];
- iii) [...];
- iv) Afastamentos mínimos da edificação iguais à altura máxima da mesma, com um mínimo de 5 m às extremas da parcela.

e) Edificações destinadas a empreendimentos turísticos:

- i) [...];
- ii) Área total máxima de construção: 2.000 m<sup>2</sup>, podendo ser superior quando abrangidos por PP ou em NDT, de acordo com os parâmetros urbanísticos definidos no artigo 96.º do presente regulamento;
- iii) [...];
- iv) Afastamentos mínimos da edificação iguais à altura máxima da mesma, com um mínimo de 5 m às extremas da parcela;
- v) Em edificações legalmente existentes, nas parcelas com área inferior a 10.000 m<sup>2</sup>, são permitidas obras de reconstrução, alteração e ampliação para empreendimentos turísticos, desde que não excedam 50 % da área de construção existente.

f) [...].

#### Artigo 49.º

[...]

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

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

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

#### Artigo 50.º

[...]

1 — [...].



2 — [...]:

a) [...]:

i) Índice máximo de utilização do solo: 0,90;

ii) [...].

b) [...]:

i) Índice máximo de utilização do solo: 0,70;

ii) [...].

c) [...]:

i) Índice máximo de utilização do solo: 0,50;

ii) [...].

d) Afastamentos mínimos da edificação iguais à altura máxima da mesma, com um mínimo de 5 m às extremas da parcela, exceto nas construções geminadas.

3 — [...].

4 — [...]:

a) [...] [anterior alínea i)];

b) [...] [anterior alínea ii)].

#### Artigo 51.º

[...]

1 — [...].

2 — [...]:

a) [...]:

i) [...];

ii) [...].

b) [...]:

i) [...];

ii) [...].

c) [...]:

i) [...];

ii) [...].

d) [...];

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

3 — [...]:

a) [...];

b) [...];

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

4 — [...]:

a) [...]:

i) [...];

ii) [...].

b) [...]:

i) [...];

ii) [...].

c) [...]:

i) [...];

ii) [...].

d) [...];

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

#### Artigo 52.º

##### Âmbito

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

#### Artigo 53.º

[...]

1 — [...] [anterior n.º 2].

2 — A implantação e configuração das estruturas de apoio devem ser definidas em projeto de intervenção paisagístico e devem ter em conta as condições topográficas e morfológicas e respeitar um índice máximo de utilização do solo de 0,002 da área da parcela afeta a esta categoria, até ao máximo de 150 m<sup>2</sup> de área total de construção, sem prejuízo da legislação em vigor [anterior n.º 3].

3 — [...] [anterior n.º 4].

4 — Nos espaços verdes onde já existam edificações destinadas à habitação, legalmente existentes, estas poderão ser alteradas, ampliadas ou reconstruídas, desde que a área total de construção não exceda 250 m<sup>2</sup> destinados a habitação e 50 m<sup>2</sup> para edifícios de apoio à mesma [anterior n.º 5].

5 — [...] [anterior n.º 6].

#### Artigo 54.º

[...]

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

2 — Nos espaços de uso especial, as condições de edificabilidade para cada subcategoria são as previstas nos artigos 55.º e 56.º do presente regulamento, sem prejuízo das demais condições aplicáveis, cumulativamente com o disposto no capítulo VI do presente regulamento [anterior n.º 3].



## Artigo 55.º

## Âmbito e condições específicas de edificação em áreas de equipamentos

1 — [...].

2 — [...]:

a) [...];

b) [...];

c) Afastamento mínimo da edificação igual a 1,5 da altura máxima da mesma, com um mínimo de 5 m às extremas da parcela.

3 — [...].

## Artigo 56.º

[...]

1 — [...].

2 — [...].

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

## ANEXO I

[...]

Nível hierárquico	Freguesia	Núcleo urbano
Nível I .....	[...]	[...]
Nível II .....	[...]	[...]
	Encarnação .....	[...]
		Casais de São Lourenço
		São Lourenço
[...]	[...]	
Nível III .....	[...]	[...]
	Encarnação .....	Casal do Rôdo (suprimido)
	Milharado .....	Póvoa da Galega Sul (suprimido)
	[...]	[...]

## ANEXO III

[...]

Freguesia	Imóveis	Classificação
[...]	[...]	[...]



Freguesia	Imóveis	Classificação
Ericeira . . . . .	[...]	[...]
	ERI.047 Capela de Santo António ou Capela de Nossa Senhora da Boa Viagem dos homens do Mar, incluindo património imóvel e adro.	Em vias de classificação
	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]
União das Freguesias de Enxara do Bispo, Gradil e Vila Franca do Rosário.	[...]	[...]
	ENX.002 Povoado da Serra do Socorro e Capela de Nossa Senhora do Socorro (Templo de Nossa Senhora do Socorro).	[...]
	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]

[...]

Freguesia	Arquitetura civil	
	Núcleos edificados das quintas	Outros
[...]	[...]	[...]
Ericeira . . . . .	[...]	[...]
	[...]	ERI.067 Arquivo-Museu da Santa Casa da Misericórdia.
	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]

[...]

Freguesia	Elementos arqueológicos	Níveis de Proteção
[...]	[...]	[...]
União das Freguesias de Igreja Nova e Cheleiros.	[...]	[...]
	IGN.006 Habitat no Cabeço de Alcainça (suprimido).	[...]
	IGN.010 Casal do Rei . . . . .	[...]
	IGN.015 Mata Pequena . . . . .	[...]
	[...]	[...]
União das Freguesias de Malveira e São Miguel de Alcainça.	[...]	[...]
	ALC.026 Habitat no Cabeço dos Órgãos.	[...]
	[...]	[...]



Freguesia	Elementos arqueológicos	Níveis de Proteção
União das Freguesias da Venda do Pinheiro e Santo Estevão das Galés.	[...]	[...]
	SEG.005 Godinheira . . . . .	[...]
	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]

## ANEXO IV

[...]

Código	Habitats  Flora  Fauna
[...]	Habitats nas áreas integradas na ZEC Sintra-Cascais [...] Espécies da flora nas áreas integradas na ZEC Sintra-Cascais [...] Espécies da fauna nas áreas integradas na ZEC Sintra-Cascais [...] Habitats nas áreas não integradas na ZEC Sintra-Cascais [...] Espécies da flora nas áreas não integradas na ZEC Sintra-Cascais [...] Espécies da fauna nas áreas não integradas na ZEC Sintra-Cascais [...]

## ANEXO V

[...]

## UOPG 1-Mafra

[...]	[...] SUOPG 1 — Basílica, palácio e convento de Mafra e área urbana envolvente: [...]
-------	---

## UOPG 3 — Ericeira

[...]	[...] SUOPG 2 — Fonte Boa da Brincosa: Estruturação da malha urbana, desde que salvaguardado o disposto na subsecção III — proteção e salvaguarda da oral costeira, secção I — zonas de valorização e proteção ambiental, do capítulo VI do regulamento do PDM. [...] SUOPG 3 — Ericeira nascente: Estruturação da malha urbana, desde que salvaguardado o disposto na subsecção III — proteção e salvaguarda da oral costeira, secção I — zonas de valorização e proteção ambiental, do capítulo VI do regulamento do PDM. [...] SUOPG 4 — Casal Piolho: Estruturação da malha urbana, desde que salvaguardado o disposto na subsecção III — proteção e salvaguarda da oral costeira, secção I — zonas de valorização e proteção ambiental, do capítulo VI do regulamento do PDM. [...] SUOPG 5 — Ericeira Norte: Estruturação da malha urbana, desde que salvaguardado o disposto na subsecção III — proteção e salvaguarda da oral costeira, secção I — zonas de valorização e proteção ambiental, do capítulo VI do regulamento do PDM. [...]
-------	---



**UOPG 5 — Barril/ Charneca**

[...]  
Deve, ainda, ser salvaguardado o disposto na subsecção III — proteção e salvaguarda da orla costeira, secção I — zonas de valorização e proteção ambiental, do capítulo VI do regulamento do PDM.  
[...]

**UOPG 6 — Ribamar/ Palhais**

[...]  
Deve, ainda, ser salvaguardado o disposto na subsecção III — proteção e salvaguarda da orla costeira, secção I — zonas de valorização e proteção ambiental, do capítulo VI do regulamento do PDM  
[...]

**UOPG 13 — Barril/ Valbom/ Baleia**

[...]  
Deve, ainda, ser salvaguardado o disposto na subsecção III — proteção e salvaguarda da orla costeira, secção I — zonas de valorização e proteção ambiental, do capítulo VI do regulamento do PDM.  
[...]

**UOPG 21 — Espaço de Desenvolvimento — Nó da Enxara dos Cavaleiros**

[...]  
Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial, designadamente PP, de acordo com as regras de operacionalização definidas para as UOPG do Grupo 3, artigo 122.º  
[...]

**UOPG 22 — Tapada Nacional de Mafra**

[...]  
Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial, designadamente PP, de acordo com as regras de operacionalização definidas para as UOPG do Grupo 3, artigo 122.º  
[...]

**UOPG 25 — Foz do Lizandro**

[...]  
Deve, ainda, ser salvaguardado o disposto na subsecção III — proteção e salvaguarda da orla costeira, secção I — zonas de valorização e proteção ambiental, do capítulo VI do regulamento do PDM.  
[...]

**UOPG 27 — São Lourenço**

[...]  
Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial de acordo com as regras de operacionalização definidas para as UOPG do Grupo 4, artigo 123.º, preferencialmente através de vários PP ou unidades de execução para o território desta UOPG, sendo que para a área definida como SUOPG 1 — São Lourenço, deve abranger a totalidade dessa área delimitada.  
[...]  
Deve, ainda, ser salvaguardado o disposto na subsecção III — proteção e salvaguarda da orla costeira, secção I — zonas de valorização e proteção ambiental, do capítulo VI do regulamento do PDM  
[...]

**Artigo 4.º****Revogações**

São revogados do Regulamento do PDM, na sua atual redação, os artigos 48.º, 57.º, 58.º e 59.º

## Artigo 5.º

**Alterações e renumerações**

São alterados e renumerados do Regulamento do PDM, na sua atual redação, e de acordo com a tabela de correspondência constante no anexo I à presente Alteração os artigos 44.º, 45.º, 46.º, 47.º, 48.º, 57.º, 58.º, 59.º, 60.º, 61.º, 62.º, 63.º, 64.º, 65.º, 66.º, 67.º, 68.º, 69.º, 70.º, 71.º, 72.º, 73.º, 74.º, 76.º, 77.º, 78.º, 79.º, 82.º, 83.º, 85.º, 86.º, 91.º, 95.º, 96.º, 97.º, 98.º, 99.º, 106.º, 107.º, 108.º, 110.º, 111.º, 114.º, 115.º, 116.º, 117.º, 118.º, 119.º, 120.º, 121.º, 122.º, 123.º, 124.º e 128.º, que passam a ter a redação que se segue:

## «Artigo 44.º

[...]

1 — [...]:

- a) [...];
- b) [...];
- c) [...].

2 — [...]:

- a) [...];
- b) [...].

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

## Artigo 45.º

**Âmbito e condições gerais de edificação**

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

2 — Nos espaços habitacionais deve ser promovida a qualidade e coerência da imagem e da identidade territorial, através da valorização da grelha de equipamentos, de espaços verdes e de outros espaços públicos de proximidade e da consolidação das redes de infraestruturas urbanas com vista à otimização dos níveis de serviço [anterior n.º 1].

3 — [...] [anterior n.º 2].

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

5 — Sem prejuízo da legislação em vigor, a alteração e a ampliação de estabelecimentos industriais legalmente existentes e a construção de novos estabelecimentos do Tipo 3, ou classificação que lhe venha a suceder, devem respeitar as seguintes disposições genéricas [anterior n.º 4]:

- a) [...];
- b) Não acarretem riscos de toxicidade e perigo de incêndio e explosão que determinem outra classificação, de acordo com o SIR;
- c) [...];
- d) [...];
- e) [...].

6 — É, ainda, admitida a alteração de uso de edifícios afetos a estabelecimentos industriais para outras utilizações urbanas compatíveis com os espaços habitacionais, condicionada a declaração de não contaminação do solo [anterior n.º 5].

7 — Sem prejuízo do estabelecido especificamente para cada UOPG, nos casos em que esta esteja delimitada, as condições de edificabilidade, para cada subcategoria dos espaços habitacionais, são as previstas nos artigos 46.º a 48.º do presente regulamento [anterior n.º 6].

#### Artigo 46.º

[...]

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

2 — [...]:

- a) [...];
- b) [...].

3 — [...]:

a) [...]:

- i) [...];
- ii) [...].

b) [...]:

- i) [...];
- ii) [...].

c) [...]:

- i) [...];
- ii) [...].

#### Artigo 47.º

[...]

1 — [...].

2 — [...]:

- a) UOPG 1/ SUOPG1 — Basílica, palácio e convento de Mafra e área urbana envolvente;
- b) [...];
- c) [...].

3 — [...]:

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

- b) [...];
- c) [...];
- d) [...].

- i) [...];
- ii) [...].

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

iv) [...];

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

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

vii) [...];

viii) [...];

ix) [...];

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

#### Artigo 48.º

[...]

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

2 — [...]:

a) [...]:

i) [...];

ii) [...];

iii) [...];

iv) [...].

b) Em núcleo urbano de nível II:

i) [...];

ii) [...];

iii) [...];

iv) [...].

c) [...]:

i) [...];

ii) [...];

iii) [...];

iv) [...].

3 — [...]:

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

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

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

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

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

a) [...];

i) [...];

ii) [...];

iii) [...];

iv) [...].

b) [...];

i) [...];

ii) [...];

iii) [...];

iv) [...].

c) [...];

i) [...];

ii) [...];

iii) [...];

iv) [...].

6 — [...].

#### Artigo 57.º

[...]

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

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) [...];

e) [...];

f) [...];

g) [...];

h) [...];

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

## Artigo 58.º

## Âmbito

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

a) A preservação da qualidade ambiental, do valor e do equilíbrio ecológico do concelho através da proteção da paisagem, dos valores naturais e patrimoniais e da valorização de espaços destinados ao recreio e lazer;

b) A proteção e salvaguarda de áreas de elevada suscetibilidade a riscos naturais no concelho, de modo a garantir a segurança de pessoas e bens.

2 — [...]:

a) [...];

b) [...];

c) Proteção e salvaguarda da orla costeira.

## Artigo 59.º

## Âmbito

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

2 — [...]:

a) [...];

b) [...];

c) Áreas e corredores secundários.

## Artigo 60.º

[...]

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

2 — [...].

3 — [...].

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

## Artigo 61.º

[...]

1 — [...]:

a) [...];

b) Áreas do domínio hídrico, incluindo galerias ripícolas;

c) [...];

d) [...];

e) Áreas e corredores secundários, com uma largura de 20 m a partir da margem e conforme a Carta da EEM.

2 — [...]:

a) [...];

b) Áreas sujeitas ao regime florestal total, conforme a legislação específica em vigor;

c) Área relativa à Tapada Militar, incluída na categoria de espaços florestais;

d) Áreas da EEM em solo urbano, incluída na categoria de espaços verdes.

3 — [...].

4 — [...].

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

#### Artigo 62.º

##### Âmbito

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

2 — [...].

3 — [...].

#### Artigo 63.º

[...]

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

a) [...];

b) [...];

c) [...].

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

a) [...];

b) [...];

c) [...].

#### Artigo 64.º

##### Regime das áreas integradas na ZEC Sintra-Cascais

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

a) [...];

b) [...];



- c) [...];
- d) [...];
- e) [...];
- f) [...];
- g) [...].

2 — [...]:

- a) [...];
- b) [...];
- c) [...];
- d) [...];

e) O aproveitamento de energias renováveis ou similares, exceto se inseridas em edificações legalmente existentes.

3 — [...].

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

- a) [...];
- b) [...];
- c) [...];

5 — [...]:

- a) [...];
- b) [...];

6 — [...]:

- a) [...];
- b) [...];
- c) [...];

#### Artigo 65.º

##### Regime das áreas não integradas na ZEC Sintra-Cascais

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

2 — [...].

3 — [...]:

- a) [...];
- b) [...].

4 — Nas áreas do município não integradas na ZEC Sintra-Cascais, em zonas cartografadas com habitats e espécies, as intervenções nas margens e leitos de linhas de água, designadamente a extração de inertes, dragagens, a deposição de dragados ou outros aterros e a construção de açudes, bem como a instalação de aproveitamento de energia renováveis, sem prejuízo do regime de avaliação de impacte ambiental, são sujeitas a avaliação de incidências ambientais.

## Artigo 66.º

[...]

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

- a) [...];
- b) [...];
- c) [...];
- d) [...];
- e) [...];
- f) [...];
- g) Área crítica/contenção de Ribamar.

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

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

## Artigo 67.º

[...]

1 — [...].

2 — [...].

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

4 — A margem corresponde a uma faixa de terreno contígua ou sobranceira à linha que limita o leito das águas, com a largura legalmente estabelecida, integrando a margem das águas do mar, bem como a margem das restantes águas navegáveis e fluviáveis.

5 — [...].

- a) [...];
- b) [...];
- c) [...];
- d) [...].

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

## Artigo 68.º

[...]

1 — [...].

- a) [...].



- b) [...];
- c) [...];
- d) [...].

2 — [...]:

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

b) [...];

c) Infraestruturas e instalações diretamente associadas a núcleos de pesca local/«portos de pesca local, designadamente:

i) Acessos de uso condicionado;

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

iii) Estacionamento de embarcações a seco, nomeadamente rampa de varagem ou parque;

iv) Área reservada para estacionamento em flutuação;

v) Instalações de armazenagem para arrecadação de apetrechos de pesca e oficinas;

vi) Instalações de apoio à comercialização do pescado, tais como: posto de venda; lota; câmaras frigoríficas; máquina de fabrico e ensilagem de gelo; armazéns de comerciantes;

d) [...];

e) [...]:

i) [...];

ii) [...];

iii) Melhoria ou conservação de infraestruturas portuárias previstas no POC-ACE;

f) [...].

3 — [...]:

a) [...];

b) [...].

#### Artigo 69.º

[...]

1 — [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) [...].

2 — [...]:

a) [...];

b) [...];

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

d) Ampliação de acessos existentes e estacionamentos sobre as praias, dunas, arribas e zonas húmidas, exceto os previstos no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas e do Domínio Hídrico

da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias e os associados a infraestruturas portuárias e núcleos de pesca local;

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

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

3 — [...]:

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

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

4 — [...]:

a) [...];

b) [...];

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

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

e) [...];

f) [...];

l) [...];

ii) [...];

iii) [...];

iv) [...];

v) [...];

g) [...];

h) [...];

i) [...];

j) [...];

l) [...];

ii) [...];

iii) [...];

k) [...];

l) [...];

m) [...];

n) Estabilização de taludes de áreas com risco de erosão, nomeadamente através da construção de muros de suporte e obras de correção torrencial, recorrendo, sempre que possível, a técnicas de engenharia natural;

- o) [...];
- p) [...];
- q) [...];
- r) [...];
- s) [...];
- t) [...];
- u) [...];
- v) [...].

5 — [...]:

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

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

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

d) [...];

e) [...];

f) [...];

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

h) [...];

i) [...];

j) [...];

k) [...];

l) [...];

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

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

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

6 — [...].

#### Artigo 70.º

[...]

1 — [...]:

a) [...];

b) Abertura de acessos viários e estacionamento ou a ampliação dos existentes, salvo se associadas às infraestruturas previstas na presente subsecção ou no PDM em vigor;

c) [...];

d) [...].

2 — [...]:

a) [...];

b) As ações e atividades referidas nas alíneas c), e), f), h), j), k), l), m), n), o), p), q) r), t) e v) do n.º 4 do artigo 69.º

## Artigo 71.º

[...]

1 — [...]:

a) Os direitos preexistentes e juridicamente consolidados à data de entrada em vigor da transposição do POC-ACE para o PDM, sem prejuízo da estratégia de adaptação para cada faixa de salvaguarda e desde que comprovada a existência de condições de segurança face à ocupação pretendida junto da entidade competente para o efeito, não sendo imputadas à administração eventuais responsabilidades pela sua localização em área de risco;

b) As operações urbanísticas que se encontram previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas e do Domínio Hídrico da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias, infraestruturas portuárias e núcleos de pesca local, bem como instalações com características amovíveis/ sazonais, desde que as condições específicas do local o permitam.

2 — [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

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

e) [...];

f) [...].

3 — [...]:

a) [...];

b) [...].

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

a) [...];

b) [...];

c) [...].

## Artigo 72.º

[...]

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

2 — Na faixa de salvaguarda ao galgamento e inundação costeira — nível I,   interdita a constru o de novas caves abaixo da cota natural do terreno e nas edifica es existentes   interdita a utiliza o destes espaços para fins habitacionais, aquando da altera o de uso [anterior n.  1].

3 — Na faixa de salvaguarda ao galgamento e inundação costeira — nível I, fora dos perímetros urbanos, é interdita a realização de operações de loteamento, obras de urbanização, construção, reconstrução, alteração e ampliação, exceto quando se trate de [anterior n.º 2]:

- a) [...];
- b) [...].

4 — Na faixa de salvaguarda ao galgamento e inundação costeira — nível I, em perímetro urbano e em frentes urbanas, deve observar-se o seguinte [anterior n.º 3]:

- a) [...];
- b) [...];
- c) [...].

### Artigo 73.º

#### Âmbito

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

2 — [...]:

- a) [...];
- b) [...];
- c) [...];
- d) [...];
- e) Perigosidade de incêndios rurais;
- f) [...].

### Artigo 76.º

[...]

1 — [...]:

- a) [...];
- b) [...];
- c) [...];
- d) [...];
- e) [...];

f) Alterações de uso em edifícios legalmente existentes com pisos abaixo da cota da maior cheia conhecida no local, que se destinem a habitação, comércio, serviços e outros, que ponham em causa pessoas e bens.

2 — [...]:

a) Obras de reconstrução e construção nova destinadas à substituição de edifícios legalmente existentes, desde que a área de implantação não ultrapasse a existente, não sendo admitidos aterros e caves;

- b) [...];
- c) [...].

3 — [...].

## Artigo 77.º

[...]

1 — [...]:

- a) [...];
- b) [...];
- c) [...];
- d) [...];
- e) [...].

2 — [...]:

- a) [...];
- b) Ações de reforço estrutural ao nível das construções legalmente existentes e construção de muros, desde que não impliquem aumento de carga;
- c) Obras de construção nova e ampliação, quando inseridas em operações de loteamento, validamente constituídas, anteriores à vigência do PDM, e desde que cumpram o disposto no alvará, ou inseridas em espaços intersticiais das áreas edificadas compactas;
- d) [...].

3 — [...].

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

## Artigo 78.º

**Perigosidade de incêndios rurais**

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

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

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

- a) (Revogada.)
- b) (Revogada.)

4 — (Revogado.)

## Artigo 79.º

[...]

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

2 — [...].



## Artigo 82.º

[...]

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

2 — [...].

3 — [...]:

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

b) [...].

4 — [...].

5 — [...].

## Artigo 83.º

[...]

1 — [...].

2 — [...].

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

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) [...];

e) [...];

f) [...];

g) [...];

h) [...].

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

a) Respeito pelas disposições constantes do artigo anterior;

b) [...];

c) [...];

d) Apresentação de projeto de intervenção paisagística para a área não edificada, que inclua a inventariação dos elementos arquitetónicos ou espécies vegetais mais relevantes;

e) [...].

## Artigo 85.º

[...]

1 — [...].

2 — [...].

3 — As zonas mistas correspondem a espaços de uso especial, não incluídos no número anterior, a espaços habitacionais e a aglomerados rurais e não devem ficar expostas a ruído ambiente

exterior superior a 65 dB(A), expresso pelo indicador Lden, e superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador Ln.

4 — [...].

#### Artigo 86.º

[...]

1 — [...].

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

3 — [...].

#### Artigo 91.º

[...]

1 — [...]:

a) [...];

b) [...].

2 — Nas zonas de proteção definidas no número anterior, aplicam-se as seguintes condições:

a) [...];

b) [...]:

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

ii) [...];

iii) [...];

iv) [...].

#### Artigo 95.º

[...]

1 — [...].

2 — [...].

3 — [...].

4 — [...].

5 — Em solo rústico, quando se verifique a potenciação dos valores e recursos existentes para a criação de oportunidades de desenvolvimento de atividades turísticas, podem ser constituídos núcleos de desenvolvimento turístico, de acordo com o previsto no artigo seguinte, devendo nas áreas de habitats e/ ou na área de intervenção do POC-ACE ser salvaguardado o disposto na subsecção II — Habitats e espécies e/ ou na subsecção III — Proteção e salvaguarda da orla costeira, da secção I — Zonas de valorização e proteção ambiental, do capítulo VI, do presente regulamento.

#### Artigo 96.º

[...]

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



2 — [...].

3 — [...].

4 — [...].

a) [...].

b) [...].

c) [...].

d) Afastamentos mínimos das edificações de 20 m às extremas da área de intervenção.

#### Artigo 97.º

##### Âmbito

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

#### Artigo 98.º

[...]

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

2 — [...].

#### Artigo 99.º

##### Âmbito e regime

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

a) [...].

b) [...].

2 — [...].

#### Artigo 106.º

[...]

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

a) [...].

b) [...].

c) [...].

d) [...].

e) [...].

f) [...].

g) [...].

h) [...].



i) [...];

j) [...].

Artigo 107.º

[...]

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

2 — [...].

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

Artigo 108.º

[...]

1 — [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) [...];

e) Por manifesta inviabilidade, pela sua reduzida dimensão ou configuração, de criação de espaços verdes de utilização coletiva ou destinados a equipamentos, exigíveis por aplicação dos parâmetros estabelecidos;

f) [...].

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

Artigo 110.º

[...]

1 — [...]:

a) [...];

b) [...];

c) Nas áreas consolidadas e nas áreas consolidadas de valor patrimonial dos espaços habitacionais, o total do estacionamento para fins privado e público poderá ser garantido fora da área de intervenção da operação urbanística, por razões estéticas, preservação patrimonial ou configuração e geometria do lote;

d) [...].

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

a) [...];

b) [...];

c) [...].



- d) [...];
- e) [...];
- f) [...];

3 — [...]:

a) [...];

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

#### Artigo 111.º

[...]

1 — [...]:

[...]

2 — [...]:

a) [...];

b) [...].

3 — [...].

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

#### Artigo 114.º

[...]

1 — [...].

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

#### Artigo 115.º

[...]

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

#### Artigo 116.º

[...]

1 — [...].

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

#### Artigo 117.º

[...]

1 — [...].

2 — [...].

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

4 — [...].

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

#### Artigo 118.º

[...]

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

2 — [...].

3 — [...].

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

#### Artigo 119.º

[...]

1 — [...].

2 — [...].

3 — [...]:

a) [...]:

i) [...];

ii) [...];

iii) [...];

iv) [...].

b) [...]:

i) [...];

ii) [...];

iii) [...];

iv) [...];

v) [...];

vi) [...];

vii) [...];

viii) [...].

ix) [...];

x) [...];

xi) [...];

xii) [...].

xiii) [...];

xiv) [...];

xv) [...];

xvi) [...].

c) [...]:

i) [...];

ii) [...].

iii) [...];

iv) [...];

d) Grupo 4 — Proteção e salvaguarda da orla costeira:

i) [...];

ii) [...];

iii) [...].

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

#### Artigo 120.º

[...]

1 — [...].

2 — [...].

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

4 — [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...].

#### Artigo 121.º

[...]

1 — [...].

2 — [...].

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

4 — [...]:

a) [...];

b) [...].

#### Artigo 122.º

[...]

1 — [...].

2 — [...]:

a) [...];

b) [...].

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

4 — As áreas relativas às UOPG 22, UOPG 23 e UOPG 24 deverão ser sujeitas a planos de gestão, quando enquadradas em zonas de habitats e espécies, ou planos de intervenção em espaço rústico, de acordo com o previsto no anexo V ao presente regulamento.

#### Artigo 123.º

[...]

1 — As áreas das UOPG 25 e UOPG 27 devem, preferencialmente, ser objeto de PP, de acordo com o disposto no anexo V ao presente regulamento.

2 — [...].

3 — (Revogado.)

#### Artigo 124.º

[...]

1 — [...]:

a) [...];

b) Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações, com os parâmetros urbanísticos previstos no n.º 2 do artigo 36.º do presente regulamento;

c) Espaços de atividades industriais, conforme a alínea b) do artigo 32.º e de acordo com os parâmetros de edificabilidade previstos no artigo 33.º do presente regulamento, e desde que se destinem ao apoio aos estabelecimentos industriais diretamente ligados ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários, florestais e geológicos;

d) [...].

2 — [...].

3 — [...].

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

#### Artigo 128.º

[...]

