

## PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

### Resolução do Conselho de Ministros n.º 179/95

A Assembleia Municipal de Mafra aprovou, em 8 de Setembro de 1995, o seu Plano Director Municipal.

Na sequência desta aprovação, a Câmara Municipal respectiva iniciou o processo de ratificação daquele instrumento de planeamento, conforme dispõe o n.º 5 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

O Plano Director Municipal de Mafra foi objecto de parecer favorável da comissão técnica que, nos termos da legislação em vigor, acompanhou a elaboração daquele Plano.

Este parecer favorável está consubstanciado no relatório final daquela comissão, subscrito por todos os representantes dos serviços da Administração que a compõem.

Foram cumpridas todas as formalidades exigidas pelo Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 Outubro, designadamente no que se refere ao inquérito público.

Verifica-se também a conformidade formal do Plano Director Municipal de Mafra com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, designadamente com as das Reservas Agrícola e Ecológica Nacionais.

Deve referir-se que o disposto no n.º 2 do artigo 66.º não pode derogar a tramitação do processo de licenciamento municipal de obras prevista no Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 250/94, de 15 de Outubro.

Verifica-se que existem várias situações de sobreposição entre áreas de Reserva Agrícola Nacional delimitada na planta de condicionantes com «espaços urbanizáveis» e «áreas industriais propostas». Deve referir-se que os usos previstos só poderão ser concretizados no respeito pelas regras inerentes ao estatuto de reserva agrícola das referidas áreas.

Na aplicação prática do Plano há ainda a observar as servidões e restrições de utilidade pública constantes da planta de condicionantes, a qual, embora não seja publicada, constitui elemento fundamental do Plano.

Considerando o disposto no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro;

Assim:

Nos termos da alínea g) do artigo 202.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolveu:

Ratificar o Plano Director Municipal de Mafra.

Presidência do Conselho de Ministros, 12 de Outubro de 1995. — O Primeiro-Ministro, *Antbal António Cavaco Silva*.

### Regulamento do Plano Director Municipal de Mafra

#### CAPÍTULO I

#### Disposições gerais

##### Artigo 1.º

##### Âmbito

1 — O presente diploma consagra o Plano Director Municipal do Concelho de Mafra, adiante designado por PDM Mafra.

2 — As acções com incidência, directa ou indirecta, na ocupação, uso ou transformação do solo a praticar ou desenvolver por qual-

quer entidade, no território abrangido pelo PDM Mafra, regem-se pelo disposto no presente diploma, sem prejuízo de outros pressupostos, requisitos ou condições exigidos por lei geral ou especial.

3 — O PDM abrange o território constante na carta de ordenamento à escala de 1:25 000, anexa ao presente diploma e que dele faz parte integrante.

4 — Os originais da carta referida no número anterior, bem como o relatório a que alude o artigo 11.º, n.º 1, alínea a), do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, ficam arquivados na Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano, adiante designada por DGOTDU e na Câmara Municipal de Mafra.

#### Artigo 2.º

##### Definições

1 — Para efeitos deste diploma as classificações espaciais utilizadas no Regulamento e carta de ordenamento ou condicionantes correspondem às seguintes definições:

- a) Espaços urbanos, caracterizados pelo elevado nível de infra-estruturação e concentração de edificações, onde o solo se destina predominantemente à construção;
- b) Espaços urbanizáveis, assim denominados por poderem vir a adquirir as características dos espaços urbanos e geralmente designados por áreas de expansão;
- c) Áreas de equipamentos, categoria de espaço urbano ou urbanizável constituído pelas áreas incluídas nos perímetros urbanos e afectas ou a afectar a estabelecimentos de carácter público, cooperativo ou privado, com vista a satisfazer necessidades da população nos domínios da saúde, educação, assistência, cultura, recreio e desporto;
- d) Áreas de verde urbano de protecção e enquadramento são as áreas incluídas nos perímetros urbanos e destinadas a serviços de suporte a actividades de recreio e lazer, bem como a constituir elementos de enquadramento natural dos espaços edificados adjacentes;
- e) Perímetros urbanos, integrando o conjunto dos espaços urbanos e urbanizáveis e perímetros industriais que lhes sejam contíguos;
- f) Espaços industriais, destinados a actividades transformadoras e serviços próprios, apresentando elevado nível de infra-estruturação ou que as venham a adquirir;
- g) Espaços para indústrias extractivas, destinados a actividades de extracção de recursos do subsolo, incluindo as áreas destinadas a controlar o impacto sobre os espaços envolventes;
- h) Espaços agrícolas, abrangendo as áreas com características adequadas à actividade agrícola ou as que possam vir a adquirir e que igualmente se caracterizam por constituírem solos não urbanizáveis, isto é, onde não podem ocorrer operações urbanísticas de loteamentos urbanos. Integram os espaços da Reserva Agrícola Nacional e os restantes espaços de uso e de vocação agrícola;
- i) Espaços florestais, abrangendo as áreas marginais agrícolas e as áreas de aptidão florestal, nas quais predomina a produção e a protecção florestal ou nas quais seja desejável uma cobertura florestal dominante;
- j) Espaços-canaís, correspondendo a corredores activados por infra-estruturas e que têm efeito de barreira física dos espaços que os marginam;
- k) Unidades operativas de planeamento e gestão, áreas que, pela sua homogeneidade física, de estrutura de povoamento e actividades e quadro de acessibilidade, deverão vir a ser objecto de particularização em planos municipais de ordenamento do território e onde se incluem as áreas territoriais dos núcleos urbanos principais do concelho: Mafra, Ericeira e Malveira-Venda do Pinheiro;
- l) Espaços naturais, espaços nos quais se privilegiam a protecção dos recursos naturais e a salvaguarda dos valores paisagísticos, nomeadamente a Reserva Ecológica Nacional e os que pela sua especificidade patrimonial merecem relevância;
- m) Espaços culturais, aqueles nos quais se privilegiam a protecção e salvaguarda dos valores do património cultural, nomeadamente o património natural, arquitectónico, arqueológico e urbano.

2 — Na organização do presente Regulamento são utilizadas determinadas expressões referenciando os sistemas de ocupação do território e cujo sentido preciso aqui se define:

- a) Índice de construção bruto — é o quociente entre o somatório das áreas brutas de construção e a área de terreno objecto de operação urbanística;
- b) Índice de ocupação bruta do solo — é o quociente entre a área total de implantação das construções e a área objecto da operação urbanística;

- c) Índice de ocupação líquida — é o quociente entre a área total de implantação das construções e a área do lote;
- d) Índice de ocupação volumétrica — é o quociente entre o volume total das construções e a área do terreno objecto da operação urbanística;
- e) Altura das construções — é a altura média da fachada servida pelo acesso principal à construção, medida desde o nível do arruamento adjacente até ao seu ponto mais alto, nomeadamente ao coroamento da platibanda ou beirado do telhado;
- f) Densidade habitacional — é o quociente entre o número de fogos e a superfície do solo afecta ao uso habitacional;
- g) Número médio de pisos é o quociente entre a área bruta total de construção e a área de implantação ou projecção horizontal do perímetro das construções em elevação.

#### Artigo 3.º

##### Período de validade

O PDM Maфра deverá ser revisto antes de decorridos 10 anos a contar da data da sua entrada em vigor, nos termos do artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 69/90.

#### Artigo 4.º

##### Valor e aplicação das normas do PDM Maфра

1 — O disposto no presente diploma vincula todas as entidades públicas e privadas, designadamente os órgãos e serviços da administração central, regional e local com competências para elaborar, aprovar, ratificar e executar planos, programas ou projectos e adoptar medidas com incidência na ocupação, uso ou transformação do solo.

2 — As normas consagradas no presente diploma aplicam-se directamente em todo o território pelo PDM Maфра.

#### Artigo 5.º

##### Dever da compatibilização dos planos municipais de ordenamento do território

Os planos municipais de ordenamento do território a elaborar para as unidades operativas de planeamento e gestão desenvolvem e por menorizam as regras e directivas constantes do PDM Maфра, devendo o regime de ocupação, uso e transformação do solo a estabelecer nesses planos ser compatível com o regime definido neste diploma.

## CAPÍTULO II

### Servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública ao uso do solo

#### Artigo 6.º

##### Objectivo e identificação

1 — Constituem locais de restrições à ocupação do solo todas as zonas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública e que a seguir se identificam, agrupadas por secções e identificadas em planta de condicionantes.

2 — Nos casos em que venham a verificar-se conflitos de áreas sujeitas a servidões ou restrições de utilidade pública com usos incompatíveis propostos na carta de ordenamento, prevalecem as condicionantes determinadas por essas servidões ou restrições.

#### SECÇÃO I

##### Património natural

Os terrenos privados que se situam nas margens dos rios, do mar e das linhas de água e nas zonas adjacentes estão sujeitos a servidões e restrições de utilidade pública que decorrem do regime jurídico do domínio público marítimo e hídrico.

A servidão de margem tem por finalidade permitir o livre acesso às águas e à intervenção dos serviços hidráulicos se for necessário realizar obras de regularização. Por outro lado, pretende-se também evitar a ocupação urbana e consequente impermeabilização dos terrenos ameaçados.

#### Artigo 7.º

##### Leitos, margens, linhas de água e zonas adjacentes

1 — Nos leitos, margens e linhas de água e numa faixa de 10 m para cada lado da linha de margem é interdito:

- a) Implantar edifícios ou realizar obras susceptíveis de constituir obstrução à livre passagem das águas;

- b) Instalar vazadouros, lixeiras, parques de sucata ou quaisquer outros depósitos de materiais.

2 — Podem ser autorizadas na faixa de 10 m, salvaguardando-se sempre a distância mínima de 5 m para cada lado da linha de margem, mediante o parecer do INAG:

- a) Obras de implementação de infra-estruturas e obras de hidráulica;
- b) Instalação de equipamentos de lazer.

Entidade competente: Direcção-Geral dos Recursos Naturais.  
Legislação aplicável: gestão e jurisdição na área do domínio público hídrico e zonas adjacentes:

Decreto de 19 de Dezembro de 1892 — Regulamento dos Serviços Hidráulicos;

Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro — lei dos terrenos do domínio hídrico;

Decreto-Lei n.º 53/74, de 15 de Fevereiro — alteração ao Decreto-Lei n.º 468/71 — define os prazos máximos das licenças e concessões;

Decreto-Lei n.º 513-P/79, de 26 de Dezembro — estabelece um regime de transição relativamente às zonas inundáveis;

Decreto-Lei n.º 89/87, de 26 de Fevereiro — define o regime das zonas adjacentes.

#### Artigo 8.º

##### Reserva Ecológica Nacional

Constituem Reserva Ecológica Nacional (REN) no município de Maфра as áreas identificadas na carta de condicionantes sob o mesmo título e aprovada pela comissão da Reserva Ecológica Nacional.

Legislação aplicável: Decretos-Leis n.ºs 100-A/85, de 8 de Abril, e 93/90, de 19 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de Outubro.

#### Artigo 9.º

##### Reserva Agrícola Nacional

Constituem Reserva Agrícola Nacional (RAN) no município as áreas identificadas na carta anexa à Portaria n.º 1191/92, de 2 de Dezembro, do Ministério da Agricultura, e reproduzidas na carta de condicionantes com o mesmo título.

Legislação aplicável: Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho, com as alterações indicadas no Decreto-Lei n.º 274/92, de 12 de Dezembro.

#### Artigo 10.º

##### Regime florestal total

O regime florestal, instituído pelo Decreto de 24 de Dezembro de 1903, encontra-se aplicado no concelho de Maфра a toda a área da Tapada Nacional de Maфра como regime florestal total, segundo o disposto no Decreto n.º 31 373, de 8 de Julho de 1941 (*Diário do Governo*, 1.ª série, n.º 156).

## SECÇÃO II

### Património histórico e cultural

#### Artigo 11.º

##### Monumentos nacionais, imóveis de interesse público e valores concelhios

1 — A defesa da identidade do concelho de Maфра, bem como a promoção equilibrada do seu desenvolvimento, justifica medidas de protecção que salvaguardem o património existente e valorizem não apenas todos os imóveis classificados como também os conjuntos urbanos e paisagísticos em que se inserem.

2 — No capítulo v deste Regulamento estabelecem-se os dispositivos de salvaguarda e valorização do património já classificado, bem como de outros valores que importa proteger pelo seu significado e importância histórica e cultural.

3 — Os imóveis classificados integram as categorias de monumento nacional, de interesse público e valor concelhio. Os monumentos nacionais e imóveis de interesse público são imóveis cuja conservação e valorização representam interesse nacional e sob tutela do Instituto Português do Património Arquitectónico e Arqueológico (IPPAR). A classificação de valor concelhio diz respeito a imóveis com interesse local ou regional e é promovido pelas autarquias ou pelo IPPAR.

4 — O licenciamento de quaisquer obras de conservação ou alteração em imóveis classificados como monumentos nacionais ou imó-

veis de interesse público ou nas suas zonas de protecção depende do IPPAR.

O licenciamento de quaisquer obras de conservação ou alteração em imóveis classificados com valores concelhios ou nas suas zonas envolventes compete à Câmara Municipal, nos termos estabelecidos no capítulo v do presente Regulamento.

5 — A identificação do património histórico e cultural a proteger e valorizar no concelho de Mafra consta do anexo ao presente Regulamento, onde se discriminam, por freguesias, os imóveis classificados nas categorias de monumento nacional, imóvel de interesse público e valores concelhios, bem como os restantes elementos do património concelhio cuja protecção e valorização se consagra no PDM e regulamento respectivo.

