

Aprovado por maioria com 30 votos
a favor, sendo 20 do PSD, 7 PS, 2 CDU,
1 BE e com 3 abstenções, sendo
1 do PS, 1 PSD, 1 CDU.

ACTA 3/2015

--- Aos trinta dias do mês de Abril do ano de dois mil e quinze, reuniu a Assembleia Municipal de Mafra, na primeira sessão extraordinária do ano de dois mil e quinze, no Edifício Municipal de Serviços, sito na Avenida Vinte e Cinco de Abril, em Mafra (Antigo Quartel dos Bombeiros Voluntários de Mafra), tendo como único ponto da ordem de trabalhos a Revisão do PDM – Plano Director Municipal. -----

--- Passavam dezassete minutos das vinte e uma horas quando o Senhor Presidente da Assembleia Municipal, José Alves Bizarro Duarte, deu por iniciada a sessão. -----

--- Passou a palavra ao Segundo Secretário da Mesa, José António Petulante Parente, que procedeu à chamada. Verificou-se a presença dos seguintes membros: José Alves Bizarro Duarte (Presidente da Assembleia Municipal); Ana Teresa Antunes Ivo da Silva; Anabela Marques dos Santos Ribeiro Rodrigues, que substituiu Maria Beatriz Severino Gonçalves; Andreia Filipa Lourenço Duarte Amaral (Presidente da Freguesia da Carvoeira); Aníbal Rolim Ferra; António Álvaro da Silva dos Santos e Silva; António Manuel Ramalho Pereira (Presidente da Freguesia de Mafra); António Pedro Mansura Serápio Maneira de Oliveira; Bruno Alexandre Lourenço Ribeiro; Carla dos Anjos Ferreira Jorge Galvão; Carlos Jorge dos Reis Esteves; Carlos Manuel Antunes Póvoa; Cecília Maria Miranda Duarte; Cidália de Jesus Brás Craveiro, que substituiu Domingos Manuel Vicente Janota (Presidente da União das Freguesias de Igreja Nova e Cheleiros); David Soares Sardinha Alves; Domingos Joaquim Filipe dos Santos; Jaime Acúrcio Carvalho de Oliveira; João Henrique Mendes Mesquita, que substituiu Américo José Oliveira Peralta; Joaquim Filipe Abreu dos Santos (Presidente da Freguesia da Ericeira); Jorge Manuel Zeferino Lourenço (Presidente da União das Freguesias de Venda do Pinheiro e Santo Estêvão das Galés); José António de Oliveira Costa (Presidente da União das Freguesias de Enxara do Bispo, Gradil e Vila Franca do Rosário); José Eduardo Libânio da Silva; José Faustino Carreira (Presidente da Freguesia do Milharado); José Joaquim Ferrão da Costa Pinheiro (Presidente da União das Freguesias de Malveira e São Miguel de Alcainça); José Manuel Antunes Graça; José Manuel Portela Tomás; José Martinez da Silva; Júlio Manuel Lopes; Leila Isabel Inácio Alexandre; Maria da Graça Novais de Figueiredo; Maria de Fátima Mendes Alves Ferreira Caracol; Maria Inês Costa Inácio (Presidente da União das Freguesias de Azueira e Sobral da Abelheira); Maria Isilda Viscata Lourenço de Oliveira Pegado; Marta Lisa Mendonça Marques O'Neill; Pedro Miguel Fernandes Tomás; Tiago Miguel Plácido Nunes, que substituiu Ana Bela Castanheiro Pinto Costa; Vítor Gonçalves Pereira Rodrigues; e, por último, José António Petulante Parente. Verificaram-se as ausências de Ana Bela Castanheiro Pinto Costa, Américo José Oliveira Peralta, Domingos Manuel Vicente Janota (Presidente da União das Freguesias de Igreja Nova e Cheleiros) e Maria Beatriz Severino Gonçalves, cujas faltas a mesa deliberou justificar. -----

--- O Senhor Presidente da Assembleia Municipal começou por dar nota de que a proposta em apreço representa o culminar de um processo longo, moroso e muito técnico. Informou que, no dia dez de Abril, a Assembleia Municipal recebeu um ofício da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT), o qual se anexa à presente acta com a denominação de "ANEXO UM". De seguida, deu a palavra ao Senhor Presidente da Câmara Municipal, Hélder Sousa Silva, para apresentar a Revisão do PDM – Plano Director Municipal de Mafra.

--- O Senhor Presidente da Câmara Municipal efectuou a leitura do documento introdutório que se anexa à presente acta com a denominação de "ANEXO DOIS". De seguida, solicitou autorização para a intervenção do Director do Departamento de Urbanismo, Obras Municipais e Ambiente, Bruno Miranda, e da Coordenadora da Área de Planeamento e Ordenamento do Território, Sofia dos Santos, a fim de apresentar tecnicamente a proposta de revisão do PDM. -----

--- O Senhor Presidente da Assembleia Municipal autorizou a intervenção dos referidos técnicos. -----

--- O Director do Departamento de Urbanismo, Obras Municipais e Ambiente, Bruno Miranda, começou por explicar que a presente proposta representa um trabalho realizado com responsabilidade e muito exaustivo. Disse que, para os técnicos, este é um momento muito importante, pois representa o culminar de um processo desenvolvido, ao longo de cerca de quinze anos, por uma equipa vastíssima, constituída não só pelo Departamento de Urbanismo, Obras Municipais e Ambiente, mas igualmente por outros Departamentos da Câmara Municipal, também com apoio externo. Deu nota da dificuldade que é colocar em sintonia cerca de trinta e sete entidades da Administração Central, que se pronunciaram sobre este Plano, para além da necessidade de cumprir todo um conjunto de regras que, ao longo destes anos, foram sendo sistematicamente alteradas, quando muitas vezes o trabalho estava numa fase muito avançada. Declarou que, embora um Plano nunca seja perfeito, considera que este permite dar um salto qualitativo em matéria de ordenamento do território, na melhoria das condições que o Concelho de Mafra tem para oferecer aos munícipes, aos investidores e aos visitantes. Por fim, saudou todos os que participaram na elaboração desta proposta de revisão, endereçando os seus agradecimentos ao Executivo actual e aos Executivos anteriores por terem acreditado que os técnicos municipais poderiam desenvolver este trabalho. -----

--- A Coordenadora da Área de Planeamento e Ordenamento do Território, Sofia dos Santos, efectuou uma síntese do Plano, nos termos do documento que se anexa à acta com a designação de "ANEXO TRÊS". -----

--- O Senhor Presidente da Assembleia Municipal agradeceu as intervenções efectuadas, que considerou necessárias para o cabal esclarecimento. De seguida, colocou o ponto à discussão. -----

--- Interveio o Senhor José Graça para expor a declaração do PS sobre a proposta de revisão do PDM. Mencionou que os PDM são instrumentos fundamentais para o bom planeamento e gestão do território municipal. No entanto, frisou que o ordenamento do território é, antes de mais, um problema político, ainda que a intervenção esclarecida e multidisciplinar dos técnicos urbanistas e outros possa dar um importante contributo: a palavra "ordenamento" remete, neste contexto, para a palavra "ordem", sendo que a ordem que governa as nossas cidades, vilas, concelhos depende dos grupos sociais que detêm o poder. É neste âmbito que os autarcas exercem a sua actividade, num confronto entre os interesses das populações e as orientações políticas gerais, que ultrapassa as suas áreas de jurisdição, por isso considera que não há um planeamento urbanístico neutro. Acrescentou que quando os responsáveis políticos assumem uma visão tecnocrática do planeamento e ordenamento das cidades e dos seus territórios cometem um erro de palmatória e ficam ao sabor dos interesses dominantes, com prejuízo das populações. Continuando, disse que, apesar das críticas ao actual PDM, este Executivo e o anterior nunca foram impedidos de concretizar os seus projectos e as suas políticas através desta ferramenta. Estando perante um modelo com quase vinte anos de idade, declarou que seria de esperar que a proposta de revisão fosse uma lufada de ar fresco, mas não é mais do que um ajuste territorial, de acordo com a legislação em vigor. Tal passaria, no seu entendimento, por uma nova metodologia, como por exemplo com a introdução de uma carta estratégica que servisse de apoio à elaboração do "Plano Estratégico do PDM" e com a identificação de vectores estratégicos, por exemplo: como recuperar, rejuvenescer e equilibrar socialmente a população de Mafra; como tornar Mafra uma cidade – porque é este o objectivo futuro – amigável e inclusiva para todos; ambientalmente sustentável e energeticamente eficiente; com menos carros a circular, com melhores transportes públicos, melhor espaço público e mais áreas pedonais; inovadora, criativa, capaz de competir num contexto global, gerando riqueza e emprego; como afirmar a identidade de Mafra num contexto metropolitano e nacional; como criar um modelo de governo eficiente e financeiramente sustentado, menos dependente da Administração Central. Na opinião do PS, este PDM seria uma forma de apontar caminhos, dando os exemplos da reestruturação da rede dos transportes públicos e da melhoria das condições de mobilidade, passando pela qualificação dos espaços públicos existentes, pela criação

de novos e mais elementos potenciadores de uma melhor qualidade de vida e pela revitalização económica. Portanto, considerou que não basta classificar espaços, conforme as plantas de ordenamento, mas identificar políticas: o PDM devia ser um instrumento de aproximação de todos os cidadãos ao território. Pelo exposto, declarou que o PS defende que esta proposta não vai de encontro à sua perspectiva de ordenamento e planeamento do território, quanto aos objectivos que se pretende alcançar. De acordo com a fundamentação exposta na declaração de voto efectuada na reunião de Câmara de dezassete de Abril, nomeadamente a lacuna na discussão com as restantes forças políticas, considerou que há um sentimento de alheamento de uma parte significativa da população, além do que o documento não reforça o papel de Mafra no contexto metropolitano nem o qualifica como espaço de oportunidades, pelo que o voto do PS será contra esta proposta, não deixando de afirmar que o PS regista a sua satisfação pela existência de eventuais parceiros privados que queiram investir no Concelho de Mafra. -----