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

#### Artigo 6.º

##### Aditamento e renumerações

São aditados e renumerados do Regulamento do PDM, na sua atual redação, e de acordo com a tabela de correspondência constante no anexo I à presente Alteração, os artigos 43.º, 100.º, 101.º, 102.º, 103.º, 104.º, 105.º e o anexo VI, com a redação que se segue:

#### «Artigo 43.º

##### Princípios de sustentabilidade

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

a) Intervir em áreas livres ou devolutas, para garantir a satisfação de carências de espaço público, equipamentos coletivos, circulação e estacionamento e da estrutura ecológica municipal;



b) Reabilitar tecidos urbanos degradados, para promover a sustentabilidade ambiental, cultural, social e económica do solo urbano de modo assegurar a igualdade de oportunidades dos cidadãos no acesso às infraestruturas, equipamentos, serviços e funções urbanas;

c) Promover a reabilitação urbana do espaço público e do edificado nas ARU, delimitadas nos termos da lei em vigor, através de intervenções integradas nas infraestruturas, equipamentos e espaços de utilização coletiva;

d) Garantir a proteção e valorização do património cultural e paisagístico, como fator de identidade, diferenciação e competitividade urbana;

e) Assegurar a conservação dos elementos da biodiversidade para a valorização da paisagem urbana, preservar as espécies autóctones e promover a introdução de vegetação adaptada às condições edafoclimáticas, minimizando necessidades de rega artificial;

f) Valorizar a componente natural de ribeiras, linhas de água e respetivas margens, e outras áreas de elevado potencial ambiental e paisagístico, constituindo espaços de descompressão urbana, como resistência ao impacto das alterações climáticas;

g) Prever soluções adequadas à melhoria da mobilidade, incentivando os modos suaves e libertando áreas para o desenvolvimento de redes pedonais e cicláveis.

#### Artigo 100.º

##### Âmbito

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

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

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

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

#### Artigo 101.º

##### Utilização eficiente dos recursos naturais através da eficiência energética

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

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

#### Artigo 102.º

##### Utilização eficiente dos recursos naturais através do controlo de ganhos solares

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

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

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

## Artigo 103.º

**Utilização eficiente dos recursos naturais através da ventilação natural**

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

## Artigo 104.º

**Utilização eficiente dos recursos naturais através das energias renováveis**

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

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

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

## Artigo 105.º

**Utilização eficiente dos recursos naturais através das águas pluviais**

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

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

## ANEXO VI

**Modelos de Silvicultura e gestão florestal sustentável, conforme PROFLVT <sup>(1)</sup>****Espécies a privilegiar, para cada sub-região homogénea**

SRH			Povoamento	Composição do povoamento e objetivo	Código
Arribas	Floresta do Oeste Litoral	Região Saloia			
Grupo					
I	II	II	Alfarrobeira ( <i>Ceratonia siliqua</i> )	Povoamento puro de Alfarrobeira para produção de fruto.	AF
I	I	I	Azinheira ( <i>Quercus rotundifolia</i> )	Povoamento puro de Azinheira (Azinhal), para produção de fruto e/ou lenho, em alto fuste.	AZ1
				Povoamento puro de Azinheira em montado para produção de fruto e silvopastorícia.	AZ2
				Povoamento misto de Azinheira e Sobreiro (em montado), para produção de fruto e/ou lenho e cortiça.	AZ.SB
				Povoamento misto permanente de Azinheira e Pinheiro-manso para produção de frutos e lenho.	AZ.PM



SRH			Povoamento	Composição do povoamento e objetivo	Código
Arribas	Floresta do Oeste Litoral	Região Saloia			
Grupo					
-	II	II	Carvalho americano ( <i>Quercus rubra</i> ).	Povoamento puro de Carvalho -americano para produção de lenho.	CA
-	II	II	Carvalho-roble ( <i>Quercus robur</i> )	Povoamento puro de Carvalho-robur para produção de lenho, em alto fuste.	CR
II	II	II	Carvalho-negral ( <i>Quercus pyrenaica</i> ).	Povoamento puro de Carvalho-negral para produção de lenho e fruto em montado.	CN1
				Povoamento puro de Carvalho-negral para produção de lenho, em talhadia.	CN2
				Povoamento puro de Carvalho-negral para produção de lenho, em alto fuste.	CN3
I	I	I	Carvalho-português ( <i>Quercus faginea</i> ).	Povoamento puro de Carvalho-português para produção de lenho e fruto, em alto fuste.	CP1
				Povoamento puro de Carvalho-português para produção de lenho e fruto, em talhadia.	CP2
II	II	II	Castanheiro ( <i>Castanea sativa</i> ) . . .	Povoamento puro de Castanheiro em alto fuste para produção de lenho.	CT1
				Povoamento puro de Castanheiro em talhadia para produção de lenho.	CT2
				Povoamento puro de Castanheiro em alto fuste para produção de fruto.	CT3
II	II	II	Cerejeira ( <i>Prunus avium</i> ) . . . . .	Povoamento puro de Cerejeira para a produção de lenho.	PU
II	II	II	Cipreste comum ( <i>Cupressus sempervirens</i> ).	Povoamento puro de Cipreste comum para produção de lenho.	CPC
II	II	II	Cipreste do buçaco ( <i>Cupressus lusitanica</i> ).	Povoamento puro de Cipreste do Buçaco para produção de lenho	CPB
I	I	I	Eucalipto ( <i>Eucalyptus</i> spp.) . . . .	Povoamento puro de Eucalipto, em talhadia, para produção de lenho para trituração	EC1
				Povoamento puro de Eucalipto, em alto fuste, para a produção de lenho para serração.	EC2
I	I	I	Lódão-bastardo ( <i>Celtis australis</i> )	Povoamento puro de Lódão-bastardo para produção de lenho, em alto fuste.	LB
I	I	I	Medronheiro ( <i>Arbutus unedo</i> ) . . .	Povoamento puro de Medronheiro para produção de fruto e biomassa.	MD
II	II	I	Nogueira comum ( <i>Juglans regia</i> )	Povoamento puro de Nogueira para produção de fruto.	NG
I	I	II	Pinheiro-bravo ( <i>Pinus pinaster</i> )	Povoamento puro de Pinheiro-bravo para produção de lenho.	PB
				Povoamento misto de Pinheiro-bravo e Castanheiro para produção de lenho.	PB CT
				Povoamento misto de Pinheiro-bravo e Medronheiro para produção de lenho e fruto.	PB.MD
I	II	I	Pinheiro-de-alepo ( <i>Pinus halepensis</i> ).	Povoamento puro de Pinheiro-de-Alepo para produção de lenho.	PA
I	I	I	Pinheiro-manso ( <i>Pinus pinea</i> ) . . .	Povoamento puro de Pinheiro-manso para produção de fruto.	PM1
				Povoamento misto permanente de Pinheiro-manso e Sobreiro para produção de frutos, cortiça e lenho.	PM2
				Povoamento misto permanente de Pinheiro-manso e Sobreiro para produção de frutos, cortiça e lenho.	PM.SB
				Povoamento misto permanente de Pinheiro-manso e Azinheira para produção de frutos e lenho.	PM.AZ
I	I	I	Ripícolas . . . . .	Povoamento misto de Ripícolas para proteção.	RI



SRH			Povoamento	Composição do povoamento e objetivo	Código
Arribas	Floresta do Oeste Litoral	Região Saloia			
Grupo					
II	I	II	Sobreiro ( <i>Quercus suber</i> ) . . . . .	Povoamento puro de Sobreiro em sobreiral para produção de cortiça. Povoamento puro de Sobreiro em montado para produção de cortiça e silvopastorícia. Povoamento misto de Sobreiro e Azinheira (em montado), para produção de fruto e/ou lenho e cortiça. Povoamento misto permanente de Sobreiro e Pinheiro-manso para produção de cortiça, frutos e lenho. Povoamento misto temporário de Sobreiro e Pinheiro-bravo para produção de cortiça e lenho (madeira, rolaria ou estilha).	SB1 SB2 SB.AZ SB.PM SB.PB

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

### Funções gerais e objetivos, para cada sub-região homogénea

Arribas	
Funções Gerais . . . . .	Conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos; Proteção; Recreio e valorização da paisagem.
Objetivos Específicos . . . . .	Assegurar o controlo de pragas e doenças com impacte relevante nos ecossistemas florestais; Conservação da biodiversidade e riqueza paisagística; Diminuir a erosão dos solos; Ordenamento dos espaços florestais de conservação de modo a assegurar o seu usufruto regulado; Reabilitação do potencial produtivo silvícola através da reconversão/beneficiação de povoamentos com produtividades abaixo do potencial ou mal-adaptados às condições ecológicas da estação.
Floresta do Oeste Litoral	
Funções Gerais . . . . .	Produção; Proteção; Silvo pastorícia, da caça e da pesca nas águas interiores
Objetivos Específicos . . . . .	Aumentar a produtividade por unidade de área; Diversificação da composição das áreas florestais contribuindo para a compartimentação; Melhorar a estrutura produtiva dos espaços florestais existentes nas suas funções produtiva e silvo pastoril; Melhorar a gestão dos terrenos silvo pastoris, harmonizando-a com os outros usos do solo; Preservar os valores fundamentais do solo e da água; Recuperação das galerias ripícolas.
Região Saloia	
Funções Gerais . . . . .	Produção; Proteção; Silvo pastorícia, da caça e da pesca nas águas interiores.



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

### Artigo 7.º

#### Alterações às plantas do PDM

1 — São alteradas as seguintes plantas de ordenamento:

- a) Carta de classificação e qualificação do solo;
- b) Carta de estrutura ecológica municipal;
- c) Carta de riscos;
- d) Carta de zonamento acústico;
- e) Carta de património municipal;
- f) Carta de espaços canais e outras infraestruturas.

2 — São ainda alteradas as seguintes plantas de condicionantes:

- a) Carta de servidões e restrições de utilidade pública;
- b) Carta de reserva ecológica, por tipo de áreas.

### Artigo 8.º

#### Republicação

É republicado no anexo II à presente Alteração o Regulamento do PDM de Mafra.

### Artigo 9.º

#### Entrada em vigor

A presente Alteração entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

### ANEXO I

(a que se refere o n.º 2 do artigo 1.º, o n.º 1 do artigo 2.º e os artigos 5.º e 6.º da Alteração)

#### Tabela de correspondência

Redação anterior do Regulamento do PDM	Nova redação do Regulamento do PDM
CAPÍTULO I	CAPÍTULO I
Artigo 1.º	Artigo 1.º
Artigo 2.º	Artigo 2.º
Artigo 3.º — Composição do PDM	Artigo 3.º — Conteúdo documental
Artigo 4.º	Artigo 4.º
Artigo 5.º	Artigo 5.º
Artigo 6.º	Artigo 6.º
Artigo 7.º — Comissões consultivas	Artigo 7.º



Redação anterior do Regulamento do PDM	Nova redação do Regulamento do PDM
<p style="text-align: center;">CAPÍTULO II</p> <p style="text-align: center;">Artigo 8.º</p> <p style="text-align: center;">Artigo 9.º — Regime</p> <p style="text-align: center;">CAPÍTULO III</p> <p style="text-align: center;">SECÇÃO I</p> <p style="text-align: center;">Artigo 10.º</p> <p style="text-align: center;">Artigo 11.º — Qualificação do solo rural</p> <p style="text-align: center;">Artigo 12.º</p> <p style="text-align: center;">SECÇÃO II</p> <p style="text-align: center;">Artigo 13.º</p> <p style="text-align: center;">CAPÍTULO IV — Solo Rural</p> <p style="text-align: center;">SECÇÃO I</p> <p style="text-align: center;">Artigo 14.º</p> <p style="text-align: center;">Secção II — Espaços Agrícolas</p> <p style="text-align: center;">Artigo 15.º — Identificação</p> <p style="text-align: center;">Artigo 16.º</p> <p style="text-align: center;">Artigo 17.º</p> <p style="text-align: center;">SECÇÃO III — Espaços Agroflorestais</p> <p style="text-align: center;">Artigo 18.º — Identificação</p> <p style="text-align: center;">Artigo 19.º</p> <p style="text-align: center;">Artigo 20.º</p> <p style="text-align: center;">SECÇÃO IV</p> <p style="text-align: center;">Artigo 21.º — Identificação</p> <p style="text-align: center;">Artigo 22.º</p> <p style="text-align: center;">Artigo 23.º</p> <p style="text-align: center;">SECÇÃO V — Espaços Naturais</p> <p style="text-align: center;">Artigo 24.º — Identificação</p> <p style="text-align: center;">Artigo 25.º</p> <p style="text-align: center;">Artigo 26.º</p> <p style="text-align: center;">SECÇÃO VI — Espaços de Recursos Geológicos</p> <p style="text-align: center;">Artigo 27.º — Identificação</p> <p style="text-align: center;">Artigo 28.º</p> <p style="text-align: center;">Artigo 29.º</p> <p style="text-align: center;">Artigo 30.º</p> <p style="text-align: center;">SECÇÃO VII — Espaços Afetos a Atividades Industriais</p> <p style="text-align: center;">Artigo 31.º — Identificação</p> <p style="text-align: center;">Artigo 32.º</p> <p style="text-align: center;">Artigo 33.º</p> <p style="text-align: center;">SECÇÃO VIII — Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas</p> <p style="text-align: center;">Artigo 34.º — Identificação</p> <p style="text-align: center;">Artigo 35.º</p> <p style="text-align: center;">Artigo 36.º</p> <p style="text-align: center;">SECÇÃO IX</p> <p style="text-align: center;">Artigo 37.º — Identificação</p> <p style="text-align: center;">Artigo 38.º</p> <p style="text-align: center;">Artigo 39.º</p> <p style="text-align: center;">SECÇÃO X</p> <p style="text-align: center;">Artigo 40.º — Identificação</p> <p style="text-align: center;">Artigo 41.º</p> <p style="text-align: center;">Artigo 42.º</p> <p style="text-align: center;">CAPÍTULO V — Solo Urbano</p> <p style="text-align: center;">SECÇÃO I</p> <p style="text-align: center;">Artigo 43.º</p> <p style="text-align: center;">SECÇÃO II — Solo Urbanizado</p> <p style="text-align: center;">SUBSECÇÃO I — Espaços Residenciais</p> <p style="text-align: center;">Artigo 44.º — Condições gerais de edificação</p> <p style="text-align: center;">Artigo 45.º</p> <p style="text-align: center;">Artigo 46.º</p> <p style="text-align: center;">Artigo 47.º</p> <p style="text-align: center;">Artigo 48.º</p>	<p style="text-align: center;">CAPÍTULO II</p> <p style="text-align: center;">Artigo 8.º</p> <p style="text-align: center;">Artigo 9.º — Regime jurídico</p> <p style="text-align: center;">CAPÍTULO III</p> <p style="text-align: center;">SECÇÃO I</p> <p style="text-align: center;">Artigo 10.º</p> <p style="text-align: center;">Artigo 11.º — Qualificação do solo rústico</p> <p style="text-align: center;">Artigo 12.º</p> <p style="text-align: center;">SECÇÃO II</p> <p style="text-align: center;">Artigo 13.º</p> <p style="text-align: center;">CAPÍTULO IV — Solo Rústico</p> <p style="text-align: center;">SECÇÃO I</p> <p style="text-align: center;">Artigo 14.º</p> <p style="text-align: center;">Secção II — Espaços Agrícolas de Produção</p> <p style="text-align: center;">Artigo 15.º — Âmbito e objetivos</p> <p style="text-align: center;">Artigo 16.º</p> <p style="text-align: center;">Artigo 17.º</p> <p style="text-align: center;">SECÇÃO III — Espaços Agrícolas Complementares</p> <p style="text-align: center;">Artigo 18.º — Âmbito e objetivos</p> <p style="text-align: center;">Artigo 19.º</p> <p style="text-align: center;">Artigo 20.º</p> <p style="text-align: center;">SECÇÃO IV</p> <p style="text-align: center;">Artigo 21.º — Âmbito e objetivos</p> <p style="text-align: center;">Artigo 22.º</p> <p style="text-align: center;">Artigo 23.º</p> <p style="text-align: center;">SECÇÃO V — Espaços Naturais e Paisagísticos</p> <p style="text-align: center;">Artigo 24.º — Âmbito e objetivos</p> <p style="text-align: center;">Artigo 25.º</p> <p style="text-align: center;">Artigo 26.º</p> <p style="text-align: center;">SECÇÃO VI — Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos</p> <p style="text-align: center;">Artigo 27.º — Âmbito e objetivos</p> <p style="text-align: center;">Artigo 28.º</p> <p style="text-align: center;">Artigo 29.º</p> <p style="text-align: center;">Artigo 30.º</p> <p style="text-align: center;">SECÇÃO VII — Espaços de Atividades Industriais</p> <p style="text-align: center;">Artigo 31.º — Âmbito</p> <p style="text-align: center;">Artigo 32.º</p> <p style="text-align: center;">Artigo 33.º</p> <p style="text-align: center;">SECÇÃO VIII — Espaços Destinados a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas ou ocupações</p> <p style="text-align: center;">Artigo 34.º — Âmbito</p> <p style="text-align: center;">Artigo 35.º</p> <p style="text-align: center;">Artigo 36.º</p> <p style="text-align: center;">SECÇÃO IX</p> <p style="text-align: center;">Artigo 37.º — Âmbito e objetivos</p> <p style="text-align: center;">Artigo 38.º</p> <p style="text-align: center;">Artigo 39.º</p> <p style="text-align: center;">SECÇÃO X</p> <p style="text-align: center;">Artigo 40.º — Âmbito e objetivos</p> <p style="text-align: center;">Artigo 41.º</p> <p style="text-align: center;">Artigo 42.º</p> <p style="text-align: center;">CAPÍTULO V</p> <p style="text-align: center;">SECÇÃO I</p> <p style="text-align: center;">Artigo 43.º — Princípios de sustentabilidade</p> <p style="text-align: center;">Artigo 44.º</p> <p style="text-align: center;">SECÇÃO II — Espaços Habitacionais</p> <p style="text-align: center;">Artigo 45.º — Âmbito e condições gerais de edificação</p> <p style="text-align: center;">Artigo 46.º</p> <p style="text-align: center;">Artigo 47.º</p> <p style="text-align: center;">Artigo 48.º</p> <p style="text-align: center;">[Revogado]</p>



Redação anterior do Regulamento do PDM	Nova redação do Regulamento do PDM
SUBSECÇÃO II — Espaços de Atividades Económicas Artigo 49.º Artigo 50.º Artigo 51.º	SECÇÃO III — Espaços de Atividades Económicas Artigo 49.º Artigo 50.º Artigo 51.º
SUBSECÇÃO III — Espaços Verdes Artigo 52.º — Identificação Artigo 53.º	SECÇÃO IV — Espaços Verdes Artigo 52.º — Âmbito Artigo 53.º
SUBSECÇÃO IV — Espaços de Uso Especial Artigo 54.º	SECÇÃO V — Espaços de Uso Especial Artigo 54.º
Artigo 55.º — Âmbito e condições específicas de edificação em áreas de equipamentos e outras estruturas Artigo 56.º	Artigo 55.º — Âmbito e condições específicas de edificação em áreas de equipamentos Artigo 56.º [Revogado] [Revogado] [Revogado] [Revogado]
SECÇÃO III — Solo Urbanizável Artigo 57.º — Âmbito	CAPÍTULO VI Artigo 57.º
Artigo 58.º — Condições gerais de edificação	SECÇÃO I
Artigo 59.º — Regime Geral de edificabilidade	Artigo 58.º — Âmbito
CAPÍTULO VI Artigo 60.º	SUBSECÇÃO I
SECÇÃO I	Artigo 59.º — Âmbito
Artigo 61.º — Identificação	Artigo 60.º
SUBSECÇÃO I	Artigo 61.º
Artigo 62.º — Identificação	SUBSECÇÃO II
Artigo 63.º	Artigo 62.º — Âmbito
Artigo 64.º	Artigo 63.º
SUBSECÇÃO II	Artigo 64.º — Regime das áreas integradas na ZEC Sintra-Cascais
Artigo 65.º — Identificação	Artigo 65.º — Regime das áreas não integradas na ZEC Sintra-Cascais
Artigo 66.º	SUBSECÇÃO III
Artigo 67.º — Regime das áreas integradas no SIC Sintra-Cascais	Artigo 66.º
Artigo 68.º — Regime das áreas não integradas no SIC Sintra-Cascais	Artigo 67.º
SUBSECÇÃO III	Artigo 68.º
Artigo 68.º-A	Artigo 69.º
Artigo 68.º-B	Artigo 70.º
Artigo 68.º-C	Artigo 71.º
Artigo 68.º-D	Artigo 72.º
Artigo 68.º-E	Artigo 73.º
Artigo 68.º-F	SECÇÃO II
Artigo 68.º-G	Artigo 73.º — Âmbito
SECÇÃO II	Artigo 74.º
Artigo 69.º — Identificação	Artigo 75.º
Artigo 70.º	Artigo 76.º
Artigo 71.º	Artigo 77.º
Artigo 72.º	Artigo 78.º — Perigosidade de incêndios rurais
Artigo 73.º	Artigo 79.º
Artigo 74.º — Risco de incêndio	SECÇÃO III
Artigo 75.º	Artigo 80.º — Âmbito
SECÇÃO III	Artigo 81.º
Artigo 76.º — Identificação	Artigo 82.º
Artigo 77.º	Artigo 83.º
Artigo 78.º	SECÇÃO IV
Artigo 79.º	Artigo 84.º
SECÇÃO IV	Artigo 85.º — Caracterização
Artigo 80.º	Artigo 86.º — Regime
Artigo 81.º	SECÇÃO V
Artigo 82.º	Artigo 87.º
SECÇÃO V	Artigo 88.º
Artigo 83.º	Artigo 89.º
Artigo 84.º	Artigo 90.º
Artigo 85.º	Artigo 91.º
Artigo 86.º	Artigo 92.º
Artigo 87.º	
Artigo 88.º	



Redação anterior do Regulamento do PDM	Nova redação do Regulamento do PDM
Artigo 89.º SECÇÃO VI Artigo 90.º — Identificação Artigo 91.º Artigo 92.º SECÇÃO VII Artigo 93.º — Identificação Artigo 94.º SECÇÃO VIII Artigo 95.º — Identificação e regime	Artigo 93.º SECÇÃO VI Artigo 94.º — Âmbito Artigo 95.º Artigo 96.º SECÇÃO VII Artigo 97.º — Âmbito Artigo 98.º SECÇÃO VIII Artigo 99.º — Âmbito e regime SECÇÃO IX — Adaptação e Mitigação das Alterações Climáticas Artigo 100.º — Âmbito Artigo 101.º — Utilização eficiente dos recursos naturais através da eficiência energética Artigo 102.º — Utilização eficiente dos recursos naturais através do controlo de ganhos solares Artigo 103.º — Utilização eficiente dos recursos naturais através da ventilação natural Artigo 104.º — Utilização eficiente dos recursos naturais através das energias renováveis Artigo 105.º — Utilização eficiente dos recursos naturais através das águas pluviais
CAPÍTULO VII Artigo 96.º SECÇÃO I Artigo 97.º Artigo 98.º Artigo 99.º SECÇÃO II Artigo 100.º Artigo 101.º SECÇÃO III Artigo 102.º SUBSECÇÃO I Artigo 103.º Artigo 104.º Artigo 105.º SUBSECÇÃO II Artigo 106.º Artigo 107.º Artigo 108.º SECÇÃO IV Artigo 109.º Artigo 110.º Artigo 111.º Artigo 112.º Artigo 113.º CAPÍTULO VIII Artigo 114.º Artigo 115.º Artigo 116.º Artigo 117.º Artigo 118.º ANEXO I ANEXO II ANEXO III ANEXO IV ANEXO V	CAPÍTULO VII Artigo 106.º SECÇÃO I Artigo 107.º Artigo 108.º Artigo 109.º SECÇÃO II Artigo 110.º Artigo 111.º SECÇÃO III Artigo 112.º SUBSECÇÃO I Artigo 113.º Artigo 114.º Artigo 115.º SUBSECÇÃO II Artigo 116.º Artigo 117.º Artigo 118.º SECÇÃO IV Artigo 119.º Artigo 120.º Artigo 121.º Artigo 122.º Artigo 123.º CAPÍTULO VIII Artigo 124.º Artigo 125.º Artigo 126.º Artigo 127.º Artigo 128.º ANEXO I ANEXO II ANEXO III ANEXO IV ANEXO V ANEXO VI — Modelos de Silvicultura e Funções, conforme PROFLVT



## ANEXO II

(a que se refere o artigo 8.º da Alteração)

**Republicação do Regulamento do PDM de Mafra**

## CAPÍTULO I

**Disposições gerais**

## Artigo 1.º

**Objeto e âmbito**

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

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

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

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

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

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

## Artigo 2.º

**Objetivos e estratégia**

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

- a) Definir um modelo estratégico de atuação que estabeleça ações distintas para a promoção do desenvolvimento do concelho, tendo em atenção a sua diversidade territorial e as evoluções ambientais, económicas, sociais e culturais operadas nos últimos anos;
- b) Proceder à compatibilização com estudos e outros planos e programas de âmbito estratégico;
- c) Constituir um instrumento orientador da gestão municipal e das prioridades de investimento e respetiva programação, em articulação direta com a estratégia de ordenamento do território;
- d) Ajustar os perímetros urbanos em função do crescimento verificado durante o anterior período de vigência do PDM;
- e) Implementar um modelo territorial que integre, promova e desenvolva a atividade turística de forma sustentável;
- f) Definir um modelo de ocupação do território que minimize a edificação em áreas de risco;
- g) Reforçar e reorganizar as atividades económicas existentes e captar novas atividades empresariais e logísticas para o concelho;
- h) Identificar os valores do património cultural, qualidade ambiental e paisagística do território;

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

### Artigo 3.º

#### Conteúdo documental

1 — O PDM é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento e respetivos anexos, que dele fazem parte integrante;
- b) Planta de Ordenamento, constituída pelas seguintes cartas:
  - i) Classificação e qualificação do solo — 1.A;
  - ii) Estrutura ecológica municipal — 1.B;
  - iii) Distribuição de habitats e espécies — 1.C;
  - iv) Riscos — 1.D;
  - v) Zonamento acústico — 1.E;
  - vi) Património municipal — 1.F;
  - vii) Espaços canais e outras infraestruturas — 1.G;
  - viii) Unidades operativas de planeamento e gestão — 1.H;
  - ix) Proteção e salvaguarda da orla costeira — 1.I.

c) Planta de Condicionantes, constituída pelas seguintes cartas:

- i) Servidões administrativas e restrições de utilidade pública — 2.A:
  - i.1) Recursos naturais — 2. A1;
  - i.2) Património, equipamentos e infraestruturas — 2. A2;
  - i.3) Perigosidade de incêndio — 2. A3;
- ii) Reserva ecológica nacional, por tipo de áreas — 2.B;
- iii) Reserva agrícola nacional — 2.C.

2 — Acompanham o PDM os seguintes elementos:

- a) Relatório de fundamentação das soluções adotadas, da estratégia territorial e das opções de ordenamento;

- b) Relatório ambiental;
- c) Planta de compromissos urbanísticos;
- d) Estudos de caracterização do território municipal;
- e) Planta de enquadramento;
- f) Planta da situação atual;
- g) Planta de infraestruturas;
- h) Relatório de caracterização dos valores naturais;
- i) Processo da reserva ecológica nacional;
- j) Processo da reserva agrícola nacional;
- k) Mapa de ruído;
- l) Programa de execução e plano de financiamento;
- m) Relatório de ponderação e discussão pública.

#### Artigo 4.º

##### Conceitos técnicos, siglas e acrónimos

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

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

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

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

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

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

- a) ARU — Área de reabilitação urbana;
- b) CRIMA — Circular rodoviária interna de Mafra;
- c) EEM — Estrutura ecológica municipal;
- d) EM — Estrada municipal;
- e) EN — Estrada nacional;
- f) ER — Estrada regional;
- g) NDT — Núcleo de desenvolvimento turístico;
- h) PDM — Plano Diretor Municipal;
- i) PMOT — Plano municipal de ordenamento do território;
- j) PMDFCI — Plano Municipal de Defesa da Floresta contra incêndios;
- k) POC-ACE — Programa da orla costeira de Alcobaça-Cabo Espichel;
- l) PP — Plano de pormenor;

- m) PROFLVT — Programa regional de ordenamento florestal de Lisboa e Vale do Tejo;
- n) PROTAML — Programa regional de ordenamento do território da área metropolitana de Lisboa;
- o) PU — Plano de urbanização;
- p) RAN — Reserva agrícola nacional;
- q) REN — Reserva ecológica nacional;
- r) RJIGT — Regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial;
- s) RMEU — Regulamento municipal de edificação e urbanização;
- t) ZEC — Zona especial de conservação;
- u) SIC — Sítio de importância comunitária;
- v) SIR — Sistema da indústria responsável;
- w) SUOPG — Subunidade operativa de planeamento e gestão;
- x) UOPG — Unidade operativa de planeamento e gestão;
- y) VIAM — Via interna da área metropolitana.
- z) ZMP — Zona marítima de proteção;
- aa) ZTP — Zona terrestre de proteção.

#### Artigo 5.º

##### Preexistências

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

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

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

#### Artigo 6.º

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

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

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

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

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



- iii) Número máximo de pisos: 2;
- iv) Altura máxima da fachada: 6,5 m, com exceção de outras edificações cuja especificidade técnica exija uma altura superior;
- v) Afastamentos mínimos da edificação de 3 m às extremas das parcelas.