Legislação aplicável:

- Decreto-Lei n.º 20 985, de 7 de Março de 1932 — estabelece zonas de protecção dos imóveis classificados como monumentos nacionais e imóveis de interesse público;
- Decreto-Lei n.º 28 468, de 15 de Fevereiro de 1938 — condiciona o corte ou arranjo de árvores ou manchas de arvoredo existentes nas zonas de protecção de monumentos nacionais, imóveis de interesse público e edifícios públicos;
- Lei n.º 2032, de 11 de Junho de 1949 — determina que as câmaras municipais podem promover a classificação de imóveis como valores concelhios;
- Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951, com as alterações do Decreto n.º 38 888, de 29 de Agosto de 1952 — Regulamento Geral das Edificações Urbanas, artigos 123.º e 124.º;
- Decreto-Lei n.º 116-B/76, de 9 de Fevereiro — altera o artigo 44.º do Decreto-Lei n.º 20 985; determina que os proprietários de imóveis classificados são obrigados a realizar obras de conservação;
- Lei n.º 13/85, de 6 de Julho — lei do património cultural português (não regulamentada);
- Decreto-Lei n.º 205/88, de 15 de Junho — define quais os técnicos que podem elaborar projectos em zonas de protecção de monumentos nacionais e imóveis de interesse público;
- Decreto-Lei n.º 106-F/92, de 1 de Junho — cria o Instituto Português do Património Arquitectónico e Arqueológico;
- Decreto-Lei n.º 106-H/92, de 1 de Junho — aprova a orgânica dos serviços dependentes ou tutelados pelo membro do Governo responsável pela área da cultura.

#### Artigo 12.º

##### Edifícios públicos com zonas de protecção

São considerados edifícios públicos sujeitos a regime de protecção os seguintes tipos de edifícios que se regem por legislação própria:

1 — Escolas: distâncias mínimas a construções — os estabelecimentos escolares dispõem de dois tipos de protecção: um, que é comum a todos os edifícios escolares e que diz respeito aos afastamentos mínimos que qualquer construção deve manter relativamente aos recintos onde se inserem os edifícios, no mínimo de 12 m; o outro, facultativo, que resulta do facto de serem edifícios de interesse público, sujeitos, portanto, a zonas de protecção mais amplas a definir caso a caso.

a) Nas áreas imediatamente envolventes aos recintos escolares não devem existir quaisquer obstáculos volumosos, naturais ou edificados que produzam o ensombramento desses recintos.

b) É proibido erigir qualquer construção cujo afastamento a um recinto escolar, existente ou previsto, seja inferior a uma vez e meia a altura da construção e menor que 12 m.

c) Considera-se que aqueles afastamentos deverão ser calculados por forma que uma linha traçada a partir de qualquer ponto das extremas sul, nascente e poente do terreno escolar e formando um ângulo de 35º com plano horizontal que passa por esse ponto não encontre qualquer obstáculo. Na estrema norte do terreno, aquele ângulo poderá ser de 45º.

d) Para além das distâncias mínimas referidas no parágrafo anterior e que deverão ser respeitadas relativamente a todos os recintos escolares, poderão ainda ser definidas zonas de protecção mais amplas, quando se considere que aqueles afastamentos não são suficientes para garantir um enquadramento arquitectónico adequado e uma conveniente integração urbana.

e) A distância mínima a cemitérios e a estabelecimentos insalubres, incómodos e perigosos deve ser de 200 m.

f) É proibida a passagem de linhas aéreas de alta tensão sobre recintos escolares.

Legislação aplicável:

- Decreto-Lei n.º 37 575, de 8 de Outubro de 1949 — estabelece distâncias mínimas entre construções e os terrenos escolares;
- Decreto-Lei n.º 36 270, de 9 de Maio de 1947 — estabelece o regulamento de segurança das instalações para armazenagem e tratamento industrial de petróleo bruto, seus derivados e resíduos;

Decreto-Lei n.º 44 220, de 3 de Março de 1962 — define os afastamentos mínimos entre recintos escolares e os cemitérios e estabelecimentos insalubres, incómodos e perigosos;

Decreto-Lei n.º 46 847, de 27 de Janeiro de 1966 — proíbe a passagem de linhas aéreas de alta tensão sobre recintos escolares;

Decreto-Lei n.º 251/87, de 24 de Junho — estabelece o regulamento geral sobre ruído.

- 2 — Equipamentos de saúde: Centro de Saúde de Mafra.  
3 — Defesa nacional:

Quartel da EPI, no Convento de Mafra;  
Tapada de Mafra;  
Estádio Militar em Mafra;  
Forte Outorinhos;  
Reduto de São Sebastião;  
Delegação Marítima da Ericeira;  
Farolim da Ericeira;  
Casa Abrigo do ISN na Ericeira;  
Instalações do BA1, na Serra do Funchal.

Estes estabelecimentos militares estão sujeitos a servidão militar e não poderão ser licenciados quaisquer trabalhos ou actividades sem autorização do Ministro da Defesa Nacional, ouvido o chefe de estado-maior do ramo competente. Esta competência encontra-se actualmente delegada no Chefe do Estado-Maior-General das Forças Armadas e nos chefes de estado-maior dos três ramos das Forças Armadas, os quais têm poder de subdelegação.

Entidades competentes — Ministro da Defesa Nacional e Chefe do Estado-Maior-General das Forças Armadas.

Legislação aplicável:

Lei n.º 2078, de 11 de Junho de 1955 — define o regime das zonas confinantes com organizações ou instalações militares ou de interesse para a defesa nacional;

Decreto-Lei n.º 45 986, de 22 de Outubro de 1964 — define as entidades a quem compete o estudo da constituição, alteração ou extinção das servidões militares;

Portaria n.º 22 591, de 23 de Março de 1967 — define as entidades militares que têm intervenção no estabelecimento das servidões militares;

Decreto n.º 421/74, de 9 de Setembro — estabelece a servidão da carreira de tiro de Mafra;

Lei n.º 29/82, de 11 de Dezembro — Lei de Defesa Nacional e das Forças Armadas;

Decreto n.º 83/82, de 6 de Julho;

Decreto n.º 42 245, de 1 de Maio de 1959.

## SECÇÃO III

### Infra-estruturas básicas

#### Artigo 13.º

##### Emissário colector

Os estudos, pesquisas e trabalhos necessários ao estabelecimento de redes de saneamento básico são considerados de utilidade pública.

Garante-se a protecção destas infra-estruturas, de interesse colectivo, pela proibição de construir sobre os colectores, tornando possível a sua reparação ou substituição.

1 — Sempre que possível, a edificação é interdita numa faixa de 5 m de largura medida para cada um dos lados dos emissários/colectores.

2 — Fora das zonas residenciais ou de serviços é interdita a plantação de árvores numa faixa de 10 m para cada um dos lados dos emissores/colectores.

Nas zonas residenciais e de serviços a faixa de respeito deverá ser analisada caso a caso, mediante arranjos exteriores, não devendo, contudo, ser inferior a 1,5 m.

3 — É proibido construir qualquer prédio sobre colectores de redes de esgotos, públicos ou particulares. Nos casos em que não seja possível outra solução, as obras deverão ser efectuadas de forma que os colectores fiquem completamente distantes e sejam visitáveis (artigo 23.º da Portaria n.º 11 338).

4 — Os proprietários, arrendatários ou a qualquer título possuidores dos terrenos em que tenham de se realizar os estudos, pesquisas ou trabalhos de saneamento, ou dos terrenos, que esses derem acesso, são obrigados a consentir na sua ocupação e trânsito, na execução de escavações, assentamento de tubagens e seus acessórios, desvio de águas superficiais e subterrâneas e vias de comunicação enquanto durarem esses trabalhos, estudos e pesquisas (artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 34 021).

Legislação aplicável:

Portaria n.º 11 338, de 8 de Maio de 1946 — Regulamento Geral das Canalizações de Esgoto (artigo 23.º);

Decreto-Lei n.º 34 021, de 11 de Outubro de 1944 — declara de utilidade pública as pesquisas, os estudos e os trabalhos de abastecimento de águas potáveis ou de saneamento de aglomerados populacionais;

Decreto-Lei n.º 100/84, de 29 de Março — lei das autarquias.

#### Artigo 14.º

##### ETAR

A construção de edificações com fins habitacionais ou outros na envolvente das estações de tratamento de águas residuais construídas ou a construir no município de Maфра fica condicionada a parecer prévio dos serviços da Câmara Municipal, no qual se estabelecem as condições a observar para o bom funcionamento da estação e conforto e salubridade das edificações.

#### Artigo 15.º

##### Adutora/adutora distribuidora

Numa matéria tão delicada como é o abastecimento de água potável as populações, é indispensável assegurar a defesa sanitária dos canais e depósitos destinados a essa finalidade, condicionando a realização, nos terrenos confinantes, de quaisquer obras ou acções que possam de algum modo afectar a pureza e a potabilidade da água.

1 — A execução de edificações é interdita numa faixa de 5 m de largura medida para cada um dos lados das adutoras/adutoras distribuidoras.

2 — Fora das zonas residenciais é interdita a plantação de árvores numa faixa de 10 m medida para cada um dos lados das adutoras/adutoras distribuidoras.

Nas zonas residenciais a faixa de respeito deverá ser analisada caso a caso, mediante projecto de arranjos exteriores, não devendo contudo ser inferior a 1,5 m.

#### Artigo 16.º

##### Reservatórios

1 — A execução de edificações é interdita numa faixa de 15 m de largura definida a partir dos limites exteriores dos reservatórios.

2 — É interdito o despejo de lixo ou a descarga de entulhos na faixa referida no número anterior.

#### Artigo 17.º

##### Aquedutos

1 — Não é permitido efectuar, sem licença, quaisquer obras ou plantações nas faixas de respeito dos aquedutos, isto é, nas faixas de terreno que se estendem até 10 m para cada lado das linhas que delimitam a zona de aqueduto.

2 — A zona de aqueduto compreende os terrenos comprados, apropriados ou de outra forma adquiridos para implantação e defesa dos aquedutos.

São propriedade da empresa distribuidora e em geral incluem uma faixa de 5 m para cada lado do aqueduto, quando este passa à superfície, podendo a distância ser inferior no caso das adutoras em profundidade.

3 — Nos primeiros 5 m das faixas de respeito contíguas à zona de aqueduto é proibido conduzir águas em valas não impermeabilizadas, plantar árvores ou depositar estrume.

Legislação aplicável:

Decreto-Lei n.º 34 021, de 11 de Outubro de 1944 — declara de utilidade pública as pesquisas, os estudos e os trabalhos de abastecimento de águas potáveis ou de saneamento de aglomerados populacionais;

Decreto-Lei n.º 190/81, de 4 de Julho — estabelece a obrigatoriedade de consulta à EPAL em todos os processos de licenciamento de urbanizações e instalações industriais na área de distribuição da EPAL.

#### Artigo 18.º

##### Protecção de linhas eléctricas

1 — Linhas de alta tensão — na proximidade de edifícios, as linhas eléctricas de alta tensão deverão ser estabelecidas nas seguintes condições:

- Os condutores, desviados ou não pelo vento, deverão estar afastados das coberturas e chaminés pelo menos 3 m para linhas de tensão nominal ou inferior a 60 kV e 4 m para linhas de tensão superior a 60 kV. Estas distâncias deverão ser aumentadas de 1 m quando se tratar de coberturas em terraço;

- Os troços de condutores que se situem ao lado dos edifícios a um nível igual ou inferior ao ponto mais alto das paredes não poderão aproximar-se dos edifícios de uma distância inferior à diferença dos referidos níveis acrescida de 5 m;
- Não é permitido estabelecer linhas aéreas de alta tensão sobre recintos escolares e campos de desporto;
- Os planos de urbanização de aglomerados populacionais deverão incluir sempre as infra-estruturas de abastecimento de energia eléctrica, sob a forma de projecto ou anteprojecto, incluindo os corredores de acesso para linhas eléctricas de alta tensão.

2 — Linhas de baixa tensão — na proximidade de edifícios, os condutores nus de redes de distribuição de linhas em baixa tensão não poderão penetrar numa zona de protecção definida pelas distâncias mínimas seguintes:

- A cobertura horizontal: 3 m acima de pavimentos;
- A cobertura de inclinação até 45º: 2 m na vertical;
- A cobertura de inclinação superior a 45º: 1 m na perpendicular do telhado;
- A paredes: 0,2 m;
- A chaminés: 1,2 m na horizontal, relativamente às paredes mais salientes, e 2,5 m acima do topo;
- A beirais: 2 m acima da origem do telhado; 0,8 m na horizontal, em relação à origem do telhado ou à platibanda; 0,15 m abaixo do beiral ou da cornija;
- A janelas: 0,2 m acima da verga; 1 m de afastamento lateral em relação a cada ombreira; 1,2 m de afastamento da parede até 0,8 m abaixo do peitoril, seguido de 0,8 m de afastamento até 2 m abaixo do peitoril;
- A varandas ou paredes de sacada: 2,5 m acima do pavimento; 1,2 m de afastamento horizontal em qualquer direcção até 0,8 m abaixo do parapeito, seguido de 0,8 m de afastamento até 2 m abaixo do parapeito; no caso de a varanda ou janela de sacada ter grade, dever-se-á manter o afastamento de 1,2 m até 0,8 m abaixo da soleira;
- A obrigatoriedade de manter distâncias mínimas entre os condutores de energia eléctrica e os edifícios não constitui uma servidão administrativa, mas apenas uma restrição, que deverá ser observada quando da instalação das redes ou no acto de licenciamento de edificações a localizar na proximidade de linhas eléctricas já existentes.