--- No uso da palavra, o Senhor Tiago Nunes começou por saudar o trabalho realizado pelos serviços municipais, quando não é tarefa fácil trabalhar com trinta e sete entidades da administração central. Declarou que não cabe à Assembleia Municipal fazer a avaliação técnica deste trabalho, que tem grande complexidade, mas sim a avaliação política. Sustentou que o projecto apresentado tem chão comum, pois tem princípios que são partilhados pela nossa sociedade, como seja a preservação do património natural e edificado. Fez, ainda, um elogio à forma como o PDM foi desenhado, pois tem grau de detalhe, regulamentando em pormenor muitos aspectos da vida do Concelho. Pelo impacto que este tem na vida das pessoas, seria desejável que o processo de revisão não demorasse tanto tempo e que os instrumentos de gestão fossem mais dinâmicos e mais fáceis de consultar, embora reconheça que, sempre que possível, este PDM remete para planos de pormenor e planos urbanísticos, além da própria constituição das UOPG. No entanto, ainda que se verifique o referido chão comum, referiu que se observam diferenças, porque há uma dimensão política muito forte neste documento, na medida em que o mesmo parte da "Visão Estratégica do Concelho de Mafra", a qual é legítima, mas é a visão deste Executivo e dos que o antecederam. Assim, declarou que, pese embora o CDS/PP respeite esta visão, não se revê nela por inteiro, pelo que se abstém. -----

--- Tomando a palavra, o Senhor Martinez da Silva disse que, para a CDU, o PDM é um instrumento de gestão territorial muito importante, porque, se correcto e perante as bases de utilização dos solos do Concelho, tem reflexos efectivos na vida comum. No entanto, lembrou que o PDM implica opções e escolhas, as quais, embora subordinadas a planos de nível superior, permitem liberdade para articular os interesses gerais e particulares dos cidadãos. Tendo esta proposta de Plano sido analisada por camaradas e amigos da CDU de Mafra, informou que a mesma foi considerada como um avanço face ao PDM em vigor, nomeadamente em matéria de respeito pela orla marítima, pela actividade agrícola, pela preservação da Tapada, para além da contenção no que diz respeito a áreas potencialmente perigosas, a par da volumetria e respeito ambientais adequados. Todavia, frisou que um documento como o PDM não é neutro, devendo ser justo e não prejudicando ninguém. Considerou que a discussão pública foi reduzida, decorrendo durante o período do Verão, com três sessões de esclarecimento que envolveram duas centenas de pessoas e com anúncios em jornais nas páginas em que ninguém lê. No entanto, mencionou que, mesmo com esta divulgação, foram registadas trezentas e vinte e seis declarações/ sugestões. Referindo-se aos pedidos de esclarecimento solicitados pela CDU ao Presidente da Assembleia, disse que foi recebido um ofício do Departamento de Urbanismo, Obras Municipais e Ambiente da Câmara Municipal, dando resposta técnica, sendo que as propostas de natureza política, destinadas a assegurar a transparência e não o favorecimento injustificado, em particular dos autarcas de Mafra, foram ignoradas, até merecendo comentários infelizes da parte do PS. Finalizando, declarou que, não tendo ficado claro que as opções políticas tenham sido no interesse colectivo dos interessados, a CDU se abstém. -----

--- Interveio o Senhor José Parente, começando por fazer público reconhecimento, em nome do PSD, do trabalho exaustivo e extraordinário que foi desenvolvido pelos técnicos da Câmara Municipal. Reconheceu, ainda, o trabalho dos Executivos Municipais que, ao longo destes anos, deram o seu contributo e que, com a sua vontade política de melhorar o que existe, possibilitaram e incentivaram esta revisão. Declarou que este é um dia marcante na história moderna deste Concelho, considerando o quanto se fez para aqui chegar e o quanto se irá beneficiar daqui para a frente: para olhar para fora e olhar mais longe, primeiro olhámos para dentro, ou seja, para o nosso território. Na sua opinião, esta proposta de PDM, enquanto instrumento fundamental na vida das pessoas, tem coerência e consistência, por isso disse não compreender as palavras proferidas pelo Senhor José Graça, as quais traduzem propostas que não fazem parte daquilo que é um PDM, mas sim de um programa eleitoral. Sublinhou que esta revisão foi objecto de análise das mais variadas entidades, reconhecendo que não é fácil agradar a todos. Reconheceu que o próprio Executivo e os membros da Assembleia Municipal gostariam de ter ido mais longe, mas apenas cabe decidir cerca de nove por cento, estando os restantes condicionados por instrumentos de hierarquia superior. Ainda assim, reconheceu que o mesmo espelha uma estratégia, com objectivos bem delineados. Face ao exposto, declarou que o PSD se orgulha desta proposta de revisão do PDM, pelo que vota favoravelmente. -----

--- No uso da palavra, o Senhor José Portela Tomás referiu que a proposta de PDM hoje apresentada foi elaborada por técnicos, porque é na realidade um documento técnico, o qual esteve em discussão pública, incluindo três sessões de esclarecimento. Lembrou que esteve na elaboração do primeiro PDM, o qual constituiu, na época, um trabalho árduo para técnicos e políticos e que, ainda que tendo algumas anomalias, tinha de ser aprovado porque havia prazos para cumprir, sob pena do Concelho ficar parado no tempo. Lembrou ainda que, nesse tempo, era Vereador da Oposição, juntamente com três camaradas do PS, e que votaram favoravelmente porque era, no essencial, um documento técnico, porque era para o reordenamento do nosso território, porque ia impulsionar a economia local e porque, depois de tantos pareceres, os políticos tinham de acreditar nos técnicos que elaboraram o documento. Na sua opinião, um documento deste tipo não deve ser tratado com o pensamento de que vai beneficiar terceiros, de quem é ou não é adversário político. Caso depois se verifique manipulação com esse intuito, considera que compete à Assembleia Municipal, enquanto órgão fiscalizador, denunciar eventuais situações. Seguidamente, declarou que é um socialista que, na sua passagem pela Câmara, assumiu sempre a perspectiva de querer o melhor para o Concelho, não deixando de ser oposição e de dialogar com os adversários de forma construtiva. Nesse sentido, declarou que vai votar favoravelmente a proposta de revisão do PDM, acrescentando não conseguir perceber o pensamento de alguns políticos locais que têm a pretensão de um dia vir a dirigir o nosso Concelho, quando tomam posições seguidistas, de quem já esteve do outro lado e agora é líder da Oposição. Por fim, esclareceu que o seu sentido de voto não decorre da necessidade de ser agradável, mas não consegue compactuar com extremismos da bancada pela qual foi eleito, porque gosta muito do seu Concelho. -----

--- Tomou a palavra o Senhor Pedro Tomás, fazendo uma intervenção a título de declaração de voto. Disse que o grande desafio deste novo PDM é conjugar o desenvolvimento com um eficaz controlo de aspectos que nos diferenciam no contexto da Área Metropolitana de Lisboa. Declarou que a presente proposta merece ser vista no quadro das perspectivas de crescimento no espaço de uma década para o nosso território: a nível de paradigmas, a bolha de construção pode, e deve, ser substituída por uma política assente na criação de emprego, onde o sector do turismo tem um importante papel a desempenhar, para além da importância de captar investidores. Sublinhou que, após a aprovação deste PDM, o desafio é efectuar as diligências necessárias para o desenvolvimento da nossa qualidade de vida, sem pôr em causa o ambiente e o ordenamento do território. Acrescentou que o desafio passa, ainda, por analisar estas questões para além da lógica político-partidária, mas sem

nunca abdicar de escutar as opiniões daqueles que, de forma democrática, foram eleitos, apresentando projectos e ideias diferentes. Lembrou que este PDM teve vários momentos para ser discutido, quer a nível dos autarcas, quer a nível dos munícipes, tendo sido feitos ajustamentos decorrentes não só da discussão pública, mas também através das dezenas de pareceres das várias entidades, que deram o PDM como apto para ser implementado. Referiu que, enquanto membro do anterior Executivo da Câmara Municipal, acompanhou o trabalho de excelência desenvolvido pelos técnicos municipais, mas a sua abstenção é feita com a consciência de que este é um documento estratégico essencial para o eficaz desenvolvimento do Concelho. No entanto, tem a convicção de que se fosse o PS a liderar os destinos da autarquia, então as opções tomadas seriam outras, dizendo que, a título de exemplo, concorda com a valorização turística da Tapada, mas gostaria de ter visto um maior esforço de contenção urbanística, para não desvirtuar vilas e aldeias. Ainda que esta seja a uma posição, declarou que não se irá abster de continuar a propor alternativas, de clarificar opiniões e de apresentar propostas. -----