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

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

#### Artigo 7.º

##### Comissões consultivas

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

## CAPÍTULO II

### Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

#### Artigo 8.º

##### Identificação

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

a) Recursos naturais:

i) Recursos hídricos — domínio hídrico marítimo:

i.1) Leito das águas do mar e margem;

ii) Recursos hídricos — domínio hídrico:

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

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

iii) Recursos geológicos:

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

iv) Recursos agrícolas e florestais:

iv.1) RAN;

iv.2) Sobreiros e azinheiras;

iv.3) Regime florestal total;



*iv.4) Perigosidade de incêndio rural e rede de defesa para a gestão integrada de fogos rurais;*  
*iv.5) Árvores de interesse público;*

*v) Recursos ecológicos:*

*v.1) REN;*  
*v.2) Rede Natura 2000/ ZEC Sintra Cascais;*

*b) Património edificado:*

*i) Imóveis classificados;*  
*ii) Imóveis em vias de classificação;*

*c) Equipamentos:*

*i) Edifícios escolares;*  
*ii) Defesa nacional:*  
  
*ii.1) Servidão militar da base aérea n.º 1 — Sintra;*  
*ii.2) Servidão militar — carreira de tiro de Mafra;*

*d) Aeroportos e aeródromos:*

*i) Zona de servidão aeronáutica — Aeroporto Humberto Delgado;*

*e) Infraestruturas:*

*i) Abastecimento de água:*

*i.1) Conduitas adutoras;*  
*i.2) Reservatórios;*

*ii) Drenagem de águas residuais:*

*ii.1) Emissários de águas residuais/ Estações elevatórias;*  
*ii.2) Estações de tratamentos de águas residuais;*

*iii) Rede viária:*

*iii.1) Rede rodoviária nacional e regional;*  
*iii.2) Espaços canais/servidões rodoviárias;*  
*iii.3) Estradas e caminhos municipais;*

*iv) Rede ferroviária;*

*iv.1) Via férrea/ Linha do Oeste;*

*v) Gasoduto (2.º escalão);*  
*vi) Rede elétrica;*

*vi.1) Rede de muito alta tensão (> 220 kw);*  
*vi.2) Rede de alta tensão (> 60 kw e < 220 kw);*

*vii) Vértices geodésicos;*  
*viii) Telecomunicações:*

*viii.1) Zona de servidão radioelétrica, centro radioelétrico e feixe hertziano;*  
*viii.2) Radar VTS Monte Funchal;*

- ix) Zona de jurisdição portuária — Porto da Ericeira;
- x) Faróis e outros sinais marítimos:

- x.1) Farolim;
- x.2) Zona de servidão da sinalização marítima.

### Artigo 9.º

#### Regime jurídico

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

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

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

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

## CAPÍTULO III

### Uso dominante do solo

#### SECÇÃO I

#### Classificação e Qualificação do Solo

### Artigo 10.º

#### Classificação do solo

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

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



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

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

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

#### Artigo 11.º

##### Qualificação do solo rústico

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

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

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

#### Artigo 12.º

##### Qualificação do solo urbano

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

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

- a) Espaços habitacionais;
- i) Áreas consolidadas;
- ii) Áreas consolidadas de valor patrimonial;
- iii) Áreas a estruturar;



b) Espaços de atividades económicas:

- i) Áreas consolidadas;
- ii) Áreas a estruturar;

c) Espaços verdes;

d) Espaços de uso especial:

- i) Áreas de equipamentos;
- ii) Áreas de infraestruturas estruturantes.

## SECÇÃO II

### Sistema urbano

#### Artigo 13.º

##### Estrutura e hierarquia urbana

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

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

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

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

## CAPÍTULO IV

### Solo rústico

#### SECÇÃO I

##### Disposições gerais

#### Artigo 14.º

##### Disposições comuns

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## SECÇÃO II

## Espaços agrícolas de produção

## Artigo 15.º

## Âmbito e objetivos

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

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

## Artigo 16.º

## Ocupações e usos

1 — Nos espaços agrícolas de produção deve ser mantida, sempre que possível, a utilização existente ou, em caso de abandono, deve proceder-se à florestação ou renaturalização com espécies autóctones ou as previstas no PROFLVT, prevalecendo as espécies autóctones e adequadas às condições edafoclimáticas quando sobreposta com a Rede Natura/ SIC Sintra-Cascais [*anterior n.º 2*].

2 — Nestes espaços são admitidas as utilizações previstas no regime jurídico da RAN, sem prejuízo do disposto no presente artigo e no capítulo VI do presente regulamento e demais legislação aplicável [*anterior n.º 3*].

3 — Para além do disposto no número anterior, são admitidos os seguintes usos [*anterior n.º 4*]:

- a) Construções de apoio à atividade agrícola, florestal, pecuária, estufas, obras hidráulicas, vias de acesso, aterros e escavações;
- b) Habitação destinada a residência própria e permanente dos agricultores;
- c) Atividades equestres e obras de construção de apoio às atividades equestres;
- d) Instalações ou equipamentos de apoio a atividades ao ar livre de recreio e lazer, designadamente parques de merendas, miradouros ou estruturas de apoio, de uso complementar à atividade agrícola e ao solo rústico;
- e) Infraestruturas públicas rodoviárias, ferroviárias, de saneamento, de transporte e distribuição de energia elétrica, de abastecimento de gás e de telecomunicações, bem como outras construções ou empreendimentos públicos ou de serviço público;
- f) Edificações previstas em operações de loteamento, validamente constituídas, anteriores à vigência do PDM;
- g) Empreendimentos turísticos, nomeadamente empreendimentos de turismo no espaço rural e turismo de habitação, bem como empreendimentos reconhecidos como turismo de natureza, complementares à atividade agrícola.

4 — É admissível a legalização das construções anteriores à entrada em vigor do regime da RAN aprovado pelo Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de junho, mediante parecer favorável das entidades competentes e com apresentação de documento que comprove a sua existência anterior a 1989 [*anterior n.º 5*].

## Artigo 17.º

## Regime de edificabilidade

1 — Os parâmetros de edificabilidade aplicáveis aos espaços agrícolas de produção encontram-se estabelecidos nas disposições legais e regulamentares em vigor, sem prejuízo do disposto no capítulo VI, do presente regulamento, devendo, ainda, ser cumpridos os seguintes requisitos [anterior n.º 2]:

a) Edificações destinadas a habitação:

i) Área mínima da parcela: 40.000 m<sup>2</sup>;

ii) Número de fogos: 1;

iii) Área total máxima de construção: 300 m<sup>2</sup>;

iv) Altura máxima da fachada: 6,5 m;

v) Em edificações destinadas a habitação, legalmente existentes, as parcelas com área inferior a 40.000 m<sup>2</sup>, são permitidas obras de reconstrução, alteração e ampliação, desde que a área total máxima de construção não exceda os 300 m<sup>2</sup>.

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

i) Índice máximo de ocupação do solo: 0,03, com uma área total máxima de implantação de 750 m<sup>2</sup>, salvo nos casos em que a especificidade técnica e económica exija uma área superior;

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

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

i) Garantir a correta integração no terreno e na paisagem, com a criação de cortinas arbóreas de proteção, com uma largura mínima de 5 m, de modo a reduzir o impacto visual dos volumes construídos, para as classes 1 e 2, sendo as de classe 1 sujeitas a projeto de intervenção paisagística;

ii) Salvaguardar um afastamento mínimo de 50 m aos limites do prédio, para as classes 1 e 2, e de 10 m para pequenas explorações, classe 3.

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

e) Edificações destinadas a empreendimentos turísticos:

i) Área mínima da parcela: 20.000 m<sup>2</sup>;

ii) Área total máxima de construção: 1.200 m<sup>2</sup>, podendo ser superior quando abrangidas por PP ou em NDT, de acordo com os parâmetros urbanísticos definidos no artigo 96.º do presente regulamento;

iii) Altura máxima da fachada: 8 m;

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

v) Em edificações legalmente existentes, nas parcelas com área inferior a 20.000 m<sup>2</sup>, são permitidas obras de reconstrução, alteração e ampliação para empreendimentos turísticos, desde que não excedam 50 % da área de construção existente.

2 — Nas edificações legalmente existentes é admitida a ampliação e a alteração do uso para empreendimentos turísticos, nas tipologias previstas no âmbito do regime da RAN, equipamentos de utilização coletiva, designadamente empreendimentos públicos ou de serviço público, de carácter cultural, de lazer, de saúde, social, de educação, ambiental ou obras indispensáveis à proteção civil, desde que não impliquem uma área total de implantação superior a 600 m<sup>2</sup> [anterior n.º 3].

3 — Os acessos, percursos e áreas de estacionamento exteriores devem ser construídos em materiais semipermeáveis [*anterior n.º 4*].

### SECÇÃO III

#### Espaços agrícolas complementares

#### Artigo 18.º

##### Âmbito e objetivos

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

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

#### Artigo 19.º

##### Ocupações e usos

1 — Nos espaços agrícolas complementares são admitidas as seguintes ocupações e utilizações, decorrentes do apoio à atividade dominante ou no cumprimento da estratégia de ordenamento preconizada para o território, sem prejuízo do disposto no capítulo VI do presente regulamento [*anterior n.º 2*]:

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

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

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

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

2 — Nos espaços agrícolas complementares são ainda admitidas as seguintes ocupações e utilizações [*anterior n.º 3*]:

a) Construção, reconstrução, alteração e ampliação de edificações destinadas a habitação;

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

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

d) Estabelecimentos de restauração e bebidas, complementares às atividades agrícolas, florestais ou pecuárias e desde que promovam e potenciem o turismo em solo rústico;

e) Atividades equestres e obras de construção destinadas às atividades equestres;

f) Instalações ou equipamentos de apoio a atividades ao ar livre de recreio e lazer, designadamente parques de merendas, miradouros ou estruturas de apoio;

g) Obras e intervenções indispensáveis à salvaguarda do património cultural, designadamente de natureza arqueológica e recuperação paisagística;

h) Prospecção geológica e hidrogeológica e exploração de recursos geológicos e respetivos anexos de apoio à exploração, desde que respeitada a legislação específica, nomeadamente quanto aos planos de recuperação exigidos, e se verifique a compatibilidade com usos preexistentes;

i) Outras obras de construção, reconstrução, alteração e ampliação de edificações de interesse público, comprovado por declaração municipal, não previstas no artigo 14.º do presente regulamento.

## Artigo 20.º

### Regime de edificabilidade

1 — Os parâmetros de edificabilidade aplicáveis aos espaços agroflorestais, sem prejuízo do disposto no capítulo VI do presente regulamento, são os seguintes [*anterior n.º 2*]:

a) Edificações destinadas a habitação:

i) Área mínima da parcela: 20.000 m<sup>2</sup>;

ii) Número de fogos: 1;

iii) Área total máxima de construção: 300 m<sup>2</sup>;

iv) Altura máxima da fachada: 6,5 m;

v) Em edificações destinadas a habitação, legalmente existentes, nas parcelas com área inferior a 20.000 m<sup>2</sup>, são permitidas obras de reconstrução, alteração e ampliação, desde que a área total máxima de construção não exceda os 300 m<sup>2</sup>.

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

i) Índice máximo de ocupação do solo: 0,05, com uma área total máxima de implantação de 1.000 m<sup>2</sup>, salvo nos casos em que a especificidade técnica e económica exija uma área superior;

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

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

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

i) Área mínima da parcela: 5.000 m<sup>2</sup>;

ii) Área total máxima de construção: 1.000 m<sup>2</sup>, salvo nos casos em que a especificidade técnica e económica exija uma área superior;

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

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

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

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

d) Edificações destinadas a estabelecimentos de restauração e bebidas:

i) Área mínima da parcela: 5.000 m<sup>2</sup>;

ii) Área total máxima de construção: 300 m<sup>2</sup>;

iii) Altura máxima da fachada: 6,5 m;



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

e) Edificações destinadas a empreendimentos turísticos:

i) Área mínima da parcela: 10.000 m<sup>2</sup>;

ii) Área total máxima de construção: 2.000 m<sup>2</sup>, podendo ser superior quando abrangidos por PP ou em NDT, de acordo com os parâmetros urbanísticos definidos no artigo 96.º do presente regulamento;

iii) Altura máxima da fachada: 8 m;

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

v) Em edificações legalmente existentes nas parcelas com área inferior a 10.000 m<sup>2</sup>, são permitidas obras de reconstrução, alteração e ampliação para empreendimentos turísticos, desde que não excedam 50 % da área de construção existente.

2 — Os acessos, percursos e áreas de estacionamento exteriores devem ser construídos em materiais semipermeáveis [*anterior n.º 3*].

#### SECÇÃO IV

##### Espaços florestais

#### Artigo 21.º

##### Âmbito e objetivos

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

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

3 — Os espaços florestais incluem áreas florestadas submetidas ao regime florestal total, designadamente a Tapada Nacional de Mafra e o Jardim do Cerco, a Tapada Militar e áreas de maior declive e zonas de cumeada quando ocupadas por povoamentos florestais puros ou mistos ou por matos diversos [*anterior n.º 1*].

4 — Estes espaços destinam-se, para além da produção florestal e de atividades associadas, à proteção e conservação do solo e água, designadamente dos espaços integrados em áreas classificadas de conservação da natureza e da biodiversidade, à preservação do equilíbrio ecológico, à valorização da paisagem e a atividades ligadas ao turismo, recreio e lazer [*anterior n.º 2*].

#### Artigo 22.º

##### Ocupações e usos

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

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

## Artigo 23.º

**Regime de edificabilidade**

1 — Nos espaços florestais, sem prejuízo das disposições legais e regulamentares em vigor e desde que aprovado pelas entidades competentes, é permitido [*anterior n.º 2*]:

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

2 — Na área da Tapada Nacional de Mafra, sem prejuízo da conservação da natureza e da biodiversidade, e desde que aprovados pelas entidades competentes, são ainda permitidos empreendimentos de turismo, através da reconstrução, alteração ou ampliação das edificações legalmente existentes, quando devidamente fundamentada [*anterior n.º 3*].

3 — Nos restantes espaços florestais, com exceção da área da Tapada Nacional de Mafra, e desde que aprovadas pelas entidades competentes, se devido, é ainda permitido [*anterior n.º 4*]:

- a) Nas edificações legalmente existentes, obras de reconstrução, alteração e ampliação do uso para empreendimentos de turismo no espaço rural, de turismo de habitação, estabelecimentos hoteleiros não inferiores a três estrelas, desde que não excedam a área de implantação existente e 8 m de altura máxima de fachada ou igual à da preexistência;
- b) Nas edificações legalmente existentes, obras de reconstrução, alteração e ampliação, destinadas à habitação, não podendo a área total máxima de construção exceder os 250m<sup>2</sup>;
- c) Instalações ou equipamentos de atividade ao ar livre de recreio e lazer, designadamente parques de merendas, miradouros ou estruturas de apoio.

## SECÇÃO V

**Espaços naturais e paisagísticos**

## Artigo 24.º

**Âmbito e objetivos**

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

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

## Artigo 25.º

**Ocupações e usos**

1 — A ocupação e utilização do solo nos espaços naturais e paisagísticos é a que resulta dos instrumentos de gestão específicos a que estejam ou venham a estar vinculados, das disposições legais e regulamentares dos regimes jurídicos em vigor e do disposto no capítulo VI do presente regulamento [*anterior n.º 2*].

2 — Nestes espaços não são admitidas novas construções que se destinem a estabelecimentos industriais ou comerciais [*anterior n.º 3*].



## Artigo 26.º

**Regime de edificabilidade**

Sem prejuízo de comunicações prévias, autorizações e/ ou pareceres prévios das entidades competentes, quando exigíveis, as ocupações e utilizações permitidas pelos instrumentos de gestão específicos a que estejam ou venham a estar vinculados, pelas disposições legais e regulamentares dos regimes jurídicos em vigor e pelo disposto no capítulo VI do presente regulamento, ficam ainda sujeitos aos seguintes requisitos [*anterior n.º 2*]:

a) Edificações destinadas a habitação:

i) Área mínima da parcela: 40.000 m<sup>2</sup>;

ii) Número de fogos: 1;

iii) Área total máxima de implantação e impermeabilização: 250 m<sup>2</sup>;

iv) Altura máxima da fachada: 6,5 m;

v) Em habitações legalmente existentes, nas parcelas com área inferior a 40.000 m<sup>2</sup>, são permitidas obras de reconstrução, alteração e ampliação, desde que a área total máxima de construção não exceda os 250 m<sup>2</sup>.

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

i) Índice máximo de ocupação do solo: 0,03, com uma área total máxima de implantação de 750 m<sup>2</sup>, salvo nos casos em que a especificidade técnica e económica exija uma área superior;

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

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

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

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

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

## SECÇÃO VI

**Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos**

## Artigo 27.º

**Âmbito e objetivos**

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

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

## Artigo 28.º

**Ocupações e usos**

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

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

- a) Ocupação florestal, em conformidade com o PROFLVT;
- b) Atividades ao ar livre de recreio e lazer e respetivos edifícios de apoio;
- c) Instalação de aterros sanitários, desde que seja assegurada a impermeabilização e os requisitos técnicos da legislação específica em vigor;
- d) Edificações destinadas a estabelecimentos industriais, comerciais ou a atividades pecuárias;
- e) Descarga de resíduos de construção e demolição ou biorresíduos, desde que não apresentem substâncias perigosas e sujeitos ao respetivo licenciamento.

## Artigo 29.º

**Regime de edificabilidade**

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

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

2 — Para as ocupações e utilizações previstas no n.º 2 do artigo anterior deve considerar-se uma área mínima da parcela de 5.000 m<sup>2</sup> e devem ser cumpridos os seguintes requisitos:

- a) Edificações de apoio a atividades ao ar livre de recreio e lazer:
  - i) Área total máxima de construção: 200 m<sup>2</sup>;
  - ii) Altura máxima da fachada: 6,5 m;
  - iii) Afastamentos mínimos de 5 m às extremas da parcela.
- b) Edificações de apoio à atividade pecuária:
  - i) Área total máxima de construção: 2.000 m<sup>2</sup>;
  - ii) Altura máxima da fachada: 8 m;
  - iii) Sem prejuízo do disposto nas alíneas anteriores, a instalação de novas explorações pecuárias deve respeitar o disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 17.º do presente regulamento.
- c) Edificações destinadas a estabelecimentos industriais e comerciais:
  - i) Área total máxima de construção: 2.000 m<sup>2</sup>;
  - ii) Altura máxima da fachada: 12,5 m, com exceção de indústrias cuja especificidade técnica exija uma altura superior;
  - iii) Afastamentos mínimos da edificação iguais à altura máxima da mesma, com um mínimo de 5 m às extremas da parcela.

## Artigo 30.º

**Medidas de salvaguarda ambiental**

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

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

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

## SECÇÃO VII

**Espaços de atividades industriais**

## Artigo 31.º

**Âmbito**

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

## Artigo 32.º

**Ocupações e usos**

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

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

## Artigo 33.º

**Regime de edificabilidade**

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

- a) Área total máxima de construção: 2.000 m<sup>2</sup>, salvo nos casos em que a especificidade técnica e económica exija uma área superior;
- b) Altura máxima da fachada: 8 m, com exceção de indústrias cuja especificidade técnica exija uma altura superior;
- c) Afastamentos mínimos da edificação iguais à altura máxima da mesma, com um mínimo de 5 m às extremas da parcela;
- d) Criação de cortinas arbóreas de proteção, com uma largura mínima de 5 m, sujeita a projeto de intervenção paisagística que garanta a redução do impacte visual dos volumes construídos.

## SECÇÃO VIII

## Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações

## Artigo 34.º

## Âmbito

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

## Artigo 35.º

## Ocupações e usos

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

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

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

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

## Artigo 36.º

## Regime de edificabilidade

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

a) Área total máxima de construção: 4.000 m<sup>2</sup>, salvo nos casos em que a especificidade técnica e económica exija uma área superior;

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

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

a) Área total máxima de construção: 2.000 m<sup>2</sup>, salvo nos casos em que a especificidade técnica e económica exija uma área superior;

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

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

3 — Edificações destinadas a habitação:

a) Número de fogos: 1;

b) Área total máxima de construção: 300 m<sup>2</sup>;

c) Altura máxima da fachada: 6,5 m;

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

## SECÇÃO IX

## Aglomerados rurais

## Artigo 37.º

## Âmbito e objetivos

1 — Os aglomerados rurais correspondem a áreas edificadas compactas com utilização predominantemente habitacional e de apoio a atividades localizadas em solo rústico, dispendo de infraestruturas e de serviços de proximidade, mas para os quais não se adequa a classificação de solo urbano.

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

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

## Artigo 38.º

## Ocupações e usos

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

a) Obras de construção, reconstrução, alteração, ampliação ou conservação de edificações destinadas a habitação ou de equipamentos de utilização coletiva de caráter cultural, de saúde, social e de educação;

b) Alteração e ampliação de edifícios legalmente existentes para estabelecimentos hoteleiros;

c) Empreendimentos turísticos, nomeadamente empreendimentos de turismo no espaço rural, de turismo de habitação e estabelecimentos hoteleiros não inferiores a três estrelas, que sejam complementares à atividade agrícola;

d) Estabelecimentos comerciais ou estabelecimentos industriais classificados como Tipo 2 ou 3, nos termos do SIR, e desde que se salvguarde a compatibilidade de usos, não se agrave as condições de trânsito e estacionamento, nem se provoque movimentos permanentes de carga e descarga;

e) Instalação de estabelecimentos de restauração e bebidas;

f) Instalações ou equipamentos de apoio a atividades ao ar livre de recreio e lazer, designadamente parques de merendas, miradouros e estruturas de apoio;

g) Obras e intervenções indispensáveis à defesa do património cultural, designadamente de natureza arquitetónica, arqueológica e de recuperação paisagística.

## Artigo 39.º

## Regime de edificabilidade

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

a) Respeito pelas características morfológicas e tipológicas do aglomerado, tendo em consideração os alinhamentos, a altura das edificações, a volumetria e as características arquitetónicas;

b) A altura das edificações deve, ainda, respeitar a moda da frente do arruamento, verificada no troço de rua edificado, compreendido entre duas transversais com características tipológicas homogéneas, até um máximo de 6,5 m de altura da fachada e 2 pisos acima da cota de soleira;

c) Os estabelecimentos industriais ou comerciais devem, ainda, garantir afastamentos mínimos da edificação iguais à altura máxima da mesma, com um mínimo de 5 m às extremas da parcela, admitindo-se a possibilidade de criação de cortinas arbóreas de proteção, com uma largura mínima de 5 m.

## SECÇÃO X

## Áreas de edificação dispersa

## Artigo 40.º

## Âmbito e objetivos

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

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

## Artigo 41.º

## Ocupações e usos

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

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

## Artigo 42.º

## Regime de edificabilidade

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

## a) Edificações destinadas a habitação:

- i) Área mínima da parcela 5.000 m<sup>2</sup>;
- ii) Número de fogos: 1;
- iii) Área total máxima de construção: 300 m<sup>2</sup>;
- iv) Altura máxima da fachada: 6,5 m;

v) Em edificações destinadas a habitação, legalmente existentes, nas parcelas com área superior a 2.000 m<sup>2</sup>, são permitidas obras de reconstrução, alteração e ampliação, desde que a área total máxima de construção não exceda os 300 m<sup>2</sup>;

vi) Em espaços livres intersticiais com área superior a 2.000 m<sup>2</sup>, são permitidas obras de construção nova, desde que a área total máxima de construção não exceda os 300 m<sup>2</sup>, não promova a incompatibilidade de usos e quando se verifique a existência de infraestruturas viárias, de saneamento, abastecimento de água, telecomunicações e eletricidade.

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

- i) Índice máximo de utilização do solo: 0,05, com uma área total máxima de construção de 1.000 m<sup>2</sup>, salvo nos casos em que a especificidade técnica e económica exija uma área superior;
- ii) Altura máxima da fachada: 8 m, com exceção de silos cuja especificidade técnica exige uma altura superior;
- iii) Sem prejuízo do disposto nas alíneas anteriores, a instalação de novas explorações pecuárias deve respeitar o disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 17.º do presente regulamento.

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

- i) Área mínima da parcela: 5.000 m<sup>2</sup>;
- ii) Área total máxima de construção: 1.000 m<sup>2</sup>, salvo nos casos em que a especificidade técnica e económica exija uma área superior;
- iii) Altura máxima da fachada: 8 m, com exceção de indústrias cuja especificidade técnica exija uma altura superior;
- iv) Afastamentos mínimos da edificação iguais à altura máxima da mesma, com um mínimo de 5 m às extremas da parcela;
- v) Criação de cortinas arbóreas de proteção, com uma largura mínima de 5 m, sujeita a projeto de intervenção paisagística que garanta a redução do impacto visual dos volumes construídos;
- vi) Não agravem as condições de trânsito e estacionamento, nem provoquem movimentos permanentes de carga e descarga.

d) Edificações destinadas a estabelecimentos de restauração e bebidas:

- i) Área mínima da parcela: 5.000 m<sup>2</sup>;
- ii) Área total máxima de construção: 300 m<sup>2</sup>;
- iii) Altura máxima da fachada: 6,5 m;
- iv) Afastamentos mínimos da edificação iguais à altura máxima da mesma, com um mínimo de 5 m às extremas da parcela.

e) Edificações destinadas a empreendimentos turísticos:

- i) Área mínima da parcela: 10.000 m<sup>2</sup>;
- ii) Área total máxima de construção: 2.000 m<sup>2</sup>, podendo ser superior quando abrangidos por PP ou em NDT, de acordo com os parâmetros urbanísticos definidos no artigo 96.º do presente regulamento;
- iii) Altura máxima da fachada: 8 m;
- iv) Afastamentos mínimos da edificação iguais à altura máxima da mesma, com um mínimo de 5 m às extremas da parcela;
- v) Em edificações legalmente existentes, nas parcelas com área inferior a 10.000 m<sup>2</sup>, são permitidas obras de reconstrução, alteração e ampliação para empreendimentos turísticos, desde que não excedam 50 % da área de construção existente.

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

## CAPÍTULO V

### Solo urbano

#### SECÇÃO I

#### Disposições gerais

#### Artigo 43.º

##### Princípios de sustentabilidade

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

a) Intervir em áreas livres ou devolutas, para garantir a satisfação de carências de espaço público, equipamentos coletivos, circulação e estacionamento e da estrutura ecológica municipal;



b) Reabilitar tecidos urbanos degradados, para promover a sustentabilidade ambiental, cultural, social e económica do solo urbano de modo assegurar a igualdade de oportunidades dos cidadãos no acesso às infraestruturas, equipamentos, serviços e funções urbanas;

c) Promover a reabilitação urbana do espaço público e do edificado nas ARU, delimitadas nos termos da lei em vigor, através de intervenções integradas nas infraestruturas, equipamentos e espaços de utilização coletiva;

d) Garantir a proteção e valorização do património cultural e paisagístico, como fator de identidade, diferenciação e competitividade urbana;

e) Assegurar a conservação dos elementos da biodiversidade para a valorização da paisagem urbana, preservar as espécies autóctones e promover a introdução de vegetação adaptada às condições edafoclimáticas, minimizando necessidades de rega artificial;

f) Valorizar a componente natural de ribeiras, linhas de água e respetivas margens, e outras áreas de elevado potencial ambiental e paisagístico, constituindo espaços de descompressão urbana, como resistência ao impacto das alterações climáticas;

g) Prever soluções adequadas à melhoria da mobilidade, incentivando os modos suaves e libertando áreas para o desenvolvimento de redes pedonais e cicláveis.

#### Artigo 44.º

##### Disposições comuns

1 — No solo urbano é interdita a instalação de:

a) Depósitos de resíduos perigosos, de acordo com o definido na legislação do regime geral de gestão de resíduos;

b) Atividades pecuárias;

c) Unidades de indústria extrativa.

2 — Sem prejuízo da legislação em vigor, no solo urbano, a câmara municipal pode, ainda, exigir:

a) Avaliação de impacte ambiental, sempre que considere que quaisquer projetos possam apresentar riscos para a qualidade ambiental;

b) Estudos que comprovem a salvaguarda e valorização da paisagem, do património edificado ou de vistas ao respetivo património e sua envolvente.

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

#### SECÇÃO II

##### Espaços habitacionais

#### Artigo 45.º

##### Âmbito e condições gerais de edificação

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Artigo 46.º

##### Âmbito e condições específicas de edificação em áreas consolidadas

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

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

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

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

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

a) Em núcleo urbano de nível I:

i) Número máximo de pisos: 5;

ii) Altura máxima da fachada: 15,5 m.

b) Em núcleo urbano de nível II:

i) Número máximo de pisos: 3;

ii) Altura máxima da fachada: 9,5 m.

c) Em núcleo urbano de nível III:

- i) Número máximo de pisos: 2;
- ii) Altura máxima da fachada: 6,5 m.

