



MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA

Aviso n.º 16611/2021

Sumário: Aprovação final da 1.ª alteração da 1.ª revisão ao Plano Diretor Municipal de Constância.

Sérgio Miguel Santos Pereira de Oliveira, Presidente da Câmara Municipal de Constância:

Torna público, para efeitos do disposto na alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, que sob proposta da Câmara Municipal, aprovada por maioria na sua reunião ordinária de 25 de março de 2021, a Assembleia Municipal de Constância, na sua sessão ordinária realizada no dia 30 de abril de 2021, apreciou e aprovou por maioria, com 11 votos a favor e 4 abstenções, a proposta da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, conforme os n.ºs 1 e 2 do artigo 119.º, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 90.º do RJIGT.

A 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM, que a seguir se publica e que poderá ser consultada no sítio oficial da Câmara Municipal de Constância conforme o n.º 1 do artigo 94.º do RJIGT, visa a adequação do Plano ao RJIGT, conforme o n.º 3 do artigo 28.º e n.º 2 do artigo 199.º do mesmo Regime Jurídico. Os elementos essenciais do Plano que sofreram alterações foram o Regulamento, a Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo; Áreas com Funções Específicas — Estrutura Ecológica Municipal; Áreas com Funções Específicas — Risco e, Áreas com Funções Específicas — Ruído), a Planta de Condicionantes (Planta de Condicionantes; Recursos Agrícolas e Florestais — Reserva Agrícola Nacional; Recursos Ecológicos — Reserva Ecológica Nacional e, Recursos Agrícolas e Florestais — Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndio e Proteção ao Risco de Incêndio), o Relatório da Proposta de Plano e, o Programa de Execução.

Mais se torna público, que a 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM de Constância produz efeitos no dia útil seguinte à entrada em vigor da Portaria que aprovará a Alteração da Reserva Ecológica Nacional do Município de Constância.

E, para que conste, mandei publicar este Aviso no *Diário da República* e outros de igual teor, que serão afixados nos locais de estilo e publicitados no Boletim Municipal e no sítio oficial da Câmara Municipal de Constância (www.cm-constancia.pt), em consonância com o n.º 2 do artigo 192.º do RJIGT.

30 de junho de 2021. — O Presidente da Câmara, *Sérgio Miguel Santos Pereira de Oliveira*.

Deliberação

António Luís Fernandes Mendes, Presidente da Assembleia Municipal de Constância

Certifica, que a Assembleia Municipal de Constância, em sua sessão ordinária realizada no dia 30 de abril de 2021, deliberou por maioria, aprovar a primeira Alteração à primeira Revisão ao Plano Diretor Municipal de Constância no uso da competência que lhe é conferida pelas alíneas h) e r) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na atual redação e, conforme os n.ºs 1 e 2 do artigo 119.º, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 90.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial em vigor.

Por ser verdade, o certifico.

5 de maio de 2021. — O Presidente da Assembleia Municipal, *António Luís Fernandes Mendes*.

Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Constância**Artigo 1.º****Alterações ao regulamento do Plano Diretor Municipal de Constância**

São alterados os artigos 1.º, 3.º, 4.º, 5.º, 6.º, 7.º, 8.º, 9.º, 10.º, 11.º, 12.º e 13.º; o Quadro 1; os artigos 19.º, 20.º, 21.º, 22.º, 23.º, 26.º, 29.º, 32.º, 36.º, 38.º, 39.º e 41.º; o Quadro 5; os artigos 45.º, 46.º, 47.º, 48.º, 49.º, 70.º, 72.º, 74.º, 79.º, 80.º, 81.º, 82.º, 84.º, 85.º, 86.º, 87.º, 88.º, 91.º, 94.º e 95.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Constância, que passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 1.º**[...]**

1 — [...]

2 — [...]

3 — O PDM é o instrumento de planeamento territorial que, com base na estratégia de desenvolvimento local, estabelece a estrutura espacial, a classificação do solo, bem como os parâmetros de ocupação, a implantação dos equipamentos sociais e desenvolve a qualificação dos solos urbano e rústico.

Artigo 3.º**[...]**

1 — [...]

a) Regulamento (versão 2021);

b) Planta de Ordenamento (versão 2021), desdobrada em:

i) Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo, à escala 1: 10 000;

ii) Planta de Ordenamento — Áreas com Funções Específicas — Estrutura Ecológica Municipal, à escala 1: 10 000;

iii) Planta de Ordenamento — Áreas com Funções Específicas — Risco, à escala 1: 10 000;

iv) Planta de Ordenamento — Áreas com Funções Específicas — Ruído, à escala 1: 10 000;

c) Planta de Condicionantes (versão 2021), desdobrada em:

i) Planta de Condicionantes, à escala 1:10 000;

ii) Planta de Condicionantes — Recursos Agrícolas e Florestais — Reserva Agrícola Nacional, à escala 1:10 000;

iii) Planta de Condicionantes — Recursos Ecológicos — Reserva Ecológica Nacional, à escala 1:10 000;

iv) Planta de Condicionantes — Recursos Agrícolas e Florestais — Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndio e Proteção ao Risco de Incêndio, à escala 1:10 000.

2 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) Programa de Execução (versão 2021);

d) [...]

e) [...]

f) Relatório de Ponderação da Discussão Pública (versão 2021);

g) Ficha de Dados Estatísticos (versão 2021);

h) [...]

Artigo 4.º

[...]