--- Interveio a Senhora Ana Teresa Silva, começando por dizer que, em anterior sessão desta Assembleia Municipal, um elemento da bancada do PSD perguntou o que movia este novo PS Mafra, mas que, com certeza, estar-se-ia a referir ao passado e aos comportamentos de alguns elementos desta Assembleia que alegam identificar-se com o PS, mas que, no entanto, seguem a cartilha de outro. -----

--- Interrompeu o Senhor José Portela Tomás, declarando que, por se tratar de uma reunião extraordinária, a intervenção deveria cingir-se ao ponto em discussão, que é a revisão do PDM. -----

--- O Senhor Presidente da Assembleia Municipal apelou a que não fosse estabelecido diálogo, explicando estar a procurar perceber qual é o contexto da intervenção. ----

--- A Senhora Ana Teresa Silva continuou, dizendo que na última Assembleia ouviram loas ao PSD e a quem se senta na cadeira de Presidente, sem qualquer pudor, da mesma forma que se ouviu alguém afirmar que nunca pensou, quarenta anos depois, votar contra o PS. -----

--- Tendo sido novamente interpelada pelo Senhor José Portela Tomás, a Senhora Ana Teresa Silva alegou que estaria a justificar a diferença de votação dentro da bancada do PS. -----

--- Perante a reacção do Vereador Sérgio Santos, o Senhor Presidente da Assembleia Municipal apelou a que fosse feito silêncio, sob pena de ter de pedir que este se ausentasse da sala. De seguida, solicitou à Senhora Ana Teresa Silva que centrasse a sua intervenção na discussão da proposta de revisão do PDM e não em querelas político-partidárias. -----

--- A Senhora Ana Teresa Silva referiu que fará a leitura da sua intervenção na próxima sessão da Assembleia Municipal, agradecendo que quando forem feitos ataques pessoais ao Vereador do Partido Socialista ou a quaisquer membros da Assembleia Municipal tenha a mesma atitude. -----

--- O Senhor Presidente da Assembleia Municipal questionou se mais algum membro pretendia intervir sobre o ponto em discussão. -----

--- Interveio o Senhor David Sardinha, dizendo que passaram exactamente vinte anos desde a aprovação do PDM que está actualmente em vigor e que, nesses vinte anos, muitas foram as alterações verificadas no Concelho, referindo-se, em particular, ao crescimento populacional superior a quarenta por cento. Mencionou que a presente proposta contempla o aumento de um por cento em termos de área urbana, o que clarifica que a mesma pretende a requalificação, organização e consolidação do sistema urbano, mas promovendo o preenchimento da malha urbana, de modo a potenciar todo o investimento municipal anteriormente realizado em infra-estruturas, vias de comunicação, saneamento, entre outros. Salientou, ainda, a devida identificação de todas as áreas com vocação económica, tanto industriais, comerciais e de serviços, como aquelas com potencial turístico. Mais salientou que apenas oito vírgula cinco por cento de toda a área do Concelho está fora das restrições impostas por delimitações, salvaguardando a nossa identidade saloia e jagoz. Em suma, disse que esta proposta permite uma correcta gestão do

espaço concelhio, além do que disponibiliza instrumentos que permitem, aos técnicos, identificar sem sombra de dúvida a classificação de determinado local. ----

--- No uso da palavra, o Senhor José Graça solicitou que o PSD esclareça dois pontos, na sequência de intervenções havidas: primeiro, se nesta proposta a percentagem de competência do Município é de oito vírgula cinco ou de nove por cento; segundo, questionou a razão pela qual se lamentaram da necessidade de submissão a parecer de trinta e sete entidades, uma vez que, e estando agora o PSD a completar quatro anos de governação central, não se verificou o emagrecimento do Estado, que foi promessa eleitoral. -----

--- O Senhor Presidente da Assembleia Municipal, considerando a proximidade do período eleitoral, apelou à contenção, não fazendo deste um fórum de discussão da política nacional. -----

--- No uso da palavra, o Senhor Aníbal Ferra declarou que não pretendia intervir, mas que considera que aquilo a que se assistiu nesta sessão da Assembleia em nada a dignifica. Sublinhou que o que estava em causa era a discussão da proposta de revisão do PDM, única e exclusivamente, mas sem entrar em querelas políticas, que estão fora do contexto. -----

--- O Senhor Presidente da Assembleia Municipal deu a palavra ao Senhor Presidente da Câmara Municipal para prestar os esclarecimentos tidos por convenientes. -----

--- O Senhor Presidente da Câmara Municipal manifestou a sua discordância face à afirmação de que um dos objectivos da proposta do PDM deveria ser a elevação de Mafra à cidade: mais vale uma vila pujante e esplendorosa, como a nossa, vila esta a que Luís de Camões se referiu n' *Os Lusíadas*. Por isso, até por respeito à história, disse não alinhar num pretensiosismo, que classificou de bacoco, de querer passar a cidade. -----

--- Não havendo mais intervenções, procedeu-se à votação. -----

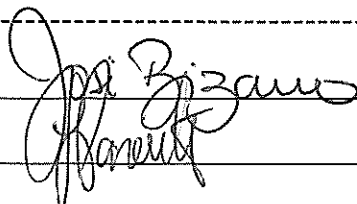
--- A Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, atentos os fundamentos plasmados na Informação Interno/2015/4466, elaborada em 14 de Abril de 2015, pela Divisão de Planeamento Territorial e Gestão Urbanística, deliberou, por maioria, com vinte e quatro votos a favor (23 PPD/PSD, 1 voto do membro José Portela), sete votos contra do PS e seis abstenções (1 voto do CDS/PP; 1 do PS; 3 votos da CDU e 1 voto do BE), ao abrigo do n.º 1, do artigo 79.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na sua redacção actual, aprovar a proposta final da Revisão do Plano Director Municipal. -----

--- Terminada a discussão da ordem de trabalhos, o Senhor Presidente da Assembleia Municipal introduziu o **período de intervenção do público**, não se verificando inscrições. -----

--- O Senhor Presidente da Assembleia Municipal solicitou à Digníssima Assembleia a aprovação da deliberação em minuta, a qual foi aceite. -----

--- O Senhor Presidente da Assembleia Municipal deu por concluída a primeira sessão extraordinária do ano de dois mil e quinze da Assembleia Municipal do Concelho de Mafra quando passavam vinte e oito minutos das vinte e três horas. -----

--- Para constar se lavrou esta acta, que vai ser lida, e que, depois de aprovada, irá ser assinada por mim que a lavrei, José António Petulante Parente, Segundo Secretário da Mesa, e pelo Excelentíssimo Senhor Presidente da Assembleia Municipal do Concelho de Mafra. -----





Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional do Lisboa e Vale do Tejo

112

Exmo(a) Senhor(a)
Presidente da Assembleia Municipal de Mafra
Praça do Município
2644-001 MAFRA

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Data
		S04189-201504-P	10-04-2015

ASSUNTO: Revisão PDM Mafra - Parecer Art. 78º do RJIGT

A Câmara Municipal de Mafra submeteu a esta Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR) a proposta de revisão do seu Plano Diretor Municipal para efeitos de emissão do parecer previsto no artigo 78º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), tendo a mesma merecido a apreciação desta CCDR.

Face à análise efetuada no que respeita aos dois aspetos legalmente consagrados - conformidade com as disposições legais e regulamentares vigentes e compatibilidade ou conformidade com os instrumentos de gestão territorial eficazes -, em especial no que se refere às competências diretas desta CCDR, e nos termos do disposto no artigo 78º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, esta CCDR emite parecer favorável à proposta de revisão do PDM de Mafra.

A Câmara Municipal deve ainda atender às recomendações da Comissão Nacional da REN.

De referir contudo que existem aspetos que não foram considerados e que esta CCDR considera de manter como recomendação, nos termos do identificado no parecer em anexo.

Com os melhores cumprimentos

O Presidente



GOVERNO DE
PORTUGAL

PRESIDÊNCIA DO
CONSELHO DE MINISTROS

Rua Alexandre Herculano, 37 - 1250-009 Lisboa
Rua Zefelino Brandão - 2005-240 Santarém
Rua de Camões, 85 - 2500-174 Caldas da Rainha

www.ccdr-lvt.pt · geral@ccdr-lvt.pt
Tel. 213 837 100 · Fax 213 837 192
Tel. 243 323 876 · Fax 243 323 289
Tel. 262 841 981 · Fax 262 842 537

Anexo I

S04189-201504-P-5 - 14-04-2015

João Pereira Teixeira

Anexo: o citado



X

Digníssima Assembleia,

Distinto Público,

O processo de revisão do PDM começou há 16 anos atrás.

Rever o Plano Director Municipal de Mafra foi **muito mais do que dar ou retirar capacidade de edificação a cada uma das diferentes parcelas que compõem o mosaico do território do Concelho.**

Volvidos 20 anos desde a elaboração do primeiro documento do PDM (PDM 1995), que se tornara obsoleto face à nova dinâmica municipal, o desafio passava, antes de mais, por **"olhar para fora e olhar mais longe"**.