#### Artigo 47.º

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Artigo 48.º

##### Âmbito e condições específicas de edificação em áreas a estruturar

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

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

a) Em núcleo urbano de nível I:

- i) Número máximo de pisos: 4;
- ii) Índice máximo de utilização do solo: 0,50;
- iii) Densidade habitacional: 50 fogos/ha;
- iv) Altura máxima da fachada: 15,5 m.

b) Em núcleo urbano de nível II:

- i) Número máximo de pisos: 3;
- ii) Índice máximo de utilização do solo: 0,30;
- iii) Densidade habitacional: 40 fogos/ha;
- iv) Altura máxima da fachada: 9,5 m.

c) Em núcleo urbano de nível III:

- i) Número máximo de pisos: 2;
- ii) Índice máximo de utilização do solo: 0,30;
- iii) Densidade habitacional: 30 fogos/ha;
- iv) Altura máxima da fachada: 6,5 m.

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

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

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

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

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

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

a) Em núcleo urbano de nível I:

- i) Número máximo de pisos: 5;
- ii) Índice máximo de utilização do solo: 1,0;
- iii) Densidade habitacional: 60 fogos/ha;
- iv) Altura máxima da fachada: 18,5 m.

b) Em núcleo urbano de nível II:

- i) Número máximo de pisos: 3;
- ii) Índice máximo de utilização do solo: 0,80;
- iii) Densidade habitacional: 50 fogos/ha;
- iv) Altura máxima da fachada: 12,5 m.

c) Em núcleo urbano de nível III:

- i) Número máximo de pisos: 2;
- ii) Índice máximo de utilização do solo: 0,50;
- iii) Densidade habitacional: 30 fogos/ha;
- iv) Altura máxima da fachada: 6,5 m.

6 — Os restantes parâmetros urbanísticos, nomeadamente o dimensionamento do estacionamento e da rede viária, são fixados no RMEU ou nos PU, PP ou nas unidades de execução a elaborar.

### SECÇÃO III

#### Espaços de atividades económicas

#### Artigo 49.º

##### Âmbito e condições gerais

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

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

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

#### Artigo 50.º

##### Âmbito e condições específicas de edificação em áreas consolidadas

1 — As áreas consolidadas de espaços de atividades económicas caracterizam-se por ter uma edificação com carácter compacto e contínuo, devendo a ocupação dos espaços livres intersticiais

ter em conta a preservação das características gerais do edificado existente, através da integração no conjunto edificado e na envolvente, com respeito pela cêrcea dominante e alinhamentos existentes.

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

a) Em núcleo urbano de nível I:

- i) Índice máximo de utilização do solo: 0,90;
- ii) Altura máxima da fachada: 15,5 m.

b) Em núcleo urbano de nível II:

- i) Índice máximo de utilização do solo: 0,70;
- ii) Altura máxima da fachada: 12,5 m.

c) Em núcleo urbano de nível III:

- i) Índice máximo de utilização do solo: 0,50;
- ii) Altura máxima da fachada: 8,0 m.

d) Afastamentos mínimos da edificação iguais à altura máxima da mesma, com um mínimo de 5 m às extremas da parcela, exceto nas construções geminadas.

3 — As alturas máximas da fachada definidas no número anterior poderão ser superiores caso a especificidade técnica das edificações o exija.

4 — Nestas áreas é admitido o uso habitacional, para o proprietário da atividade económica, desde que sejam cumpridos cumulativamente os seguintes requisitos:

a) A pretensão não conduza a situações de incompatibilidade constantes no SIR e no regulamento geral do ruído, de acordo com a Planta de Ordenamento — Carta de Zonamento acústico definida neste PDM;

b) O uso habitacional pretendido corresponda a 20 % da área de construção admitida, com um máximo de 300 m<sup>2</sup>, sendo permitido 1 fogo.

#### Artigo 51.º

##### Âmbito e condições específicas de edificação em áreas a estruturar

1 — As áreas a estruturar em espaços de atividades económicas são áreas destinadas exclusivamente à ocupação de atividades económicas, não sendo admitido o uso habitacional e devendo as operações urbanísticas ser precedidas de PU, PP ou de unidades de execução.

2 — Até à elaboração de PU, PP ou unidade de execução, as operações urbanísticas a promover devem cumprir os seguintes parâmetros urbanísticos:

a) Em núcleo urbano de nível I:

- i) Índice máximo de utilização do solo: 0,5;
- ii) Altura máxima da fachada: 15,5 m.

b) Em núcleo urbano de nível II:

- i) Índice máximo de utilização do solo: 0,50;
- ii) Altura máxima da fachada: 12,5 m.

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

- i) Índice máximo de utilização do solo: 0,30;
- ii) Altura máxima da fachada: 8,0 m.

- d) As alturas máximas da fachada, definidas nas alíneas anteriores, poderão ser superiores caso a especificidade técnica das edificações o exija;
- e) Afastamento mínimo da edificação igual à altura máxima da mesma, com um mínimo de 5 m às extremas da parcela, exceto nas construções geminadas.

3 — Para além do cumprimento dos parâmetros urbanísticos definidos no número anterior e até à existência de um PU, PP ou unidade de execução eficaz, as operações urbanísticas devem adicionalmente cumprir as seguintes regras:

- a) Os novos edifícios não inviabilizem futuras ligações à rede viária e não comprometam a coesão com o tecido urbano envolvente, nomeadamente ao nível da malha urbana, procurando a sua integração morfológica e na rede viária, evitando a criação de impasses e descontinuidades;
- b) A implantação do edifício estabeleça uma relação com o terreno que possibilite a preservação dos valores urbanísticos e paisagísticos existentes, só sendo quaisquer alterações topográficas aceites em casos devidamente justificados;
- c) Sejam cumpridos os objetivos programáticos previstos no artigo 106.º do capítulo VII do presente regulamento.

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

- a) Em núcleo urbano de nível I:
  - i) Índice máximo de utilização do solo: 1,5;
  - ii) Altura máxima da fachada: 18,5 m.
- b) Em núcleo urbano de nível II:
  - i) Índice máximo de utilização do solo: 1,0;
  - ii) Altura máxima da fachada: 15,5 m.
- c) Em núcleos urbanos de nível III e fora de núcleos urbanos:
  - i) Índice máximo de utilização do solo: 0,8;
  - ii) Altura máxima da fachada: 8,0 m.
- d) As alturas máximas da fachada, definidas nas alíneas anteriores, poderão ser superiores caso a especificidade técnica das edificações o exija;
- e) Afastamento mínimo da edificação igual à altura máxima da mesma, com um mínimo de 5 m às extremas da parcela, exceto nas construções geminadas.

#### SECÇÃO IV

#### Espaços Verdes

#### Artigo 52.º

#### Âmbito

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

## Artigo 53.º

**Regime de ocupação e utilização**

1 — Nos espaços verdes privilegia-se o acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, de lazer, desporto e cultura, admitindo-se a edificação de estruturas de apoio, sem prejuízo das demais servidões e restrições aplicáveis [anterior n.º 2].

2 — A implantação e configuração das estruturas de apoio devem ser definidas em projeto de intervenção paisagístico e devem ter em conta as condições topográficas e morfológicas e respeitar um índice máximo de utilização do solo de 0,002 da área da parcela afeta a esta categoria, até ao máximo de 150 m<sup>2</sup> de área total de construção, sem prejuízo da legislação em vigor [anterior n.º 3].

3 — Admite-se, ainda, a implantação de infraestruturas públicas viárias, de saneamento, de abastecimento de água, de energia elétrica, telecomunicações, gás e obras indispensáveis à proteção civil, por reconhecido interesse para o concelho [anterior n.º 4].

4 — Nos espaços verdes onde já existam edificações destinadas à habitação, legalmente existentes, estas poderão ser alteradas, ampliadas ou reconstruídas, desde que a área total de construção não exceda 250 m<sup>2</sup> destinados a habitação e 50 m<sup>2</sup> para edifícios de apoio à mesma [anterior n.º 5].

5 — Nas áreas abrangidas por UOPG, para além do disposto no presente artigo, são estabelecidos, individualmente, os respetivos objetivos específicos e as condições de ocupação e utilização [anterior n.º 6].

## SECÇÃO V

**Espaços de uso especial**

## Artigo 54.º

**Âmbito e condições gerais**

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

2 — Nos espaços de uso especial, as condições de edificabilidade para cada subcategoria são as previstas nos artigos 55.º e 56.º do presente regulamento, sem prejuízo das demais servidões aplicáveis, cumulativamente com o disposto no capítulo VI do presente regulamento [anterior n.º 3].

## Artigo 55.º

**Âmbito e condições específicas de edificação em áreas de equipamentos**

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

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

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

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



## Artigo 56.º

**Âmbito e condições específicas de edificação em áreas de infraestruturas**

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

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

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

## CAPÍTULO VI

**Valorização, salvaguarda e proteção**

## Artigo 57.º

**Identificação**

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

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

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

## SECÇÃO I

**Zonas de valorização e proteção ambiental**

## Artigo 58.º

**Âmbito**

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

a) A preservação da qualidade ambiental, do valor e do equilíbrio ecológico do concelho através da proteção da paisagem, dos valores naturais e patrimoniais e da valorização de espaços destinados ao recreio e lazer;

b) A proteção e salvaguarda de áreas de elevada suscetibilidade a riscos naturais no concelho, de modo a garantir a segurança de pessoas e bens.

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

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



## SUBSECÇÃO I

## Estrutura ecológica municipal

## Artigo 59.º

**Âmbito**

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

2 — A EEM é constituída por:

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

## Artigo 60.º

**Caracterização**

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

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

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

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

## Artigo 61.º

**Regime**

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

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

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

- a) Áreas de REN, relativas a praias;
- b) Áreas sujeitas ao regime florestal total, conforme a legislação específica em vigor;

- c) Área relativa à Tapada Militar, incluída na categoria de espaços florestais;
- d) Áreas da EEM em solo urbano, incluída na categoria de espaços verdes.

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

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

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

## SUBSECÇÃO II

### Habitats e espécies

#### Artigo 62.º

##### Âmbito

1 — Os habitats e espécies são constituídos por habitats naturais e seminaturais e espécies com interesse para a conservação da natureza e da biodiversidade, constantes nos anexos do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro, e identificados na ZEC Sintra-Cascais — PTCO0008, como definido no plano setorial da Rede Natura 2000, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho, bem como por áreas no restante território do concelho, onde é possível a existência de valores naturais, considerados de ocorrência potencial.

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

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

#### Artigo 63.º

##### Caracterização

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

- a) 14 Habitats, quatro considerados como prioritários — habitat 1150pt1, 2130, 2250pt1 e 6220;
- b) 9 Espécies cartografadas, das quais a *Jonopsidium* acaule de conservação prioritária;
- c) 14 Espécies de ocorrência potencial não cartografadas.

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

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

## Artigo 64.º

## Regime das áreas integradas na ZEC Sintra-Cascais

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

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

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

- a) A realização de obras de construção civil, com exceção das obras de reconstrução, demolição, conservação de edifícios, alteração e ampliação, desde que esta não envolva aumento de área de implantação superior a 50 % da área inicial, até uma ampliação máxima de 100 m<sup>2</sup>;
- b) As alterações à morfologia do solo, com exceção das decorrentes das atividades agrícolas e florestais;
- c) A introdução de espécies não autóctones;
- d) A prática de atividades recreativas ou desportivas motorizadas, exceto se realizadas em vias pavimentadas ou recintos adequados;
- e) O aproveitamento de energias renováveis ou similares, exceto se inseridas em edificações legalmente existentes.

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

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

- a) As modificações do coberto vegetal resultantes da alteração entre tipos de uso agrícola e florestal, em áreas contínuas superiores a 50.000 m<sup>2</sup>, considerando-se continuidade as ocupações similares que distem entre si menos de 500 m;
- b) Todas as intervenções nas margens e leitos de linhas de água, designadamente a extração de inertes, dragagens, a deposição de dragados ou outros aterros e a construção de açudes;
- c) A abertura de novas vias de comunicação.

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

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

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

- a) Reposição do coberto vegetal, afetado pela intervenção, recorrendo ao elenco florístico próprio do habitat natural identificado;
- b) Promover a resolução de problemas estruturais que evitem a degradação do habitat natural, nomeadamente o pisoteio através do controlo de acesso, com a instalação de sebes de composição autóctone, a instalação de bosquetes ou outras intervenções;
- c) Garantir condições favoráveis ao desenvolvimento das espécies presentes, designadamente através da limpeza do local após a intervenção e da interdição das ações geradoras de perturbação, nomeadamente a circulação de maquinaria pesada, corte de arvoredos, ruído, poluição, durante o período de reprodução.

#### Artigo 65.º

##### Regime das áreas não integradas na ZEC Sintra-Cascais

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

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

3 — Sem prejuízo do disposto no n.º 1 do presente artigo, não são permitidas as seguintes ações, atividades e usos do solo:

- a) A realização de obras de construção, com exceção das obras de reconstrução, demolição, conservação de edifícios, alteração e ampliação, desde que estas não envolvam aumento de área de implantação superior a 50 % da área inicial e até uma ampliação máxima de 100 m<sup>2</sup>, e das obras que visam a salvaguarda desses habitats;
- b) A introdução de espécies não autóctones.

4 — Nas áreas do município não integradas na ZEC Sintra-Cascais, em zonas cartografadas com habitats e espécies, as intervenções nas margens e leitos de linhas de água, designadamente a extração de inertes, dragagens, a deposição de dragados ou outros aterros e a construção de açudes, bem como a instalação de aproveitamento de energia renováveis, sem prejuízo do regime de avaliação de impacte ambiental, são sujeitas a avaliação de incidências ambientais.

#### SUBSECÇÃO III

##### Proteção e salvaguarda da orla costeira

#### Artigo 66.º

##### Identificação

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

- a) Faixa de proteção costeira em ZMP;
- b) Faixa de proteção costeira em ZTP;

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

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

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

#### Artigo 67.º

##### Caracterização

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

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

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

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

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

- a) Nível I: áreas com maior probabilidade de serem afetadas pelo movimento de massa de vertente;
- b) Nível II: áreas com função adicional de absorção de potenciais movimentos de massa de vertente com larguras atípicas;
- c) Áreas de instabilidade potencial: vertentes naturais ou artificiais, como taludes de aterro e taludes de escavação, com potencial de instabilidade e suscetibilidade à ocorrência de movimentos de massa de vertente;
- d) Para o mar: áreas adjacentes ao sopé da arriba ou outras vertentes em domínio costeiro, que podem ser atingidas por resíduos resultantes de movimento de massa de vertentes.

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

## Artigo 68.º

**Regime da faixa de proteção costeira em ZMP**

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

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

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

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

b) Infraestruturas portuárias;

c) Infraestruturas e instalações diretamente associadas a núcleos de pesca local/ portos de pesca local, designadamente:

i) Acessos de uso condicionado;

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

iii) Estacionamento de embarcações a seco, nomeadamente rampa de varagem ou parque;

iv) Área reservada para estacionamento em flutuação;

v) Instalações de armazenagem para arrecadação de apetrechos de pesca e oficinas;

vi) Instalações de apoio à comercialização do pescado, tais como: posto de venda; lota; câmaras frigoríficas; máquina de fabrico e ensilagem de gelo; armazéns de comerciantes;

d) Obras de proteção costeira;

e) Consolidação da arriba, desde que minimizados os respetivos impactes ambientais e se verifique algum dos seguintes fundamentos:

i) Segurança de pessoas e bens;

ii) Proteção de valores patrimoniais e culturais;

iii) Melhoria ou conservação de infraestruturas portuárias previstas no POC-ACE;

f) Ações de reabilitação dos ecossistemas costeiros.

3 — Estão ainda condicionadas à demonstração da inexistência de alternativas mais vantajosas as seguintes ações e atividades, sem prejuízo da autorização necessária das entidades competentes:

a) Construção de novas obras de defesa costeira, como esporões e quebra-mar destacados;

b) Construção de estruturas submersas para promover a recuperação da biodiversidade marinha ou a modelação de fundos para otimizar a indústria da onda.

## Artigo 69.º

**Regime das faixas de proteção costeira e complementar em ZTP**

1 — Nas faixas de proteção costeira e complementar em ZTP são interditas as seguintes atividades:

a) Ações que impermeabilizem ou poluam as areias;



b) Destruição da vegetação autóctone e introdução de espécies exóticas e indígenas invasoras, nomeadamente as que se encontram listadas na legislação em vigor, não incluindo ações necessárias ao normal e regular desenvolvimento das operações culturais de aproveitamento agrícola ou exploração florestal;

c) Instalação de aterros sanitários, deposição, abandono ou depósito de entulhos, sucatas ou quaisquer outros resíduos fora dos locais para tal destinados;

d) Instalação de quaisquer unidades destinadas ao armazenamento e gestão de resíduos.

2 — Na faixa de proteção costeira em ZTP são ainda interditas as seguintes ações ou atividades:

a) Novas edificações, exceto infraestruturas de defesa e segurança nacional, equipamentos coletivos exclusivamente dirigidos à população local e desde que se demonstre a inexistência de localização alternativa fora desta faixa, instalações de balneoterapia, talassoterapia e desportivas relacionadas com a fruição do mar e centros de interpretação dos sistemas biofísicos costeiros, que devam localizar-se nesta faixa e que obtenham o reconhecimento do interesse para o setor pela entidade competente, bem como instalações para centros de formação de nadadores-salvadores;

b) Ampliação de edificações, exceto as previstas na alínea anterior, pisciculturas, aquículturas e depósitos (centros de depuração) e infraestruturas associadas, bem como em situações em que a ampliação se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e acessibilidade a edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos ou quando apenas originem um aumento da área total de construção, sem aumento da área de implantação, da altura da fachada ou do volume da edificação existente, e em cumprimento do disposto nos capítulos IV e V do presente regulamento;

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

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

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

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

3 — Excetuam-se das interdições previstas nas alíneas a) e b) do n.º 2 do presente artigo:

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

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

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

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

- b) Obras de demolição, reconstrução sem aumento da altura da fachada, alteração e conservação;
- c) Instalações e infraestruturas de apoio a atividades balneares e marítimas previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas e do Domínio Hídrico da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias;
- d) Ampliação das instalações e infraestruturas de apoio a atividades balneares e marítimas previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas e do Domínio Hídrico da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias, das infraestruturas portuárias, dos núcleos de pesca local e desde que se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e mobilidade;
- e) Infraestruturas portuárias;
- f) Infraestruturas e instalações diretamente associadas aos Núcleos de Pesca Local — Porto de Pesca Local, tais como:
  - i) Acessos de uso condicionado;
  - ii) Sistema de alagem, composto por rampa e grua fixa;
  - iii) Estacionamento de embarcações a seco, nomeadamente rampa de garagem ou parque;
  - iv) Instalações de armazenagem para arrecadação de apetrechos de pesca e oficinas;
  - v) Instalações de apoio à comercialização do pescado, tais como: posto de venda; lota; câmaras frigoríficas; máquina de fabrico e ensilagem de gelo; armazéns de comerciantes;
- g) Conservação e requalificação de infraestruturas e equipamentos de Núcleos de Pesca Local;
- h) Obras de proteção costeira;
- i) Obras de modelação do terreno ou construção de infraestruturas tendo em vista a dissipação da energia das águas, amortecimento de cheias e galgamentos e encaminhamento das águas para zonas menos vulneráveis;
- j) Consolidação de arribas, desde que minimizados os respetivos impactes ambientais e se verifique algum dos seguintes fundamentos:
  - i) Segurança de pessoas e bens;
  - ii) Proteção de valores patrimoniais e culturais;
  - iii) Melhoria ou conservação de infraestruturas portuárias previstas no Programa;
- k) Obras de construção de infraestruturas de drenagem de águas pluviais destinadas a corrigir situações que tenham implicações na estabilidade das arribas;
- l) Ações de reabilitação dos ecossistemas costeiros;
- m) Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;
- n) Estabilização de taludes de áreas com risco de erosão, nomeadamente através da construção de muros de suporte e obras de correção torrencial, recorrendo, sempre que possível, a técnicas de engenharia natural;
- o) Construção de estruturas para a circulação pedonal ou bicicletas, e outras estruturas de apoio à fruição pública desde que não alterem o perfil natural do terreno, não prejudiquem as condições de escoamento dos cursos de água e se integrem em percursos existentes suscetíveis de serem mantidos;
- p) Obras de construção de infraestruturas para transporte em sítio próprio que visem a gestão de fluxos e reduzir a carga automóvel nas praias marítimas;
- q) Infraestruturas indispensáveis à operacionalização e viabilização de usos e atividades temporárias e permanentes no espaço marítimo nacional;
- r) Construção de infraestruturas de irrigação ou de adução de águas residuais e desde que não haja alternativa;
- s) Obras de remodelação de infraestruturas de tratamento e adução de águas residuais;
- t) Valorização de elementos patrimoniais classificados de interesse nacional, público ou municipal, nos termos da legislação, incluindo obras de conservação, alteração e reconstrução e construção de acessos;



- u) Alteração de usos de edifícios, desde que os novos usos não ponham em causas os sistemas biofísicos costeiros;
- v) Regularização de acessos viários a viveiros existentes.

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

- a) Direitos preexistentes e juridicamente consolidados, à data da entrada em vigor da transposição do POC-ACE para o PDM;
- b) Relocalização de equipamentos, infraestruturas e construções determinadas pela necessidade de demolição por razões de segurança relacionadas com a dinâmica costeira e desde que se demonstre a inexistência de alternativas de localização no perímetro urbano, ou fora da área abrangida por regimes de proteção e salvaguarda da orla costeira, e se localizem em áreas contíguas a solo urbano e fora das faixas de salvaguarda, caracterizadas conforme o artigo 67.º;
- c) Instalações e infraestruturas previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas e do Domínio Hídrico da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias, infraestruturas portuárias e infraestruturas e instalações diretamente associadas aos Núcleos de Pesca Local;
- d) Infraestruturas de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de águas residuais e de gestão de efluentes, incluindo estações elevatórias, ETA, ETAR, reservatórios e plataformas de bombagem;
- e) Infraestruturas indispensáveis à operacionalização e viabilização de usos e atividades temporárias e permanentes no espaço marítimo nacional;
- f) Parques de campismo e caravanismo;
- g) Ampliação de edificações legalmente existentes a afetar a empreendimentos de turismo no espaço rural, turismo de habitação, hotéis e pousadas;
- h) Obras de construção associadas à reconversão de edifícios, desde que os novos usos sejam mais vantajosos para os sistemas biofísicos costeiros, não haja aumento de áreas edificadas ou impermeabilizadas e seja efetuada a demolição dos edifícios realocados e realizada a renaturalização desses espaços;
- i) Obras de construção que resultem da relocalização de edifícios localizados em faixa de proteção costeira, desde que se encontrem degradados, não haja aumento de áreas edificadas, haja reconversão para tipologia hotel, quatro a cinco estrelas, ou Pousada e seja efetuada a demolição dos edifícios realocados e realizada a renaturalização desses espaços;
- j) Beneficiações de vias e de caminhos municipais, sem novas impermeabilizações, ou alargamento de faixas de rodagem e pequenas correções de traçado;
- k) Construção de estruturas para a circulação pedonal ou de bicicletas, e outras estruturas de apoio à fruição pública desde que não alterem o perfil natural, destinadas à educação e interpretação ambiental e descoberta da natureza;
- l) Estabilização de taludes de áreas com risco de erosão, nomeadamente através da construção de muros de suporte e obras de correção torrencial;
- m) Ampliação de edificações legalmente existentes que se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e acessibilidade aos edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos, recorrendo, sempre que possível, a técnicas de engenharia natural;
- n) Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;
- o) Instalações ligeiras, de apoio aos setores da agricultura e floresta, ambiente, energia, recursos geológicos, telecomunicações e empreendimentos turísticos.

6 — As edificações e as infraestruturas que se enquadram nas situações previstas no número anterior do presente artigo devem adaptar-se à fisiografia de cada parcela de terreno e a área de impermeabilização total não pode ultrapassar em 50 % a área total de implantação dos edifícios licenciados.

## Artigo 70.º

**Regime da margem**

1 — Na Margem são interditas as seguintes ações e atividades:

- a) Realização de operações de loteamento, obras de urbanização, construção e ampliação;
- b) Abertura de acessos viários e estacionamento ou a ampliação dos existentes, salvo se associadas às infraestruturas previstas na presente subsecção ou no PDM em vigor;
- c) Construção de novos equipamentos coletivos que não tenham por função o apoio de praia, salvo quando se localizem em solo urbano;
- d) Prática de atividades passíveis de conduzir ao aumento da erosão, ao transporte de material sólido para o meio hídrico ou que induzam alterações ao relevo existente, com exceção das previstas nesta norma.

2 — Excetuam-se do número anterior o seguinte:

- a) Obras de demolição, alteração, conservação e reconstrução quando seja possível identificar no local a estrutura da edificação;
- b) As ações e atividades referidas nas alíneas c), e), f), h), j), k), l), m), n), o), p), q) r), t) e v) do n.º 4 do artigo 69.º

## Artigo 71.º

**Regime da faixa de salvaguarda em litoral de arriba**

1 — Nas faixas de salvaguarda ficam excecionados das interdições definidas nos números seguintes:

- a) Os direitos preexistentes e juridicamente consolidados à data de entrada em vigor da transposição do POC-ACE para o PDM, sem prejuízo da estratégia de adaptação para cada faixa de salvaguarda e desde que comprovada a existência de condições de segurança face à ocupação pretendida junto da entidade competente para o efeito, não sendo imputadas à administração eventuais responsabilidades pela sua localização em área de risco;
- b) As operações urbanísticas que se encontram previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas e do Domínio Hídrico da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias, infraestruturas portuárias e núcleos de pesca local, bem como instalações com características amovíveis/ sazonais, desde que as condições específicas do local o permitam.

2 — Na faixa de salvaguarda em litoral de arriba para terra nível I e II são interditas operações de loteamento, obras de urbanização, construção, reconstrução, alteração e ampliação, exceto quando se trate de:

- a) Obras de reconstrução, nomeadamente com incidência na estrutura resistente das edificações, que, por acidente recente ou precariedade declarada, se devam realizar como intervenção de emergência, a qual deverá ser confirmada pelas entidades públicas diretamente responsáveis pela área afetada;
- b) Obras de reconstrução ou de ampliação que incidam em áreas que tenham sido ou venham a ser objeto de estudos pormenorizados sobre as características geológicas, geotécnicas e evolutivas da arriba e faixa de salvaguarda associada ou de intervenções específicas de estabilização, desde que os mesmos demonstrem claramente que se encontram asseguradas as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas, que não se traduzam na criação de caves e de novas frações e apenas por questões de habitabilidade e salubridade;
- c) Obras de alteração desde que não se traduzam na criação de caves, novas frações e que, no caso de empreendimentos turísticos, não originem um aumento da capacidade de alojamento;
- d) Obras de construção que incidam em áreas que tenham sido objeto de estudos pormenorizados sobre as características geológicas, geotécnicas e evolutivas da arriba e faixa de salvaguarda,

aprovados pela Agência Portuguesa do Ambiente, à data de entrada em vigor da transposição do POC-ACE para o PDM;

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

f) Construção de acessos pedonais.

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

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

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

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

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

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

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

## Artigo 72.º

### Regime da faixa de salvaguarda em litoral arenoso

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

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

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

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

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

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

- a) São interditas operações de loteamento, obras de urbanização, construção, reconstrução e ampliação, exceto quando as obras de ampliação e reconstrução se destinem a suprir insuficiências de segurança, salubridade e acessibilidade aos edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos;
- b) As obras de ampliação e reconstrução não poderão originar a criação de novas frações;
- c) As obras de alteração não se podem traduzir na criação de caves, novas frações e, no caso de empreendimentos turísticos, não podem originar um aumento da capacidade de alojamento.

## SECÇÃO II

### Zonas de risco

#### Artigo 73.º

##### Âmbito

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

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

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

#### Artigo 74.º

##### Disposições gerais

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

#### Artigo 75.º

##### Risco sísmico

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

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

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

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

## Artigo 76.º

**Risco de ameaça de cheia**

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

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

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

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

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

## Artigo 77.º

**Risco de instabilidade de vertentes e de erosão do litoral**

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

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

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

- a) Obras de reconstrução, com incidência na estrutura dos edifícios que, por acidente recente ou precariedade declarada, se devam realizar como intervenção de emergência, demonstrada através de estudo apresentado pelo interessado;
- b) Ações de reforço estrutural ao nível das construções legalmente existentes e construção de muros, desde que não impliquem aumento de carga;

c) Obras de construção nova e ampliação, quando inseridas em operações de loteamento, validamente constituídas, anteriores à vigência do PDM, e desde que cumpram o disposto no alvará, ou inseridas em espaços intersticiais das áreas edificadas compactas;

d) Infraestruturas de saneamento, abastecimento de água, telecomunicações, eletricidade, gás e, ainda, infraestruturas viárias, incluindo o estacionamento e obras de contenção das vertentes.