Entidades competentes — Direcção-Geral de Energia.  
Legislação aplicável:

Decreto n.º 46 847, de 27 de Janeiro de 1966 — Regulamento de Segurança de Linhas Eléctricas de Alta Tensão (artigo 79.º);  
Decreto Regulamentar n.º 14/77, de 18 de Fevereiro de 1977 — altera o artigo 178.º do Decreto Regulamentar n.º 46 847 — proibição de atravessar linhas áreas sobre recintos escolares;  
Decreto Regulamentar n.º 90/84, de 26 de Dezembro — Regulamento de Segurança de Redes de Distribuição de Energia Eléctrica em Baixa Tensão (artigo 48.º);  
Decreto-Lei n.º 446/76, de 5 de Junho, artigo 2.º — determina a existência de corredores de protecção para linhas de alta tensão.

#### Artigo 19.º

##### Instalações de recolha e tratamento de lixos

1 — A execução de edificação é interdita a menos de 200 m dos limites das instalações de tratamento de lixos enquanto activas, salvo parecer prévio favorável dos serviços da Câmara Municipal de Maфра, no qual se estabelecem as condições a observar para o bom funcionamento das instalações e conforto e salubridade das edificações.

2 — Quando desactivadas, as edificações serão possíveis quando a área for sujeita a intervenção de recuperação de acordo com o plano de recuperação paisagística.

#### Artigo 20.º

##### Rede rodoviária nacional

As servidões a que estão sujeitos os terrenos ao longo das estradas destinam-se a proteger essas vias de ocupações próximas, nomeadamente as que afectam a segurança do trânsito e a visibilidade, e a garantir a possibilidade de futuros alargamentos das vias e a realização de obras de beneficiação ou de reconstrução. Por outro lado, pretende-se, tanto quanto possível, assegurar a protecção ambiental das edificações, minimizando os efeitos menos favoráveis do tráfego rodoviário.

A largura dessas faixas de protecção é variável consoante a classificação das estradas e a ocupação pretendida.

Ainda no que se refere à segurança e fluidez do tráfego, pretende-se evitar as ligações directas às estradas, estando prescrita a proibição de estabelecer acessos às vias de maior importância na rede nacional, os itinerários principais (IP) e complementares (IC).

### Classificações das estradas

1 — A rede rodoviária, no município de Mafra, inclui a rede rodoviária nacional e a rede rodoviária municipal.

A rede nacional coberta pela área do município inclui as seguintes estradas nacionais, que actualmente estão sob jurisdição da Junta Autónoma de Estradas:

IC 1 — itinerário complementar do Oeste, que se encontra concessionado à BRISA;

EN 8;  
EN 9;  
EN 116;  
EN 247;  
EN 374;  
EN 9-2.

2 — O plano rodoviário definido pelo Decreto-Lei n.º 380/85, de 26 de Setembro, que reestruturou e actualizou o plano anterior, alterando profundamente a concepção de rede nacional, estabelece o novo regime jurídico da rede de estradas nacionais, classificando-a em duas redes distintas — a rede fundamental e a rede complementar, a seguir definidas:

- a) Rede fundamental — é constituída pelas estradas de maior interesse nacional, os itinerários principais (IP), que asseguram a ligação entre os centros urbanos com influência supradistrital e destes com os principais portos, aeroportos e fronteiras;
- b) Rede complementar — é constituída pelos itinerários complementares (IC) e outras estradas (OE), constantes do anexo ao Decreto-Lei n.º 380/85. Os itinerários complementares estabelecem as ligações de maior interesse regional e incluem as principais vias envolventes e de acesso à área metropolitana de Lisboa.

3 — Consequentemente, a rede rodoviária nacional, à luz do novo plano rodoviário, passou a ficar reduzida às seguintes vias: IC 1, EN 8, EN 9, EN 116 e EN 247, estando previsto que as restantes vias referidas no n.º 1 sejam transferidas para domínio municipal.

Prevê-se também que sejam construídos novos traçados variantes às actuais outras estradas que, no caso de não disporem de portagens, implicam desclassificação de trechos substituídos.

4 — As zonas *non aedificandi* e as regras de implantação de edificações à margem das estradas nacionais encontram-se regulamentadas, no que respeita a todas as estradas que constituem os IP e IC e outras estradas (OE), através do Decreto-Lei n.º 13/94, de 15 de Janeiro.

Quanto a auto-estradas, as zonas *non aedificandi* estão estabelecidas por portaria, caso a caso, nas AE executadas anteriormente à concessão à BRISA. Nos lanços da AE concessionadas à BRISA, as respectivas zonas de protecção estão regulamentadas pelo Decreto-Lei n.º 12/92, de 4 de Fevereiro.

Enquanto não for publicado o diploma regulamentar da rede municipal, a que se refere o Decreto-Lei n.º 380/85, de 26 de Setembro, serão aplicáveis as disposições da Lei n.º 2037, de 19 de Agosto de 1949, e do Decreto-Lei n.º 13/71, de 23 de Janeiro, a todas as estradas que, não constando do plano rodoviário em vigor, tenham sido classificadas como estradas nacionais em anteriores planos rodoviários.

### Proibição e condicionamentos nos terrenos à margem das estradas e auto-estradas nacionais

5 — Zonas *non aedificandi* — é proibido construir edifícios de diversa natureza nas faixas de terreno com as larguras seguintes:

5.1 — Auto-estradas — as auto-estradas executadas anteriormente à concessão da BRISA têm zonas *non aedificandi* fixadas, caso a caso, por portaria.

Nos lanços concessionados à BRISA são fixadas as seguintes zonas de servidão *non aedificandi*:

- a) Desde a aprovação do estudo prévio até à aprovação da planta parcelar do projecto de execução — 200 m para cada lado do eixo da estrada e num círculo de 1300 m de diâmetro centrado em cada nó de ligação;
- b) A partir da aprovação da planta parcelar do projecto de execução, os limites fixados pelas alíneas d) e e) do n.º 1 do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 13/71, de 23 de Janeiro, foram transformados nos seguintes:
  - i) Edifícios — a menos de 40 m do limite definitivo previsto das plataformas das vias, dos ramos dos nós de ligação das auto-estradas e dos ramais de acesso e ainda das praças de portagem e das zonas de serviço e nunca a menos de 20 m da zona da auto-estrada.

Define-se «zona da auto-estrada» a faixa ocupada pelas plenas vias das faixas de rodagem, separadores centrais, bermas, pontes e viadutos nela incorporados, valetas, banquetas e taludes e praças de portagem, quando existam;

- ii) Instalações de carácter industrial, nomeadamente de fábricas, garagens, armazéns, restaurantes, hotéis e congéneres e, bem assim, igrejas, quartéis de bombeiros, recintos de espectáculos, matadouros — a menos de 70 m a contar dos limites da plataforma considerados na alínea anterior, e nunca a menos de 50 m da auto-estrada;

5.2 — Estradas nacionais do plano rodoviário — as estradas nacionais classificadas itinerários principais (IP), itinerários complementares (IC) e outras estradas (OE) ficam condicionadas às seguintes zonas de protecção:

- a) Desde a aprovação do estudo prévio até à aprovação da planta parcelar do projecto de execução — 200 m para cada lado do eixo da estrada, bem como a área que constitui um círculo de 1300 m de diâmetro centrado em cada nó de ligação. Após a publicação da planta parcelar, para o caso dos novos IP, IC e OE, bem como para as estradas nacionais já existentes, ficam estabelecidas as seguintes faixas a proteger:

- i) Para os IP: 50 m para cada lado do eixo da estrada e nunca a menos de 20 m da zona da estrada;
- ii) Para os IC: 35 m para cada lado do eixo da estrada e nunca a menos de 15 m da zona da estrada;
- iii) Para os OE: 20 m para cada lado do eixo da estrada e nunca a menos de 5 m da zona da estrada.

Define-se «zona da estrada» a área ocupada pela estrada, abrangendo a(s) faixa(s) de rodagem, as bermas, as pontes e os viadutos nela incorporados e, quando existam, as valetas, os passeios, as banquetas e os taludes.

6 — Permissões em zonas *non aedificandi* — as servidões a estabelecer nas condições do n.º 4 anterior não prejudicam a possibilidade de construção de vedações dos terrenos, desde que não excedam a altura de 2,5 m, podendo as mesmas ser cheias até 0,9 m de altura contada da conformação natural do solo, nos seguintes termos:

- a) No caso dos IP e IC, a uma distância mínima de 7 m da zona da estrada;
- b) No caso das OE, a uma distância mínima de 5 m da zona da estrada.

A construção de vedações, à margem das estradas nacionais ainda sobre jurisdição da JAE, mas excluídas do plano rodoviário, deve respeitar os condicionamentos dos artigos 8.º e 9.º do Decreto-Lei n.º 13/71.

Em qualquer dos casos acima referidos a construção das vedações carece de autorização da Junta Autónoma de Estradas.

7 — Outras ocupações condicionadas a distâncias mínimas — existem vários tipos de ocupações não referidos no n.º 5 anterior que carecem de autorização da Junta Autónoma de Estradas e que se encontram regulamentados pelo artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 13/71, de 23 de Janeiro.

É o caso da regulamentação de objectos de publicidade, que se rege também pelo Decreto-Lei n.º 97/88, de 17 de Agosto.

### Acessos

1 — O plano rodoviário não autoriza o estabelecimento de acessos aos itinerários principais e itinerários complementares a partir das propriedades marginais públicas ou privadas e de vias municipais não classificadas.

O acesso aos itinerários em causa deverá processar-se por cruzamentos devidamente espaçados que não interfiram com o nível de serviço desejado ou por nós de ligação sempre que se trate de cruzamentos de dois itinerários, sendo também desejável com outras estradas.

Relativamente às outras estradas (OE), não são igualmente permitidos os acessos directos de propriedades públicas ou privadas e de vias municipais não classificadas nos novos traçados, para além dos estritamente necessários e previstos nos respectivos projectos de execução.

Nas restantes OE existentes e nas estradas que, não constando do plano rodoviário, tenham sido classificadas como estradas nacionais em anteriores planos rodoviários, a Junta Autónoma de Estradas poderá licenciar os acessos que satisfizerem aos condicionamentos do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 13/71, de 23 de Janeiro, sendo os processos instruídos de acordo também com a Portaria n.º 114/71, de 1 de Março.

**Entidades competentes**

A Junta Autónoma de Estradas tem jurisdição nas faixas com servidão *non aedificandi* e *non altius tollendi*:

Compete-lhe licenciar os acessos e autorizar o estabelecimento de vedações fixas numa faixa compreendida entre o limite da zona *non aedificandi* e numa distância para o interior das propriedades confinantes de 7 m no IP e de 5 m nos IC;

Compete-lhe ainda dar parecer sobre as várias ocupações ao longo das estradas, como edificações de diversa natureza e instalações de carácter industrial, comercial, igrejas, feiras, mercados, recintos de espectáculos, matadouros;

Compete-lhe ainda o licenciamento de áreas de serviços e postos de abastecimento de combustíveis e instalações de lavagens de veículos.

**Legislação aplicável:**

Decreto-Lei n.º 380/85, de 26 de Setembro — plano rodoviário nacional — define a estrutura da rede nacional e o regime jurídico das estradas nacionais;

Decreto-Lei n.º 13/94, de 15 de Janeiro — define o regime de protecção das estradas nacionais do plano rodoviário;

Decreto-Lei n.º 13/71, de 23 de Janeiro — reporta-se às estradas nacionais excluídas do plano rodoviário e travessias urbanas;

Lei n.º 2037, de 19 de Agosto de 1949 — Estatuto das Estradas Nacionais;

Decreto-Lei n.º 315/91, de 20 de Agosto (regime de concepção de auto-estradas);

Decreto-Lei n.º 12/92, de 4 de Fevereiro (aditamento ao anterior que define as zonas de protecção das AE);

Decreto-Lei n.º 97/88, de 17 de Agosto (conjuntamente com o Decreto-Lei n.º 13/71, de 23 de Janeiro, estabelece as regras do licenciamento de objectos de publicidade junto das estradas nacionais);

Decreto-Lei n.º 219/72, de 27 de Junho (regulamenta a ampliação de instalações industriais existentes em zonas *non aedificandi*).

**Artigo 21.º****Rede rodoviária municipal**

As estradas e caminhos municipais, sendo vias de relativa importância no quadro das infra-estruturas rodoviárias do País, apenas se diferenciam da rede nacional devido a outra natureza funcional e dependência institucional. Em princípio, asseguram níveis de serviço inferiores aos das estradas nacionais.

As estradas municipais servem volumes de tráfego rodoviário de serviço intramunicipal e, por vezes, intermunicipal e articulam a malha de aglomerados urbanos do município entre si e com o exterior.

Os caminhos municipais servem volumes de tráfego pontuais, articulando a malha local de pequenos aglomerados urbanos do concelho.

As zonas de protecção às estradas e caminhos municipais, enquanto não for estabelecido o novo regulamento, devem respeitar o disposto no artigo 58.º da Lei n.º 2110, de 19 de Agosto de 1961 (Regulamento Geral das Estradas e Caminhos Municipais).

Entretanto, foram estabelecidas no artigo 41.º deste Regulamento as zonas de protecção a adoptar.

Contudo, nos trechos de estradas ou caminhos municipais com perfis-tipo especiais ou nos existentes dentro de aglomerados urbanos com planos de urbanização, planos de pormenor ou planos de alinhamento aprovados, as zonas de servidão *non aedificandi* devem respeitar os condicionamentos definidos nesses diplomas.

**Artigo 22.º****Via férrea**

A via ferroviária da linha do Oeste está sujeita a servidão em conformidade com o estabelecido no Decreto-Lei n.º 238/88, de 5 de Julho.