Olhar para fora e olhar mais longe implicava compreender que as mutações sociais e económicas conferiram ao Concelho de Mafra uma **nova centralidade** no contexto da Área Metropolitana de Lisboa.

Olhar para fora e olhar mais longe pressupunha, acima de tudo, fazer **reflectir no nosso território** as dimensões social, ambiental e económica decorrentes desse modelo metropolitano, de modo a que a centralidade concelhia se transformasse, verdadeira e inequivocamente, numa **vantagem competitiva!**

Em 2007, e perante a acumulação de novos estudos que teimavam em consubstanciar uma proposta de Plano consensual, o processo recebeu um impulso decisivo: procedeu-se à elaboração de um documento de carácter macro, denominado **"Mafra, uma Visão Estratégica para o Concelho"**.

Desse trabalho, resultou a visão para os próximos 10 anos, que se alicerça, claramente, em **seis eixos estratégicos**, que não posso deixar de enumerar:



1. Valorizar o património natural como factor essencial na preservação da identidade, como marca de diferenciação no contexto metropolitano e como factor de competitividade;
2. Recuperar a actividade agrícola como valor económico tradicional, como factor de coesão social e elemento modelador da paisagem;
3. Desenvolver o turismo como elemento integrador dos valores patrimoniais, motor de qualificação do espaço urbano e dinamizador da actividade cultural;
4. Reavaliar as acessibilidades como elemento essencial na articulação das freguesias com o modelo funcional;
5. Criar condições para o desenvolvimento de uma dinâmica económica que fixe residentes e atraia competências;
6. Preencher os vazios urbanos de forma programada, como estratégia de consolidação e qualificação do espaço edificado.

O documento "**Mafra, uma Visão Estratégica para o Concelho**" constituiu-se, assim, como uma ferramenta absolutamente crucial para enquadrar e sustentar a revisão do Plano Director Municipal.

Neste contexto, o processo de revisão teve a nota da **exigência**.

Porém, foi também longo, difícil e, direi mesmo, extenuante. Como disse, foram 16 anos!

Contaram-se sucessivas modificações legislativas e procedimentais. Contaram-se inúmeras reuniões com um também sem número de entidades. Enfim, contaram-se



milhares de horas de trabalho, entre planeamento, elaboração, actualização, alteração, revisão. E a lista de tarefas poderia continuar...

Contaram-se também, sucessivos executivos municipais, que trabalharam afincadamente para concretizar esta tarefa.

O documento que agora se submete à aprovação é a expressão de uma **estratégia coerente e consistente**, permitindo não só perspectivar uma linha de actuação global à escala concelhia, mas também constituir um importante suporte à decisão política.

O modelo de organização do território que é preconizado – embora condicionado com planos de hierarquia superior, não posso deixar de frisar – reforça o posicionamento do Concelho de Mafra na Área Metropolitana de Lisboa e valoriza o seu **potencial multifuncional**, com diferentes vocações, de que destaco a Urbana, a Rural e a Marítima.

Face ao PDM de 1995, observa-se um **reforço substancial das áreas afectas à Rede Ecológica Nacional (REN) e à Rede Agrícola Nacional (RAN)** e, complementarmente, uma **consolidação das áreas edificadas**, contrariando a dispersão da urbanização.

Por isso mesmo, devido à contenção da expansão urbana, o plano constitui-se como uma alavanca para promover o **preenchimento dos espaços intersticiais** e a **reabilitação do património edificado**.

Por outro lado, este é um PDM vocacionado para a **promoção das actividades económicas** e para a **consequente geração do emprego**, na medida em que são definidos espaços vocacionados para acolher novas actividades, muito especialmente no âmbito do turismo.



Digníssima assembleia,

Este é, definitivamente, um verdadeiro **plano de "segunda geração"**.

De segunda geração porque, anula definitivamente, quaisquer erros ou omissos de cartografia, que existiam no PDM de 1995.

De segunda geração porque permitirá, a qualquer cidadão, consultar a capacidade de ocupação do solo, quer em versão papel, quer em versão digital, através da internet.

De segunda geração porque protege, de forma equilibrada, o território e as pessoas que nele vivem.

Representando o culminar de um exigente processo de concertação que contou com a participação de uma panóplia de entidades, que passou por um exigente processo de consulta pública, amplamente participada, o **parecer final favorável** emitido pela entidade coordenadora atesta a conformidade legal e regulamentar do documento produzido e a sua compatibilização com outros instrumentos de gestão territorial em vigor.

Não posso deixar de sublinhar que o sucesso da implementação desta proposta de PDM dependerá sempre de **todos**: decisores, técnicos e munícipes. Este é um **desafio colectivo!**

Também não deixo de assinalar que na Área Metropolitana de Lisboa, que inclui 18 municípios, o município de Mafra está nos cinco primeiros municípios a apresentar uma proposta de PDM de segunda geração.



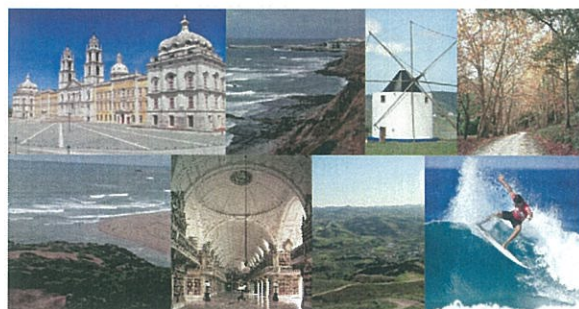
As minhas palavras finais são dirigidas a todos aqueles que participaram, directa ou indirectamente, neste processo de revisão e, muito especialmente, aos **técnicos municipais**. Enalteço a competência na qualificação do trabalho produzido, mas também o espírito de serviço com que assumiram esta verdadeira causa pública.

Simplemente... obrigado!

Hélder Sousa Silva
Presidente da Câmara Municipal de Mafra
30.04.15

Revisão Plano Diretor Municipal de Mafra

Assembleia Municipal
30 de Abril de 2015




Revisão Plano Diretor Municipal de Mafra



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE MAFRA

ÍNDICE

- **Objetivos Estratégicos**
- **Etapas do Processo**
- **Elementos da Revisão do PDM**
 - ❖ Elementos que constituem o Plano
 - ❖ Elementos que acompanham o Plano
- **Classificação e Qualificação do Solo e Restrições à Ocupação**
- **Principais Alterações ao Anterior PDM**
- **Parecer Final Favorável emitido pela CCDRLVT**
- **Meios de Disponibilização da Revisão do PDM**




DUOMA | DPTGU

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE MAFRA

Objetivos Estratégicos

- **Materialização da Visão Estratégica para o Concelho de Mafra:**
 - ❖ Salvaguarda e Promoção do Património Natural e Cultural
 - Recuperação dos Sistemas de Produção Agrícola e Florestal
 - Valorização do Edificado e Imóveis Classificados
 - Promoção dos Valores Naturais e Culturais como Património Rural do Concelho
 - ❖ Consolidação do Sistema Urbano
 - Contenção dos Perímetros Urbanos e Consolidação das Áreas Urbanas
 - Concentração no Corredor Urbano Central (Venda do Pinheiro - Malveira - Mafra - Ericeira)
 - Direcionar o Investimento Municipal para Áreas Prioritárias - UOPG
 - ❖ Promoção de Atividades Económicas:
 - Enquadramento das Atividades Económicas no Território Municipal
 - Definição de Zonas de Vocação para Atividades Económicas
 - Valorização do Potencial Turístico do Concelho



DUOMA | DPTGU

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE MAFRA

Objetivos Estratégicos

- **Adequação a Diretrizes da Administração Central:**
 - ❖ Planos de Hierarquia Superior e Outros Elementos:
 - PROTAML | PROFAML | PBH
 - PSRN2000 e Diretivas Comunitárias, no âmbito, dos Habitats e Espécies
 - ❖ Novos Regimes Jurídicos:
 - RJIGT | Categorias de Solo
 - REN
 - Ruído
 - Avaliação Ambiental de Planos e Programas
- **Modernização da Gestão do Território:**
 - ❖ Cartografia com Informação Mais Pormenorizada/ Detalhada
 - ❖ Utilização da Ferramenta SIG na Gestão Urbanística



DUOMA | DPTGU

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE MAFRA

Etapas do Processo


1992/12/22: Publicação da RAN (Portaria n.º 1191/92)

1995/12/27: Publicação do PDM (RCM n.º 179/95)

1999/01/29 : 1.ª deliberação para início da revisão do PDM - motivada pela experiência de 4 anos de gestão urbanística e constrangimentos existentes entre as cartas publicadas e o regulamento. Entra em vigor novo RJIGT, aprovado pelo DL n.º 380/99, de 22/09, onde foram alterados os procedimentos e a forma de elaboração e revisão dos planos, o que condicionou todos os trabalhos da revisão do PDM

2001/07/13: Publicação da deliberação de Câmara, ao abrigo novo regime, para formulação de sugestões dos particulares (art.º 74.º) e arranque dos trabalhos de elaboração, aquisição e tratamento de bases cartográficas; tratamento dos IGT em vigor

2002/03/12: Publicação da REN (RCM n.º 42/2002)



DUOMA | DPTGU

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE MAFRA


Etapas do Processo

2004: Início da revisão da RAN, ao abrigo do anterior regime jurídico DL n.º 196/99.