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

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

#### Artigo 78.º

##### Perigosidade de incêndios rurais

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

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

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

a) *(Revogada.)*

b) *(Revogada.)*

4 — *(Revogado.)*

#### Artigo 79.º

##### Risco tecnológico

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

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

#### SECÇÃO III

##### Zonas de património histórico-cultural e paisagístico

#### Artigo 80.º

##### Âmbito

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



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

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

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

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

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

#### Artigo 81.º

##### Disposições gerais

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

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

#### Artigo 82.º

##### Regime

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

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

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

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

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

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

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

### Artigo 83.º

#### Núcleos edificados das quintas

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

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

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

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

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

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

### SECÇÃO IV

#### Zonas de conflito acústico

### Artigo 84.º

#### Identificação

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



## Artigo 85.º

**Caracterização**

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

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

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

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

## Artigo 86.º

**Regime**

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

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

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

## SECÇÃO V

**Espaços canais e outras infraestruturas**

## Artigo 87.º

**Identificação**

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

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

## Artigo 88.º

**Disposições gerais**

1 — Nas faixas de reserva e proteção dos espaços canais observam-se as disposições estabelecidas para cada categoria e subcategoria de solo definidas na Planta de Ordenamento — carta

de classificação e qualificação do solo, sem prejuízo do estabelecido nos respetivos regimes legais em vigor, nomeadamente no que respeita às disposições relativas a condicionamentos, zonas non aedificandi, servidões e restrições de utilidade.

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

#### Artigo 89.º

##### Rede ferroviária

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

#### Artigo 90.º

##### Rede rodoviária

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Artigo 91.º

##### Heliporto

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

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

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

2 — Nas zonas de proteção definidas no número anterior, aplicam-se as seguintes condições:

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

b) É, ainda, interdito nestas zonas:

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

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

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

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

#### Artigo 92.º

##### Ecoparque da Abrunheira

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

#### Artigo 93.º

##### Estações de tratamento de águas residuais

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

#### SECÇÃO VI

##### Zonas de turismo e lazer

#### Artigo 94.º

##### Âmbito

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

a) A Tapada Nacional de Mafra e as áreas da Rede Natura 2000;

b) As vilas de Mafra e Ericeira, enquanto potenciais destinos turísticos;

c) A costa atlântica, com relevância para o turismo e desporto náutico ou o turismo de onda.

#### Artigo 95.º

##### Caracterização

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

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

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

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

5 — Em solo rústico, quando se verifique a potenciação dos valores e recursos existentes para a criação de oportunidades de desenvolvimento de atividades turísticas, podem ser constituídos núcleos de desenvolvimento turístico, de acordo com o previsto no artigo seguinte, devendo nas áreas de habitats e/ou na área de intervenção do POC-ACE ser salvaguardado o disposto na subsecção II — Habitats e espécies e/ou na subsecção III — Proteção e salvaguarda da orla costeira, da secção I — Zonas de valorização e proteção ambiental, do capítulo VI, do presente regulamento.

#### Artigo 96.º

##### Núcleos de desenvolvimento turístico

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

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

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

4 — Os NDT ficam sujeitos aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Área mínima da intervenção: 40.000 m<sup>2</sup>;
- b) Índice máximo de utilização do solo: 0,15;
- c) Altura máxima da fachada: 8,0 m;
- d) Afastamentos mínimos das edificações de 20 m às extremas da área de intervenção.

#### SECÇÃO VII

##### Zonas de recursos geológicos potenciais

#### Artigo 97.º

##### Âmbito

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



Artigo 98.º

**Regime**

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

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

SECÇÃO VIII

**Zonas de recintos escolares**

Artigo 99.º

**Âmbito e regime**

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

- a) Não devem criar quaisquer obstáculos volumosos que produzam o ensombramento destes recintos;
- b) É interdita a construção de novos edifícios com um afastamento inferior a uma vez e meia a altura dos mesmos e nunca a menos de 12 m do recinto escolar.

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

SECÇÃO IX

**Adaptação e mitigação das alterações climáticas**

Artigo 100.º

**Âmbito**

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

- a) As alterações climáticas correspondem às mudanças no clima que sejam atribuídas direta ou indiretamente a atividades humanas, que alterem a composição global da atmosfera, adicional à variabilidade climática natural observada durante períodos de tempo comparáveis;
- b) A adaptação tem por objetivo o ajustamento das atividades humanas ao clima atual ou projetado e aos seus efeitos, procurando moderar ou evitar danos e/ ou explorar oportunidades benéficas e em sistemas naturais;
- c) A mitigação das alterações climáticas consiste na necessidade de definição de estratégias, opções ou medidas para reduzir a fonte ou aumentar os sumidouros de gases com efeitos de estufa.

## Artigo 101.º

**Utilização eficiente dos recursos naturais através da eficiência energética**

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

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

## Artigo 102.º

**Utilização eficiente dos recursos naturais através do controlo de ganhos solares**

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

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

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

## Artigo 103.º

**Utilização eficiente dos recursos naturais através da ventilação natural**

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

## Artigo 104.º

**Utilização eficiente dos recursos naturais através das energias renováveis**

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

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

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

## Artigo 105.º

**Utilização eficiente dos recursos naturais através das águas pluviais**

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

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

## CAPÍTULO VII

**Programação e execução do plano diretor municipal**

## Artigo 106.º

**Objetivos programáticos**

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

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

## SECÇÃO I

**Cedências**

## Artigo 107.º

**Regime de cedências**

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

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

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



## Artigo 108.º

**Substituição da cedência para domínio municipal**

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

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

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

## Artigo 109.º

**Dimensionamento dos espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva**

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

## a) Espaços verdes de utilização coletiva:

Uso dominante	Perímetro urbano		
	Nível I	Nível II	Nível III
Habitação unifamiliar .....	34 m <sup>2</sup> /fogo	28 m <sup>2</sup> /fogo	20 m <sup>2</sup> /fogo
Habitação coletiva .....	34 m <sup>2</sup> /120 m <sup>2</sup> Ac	28 m <sup>2</sup> /120 m <sup>2</sup> Ac	20 m <sup>2</sup> /120 m <sup>2</sup> Ac
Comércio .....	28 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> Ac	28 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> Ac	20 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> Ac
Serviços .....	28 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> Ac	28 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> Ac	20 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> Ac
Atividades económicas (indústria, armazéns, logística) .....	23 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> Ac	23 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> Ac	16 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> Ac

## b) Equipamentos de utilização coletiva:

Uso dominante	Perímetro urbano		
	Nível I	Nível II	Nível III
Habitação unifamiliar .....	46 m <sup>2</sup> /fogo	35 m <sup>2</sup> /fogo	28 m <sup>2</sup> /fogo
Habitação coletiva .....	46 m <sup>2</sup> /120 m <sup>2</sup> Ac	35 m <sup>2</sup> /120 m <sup>2</sup> Ac	28 m <sup>2</sup> /120 m <sup>2</sup> Ac
Comércio .....	25 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> Ac	25 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> Ac	18 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> Ac





Uso dominante	Perímetro urbano		
	Nível I	Nível II	Nível III
Serviços . . . . .	25 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> Ac	25 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> Ac	18 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> Ac
Atividades económicas (indústria, armazéns e logística). . . . .	10 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> Ac	10 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> Ac	7 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> Ac

## SECÇÃO II

## Estacionamento

## Artigo 110.º

## Critérios gerais das áreas de estacionamento

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

a) Para o cálculo dos lugares de estacionamento de uso público ou privado proceder-se-á de acordo com o previsto no artigo seguinte, em função do tipo de ocupação;

b) As dimensões dos lugares de estacionamento e dos respetivos acessos devem cumprir o previsto no RMEU;

c) Nas áreas consolidadas e nas áreas consolidadas de valor patrimonial dos espaços habitacionais, o total do estacionamento para fins privado e público poderá ser garantido fora da área de intervenção da operação urbanística, por razões estéticas, preservação patrimonial ou configuração e geometria do lote;

d) A aprovação do previsto na alínea anterior dependerá da apresentação de um estudo de tráfego, que permita avaliar as acessibilidades, a capacidade das vias envolventes e o funcionamento de cargas e descargas.

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

a) Por razões de dimensão insuficiente da parcela;

b) Por incapacidade dos acessos na execução das manobras respetivas;

c) Por alteração não desejável da composição arquitetónica das fachadas dos edifícios frontantes com o arruamento em que a intervenção se situa;

d) Por razões de natureza técnica, designadamente da topografia, das características geológicas do solo, níveis freáticos ou que ponham em risco a segurança das edificações envolventes;

e) No caso de edifícios cuja qualidade, pelo seu valor arquitetónico, histórico ou cultural, justifique a sua preservação, mesmo que haja lugar a ampliação ou remodelação decorrente do projeto aprovado;

f) No caso dos estabelecimentos hoteleiros, desde que seja assegurado o estacionamento privativo em espaço exterior à parcela e obtenha parecer favorável da entidade licenciadora.

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

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

b) Quando a alteração de uso diga respeito à instalação de estabelecimentos de comércio, serviços, salas de espetáculos ou de conferências, estabelecimentos hoteleiros ou equipamentos

que agravem as exigências de estacionamento mínimo, a câmara municipal pode solicitar a elaboração de estudo de tráfego e o mínimo de lugares estabelecidos no artigo seguinte.

### Artigo 111.º

#### Dimensionamento do estacionamento

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

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

2 — Em operações de loteamento e outras operações urbanísticas com impacte relevante ou com impactes semelhantes a loteamento, ao número de lugares de estacionamento, previsto no número anterior, acresce:

- a) 20 % de estacionamento público, em operações destinadas à habitação ou à indústria, armazéns e logística;
- b) 30 % de estacionamento público, em operações destinadas a serviços.

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

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

### SECÇÃO III

#### Execução e compensação

### Artigo 112.º

#### Princípio geral

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

## SUBSECÇÃO I

## Execução

## Artigo 113.º

**Modelo de execução**

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

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

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

## Artigo 114.º

**Sistemas de execução**

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

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

## Artigo 115.º

**Fundo de compensação**

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

## SUBSECÇÃO II

## Compensação

## Artigo 116.º

**Crítérios gerais e mecanismos de perequação compensatória**

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

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

## Artigo 117.º

**Edificabilidade média**

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

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

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

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

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

## Artigo 118.º

**Cedência média**

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

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

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

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

## SECÇÃO IV

**Unidades operativas de planeamento e gestão**

## Artigo 119.º

**Identificação**

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

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

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

a) Grupo 1 — Corredor central:

i) UOPG 1 — Mafra;

ii) UOPG 2 — Malveira/ Venda do Pinheiro;

iii) UOPG 3 — Ericeira;

iv) UOPG 4 — Eixo Urbano Ericeira/ Mafra.

b) Grupo 2 — Consolidação da rede urbana municipal:

- i) UOPG 5 — Barril/ Charneca;
- ii) UOPG 6 — Ribamar/ Palhais;
- iii) UOPG 7 — Encarnação;
- iv) UOPG 8 — Sobral da Abelheira;
- v) UOPG 9 — Chanca;
- vi) UOPG 10 — Azueira/ Livramento/Bandalhoeira;
- vii) UOPG 11 — Gradil;
- viii) UOPG 12 — Vila Franca do Rosário;
- ix) UOPG 13 — Baleia/ Barril/ Valbom;
- x) UOPG 14 — Igreja Nova;
- xi) UOPG 15 — Alcainça/ Arrifana;
- xii) UOPG 16 — Milharado/Tituaria;
- xiii) UOPG 17 — Póvoa da Galega;
- xiv) UOPG 18 — Santo Estêvão das Galés;
- xv) UOPG 19 — Cheleiros;
- xvi) UOPG 20 — Enxara do Bispo.

c) Grupo 3 — Áreas de oportunidade:

- i) UOPG 21 — Espaço de desenvolvimento — Nó da Enxara dos Cavaleiros;
- ii) UOPG 22 — Tapada Nacional de Mafra;
- iii) UOPG 23 — Envolvente do Penedo do Lexim.
- iv) UOPG 24 — Área de regadio tradicional do vale do rio Lizandro;

d) Grupo 4 — Proteção e salvaguarda da orla costeira:

- i) UOPG 25 — Foz do Lizandro;
- ii) UOPG 26 — Ribeira d' Ilhas;
- iii) UOPG 27 — S. Lourenço/ Casais de S. Lourenço.

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

#### Artigo 120.º

##### Objetivos e regras do grupo 1

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

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

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

4 — Da elaboração dos instrumentos de planeamento definidos no n.º 1 do presente artigo poderá resultar, desde que devidamente justificada:

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

c) No caso de PU para a totalidade da UOPG, a alteração das SUOPG com a eventual definição de novas ou a eliminação das existentes.

#### Artigo 121.º

##### Objetivos e regras do grupo 2

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

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

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

4 — Da elaboração dos instrumentos de planeamento referidos no n.º 1 do presente artigo, poderá resultar, desde que devidamente justificada:

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

#### Artigo 122.º

##### Objetivos e regras do grupo 3

1 — O território delimitado como UOPG 21 deverá ser objeto de um PU ou PP, de acordo com o previsto no anexo V ao presente regulamento.

2 — Da elaboração dos instrumentos de planeamento definidos no número anterior, poderá resultar, desde que devidamente justificada:

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

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

4 — As áreas relativas às UOPG 22, UOPG 23 e UOPG 24 deverão ser sujeitas a planos de gestão, quando enquadradas em zonas de habitats e espécies, ou planos de intervenção em espaço rústico, de acordo com o previsto no anexo V ao presente regulamento.

#### Artigo 123.º

##### Objetivos e regras do grupo 4

1 — As áreas das UOPG 25 e UOPG 27 devem, preferencialmente, ser objeto de PP, de acordo com o disposto no anexo V ao presente regulamento.

2 — A UOPG 26 corresponde ao PP de Ribeira d' Ilhas, publicado no Diário de República, 2.ª série, de 15 de março, através do aviso n.º 6791/2011, na sua versão atual.

3 — *(Revogado.)*

## CAPÍTULO VIII

**Disposições finais e complementares**

## Artigo 124.º

**Resíduos**

1 — A instalação de centros de receção de resíduos, de acordo com o Regime jurídico de prevenção, produção e gestão de resíduos, e outras atividades de tratamento de resíduos, conforme legislação específica, são admissíveis nas seguintes categorias:

- a) Espaços de atividades económicas;
- b) Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações, com os parâmetros urbanísticos previstos no n.º 2 do artigo 36.º do presente regulamento;
- c) Espaços de atividades industriais, conforme a alínea b) do artigo 32.º e de acordo com os parâmetros de edificabilidade previstos no artigo 33.º do presente regulamento, e desde que se destinem ao apoio aos estabelecimentos industriais diretamente ligados ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários, florestais e geológicos;
- d) Espaços agroflorestais, com exceção das áreas incluídas na Rede Natura 2000 ou REN, quando se considere de interesse público comprovado por declaração municipal, com os requisitos de edificabilidade previstos na alínea c) do n.º 1 do artigo 20.º do presente regulamento.

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

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

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

## Artigo 125.º

**Disposições revogatórias**

O presente PDM revoga totalmente os seguintes planos:

- a) PDM de Mafra, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 179/95, de 27 de dezembro;
- b) PU da Ericeira, ratificado pela Portaria n.º 1248/95, de 18 de outubro.

## Artigo 126.º

**Omissões**

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

## Artigo 127.º

**Alteração à legislação**

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

## Artigo 128.º

**Entrada em vigor e revisão**

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





## ANEXO I

## Nível hierárquico da estrutura urbana do concelho de Mafra, por freguesia e núcleo urbano

Nível hierárquico	Freguesia	Núcleo urbano	
Nível I	Mafra .....	Mafra.	
	Ericeira .....	Ericeira.	
	União das Freguesias de Malveira e São Miguel de Alcainça.	Malveira .....	Malveira.
	União das Freguesias da Venda do Pinheiro e Santo Estêvão das Galés.	Venda do Pinheiro .....	Venda do Pinheiro.
Nível II	Carvoeira .....	Carvoeira.	
	Encarnação .....	Barril. Encarnação. Casais de São Lourenço. São Lourenço.	
	Ericeira .....	Fonte Boa da Brincosa. Fonte Boa dos Nabos/Outeirinho. Pinhal dos Frades/Casa Nova-Romeirão/Cabeça Alta. Seixal.	
	Mafra .....	Salgados/A-da-Perra/Paz/Casal Mourão. Sobreiro/Achada/Caeiros.	
	Milharado .....	Milharado/Titularia. Póvoa da Galega.	
	Santo Isidoro .....	Marvão/Lagoa. Ribamar/Palhais. Santo Isidoro.	
	União das Freguesias de Azueira e Sobral da Abelheira.	Azueira .....	Azueira/Livramento/Bandalhoeira.
		Sobral da Abelheira .....	Sobral da Abelheira.
	União das Freguesias de Enxara do Bispo, Gradil e Vila Franca do Rosário.	Enxara do Bispo .....	Enxara do Bispo. Enxara dos Cavaleiros.
		Gradil .....	Gradil.
		Vila Franca do Rosário .....	Vila Franca do Rosário.
	União das Freguesias de Igreja Nova e Cheleiros.	Igreja Nova .....	Igreja Nova.
		Cheleiros .....	Cheleiros.
União das Freguesias de Malveira e São Miguel de Alcainça.	São Miguel de Alcainça .....	Alcainça/ Arrifana.	
Nível III	Carvoeira .....	Baleia. Barril/ Valbom. Foz do Lizandro. Pobral.	
	Encarnação .....	Azenhas dos Taneiros. Charneca. Casais da Areia. Quintas.	





Nível hierárquico	Freguesia	Núcleo urbano
	Mafra .....	Barreiralva. Casais de Monte Bom/Campos/Póvoa de Baixo/Póvoa de Cima. Longo da Vila. Murgeira/Poço da Serra. Murtais/Montesouros/Quintal. Zambujal.
	Milharado .....	Brejos da Roussada/Roussada/Vale do Casal. Cabeço de Montachique. Cachoeira. Calvos. Casais dos Carriços. Charneca. Jerumelo. Presinheira/Semineira/Sobreira/Casais da Serra/Quinta Velha/Vale de São Gião. Rólia. Vila de Canas.
	Santo Isidoro .....	Casal da Mangancha. Junqueiros. Monte Bom. Monte Godel. Picanceira. Picanceira de Cima.
União das Freguesias de Azueira e Sobral da Abelheira.	Azueira .....	Aboboreira. Antas. Barras. Caneira Nova. Tourinha. Vermoeira.
	Sobral da Abelheira .....	Chanca. Codeçal. Monte Gordo.
União das Freguesias de Enxara do Bispo, Gradil e Vila Franca do Rosário.	Enxara do Bispo .....	Ervideira. São Sebastião. Terroal. Vila Pouca.
	Gradil .....	Carapiteira. Picão.
	Vila Franca do Rosário .....	Vale da Guarda.
União das Freguesias de Igreja Nova e Cheleiros.	Igreja Nova .....	Boavista. Boco. Carapinheira. Mafra Gare. Murta. Ribeira dos Tostões.
	Cheleiros .....	Carvalhal. Rebanque.
União das Freguesias da Venda do Pinheiro e Santo Estêvão das Galés.	Venda do Pinheiro .....	Asseiceira Grande. Casal do Borralho. Charneca.



Nível hierárquico	Freguesia	Núcleo urbano
	Santo Estêvão das Galés . . . . .	Avessada/ Quintas. Bocal. Choutaria. Monfirre. Montemuro. Rogel. Santa Eulália. Santo Estevão das Galés.

## ANEXO II

**Aglomerados rurais do concelho de Mafra, por freguesia**

Freguesia	Aglomerado rural
Carvoeira . . . . .	Amoreiras Norte. Amoreiras Sul. Urzal.
Encarnação . . . . .	Cambaia/Casal da Rabujeira. Casal das Azenhas. Casal da Breguia. Casal da Cachouça. Casal da Estrada. Casal do Outeiro. Casal das Matas. Casal Parol. Casal da Serra. Galiza do Meio. Galiza Nascente. Galiza Poente. São Domingos. Talefe. Valongo.
Ericeira . . . . .	Vale Grande.
Mafra . . . . .	Arrebenta. Arrebenta Sul. Casal da Amoreira. Casal do Calado. Casas Novas. Casal da Serra. Casal do Mato de Cima. Casal do Zambujal. Gonçalvinhos/Além. Monte Godel. Paúl. Relva. Ribeira de Maciel Forro.
Milharado . . . . .	Casal da Boavista. Casal da Cachoeira. Casal da Ratoeira. Casal de Vale Bois. Casal do Abade. Casal Novo da Eira da Mata. Casal Permouro. Castelo Picão. Chandeirão. Mioteira.



Freguesia	Aglomerado rural	
	Ribeira. Ribeiradas.	
Santo Isidoro .....	Bairro Alto. Bracial. Caneira. Monte Bom — Rural. Moinho Velho. Moita Longa. Paço de Ilhas. Pedra Amassada. Picanceira de Cima — Rural. Pucariça. Safarujo.	
União das Freguesias de Azueira e Sobral da Abelheira.	Azueira .....	Almeirinho Clemente. Caneira Nova — Rural. Caneira Velha. Carrascal. Casal da Arranhada. Casal da Cerca. Casal da Pedreira. Casal do Pão Coito. Casas Novas. Casal de Santa Cristina. Casal do Vale. Casal de Santo António. Fórnea. Sevilheira.
	Sobral da Abelheira .....	Casal de São Pedro. Casal do Velho. Casal do Mosqueiro. Monte Gordo de Baixo. Monte Gordo de Cima. Mosqueiro de Cima.
União das Freguesias de Enxara do Bispo, Gradil e Vila Franca do Rosário.	Enxara do Bispo .....	Azenha/Casal da Serralha. Casal do Mato. Casais de Malforno. Casal das Boiças de Baixo. Venda das Pulgas.
	Gradil .....	Casal da Serra. Portela da Ginja. Portela do Gradil.
	Vila Franca do Rosário .....	Casal do Bitureiro. Casal da Tintina. Paços.
União das Freguesias de Igreja Nova e Cheleiros.	Igreja Nova .....	Alqueidão. Arrifana. Cabeço dos Cartaxos. Casal de Marreiros. Casal do Mosqueiro. Funchal. Laje. Lexim. Louriceira. Mata Grande. Mata Pequena. Meã.



Freguesia		Aglomerado rural
		Moinhos. Paço de Belmonte. Penedo Lexim. Raimonda. Ramilo. São João das Covas. Vale de Figueira. Vila Nova.
	Cheleiros .....	Valverde.
União das Freguesias de Malveira e São Miguel de Alcaíça.	Malveira .....	Abrunheira. Carrasqueira. Casal do Moinho.
	São Miguel de Alcaíça .....	Quinta das Pêgas.
União das Freguesias de Venda do Pinheiro e Santo Estevão das Galés.	Venda do Pinheiro .....	Casal das Borrás.
	Santo Estevão das Galés .....	Azenha. Ameiras. Bocal de Cima. Casal dos Cucos. Casal Sequeiro. Godinheira. Portela. Vale de Uge.

## ANEXO III

## Património municipal, por freguesia

## Imóveis classificados e em vias de classificação

Freguesia	Imóveis	Classificação
Carvoeira .....	CAR.017 Ermida de São Julião e Cruzeiro Anexo .....	Interesse Público.
	CAR.004 Igreja de Nossa Senhora do Ó ou do Porto .....	Interesse Municipal.
	CAR.034 Forte das Casas Velhas ou Forte do Zambujal, obra n.º 95 — 2.ª Linha <sup>(1)</sup>	Monumentos Nacionais.
	CAR.035 Vestígios do Forte da Carvoeira, obra n.º 96 — 2.ª Linha <sup>(1)</sup>	
	CAR 036 Forte de S. Julião da Ericeira, obra n.º 97 — 2.ª Linha <sup>(1)</sup>	
Encarnação .....	ENC.049 Igreja de Nossa Senhora da Encarnação (antiga Logagueira dos Lobatos) e recheio.	Interesse Público.
Ericeira .....	ERI.047 Capela de Santo António ou Capela de Nossa Senhora da Boa Viagem dos homens do Mar, incluindo património imóvel e adro.	Em vias de classificação.
	ERI.008 Zona Envolvente do Forte de Milreu .....	Interesse Público.
	ERI.013 Igreja da Misericórdia da Ericeira — fixada Zona Especial de Proteção.	
	ERI.046 Igreja Paroquial de São Pedro .....	
	ERI.063 Pelourinho da Ericeira .....	



Freguesia	Imóveis	Classificação	
	ERI.026 Edifício na Praça da República (antigo Café Arcada) — Atual Posto de Turismo.	Interesse Municipal.	
	ERI.053 Capela São. Sebastião — fixada Zona Especial de Proteção.	Interesse Público.	
Mafra .....	MFR.001 Pelourinho de Mafra .....	Interesse Público.	
	MFR.015 Igreja de Santo André — fixada Zona Especial de Proteção. MFR.106 Real Edifício de Mafra (Palácio, Basílica, Convento, Jardim do Cerco e Tapada — fixada Zona Especial de Proteção.	Monumentos Nacionais.	
	MFR. 175 Forte da Milhariça na Tapada Nacional de Mafra, obra n.º 75 — 2.ª Linha <sup>(1)</sup> MFR.176 Forte do Sonível na Tapada Nacional de Mafra, obra n.º 76 — 2.ª Linha <sup>(1)</sup> MFR. 177 Forte do Juncal na Tapada Nacional de Mafra, obra n.º 77- 2.ª Linha <sup>(1)</sup> MFR: 178 Forte da Murgeira ou Forte da Patarata, obra n.º 82 — 2.ª Linha <sup>(1)</sup> MFR. 179 Forte do Samoco ou Forte do Meio, obra n.º 83 — 2.ª Linha <sup>(1)</sup> MFR. 180 Forte da Ribeira de Alva ou Forte do Curral do Linho, obra n.º 84 — 2.ª Linha <sup>(1)</sup> MFR 181 Forte do Cabeço do Neto, obra n.º 88 — 2.ª Linha <sup>(1)</sup>	Monumentos Nacionais.	
Milharado .....	MIL.005 Igreja de São Miguel e Cruzeiro do Séc. XVII, no adro da mesma.	Interesse Público.	
	MIL.057 Forte 1.º da Prezinheira ou Forte do Capitão, obra n.º 52- 2.ª Linha <sup>(1)</sup> MIL.058 Forte 2.º da Prezinheira, obra n.º 53 — 2.ª Linha <sup>(1)</sup> MIL.059 Forte do Outeiro da Quinta da Atraca ou Forte do Permouro, obra n.º 56 — 2.ª Linha <sup>(1)</sup> MIL. 060 Forte do Carrascal, obra n.º 58 — 2.ª Linha <sup>(1)</sup> MIL.063 Forte do Outeiro do Lobo ou Moinho do Carambola obra n.º 59 — 2.ª Linha <sup>(1)</sup>	Monumentos Nacionais.	
Santo Isidoro .....	STI.032 Igreja de Santo Isidoro de Mafra. ....	Interesse Público.	
	STI.058 Forte do Picoto, obra n.º 92 — 2.ª Linha <sup>(1)</sup> . . .	Monumentos Nacionais.	
União das Freguesias de Azueira e Sobral da Abelheira.	Azueira .....	AZU.023 Igreja de São Pedro dos Grilhões. .... AZU.024 Capela de Santa Cristina e Cruzeiro Adjacente.	Interesse Público.
		AZU.033 Solar da Quinta do Pato .....	Interesse Municipal.
	Sobral da Abelheira. . .	SOA.017 Ermida de Nossa Senhora do Codeçal. . . . .	Interesse Público.
União das Freguesias de Enxara do Bispo, Gradil e Vila Franca do Rosário.	Enxara do Bispo. . . . .	ENX.002 Povoado da Serra do Socorro e Capela de Nossa Senhora do Socorro (Templo de Nossa Senhora do Socorro). ENX.013 Igreja Paroquial de Nossa Senhora da Assunção. ENX.037 Pelourinho de Enxara dos Cavaleiros. . . . .	Interesse Público.



Freguesia	Imóveis	Classificação
	ENX.054 Forte de Santo António da Enxara dos Cavaleiros (Norte) ou Forte Grande, obra n.º 28 — 2.ª Linha <sup>(1)</sup> ENX.055 Forte de São Sebastião da Enxara dos Cavaleiros (Sul) ou Forte Pequeno, obra n.º 29 — 2.ª Linha <sup>(1)</sup>	Monumentos Nacionais
Gradil . . . . .	GRD.006 Igreja Matriz de São Silvestre do Gradil . . . . .  GRD.023 Vestígios do Forte 1.º da Serra de Chipre ou Forte do Telhadouro, obra n.º 78 — 2.ª Linha <sup>(1)</sup> GRD.026 — Vestígios do Forte do Casal da Serra, obra n.º 63 — 2.ª Linha <sup>(1)</sup> GRD.027 — Forte do Cabeço da Acheira ou Forte do Alto do Cheira, obra n.º 62 — 2.ª Linha <sup>(1)</sup> GRD.029 — Forte do Canto do Muro da Tapada Nacional de Mafra ou do Valério ou Forte do Canto do Muro da Tapada, obra n.º 64 — 2.ª Linha <sup>(1)</sup>	Interesse Público  Monumentos Nacionais.
Vila Franca do Rosário	VFR.009 Igreja de Vila Franca do Rosário. . . . .	Interesse Público.
União das Freguesias de Igreja Nova e Cheleiros.	Igreja Nova . . . . .  CHELEIROS . . . . .  CHELEIROS . . . . .	Interesse Público.  Interesse Público.  Interesse Municipal.
União das Freguesias de Malveira e São Miguel de Alcaíça.	MALVEIRA . . . . .  SÃO MIGUEL DE ALCAIÇA . . . . .	Monumentos Nacionais.  Interesse Público.
União das Freguesias da Venda do Pinheiro e Santo Estêvão das Galés.	VENDA DO PINHEIRO . . . . .  VENDA DO PINHEIRO . . . . .  VENDA DO PINHEIRO . . . . .  VENDA DO PINHEIRO . . . . .	Monumentos Nacionais.