1 — [...]

a) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras Oeste (RH5A) — Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificada e republicada pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro;

b) Plano de Gestão dos Riscos de Inundações do Tejo e Ribeiras do Oeste (RH5) — Resolução do Conselho de Ministros n.º 51/2016, de 20 de setembro, retificada e republicada pela Declaração de Retificação n.º 22-A/2016, de 18 de novembro;

c) Plano Regional de Ordenamento do Território para a Região do Oeste e Vale do Tejo (PROT-OVT) — Resolução do Conselho de Ministros n.º 64-A/2009, de 6 de agosto, retificada pela Declaração de Retificação n.º 71-A/2009, de 2 de outubro;

d) Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF-LVT) — Portaria n.º 52/2019, de 11 de fevereiro;

e) Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Constância — Portaria n.º 673/94, de 20 de julho.

2 — [...]

Artigo 5.º

[...]

Para efeitos de interpretação e aplicação do presente Regulamento adotam-se as definições constantes do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, e outras definições constantes na legislação em vigor, bem como as seguintes:

a) [...]

b) Empreendimentos turísticos isolados — correspondem às tipologias de empreendimentos turísticos admitidas em solo rústico: estabelecimentos hoteleiros nas tipologias pousadas, hotéis e hotéis rurais construídos de raiz, empreendimentos de turismo no espaço rural, empreendimentos de turismo de habitação, parques de campismo e de caravanismo e empreendimentos de turismo de natureza, nas tipologias anteriormente referidas;

c) [...]

Artigo 6.º

[...]

1 — [...]

a) [...]

b) [...]

i) [...]

ii) [...]

iii) [...]

iv) [...]

v) Áreas de povoamentos florestais percorridos por incêndios;

vi) Rede primária de faixas de gestão de combustível;

vii) Rede viária florestal fundamental;

viii) Rede de pontos de água;

ix) Rede nacional de postos de vigia (RNPV);

x) Perigosidade de incêndio florestal.

- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]
- f) [...]
- g) [...]
- h) [...]
- i) [...]
- ii) [...]
- iii) [...]
- iv) [...]
- v) [...]
- vi) [...]
- vii) [...]
- viii) [...]
- ix) [...]
- x) Marcos geodésicos e respetivas zonas de proteção.

g) [...]

2 — [...]

Artigo 7.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

3 — As servidões administrativas e restrições de utilidade pública representadas na Planta de Condicionantes — Recursos Agrícolas e Florestais — Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndio e Proteção ao Risco de Incêndio, têm que ser atualizadas anualmente pelo Município, através da sua publicação na respetiva página institucional na Internet.

Artigo 8.º

[...]

1 — [...]

a) Solo Rústico, corresponde àquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, valorização e exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano.

b) Solo Urbano, é aquele que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou à edificação, nele se compreendendo para além dos terrenos urbanizados ou edificados, o solo afeto à estrutura ecológica necessário ao equilíbrio do sistema urbano, constituindo o seu todo o perímetro urbano.

2 — Para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo, o Plano, além de classificar o solo em rústico e urbano, identifica ainda os Valores Culturais, os Espaços Canais, as Outras Infraestruturas, a Estrutura Ecológica Municipal, as Áreas com Funções Específicas — Risco e Ruído e, as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, cujos regimes são definidos no presente regulamento em capítulos próprios, impondo restrições adicionais ao regime de utilização e ocupação.

Artigo 9.º

[...]

1 — O solo rústico integra as seguintes categorias e subcategorias de espaço:

a) [...]

i) Outros Espaços Agrícolas;

ii) [...]

b) [...]

c) Espaços Naturais e Paisagísticos;

d) [...]

e) Espaços Destinados a Núcleos Edificados de Quintas;

f) Espaço Destinado a Equipamentos;

g) Espaços Destinados a Ocupação Militar.

2 — [...]

a) Espaços Centrais;

b) Espaços Habitacionais:

i) Tipo I;

ii) Tipo II;

c) Espaços de Atividades Económicas;

d) Espaços de Uso Especial — Espaços de Equipamentos;

e) Espaços de Uso Especial — Espaços Turísticos;

f) Espaços Verdes:

i) Proteção e Enquadramento;

ii) Recreio e Lazer.

3 — [...]

CAPÍTULO IV

Solo rústico

SECÇÃO I

[...]

Artigo 10.º

[...]

O Solo Rústico é constituído pelas categorias e respetivas subcategorias de espaço definidas no n.º 1 do Artigo 9.º

Artigo 11.º

[...]

1 — Sem prejuízo da legislação em vigor, no solo rústico são permitidas as seguintes ocupações e utilizações:

a) [...]

b) [...]



c) [...]

d) [...]

2 — [...]

3 — [...]

4 — [...]

5 — A edificação é interdita nos espaços coincidentes com as áreas de perigosidade de incêndio florestal alta e muito alta, representadas na Planta de Condicionantes — Recursos Agrícolas e Florestais — Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndio e Proteção ao Risco de Incêndio. A realização de obras de construção de quaisquer edificações é proibida nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios nos últimos 10 anos conforme representação na mesma planta atualizada anualmente pelo Município.

6 — [...]

a) [...]

b) Excetuam-se da alínea anterior as edificações nos Aglomerados Rurais, Espaços Destinados a Núcleos Edificados de Quintas e Espaços Destinados a Ocupação Militar regulamentadas de acordo com o estabelecido nas respetivas categorias de espaço;

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

7 — [...]

8 — [...]

9 — [...]

10 — [...]

SECÇÃO II

[...]

SUBSECÇÃO I

Outros espaços agrícolas

Artigo 12.º

[...]

Os Outros Espaços Agrícolas correspondem a áreas agrícolas na envolvente dos aglomerados urbanos e outras áreas, cujas características pedológicas, de ocupação atual ou de localização os efetivam ou potenciam para usos agrícolas.

Artigo 13.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

3 — Nos Outros Espaços Agrícolas é permitida a construção nova tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:

a) [...]

b) [...]