- 2006/05/22 e 2008/10/10: aprovada pela CRRARO as carta de RAN digitalizada e RAN bruta.
- 2012/11/29: parecer aos pedidos de exclusão e carta da RAN final pela DRAPLVT.
- 2013/08/13: parecer de concertação pela DRAPLVT.
- 2014/04/09: parecer de verificação da RAN final pela DRAPLVT.
- 2015/01/05: parecer de confirmação pela DRAPLVT após discussão pública.

2005: Início da revisão da REN, ao abrigo do anterior regime jurídico DL n.º 93/99.

- 2008/08/22: aprovado novo regime jurídico da REN (DL n.º 166/2008) que determinou a adaptação dos trabalhos.
- 2009/12/15: envio da proposta de REN para parecer da CCDRLVT e APA, que se pronunciaram a 6/08/2010, com a necessidade de conformação desta proposta entre os dois regimes jurídicos para envio à CNREN.
- 2013/06/20: envio da 1.ª proposta de REN para a CNREN, a conformar com a proposta de revisão do PDM.
- 2014/11/28: envio da proposta final de REN para a CNREN para emissão do parecer.
- 2015/02/26: reunião da CNREN, parecer favorável sujeito à conformação de duas exclusões.



DIJOMA | DPTGU

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE MAFRA

Etapas do Processo

2007/12/21: Elaboração da Visão Estratégica para o concelho de Mafra


2008/06/30: Apresentação à CA dos Estudos de Caracterização e da Visão Estratégica para o Concelho de Mafra (art.º 75.º-A)

2008/09/19: Envio do Relatório da Definição do Âmbito da Avaliação Ambiental para parecer, conforme o DL n.º 232/2007, de 15/6

2011/04/27: Apresentação da **Primeira Proposta de Revisão do PDM**, após a receção dos comentários das entidades da CA aos elementos entregues (art.º 75.º-A)

2012/11/29: Após a análise dos pareceres, foi enviado à CA a **Proposta de Revisão Retificada para Parecer Final**.
Em reunião de conferência de serviços, a CA emitiu **Parecer Final da CA Favorável Condicionado** (art.º 75.º-A).

2013: Realização de diversas reuniões de concertação com as entidades que condicionaram o parecer final, que culminou na aferição da **Proposta de Revisão do PDM** e envio à CCDRLVT (art.º 76.º)



DIJOMA | DPTGU

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE MAFRA


Etapas do Processo

2014: Reformulação da **Proposta de Revisão do PDM**, após reuniões de concertação e análise do parecer da CCDRLVT.

- **2014/05/30:** Publicação da Lei de Bases da Política de Solos e Ordenamento do Território, L. n.º 31/2014, que originará alterações ao RJIGT. Define um regime transitório para a revisão dos planos que à data da sua entrada em vigor já tenham iniciado o período de discussão pública (29/06/2014).
- **2014/06/25 a 2014/08/06:** Período de discussão pública (art.º 77.º).
- **2014/12/29:** Divulgação do relatório de ponderação e das reclamações ou sugestões recebidas na discussão pública. Reformulação da Proposta de Revisão do PDM.

2015: Envio da **Proposta Final de Revisão do PDM** para parecer final da CCDRLVT e para aprovação.

- **2015/04/13:** Emissão do Parecer Final Favorável, não vinculativo, sujeito a algumas recomendações (art.º 78.º).
- **2015/04/17:** Envio à Assembleia Municipal para aprovação (art.º 79.º).



DUOMA | DPTGU

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE MAFRA


Elementos da Revisão do PDM: Elementos que constituem o plano:

➤ **Regulamento:**

- Define regras, ocupações e usos, regimes de edificabilidade, parâmetros urbanísticos e restrições à utilização e ocupação.

➤ **Peças Desenhadas**

- ❖ **Planta de Ordenamento:**
 - A. Classificação e Qualificação do Solo; B. Estrutura Ecológica Municipal; C. Distribuição de Habitats e Espécies; D. Riscos; E. Património Municipal; F. Zonamento Acústico; G. Espaços Canais e Outras Infra-estruturas; H. UOPG.
- ❖ **Planta de Condicionantes:**
 - A. Serviços Administrativos e Restrições de Utilidade Pública;
 - B. REN, por tipo de áreas;
 - C. RAN.



DUOMA | DPTGU

Elementos que acompanham o plano

- **Visão Estratégica**
- **Relatório de Fundamentação**
- Relatório Ambiental
- Estudos de Caracterização do Território Municipal
- Caracterização dos Valores Naturais
- **Reserva Ecológica Nacional - Processo**
- **Reserva Agrícola Nacional - Processo**
- Mapa de Ruído
- Programa de Execução
- **Relatório de Fundamentação aos Pareceres emitidos pelas Entidades**
- **Relatório de Ponderação da Discussão Pública**

**Classificação e Qualificação do Solo e Restrições à Ocupação**➤ **Solo Rural:**❖ Categorias Funcionais (Uso dominante):

- Espaços Agrícolas.
- Espaços Agroflorestais.
- Espaços Florestais.
- Espaços Naturais.
- Espaços de Recursos Geológicos.
- Espaços Afetos a Atividades Industriais.
- Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas.
- Aglomerados Rurais.
- Áreas de Edificação Dispersa.




REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE MAFRA

Classificação e Qualificação do Solo e Restrições à Ocupação

➤ **Solo Urbano:**

- ❖ Categorias Operativas (Programação):
 - Solo Urbanizado e Solo Urbanizável.
- ❖ Categorias Funcionais do Solo Urbanizado (Uso dominante):
 - Espaços Residenciais;
 - Espaços de Atividades Económicas;
 - Espaços Verdes;
 - Espaços de Uso Especial.
- ❖ Categorias Funcionais do Solo Urbanizável (Uso dominante):
 - A definir em instrumentos de hierarquia inferior.




DUOMA | DPTGU

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE MAFRA

Classificação e Qualificação do Solo e Restrições à Ocupação



➤ **Hierarquia dos Núcleos Urbanos e Aglomerados Rurais:**

- ❖ Núcleos Urbanos (96):
 - Núcleos com um mínimo 70 edificações, delimitados pela área envolvente a essas edificações e que, cumulativamente apresentem densidades de ocupação superior a 7 edificações/hectare.
 - Hierarquização da estrutura urbana foi definida em: **Nível I; Nível II; Nível III.**
- ❖ Aglomerados Rurais (120):
 - Aglomerações populacionais com mais de 10 edificações e/ ou com uma designação toponímica própria.





DUOMA | DPTGU



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE MAFRA		
Espaços Residenciais	Áreas Consolidadas	Alinhamentos existentes, cêrcea e volumetria dominantes, e Nível I: 5 pisos; 15,5m altura máxima Nível II: 3 pisos; 9,5m altura máxima Nível III: 2 pisos; 6,5m altura máxima
	Áreas Consolidadas de Valor Patrimonial	Sujeitas a PP de Salvaguarda. Até à eficácia do PP igual às Áreas Consolidadas. Centro histórico da Ericeira/ Ericeira Centro devem ser salvaguardados requisitos específicos.
	Áreas a Estruturar	Até à eficácia de PP/ PU/ UE: Nível I: 4 pisos; 0,50 índice utilização; 15,5m altura máxima; Densidade habitacional 50 fogos/ha Nível II: 3 pisos; 0,30 índice utilização; 9,5m altura máxima; Densidade habitacional 40 fogos/ha Nível III: 2 pisos; 0,3 índice utilização; 6,5m altura máxima; Densidade habitacional 30 fogos/ha Com PU/ PP/ UE, onde: Nível I: 5 pisos; 1,00 índice utilização; 18,5m altura máxima; Densidade habitacional 60 fogos/ha Nível II: 3 pisos; 0,80 índice utilização; 12,5m altura máxima; Densidade habitacional 50 fogos/ha Nível III: 2 pisos; 0,50 índice utilização; 6,5m altura máxima; Densidade habitacional 30 fogos/ha
	Áreas Edificadas em Zona de Risco do POOC	Regime previsto no POOC



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE MAFRA		
Espaços de Actividades Económicas	Áreas Consolidadas	Nível I: 0,80 índice utilização; 15,5m altura máxima Nível II: 0,50 índice utilização; 12,5m altura máxima Nível III: 0,30 índice utilização; 8,0m altura máxima E afastamentos iguais à altura
	Áreas a Estruturar	Até à eficácia do PP/ PU: Nível I: 0,50 índice utilização; 15,5m altura máxima Nível II: 0,50 índice utilização; 12,5m altura máxima Nível III: 0,30 índice utilização; 8,0m altura máxima E afastamentos iguais à altura Com PU ou PR, onde: Nível I: 1,50 índice utilização; 18,5m altura máxima Nível II: 1,00 índice utilização; 15,5m altura máxima Nível III: 0,80 índice utilização; 8,0m altura máxima E afastamentos iguais à altura
Espaços Verdes	-	Estruturas de apoio: índice de utilização 0,002 (até um máximo de 150m ²) E ampliações até máximo 250m ² , para habitações existentes
Espaços de Uso Especial	Áreas de Equipamentos e Outras Estruturas	Equipamentos e outros usos terciários, compatibilidade de usos: 0,80 índice utilização; 12,5m altura máxima; Afastamentos iguais a 1,5 altura 20% de aumento dos índices para equipamentos coletivos ou turismo
	Áreas de Infraestruturas	Infraestruturas e outros usos segurança e proteção civil, compatibilidade de usos: Igual às Áreas de Equipamentos e Outras Estruturas