<sup>(1)</sup> Obras Militares pertencentes às Linhas de Defesa de Lisboa ou Linhas de Torres no concelho de Mafra.<sup>(2)</sup> Não se encontra indicado em Planta de Ordenamento — Carta do Património Municipal por não se encontrar no local original.**Árvores de interesse público**

Freguesia	Designação	Classificação
Mafra . . . . .	Castanheiro-da-Índia ( <i>Aesculus Hippocastanum</i> L.) — Tapada Nacional. Olaia ( <i>Cercis Siliquastrum</i> L.) — Tapada Nacional Sobreiro ( <i>Quercus Suber</i> L.) — Tapada Nacional	Árvores de Interesse Público.



Freguesia	Designação	Classificação
Milharado . . . . .	Tamareira (Phoenix Dactylifera) . . . . . Choupo Negro (Populus Nigra L.) . . . . .	Árvores de Interesse Público.

**Outros imóveis de interesse patrimonial, por arquitetura religiosa e industrial**

Freguesia	Arquitectura religiosa	Arquitectura industrial	
Carvoeira . . . . .	CAR.016 Igreja de Santo António . . . . . CAR.019 Cruzeiro (Valbom) . . . . . CAR.020 Cruz das Alminhas . . . . . CAR.021 Cruzeiro Nossa Senhora da Lapa . . . . . CAR.023 Cruzeiro (Valbom) . . . . .		
Encarnação . . . . .	ENC.006 Capela de São Domingos da Fanga da Fé e Adro. ENC.050 Capela Nossa Senhora do Rosário . . . . . ENC.052 Capela de São Lourenço . . . . .		
Ericeira . . . . .	ERI.009 Capela de Santa Marta . . . . . ERI.068 Cruzeiro Comemorativo do Centenário da Fundação e da Restauração de Portugal . . . . .		
Mafra . . . . .	MFR.063 Capela Nossa Senhora da Lapa e Cruzeiro . . . . . MFR.091 Capela Nossa Senhora do Rosário . . . . . MFR.107 Capela Nossa Senhora do Monte do Carmo . . . . . MFR.108 Ermida Nossa Senhora do Arquitecto . . . . .	MFR.058 Azenha do Morgado dos Leitões.	
Milharado . . . . .	MIL.038 Capela Nossa Senhora do Bom Sucesso . . . . .	MIL.006 Moinho do Cabeço do Milharado (N).	
	MIL.039 Capela de Santana . . . . .	MIL.007 Moinho do Cabeço do Milharado (S).	
	MIL.046 Capela de São Sebastião . . . . . MIL.047 Capela Nossa Senhora da Paz . . . . .		
Santo Isidoro . . . . .	STI.034 Capela de Santo António . . . . . STI.035 Capela São João Baptista . . . . .		
União das Freguesias de Azueira e Sobral da Abelheira.	Azueira . . . . .	AZU.021 Igreja Paroquial Nossa Senhora do Livramento. AZU.022 Capela Nossa Senhora da Luz/ Ermida do Espírito Santo.	AZU.007 Moinho da Caneira.
	Sobral da Abelheira	SOA.004 Igreja Nossa Senhora da Oliveira . . . . . SOA.018 Capela São Sebastião . . . . .	
União das Freguesias de Enxara do Bispo, Gradil e Vila Franca do Rosário.	Enxara do Bispo . . .	ENX.004 Cruzeiro da Enxara dos Cavaleiros . . . . .	ENX.005 Azenha Quinta de Santa Bárbara.
		ENX.020 Ermida do Espírito Santo . . . . . ENX.021 Capela de Nossa Senhora do Pópulo . . . . . ENX.022 Capela de São Sebastião e Cruzeiro . . . . . ENX.038 Capela de Santa Comba . . . . . ENX.043 Cruzeiro da Enxara do Bispo . . . . . ENX.051 Cruzeiro de São Miguel . . . . .	
União das Freguesias de Igreja Nova e Cheleiros.	Igreja Nova . . . . .	IGN.064 Capela do Espírito Santo e Cruzeiro . . . . .	IGN.026 Moinho da Raimonda/ Melro. IGN.035 Azenha do Carolo.



Freguesia	Arquitetura religiosa	Arquitetura industrial
		IGN.036 Azenha da Laje/ Covas.
	Cheleiros . . . . .	CHL.027 Cruzeiro . . . . . CHL.028 Cruzeiro do Adro da Igreja . . . . .
		CHL.008 Azenha de Valbordo. CHL.015 Azenha de Cheleiros.
União das Freguesias de Malveira e São Miguel de Alcaíça.	Malveira . . . . .	MAL.019 Capela Nossa Senhora dos Remédios e Cruzeiro.
		MAL.005 Moinho da Serra de Santa Maria. MAL.006 Moinho do Zé Ângelo. MAL.007 Moinho do Rodrigues. MAL.008 Moinho do António Ângelo. MAL.009 Moinho do João Violas. MAL.010 Moinho do José Veríssimo. MAL.011 Moinho do Diabalma.
	São Miguel de Alcaíça.	ALC.004 Cruzeiro . . . . .
		ALC.008 Moinho de João Matias da Silva. ALC.010 Azenhas do Apeadeiro de Alcaíça.
União das Freguesias da Venda do Pinheiro e Santo Estêvão das Galés.	Venda do Pinheiro . . . . .	VDP.008 Capela do Espírito Santo e Cruzeiro . . . . . VDP.015 Cruzeiro do Largo de Santo António . . . . .
	Santo Estêvão das Galés.	SEG.032 Igreja Santo Estêvão das Galés . . . . .
		SEG.033 Capela de Santa Eulália . . . . .
		SEG.010 Azenha do Rio Mau. SEG.022 Moinho da Aversada. SEG.029 Moinho da Abegoaria.

**Outros imóveis de interesse patrimonial, por arquitetura civil**

Freguesia	Arquitetura civil	
	Núcleos edificados das quintas	Outros
Carvoeira . . . . .		CAR.006 Ponte "Romana" da Senhora do Ó. CAR.011 Chafariz, Lavadouro e Bebedouro. CAR.024 Colónia Balnear. CAR.025 Fontanário de São Julião. CAR.030 Fonte do Pobra.
Encarnação . . . . .		ENC.025 Coreto. ENC.038 Fonte Velha. ENC.045 Fonte da Mina.
Ericeira . . . . .	ERI.030 Quinta do Barril . . . . .	ERI.024 Fachada da Casa de Cultura Jaime Lobo e Silva/ Antigo Casino da Ericeira.
	ERI.036 Quinta dos Leitões . . . . .	ERI.043 Antigo Paços do Concelho/Antigo Posto da GNR.





Freguesia	Arquitectura civil		
	Núcleos edificados das quintas	Outros	
		ERI.055 Forte da Guarda-Fiscal da Ericeira. ERI.057 Fonte da Rua do Norte. ERI.058 Fonte do Cabo. ERI.059 Fonte dos Golfinhos. ERI.060 Fonte da Rua do Ericeira. ERI.067 Arquivo-Museu da Santa Casa da Misericórdia. ERI.073 Edifício da Delegação Marítima. ERI.074 Marco Dr. João Ulrich. ERI.086 Lavadouro do Rego.	
Mafra .....	MFR.072 Quinta da Figueira Branca.	MFR.020 Quinta da Raposa.	
	MFR.100 Quinta da Corredoura . . .	MFR.074 Antigos Paços do Concelho/ Atual Museu Professor Raúl de Almeida.	
	MFR.103 Quinta da Cerca (Palácio dos Marqueses de Ponte de Lima).	MFR.079 Antigos Paços do Concelho/ Atual Biblioteca. MFR.110 Portal Manuelino (Rua Tecedeiras). MFR.114 Mãe de Água. MFR.127 Casa dos Cantoneiros. MFR.128 Casa de Habitação (Largo Co.nde Ferreira, 21, 22, 23) MFR.130 Chafariz do Terreiro Dom João V. MFR.141 Sobreiro Recreio Dancing. MFR.174 Casa do Povo.	
Milharado .....	MIL.048 Quinta da Cartaxaria . . .	MIL.041 042 "Casa das Trepadeiras". MIL.049 Pombal da Quinta de São João. MIL.052 Escola Primária. MIL.056 Chafariz.	
Santo Isidoro .....	STI.006 Quinta dos Chãos . . . . .	STI.005 Paço de Ilhas.	
	STI.037 Quinta dos Machados . . .	STI.043 Chafariz da Picanceira.	
	STI.038 Quinta de Santo António	STI.044 Coreto.	
	STI.039 Quinta da Saudade . . . . .	STI.045 Forte de Santa Susana. STI.050 Pombal de Paço de Ilhas. STI.052 Bairro dos Ilhéus. STI.055 Fonte de São João.	
União das Freguesias de Azueira e Sobral da Abelheira.	Azueira .....	AZU.004 Quinta das Acácias . . . .	AZU.020 Coreto do Livramento.
		AZU.026 Quinta de Santa Cruz . .	AZU.040 Fonte do Cocho.
		AZU.028 Quinta das Barras . . . . .	AZU.041 Chafariz do Livramento.
		AZU.029 Quinta da Vermoeira . . .	AZU.043 Chafariz das Antas.
		AZU.031 Quinta da Figueira . . . . .	AZU.048 Antiga Casa do Povo/ Atual Centro Social Paroquial do Livramento.
		AZU.032 Quinta da Freixofeira . . . AZU.035 Quinta do Carrascal . . .	AZU.071 Escola Primária das Barras.
	Sobral da Abelheira	SOA.016 Quinta da Abelheira . . .	SOA.019 Casa dos Peregrinos Nossa Senhora da Piedade. SOA.022 Fonte.



Freguesia	Arquitectura civil		
	Núcleos edificados das quintas	Outros	
União das Freguesias de Enxara do Bispo, Gradil e Vila Franca do Rosário.	Enxara do Bispo . . .	ENX.047 Quinta do Anjo. . . . .	ENX.036 Fonte de Nossa Senhora do Pópulo.
		ENX.048 Quinta de Santa Bárbara.	ENX.039 Casa das Freiras.
		ENX.049 Quinta Grande. . . . .	ENX.046 Fonte do Castelo.
	Gradil . . . . .	GRD.007 Quinta de Santana . . . . GRD.010 Quinta de Santo António da Barroca. GRD.028 — Quinta do Porto das Barras.	GRD.013 Antiga “Casa-Mãe do Gradil”.
Vila Franca do Rosário.		VFR.010 Coreto. VFR.011 Chafariz. VFR.012 Casa Apalaçada (Rua Nossa Senhora do Rosário).	
União das Freguesias de Igreja Nova e Cheleiros.	Igreja Nova . . . . .		IGN.010 Casal do Rei. IGN.068 Fonte Velha. IGN.070 Aqueduto de Muchalforro. IGN.071 Estação de Caminho de Ferro Mafra Gare. IGN.081 Fonte da Bica. IGN.087 Registo de Azulejos (Rua Nossa Senhora Conceição, 40). IGN.092 Registo de Azulejos (Rua Nossa Senhora Conceição, 17A, 17B, 19). IGN.107 Casa de Habitação (Rua General Humberto Delgado).
	Cheleiros . . . . .		CHL.018 Ponte de Cheleiros. CHL.020 Aldeia de Broas. CHL.021 Chafariz do Peniche. CHL.022 Chafariz.
União das Freguesias de Malveira e São Miguel de Alcainça.	Malveira . . . . .	MAL.001 Quinta de Santo António	MAL.013 Fontanário. MAL.037 Estação de Caminho de Ferro da Malveira. MAL.038 Chafariz do Largo da Feira.
	São Miguel de Alcainça.		ALC.016 Chafariz.
União das Freguesias da Venda do Pinheiro e Santo Estêvão das Galés.	Venda do Pinheiro . . .	VDP.019 Quinta de Santo António	
	Santo Estêvão das Galés.		SEG.036 Cruz das Galés. SEG.046 Chafariz e Lavadouro.

## Sítios arqueológicos, por níveis de protecção e por freguesia

Freguesia	Elementos arqueológicos	Níveis de protecção
Carvoeira . . . . .	CAR.003 Concheiro de São Julião. . . . .	1
Encarnação . . . . .	ENC.007 Estação de Ar Livre na Seixosa . . . . .	1
Ericeira . . . . .	ERI.011 012 Habitat da Quinta do Loureiro . . . . .	1
	ERI.036 Elementos na Quinta dos Leitões. . . . .	2
	ERI.132 Elementos e Habitat do Casal Cordeiro . . . . .	1



Freguesia	Elementos arqueológicos	Níveis de protecção
	ERI.133 Oficina de Talhe no Casal Barril . . . . .	1
	ERI.287 Elementos no Carrascal . . . . .	2
Mafra . . . . .	MFR.003 Estação de Ar Livre em Caeiros . . . . .	2
	MFR.011 Habitat em Casas Velhas . . . . .	2
	MFR.018 Estação de Ar Livre no Moinho do Quintal . . . . .	2
	MFR.023 Estação de Ar Livre em Relva . . . . .	2
	MFR.109 Necrópole em Torre Bela . . . . .	1
	MFR.183 Habitat/ Necrópole na Cova da Baleia . . . . .	1
Milharado . . . . .	MIL.002 Povoado no Casal do Catarino . . . . .	1
	MIL.003 Necrópole/Villa em Rólia . . . . .	1
	MIL.004 Tholos na Tituaría . . . . .	1
Santo Isidoro . . . . .	STI.003 Silo no Marvão . . . . .	1
	STI.036 Elementos em Terra do Concelho . . . . .	1
	STI.057 Forte da Alagoa, obra n.º 91 <sup>(1)</sup> . . . . .	1
	STI.064 Habitat de Ribeira de Ilhas . . . . .	1
	STI.065 Vestígios do Forte de Penegache, obra n.º 90 . . . . .	1
União das Freguesias de Enxara do Bispo, Gradil e Vila Franca do Rosário.	ENX.001 Anta de Malfornos . . . . .	2
	ENX.025 053 Epigrafias na Serra de S. Mamede . . . . .	2
União das Freguesias de Azueira e Sobral da Abelheira.	SOA.031 — Vestígios do Forte 3.º da Serra do Chipre ou Gio ou Forte da Quinta, obra no.º 80 . . . . .	1
União das Freguesias de Igreja Nova e Cheleiros.	IGN.002 Estação de Ar Livre na Arrifana . . . . .	2
	IGN.005 Habitat no Cabeço dos Cartaxos . . . . .	1
	IGN.010 Casal do Rei . . . . .	1
	IGN.014 Estação de Ar Livre da Louriceira . . . . .	1
	IGN.015 Mata Pequena . . . . .	2
	IGN.016 Habitat no Moinho da Boavista . . . . .	2
	IGN.017 Habitat do Lexim . . . . .	1
	IGN.018 Elementos da Raimonda . . . . .	2
	IGN.065 Elementos na Louriceira . . . . .	2
	IGN.066 Elementos nos Marreiros . . . . .	1
	Cheleiros . . . . .	2
União das Freguesias de Malveira e São Miguel de Alcaíça.	ALC.025 Vestígios do Forte do Casal da Pedra, obra n.º 74	1
	ALC.026 Habitat no Cabeço dos Órgãos . . . . .	1
União das Freguesias da Venda do Pinheiro e Santo Estêvão das Galés.	VDP.030 Elementos no Sopé do Cabeço do Covão . . . . .	2
	VDP.031 Elementos em Terra da Fonte . . . . .	2
	VDP.033 Forte do Pinhal do Fidalgo ou Forte da Quinta do Fidalgo, obra n.º 69 <sup>(1)</sup> . . . . .	1
	VDP.034 Vestígios do Forte da Estacada ou Forte do Landoeiras ou Forte da Estrada, obra n.º 72 . . . . .	1
	S. Estêvão das Galés	1
	SEG.005 Godinheira . . . . .	1
	SEG.059 Elementos da Serra do Funchal . . . . .	2

## ANEXO IV

**Habitats e Espécies****Habitats nas áreas integradas na ZEC Sintra-Cascais**

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

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

**Espécies da flora nas áreas integradas na ZEC Sintra-Cascais**

## Flora

*Armeria pseudoarmeria*  
*Asplenium hemionitis* L. (feto-de-Folha-de-Hera)  
*Dianthus cintranus* ssp. *cintranus*  
*Herniaria maritima* (E)  
*Iberis procumbens* ssp. *microcarpa*  
\**Jonopsidium acaule* (E)  
*Limonium dodartii* ssp. *Lusitanicum* (E)  
*Limonium multiflorum* (E)  
*Juncus valvatus* Link  
*Omphalodes kuzinskyanae*  
*Silene longicilia*  
*Verbascum litigiosum* (E)

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

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

**Espécies da fauna nas áreas integradas na ZEC Sintra-Cascais**

## Fauna

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

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

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

**Habitats nas Áreas Não Integradas na ZEC Sintra-Cascais**

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

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

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

## Flora

*Silene longicilia* (P)

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

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

## Fauna

## Anfíbios:

*Alytes obstetricans*  
*Bufo bufo* (P)  
*Hyla meridionalis*  
*Pelobates cultripes*  
*Triturus mamoratus*

## Répteis:

*Lacerta lepida* (P)  
*Lacerta schreiberi* (P)  
*Mauremys leprosa* (P)  
*Vipera latastei*

## Avifauna:

*Accipiter gentilis*  
\**Accipiter nisus* (P)  
*Athene noctua* (P)  
*Bubo bubo*  
*Falco peregrinus*  
\**Hieraaetus fasciatus* (P)  
*Strix aluco* (P)  
*Tyto alba* (P)

## Mamíferos:

*Genetta genetta* (P)  
*Meles meles* (P)  
*Mustela nivalis* (P)  
*Mustela putorius* (P)  
*Rhinolophus euryale* (P)  
*Rhinolophus ferrumequinum* (P)  
*Rhinolophus hipposideros* (P)  
*Vulpes vulpes* (P)

## Peixes:

*Achondrostoma occidentale* (P)  
*Chondrostoma lusitanicum* (P)  
*Squalius pyrenaicus*

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

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



## ANEXO V

## Unidades Operativas de Planeamento e Gestão — UOPG

## Grupo 1 — Corredor Central

## UOPG 1 — Mafra

Caracterização . . . . .	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Área: 689 ha;</li> <li>•Nível hierárquico: Mafra (Nível I)</li> </ul>
Objetivos gerais . . . . .	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Afirmação da Vila de Mafra como centralidade, com funções urbanas estruturadoras para o concelho, que assentem numa estratégia de desenvolvimento sustentável e na sua projeção em contexto regional e nacional.</li> <li>•Afirmação da sede do concelho como Polo Turístico.</li> <li>•Afirmação da Vila Velha como polo de interesse histórico, complementar à zona envolvente ao Palácio Nacional de Mafra e salvaguarda da identidade deste núcleo urbano.</li> <li>•Contenção da dispersão urbana.</li> <li>•Estruturação da Vila, compatibilizando de forma faseada o crescimento das infraestruturas, as áreas habitacionais, as atividades económicas, a localização de equipamentos e a EEM.</li> <li>•Reorganização dos espaços de estacionamento para automóveis, de acordo com os circuitos de transportes coletivos.</li> <li>•Identificação e delimitação das áreas a serem objeto de plano de salvaguarda com vista à valorização do património.</li> <li>•Articulação das categorias funcionais e operativas, procedendo a acertos de pormenor decorrentes de uma análise mais detalhada.</li> </ul>
Orientações específicas . . . . .	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial para o perímetro urbano, que acautelem os objetivos gerais definidos e as regras definidas para a operacionalização das UOPG do grupo 1, conforme artigo 120.º</li> <li>•SUOPG 1 — Basílica, palácio e convento de Mafra e área urbana envolvente: <ul style="list-style-type: none"> <li>-Elaboração de Plano de Salvaguarda.</li> </ul> </li> <li>•SUOPG 2 — Centro histórico de Mafra/ Vila Velha: <ul style="list-style-type: none"> <li>-Elaboração de PP de Reabilitação Urbana, que articule o núcleo consolidado e os seus elementos patrimoniais estruturantes, criando condições de habitabilidade.</li> <li>-Potenciar o aproveitamento turístico-cultural dos elementos patrimoniais e arqueológicos existentes.</li> <li>-Integração do património construído na rede de equipamentos públicos com especial vocação para o turismo.</li> <li>-Potenciar a investigação científica e arqueológica.</li> <li>-Assegurar a ligação da Vila Velha com os espaços de lazer a partir da antiga Quinta da Cerca.</li> <li>-Recuperação e adaptação funcional do antigo Palácio dos Marqueses de Ponte de Lima.</li> <li>-Requalificação do adro da Igreja de Santo André e da rua Pedro Julião, valorizando a sua relação com os elementos patrimoniais estruturantes do núcleo urbano.</li> <li>-Assegurar a ligação da Vila Velha ao Largo Brito Gorjão.</li> <li>-Integração de uma área de estacionamento de apoio ao centro histórico.</li> </ul> </li> <li>•SUOPG 3 — Vila consolidada central: <ul style="list-style-type: none"> <li>-Requalificação do espaço público.</li> <li>-Melhoria das condições de mobilidade e acessibilidade.</li> </ul> </li> <li>•SUOPG 4 — Vila consolidada norte: <ul style="list-style-type: none"> <li>-Requalificação do espaço público.</li> <li>-Melhoria das condições de mobilidade e acessibilidade.</li> <li>-Estruturação da zona norte da UOPG, em termos urbanos e área envolvente.</li> <li>-Integração da EEM.</li> </ul> </li> <li>•SUOPG 5 — Entrada nascente: <ul style="list-style-type: none"> <li>-Estruturação da malha urbana.</li> <li>-Integração de uma área de estacionamento e interface de transporte coletivo.</li> <li>-Estruturação da zona sul da UOPG, em termos urbanos e área envolvente.</li> <li>-Integração da EEM.</li> </ul> </li> <li>•SUOPG 6 — NEM: <ul style="list-style-type: none"> <li>-Estruturação da malha urbana.</li> <li>-Melhoria das condições de mobilidade e acessibilidade, com integração da via proposta.</li> <li>-Resolução do remate norte da UOPG.</li> <li>-Integração da EEM.</li> </ul> </li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"><li>•SUOPG 7 — Parque desportivo e escolar:<ul style="list-style-type: none"><li>–Melhoria da relação e das ligações com a envolvente urbana.</li></ul></li><li>•SUOPG 8 — Sta. Bárbara:<ul style="list-style-type: none"><li>–Requalificação do espaço público.</li><li>–Resolução do remate sul da UOPG.</li><li>–Integração da EEM.</li></ul></li><li>•SUOPG 9 — Outeiro:<ul style="list-style-type: none"><li>–Estruturação da malha urbana.</li><li>–Melhoria das condições de mobilidade e acessibilidade.</li><li>–Resolução do remate norte da UOPG.</li><li>–Integração da EEM.</li></ul></li><li>•SUOPG 10 — Vila Nova:<ul style="list-style-type: none"><li>–Melhoria das condições de mobilidade e acessibilidade.</li><li>–Resolução do remate do perímetro urbano.</li><li>–Integração da EEM.</li></ul></li><li>•SUOPG 11 — Gorcinhos:<ul style="list-style-type: none"><li>–Estruturação da malha urbana.</li><li>–Melhoria das condições de mobilidade e acessibilidade.</li><li>–Integração da EEM.</li></ul></li><li>•SUOPG 12 — Expansão Sul:<ul style="list-style-type: none"><li>–Estruturação da malha urbana.</li><li>–Melhoria das condições de mobilidade e acessibilidade.</li><li>–Integração da EEM.</li></ul></li></ul>
Programa de execução . . . . .	•Considerando a consolidação urbana da sede do concelho como uma prioridade, os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a curto/ médio prazo.
Entidades envolvidas . . . . .	•CMM/EP/ INIR/SMAS MAFRA/SIMTEJO/EDP/Lisboa Gás/PT/ CCDRLVT

**UOPG 2 — Malveira/ Venda do Pinheiro**

Caracterização . . . . .	<ul style="list-style-type: none"><li>•Área: 996 ha;</li><li>•Nível hierárquico: Malveira/ Venda do Pinheiro (Nível I)</li></ul>
Objetivos gerais . . . . .	<ul style="list-style-type: none"><li>•Articulação de todas as categorias funcionais e operativas, dando particular atenção ao espaço verde urbano, à salvaguarda das linhas de água e às zonas ameaçadas por cheias.</li><li>•Integração e articulação do polo de atividades económicas na rede urbana.</li><li>•Estruturação do perímetro urbano, compatibilizando de forma faseada o crescimento das infra-estruturas, as áreas habitacionais, as atividades económicas, a localização de equipamentos e a EEM.</li><li>•Contenção da dispersão urbana com base numa malha coerente.</li></ul>
Orientações específicas . . . . .	<ul style="list-style-type: none"><li>•Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial para o perímetro urbano, que acautelem os objetivos gerais definidos e as regras definidas para a operacionalização das UOPG do grupo 1, conforme artigo 120.º</li><li>•SUOPG 1 — Malveira Centro:<ul style="list-style-type: none"><li>–Estruturação da malha urbana tendo em atenção as condicionantes físicas e a melhoria das condições de mobilidade e acessibilidade.</li><li>–Valorização do espaço público.</li><li>–Reperfilamento da EN8 como eixo urbano.</li><li>–Requalificação do espaço da feira, com previsão de áreas de estacionamento, para serviços e visitantes, mobiliário urbano adequado e equipamentos de apoio.</li><li>–Requalificação da zona do Forte da Malveira ou Forte da Feira, obra n.º 65.</li></ul></li><li>•SUOPG 2 — Malveira Sul:<ul style="list-style-type: none"><li>–Estruturação da malha urbana, incluindo a integração da variante à N8 na hierarquia viária.</li><li>–Consolidação da expansão sul ao longo da Estrada da Avessada.</li><li>–Reformulação da área envolvente à linha de água realocando equipamentos e integrando obras de mitigação de riscos de inundação.</li><li>–Realização de estudo hidrológico/hidráulico, que avalie o risco para pessoas e bens face às alterações à ribeira, quer na área de exclusão da REN, quer na envolvente e promover a implementação de medidas de minimização de impactes.</li><li>–Integração de uma área de interface de transportes coletivos.</li></ul></li><li>•SUOPG 3 — Malveira expansão:<ul style="list-style-type: none"><li>–Estruturação da malha urbana, incluindo a integração da variante norte na hierarquia viária.</li></ul></li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"><li>-Requalificação da área envolvente à linha de água relocizando equipamentos e integrando obras de mitigação de riscos de inundação.</li><li>-Minimização dos impactes criados pela barreira criada pela linha férrea.</li><li>-Avaliação da EEM na confrontação com a A21.</li><li>-Elaboração de plano que promova a reconversão da zona de exploração de inertes, como área preferencialmente vocacionada para atividades económicas.</li><li>•SUOPG 4 — Valador:<ul style="list-style-type: none"><li>-Estruturação da malha urbana, incluindo a integração da variante norte na hierarquia viária.</li><li>-Valorização do património histórico.</li><li>-Avaliação da EEM na confrontação com a A21.</li><li>-Reperfilamento da N8 como eixo urbano.</li><li>-Requalificação das zonas dos Fortes do Matoutinho, obra n.º 68, e do Pinhal do Fidalgo, obra n.º 69.</li></ul></li><li>•SUOPG 5 — Venda do Pinheiro:<ul style="list-style-type: none"><li>-Estruturação da malha urbana, tendo em atenção as condicionantes físicas e a melhoria das condições de mobilidade e acessibilidade.</li><li>-Requalificação da área envolvente à linha de água relocizando equipamentos e integrando obras de mitigação de riscos de inundação.</li><li>-Elaboração de projeto urbano para a requalificação do espaço urbano na envolvente do nó da EN8 com a EM537.</li><li>-Reperfilamento da N8 como eixo urbano.</li><li>-Requalificação do espaço público.</li><li>-Requalificação da zona do Forte da Quinta do estrangeiro, obra n.º 70.</li></ul></li><li>•SUOPG 6 — Venda do Pinheiro Expansão:<ul style="list-style-type: none"><li>-Estruturação da malha urbana, incluindo a integração da variante poente na hierarquia viária.</li><li>-Requalificação da área envolvente à linha de água relocizando equipamentos e integrando obras de mitigação de riscos de inundação.</li><li>-Elaboração de projeto urbano para a requalificação do espaço urbano na envolvente do nó da EN8 com a EN116.</li></ul></li><li>•SUOPG 7 — Área de Atividades Económicas:<ul style="list-style-type: none"><li>-Estruturação da malha urbana, tendo em atenção as condicionantes físicas e a melhoria das condições de mobilidade e acessibilidade na articulação com o nó da A8 e com a Póvoa da Galega.</li><li>-Articulação das unidades empresariais existentes e previstas numa rede de acessibilidades compatível com a circulação de veículos pesados.</li><li>-Avaliação da EEM na confrontação com A21 e A8.</li></ul></li></ul>
Programa de execução . . . . .	•Considerando a consolidação deste perímetro urbano como uma prioridade, os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a curto/ médio prazo.
Entidades envolvidas . . . . .	•CMM/EP/ INIR/SMAS MAFRA/SIMTEJO/REFER/ EDP/Lisboa Gás/PT/CCDRLVT
<b>UOPG 3 — Ericeira</b>	
Caracterização . . . . .	•Área: 621 ha; •Nível hierárquico: Ericeira (Nível I); Fonte Boa da Brincosa (Nível II)
Objetivos gerais . . . . .	•Afirmção da Ericeira como Polo Turístico de acordo com orientações do PROTAML, favorecendo a criação de mais-valias diferenciadoras do destino turístico “Ericeira”. •Afirmção do perímetro urbano como uma centralidade, assente nos usos turísticos. •Potenciar a natureza histórico-cultural identitária da Vila. •Estruturação do perímetro urbano, compatibilizando de forma faseada o crescimento das infra-estruturas, as áreas habitacionais, as atividades económicas, a localização de equipamentos e a EEM. •Contenção da dispersão urbana com base numa malha coerente. •Articulação do conjunto de planos e estudos em vigor ou em elaboração com as necessárias atualizações e reformulações. •Articulação de todas as categorias funcionais e operativas procedendo a acertos de pormenor decorrentes de uma análise mais detalhada.
Orientações específicas . . . . .	•Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial para o perímetro urbano, que acautelem os objetivos gerais definidos e as regras definidas para a operacionalização das UOPG do grupo 1, conforme artigo 120.º