- c) [...]
 - d) [...]
 - e) [...]
 - f) Equipamentos de utilização coletiva que, pela sua natureza e dimensão, não seja possível implantar em solo urbano, desde que relacionados com a fruição do espaço rústico;
 - g) [...]
 - h) [...]
- 4 — [...]

QUADRO 1

Regime de edificabilidade nos Outros Espaços Agrícolas

[...]

Artigo 19.º

[...]

- 1 — [...]
 - 2 — [...]
 - 3 — Nas áreas a florestar tem que ser respeitada a vegetação das galerias ripícolas, têm que ser salvaguardados ao máximo os elementos arbóreos e arbustivos de espécies autóctones implantados e promovida a plantação das espécies prioritárias e relevantes indicadas para cada sub-região homogénea do Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo.
 - 4 — [...]
- a) [...]
 - b) [...]
 - c) [...]
 - d) [...]
 - e) [...]
 - f) Equipamentos de utilização coletiva que, pela sua natureza e dimensão, não seja possível implantar em solo urbano, desde que relacionados com a fruição do espaço rústico;
 - g) [...]
- 5 — [...]

Artigo 20.º

[...]

- 1 — [...]
- 2 — [...]
- 3 — [...]
- 4 — Excetuam-se da aplicação dos parâmetros constantes no Quadro 3, a área abrangida pela U1, à qual se aplicam as disposições e parâmetros constantes no Artigo 88.º

SECÇÃO IV

Espaços naturais e paisagísticos

Artigo 21.º

[...]

- 1 — Os Espaços Naturais e Paisagísticos são áreas de elevada sensibilidade ecológica que do ponto de vista de conservação da natureza assumem um carácter excecional.

2 — Os Espaços Naturais e Paisagísticos correspondem aos leitos dos Rios Tejo e Zêzere e aos corredores ecológicos dos principais cursos de água do concelho, definidos por uma faixa de 30 metros demarcada a partir do limite do seu leito.

Artigo 22.º

[...]

1 — [...]

2 — Nos Espaços Naturais e Paisagísticos são permitidas as seguintes ocupações e utilizações:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

3 — [...]

SECÇÃO V

[...]

Artigo 23.º

[...]

Os Aglomerados Rurais correspondem a áreas edificadas, com utilização predominantemente habitacional e de apoio a atividades localizadas em solo rústico, dispondo de infraestruturas e de serviços de proximidade, mas para os quais não se adequa a classificação de solo urbano, seja pelos direitos e deveres daqui decorrentes, seja pela sua fundamentação na estratégia do plano territorial, devendo ser garantida a sua qualificação como espaços de articulação de funções habitacionais e de desenvolvimento rural e a sua infraestruturização com recurso a soluções apropriadas às suas características.

SECÇÃO VI

Espaços destinados a núcleos edificados de quintas

Artigo 26.º

[...]

Os Espaços Destinados a Núcleos Edificados de Quintas correspondem a uma forma de povoamento típica associada à história da atividade agrícola no Concelho, envolvendo os núcleos edificados de Quintas com interesse cultural e paisagístico, e com potencial de recuperação e ou de ampliação.

SECÇÃO VII

Espaço destinado a equipamentos

Artigo 29.º

[...]

Esta categoria corresponde ao Centro Ciência Viva, localizado a norte da vila de Constância, que constitui um equipamento em solo rústico.

SECÇÃO VIII

Espaços destinados a ocupação militar

Artigo 32.º

[...]

Os Espaços Destinados a Ocupação Militar são compostos pela área definida para o Campo de Instrução Militar de Santa Margarida, definida pelo Decreto n.º 41.039/1957, 22 de março, e pelos espaços de ocupação militar, constituídos pela zona de aquartelamentos militares, o aeródromo e o campo de tiro (PM001/Constância), e ainda pela estação elevatória e reelevatória do Campo de Instrução Militar (PM003/Constância), pelos novos poços de captação de água para o reforço do Campo de Instrução Militar (PM004/Constância) e pelo OUTER MARKER/ LOCATER (PM005/Constância).

SECÇÃO II

Espaços centrais

Artigo 36.º

[...]

1 — Os Espaços Centrais correspondem a áreas urbanas de usos mistos que integram funções habitacionais e uma concentração diversificada de atividades terciárias, desempenhando, pelas suas características, funções de centralidade.

2 — [...]

Artigo 38.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

3 — Os espaços centrais identificados em Santa Margarida da Coutada e em Montalvo, devem reger-se pelo regime de edificabilidade dos Espaços Habitacionais de tipo II.

4 — *(Revogado.)*

SECÇÃO III

Espaços habitacionais tipo I e II

Artigo 39.º

[...]

1 — Os Espaços Habitacionais tipo I e II correspondem a áreas que se destinam preferencialmente ao uso habitacional, podendo acolher outras utilizações compatíveis com o uso habitacional.

2 — [...]

3 — Os Espaços Habitacionais tipo I localizam-se na vila de Constância e em Montalvo e correspondem às situações de maior densidade e volumetria do concelho.

4 — Os Espaços Habitacionais tipo II correspondem aos restantes espaços de uso habitacional definidos para o concelho.

Artigo 41.º

[...]

1 — A edificabilidade nos espaços habitacionais tipo I e tipo II fica sujeita aos seguintes parâmetros:

a) [...]

b) [...]

2 — [...]

3 — [...]

4 — A edificabilidade nos espaços habitacionais que não se encontram maioritariamente edificados e que têm alvará emitido à data da entrada em vigor do presente Regulamento obedece aos parâmetros constantes nesse alvará de loteamento.

5 — *(Revogado.)*

QUADRO 5

Regime de edificabilidade em Espaços Habitacionais tipo I e tipo II

Tipologia dos espaços

Espaços Habitacionais tipo I

Espaços Habitacionais tipo II

[...]