**Entidades competentes:**

Direcção-Geral de Transportes Terrestres;  
Caminhos de Ferro Portugueses (CP).

**Legislação aplicável:**

Decreto-Lei n.º 39 780, de 21 de Agosto de 1954 — Regulamento para a Exploração e Polícia dos Caminhos de Ferro;

Decreto-Lei n.º 48 594, de 16 de Setembro de 1968 — altera o Decreto-Lei n.º 39 780 — determina que, em casos especiais, áreas de servidão podem ser aumentadas;

Decreto-Lei n.º 166/74, de 22 de Abril — torna obrigatória a concessão de facilidades pelos proprietários de terrenos onde

devem ser realizados trabalhos preparatórios da construção de vias férreas;

Decreto-Lei n.º 156/81, de 9 de Junho — Regulamento das Passagens de Nível;

Decreto-Lei n.º 25/90, de 17 de Janeiro — área *non aedificandi*.

**Artigo 23.º****Telecomunicações**

A grande importância das telecomunicações na época actual obriga a conceder a determinadas estações ou aos receptores de radiocomunicações a protecção indispensável para atingirem os fins de utilidade pública e defesa nacional que lhes são cometidos.

Para o efeito, é indispensável suprimir os obstáculos que afectem as transmissões e evitar as interferências ocasionadas pela aparelhagem eléctrica que funciona na vizinhança dessas estações.

1 — Ficam sujeitas a servidões radioeléctricas não só as áreas envolventes dos centros radioeléctricos — zonas de libertação — mas também as faixas que unem dois centros — faixas de desobstrução.

Entidades competentes — a proposta de constituição, modificação ou extinção das servidões radioeléctricas, assim como a fiscalização das disposições nelas contidas, compete:

À Radiodifusão Portuguesa, nos centros que dela dependem;  
Aos Correios e Telecomunicações de Portugal e à Companhia Portuguesa Rádio Marconi.

**Legislação aplicável:**

Decreto-Lei n.º 597/73, de 7 de Novembro — estabelece servidões radioeléctricas na zonas confinantes com centros radioeléctricos de utilidade pública;

Decreto-Lei n.º 181/70, de 28 de Abril — define o processo de instituição das servidões administrativas.

**Artigo 24.º****Faróis**

Os dispositivos de sinalização marítima destinam-se a permitir que a navegação e manobra das embarcações se faça em condições de segurança. Estão neste caso, no concelho de Mafra, os dispositivos de sinalização do porto da Ericeira.

Entidade competente — compete à Direcção de Faróis, serviço operativo da Direcção-Geral de Marinha, emitir parecer sobre todos os pedidos de licenciamento nas zonas de servidão dos dispositivos de assinalamento marítimo, bem como assegurar a manutenção da visibilidade dos referidos dispositivos.

Legislação aplicável — Decreto-Lei n.º 594/73, de 7 de Novembro — estabelece zonas de protecção aos dispositivos de sinalização marítima. Nos casos omissos, é aplicável a legislação referente a servidões militares.

**Artigo 25.º****Marcos geodésicos**

Os marcos geodésicos, destinados a assinalar pontos fundamentais nas cartas de levantamento topográfico, devem ser protegidos por forma a garantir a sua visibilidade. Assim, nas proximidades dos marcos, considerando-se como mínima a área envolvente com 15 m de raio, qualquer construção ou plantação só poderá ser autorizada desde que não prejudique a visibilidade dos marcos.

**Entidades competentes:**

Instituto Geográfico e Cadastral;  
Câmara Municipal de Mafra.

Legislação aplicável — Decreto-Lei n.º 143/82, de 26 de Abril — estabelece zonas de protecção aos marcos geodésicos.

**CAPÍTULO III****Da ocupação, uso e transformação do solo****SECÇÃO I****Do ordenamento****Artigo 26.º****Os espaços**

Para efeitos de ocupação, uso ou transformação do solo, consideram-se no PDM de Mafra as seguintes classes de espaços: espaços urbanos, espaços urbanizáveis, espaços industriais, espaços de

indústria extractiva, espaços agrícolas, espaços florestais, espaços-canais, espaços culturais e espaços naturais e ainda, dentro das classes de espaços urbanos e urbanizáveis, as categorias de áreas de equipamento e áreas de verde urbano de protecção e enquadramento.

#### Artigo 27.º

##### Identificação dos espaços

A identificação dos espaços referidos no número anterior é a constante da carta de ordenamento a que se refere o n.º 3 do artigo 1.º deste diploma, de acordo com o grafismo próprio consignado na legenda respectiva e em conformidade com as definições do artigo 2.º

## SECÇÃO II

### Regime de administração urbanística dos espaços

#### Artigo 28.º

##### Espacos urbanos

1 — Os espaços urbanos, a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 2.º e delimitados na carta de ordenamento, são constituídos pelos aglomerados urbanos existentes.

2 — Nos espaços urbanos, a construção de novos edifícios pode efectuar-se nos termos da legislação e normas aplicáveis, ficando sujeita à observância das seguintes disposições:

- Respeito pelas características morfológicas e tipológicas da zona urbana em que se inserem;
- Manutenção de alinhamentos que definem os espaços urbanos existentes, salvo projecto aprovado que defina novas orientações nesse sentido;
- Altura de fachada correspondente ao valor modal (valor mais frequente) na zona ou frente de rua em que se inserem novos edifícios ou reconversão de existente, valor modal esse obtido no troço de rua edificado compreendido entre duas transversais com características tipológicas homogéneas;
- Compatibilização das construções novas ou remodelação a efectuar, com a escala, dimensões e características arquitectónicas da zona urbana em que se inserem.

3 — A construção de novos edifícios fica ainda sujeita à observância dos seguintes limites máximos:

##### 3.1 — Núcleos urbanos principais:

###### a) Mafra:

Número de pisos — cinco;  
Altura das construções — 15,5 m;

###### b) Ericeira:

Vigoram as disposições do PUATE — Plano de Urbanização da Área Territorial da Ericeira, ratificado em 6 de Setembro de 1995;

###### c) Malveira-Venda do Pinheiro:

Número de pisos — quatro;  
Altura das construções — 12,5 m;

3.2 — Núcleos urbanos secundários — nos núcleos urbanos secundários correspondentes aos aglomerados de:

- Carvoeira;
- Santo Isidoro;
- Ribamar;
- Encarnação;
- Barril;
- Sobral da Abelheira;
- Azueira-Livramento;
- Gradil;
- Vila Franca do Rosário;
- Enxara do Bispo;
- Milharado-Titularia;
- Póvoa da Galega;
- Montemuro;
- Alcainça;
- Igreja Nova;
- Cheiros;
- Sobreiro-Achada;
- Salgados-Paz-A da Pêrra.

Os limites máximos a observar na ocupação dos espaços urbanos são os seguintes:

Número de pisos — três;  
Altura das construções — 9,5 m;

3.3 — Nos restantes aglomerados do concelho não incluídos nas categorias discriminadas nos n.ºs 3.1 e 3.2 os limites máximos a observar são os seguintes:

Número de pisos — dois;  
Altura das construções — 6,5 m.

4 — Exceptuam-se do regime estabelecido no n.º 3 as áreas definidas como «zonas de protecção» ou «zonas especiais de protecção» a imóveis classificados ou em vias de classificação, onde a construção se fará preferencialmente sob regulação de PP sujeito a parecer vinculativo do IPPAR que salvede os valores patrimoniais em presença.

5 — No perímetro urbano do núcleo Malveira-Venda do Pinheiro, o número máximo de pisos previsto no n.º 3, alínea c), poderá ser excedido em valor não superior a dois pisos quando tal se justifique por razões urbanísticas ou arquitectónicas devidamente fundamentadas em PU ou PP e nessa circunstância a altura das construções poderá ir até ao limite de 18,5 m.

#### Artigo 29.º

##### Espacos urbanizáveis

1 — Os espaços urbanizáveis, a que se refere a alínea b) do n.º 1 do artigo 2.º e delimitados na carta de ordenamento, são constituídos pelas áreas que já foram objecto de licenciamento de loteamentos urbanos titulados por alvarás de loteamento e que ainda se não encontram realizados e pelas áreas que estrategicamente o município deseja incorporar no tecido urbano.

2 — Nos espaços urbanizáveis, os indicadores urbanísticos máximos a observar são os que constam dos números seguintes, em função das tipologias urbanas do concelho:

##### 2.1 — Núcleos urbanos principais:

###### a) Mafra:

Número médio de pisos — cinco;  
Índice de construção bruto — 0,5;  
Densidade habitacional — 50 fogos/hectare;  
Altura das construções — 18,5 m;

###### b) Ericeira:

No interior do perímetro da unidade operativa denominada Ul, vigoram as disposições do PUATE — Plano de Urbanização da Área Territorial da Ericeira, ratificado em 6 de Setembro 1995;

###### c) Malveira-Venda do Pinheiro:

Número médio de pisos — quatro;  
Índice de construção bruto — 0,5;  
Densidade habitacional — 50 fogos/hectare;  
Altura das construções — 15,5 m;

2.2 — Núcleos urbanos secundários — nos núcleos urbanos secundários, correspondentes a todos os aglomerados identificados no n.º 3.2 do artigo 28.º, os limites máximos a observar na ocupação dos espaços urbanizáveis são os seguintes:

Número médio de pisos — três;  
Índice de construção bruto — 0,3;  
Densidade habitacional — 30 fogos/hectare;  
Altura das construções — 12,5 m;

2.3 — Aglomerados rurais — nos restantes aglomerados do concelho não incluídos nos n.ºs 2.1 e 2.2 do presente artigo, os limites máximos a observar na ocupação dos espaços urbanizáveis são os seguintes:

Número de pisos — dois;  
Índice de construção bruto — 0,3;  
Densidade habitacional — 30 fogos/hectare;  
Altura das construções — 6,5 m.

#### Artigo 30.º

##### Áreas de equipamentos

1 — Os espaços destinados a equipamentos são uma categoria dentro das classes de espaços urbanos e urbanizáveis e que estão afectos ou virão a estar a estabelecimentos de carácter público, cooperativo ou privado e que se destinem a satisfazer procuras e necessidades

da população só realizáveis por instalações de carácter singular ou específico.

2 — As servidões e restrições de utilidade pública dos espaços destinados a equipamentos escolares, de saúde, de prevenção e segurança de defesa nacional, de estabelecimentos prisionais, de edifícios públicos de consideração específica e outros são as determinadas no quadro legislativo sectorial em vigor.

#### Artigo 31.º

##### Áreas de verde urbano de protecção e enquadramento

1 — As áreas de verde urbano e de enquadramento, tal como definidas na alínea d) do n.º 1 do artigo 2.º, são uma categoria dentro das classes de espaços urbanos e urbanizáveis e como tal referenciadas na carta de ordenamento, sendo compatíveis com o actual uso agrícola e florestal de algumas delas.

2 — Compete à Câmara promover a integração dessas áreas no domínio público municipal.

3 — A organização destes espaços, bem como a eventual edificação de instalações e equipamentos ou infra-estruturas indispensáveis à sua fruição, deverá ser objecto de planos de pormenor, a promover pela Câmara Municipal.

#### Artigo 32.º

##### Espaços industriais

1 — Nos espaços industriais, discriminados na carta de ordenamento, independentemente do necessário cumprimento da legislação em vigor sobre licenciamento industrial, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 109/91, o Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto, ou outra legislação que os complementa ou substitua, os índices urbanísticos a observar para as novas ocupações são os seguintes:

- A dimensão dos lotes industriais não poderá ser inferior a 2000 m<sup>2</sup>, admitindo-se no entanto uma área mínima de lote de 500 m<sup>2</sup> desde que o seu número não exceda um terço do total de lotes a constituir na operação urbanística;
- A altura das construções não poderá ultrapassar os 7 m, salvo em instalações especiais devidamente justificadas pela natureza das operações e equipamentos que utilizam;
- Em relação a cada lote deverão ser observados os seguintes indicadores urbanísticos máximos:

Índice de ocupação volumétrica — 5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>;

Índice de ocupação líquida do solo — 0,50;

Afastamento mínimo das construções aos limites laterais do lote, salvo se se tratar de construções geminadas e com integração das construções e arranjo da envolvente ajustados, igual à altura do edifício com um mínimo de 5 m.

2 — Nas intervenções respeitando ocupações industriais existentes, incluindo áreas de armazenagem e serviços devidamente licenciados, estabelecem-se as seguintes recomendações:

Índice de ocupação volumétrica: 5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>;

Índice de ocupação bruta do solo: — 0,50;

Afastamento mínimo das construções ao limite lateral, salvo se existirem construções geminadas — 5 m;

Altura máxima de fachada — 7 m.

3 — A criação de zonas industriais de carácter definitivo para os estabelecimentos classificados nas classes A e B (declaração de rectificação n.º 131-B/91, de 12 de Junho) só poderá ser efectuada em áreas dotadas de infra-estruturas necessárias e suficientes, nomeadamente transportes, rede de esgotos e arvoredo com a salvaguarda das indústrias com risco potencial grave de forma a eliminar ou reduzir os efeitos nocivos sobre a população e o meio ambiente (Decreto-Lei n.º 224/87 de 3 de Junho), com a adopção do sistema de tratamento para os efluentes líquidos e sistemas de captação e lavagem dos poluentes sólidos ou gasosos.

#### Artigo 33.º

##### Espaços para indústrias extractivas

1 — Os espaços para indústrias extractivas, a que se refere a alínea g) do n.º 1 do artigo 2.º e delimitados na carta de ordenamento, são constituídos por áreas com depósitos ou massas minerais susceptíveis de ser objecto de actividades extractivas e pelas áreas que já foram sujeitas a actividades de extração.