	<ul style="list-style-type: none"><li>•SUOPG 1 — Centro histórico da Ericeira/Ericeira Centro:<ul style="list-style-type: none"><li>–Elaboração de Plano de Salvaguarda que tenha em atenção a especificidade do núcleo urbano consolidado e os seus elementos patrimoniais estruturantes, criando condições de habitabilidade.</li><li>–Criação de áreas de estacionamento público.</li><li>–Requalificação do espaço público.</li><li>–Melhoria das condições de mobilidade e acessibilidade.</li><li>–Valorização do porto da Ericeira com aproveitamento turístico.</li><li>–Integração e valorização dos elementos patrimoniais estruturantes na afirmação deste perímetro como centralidade de vocação turística.</li><li>–Assegurar a ligação entre os vários elementos patrimoniais estruturantes, fomentando percursos de visita e outros produtos turístico-culturais.</li><li>–Promover a requalificação, sem perda de autenticidade, de imóveis classificados, em vias de classificação ou de interesse patrimonial e zonas de valor patrimonial, fundamentais para a identidade local.</li><li>–Preservar a memória local das mais relevantes intervenções do século XX.</li></ul></li><li>•SUOPG 2 — Fonte Boa da Brincosa:<ul style="list-style-type: none"><li>–Estruturação da malha urbana, desde que salvaguardado o disposto na subsecção III — proteção e salvaguarda da oral costeira, secção I — zonas de valorização e proteção ambiental, do capítulo VI do regulamento do PDM.</li><li>–Acomodar alternativas à EM550 na rede viária local.</li><li>–Requalificação do espaço público.</li></ul></li><li>•SUOPG 3 — Ericeira nascente:<ul style="list-style-type: none"><li>–Estruturação da malha urbana, desde que salvaguardado o disposto na subsecção III — proteção e salvaguarda da oral costeira, secção I — zonas de valorização e proteção ambiental, do capítulo VI do regulamento do PDM.</li><li>–Acomodar alternativas à EM550 na rede viária local.</li><li>–Melhoria das condições de mobilidade e acessibilidade integrando a variante prevista.</li><li>–Integração de uma área afeta à EEM com vocação para lazer e estadia ao ar livre.</li></ul></li><li>•SUOPG 4 — Ericeira Norte:<ul style="list-style-type: none"><li>–Estruturação da malha urbana, desde que salvaguardado o disposto na subsecção III — proteção e salvaguarda da oral costeira, secção I — zonas de valorização e proteção ambiental, do capítulo VI do regulamento do PDM.</li><li>–Acomodar alternativas à EM550 na rede viária local.</li><li>–Requalificação do espaço público.</li><li>–Proteção e salvaguarda da zona de arriba.</li></ul></li></ul>
	<ul style="list-style-type: none"><li>•SUOPG 5 — Casal Piolho:<ul style="list-style-type: none"><li>–Estruturação da malha urbana, desde que salvaguardado o disposto na subsecção III — proteção e salvaguarda da oral costeira, secção I — zonas de valorização e proteção ambiental, do capítulo VI do regulamento do PDM.</li><li>–Acomodar alternativas à EM550 na rede viária local.</li><li>–Requalificação do espaço público.</li><li>–Proteção e salvaguardada zona de arriba.</li></ul></li></ul>
Programa de execução . . . . .	•Considerando a consolidação deste perímetro urbano como uma prioridade, os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a curto/ médio prazo.
Entidades envolvidas . . . . .	•CMM/EP/INIR/SMAS MAFRA/EDP/Lisboa Gás/PT/CCDRLVT
<b>UOPG 4 — Eixo Urbano Mafra/ Ericeira</b>	
Caracterização . . . . .	<ul style="list-style-type: none"><li>•Área: 943 ha;</li><li>•Nível hierárquico: Salgados/ A-da-Pêra/ Paz/ C. Mourão (Nível II); Sobreiro/ Achada/ Caeiros (Nível II); Fonte Boa dos Nabos/Outeirinho (Nível II); Seixal (Nível II); Pinhal dos Frades/ Casa Nova-Romeirão/ Cabeça Alta (Nível II)</li></ul>
Objetivos gerais . . . . .	<ul style="list-style-type: none"><li>•Promover o desenvolvimento de um esquema de ordenamento territorial que reorganize os núcleos urbanos existentes, integrando os vários usos em presença com as características dos locais e da paisagem.</li><li>•Definição de regras de modo a impedir o contínuo urbano entre Ericeira e Mafra garantindo a manutenção de espaços de transição com usos florestais agrícolas ou naturais.</li><li>•Requalificação da EN16 no troço de atravessamento dos perímetros urbanos.</li></ul>



Orientações específicas . . . . .	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial para o perímetro urbano, que acautelem os objetivos gerais definidos e as regras definidas para a operacionalização das UOPG do grupo 1, conforme artigo 120.º</li> <li>•Prever a elaboração de projeto de requalificação da EN116 nos troços de atravessamento dos perímetros urbanos. Esta operação deverá assegurar, não só, a melhoria das condições de acessibilidade, mobilidade pedonal e estacionamento, mas, também, a regulamentação dos usos a autorizar ao longo da via de modo a possibilitar a requalificação do eixo urbano.</li> <li>•SUOPG 1 — Salgados: <ul style="list-style-type: none"> <li>–Estruturação da malha urbana.</li> <li>–Promover alternativas à EN116 na rede viária local.</li> <li>–Requalificação do espaço público;</li> <li>–Valorização da EEM definindo corredores transversais ao corte do contínuo construído urbano.</li> </ul> </li> <li>•SUOPG 2 — Sobreiro: <ul style="list-style-type: none"> <li>–Estruturação da malha urbana promovendo a abertura em rede;</li> <li>–Promover alternativas à EN116 na rede viária local.</li> <li>–Requalificação do espaço público.</li> <li>–Valorização da EEM definindo corredores transversais ao corte do contínuo construído urbano.</li> </ul> </li> <li>•SUOPG 3 — Achada: <ul style="list-style-type: none"> <li>–Estruturação da malha urbana promovendo a abertura em rede;</li> <li>–Promover alternativas à EN116 na rede viária local.</li> <li>–Requalificação do espaço público.</li> <li>–Valorização da EEM definindo corredores transversais ao corte do contínuo construído urbano.</li> </ul> </li> <li>•SUOPG 4 — Pinhal dos Frades: <ul style="list-style-type: none"> <li>–Estruturação da malha urbana promovendo a abertura em rede;</li> <li>–Promover alternativas à EN116 na rede viária local.</li> <li>–Requalificação do espaço público.</li> <li>–Valorização da EEM definindo corredores transversais ao corte do contínuo construído urbano.</li> <li>–A ocupação do espaço urbanizável fica condicionada à recuperação ambiental e paisagística do solo destruído por antiga extração de inertes.</li> </ul> </li> <li>•SUOPG 5 — Casa Nova-Romeirão: <ul style="list-style-type: none"> <li>–Estruturação da malha urbana promovendo a abertura em rede;</li> <li>–Promover alternativas à EN116 na rede viária local.</li> <li>–Requalificação do espaço público.</li> <li>–Valorização da EEM definindo corredores transversais ao corte do contínuo construído urbano.</li> </ul> </li> <li>•SUOPG 6 — Seixal: <ul style="list-style-type: none"> <li>–Estruturação da malha urbana promovendo a abertura em rede;</li> <li>–Promover alternativas à EN116 na rede viária local.</li> <li>–Requalificação do espaço público.</li> <li>–Valorização da EEM definindo corredores transversais ao corte do contínuo construído urbano.</li> </ul> </li> <li>•SUOPG 7 — Outeirinho: <ul style="list-style-type: none"> <li>–Estruturação da malha urbana promovendo a abertura em rede;</li> <li>–Promover alternativas à EN116 na rede viária local.</li> <li>–Requalificação do espaço público.</li> <li>–Valorização da EEM definindo corredores transversais ao corte do contínuo construído urbano.</li> </ul> </li> <li>•SUOPG 8 — Fonte Boa dos Nabos: <ul style="list-style-type: none"> <li>–Estruturação da malha urbana promovendo a abertura em rede;</li> <li>–Acomodar alternativas à EN116 na rede viária local;</li> <li>–Requalificação do espaço público.</li> <li>–Valorização da EEM definindo corredores transversais de corte do contínuo construído urbano.</li> </ul> </li> </ul>
Programa de execução . . . . .	•Considerando a resolução dos constrangimentos deste eixo, os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a médio/ longo prazo.
Entidades envolvidas . . . . .	•CMM/EP/ INIR/SMAS MAFRA/EDP/Lisboa Gás/PT/CCDRLVT

### Grupo 2 — Consolidação da Rede Urbana Municipal

#### UOPG 5 — Barril/ Charneca

Caracterização . . . . .	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Área: 185 ha;</li> <li>•Nível hierárquico: Barril (Nível II); Charneca (Nível III)</li> </ul>
--------------------------	---



Objetivos gerais . . . . .	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Consolidação da vocação turística desta área.</li> <li>•Avaliar a implantação de uma variante, com vista à redução do tráfego de atravessamento.</li> <li>•Requalificação da ER247.</li> <li>•Estruturação da malha urbana, criando uma hierarquia de percursos e otimizando as redes de infraestruturas urbanísticas, nomeadamente com a articulação da Charneca com o Barril.</li> <li>•Integração adequada dos equipamentos.</li> </ul>
Orientações específicas . . . . .	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial de acordo com as regras de operacionalização definidas para as UOPG do Grupo 2, artigo 121.º</li> <li>•Promover a qualificação do espaço público, nomeadamente no troço desclassificado da ER247 e espaços adjacentes, assegurando a melhoria das condições de acessibilidade, mobilidade pedonal e estacionamento.</li> <li>•Elaboração de um esquema de estrutura que abranja a totalidade da UOPG e que incorpore o seguinte: <ul style="list-style-type: none"> <li>•Mobilidade;</li> <li>•Avaliação da localização dos equipamentos;</li> <li>•Eventuais pretensões para usos turísticos;</li> <li>•Rede de infraestruturas urbanísticas.</li> </ul> </li> <li>•Valorização do património construído, designadamente os moinhos.</li> <li>•Deve, ainda, ser salvaguardado o disposto na subsecção III — proteção e salvaguarda da orla costeira, secção I — zonas de valorização e proteção ambiental, do capítulo VI do regulamento do PDM.</li> </ul>
Programa de execução . . . . .	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Considerando a requalificação da ER247, os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a médio/ longo prazo.</li> </ul>
Entidades envolvidas . . . . .	<ul style="list-style-type: none"> <li>•CMM/EP/INIR/SMAS MAFRA/ EDP/Lisboa Gás/PT/CCDRLVT</li> </ul>

#### UOPG 6 — Ribamar/ Palhais

Caracterização . . . . .	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Área: 186 ha;</li> <li>•Nível hierárquico: Ribamar/ Palhais (Nível II)</li> </ul>
Objetivos gerais . . . . .	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Consolidação da vocação turística e do interesse para turismo náutico e desportos de onda de acordo com orientações do PROTAML.</li> <li>•Estruturação da malha urbana, criando uma hierarquia de percursos e otimizando as redes de infraestruturas urbanísticas, nomeadamente com a articulação de Palhais com Ribamar.</li> <li>•Implantação de uma área de atividades económicas, que possa estar associada ao surf.</li> <li>•Integração adequada dos equipamentos existentes.</li> </ul>
Orientações específicas . . . . .	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial de acordo com as regras de operacionalização definidas para as UOPG do Grupo 2, artigo 121.º</li> <li>•Admitir, com a elaboração dos Instrumentos de Gestão Territorial, a aplicação para todo o solo urbano da UOPG dos parâmetros urbanísticos correspondentes aos perímetros urbanos de nível II e cumulativamente o acréscimo de 20 % na área de construção para empreendimentos turísticos com tipologias enquadradas no DL n.º 39/2008, de 7 de março, ou para atividades económicas associadas ao surf.</li> <li>•Promover a qualificação do espaço público, assegurando a melhoria das condições de acessibilidade, mobilidade pedonal e estacionamento;</li> <li>•Elaboração de um esquema de estrutura que abranja a totalidade da UOPG e que incorpore o seguinte: <ul style="list-style-type: none"> <li>–Mobilidade;</li> <li>–Avaliação da localização dos equipamentos;</li> <li>–Eventuais pretensões para usos turísticos;</li> <li>–Rede de infraestruturas urbanísticas;</li> <li>–Área de atividades económicas associadas ao surf.</li> </ul> </li> <li>•Consolidação da faixa de proteção à arriba.</li> <li>•Deve, ainda, ser salvaguardado o disposto na subsecção III — proteção e salvaguarda da orla costeira, secção I — zonas de valorização e proteção ambiental, do capítulo VI do regulamento do PDM.</li> </ul>
Programa de execução . . . . .	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Considerando a requalificação da ER247 e a implantação da área de atividades económicas, os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a médio/ longo prazo.</li> </ul>
Entidades envolvidas . . . . .	<ul style="list-style-type: none"> <li>•CMM/EP/INIR/SMAS MAFRA/ EDP/Lisboa Gás/PT/CCDRLVT</li> </ul>

**UOPG 7 — Encarnação**

Caracterização . . . . .	<ul style="list-style-type: none"><li>•Área: 286 ha;</li><li>•Nível hierárquico: Encarnação (Nível II)</li></ul>
Objetivos gerais . . . . .	<ul style="list-style-type: none"><li>•Consolidação da vocação para atividades económicas, complementando uma nova área com a existente em Casal do Rôdo.</li><li>•Estruturação da malha urbana, criando uma hierarquia de percursos e otimizando as redes de infraestruturas urbanísticas, nomeadamente com a articulação do Alto da Mina e a Encarnação e com a área de atividades económicas.</li><li>•Integração adequada dos equipamentos existentes, nomeadamente do equipamento escolar a sul.</li></ul>
Orientações específicas . . . . .	<ul style="list-style-type: none"><li>•Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial de acordo com as regras de operacionalização definidas para as UOPG do Grupo 2, artigo 121.º</li><li>•Promover a qualificação do espaço público, designadamente na área envolvente à igreja, assegurando a melhoria das condições de acessibilidade, mobilidade pedonal e estacionamento.</li><li>•Elaboração de um esquema de estrutura que abranja a totalidade da UOPG e que incorpore o seguinte:<ul style="list-style-type: none"><li>•Mobilidade;</li><li>•Avaliação da área de expansão vocacionada para equipamentos;</li><li>•Eventuais pretensões para atividades económicas;</li><li>•Rede de infraestruturas urbanísticas;</li><li>•Nova área de atividades económicas.</li></ul></li><li>•Mitigação dos impactos negativos associados à área de atividade pecuária existente.</li></ul>
Programa de execução . . . . .	<ul style="list-style-type: none"><li>•Os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a médio/ longo prazo.</li></ul>
Entidades envolvidas . . . . .	<ul style="list-style-type: none"><li>•CMM/EP/INIR/SMAS MAFRA/ EDP/Lisboa Gás/PT/CCDRLVT</li></ul>

**UOPG 8 — Sobral da Abelheira**

Caracterização . . . . .	<ul style="list-style-type: none"><li>•Área: 89 ha;</li><li>•Nível hierárquico: Sobral da Abelheira (Nível II)</li></ul>
Objectivos gerais . . . . .	<ul style="list-style-type: none"><li>•Consolidação das funções urbanas.</li><li>•Resolução das ligações viárias à via a implantar a norte.</li><li>•Estruturação da malha urbana, criando uma hierarquia de percursos e otimizando as redes de infraestruturas urbanísticas.</li><li>•Integração adequada dos equipamentos.</li></ul>
Orientações específicas . . . . .	<ul style="list-style-type: none"><li>•Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial de acordo com as regras de operacionalização definidas para as UOPG do Grupo 2, artigo 121.º</li><li>•Promover a qualificação do espaço público, designadamente na área consolidada central, assegurando a melhoria das condições de acessibilidade, mobilidade pedonal, estacionamento e áreas de estar arborizadas;</li><li>•Elaboração de um esquema de estrutura que abranja a totalidade da UOPG e que incorpore o seguinte:<ul style="list-style-type: none"><li>–Mobilidade, estudando a viabilidade da variante norte/sul;</li><li>–Avaliação da localização dos equipamentos;</li><li>–Eventuais pretensões urbanísticas;</li><li>–Rede de infraestruturas urbanísticas.</li></ul></li></ul>
Programa de execução . . . . .	<ul style="list-style-type: none"><li>•Os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a médio/ longo prazo.</li></ul>
Entidades envolvidas . . . . .	<ul style="list-style-type: none"><li>•CMM/EP/INIR/SMAS MAFRA/ EDP/Lisboa Gás/PT/CCDRLVT</li></ul>

**UOPG 9 — Chanca**

Caracterização . . . . .	<ul style="list-style-type: none"><li>•Área: 44 ha;</li><li>•Nível hierárquico: Chanca (Nível III)</li></ul>
--------------------------	--



Objetivos gerais . . . . .	<ul style="list-style-type: none"><li>•Consolidação das funções urbanas.</li><li>•Estruturação da malha urbana, criando uma hierarquia de percursos e otimizando as redes de infraestruturas urbanísticas.</li><li>•Integração adequada do equipamento a propor no espaço urbano existente.</li></ul>
Orientações específicas . . . . .	<ul style="list-style-type: none"><li>•Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial de acordo com as regras de operacionalização definidas para as UOPG do Grupo 2, artigo 121.º, para a totalidade da UOPG ou vários PP para parte deste território.</li><li>•Criação de novos espaços culturais e sociais, exteriores ou através de edificado no terreno do domínio privado da Junta de Freguesia, que permitam aumentar a oferta de espaços públicos.</li><li>•Redefinição de arruamentos e alinhamentos, de forma a garantir um desenho urbano mais coerente.</li><li>•Redefinir os parâmetros urbanísticos, para o edificado habitacional, que garanta a sua uniformidade.</li><li>•Criação de espaços verdes públicos e garantir a existência de áreas permeáveis verdes nos logradouros privados, permitindo a prevalência da imagem de ruralidade do lugar.</li><li>•Reunificar o núcleo urbano, que se divide entre os lugares da Chanca e da Portela da Chanca.</li></ul>
Programa de execução . . . . .	<ul style="list-style-type: none"><li>•Os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a curto prazo.</li></ul>
Entidades envolvidas . . . . .	<ul style="list-style-type: none"><li>•CMM/EP/INIR/SMAS MAFRA/ EDP/Lisboa Gás/PT/CCDRLVT</li></ul>

**UOPG 10 — Azueira/ Livramento/ Bandalhoeira**

Caracterização . . . . .	<ul style="list-style-type: none"><li>•Área: 169 ha;</li><li>•Nível hierárquico: Azueira/ Livramento/ Bandalhoeira (Nível II)</li></ul>
Objetivos gerais . . . . .	<ul style="list-style-type: none"><li>•Consolidação das funções urbanas de sede de freguesia.</li><li>•Resolução das ligações viárias.</li><li>•Estruturação da malha urbana, criando uma hierarquia de percursos e otimizando as redes de infraestruturas urbanísticas, nomeadamente com a articulação da Bandalhoeira, Livramento e Barras.</li><li>•Integração adequada dos equipamentos existentes.</li></ul>
Orientações específicas . . . . .	<ul style="list-style-type: none"><li>•Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial de acordo com as regras de operacionalização definidas para as UOPG do Grupo 2, artigo 121.º</li><li>•Regulamentação de usos autorizados e a autorizar ao longo da EN8 de modo a mitigar os problemas causados pelos acessos viários às edificações e terrenos contíguos com a via.</li><li>•Promover a qualificação do espaço público, designadamente na área consolidada central, assegurando a melhoria das condições de acessibilidade, mobilidade pedonal, estacionamento e áreas de estar arborizadas.</li><li>•Elaboração de um esquema de estrutura que abranja a totalidade da UOPG e que incorpore o seguinte:<ul style="list-style-type: none"><li>•Mobilidade;</li><li>•Avaliação da localização dos equipamentos;</li><li>•Eventuais pretensões urbanísticas;</li><li>•Rede de infraestruturas urbanísticas.</li></ul></li></ul>
Programa de execução . . . . .	<ul style="list-style-type: none"><li>•Os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a médio/ longo prazo.</li></ul>
Entidades envolvidas . . . . .	<ul style="list-style-type: none"><li>•CMM/EP/INIR/SMAS MAFRA/ EDP/Lisboa Gás/PT/CCDRLVT</li></ul>

**UOPG 11 — Gradil**

Caracterização . . . . .	<ul style="list-style-type: none"><li>•Área: 72 ha;</li><li>•Nível hierárquico: Gradil (Nível II)</li></ul>
Objetivos gerais . . . . .	<ul style="list-style-type: none"><li>•Consolidação das funções urbanas de sede de freguesia.</li><li>•Resolução das ligações viárias.</li><li>•Estruturação da malha urbana, criando uma hierarquia de percursos e otimizando as redes de infraestruturas urbanísticas tendo presente o loteamento recentemente implantado.</li><li>•Integração adequada dos equipamentos.</li></ul>

Orientações específicas . . . . .	<ul style="list-style-type: none"><li>•Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial de acordo com as regras de operacionalização definidas para as UOPG do Grupo 2, artigo 121.º</li><li>•Regulamentação de usos autorizados e a autorizar ao longo da EN8 de modo a mitigar os problemas causados pelos acessos viários às edificações e terrenos contíguos com a via.</li><li>•Promover a qualificação do espaço público, designadamente na área consolidada central, assegurando a melhoria das condições de acessibilidade, mobilidade pedonal, estacionamento e áreas de estar arborizadas.</li><li>•Elaboração de um esquema de estrutura que abranja a totalidade da UOPG e que incorpore o seguinte:<ul style="list-style-type: none"><li>–Mobilidade, criando alternativas urbanas ao atravessamento da EN9-2;</li><li>–Avaliação da localização dos equipamentos;</li><li>–Eventuais pretensões urbanísticas;</li><li>–Rede de infraestruturas urbanísticas.</li></ul></li></ul>
Programa de execução . . . . .	•Os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a médio/ longo prazo.
Entidades envolvidas . . . . .	•CMM/EP/INIR/SMAS MAFRA/EDP/Lisboa Gás/PT/CCDRLVT

**UOPG 12 — Vila Franca do Rosário**

Caracterização	<ul style="list-style-type: none"><li>•Área: 139 ha;</li><li>•Nível hierárquico: Vila Franca do Rosário (Nível II)</li></ul>
Objetivos gerais . . . . .	<ul style="list-style-type: none"><li>•Consolidação da vocação para atividades económicas.</li><li>•Implantação da ligação viária à SICASAL e área envolvente.</li><li>•Estruturação da malha urbana, criando uma hierarquia de percursos que otimize as redes de infraestruturas urbanísticas.</li><li>•Reformulação da ligação de Casal Camarate a Vila Franca do Rosário, considerando a ligação viária à zona de atividades económicas.</li><li>•Integração adequada dos equipamentos.</li></ul>
Orientações específicas . . . . .	<ul style="list-style-type: none"><li>•Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial de acordo com as regras de operacionalização definidas para as UOPG do Grupo 2, artigo 121.º</li><li>•Regulamentação de usos autorizados ou a autorizar ao longo da EN8 de modo a mitigar os problemas causados pelos acessos viários às edificações e terrenos contíguos.</li><li>•Promover a qualificação do espaço público, designadamente na área envolvente à igreja, assegurando a melhoria das condições de acessibilidade, mobilidade pedonal e estacionamento.</li><li>•Elaboração de um esquema de estrutura que abranja a totalidade da UOPG e que incorpore o seguinte:<ul style="list-style-type: none"><li>–Mobilidade, com reperfilamento da EN8 entre Casal Camarate e Vila Franca do Rosário;</li><li>–Avaliação da localização dos equipamentos;</li><li>–Propostas possíveis para atividades económicas;</li><li>–Rede de infraestruturas urbanísticas.</li></ul></li><li>•Valorização do património construído.</li></ul>
Programa de execução . . . . .	•Os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a médio/ longo prazo.
Entidades envolvidas . . . . .	•CMM/EP/INIR/SMAS MAFRA/EDP/Lisboa Gás/PT/CCDRLVT

**UOPG 13 — Barril/ Valbom/ Baleia**

Caracterização . . . . .	<ul style="list-style-type: none"><li>•Área: 101 ha;</li><li>•Nível hierárquico: Barril/ Valbom (Nível III); Baleia (Nível III)</li></ul>
Objetivos gerais . . . . .	<ul style="list-style-type: none"><li>•Consolidação das funções urbanas e da vocação turística como local com interesse para turismo náutico e desportos de onda de acordo com orientações do PROTAML.</li><li>•Estruturação da malha urbana, criando uma hierarquia de percursos que otimize as redes de infraestruturas urbanísticas com aumento da segurança na circulação entre os perímetros urbanos e a zona de praia.</li><li>•Integração adequada dos equipamentos.</li></ul>
Orientações específicas . . . . .	<ul style="list-style-type: none"><li>•Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial de acordo com as regras de operacionalização definidas para as UOPG do Grupo 2, artigo 121.º</li><li>•Promover a qualificação do espaço público, assegurando a melhoria das condições de acessibilidade, mobilidade pedonal e estacionamento;</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"><li>•Estabelecer a ligação à ER247 com definição da ocupação marginal, designadamente através de passeio pedonal.</li><li>•Deve, ainda, ser salvaguardado o disposto na subsecção III — proteção e salvaguarda da orla costeira, secção I — zonas de valorização e proteção ambiental, do capítulo VI do regulamento do PDM.</li></ul>
Programa de execução . . . . .	•Os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a médio prazo.
Entidades envolvidas . . . . .	•CMM/EP/INIR/SMAS MAFRA/EDP/Lisboa Gás/PT/ CCDRLVT

**UOPG 14 — Igreja Nova**

Caracterização . . . . .	<ul style="list-style-type: none"><li>•Área: 207 ha;</li><li>•Nível hierárquico: Igreja Nova (Nível II)</li></ul>
Objetivos gerais . . . . .	<ul style="list-style-type: none"><li>•Consolidação das funções urbanas;</li><li>•Estruturação da malha urbana, criando uma hierarquia de percursos e otimizando as redes de infraestruturas urbanísticas, com a articulação de Arroeiros, Vila Nova e Ventureira com Igreja Nova, minimizando o “efeito barreira” que a construção da futura Variante à EN9/Ligação à VIAM, poderá provocar.</li><li>•Integração adequada dos equipamentos tendo em conta o equipamento escolar localizado a sul.</li></ul>
Orientações específicas . . . . .	<ul style="list-style-type: none"><li>•Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial de acordo com as regras de operacionalização definidas para as UOPG do Grupo 2, artigo 121.º</li><li>•Regulamentação de usos autorizados e a autorizar ao longo da EN9 de modo a mitigar os problemas causados pelos acessos viários às edificações e terrenos contíguos com a via.</li><li>•Promover a qualificação do espaço público, designadamente na área envolvente ao largo da igreja, assegurando a melhoria das condições de acessibilidade, mobilidade pedonal, estacionamento e áreas de estar arborizadas.</li><li>•Elaboração de um esquema de estrutura que abranja a totalidade da UOPG e que incorpore o seguinte:<ul style="list-style-type: none"><li>–Mobilidade;</li><li>–Avaliação da localização dos equipamentos;</li><li>–Eventuais pretensões para atividades económicas;</li><li>–Rede de infraestruturas urbanísticas.</li></ul></li></ul>
Programa de execução . . . . .	•Os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a médio prazo.
Entidades envolvidas . . . . .	•CMM/EP/INIR/SMAS MAFRA/EDP/Lisboa Gás/PT/CCDRLVT