SECÇÃO IV

Espaços de atividades económicas

[...]

SECÇÃO V

Espaços de uso especial: espaços de equipamentos e espaços turísticos

Artigo 45.º

[...]

[...]

a) Espaços de Uso Especial — Espaços de Equipamentos, são áreas onde se localizam equipamentos, infraestruturas estruturantes ou outros usos específicos em solo urbano, onde são prestados serviços à população, no âmbito da saúde, da educação, da cultura, do desporto, do recreio e lazer, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da proteção civil, podendo ainda contemplar locais de entretenimento complementares.

b) Os Espaços de Uso Especial — Espaços Turísticos correspondem a áreas turísticas existentes no perímetro urbano de Constância que compreendem as áreas destinadas predominantemente às atividades turísticas e usos complementares.

Artigo 46.º

Espaços de uso especial — Espaços de equipamentos — Regime específico

1 — [...]

2 — Nos Espaços de Uso Especial — Espaços de Equipamentos a ampliação e alteração dos edifícios existentes bem como a implantação de novos tem que cumprir os seguintes parâmetros:

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

3 — A configuração e implantação dos edifícios e o tratamento dos espaços exteriores das zonas destinadas aos equipamentos devem ser definidas em projetos que contemplem a componente do edificado e dos arranjos exteriores.

4 — Os projetos para equipamentos têm que ser desenvolvidos atendendo às condições topográficas, morfológicas e ambientais que caracterizam a envolvente.

Artigo 47.º

Espaços de uso especial — Espaços turísticos — Regime específico

1 — [...]

2 — Nos Espaços de Uso Especial — Espaços Turísticos a ampliação e alteração dos edifícios existentes bem como a implantação de novos tem que cumprir os seguintes parâmetros:

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

3 — A construção de empreendimentos turísticos deve obedecer a critérios de qualidade ambiental, paisagística e arquitetónica e ficar sujeita à apresentação do levantamento topográfico atualizado, que identifique os elementos da vegetação a preservar.

4 — O projeto a desenvolver deve procurar a integração do edificado no terreno, e minimizar a destruição da vegetação e a alteração da modelação do terreno.

SECÇÃO VI

Espaços verdes

Artigo 48.º

[...]

1 — Os Espaços Verdes correspondem a áreas com funções de equilíbrio ambiental, de valorização paisagística e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, coincidindo no todo ou em parte com a estrutura ecológica municipal. Estes espaços encontram-se integrados na estrutura urbana, atendendo às suas características e valor natural, e contribuem para a manutenção das funções ecológicas e para a melhoria da qualidade de vida das populações em ambiente urbano.

2 — Os Espaços Verdes dividem-se em:

a) Proteção e Enquadramento, que correspondem a espaços naturais com funções relevantes ao nível do funcionamento dos sistemas ecológicos;

b) Recreio e Lazer, que se destinam à criação de espaços públicos ou privados, construídos ou naturais, equipados ou não, que contribuem, ou se prevê que venham a adquirir características que concorrem para a melhoria do ambiente urbano e da qualidade de vida das populações.

Artigo 49.º

[...]

1 — Nestes espaços apenas se permitem atividades socioculturais, de recreio, lazer e desporto compatíveis com as funções ecológicas e com as condicionantes legais aplicáveis, nos termos dos números seguintes.

2 — Nos Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento são interditas novas edificações.

3 — Nos Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento só são permitidas:

a) Utilizações de recreio e lazer compatíveis com a preservação e com a manutenção do funcionamento dos sistemas ecológicos;

b) Reconstrução de estruturas existentes quando para utilização cultural e de recreio ou para apoio à agricultura;

c) Infraestruturas, desde que não ponham em causa os valores que se pretendem defender e que permitam estabelecer a articulação com os outros espaços urbanos, facilitando a sua manutenção e a sua utilização, se desejável, enquanto espaços de lazer e recreio.

4 — Nos Espaços Verdes de Recreio e Lazer, e nos termos do n.º 1, apenas são permitidas construções cuja finalidade se integre nos programas de zonas de recreio e lazer constituídas ou a constituir nestes espaços, nomeadamente:

a) Quiosques/esplanadas;

b) Estabelecimentos de restauração e bebidas, com uma área total de construção máxima de 150 m² e 1 piso;

c) Equipamentos de lazer ao ar livre, ou equipamentos de apoio a atividades de lazer, com uma área total de construção máxima de 200 m² e 1 piso;

d) Elementos escultóricos;

e) Elementos relacionados com água, designadamente tanques, fontes e repuxos;

f) Muros e outros elementos existentes com interesse.

5 — Sem prejuízo da legislação em vigor, nestes espaços são admitidas obras de conservação, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios até um máximo de 30 % da área de implantação existente, à data da entrada em vigor da 1.ª Revisão do PDM, com manutenção do uso ou alteração de uso desde que compatível com as ocupações e utilizações definidas para os espaços verdes.

CAPÍTULO IX

Áreas com funções específicas — Estrutura ecológica municipal

Artigo 70.º

[...]

1 — As Áreas com Funções Específicas — Estrutura Ecológica Municipal pretendem criar um contínuo natural através de um conjunto de áreas que, em virtude das suas características biofísicas ou culturais, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística do património natural dos espaços rústicos e urbanos.

2 — [...]

3 — [...]

CAPÍTULO X

Áreas com funções específicas — Risco

Artigo 72.º

[...]

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

2 — As áreas de Risco delimitadas na Planta de Ordenamento — Áreas com Funções Específicas — Risco correspondem a:

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

Artigo 74.º

[...]