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE MAFRA		
Solo Urbanizável	PU/PP ou Unidade de Execução para usos predominantemente residenciais	<p>Nível I: Número máximo de pisos: 5 Índice de utilização máximo do solo: 1,0 Densidade habitacional: 80 fogos/ha Altura máxima da fachada: 18,5 m</p> <p>Nível II: Número máximo de pisos: 3 Índice de utilização máximo do solo: 0,80 Densidade habitacional: 60 fogos/ha Altura máxima da fachada: 12,5 m</p> <p>Nível III e fora de núcleos urbanos: Número máximo de pisos: 2 Índice de utilização máximo do solo: 0,50 Densidade habitacional: 50 fogos/ha Altura máxima da fachada: 6,5</p>
	PU/PP ou Unidade de Execução para instalação de usos de atividades económicas	<p>Nível I: Número máximo de pisos: 5 Índice de utilização máximo do solo: 1,5 Altura máxima da fachada: 18,5 m</p> <p>Nível II: Número máximo de pisos: 3 Índice de utilização máximo do solo: 1,0 Altura máxima da fachada: 12,5 m</p> <p>Nível III e fora de núcleos urbanos: Número máximo de pisos: 2 Índice de utilização máximo do solo: 0,80 Altura máxima da fachada: 6,5</p>

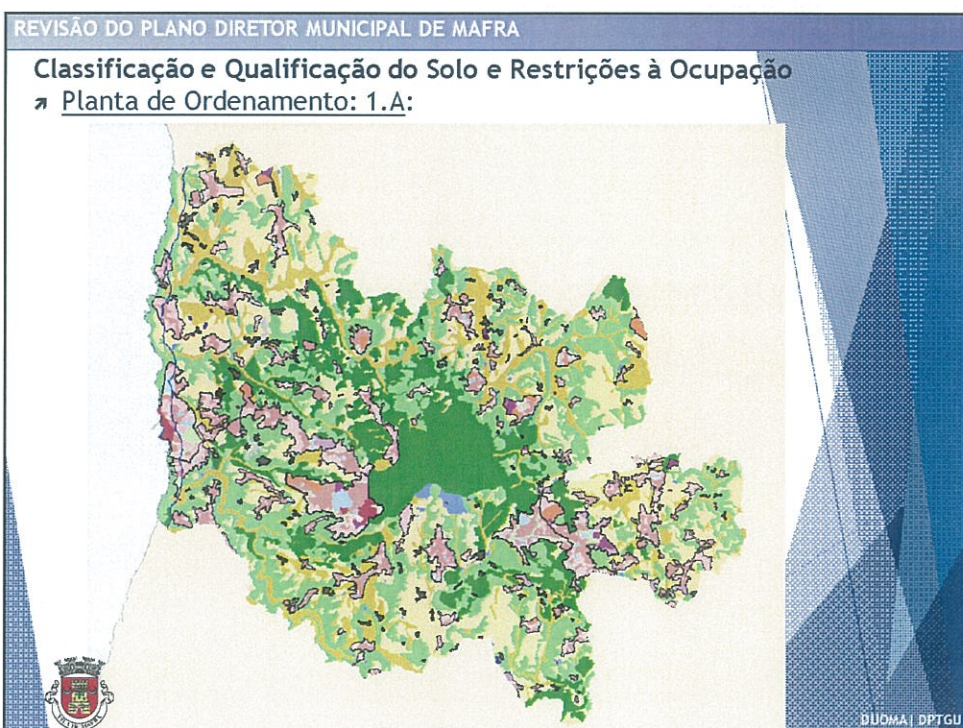
REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE MAFRA	
Espaços Agrícolas	<p>Habituação: 4ha parcela; 6,5m altura máxima; 1 fogo; 300m² Apoios: Índice ocupação 0,03; área máxima implantação 750m²; 8m altura máxima Turismo: 2ha parcela; 1.2000m² construção máxima; 8m altura máxima; parcelas inferiores ampliação 50%, em edificações existentes</p>
Espaços Agroflorestais	<p>Habituação: 2ha parcela; 6,5m altura máxima; 1 fogo; 300m² Apoios: Índice ocupação 0,05; área máxima implantação 1.000m²; 8m altura máxima Indústria/ Comércio: 0,5ha parcela; construção máxima 1.000m²; 8m altura máxima Restauração/Bebidas: 0,5ha parcela; construção máxima 300m²; 6,5m altura máxima; 5m afastamento às extremas Turismo: 1ha parcela; construção máxima 2.000m²; 8m altura máxima; parcelas inferiores ampliação 50%, em edificações existentes</p>
Espaços Florestais	<p>Regimes jurídicos específicos: REN; Regime Florestal; POOC Empreendimentos de turismo na Tapada Nacional: Reconstrução, alteração ou ampliação 20%, em edificações existentes</p>
Espaços Naturais	<p>Regime jurídicos específicos: REN; RN2000; POOC Habituação: 4ha parcela; 6,5m altura máxima; 1 fogo; 250m² Apoios: Índice ocupação 0,03; área máxima implantação 750m²; 8m altura máxima Turismo: ampliação 20%, em edificações existentes</p>
Espaços de Recursos Geológicos	<p>Indústria/ Comércio de apoio: 12,5m altura máxima; afastamento igual à altura Desde que sujeitas a PP ou projeto de recuperação paisagística, são permitidas as seguintes ocupações: Apoio recreio: 6,5m altura máxima; 200m² Pecuária: 8m altura máxima; 2.000m² Indústria/ Comércio: 12,5m altura máxima; 2.000m²</p>
Espaços Afectos a Actividades Industriais	<p>Indústria em solo rural: 2.000m² área máxima construção; 8m altura máxima</p>

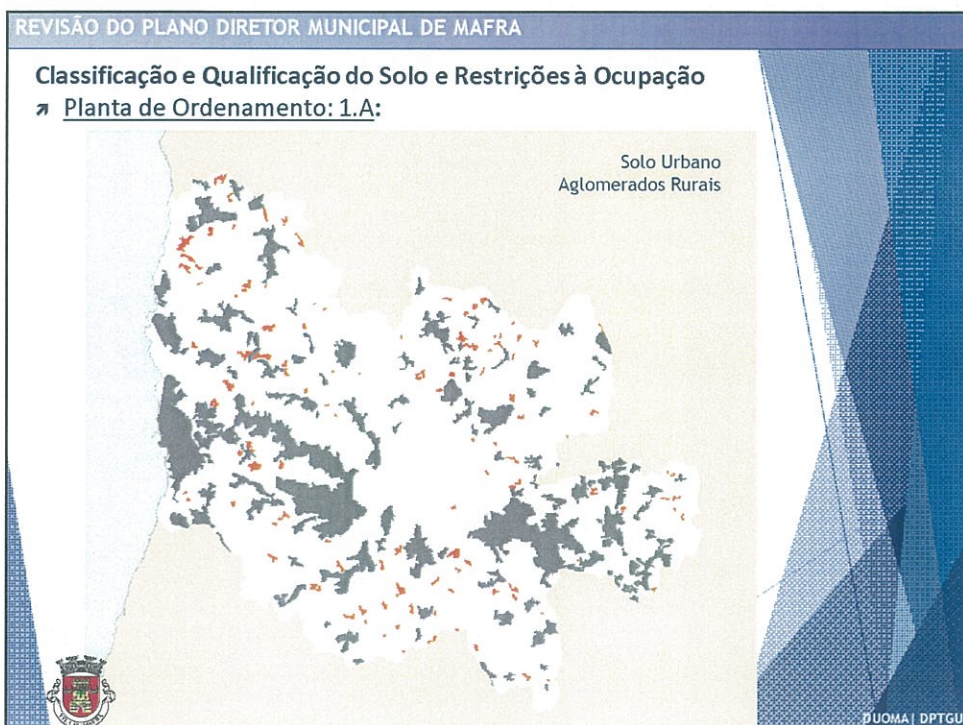
REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE MAFRA	
<p>Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas</p>	<p>Equipamentos, estruturas e infraestruturas indispensáveis à defesa nacional, segurança e proteção civil: Área total de construção máxima 4.000m²; 8m altura máxima da fachada</p> <p>Equipamentos, estruturas, infraestruturas associados a atividades económicas e sociais: Área total de construção máxima 2.000m²; 8m altura máxima da fachada</p> <p>Habituação: 6,5m altura máxima; 1 fogo; 300m²</p>
<p>Aglomerados Rurais</p>	<p>Características morfológicas e tipológicas do aglomerado</p> <p>E altura das edificações igual à moda da frente de arruamento, até 6,5m de altura máxima da fachada, 2 pisos</p> <p>Indústria Tipo 2 e 3 complementar à actividade agrícola ou florestal</p>
<p>Áreas de edificação dispersa</p>	<p>Habituação: 0,5ha parcela; 6,5m altura máxima; 1 fogo; 300m²</p> <p>Apoios: Índice ocupação 0,05; área máxima implantação 1000m²; 8m altura máxima</p> <p>Indústria/Comércio: 0,5ha parcela; construção máxima 1,000m²; 8m altura máxima</p> <p>Restauração/Bebidas: 0,5ha parcela; construção máxima 300m²; 6,5m altura máxima</p> <p>Turismo: 1,0ha parcela; construção máxima 2,000m²; 8,0m altura máxima; parcelas inferiores ampliação 50%, em edificações existentes</p>