**UOPG 15 — Alcaíça/ Arrifana**

Caracterização . . . . .	<ul style="list-style-type: none"><li>•Área: 193 ha;</li><li>•Nível hierárquico: Alcaíça/ Arrifana (Nível II)</li></ul>
Objetivos gerais . . . . .	<ul style="list-style-type: none"><li>•Consolidação das funções urbanas.</li><li>•Estruturação da malha urbana, criando uma hierarquia de percursos e otimizando as redes de infraestruturas urbanísticas, nomeadamente com a articulação entre Arrifana e Alcaíça.</li><li>•Integração adequada dos equipamentos.</li></ul>
Orientações específicas . . . . .	<ul style="list-style-type: none"><li>•Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial de acordo com as regras de operacionalização definidas para as UOPG do Grupo 2, artigo 121.º</li><li>•Promover a qualificação do espaço público, designadamente na valorização do largo da igreja, assegurando a melhoria das condições de acessibilidade, mobilidade pedonal e estacionamento.</li><li>•Elaboração de um esquema de estrutura que abranja a totalidade da UOPG e que incorpore o seguinte:<ul style="list-style-type: none"><li>–Mobilidade, criando alternativas de circulação local à EN8;</li><li>–Avaliação da localização dos equipamentos;</li><li>–Eventuais pretensões urbanísticas;</li><li>–Rede de infraestruturas urbanísticas.</li></ul></li></ul>
Programa de execução . . . . .	•Os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a médio/ longo prazo.
Entidades envolvidas . . . . .	•CMM/EP/INIR/SMAS MAFRA/EDP/Lisboa Gás/PT/CCDRLVT



**UOPG 16 — Milharado/ Titularia**

Caracterização . . . . .	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Área: 189 ha;</li> <li>•Nível hierárquico: Milharado/Titularia (Nível II)</li> </ul>
Objetivos gerais . . . . .	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Consolidação das funções urbanas com integração das operações de loteamento aprovadas.</li> <li>•Estruturação da malha urbana, criando uma hierarquia de percursos que optimize as redes de infraestruturas urbanísticas, nomeadamente com a articulação de Titularia com o Milharado.</li> <li>•Integração adequada dos equipamentos existentes.</li> </ul>
Orientações específicas . . . . .	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial de acordo com as regras de operacionalização definidas para as UOPG do Grupo 2, artigo 121.º</li> <li>•Promover a qualificação do espaço público, assegurando a melhoria das condições de acessibilidade, mobilidade pedonal e estacionamento;</li> <li>•Regulamentação dos usos autorizados e a autorizar ao longo da ER374 de modo a mitigar os problemas causados pelos acessos viários às edificações e terrenos contíguos.</li> <li>•Elaboração de um esquema de estrutura que abranja a totalidade da UOPG e que incorpore o seguinte: <ul style="list-style-type: none"> <li>–Estrutura verde de enquadramento;</li> <li>–Usos de recreio e lazer;</li> <li>–Enquadramento da REN;</li> <li>–Rede de infraestruturas urbanísticas.</li> </ul> </li> </ul>
Programa de execução . . . . .	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a médio/ longo prazo.</li> </ul>
Entidades envolvidas . . . . .	<ul style="list-style-type: none"> <li>•CMM/EP/INIR/SMAS MAFRA/EDP/Lisboa Gás/PT/CCDRLVT</li> </ul>

**UOPG 17 — Póvoa da Galega**

Caracterização . . . . .	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Área: 154 ha;</li> <li>•Nível hierárquico: Póvoa da Galega (Nível II)</li> </ul>
Objetivos gerais . . . . .	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Consolidação das funções urbanas com integração de operações de loteamento implantadas.</li> <li>•Estruturação da malha urbana, criando uma hierarquia de percursos que optimize as redes de infraestruturas urbanísticas, nomeadamente com a articulação da Quinta da Mata com a Póvoa da Galega, considerando zona ameaçada por cheias e a EEM.</li> <li>•Criação de uma via de acesso à A21, através do nó da Venda do Pinheiro.</li> <li>•Integração adequada dos equipamentos.</li> </ul>
Orientações específicas . . . . .	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial de acordo com as regras de operacionalização definidas para as UOPG do Grupo 2, artigo 121.º</li> <li>•Promover a qualificação do espaço público, designadamente a melhoria das condições de acessibilidade, mobilidade pedonal e estacionamento.</li> <li>•Regulamentação dos usos autorizados e a autorizar ao longo da ER374 de modo a mitigar os problemas causados pelos acessos viários às edificações e terrenos contíguos.</li> <li>•Elaboração de um esquema de estrutura que abranja a totalidade da UOPG e que incorpore o seguinte: <ul style="list-style-type: none"> <li>–Estrutura verde de enquadramento;</li> <li>–Usos de recreio e lazer;</li> <li>–Enquadramento da REN;</li> <li>–Rede de infraestruturas urbanísticas.</li> </ul> </li> </ul>
Programa de execução . . . . .	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a médio prazo.</li> </ul>
Entidades envolvidas . . . . .	<ul style="list-style-type: none"> <li>•CMM/EP/INIR/SMAS MAFRA/EDP/Lisboa Gás/PT/CCDRLVT</li> </ul>

**UOPG 18 — Santo Estêvão das Galés**

Caracterização . . . . .	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Área: 67 ha;</li> <li>•Nível hierárquico: Santo Estêvão das Galés (Nível III)</li> </ul>
--------------------------	--





Objetivos gerais . . . . .	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Consolidação das funções urbanas de sede de freguesia.</li> <li>•Resolução das ligações viárias.</li> <li>•Estruturação da malha urbana, criando uma hierarquia de percursos que otimize as redes de infraestruturas urbanísticas tendo presente o loteamento implantado.</li> <li>•Integração adequada dos equipamentos.</li> </ul>
Orientações específicas . . . . .	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial de acordo com as regras de operacionalização definidas para as UOPG do Grupo 2, artigo 121.º</li> <li>•Regulamentar os usos autorizados e a autorizar.</li> <li>•Promover a qualificação do espaço público, designadamente na área consolidada central, assegurando a melhoria das condições de acessibilidade, mobilidade pedonal, estacionamento e áreas de estar arborizadas.</li> <li>•Elaboração de um esquema de estrutura que abranja a totalidade da UOPG e que incorpore o seguinte: <ul style="list-style-type: none"> <li>–Mobilidade;</li> <li>–Avaliação da localização dos equipamentos;</li> <li>–Eventuais pretensões urbanísticas;</li> <li>–Rede de infraestruturas urbanísticas.</li> </ul> </li> </ul>
Programa de execução . . . . .	•Os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a médio/ longo prazo.
Entidades envolvidas . . . . .	•CMM/EP/INIR/SMAS MAFRA/EDP/Lisboa Gás/PT/CCDRLVT

**UOPG 19 — Cheleiros**

Caracterização . . . . .	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Área: 104 ha;</li> <li>•Nível hierárquico: Cheleiros (Nível II)</li> </ul>
Objetivos gerais . . . . .	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Consolidação das funções urbanas de sede de freguesia;</li> <li>•Resolução das ligações viárias;</li> <li>•Estruturação da malha urbana, criando uma hierarquia de percursos que otimize as redes de infraestruturas urbanísticas.</li> <li>•Consolidação do núcleo urbano de Cheleiros.</li> <li>•Integração adequada dos equipamentos.</li> <li>•Promover a compatibilização da malha urbana à proposta de variante da EN9/ Ligação à VIAM.</li> </ul>
Orientações específicas . . . . .	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial de acordo com as regras de operacionalização definidas para as UOPG do Grupo 2, artigo 121.º</li> <li>•Regulamentação de usos autorizados e a autorizar ao longo da EN9.</li> <li>•Promover a qualificação do espaço público, designadamente na área consolidada central, assegurando a melhoria das condições de acessibilidade, mobilidade pedonal, estacionamento e áreas de estar arborizadas.</li> <li>•Elaboração de um esquema de estrutura que abranja a totalidade da UOPG e que incorpore o seguinte: <ul style="list-style-type: none"> <li>–Mobilidade, minimizando o atravessamento da EN9, cujo fluxo de tráfego é intenso;</li> <li>–Avaliação da localização dos equipamentos;</li> <li>–Eventuais pretensões urbanísticas;</li> <li>–Rede de infraestruturas urbanísticas.</li> </ul> </li> </ul>
Programa de execução . . . . .	•Os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a médio/ longo prazo.
Entidades envolvidas . . . . .	•CMM/EP/INIR/SMAS MAFRA/SIMTEJO/EDP/ Lisboa Gás/PT/ CCDRLVT

**UOPG 20 — Enxara do Bispo**

Caracterização . . . . .	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Área: 70 ha;</li> <li>•Nível hierárquico: Enxara do Bispo (Nível II)</li> </ul>
Objetivos gerais . . . . .	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Consolidação das funções urbanas de sede de freguesia.</li> <li>•Resolução das ligações viárias.</li> <li>•Estruturação da malha urbana, criando uma hierarquia de percursos e otimizando as redes de infraestruturas urbanísticas.</li> <li>•Integração adequada dos equipamentos.</li> <li>•Valorização das atividades económicas face à proximidade à A8.</li> </ul>

Orientações específicas . . . . .	<ul style="list-style-type: none"><li>•Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial de acordo com as regras de operacionalização definidas para as UOPG do Grupo 2, artigo 121.º</li><li>•Promover a qualificação do espaço público, designadamente nas áreas de Uso especial, assegurando a melhoria das condições de acessibilidade, mobilidade pedonal, estacionamento e áreas de estar arborizadas.</li><li>•Elaboração de um esquema de estrutura que abranja a totalidade da UOPG e que incorpore o seguinte:<ul style="list-style-type: none"><li>–Mobilidade, prevendo uma futura ligação à A8, ligação a Enxara dos Cavaleiros;</li><li>–Avaliação da localização dos equipamentos;</li><li>–Eventuais pretensões urbanísticas;</li><li>–Rede de infraestruturas urbanísticas.</li></ul></li></ul>
Programa de execução . . . . .	•Os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a médio/ longo prazo.
Entidades envolvidas . . . . .	•CMM/EP/INIR/SMAS MAFRA/SIMTEJO/EDP/Lisboa Gás/PT/CCDRLVT

### Grupo 3 — Áreas de oportunidade

#### UOPG 21 — Espaço de Desenvolvimento — Nó da Enxara dos Cavaleiros

Caracterização . . . . .	<ul style="list-style-type: none"><li>•Área: 177 ha;</li><li>•Nível hierárquico: Enxara dos cavaleiros (Nível II); Ervideira (Nível III)</li></ul>
Objetivos gerais . . . . .	<ul style="list-style-type: none"><li>•Acolhimento de novas atividades económicas e realocização de atividades existentes distribuídas de forma dispersa no território municipal;</li><li>•Fortalecimento desta área desenvolvendo-a em conjunto com o concelho de Sobral do Monte Agraço e tirando partido da localização privilegiada, junto ao nó rodoviário da Enxara dos Cavaleiros na A8.</li><li>•Promoção de atividades turísticas em espaço rural.</li></ul>
Orientações específicas . . . . .	<ul style="list-style-type: none"><li>•Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial, designadamente PP, de acordo com as regras de operacionalização definidas para as UOPG do Grupo 3, artigo 122.º, para a totalidade da UOPG acautelando o enquadramento territorial dos novos eixos viários e a relação paisagística com a envolvente.</li><li>•Estabelecer uma correta integração desta área com a rede rodoviária de distribuição principal e local.</li><li>•Promover a definição da ocupação das atividades económicas, devidamente articulada com o solo rural contíguo.</li><li>•Garantir uma estrutura de espaços verdes de utilização coletiva que permita a qualificação da área e a sua fruição, reforçando os padrões de qualidade que se pretende garantir.</li><li>•Valorização da paisagem através da promoção da EEM.</li><li>•Prever a localização de empreendimentos turísticos, nas edificações existentes.</li></ul>
Programa de execução . . . . .	•Os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a médio/ longo prazo.
Entidades envolvidas . . . . .	•CMM/EP/INIR/SMAS MAFRA/EDP/Lisboa Gás/PT/REFER/ CCDRLVT

#### UOPG 22 — Tapada Nacional de Mafra

Caracterização . . . . .	<ul style="list-style-type: none"><li>•Área: 1.586 ha;</li><li>•Nível hierárquico: Carapinheira (Nível III)</li></ul>
Objetivos gerais . . . . .	<ul style="list-style-type: none"><li>•Acolhimento das orientações do PROFAML e da ZIF, enquadrando as respetivas diretrizes numa visão de conjunto e de preservação dos valores naturais em presença e como área preferencial para a visitaçao e lazer na natureza.</li><li>•Promoção de uma correta definição das atividades no interior da Tapada Nacional, compatibilizando as áreas militar e civil e articulando-as com os espaços urbanos e rurais na envolvente.</li></ul>
Orientações específicas . . . . .	<ul style="list-style-type: none"><li>•Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial, designadamente PP, de acordo com as regras de operacionalização definidas para as UOPG do Grupo 3, artigo 122.º</li><li>•Estabelecer uma correta integração da Tapada com as redes viárias principal e secundária no sentido de prever um novo acesso sul com uma ligação eficaz à A21 e com a previsão de uma área de estacionamento e acolhimento compatíveis com o acesso de veículos pesados de passageiros.</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"><li>•Garantir uma estrutura de espaços verdes de utilização coletiva que apresentem uma coerência formal e uma qualidade que permitam a fruição por parte da população.</li><li>•Prever a localização de uma unidade hoteleira integrada nas vocações da Tapada, através da utilização das edificações existentes.</li><li>•Atenuar os eventuais impactes provocados pela proximidade de alguns equipamentos de tratamento de resíduos.</li><li>•Desenvolver um estudo de conjunto, a aprovar pela CMM, ou um plano de intervenção em espaço rural (PIER), que incorpore estas orientações específicas.</li></ul>
Programa de execução . . . . .	•Os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a curto/ médio prazo.
Entidades envolvidas . . . . .	•CMM/EP/INIR/SMAS MAFRA/EDP/Lisboa Gás/PT/ICNF/CCDRLVT

**UOPG 23 — Envolvente do Penedo do Lexim**

Caracterização . . . . .	<ul style="list-style-type: none"><li>•Área: 431 ha;</li><li>•Aglomerados rurais: Mata Grande; Ramilo; Mata Pequena; Lexim; Penedo Lexim; Raimonda</li></ul>
Objetivos gerais . . . . .	<ul style="list-style-type: none"><li>•Conservação e valorização do património edificado e da sua envolvente rural;</li><li>•Promoção de atividades turísticas em espaço rural e sua compatibilização com o património existente.</li><li>•Conservação de área de elevado interesse ao nível das paisagens culturais, como espaço rural, natural, património edificado e arqueológico.</li><li>•Promoção do destino turístico relacionado com o espaço rural, com a natureza e com a Arqueologia.</li><li>•Criação de elos de interligação entre os vários elementos de interesse turístico.</li></ul>
Orientações específicas . . . . .	<ul style="list-style-type: none"><li>•Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial de acordo com as regras de operacionalização definidas para as UOPG do Grupo 3, artigo 122.º</li><li>•Desenvolver um estudo de conjunto, a aprovar pela CMM, ou um plano de intervenção em espaço rural (PIER), que incorpore as seguintes orientações específicas.</li><li>•SUOPG 1 — Mata Grande; SUOPG 2 — Ramilo; SUOPG 3 — Casal do Rei; SUOPG 4 — Mata Pequena; SUOPG 5 — Lexim; SUOPG 6 — Penedo do Lexim; SUOPG 7 — Raimonda:</li><li>–Estabelecer uma correta integração dos aglomerados rurais com a rede viária local de modo a promover a acessibilidade aos aglomerados rurais;</li><li>–Valorização da paisagem através da promoção da EEM.</li><li>–Prever a localização de empreendimentos turísticos que promovam a valorização do património edificado.</li><li>–Criação de uma oferta turística que combina vertente patrimonial, ambiental, geológica e antropológica.</li><li>–Implementação de um plano de valorização faseado no Penedo do Lexim, incluindo a prossecução de investigações, a conservação e restauro de estruturas arqueológicas e a criação de estruturas de apoio ao visitante.</li><li>–Promoção de estudos específicos de âmbito patrimonial sobre os vários aglomerados urbanos.</li><li>–Criação de diretivas para intervenções nos imóveis de interesse histórico-arquitetónico.</li><li>–Estabelecimento de parcerias de âmbito nacional/ internacional para investigação e inserção em redes europeias de património natural e arqueológico.</li><li>–Promoção de planos de dinamização turístico e cultural, entre diversos parceiros locais.</li></ul>
Programa de execução . . . . .	•Os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a médio/ longo prazo.
Entidades envolvidas . . . . .	•CMM/EP/INIR/SMAS MAFRA/EDP/Lisboa Gás/PT/CCDRLVT

**UOPG 24 — Área de Regadio Tradicional do Vale do Rio Lizandro**

Caracterização . . . . .	•Área: 126 ha
Objetivos gerais . . . . .	<ul style="list-style-type: none"><li>•Valorização do potencial agrícola do concelho e reforço da competitividade regional.</li><li>•Promoção do turismo associado às atividades agroflorestais.</li></ul>
Orientações específicas . . . . .	<ul style="list-style-type: none"><li>•Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial de acordo com as regras de operacionalização definidas para as UOPG do Grupo 3, artigo 122.º</li><li>•Desenvolver um estudo de conjunto, a aprovar pela CMM, ou um plano de intervenção em espaço rural (PIER), que incorpore as seguintes orientações específicas.</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"><li>•Promoção do mosaico rural e valorização ambiental.</li><li>•Valorização e defesa do património agrícola local.</li><li>•Promoção dos produtos agroalimentares.</li><li>•Ações de estímulo à organização sócio -profissional dos setores económicos tradicionais.</li><li>•Promoção da oferta turística do concelho, associada às atividades agroflorestais.</li><li>•Criação de serviços e infraestruturas de apoio à visitação e estruturas de utilização coletiva, que promovam o património e permitam a fruição por parte da população.</li><li>•Prever a localização de uma unidade hoteleira, associada às atividades agroflorestais.</li><li>•Promoção da requalificação das linhas de água com recuperação das galerias ripícolas.</li><li>•Atenuar eventuais impactes provocados pela proximidade de infraestruturas de saneamento básicos.</li></ul>
Programa de execução . . . . .	•Os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a curto/ médio prazo.
Entidades envolvidas . . . . .	•CMM/DRAPLVT/APA/ CCDRLVT

**Grupo 4 — Zona de proteção e salvaguarda na orla costeira****UOPG 25 — Foz do Lizandro**

Caracterização . . . . .	•Área: 35 ha
Objetivos gerais . . . . .	<ul style="list-style-type: none"><li>•Reabilitação e requalificação das áreas degradadas, que ocupam áreas da paisagem litoral e núcleos urbanos.</li><li>•Realização de projetos com vista à reestruturação de áreas críticas nas arribas costeiras.</li><li>•Recuperação de sistemas dunares e/ ou arribas costeiras.</li><li>•Recuperação e reestruturação das zonas urbanas existentes, designadamente em faixas de risco.</li><li>•Requalificação das praias de grande potencial paisagístico e ambiental.</li><li>•Resolução de problemas de ocupações e usos inadequados.</li></ul>
Orientações específicas . . . . .	<ul style="list-style-type: none"><li>•Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial de acordo com as regras de operacionalização definidas para as UOPG do Grupo 4, artigo 123.º, para a totalidade da UOPG.</li><li>•Articulação com as intervenções a realizar no âmbito do plano de praia.</li><li>•Valorização e tratamento das margens na embocadura da foz do rio Lizandro.</li><li>•Reestruturação, ordenamento e requalificação da envolvente à praia, englobando desde o troço edificado junto ao troço da ER247 até à área de aptidão turística.</li><li>•Consolidação das áreas urbanas existentes, que deverão prever obras de melhoria em algumas construções existentes e a criação de áreas públicas e acessos.</li><li>•Definição de um empreendimento turístico, em área de equipamento e outras estruturas, com vista à reconversão de usos e à disponibilização de capacidade de alojamento turístico de qualidade, com os seguintes indicadores turísticos:<ul style="list-style-type: none"><li>–Cércea máxima: 9 m;</li><li>–Índice de implantação máximo: 0,7;</li><li>–Índice de construção máximo: 1,2;</li><li>–Estacionamento mínimo: 1 lugar/ alojamento e 1 lugar para veículo pesado/ 50 alojamentos.</li></ul></li><li>•Definição de proposta de acesso à praia com ligação à ER247.</li><li>•Criação de um Centro Interpretativo do Litoral Sul do concelho.</li><li>•Criação de um parque de estacionamento adicional, junto ao nó de acesso ao núcleo da Fonte Boa da Brincosa.</li><li>•Deve, ainda, ser salvaguardado o disposto na subsecção III — proteção e salvaguarda da orla costeira, secção I — zonas de valorização e proteção ambiental, do capítulo VI do regulamento do PDM.</li></ul>
Programa de execução . . . . .	•Os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a curto prazo.
Entidades envolvidas . . . . .	•CMM/APA/ICNF/ CCDRLVT

**UOPG 26 — Ribeira de Ilhas**

Caracterização . . . . .	•Área: 15 ha
--------------------------	--------------



Objetivos gerais . . . . .	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Reabilitação e requalificação das áreas degradadas, que ocupam áreas da paisagem litoral e núcleos urbanos.</li> <li>•Realização de projetos com vista à reestruturação de áreas críticas nas arribas costeiras.</li> <li>•Recuperação de sistemas dunares e/ ou arribas costeiras.</li> <li>•Recuperação e reestruturação das zonas urbanas existentes em faixas de risco.</li> <li>•Requalificação das praias de grande potencial paisagístico e ambiental.</li> <li>•Resolução de problemas de ocupações e usos inadequados.</li> </ul>
Orientações específicas . . . . .	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial de acordo com as regras de operacionalização definidas para as UOPG do Grupo 4, artigo 123.º, através de definição de PP para a totalidade da UOPG.</li> <li>•Realização de estudo geotécnico, nomeadamente para o troço junto à ER247.</li> <li>•Promover o zonamento dos espaços públicos e o reordenamento dos acessos à praia.</li> <li>•Promoção de ações de gestão urbanística, tendo em vista o reordenamento da zona envolvente à praia para dinamização de um polo de apoio às atividades desportivas relacionadas com desportos de onda, através da localização de estruturas permanentes de apoios aos eventos relacionados com estas atividades.</li> </ul>
Programa de execução . . . . .	•Os objetivos para esta UOPG foram implementados no Plano de Pormenor.
Entidades envolvidas . . . . .	•CMM/APA/ICNF/CCDRLVT

#### UOPG 27 — S. Lourenço/ Casais de S. Lourenço

Caracterização . . . . .	•Área: 88 ha
Objetivos gerais . . . . .	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Reabilitação e requalificação das áreas degradadas, que ocupam áreas da paisagem litoral e núcleos urbanos.</li> <li>•Realização de projetos com vista à reestruturação de áreas críticas nas arribas costeiras.</li> <li>•Recuperação de sistemas dunares e arribas costeiras;</li> <li>•Reestruturação das zonas urbanas existentes, designadamente em faixas de risco;</li> <li>•Requalificação das praias de grande potencial paisagístico e ambiental.</li> <li>•Resolução de problemas de ocupações e usos inadequados.</li> </ul>
Orientações específicas . . . . .	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial de acordo com as regras de operacionalização definidas para as UOPG do Grupo 4, artigo 123.º, preferencialmente através de vários PP ou unidade de execução para o território desta UOPG, sendo que para a área definida como SUOPG 1 — São Lourenço, deve abranger a totalidade dessa área delimitada.</li> <li>•Realizar um estudo geotécnico, destinado a avaliar as condições de estabilidade nas áreas urbanas em faixa de risco e no troço da ER247 a norte, no âmbito do qual deverá ser ponderada a necessidade de alteração do traçado atual.</li> <li>•A consolidação das áreas de ocupação urbana em espaços naturais deverá prever obras de melhoria das construções existentes, bem como a implementação de vias de acesso e infraestruturas de saneamento básico.</li> <li>•SUOPG 2 — Casais de São Lourenço; SUOPG 1 — São Lourenço: <ul style="list-style-type: none"> <li>–Promover o ordenamento da zona de edificações existente a norte da praia, no topo da arriba;</li> <li>–Reestruturar, qualificar e consolidar as áreas de ocupação urbana em espaços naturais e agrícolas, tendo em conta a sua integração e adaptação equilibrada com as áreas de proteção, agrícolas e de praia;</li> <li>–Implementar medidas que visem interditar a abertura de acessos nas arribas, nomeadamente através da implementação de barreiras de vegetação naturais;</li> <li>–Salvaguardar as margens da linha de água, com vista à preservação dos habitats existentes.</li> </ul> </li> <li>•Deve, ainda, ser salvaguardado o disposto na subsecção III — proteção e salvaguarda da orla costeira, secção I — zonas de valorização e proteção ambiental, do capítulo VI do regulamento do PDM</li> </ul>
Programa de execução . . . . .	•Os objetivos para esta UOPG deverão ser implementados a médio/ longo prazo.
Entidades envolvidas . . . . .	•CMM/APA/ICNF/CCDRLVT



## ANEXO VI

Modelos de Silvicultura e gestão florestal sustentável, conforme PROFLVT <sup>(1)</sup>

## Espécies a privilegiar, para cada sub-região homogénea

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



SRH			Povoamento	Composição do povoamento e objetivo	Código
Arribas	Floresta do Oeste Litoral	Região Saloia			
Grupo					
I	II	I	Pinheiro-de -alepo ( <i>Pinus halepensis</i> ).	Povoamento puro de Pinheiro-de -Alepo para produção de lenho.	PA
I	I	I	Pinheiro-manso ( <i>Pinus pinea</i> ) . . .	Povoamento puro de Pinheiro -manso para produção de fruto.	PM1
				Povoamento misto permanente de Pinheiro -manso e Sobreiro para produção de frutos, cortiça e lenho.	PM2
				Povoamento misto permanente de Pinheiro -manso e Sobreiro para produção de frutos, cortiça e lenho.	PM.SB
				Povoamento misto permanente de Pinheiro-manso e Azinheira para produção de frutos e lenho.	PM.AZ
I	I	I	Ripícolas. . . . .	Povoamento misto de Ripícolas para proteção.	RI
II	I	II	Sobreiro ( <i>Quercus suber</i> ). . . . .	Povoamento puro de Sobreiro em sobreiral para produção de cortiça.	SB1
				Povoamento puro de Sobreiro em montado para produção de cortiça e silvopastorícia.	SB2
				Povoamento misto de Sobreiro e Azinheira (em montado), para produção de fruto e/ou lenho e cortiça.	SB.AZ
				Povoamento misto permanente de Sobreiro e Pinheiro-manso para produção de cortiça, frutos e lenho.	SB.PM
				Povoamento misto temporário de Sobreiro e Pinheiro-bravo para produção de cortiça e lenho (madeira, rolaria ou estilha).	SB.PB

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

### Funções gerais e objetivos, para cada sub-região homogénea

#### Arribas

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

#### Floresta do Oeste Litoral

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



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

**Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT  
(conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)**

- 67573 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_67573\\_1109\\_CO\\_2A1\\_SRN.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_67573_1109_CO_2A1_SRN.jpg)  
67573 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_67573\\_1109\\_CO\\_2A2\\_SPEI.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_67573_1109_CO_2A2_SPEI.jpg)  
67573 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_67573\\_1109\\_CO\\_2A3\\_SPI.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_67573_1109_CO_2A3_SPI.jpg)  
67573 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_67573\\_1109\\_CO\\_2B\\_REN.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_67573_1109_CO_2B_REN.jpg)  
67573 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_67573\\_1109\\_CO\\_2C\\_RAN.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_67573_1109_CO_2C_RAN.jpg)  
67577 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_67577\\_1109\\_PO\\_1A\\_CQS.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_67577_1109_PO_1A_CQS.jpg)  
67577 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_67577\\_1109\\_PO\\_1B\\_EEM.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_67577_1109_PO_1B_EEM.jpg)  
67577 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_67577\\_1109\\_PO\\_1C\\_Hab.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_67577_1109_PO_1C_Hab.jpg)  
67577 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_67577\\_1109\\_PO\\_1D\\_Ris.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_67577_1109_PO_1D_Ris.jpg)  
67577 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_67577\\_1109\\_PO\\_1E\\_ZA.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_67577_1109_PO_1E_ZA.jpg)  
67577 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_67577\\_1109\\_PO\\_1F\\_Patr.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_67577_1109_PO_1F_Patr.jpg)  
67577 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_67577\\_1109\\_PO\\_1G\\_EC.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_67577_1109_PO_1G_EC.jpg)  
67577 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_67577\\_1109\\_PO\\_1H\\_UOPG.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_67577_1109_PO_1H_UOPG.jpg)  
67577 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_67577\\_1109\\_PO\\_1I\\_POC.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_67577_1109_PO_1I_POC.jpg)

616203015