2 — Nestes espaços, o licenciamento das actividades industriais fica sujeito ao disposto na legislação específica.

#### Artigo 34.º

##### Espaços agrícolas

1 — Os espaços agrícolas, a que se refere a alínea h) do n.º 1 do artigo 2.º e delimitados na carta de ordenamento, são constituídos pelos solos com capacidade, existente e potencial, de uso agrícola, tendo especialmente em vista a produção de bens alimentares, neles se incluindo os que constituem a RAN, que se regem pelo disposto na legislação específica.

2 — Nos espaços agrícolas não incluídos na RAN e na REN poderão ser autorizadas edificações nas seguintes condições:

- Apoio exclusivamente agrícola, devidamente justificado, não podendo exceder os seguintes valores:

Índice de construção bruto — 0,03;

Altura das construções — 6,5 m, excepto silos ou outras instalações agrícolas especiais devidamente justificadas;

- Em parcelas com área igual ou superior a 5000 m<sup>2</sup> poderão ainda ser autorizadas edificações de apoio habitacional do respectivo proprietário ou agricultor, devidamente justificadas, nas seguintes condições:

Área máxima de construção — 300 m<sup>2</sup>;

Número máximo de pisos — dois;

Infra-estruturas autónomas, excepto quando existir rede pública;

- Quando se verificar a presença de construções envolventes, num raio não superior a 50 m da implantação da edificação, e o terreno for servido por via pavimentada e redes públicas de água e electricidade, poderá o executivo municipal permitir a construção, em parcelas inferiores a 5000 m<sup>2</sup> mas com mais de 2500 m<sup>2</sup>, de habitação unifamiliar até dois pisos e área máxima de construção de 300 m<sup>2</sup>;

- Equipamentos de interesse social e cultural e unidades agro-industriais, nas seguintes condições:

Índice de construção bruta — 0,05;

Ficarem garantidas as condições de acesso, integração paisagística e infra-estruturas;

Número máximo de pisos — dois;

Altura máxima das construções — 6,5 m;

Obrigatoriedade de apresentação e execução dos projectos de arranjos exteriores;

- Instalações e equipamentos classificados como turísticos, nos termos da legislação em vigor, nas seguintes condições:

Área mínima da parcela — 2 ha;

Índice máximo de construção bruta — 0,10;

Altura máxima das construções — 9,5 m;

Número máximo de pisos — três.

Ficarem garantidas as condições de acesso, integração paisagística e infra-estruturas com apresentação dos respectivos projectos;

- As edificações já existentes nestas zonas poderão ser recuperadas ou remodeladas;

- Quando devidamente justificado, poderão ser autorizadas soluções pontuais, excedendo as alturas referidas nas alíneas d) e e), para instalações turísticas ou de interesse social, cultural ou desportivo, desde que não correspondam a aumento do número de pisos.

3 — Nos espaços agrícolas incluídos na RAN só serão licenciáveis as obras previstas no n.º 2 do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho, e Decreto-Lei n.º 274/92.

3.1 — As construções que vierem a ser autorizadas não podem exceder os seguintes limites:

Armazéns: índice de construção bruto — 0,01, com um máximo de 300 m<sup>2</sup>;

Habitação de apoio ao agricultor: índice de construção bruto — 0,02, com um máximo de 300 m<sup>2</sup>.

3.2 — Nas áreas da RAN incluídas na Tapada de Mafra poderão ser admitidos outros usos decorrentes do seu estatuto, desde que não sejam destruídas as potencialidades agrícolas do solo.

4 — O abastecimento de água e a drenagem de esgotos devem ser assegurados por sistema autónomo, cuja construção e manutenção serão a cargo dos interessados.

#### Artigo 35.º

##### Espaços florestais

1 — Os espaços florestais, a que se refere a alínea i) do n.º 1 do artigo 2.º e delimitados na carta de ordenamento, são constituídos

por áreas destinadas predominantemente ao fomento, exploração e conservação das espécies florestais e outros recursos a elas associados, no respeito dos condicionalismos e legislação que as regula e sem prejuízo da legislação da REN nas áreas em que esta se sobrepõe aos espaços florestais.

2 — Nestas áreas só são admissíveis os modelos de exploração compatíveis, nomeadamente as actividades pastoril, cinegética, apícola e piscícola, e mais adequados à protecção dos solos, tendo especialmente em vista a defesa contra os riscos de erosão que estes comportam, bem como a recuperação do fundo de fertilidade dos mesmos e onde a ocupação humana e actividades se conformará estritamente com aqueles objectivos.

3 — Nestas áreas podem ser autorizadas construções isoladas destinadas a habitação do proprietário ou a apoio turístico, compatíveis com o uso dominante florestal e que sejam enquadráveis na legislação relativa ao turismo, e ao apoio de explorações agrícolas e florestais e ainda instalações destinadas à vigilância e combate a incêndios.

3.1 — A parcela mínima a considerar para esta autorização é de 1 ha, salvo no que diz respeito às instalações para vigilância e combate a incêndios.

3.2 — A altura máxima das construções, com excepção dos silos, depósitos de água ou instalações de combate e vigilância de incêndios, é de 6,5 m, medidos à platibanda ou beirado e dois pisos.

3.3 — O índice de construção bruta máximo será de 0,04, ou seja, a área bruta de construção não poderá exceder 0,04 de área total da propriedade, com um máximo de 300 m<sup>2</sup> no caso de se tratar de habitação do proprietário destinada ao apoio da exploração.

3.4 — O abastecimento de água e a drenagem de esgotos devem ser assegurados por sistema autónomo, cuja construção e manutenção serão a cargo dos interessados.

#### Artigo 36.º

##### Espaços naturais

1 — Os espaços naturais, a que se refere a alínea l) do n.º 1 do artigo 2.º e delimitados na carta de ordenamento, são os espaços nos quais se privilegiam a protecção dos recursos naturais e salvaguarda dos valores paisagísticos e que pela sua especificidade patrimonial merecem relevância, neles se incluindo a REN, cuja legislação deverá ser observada em todos os espaços naturais.

2 — Incluem-se nos espaços naturais a Tapada de Mafra, património do Estado e património natural da maior importância no território do concelho, actualmente sob administração e tutela das autoridades militares e do Ministério da Agricultura.

Toda a Tapada se encontra submetida a regime florestal total, estando a parte não afectada às instalações militares concessionada à Empresa Nacional de Desenvolvimento Agrícola e Cinegético (ENDAC).

#### Artigo 37.º

##### Espaços culturais

1 — Os espaços culturais a que se refere a alínea m) do n.º 1 do artigo 2.º, delimitados ou assinalados na carta de ordenamento e identificados no inventário do património a proteger, anexo e parte integrante do presente Regulamento, são aqueles nos quais se privilegia a protecção dos valores culturais, nomeadamente o património edificado, monumental e artístico, os valores urbanos, bem como todos os testemunhos do passado que merecem relevância na preservação da identidade do concelho.

2 — O regime regulamentar do licenciamento de actividade nestes espaços é estabelecido no capítulo v, respeitando às condições de protecção do património histórico e cultural.

#### Artigo 38.º

##### Turismo

1 — O valor expressivo das actividades ligadas ao turismo no concelho justifica o favorecimento de condições para a melhoria do parque de instalações turísticas e hoteleiras e respectiva expansão.

2 — A localização de estabelecimentos turísticos e hoteleiros deve privilegiar a faixa costeira do concelho, os núcleos urbanos principais e as zonas integrando as freguesias de Cheleiros e Igreja Nova e ainda Sobral da Abelheira, Azueira e Gradil.

3 — Para além das localizações nos perímetros urbanos que obedecerão às disposições gerais do presente Regulamento, são admitidas iniciativas visando o turismo de habitação, turismo rural e agroturismo as quais poderão apoiar-se nos núcleos rurais e quintas ou sedes de explorações agrícolas.

4 — As instalações referidas no artigo anterior deverão integrar-se nas condições existentes em termos paisagísticos e arquitectónicos, valorizando o património existente e cumprindo o estipulado na alínea e) do artigo 34.º

5 — Nos núcleos urbanos, quando devidamente justificado pela sua própria natureza, poderão ser autorizadas soluções pontuais excedendo as alturas máximas prescritas, quando se trate de instalações turísticas ou de interesse social, cultural ou desportivo, desde que não respondam a aumento do número de pisos.

### SECÇÃO III

#### Espaços-canais

##### Artigo 39.º

##### Âmbito e categorias

1 — Os espaços-canais correspondem aos corredores activados por infra-estruturas e traduzidos nas cartas de ordenamento e condicionantes. Têm um efeito de barreira física dos espaços que marginam. Correspondem a eixos de infra-estruturas de carácter linear, tais como vias de comunicação, linhas de distribuição de energia eléctrica em alta tensão, condutas de adução e distribuição colectiva de água, emissários, telecomunicações e gás.

2 — Os espaços-canais relativos a infra-estruturas de transportes — rodoviários ou ferroviários — subdividem-se em diversas categorias, de acordo com as funções e características das vias a que correspondem:

- Inter-regional — conjunto de vias e áreas adjacentes que asseguram as ligações entre as diversas regiões do País, atravessando o concelho;
- Regional — conjunto de vias e áreas adjacentes que asseguram as ligações entre os principais centros urbanos e infra-estruturas de nível regional;
- Intermunicipal — conjunto de vias e áreas adjacentes que asseguram as ligações entre os principais centros urbanos e equipamentos de municípios contíguos;
- Municipal — conjunto de vias e áreas adjacentes que asseguram, predominantemente, ligações internas ao próprio município de Mafra, podendo considerar-se as seguintes subcategorias:

Municipal principal — conjunto de vias e áreas adjacentes que são estruturantes da ocupação do território municipal, com funções predominantes de transporte/mobilidade e que asseguram as ligações municipais no interior do concelho. Servem volumes de tráfego específico e garantem as conexões com as redes de nível superior — nacional/regional —, articulando-se com a rede municipal de distribuição/colecta de tráfego no interior de vários sectores do concelho;

Municipal secundária — conjunto de vias e áreas adjacentes, com funções de transporte e acessibilidade local, que asseguram a distribuição e colecta do tráfego municipal e urbano de e para a rede municipal principal;

Municipal local — conjunto de vias e áreas adjacentes com funções predominantes de acesso local ao tecido de actividades.

##### Artigo 40.º

##### Identificação e constituição das várias categorias dos espaços-canais

1 — Os espaços-canais das categorias inter-regional e regional são os correspondentes aos canais que suportam, tal como referido nos artigos 19.º e 21.º, as seguintes vias:

##### Rodovias:

IC 1;  
EN 8;  
EN 9;

##### Ferrovias:

Linha do Oeste;  
Linha de Loures (em estudo).

2 — Os espaços-canais da categoria intermunicipal são os que correspondem ao seguinte conjunto de rodovias:

EN 116;  
EN 247;  
EN 347;

Via de cintura da área metropolitana de Lisboa — norte.

3 — Os espaços-canais da categoria municipal, subcategoria principal, são os que correspondem à rede viária principal do município

e correspondem ao seguinte conjunto de vias de suporte tal como apresentado na planta de ordenamento:

EN 247 — a norte da Ericeira;  
EN 374;  
EM 539;  
EM 549;  
EM 551.

#### Artigo 41.º

##### Condicionamentos e dimensionamento

1 — As faixas adjacentes às plataformas das vias constituem espaços *non aedificandi* com excepções dos acessos às vias e da construção de vedações aligeiradas e amovíveis.

2 — As condicionantes e o dimensionamento das vias correspondentes aos espaços-canais da categoria regional, regional e intermunicipal dependem de entidades supramunicipais e são os já referidos no artigos 19.º e 20.º

3 — Relativamente aos espaços-canais de categoria municipal, são fixadas as seguintes condicionantes:

##### 3.1 — Vias principais:

##### 1) É interdita a edificação:

- a) Numa faixa de terreno com largura de 50 m para cada lado do eixo da estrada na fase de elaboração do projecto;
- b) Numa faixa de terreno de largura de 20 m para cada lado do eixo e a menos de 10 m da plataforma em fase de execução;

##### 2) Poderão ser admitidas excepções ao disposto no número anterior nos casos seguintes:

- a) Edificabilidade a efectuar dentro das zonas urbanas consolidadas;
- b) Zonas com plano de pormenor aprovado;

##### 3) O dimensionamento das vias principais deve regular-se pelos seguintes parâmetros mínimos:

Faixa mínima de rodagem — 7 m;  
Bermas e valetas ou passeios e separadores — 7 m;

##### 3.2 — Vias secundárias:

##### 1) É interdita a edificação:

- a) Numa faixa de terreno com largura de 25 m para cada lado do eixo da estrada na fase de elaboração do projecto;
- b) Numa faixa de terreno com a largura de 10 m para cada lado do eixo e nunca a menos de 5 m da plataforma da estrada na fase de execução;

##### 2) Poderão ser admitidas excepções ao disposto no número anterior nos seguintes casos:

- a) Edificações a efectuar dentro das zonas urbanas consolidadas;
- b) Zonas de plano de pormenor aprovado;

##### 3) O dimensionamento das vias deve regular-se pelos seguintes parâmetros mínimos:

Faixa mínima de rodagem — 7 m;  
Bermas e valetas ou passeios — 6 m;

3.3 — Arruamentos dos espaços urbanos e urbanizáveis. Nestas vias devem observar-se as seguintes disposições:

##### 1) É interdita a construção:

- a) Numa faixa de terreno com a largura de 15 m para cada lado do eixo da via, na fase de elaboração dos projectos;
- b) Numa faixa de terreno com a largura de 10 m para cada lado do eixo e nunca a menos de 5 m da plataforma da via, na fase de execução;

##### 2) Poderão ser admitidas excepções ao disposto no número anterior nos seguintes casos:

- a) Edificações a efectuar dentro das zonas urbanas consolidadas;
- b) Zonas com plano de pormenor aprovado;

##### 3) O dimensionamento das vias locais deve regular-se pelos seguintes parâmetros mínimos:

Faixa mínima de rodagem — 6 m;  
Bermas e valetas ou passeios — 3 m.