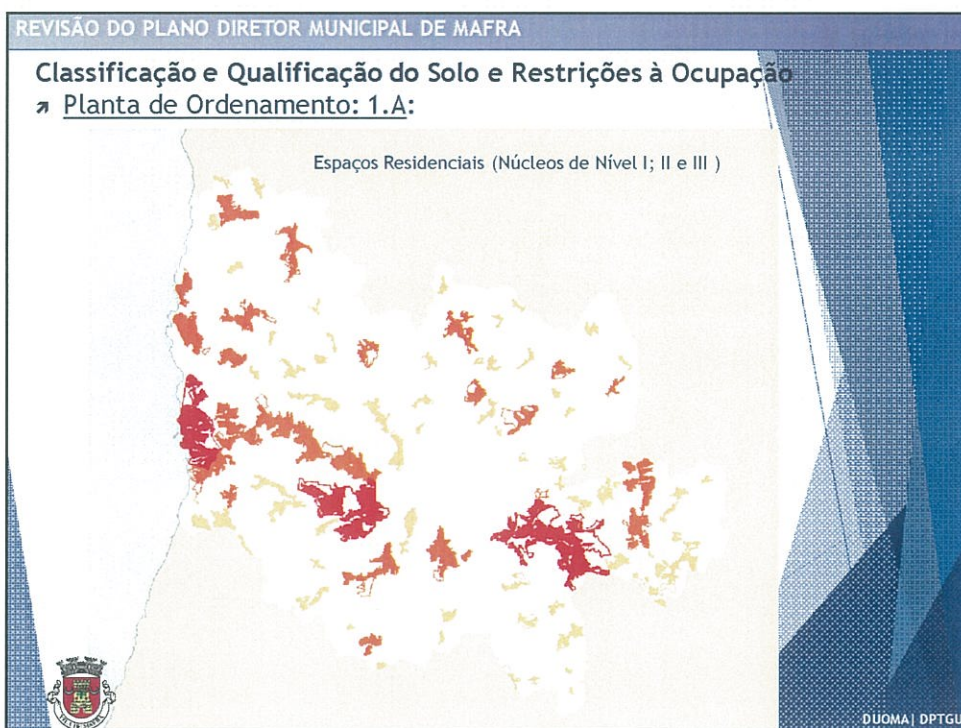


DUOMA | DPTGU



DUOMA | DPTGU









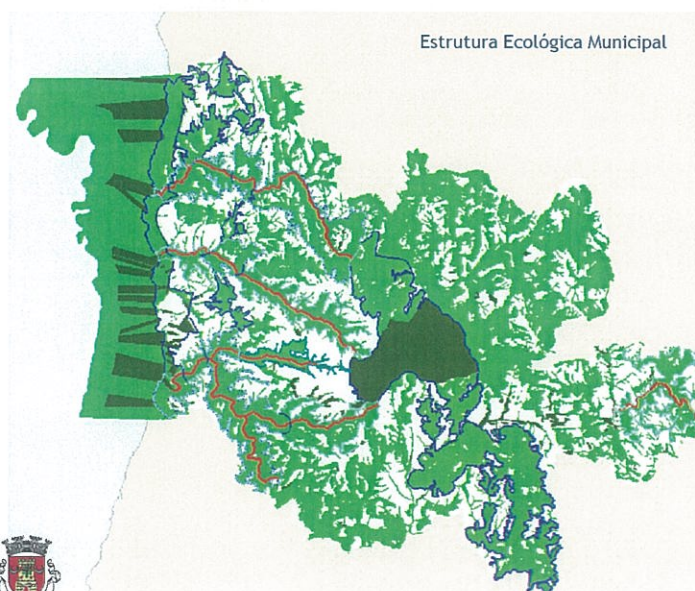
Classificação e Qualificação do Solo e Restrições à Ocupação

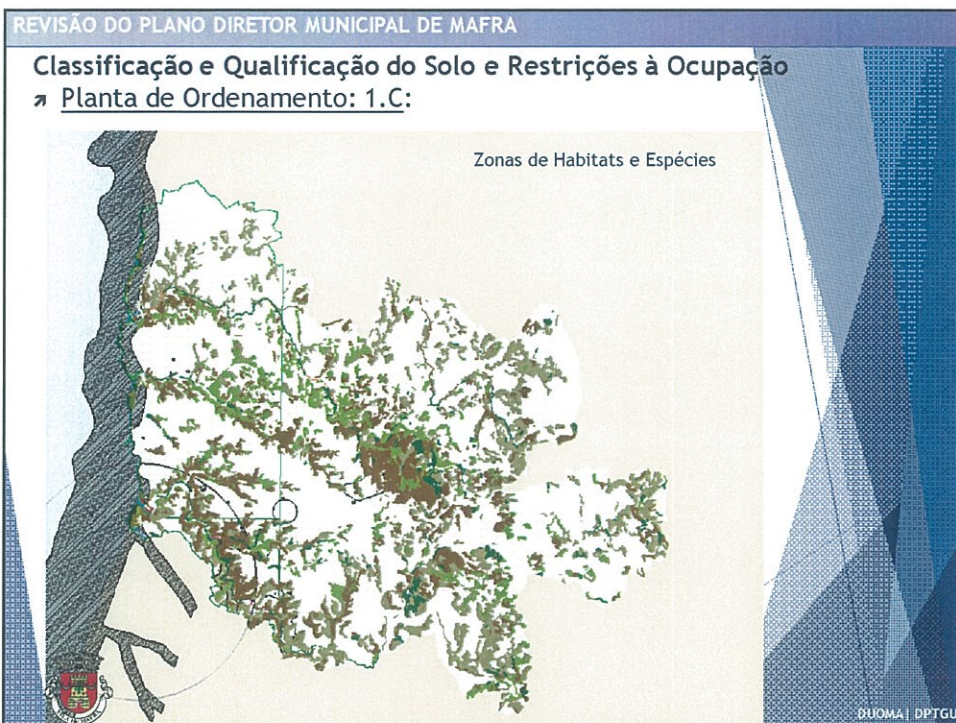
» Áreas de Valorização, Salvaguarda e Proteção:

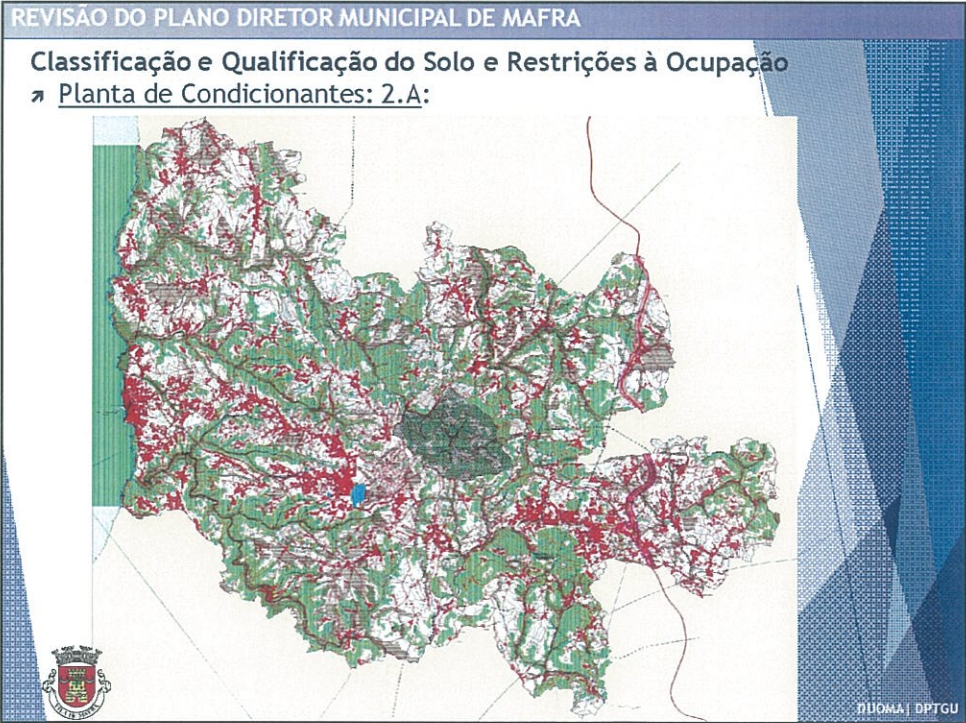
- ❖ Zonas de Valorização e Proteção Ambiental: EEM (REN, Domínio Hídrico, RAN, Rede Natura, Áreas e corredores secundários do PROTAML) e Habitats e Espécies.
- ❖ Zonas de Risco: Risco Sísmico; Risco de Ameaça de Cheias; Risco de Instabilidade de Vertentes; Risco de Erosão do Litoral; Risco de Incêndios; Risco Tecnológico.
- ❖ Zonas de Património Histórico-Cultural e Paisagístico: Imóveis, Conjuntos e Sítios Classificados e em Vias de Classificação, e Zonas de Proteção; Outros Imóveis de Interesse Patrimonial (Núcleos edificados das Quintas); Sítios Arqueológicos e Árvores de Interesse Público e Área de Proteção.
- ❖ Espaços Canais e Outras Infraestruturas: Rede Ferroviária; Rede Rodoviária; Outras Infraestruturas.
- ❖ Zonas de Turismo e Lazer: Áreas de elevada atratividade ou vocacionadas para atividades turísticas e de habitual concentração da estadia ou da visita turística.
- ❖ Zonas de Recursos Geológicos Potenciais.
- ❖ Zonas de Recintos Escolares.