1 — A ocupação das Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias que ocorram nas categorias e subcategorias do Solo Urbano e nos Aglomerados Rurais obedece aos seguintes condicionalismos:

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

e) Nos Espaços Verdes de Recreio e Lazer é permitida a edificação de estruturas ligeiras de apoio ao recreio e lazer, desde que sejam amovíveis e desde que a cota de soleira do piso inferior da edificação seja superior à cota local da máxima cheia conhecida e não constituam um obstáculo à livre circulação das águas.

2 — A ocupação das Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias em Espaços Destinados a Núcleos Edificados de Quintas obedece aos seguintes condicionalismos:

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

3 — A ocupação das Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias nas restantes categorias e subcategorias do Solo Rústico obedece aos seguintes condicionalismos:

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

4 — [...]

CAPÍTULO XI

Áreas com funções específicas — Ruído

Artigo 79.º

[...]

1 — [...]

a) As zonas sensíveis correspondem aos espaços de uso especial em solo urbano que integram equipamentos de ensino, saúde e assistência a crianças e idosos, identificados na Planta de Ordenamento — Áreas com Funções Específicas — Ruído, e não podem ficar expostos a ruído ambiente exterior superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador de ruído diurno-entardecer-noturno (Lden), e superior a 45 dB(A), expresso pelo indicador de ruído noturno (Ln); e quando na proximidade exista em exploração uma grande infraestrutura de transporte não podem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A), expresso pelo indicador de ruído diurno-entardecer-noturno (Lden), e superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador de ruído noturno (Ln).

b) As zonas mistas correspondem aos Aglomerados Rurais, aos Espaços Destinados a Núcleos Edificados de Quintas, ao Espaço Destinado a Equipamentos em solo rústico e às restantes categorias de espaço integradas em perímetro urbano, com exceção dos espaços de atividades económicas, e não podem ficar expostos a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A), expresso pelo indicador de ruído diurno-entardecer-noturno (Lden), e superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador de ruído noturno (Ln);

c) [...]

2 — As áreas referidas no número anterior encontram-se cartografadas na Planta de Ordenamento — Áreas com Funções Específicas — Ruído.

Artigo 80.º

[...]

1 — Para as zonas de conflito, identificadas na Planta de Ordenamento — Áreas com Funções Específicas — Ruído, a Câmara Municipal deve proceder à elaboração e à aplicação de planos de redução de ruído, prevendo técnicas de controlo do ruído.

2 — [...]

3 — [...]

4 — [...]

5 — Para efeitos de aplicação do disposto no n.º 7 do artigo 12.º do Regulamento Geral do Ruído, as zonas consolidadas do concelho correspondem à Vila de Constância, aos aglomerados urbanos de Montalvo, Aldeia de Santa Margarida, Portela, Vale de Mestre, Malpique e Constância-Sul e, aos aglomerados rurais do Cardal, do Ribeiro e de Pereira.

6 — (Anterior n.º 5.)

7 — No território municipal não integrado em perímetro urbano e nas categorias de espaço Aglomerados Rurais, Espaços Destinados a Núcleos Edificados de Quintas e Espaço Destinado a Equipamentos em solo rústico, todas as áreas são equiparadas à classificação de zona mista, para efeito da aplicação do regime jurídico relativo ao ruído.

Artigo 81.º

[...]

1 — A transformação do solo urbano deve processar-se da seguinte forma:

a) Desenvolver intervenções urbanísticas de forma a garantir uma maior interconectividade entre as áreas edificadas existentes;



b) (Revogada.)

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

i) [...]

j) [...]

k) [...]

l) [...]

2 — A transformação do solo urbano deve ser precedida da aprovação de instrumentos de gestão do território e/ou das operações urbanísticas previstas na legislação em vigor.

3 — (Revogado.)

4 — [...]

Artigo 82.º

[...]

1 — As áreas objeto de operações de loteamento e reparcelamento integram parcelas de terreno destinadas a equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva, dimensionadas de acordo com os parâmetros constantes no Quadro 7, excepcionando-se as situações onde não exista espaço disponível para o cumprimento dos parâmetros definidos ou não se justifique a disponibilização de espaços verdes ou construção de equipamentos no local, ficando o proprietário obrigado a pagar ao Município uma compensação em numerário ou espécie, de acordo com regulamentação municipal:

[...]

2 — [...]

3 — [...]

4 — [...]

5 — [...]

a) [...]

b) As operações a efetuar nos espaços habitacionais, sempre que se revele inviável e seja tecnicamente justificado por razões de topografia, inadequabilidade de acesso no plano da fachada principal da construção ou salvaguarda do património edificado;

c) [...]

6 — Os parâmetros de dimensionamento no que se refere aos arruamentos do solo urbano, sempre que seja possível o cumprimento, obedecem aos parâmetros de dimensionamento definidos no quadro seguinte:

[...]

Artigo 84.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

3 — (Revogado.)

Artigo 85.º

[...]

1 — [...]

2 — O princípio de perequação compensatória é aplicado nas operações urbanísticas a efetuar no âmbito da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão identificada no presente Plano ou noutras que venham a ser estabelecidas durante a sua vigência.

3 — [...]

4 — [...]

5 — [...]

6 — [...]

a) [...]

b) [...]

Artigo 86.º

[...]

1 — [...]

2 — O PDM institui a seguinte UOPG, que se encontra delimitada na Planta de Ordenamento, à escala 1:10 000:

a) U1 — Aldeia Aventura;

b) (*Revogada.*)c) (*Revogada.*)d) (*Revogada.*)e) (*Revogada.*)f) (*Revogada.*)g) (*Revogada.*)h) (*Revogada.*)i) (*Revogada.*)j) (*Revogada.*)k) (*Revogada.*)l) (*Revogada.*)m) (*Revogada.*)n) (*Revogada.*)o) (*Revogada.*)p) (*Revogada.*)q) (*Revogada.*)

3 — A delimitação da UOPG pode sofrer pequenos ajustes para adequação a limites cadastrais e a limites físicos, como taludes, linhas de água e caminhos.