#### Artigo 42.º

##### Outros condicionamentos relativos aos espaços-canais de categoria municipal

1 — Os planos municipais de ordenamento do território de nível inferior ao do PDM e as operações de loteamento devem hierarquizar a rede viária da área correspondente, de acordo com as subcategorias referidas para os espaços-canais de categoria municipal, devendo, em caso de construção de novas vias, rectificação ou reconstrução de vias já existentes, ser observados os condicionamentos que se referem nos números seguintes.

2 — O dimensionamento da secção corrente das vias deverá, preferencialmente, basear-se em estudos de tráfego adequados ao tipo de plano e à ocupação prevista.

Deverão observar-se as seguintes dimensões elementares:

Faixa elementar de rodagem — largura desejável de 3,5 m e mínima de 3 m;  
Passeios — largura desejável de 2,5 m e mínima de 1,5 m.

Condicionantes físicas já existentes que dificultem ou impossibilitem a utilização das larguras desejáveis podem levar a admitir a utilização das larguras mínimas, desde que se garanta a uniformização dos perfis ao longo das vias.

3 — As vias deverão integrar espaços para estacionamento de veículos, que deverá ser fora das faixas de rodagem. As capacidades a instalar deverão ter em conta o referido no capítulo IV.

4 — Nos espaços urbanizáveis para fins industriais, as faixas destinadas ao estacionamento longitudinal às vias de distribuição deverão ter uma largura mínima de 4,5 m para poderem admitir o estacionamento de veículos pesados. Pela mesma razão, o raio de concordância das vias não poderá ser inferior a 15 m. Nas restantes categorias e espaços, o raio de concordância das vias não deverá ser inferior a 8 m.

## CAPÍTULO IV

### Estacionamento e garagens

#### Artigo 43.º

##### Área por lugar de estacionamento

1 — Para efeitos de cálculo da área de estacionamento necessária a veículos ligeiros, deverá considerar-se:

Uma área bruta de 20 m<sup>2</sup> por cada lugar de estacionamento à superfície;  
Uma área bruta de 25 m<sup>2</sup> por cada lugar de estacionamento em estrutura edificada, enterrada ou não.

2 — A área bruta a considerar para um lugar de estacionamento de um veículo pesado será, no mínimo, de 75 m<sup>2</sup> à superfície e de 130 m<sup>2</sup> em estrutura edificada, enterrada ou não.

#### Artigo 44.º

##### Edifícios para habitação

Nos edifícios para habitação colectiva é obrigatória a existência de uma área mínima de estacionamento no interior do lote necessária a um lugar de estacionamento por cada fogo, excepto quando os fogos tiverem uma área superior a 150 m<sup>2</sup> ou tipologia superior ou igual a T4, caso em que a área de estacionamento no interior do lote será a correspondente a dois lugares de estacionamento por fogo.

Nas moradias unifamiliares é obrigatória a existência de dois lugares de estacionamento no interior do lote, excepto quando a área bruta edificada for inferior a 150 m<sup>2</sup>, situação em que admite apenas um lugar de estacionamento no interior do lote.

#### Artigo 45.º

##### Edifícios e áreas destinadas a comércio retalhista

Nos edifícios ou áreas destinadas a comércio retalhista, concentrado ou não, são obrigatórias as seguintes áreas de estacionamento no interior do lote:

- 1) Quando a sua superfície útil for inferior ou igual a 500 m<sup>2</sup>, a área de estacionamento será equivalente a 2,5 lugares por cada 100 m<sup>2</sup> de área de construção;
- 2) Quando a sua superfície útil for superior a 500 m<sup>2</sup> e inferior a 2500 m<sup>2</sup> a área de estacionamento será equivalente a três lugares por cada 100 m<sup>2</sup> de área de construção;
- 3) Para superfícies de comércio com uma área coberta total de pavimento superior a 2500 m<sup>2</sup>, para além da aplicação dos

índices de estacionamento estabelecidos na alínea anterior, torna-se obrigatória a apresentação à Câmara Municipal de um estudo de tráfego contendo, designadamente, elementos que permitam avaliar:

- A acessibilidade do local em relação ao transporte individual;
- A capacidade das vias envolventes;
- A capacidade de estacionamento no próprio lote do empreendimento e nas vias que constituam a sua envolvente imediata;
- O funcionamento das operações de carga e descarga.

#### Artigo 46.º

##### Hipermercados e edifícios destinados a comércio grossista

1 — Nos hipermercados com área bruta superior a 2500 m<sup>2</sup> e inferior ou igual a 4000 m<sup>2</sup> é obrigatória a existência de uma área de estacionamento para veículos ligeiros no interior do lote, equivalente a cinco unidades de estacionamento, para veículos ligeiros, por cada 100 m<sup>2</sup> de área de vendas e mais um lugar de estacionamento para veículos pesados por cada 500 m<sup>2</sup> de área bruta de construção destinada ao armazenamento ou exposição de produtos.

2 — Nos hipermercados com superfície bruta superior a 4000 m<sup>2</sup> e nos edifícios destinados a comércio grossista de superfície idêntica é obrigatória a existência de área de estacionamento no interior do lote cuja dimensão deverá ser definida por estudo específico a apresentar pelo promotor, nos termos legais em vigor, nunca podendo ser inferior à estabelecida no número anterior.

3 — Os centros comerciais, os grandes armazéns e os hipermercados de *bricolage* são comparáveis, para efeitos de cálculo das necessidades de estacionamento, aos hipermercados de área inferior a 4000 m<sup>2</sup>.

4 — Em todas as situações previstas no presente artigo, e independentemente da necessidade de dar cumprimento ao estabelecido no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 190/89, é obrigatória a apresentação de um estudo de tráfego nos termos estabelecidos no n.º 3 do artigo anterior.

#### Artigo 47.º

##### Edifícios destinados a serviços

Nos edifícios destinados a serviços são obrigatórias as seguintes áreas de estacionamento no interior do lote:

- 1) Quando a sua superfície total for inferior a 500 m<sup>2</sup>, a área para o estacionamento será de dois lugares por cada 100 m<sup>2</sup> de área de construção;
- 2) Quando a sua superfície total for superior a 500 m<sup>2</sup>, a área para o estacionamento será de 2,5 lugares por cada 100 m<sup>2</sup> de área de construção.

#### Artigo 48.º

##### Indústria e armazéns

1 — Nos edifícios destinados à indústria e armazéns é obrigatória a existência de uma área de estacionamento para o pessoal e visitantes, dentro do lote, equivalente a um lugar por cada 200 m<sup>2</sup> de área coberta total de pavimento;

2 — Quando a área do lote for superior a 3000 m<sup>2</sup>, a área de estacionamento obrigatória é equivalente a um lugar por cada 100 m<sup>2</sup> de área coberta total de pavimento.

3 — Em qualquer dos casos deverá ser prevista no interior do lote a área necessária ao estacionamento de veículos pesados, em número a determinar caso a caso em função do tipo de indústria a instalar.

#### Artigo 49.º

##### Salas de espectáculos

Para as salas de espectáculos as áreas de estacionamento obrigatórias são equivalentes a dois lugares de estacionamento por cada 25 lugares sentados. Nos núcleos históricos esta obrigatoriedade pode ser dispensada se existir área de estacionamento disponível num raio de 250 m.

#### Artigo 50.º

##### Estabelecimentos hoteleiros

1 — Nos edifícios destinados a estabelecimentos hoteleiros as áreas a reservar para estacionamento no interior do lote correspondem a um lugar de estacionamento para veículos ligeiros por cada três quartos.

2 — Para além da área necessária ao estacionamento de veículos ligeiros, deverá ainda ser prevista no interior do lote uma área para

o estacionamento de veículos pesados de passageiros a determinar caso a caso em função da dimensão e localização da unidade hoteleira.

3 — Nos espaços urbanizáveis de vocação turística deverá prever-se uma área mínima de estacionamento de um lugar para o estacionamento de veículo pesado de passageiros por cada 50 quartos.

#### Artigo 51.º

##### Equipamentos colectivos

Para instalação de equipamentos colectivos, designadamente de natureza escolar (básica, secundária e universitária), desportiva e hospitalar, proceder-se-á, caso a caso, à definição das condições de acessibilidade e necessidades de estacionamento.

#### Artigo 52.º

##### Escolas de condução, agências e filiais de aluguer de veículos sem condutor, stands de automóveis e oficinas de reparação automóvel

1 — A instalação de escolas de condução, agências e filiais de aluguer de veículos sem condutor, stands de automóveis e oficinas de reparação automóvel fica à comprovação da existência de área de estacionamento no interior do lote.

2 — A Câmara Municipal de Mafra procederá, caso a caso, à verificação da existência de condições de acessibilidade e de capacidade de estacionamento necessárias ao licenciamento da instalação das actividades referidas no número anterior.

#### Artigo 53.º

##### Loteamentos urbanos

1 — Nos loteamentos urbanos são obrigatórias as áreas de estacionamento no interior dos lotes estabelecidas nos artigos anteriores e ainda um lugar de estacionamento nos espaços exteriores aos lotes, por cada fogo e ou 120 m<sup>2</sup> de construção, devendo estas áreas de estacionamento ser integradas no domínio público municipal.

2 — O disposto no número anterior poderá ser dispensado nos lotes destinados a construções de habitação social e de habitação de custos controlados, relativamente aos quais apenas será exigível uma área para estacionamento nos espaços públicos anexos às vias de circulação rodoviária equivalente a um carro por fogo para residentes, e ainda 0,5 lugares por fogo para visitantes.

3 — Em alternativa é admitida a construção na área do loteamento do estacionamento em silo, servindo mais de um lote, desde que se assegure o número mínimo de lugares de estacionamento, construção esta cujo prazo de início e finalização constará do respectivo alvará de loteamento.

#### Artigo 54.º

##### Casos especiais

1 — Nos casos especiais tipificados nas alíneas seguintes é admitido o licenciamento de projectos de obras e de utilização de edificações, sem que os mesmos prevejam as capacitações de estacionamento aplicáveis, estabelecidas no âmbito do presente capítulo:

- a) Intervenções em edifícios classificados ou localizados em áreas históricas ou a preservar, quando a criação de acesso de viaturas no seu interior prejudique ou seja incompatível com as suas características arquitectónicas;
- b) Edifícios a levar a efeito em locais que, por razões urbanísticas, se pretendam vedar ao trânsito;
- c) Nas áreas dos núcleos históricos e nos espaços urbanos, quando se verifique mudança de uso residencial e não seja possível criar áreas de estacionamento, e apenas nas seguintes situações:

Para comércio, indústria e serviços, no piso térreo e com entrada independente da do uso residencial;

Para comércio, indústria e serviços, em cave e sobreloja, desde que esses espaços contactem directamente com o piso térreo;

- d) Quando o lote onde se pretenda, e seja possível, levar a efeito uma nova construção tenha uma largura média inferior a 7 m;
- e) Quando da impossibilidade ou da inconveniência de natureza técnica, nomeadamente em função de características geológicas do solo, níveis freáticos ou comprometimento da segurança de edificações envolventes.

2 — Quando se verificarem as situações referidas no número anterior, haverá sempre lugar à formulação pelos serviços municipais

responsáveis pela gestão urbanística das soluções alternativas a adoptar para garantia do necessário estacionamento em zona incluída num raio de 500 m relativamente à localização do edifício em causa.

## CAPÍTULO V

### Protecção do património histórico e cultural

#### Artigo 55.º

##### Definição

Entende-se por património histórico e cultural o conjunto dos bens culturais, sociais e económicos, de carácter natural ou produto da cultura e que estruturam a identidade do concelho de Mafra.

#### Artigo 56.º

##### Princípios gerais

1 — O PDM estabelece condições específicas para a protecção do património histórico, em complemento das disposições gerais já contidas na legislação de nível nacional, nomeadamente a que diz respeito à protecção dos imóveis classificados.

2 — A protecção do património histórico, enquadrada pelas questões inerentes à protecção do património natural e edificado, apoia-se ainda nas seguintes premissas:

- Devem proteger-se as actividades tradicionais que não podem ser erradicadas ou transformadas desnecessariamente por motivos de mera rentabilidade económica aparente;
- Deve proteger-se e promover a recuperação e manutenção de edificações e elementos naturais existentes como condição de base para a defesa da imagem concelhia e condições ambientais adequadas, evitando desperdícios económicos inúteis, nomeadamente com uma substituição generalizada de edifícios;
- A protecção do património deve estar associada à adopção de critérios flexíveis, por forma a não impedir a necessária transformação de usos e actividades como condição para manter vivos os tecidos urbanos e outros.

#### Artigo 57.º

##### Identificação do património a proteger

1 — A identificação do património a proteger, com vista à aplicação das normas regulamentares do PDM e promover acções eficazes para a sua conservação e valorização, consta do inventário municipal do património histórico anexo e que faz parte integrante do presente regulamento.

2 — O inventário referido poderá a todo o tempo ser objecto de melhor definição e completagem na sequência de estudos mais aprofundados que sobre a matéria venham a ser elaborados, sob proposta da Câmara Municipal, a aprovar pela assembleia respectiva.

3 — A sistematização dos elementos do património a proteger incluídos no inventário referido no n.º 1 enquadra as seguintes categorias de elementos:

- Imóveis classificados, incluindo os monumentos nacionais, imóveis de interesse público e valores concelhios;
- Outros valores a proteger, integrando o inventário municipal do património.