Classificação e Qualificação do Solo e Restrições à Ocupação

» Planta de Ordenamento: 1.B:






REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE MAFRA

Principais Alterações ao Anterior PDM

➤ **Consolidação da Visão Estratégica para o Concelho de Mafra:**

- **Salvaguarda do património cultural, natural e paisagístico**, através da definição da REN, RAN, EEM, Zonas de habitas e espécies, carta de património municipal.
- **Promoção de atividades económicas**, através da definição de espaços vocacionados para acolher novas atividades. Possibilidade de integração de atividades turísticas no território municipal, desde que compatíveis com os usos existentes e sem prejuízo das servidões administrativas e restrições de utilidade pública aplicáveis.
- **Consolidação e contenção das áreas urbanas**, com definição da hierarquia urbana.
- **Controlo da dispersão urbana** pelo território municipal, com graves consequências económico-financeiras na expansão e manutenção do processo de infraestruturização, através do aumento das áreas mínimas das parcelas para edificação para a habitação em solo rural.
- **Reestruturação da rede de espaços canais** de acordo com as suas funções e características.



DUOMA | DPTGU

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE MAFRA

Principais Alterações ao Anterior PDM

➤ **REN:**


- **Delimitação de nova REN**, de acordo com metodologias e critérios atualizados impostos pela CCDRLVT. Esta proposta e respetivas exclusões foram objeto de avaliação pela CNREN, tendo sido remetidos à CCDRLVT para posterior aprovação pelo Ministério da Tutela.

➤ **RAN:**

- **Alteração da RAN**, tendo sido excluídas algumas áreas conforme legislação específica.

➤ **Outras Condicionantes:**

- **Atualização da planta de condicionantes**, conforme indicações da DGT e das entidades competentes, no âmbito da Comissão de Acompanhamento da revisão do PDM.



DUOMA | DPTGU

Principais Alterações ao Anterior PDM

➤ Classificação e Qualificação do Solo:

- De acordo com o enquadramento no RJGT, no DR n.º 11/2009 e no PROTAML, o território municipal foi classificado entre **solo rural e solo urbano**. A qualificação dos solos foi determinada através da identificação de categorias funcionais, conforme o uso dominante, e de categorias operativas, segundo a programação prevista. Para a definição dos parâmetros urbanísticos foram ponderados os planos em vigor, designadamente o PDM, o PUATE e o PROTAML.
- **Ao solo rural foram acrescentadas novas categorias:** espaços agroflorestais, espaços afetos a atividades industriais, espaços destinados a equipamentos e outras estruturas, aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa.



Principais Alterações ao Anterior PDM

➤ Classificação e Qualificação do Solo:

- **Ao solo urbano foram reestruturadas as seguintes categorias:** espaços residenciais, antigos espaços urbanos, espaços de atividades económicas, antigos espaços industriais, espaços de uso especial, antigas áreas de equipamentos, espaços verdes, antigas áreas verdes de proteção e enquadramento, e solo urbanizável, antigos espaços urbanizáveis. Os espaços culturais foram integrados nas áreas de valor patrimonial, na categoria de espaços residenciais.
- A classificação e qualificação prevista no POOC foi enquadrada na revisão do PDM, conforme orientações das entidades competentes no âmbito das reuniões de concertação.

➤ Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (27 - UOPG):


- De acordo com a estratégia municipal, as orientações do PROTAML, o RJGT e o DR n.º 9/2009, foi identificado um **conjunto de áreas que devido à sua localização, potencialidades e importância no contexto territorial, carecem de estudos mais aprofundados**. São distribuídas por 4 grupos: corredor central, consolidação da rede urbana municipal, áreas de oportunidade e compatibilização com o POOC.



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE MAFRA

Principais Alterações ao Anterior PDM

➤ **Quantificação do Solo Urbano:**



DUOMA | DPTGU

PDM 1995		% Total concelho	Área total concelho (ha)	
SOLO URBANO	Espaços urbanos:	15,6	4.560	
	Áreas urbanas	8,3	2.419	
	Áreas urbanizáveis	5,5	1.615	
	Áreas de equipamentos	0,4	123	
	Áreas industriais (Propostas + Existentes)	0,8	224	
	Áreas de verde urbano de proteção e enquadramento	0,6	179	
	População	88,5	-	38.713 habitantes
N.º núcleos	-	-	298	
Revisão do PDM		% Total concelho	Área total concelho (ha)	
SOLO URBANO	Solo Urbanizado:	16,4	4.776	
	Espaços residenciais - áreas consolidadas	6,5	1.902	
	Espaços residenciais - áreas consolidadas valor patrimonial	0,3	91	
	Espaços residenciais - áreas a estruturar	6,3	1.839	
	Espaços residenciais - áreas edificadas em zonas de risco do POC	0,02	7	
	Espaços de atividades económicas - áreas consolidadas	0,4	130	
	Espaços de atividades económicas - áreas a estruturar	0,6	175	
	Espaços de uso especial - áreas de equipamentos e outras estruturas	0,6	167	
	Espaços de uso especial - áreas de infraestruturas	0,01	2	
	Espaços verdes - estrutura ecológica	0,9	268	
	Solo Urbanizável:	0,7	201,2	
	População (Censos 2011)	90,5		69.428 habitantes
	N.º núcleos urbanos	-		96


REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE MAFRA

Principais Alterações ao Anterior PDM

➤ **Quantificação do Solo Rural:**

PDM 1995		% Total concelho	Área total concelho (ha)	
SOLO RURAL	Solo Rural	84,4	24.718	
	População	11,5		5.018 habitantes

Revisão do PDM		% Total concelho	Área total concelho (ha)	
SOLO RURAL	Aglomerados rurais	1,2	346	
	Solo Rural (inclui aglomerados rurais)	83,6	24.389	
	População (Censos 2011)	9,5	-	7.257 habitantes
	N.º aglomerados rurais	-	-	120



DIUOMA | DPTGU

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE MAFRA

Principais Alterações ao Anterior PDM

➤ **Quantificação do Solo - Servidões e Outras Restrições:**

	PDM 1995		Revisão PDM	
	Área (ha)	% Total Concelho	Área (ha)	% Total Concelho
REN	10.823 ha	37,1%	13.795 ha	47,3%
RAN	4.654 ha	15,9%	4.724 ha	16,2%
EEM	--	--	26.674 ha	--



DIUOMA | DPTGU

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE MAFRA

Principais Alterações ao Anterior PDM**➤ Hierarquia Urbana:**

- Hierarquização dos núcleos urbanos que integram a rede urbana, em função da sua capacidade de se assumirem como elementos polarizadores do território, tendo em atenção a relevância física, a dimensão populacional, a capacidade de atrair população e atividades económicas, a dotação de serviços, o posicionamento na rede e o nível de serviços.

➤ Restrições Adicionais à Utilização e Ocupação do Solo:

- Para enquadramento no RJIGT e no PROTAML, foi definida a EEM.
- Para enquadramento no PSRN2000 e nas diretivas de salvaguarda da biodiversidade, foram definidas as Zonas de Habitats e Espécies.
- De acordo com as entidades competentes, no âmbito do acompanhamento do PDM, e conforme o enquadramento no PROTAML e imposição de outros regimes jurídicos, foram definidas as zonas de risco, distinguidas em: risco sísmico, risco de ameaça de cheias, risco de instabilidade de vertentes, risco de erosão do litoral, risco de incêndios e risco tecnológico.
- De acordo com o regime legal específico do património foi desenvolvida a Carta de Património Municipal e definidas as zonas de património histórico-cultural e paisagístico.
- Para cumprimento do RGR foram delimitadas as zonas acústicas: mistas, sensíveis e conflito acústico.



DUOMA | DPTGU

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE MAFRA

Parecer Final Favorável Emitido pela CCDRLVT**➤ Parecer favorável, não vinculativo, emitido nos termos do art.º 78.º do RJIGT, com algumas recomendações sobre:**

- Cumprimento das normas legais e regulamentares.
- Compatibilidade ou conformidade da proposta do plano com os instrumentos de gestão territorial eficazes.
- Outras questões que se mantém como recomendação.

➤ Na versão final da Revisão do PDM, presente a reunião da Assembleia Municipal, foram consideradas as recomendações da CCDRLVT.


DUOMA | DPTGU

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE MAFRA

Meios de Disponibilização da Revisão do PDM

- Diário da República.
- Consulta direta no serviços da Câmara Municipal de Mafra.
- Site da Câmara Municipal de Mafra.
- Site da Direção Geral do Território, através do SNIT.

➤ A Revisão do PDM entrará em vigor após a entrada em vigor da Portaria de publicação da REN e revogará o PDM de 1995 e o PUATE.



DUOMA | DPTGU

Revisão
Plano Diretor Municipal de Mafra

Assembleia Municipal
30 de Abril de 2015