Artigo 87.º

[...]

1 — [...]

2 — Na programação e execução das UOPG aplica-se o regime de cada categoria de espaço abrangida, com exceção do disposto no artigo seguinte para a U1.

3 — No zonamento e no desenho urbano que vierem a ser preconizados para as áreas localizadas junto a estradas sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal, S. A. deve privilegiar-se, sempre que possível, o afastamento das habitações e dos equipamentos coletivos e a proximidade de usos de menor sensibilidade ambiental, designadamente de espaços verdes lineares à estrada.

4 — [...]

Artigo 88.º

[...]

1 — O ordenamento da U1 — Aldeia Aventura, orienta-se pelas seguintes disposições:

a) Objetivos programáticos:

i) Reunir no espaço florestal um parque com atividades diversificadas de desporto aventura da natureza integradas no Parque Almourol, integrando unidades de alojamento do tipo “bungalows” e um parque aventura que se pretendem integrados de forma harmoniosa na envolvente, com recurso a materiais construtivos recicláveis;

ii) Permitir a instalação de empreendimentos turísticos isolados, designadamente empreendimentos nas tipologias identificadas na alínea b) do artigo 5.º, com as características referidas na subalínea anterior, e de atividades de desporto aventura e de recreio e lazer;

iii) Elaborar projeto de arquitetura tirando o maior partido da morfologia do terreno e da proximidade ao rio Zêzere.

iv) *(Revogada.)*

v) *(Revogada.)*

vi) *(Revogada.)*

vii) *(Revogada.)*

viii) *(Revogada.)*

b) Regime de edificabilidade e forma de execução:

i) Índice de utilização máximo de 0,02;

ii) Densidade máxima de 10 camas/hectare;

iii) Número máximo de 1 piso, com exceção para as partes dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija alturas de edificação superiores;

iv) A implementação desta unidade deve ser precedida de elaboração de plano de intervenção no espaço rural ou de um projeto de execução contemplando o programa definido.

2 — *(Revogado.)*

3 — *(Revogado.)*

4 — *(Revogado.)*

5 — *(Revogado.)*

6 — *(Revogado.)*

7 — *(Revogado.)*

8 — *(Revogado.)*

9 — *(Revogado.)*

Artigo 91.º

[...]

1 — A legalização de estabelecimentos industriais existentes à data da entrada em vigor da 1.ª Revisão do PDM, assim como de atividades pecuárias e de apoio à agropecuária, à agricultura, horticultura, fruticultura, silvicultura e apicultura, designadamente armazéns, anexos e centrais de frio; de atividades de gestão de resíduos, pedreiras e minas e, as instalações de resíduos da indústria extrativa nas mesmas condições, será objeto de análise e parecer de um grupo de trabalho composto por representantes da entidade coordenadora do licenciamento das entidades que tutelam o ambiente e o ordenamento do território na região de Lisboa e Vale do Tejo e por um representante da Câmara Municipal.

2 — O grupo de trabalho referido no número anterior emite parecer sobre a legalização requerida no prazo de 60 dias, encontrando-se abrangidas pelas disposições do presente artigo três tipos de situações:

- a) Estabelecimentos que não dispõem, de qualquer título de exploração ou de exercício;
- b) Estabelecimentos que dispõem de título de exploração ou de exercício, desatualizado face às atividades desenvolvidas atualmente;
- c) Estabelecimentos que dispõem de título válido, mas cuja alteração e ampliação não é compatível com os instrumentos de gestão territorial ou com servidões e restrições de utilidade pública.

3 — [...]

4 — [...]

5 — [...]

6 — As áreas de implantação dos estabelecimentos industriais e das restantes atividades económicas identificadas no n.º 1, que obtiveram parecer favorável ou favorável condicionado, estão sujeitas às regras definidas para os espaços de atividades económicas.

7 — [...]

8 — [...]

Artigo 94.º

[...]

1 — O presente Plano Diretor Municipal deve ser revisto quando a respetiva monitorização e avaliação, consubstanciada nos relatórios de estado do ordenamento do território, identificarem níveis de execução e uma evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes, suscetível de determinar uma modificação do modelo territorial definido.

2 — O PDM permanece eficaz até à entrada em vigor da respetiva revisão ou alteração.

Artigo 95.º

[...]

O presente regulamento entra em vigor no dia útil seguinte à entrada em vigor da Portaria que delimitará a Reserva Ecológica Nacional no Município de Constância.»

Artigo 2.º

Revogação ao regulamento do Plano Diretor Municipal

São revogados o n.º 4 do artigo 38.º e o n.º 5 do artigo 41.º; os artigos 50.º, 51.º e 52.º, o Quadro 6, os artigos 53.º, 54.º, 55.º, 56.º, 57.º, 58.º, 59.º e 60.º; a alínea b) do n.º 1 e o n.º 3 do artigo 81.º; o n.º 3 do artigo 84.º; as alíneas b) a q) do n.º 2 do artigo 86.º e, os números 2 a 9 do artigo 88.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal.

Artigo 3.º

Alterações às plantas do Plano Diretor Municipal

São alteradas as Plantas de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo, Áreas com Funções Específicas — Estrutura Ecológica Municipal, Áreas com Funções Específicas — Risco e, Áreas com Funções Específicas — Ruído) e, as Planta de Condicionantes (Planta de Condicionantes; Recursos Agrícolas e Florestais — Reserva Agrícola Nacional, Recursos Ecológicos — Reserva Ecológica Nacional; Recursos Agrícolas e Florestais — Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndio e Proteção ao Risco de Incêndio).