## SECÇÃO I

### Imóveis classificados, incluindo os monumentos nacionais, imóveis de interesse público e valores concelhios

#### Artigo 58.º

##### Imóveis classificados

1 — Do património do concelho de Mafra destacam-se os imóveis classificados como monumentos nacionais, os imóveis de interesse público e os valores concelhios.

2 — Sem prejuízo das zonas de protecção expressamente delimitadas, nomeadamente para o Convento de Mafra, Igreja de Santo André, em Mafra, Igreja de Cheleiros e Igreja de São Miguel e cruzeiro do século XVII no Milharado, todos os elementos classificados como monumentos nacionais, imóveis de interesse público ou valores concelhios dispõem de uma área de protecção de 50 m para além dos seus limites.

3 — Quaisquer obras ou transformações em edifícios e terrenos incluídos nas categorias referidas nos números anteriores, à excepção dos elementos classificados como valores concelhios ou nas zonas envolventes, carecem sempre de parecer favorável do IPPAR.

## SECÇÃO II

### Outros valores — Inventário municipal do património

#### SUBSECÇÃO I

##### Protecção de núcleos urbanos

#### Artigo 59.º

##### Princípios gerais

1 — A protecção dos núcleos urbanos aplica-se ao conjunto dos núcleos ou zonas urbanas identificadas no inventário anexo e que constituem parcelas relevantes na caracterização da identidade do concelho de Mafra.

2 — A protecção estabelecida nas presentes normas regulamentares poderá ser completada e aprofundada por estudos complementares, cuja elaboração deverá constituir preocupação sistemática do planeamento e gestão municipal.

3 — O regime de protecção dos núcleos urbanos implica a preservação e conservação dos aspectos dominantes da imagem global dos lugares, nomeadamente as suas características morfológicas, incluindo a estrutura urbana, forma de agregação, tipologias, materiais, cores, dimensão de vãos.

#### Artigo 60.º

##### Núcleo histórico de Mafra — Vila Velha

1 — O núcleo histórico da Vila Velha, identificado nas cartas de condicionantes e de ordenamento, fica sujeito aos condicionamentos expressos no n.º 3 do artigo anterior e mais os seguintes:

1.1 — Salvo o disposto na alínea seguinte, as edificações existentes apenas poderão ser objecto de obras de conservação e de restauro;

1.2 — Em situações excepcionais, ditadas por razões de ordem técnica ou social, a Câmara Municipal poderá autorizar obras de adaptação, de remodelação ou de reconstrução, com prévia demolição da edificação existente;

1.3 — No caso previsto na alínea anterior, a altura da edificação não poderá exceder a cêrcea da preexistência;

1.4 — O pedido de licenciamento de obras nesta edificação deve ser instruído com o levantamento rigoroso do existente, ilustrado com documentação fotográfica completa;

1.5 — Quando admissíveis, a Câmara Municipal poderá condicionar as mudanças de uso de habitação para serviços (que, em princípio, devem confinar-se ao primeiro piso — rés-do-chão) à execução de obras de conservação e de restauro de toda a edificação.

2 — Independentemente das prescrições referidas no número anterior, o núcleo histórico de Mafra (Vila Velha) deverá ser objecto de plano municipal de ordenamento que integre e valorize o conjunto no contexto do desenvolvimento da sede do concelho.

#### Artigo 61.º

##### Outras áreas urbanas constituindo valores a preservar

1 — Outras áreas urbanas no concelho constituem referência importante do seu passado e deverão ser objecto de medidas de salvaguarda.

2 — Os estudos de maior detalhe que venham a ser elaborados posteriormente devem definir com rigor orientações visando a salvaguarda do património dos núcleos antigos de:

Cheleiros;  
Azueira;  
Gradil;  
Enxara de Cavaleiros;  
Vila Franca do Rosário;  
Codeçal.

#### SUBSECÇÃO II

##### Património arquitectónico

#### Artigo 62.º

##### Princípios gerais

1 — As normas de protecção do património arquitectónico aplicam-se sobre o conjunto de edifícios que figuram no inventário municipal.

pal do património a proteger, anexo ao presente Regulamento, e que ainda não foram objecto de classificação.

2 — As normas de protecção aplicáveis a imóveis de natureza muito diversa, que vão desde peças de mobiliário urbano até conjuntos ou exemplos singulares de arquitectura civil, militar ou religiosa, supõem flexibilidade na adaptação a novos usos e determinação do município na promoção de programas para a respectiva recuperação e valorização.

3 — As permissas estabelecidas no presente Regulamento poderão ser objecto de maior detalhe em consequência de estudos urbanísticos ou arquitectónicos promovidos na sequência do PDM Mafra.

#### Artigo 63.º

##### Condições de execução de obras

O regime estabelecido na legislação geral é complementado para as obras em áreas ou edifícios incluídos no inventário municipal do património, com as seguintes determinações:

- a) Nas obras de restauração, os elementos arquitectónicos e materiais empregados deverão adequar-se aos que apresenta o edifício, ou o que apresentava antes de qualquer intervenção de menor interesse. Deverá conservar-se a decoração procedente de etapas anteriores de utilização do edifício e que seja congruente com a sua qualidade e uso dominante;
- b) As obras de conservação não poderão alterar os elementos do projecto e desenho do edifício;
- c) As obras de consolidação deverão adequar os elementos e materiais empregados aos que apresenta o edifício, ou apresentasse antes de sofrer modificações de menor interesse;
- d) As obras de adaptação deverão manter o aspecto exterior do edifício;
- e) As obras de reestruturação não poderão modificar a fachada, conservar-se a sua composição e adequar-se-ão aos materiais originários.

#### Artigo 64.º

##### Protecção da parcela

As condições de protecção do património de edifícios e conjuntos arquitectónicos estendem-se à totalidade da parcela em que se encontram situados, sendo excluída a possibilidade de efectuar destaques ou acções de segregação de parcela, implicando assim que está sob esse regime a arborização e jardinagem existente e sobre estes aplicam-se as normas definidas no presente documento.

#### Artigo 65.º

##### Tratamento de pisos térreos

As obras que afectam os pisos térreos submetem-se às seguintes determinações:

- 1) Proíbem-se as obras que afectam a estrutura no piso térreo e que não sejam dirigidas à conservação ou restauração da mesma;
- 2) Não se alterará a ordem e a proporção dos vãos originais;
- 3) Quando se abordem obras que afectem os pisos térreos e nos quais se tenham, comprovadamente, produzido alterações substanciais nos elementos característicos da sua fachada, poder-se-á exigir, na parte em que se esteja actuando ou venha a actuar, a restituição ao seu estado original;
- 4) Nas fachadas exteriores proíbem-se todas as classes de anúncios, excepto nos vãos dos pisos térreos, dentro dos quais se poderão instalar anúncios e letreiros, que não deverão exceder os 60 cm de altura nem 1 m<sup>2</sup> de superfície, e sempre situados, quando existam, debaixo de toldos ou marquises. Também poderão admitir-se, dentro das mesmas dimensões, soluções em tubo néon ou letras soltas de tipo clássico, sempre que a sua colocação não redunde em prejuízo para a integridade da fachada.

#### Artigo 66.º

##### Documentação para a solicitação de licenciamento

1 — Nos licenciamentos que afectem a totalidade do edifício e nas actuações parciais cuja envergadura o requeira, para além da documentação normalmente exigida para os diferentes tipos de obras, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

- a) Levantamento à escala não inferior a 1:100 do edifício na sua actual condição;

- b) Descrição fotográfica do edifício e dos seus elementos mais característicos, pelo menos em formato 18×12, e montagem final indicativa da operação;
- c) Descrição pormenorizada do estudo da edificação, com plantas onde se assinalam os elementos, zonas ou instalações do edifício que requeiram reparação;
- d) Detalhe pormenorizado dos usos actuais e perspectivas de transformação;
- e) Alçado completo de frente de rua e fotografias que fundamentem as soluções propostas em projecto, quando seja necessário, face ao tipo de obra requerido.

2 — A tramitação do licenciamento de obras poderá ser acrescentada ou corrigida em posturas municipais ou actos de planeamento consequentes ao nível do PDM.

### SUBSECÇÃO III

#### Património arqueológico

#### Artigo 67.º

##### Princípios gerais

O património arqueológico encontra-se disperso por todo o concelho, havendo em muitos casos apenas notícia de vestígios a carecer de estudo mais detalhado. Independentemente de estudos e prospecções que venham a qualificar de forma mais exacta a natureza e a localização destes elementos do património, nas áreas identificadas no inventário anexo, onde se identificam os valores arqueológicos a proteger, serão considerados caso a caso quaisquer intenções visando a realização de obras ou transformações do solo e subsolo no sentido de evitar perdas irreparáveis.

#### Artigo 68.º

##### Normas de actuação

1 — Perante qualquer solicitação de licenciamento de obras ou simples consulta que pressuponha o desenvolvimento de actuações afectando o subsolo em áreas incluídas na classificação do património arqueológico é obrigatória a emissão de relatório subscrito pelos serviços culturais da Câmara Municipal de Mafra ou departamento a quem venham a ser concedidas responsabilidades na matéria e no qual se determinarão as condições a observar.

2 — O relatório antes referido deverá ser emitido no prazo de 30 dias após recepção do requerimento dos interessados e estipulará as condições a observar subsequentemente, nomeadamente:

- a) Condições da prospecção preliminar a efectuar no solo e subsolo;
- b) Consulta do IPPAR antes do licenciamento de quaisquer obras;
- c) Interdição de quaisquer trabalhos em edificações ou no solo e subsolo e em face dos valores patrimoniais identificados.

3 — Quem tiver encontrado ou encontrar em terreno público ou particular, incluindo em meio submerso, qualquer testemunho arqueológico fica obrigado a dar imediato conhecimento desse facto à autoridade competente, nos termos legalmente estabelecidos. No caso de esses achados serem efectuados no decurso de qualquer obra, os trabalhos deverão ser imediatamente suspensos, até indicação em contrário da respectiva autarquia.

## CAPÍTULO VI

### Disposições gerais

#### Artigo 69.º

##### Unidade operativa n.º 1 — PUATE — Plano de Urbanização da Área Territorial da Ericeira

Na unidade operativa n.º 1 vigoram as disposições do PUATE, ratificado em 6 de Setembro de 1995.

#### Artigo 70.º

##### Acompanhamento e avaliação do PDM Mafra

1 — Incumbe à Câmara Municipal de Mafra, em geral, organizar e manter actualizados todos os elementos referentes a planos, projectos ou acções futuras com incidência na ocupação, uso ou transformação do solo relevantes para o PDM Mafra.

2 — Incumbe à Câmara Municipal de Maфра, em particular, cartografar todos os planos, projectos e acções depois de autorizados, aprovados ou licenciados.

3 — Para além do disposto nos números anteriores, a Câmara Municipal de Maфра deverá elaborar, periodicamente, relatórios circunstanciados onde conste a avaliação qualitativa e quantitativa da concretização do PDM.

#### Artigo 71.º

##### Da revisão

A revisão do PDM Maфра requer o procedimento estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, artigo 19.º

#### Artigo 72.º

##### Da alteração e suspensão

As disposições do PDM Maфра podem ser alteradas ou suspensas nos termos estabelecidos no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, artigos 20.º e 21.º

#### Artigo 73.º

##### Fiscalização

1 — Compete à Câmara Municipal de Maфра, para além das competências específicas que nesta matéria detém a administração central, a fiscalização do cumprimento do presente diploma.

2 — Para os efeitos do disposto no número anterior, a Câmara Municipal pode, nos termos da lei:

- Ordenar o embargo e a demolição das obras que violarem o PDM Maфра;
- Ordenar a reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes da data do início das obras referidas na alínea anterior.

#### Artigo 74.º

##### Classificação da ilegalidade

1 — O licenciamento das obras em violação do PDM Maфра constitui ilegalidade grave para efeitos do disposto na alínea c) do n.º 1 e no n.º 3 do artigo 9.º e na alínea g) do n.º 1 do artigo 13.º da Lei n.º 85/89, de 9 de Setembro.

#### Artigo 75.º

##### Coimas

1 — Constitui contra-ordenação punível com coima a realização de obras e a utilização do edifício ou do solo em violação do PDM Maфра.

2 — A tentativa e a negligência são sempre puníveis.

3 — O presidente da Câmara Municipal é competente para o processo de contra-ordenação e aplicação da coima, bem como o presidente da comissão coordenadora regional respectiva.

#### Artigo 76.º

##### Taxa de urbanização

1 — As operações de loteamento, nos termos do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Outubro, ou diploma que o substitua, estão sujeitas ao pagamento de uma taxa de urbanização destinada a compensar o município pela realização das obras de infra-estruturas gerais do concelho.

2 — A Assembleia Municipal de Maфра fixará anualmente o valor da taxa municipal de urbanização, segundo as situações a que a mesma se aplica.

3 — Ao valor da taxa municipal de urbanização será deduzido o custo de infra-estruturas gerais do concelho suportado directamente pelos promotores resultante da execução de operações de urbanização exteriores ao empreendimento.

#### Artigo 77.º

##### Entrada em vigor

O presente diploma entra em vigor no dia da sua publicação no *Diário da República*.

## ANEXO

### Inventário municipal do património histórico a proteger, incluindo a listagem dos imóveis classificados

#### Inventário municipal do património histórico de Maфра a proteger

##### Freguesia da Azueira

##### Imóveis classificados:

##### Interesse público:

Igreja de São Pedro de Grilhões. Localização: Azueira; Conjunto formado pela Capela de Santa Cristina e cruzeiro adjacente. Localização: Santa Cristina.