Artigo 4.º**Entrada em vigor e republicação**

1 — A presente alteração entra em vigor no dia útil seguinte à entrada em vigor da Portaria que aprovará a Alteração da Reserva Ecológica Nacional do Município de Constância.

2 — É republicado no Anexo I o Regulamento do Plano Diretor Municipal de Constância, na sua versão atualizada.

ANEXO I

(a que se refere o n.º 2 do artigo 4.º)

CAPÍTULO I**Disposições Gerais****Artigo 1.º****Âmbito territorial**

1 — O Plano Diretor Municipal Constância, adiante designado por PDM ou Plano, de que o presente regulamento faz parte integrante, tem por objeto estabelecer as regras e orientações a que devem obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo na sua área de intervenção.

2 — O PDM abrange todo o território municipal, com a delimitação constante da Planta de Ordenamento, à escala 1:10 000.

3 — O PDM é o instrumento de planeamento territorial que, com base na estratégia de desenvolvimento local, estabelece a estrutura espacial, a classificação do solo, bem como os parâmetros de ocupação, a implantação dos equipamentos sociais e desenvolve a qualificação dos solos urbano e rústico.

Artigo 2.º**Objetivos e estratégia**

O PDM reflete e concretiza as opções estratégicas de ocupação do território concelhio, enquanto elemento fundamental para alcançar o desenvolvimento sustentado, e tem como principais objetivos:

a) Agilizar a gestão do Plano Diretor Municipal e promover a ocupação equilibrada do território, através da consolidação dos aglomerados urbanos e da preservação da respetiva identidade;

b) Impulsionar a proteção e valorização do meio ambiente e a salvaguarda do património histórico, paisagístico e cultural, considerando a sua importância para a fixação e atração de população e de novas atividades económicas;

c) Desenvolver e valorizar o setor turístico no município, criando sinergias e estímulos ao desenvolvimento ordenado das atividades associadas;

d) Especificar um modelo estratégico de atuação que estabeleça ações distintas para a promoção de um desenvolvimento equilibrado do concelho, tendo em atenção as mudanças operadas nos últimos anos;

e) Definir e disponibilizar um quadro normativo e um programa de investimentos públicos (municipais e estatais) e privados, adequados ao desenvolvimento do concelho;

f) Proceder à reestruturação da rede viária e considerar o traçado das novas infraestruturas viárias na definição da proposta de ordenamento;

g) Ajustar os perímetros urbanos em função do crescimento verificado e previsto, numa ótica de contenção, e promover a requalificação de alguns aglomerados, propondo, sempre que se justifique, a criação de espaços verdes e de novas áreas de equipamentos de utilização coletiva.

Artigo 3.º

Composição do Plano

1 — O PDM é constituído pelos seguintes elementos:

a) Regulamento (versão 2021);

b) Planta de Ordenamento (versão 2021), desdobrada em:

i) Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo, à escala 1: 10 000;

ii) Planta de Ordenamento — Áreas com Funções Específicas — Estrutura Ecológica Municipal, à escala 1: 10 000;

iii) Planta de Ordenamento — Áreas com Funções Específicas — Risco, à escala 1: 10 000;

iv) Planta de Ordenamento — Áreas com Funções Específicas — Ruído, à escala 1: 10 000;

c) Planta de Condicionantes (versão 2021), desdobrada em:

i) Planta de Condicionantes, à escala 1:10 000;

ii) Planta de Condicionantes — Recursos Agrícolas e Florestais — Reserva Agrícola Nacional, à escala 1:10 000;

iii) Planta de Condicionantes — Recursos Ecológicos — Reserva Ecológica Nacional, à escala 1:10 000;

iv) Planta de Condicionantes — Recursos Agrícolas e Florestais — Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndio e Proteção ao Risco de Incêndio, à escala 1:10 000.

2 — O PDM é acompanhado pelos seguintes elementos:

a) Relatório de Proposta e peças desenhadas respetivas:

i) Estrutura Ecológica Municipal, à escala 1: 10 000;

ii) Rede Rodoviária — Hierarquização Funcional Proposta, à escala 1: 25 000;

iii) Compromissos Urbanísticos, à escala 1: 10 000;

iv) Infraestruturas Urbanas — Rede de Abastecimento de Água, à escala 1: 25 000;

v) Infraestruturas Urbanas — Rede de Drenagem e Tratamento de Águas Residuais, à escala 1: 25 000;

vi) Identificação dos Riscos, à escala 1: 10 000;

b) Relatório Ambiental;

c) Programa de Execução (versão 2021);

d) Mapa de Ruído;

e) Carta Educativa;

f) Relatório de Ponderação da Discussão Pública (versão 2021);

g) Ficha de Dados Estatísticos (versão 2021);

h) Estudos de Análise e Diagnóstico e peças desenhadas respetivas:

i) Planta de Enquadramento, à escala 1:350 000;

ii) Análise Biofísica — Síntese Fisiográfica: Hipsometria, à escala 1: 25 000;

iii) Análise Biofísica — Síntese Fisiográfica: Declives, à escala 1: 25 000;

iv) Análise Biofísica — Valores Naturais, à escala 1: 25 000;

v) Análise Biofísica — Unidades de Paisagem, à escala 1: 25 000;

vi) Planta da Situação Existente, à escala 1: 25 000;

vii) Património Arquitetónico e Arqueológico, à escala 1: 25 000;

- viii) Planos, Compromissos e Intenções, à escala 1: 25 000;
- ix) Equipamentos Coletivos, à escala 1: 25 000;
- x) Rede Viária — Estrutura e Hierarquização Atual, à escala 1: 25 000;
- xi) Infraestruturas Urbanas — Redes de Abastecimento de Água, à escala 1: 25 000;
- xii) Infraestruturas Urbanas — Redes de Drenagem e Tratamento de Águas Residuais, à escala 1:25 000;
- xiii) Infraestruturas Urbanas — Recolha e Tratamento de Resíduos Sólidos, à escala 1:25 000;
- xiv) Análise Biofísica — Disfunções Ambientais, à escala 1: 25 000.