##### Outros valores a proteger:

Igreja Paroquial de Nossa Senhora do Livramento. Localização: Livramento;  
Núcleo antigo da Azueira;  
Coreto do Livramento;  
Capela de Nossa Senhora da Luz ou do Espírito Santo. Localização: Azueira;  
Quinta do Pato (imóvel em vias de classificação). Localização: Bandalhoeira;  
Quinta das Barras — colecção de carros funerários e de bombeiros. Localização: Barras;  
Quinta das Casas Novas — valor arqueológico. Localização: Tourinha.

##### Freguesia da Carvoeira

##### Imóveis classificados:

##### Interesse público:

Ermida de São Julião, incluindo os azulejos e o cruzeiro anexo. Localização: São Julião;

##### Valor concelhio:

Igreja de Nossa Senhora do Ó.

##### Outros valores a proteger:

Igreja de Santo António. Localização: Carvoeira;  
Ponte Romana sobre o rio Lizandro;  
Cruz das Alminhas. Localização: EM 549 — Senhora do Ó.  
Cruzeiro de Nossa Senhora da Lapa. Localização: Baleia;  
Forte das Linhas de Torres na Serra Gorda ou Casas Velhas;  
Faixa costeira entre Colónia de Férias de São Julião e a Foz do Lizandro — valor arqueológico.

##### Freguesia de Cheleiros

##### Imóveis classificados:

##### Interesse público:

Ponte antiga em Cheleiros;  
Igreja Paroquial de Cheleiros — (ZEP — zona especial de protecção publicada no *Diário do Governo*, 2.ª série, n.º 135 de 13 de Junho de 1947);  
Pelourinho de Cheleiros;

##### Valor concelhio:

Capela do Espírito Santo em Cheleiros.

##### Outros valores a proteger:

Núcleo antigo de Cheleiros;  
Castelo de Cheleiros — valor arqueológico;  
Povoação de Broas — conjunto edificado.

##### Freguesia da Encarnação

##### Imóveis classificados:

##### Interesse público:

Igreja de Nossa Senhora da Encarnação, antiga Lobagueira ou dos Lobatos, incluindo o seu recheio.

##### Outros valores a proteger:

Capela de Azenhas dos Tanoeiros;  
Capela Nova do Barril;  
Capela da Quinta do Casalinho;  
Capela de São Domingos de Fanga da Fé;  
Capela de São Lourenço;

Seixosa — valor arqueológico;  
Casal da Estrada — valor arqueológico;  
Casal de São Domingos — valor arqueológico;  
Casal Ameixoeira — valor arqueológico.

#### Freguesia da Enxara do Bispo

Imóveis classificados:

Interesse público:

Povoado da Serra do Socorro e Capela de Nossa Senhora do Socorro;  
Pelourinho de Enxara dos Cavaleiros;  
Igreja Paroquial de Nossa Senhora da Assunção. Localização: Enxara do Bispo.

Outros valores a proteger:

Núcleo antigo de Enxara dos Cavaleiros;  
Capela do Espírito Santo. Localização: Enxara do Bispo;  
Capela de São Sebastião. Localização: São Sebastião;  
Ermida de Nossa Senhora do Pópulo. Localização: Enxara dos Cavaleiros;  
Capela de Santa Comba. Localização: Vila Pouca.

#### Freguesia da Ericeira

Imóveis classificados:

Interesse público:

Pelourinho da Ericeira;  
Igreja Paroquial de São Pedro. Localização: Ericeira;  
Zona envolvente do Forte de Milreu.

Outros valores a proteger:

Núcleo antigo da Ericeira;  
São Sebastião (Ericeira) — valor arqueológico;  
Capela de Santo António. Localização: Ericeira;  
Capela São Sebastião. Localização: São Sebastião, Ericeira;  
Capela de Santa Marta na Ericeira;  
Igreja da Misericórdia na Ericeira (imóvel em vias de classificação);  
Forte de Nossa Senhora da Piedade, na Ericeira;  
Prédio na Praça da República tornejando para a Rua de Eduardo Burnay (edifício da UCAL) na Ericeira (imóvel em vias de classificação).

#### Freguesia do Gradil

Imóveis classificados:

Interesse público:

Igreja Matriz de São Silvestre do Gradil.

Outros valores a proteger:

Núcleo antigo do Gradil;  
Fortes das Linhas de Torres na Serra de Chipre;  
Quinta de Santana e respectiva capela. Localização: Gradil.

#### Freguesia de Igreja Nova

Imóveis classificados:

Interesse público:

Penedo de Lexim;  
Pórtico da Torre de Sineira, pórtico da Galilé e pia baptismal da Igreja Nova de Mafra.

Outros valores a proteger:

Capela do Espírito Santo. Localização: Igreja Nova;  
Estação de Mafra-Gare;  
Azenha do Paço. Localização: Mafra-Gare;  
Azenha do Porfírio. Localização: Mafra-Gare;  
Casal do Rei (localizado entre Ramilo e Lexim);  
Serra do Funchal — valor arqueológico;  
Cabeço dos Moinhos — valor arqueológico;  
Cabeço dos Cartaxos — valor arqueológico.

#### Freguesia de Mafra

Imóveis classificados:

Monumentos nacionais:

Convento de Mafra/Basilica de Mafra;  
Zona especial de protecção (ZEP), publicada pela Portaria n.º 178/92, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 127, de 2 Junho;

Igreja de Santo André — zona especial de protecção (ZEP), publicada no *Diário do Governo*, 2.ª série, n.º 173, de 27 de Março de 1943. Localização: Mafra.

Interesse público:

Pelourinho de Mafra.

Outros valores a proteger:

Núcleo antigo de Mafra — Vila Velha;  
Quinta da Cerca e Palácio dos Marqueses de Ponte de Lima;  
Templo de Nossa Senhora do Socorro. Localização: Serra do Arquitecto;  
Fortes das Linhas de Torres, na Tapada e na Murgeira;  
Moinho dos Cucos — valor arqueológico;  
Templo da Paz;  
Templo dos Murtais;  
Templo da Murgeira;  
Templo da Barreiralva;  
Templo do Sobreiro.

#### Freguesia da Malveira

Valores a proteger:

Ermida de Nossa Senhora dos Remédios. Localização: Malveira de Cima;  
Estação de Caminho de Ferro da Malveira;  
Vivenda com alpendre suportado por colunas torsas (Casa Boneca);  
Moinho de Joaquim Rodrigues Cambeiras;  
Moinho de Zé Saiote;  
Moinho de António Rodrigues Ângelo;  
Moinho do Diabo Alma;  
Moinho Sentinela da Malveira.

#### Freguesia do Milharado

Imóveis classificados:

Interesse público:

Igreja de São Miguel e cruzeiro do século XVII no adro da mesma.

Outros valores a proteger:

Titularia — valor arqueológico;  
Rólia — valor arqueológico.

#### Freguesia de Santo Estêvão das Galés

Valores a proteger:

Igreja de Santo Estêvão das Galés.

#### Freguesia de Santo Isidro

Imóveis classificados:

Interesse público:

Igreja Matriz de Santo Isidoro.

Outros valores a proteger:

Marvão — valor arqueológico;  
Paço das Ilhas — valor arqueológico;  
Bairro dos lhéus na Picanceira;  
Capela da Picanceira;  
Capela de Nossa Senhora da Conceição. Localização: Monte Bom;  
Capela Casais de Monte Bom;  
Capela de Ribamar;  
Moinho de Ribamar.

#### Freguesia de São Miguel de Alcainça

Imóveis classificados:

Interesse público:

Portal manuelino nas ruínas da antiga Capela de Alcainça;  
Grande (Capela do Espírito Santo);  
Pórtico da Igreja de São Miguel de Alcainça.

Outros valores a proteger:

Igreja de São Miguel de Alcainça e Adro;  
Estação de Caminho de Ferro de Alcainça;  
Moinho de João Matias da Silva. Localização: Alcainça;  
Moinho do Camocho.

**Freguesia de Sobral da Abelheira**

Imóveis classificados:

Interesse público:

Ermida de Nossa Senhora do Codeçal.

Outros valores a proteger:

Núcleo antigo da povoação de Codeçal.

**Freguesia de Venda do Pinheiro**

Valores a proteger:

Quinta de Santo António e respectiva Capela de Nossa Senhora

do Carmo;

Cruzeiro no Largo de Santo António;

Capela do Espírito Santo e cruzeiro (no adro da capela). Localização: Asseiceira Grande; Fortes das Linhas de Torres;

**Freguesia de Vila Franca do Rosário**

Imóveis classificados:

Interesse público:

Igreja de Vila Franca do Rosário.

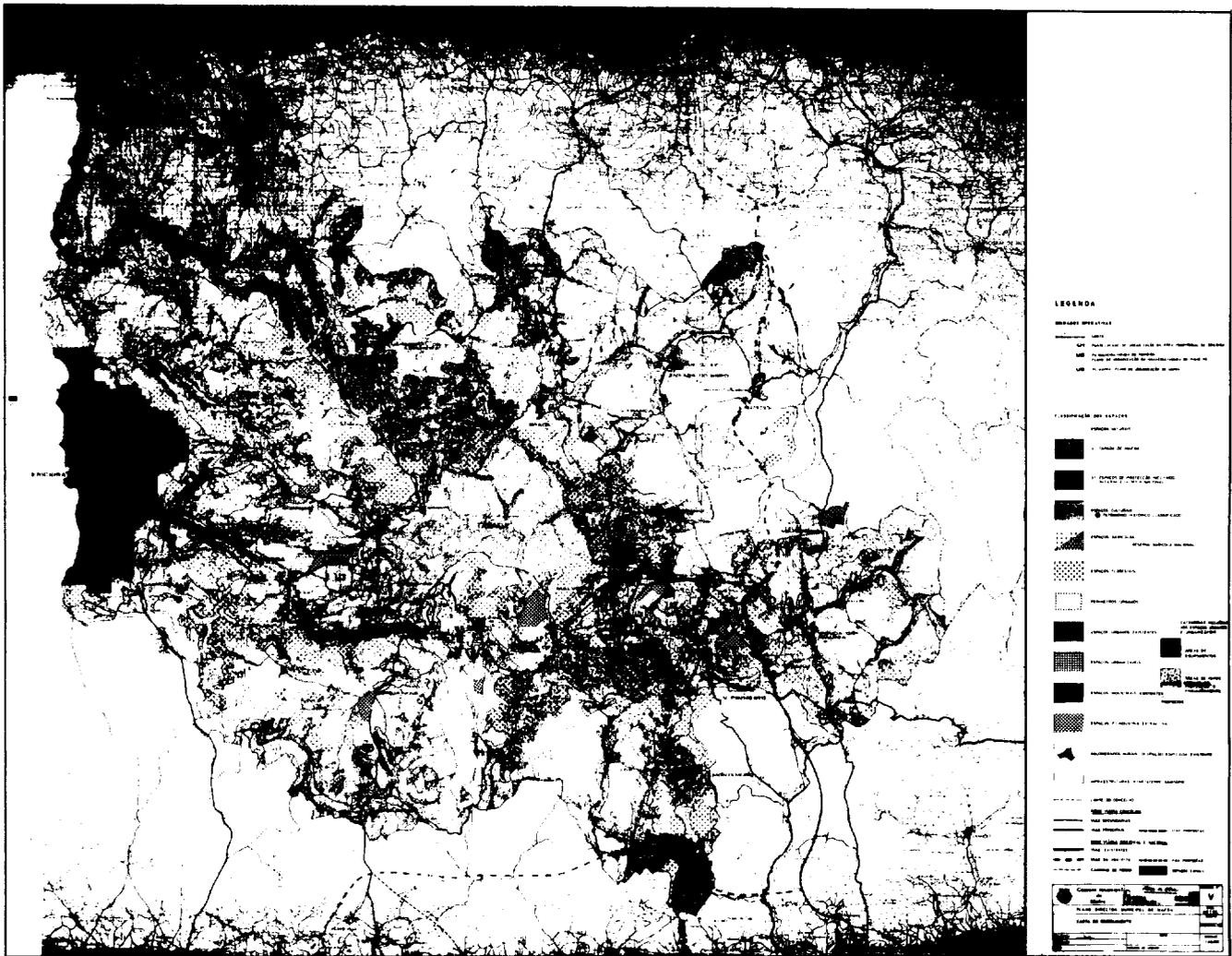
Outros valores a proteger:

Núcleo antigo de Vila Franca do Rosário;

Casa apalaçada Revivalista;

Coreto;

Templete de Nossa Senhora do Rosário.

**Resolução do Conselho de Ministros n.º 180/95**

A Assembleia Municipal da Chamusca aprovou, em 25 de Agosto de 1995, o seu Plano Director Municipal.

Na sequência desta aprovação, a Câmara Municipal respectiva iniciou o processo de ratificação daquele instrumento de planeamento, conforme dispõe o n.º 5 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

O Plano Director Municipal da Chamusca foi objecto de parecer favorável da comissão técnica que, nos termos da legislação em vigor, acompanhou a elaboração daquele Plano.

Este parecer favorável está consubstanciado no relatório final daquela Comissão, subscrito por todos os

representantes dos serviços da Administração que a compõem.

Foram cumpridas todas as formalidades exigidas pelo Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 Outubro, designadamente no que se refere ao inquérito público.

Verifica-se ainda a conformidade formal do Plano Director Municipal da Chamusca com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, com excepção do disposto no n.º 2 do artigo 25.º do Regulamento do Plano, dado que viola a legislação em vigor sobre a jurisdição dos tribunais administrativos e fiscais constante do respectivo Estatuto.