Artigo 4.º

Instrumentos de gestão territorial a observar

1 — No concelho de Constância encontram-se em vigor:

- a) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras Oeste (RH5A) — Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificada e republicada pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro;
- b) Plano de Gestão dos Riscos de Inundações do Tejo e Ribeiras do Oeste (RH5) — Resolução do Conselho de Ministros n.º 51/2016, de 20 de setembro, retificada e republicada pela Declaração de Retificação n.º 22-A/2016, de 18 de novembro;
- c) Plano Regional de Ordenamento do Território para a Região do Oeste e Vale do Tejo (PROT-OVT) — Resolução do Conselho de Ministros n.º 64-A/2009, de 6 de agosto, retificada pela Declaração de Retificação n.º 71-A/2009, de 2 de outubro;
- d) Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF-LVT) — Portaria n.º 52/2019, de 11 de fevereiro;
- e) Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Constância — Portaria n.º 673/94, de 20 de julho.

2 — Para a área de intervenção dos planos referidos no número anterior, aplicam-se cumulativamente os respetivos regimes, prevalecendo os dos planos referidos sobre o presente Plano em tudo o que este seja omissivo, exceto em situações em que este se apresente como mais restritivo, conforme legislação em vigor.

Artigo 5.º

Definições

Para efeitos de interpretação e aplicação do presente Regulamento adotam-se as definições constantes do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, e outras definições constantes na legislação em vigor, bem como as seguintes:

- a) Edifício de apoio a atividades ambientais — estrutura edificada ligeira prefabricada em madeira ou outros materiais que sejam sustentáveis e garantam uma boa integração na envolvente, visando atividades de educação ambiental;
- b) Empreendimentos turísticos isolados — correspondem às tipologias de empreendimentos turísticos admitidas em solo rústico: estabelecimentos hoteleiros nas tipologias pousadas, hotéis e hotéis rurais construídos de raiz, empreendimentos de turismo no espaço rural, empreendimentos de turismo de habitação, parques de campismo e de caravanismo e empreendimentos de turismo de natureza, nas tipologias anteriormente referidas.
- c) Estufas — abrigo em estrutura ligeira para produção agrícola.

CAPÍTULO II

Serviços Administrativos e Restrições de Utilidade Pública

Artigo 6.º

Âmbito e objetivos

1 — No concelho de Constância são observadas as disposições referentes às serviços administrativos e restrições de utilidade pública ao uso do solo constantes na legislação em vigor e, quando representáveis graficamente, encontram-se delimitadas na Planta de Condicionantes, designadamente:

a) Recursos Hídricos:

i) Domínio hídrico;

b) Recursos Agrícolas e Florestais:

i) Reserva Agrícola Nacional;

ii) Oliveira;

iii) Sobreiros e azinheira;

iv) Azevinho;

v) Áreas de povoamentos florestais percorridos por incêndios;

vi) Rede primária de faixas de gestão de combustível;

vii) Rede viária florestal fundamental;

viii) Rede de pontos de água;

ix) Rede nacional de postos de vigia (RNPV);

x) Perigosidade de incêndio florestal.

c) Recursos Ecológicos:

i) Reserva Ecológica Nacional;

d) Património Cultural:

i) Património classificado e zonas de proteção;

e) Equipamentos:

i) Defesa nacional;

f) Infraestruturas:

i) Abastecimento de água;

ii) Drenagem de águas residuais;

iii) Rede elétrica;

iv) Gasoduto;

v) Rede rodoviária nacional e estradas regionais;

vi) Estradas desclassificadas;

vii) Estradas e caminhos municipais;

viii) Rede ferroviária;

ix) Telecomunicações;

x) Marcos geodésicos e respetivas zonas de proteção.

g) Atividades Perigosas:

i) Estabelecimentos com substâncias perigosas.

2 — As servidões administrativas e restrições de utilidade relativas à Defesa Nacional com incidência no concelho de Constância são constituídas pelas seguintes:

a) Campo de Instrução Militar de Santa Margarida (PM001/Constância) e pelos Novos Poços de Captação de Água para o reforço do Campo de Instrução Militar (PM004/Constância), definidos de acordo com o Decreto n.º 41 039/1957, de 22 de março;

b) Polígono Militar de Tancos (PM001/Vila Nova da Barquinha) e Central Elevatória e Poços de Captação de Água para abastecimento do Polígono de Tancos (PM002/Constância), definidos de acordo com o Decreto n.º 49 396/1969, de 21 de novembro.

Artigo 7.º

Regime jurídico

1 — As áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública regem-se, no que diz respeito ao uso, ocupação e transformação do solo, pelas disposições expressas no presente Regulamento para a categoria de espaço em que se encontram, condicionadas ao respetivo regime legal vigente da servidão administrativa ou restrição de utilidade pública e ao cumprimento dos regimes específicos aplicáveis.

2 — As servidões administrativas e restrições de utilidade pública com representação na Planta de Condicionantes não dispensam a consulta da legislação específica, nomeadamente sobre as faixas de proteção e a consulta a traçados mais rigorosos e possível existência de cartografia mais atual.

3 — As servidões administrativas e restrições de utilidade pública representadas na Planta de Condicionantes — Recursos Agrícolas e Florestais — Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndio e Proteção ao Risco de Incêndio, têm que ser atualizadas anualmente pelo Município, através da sua publicação na respetiva página institucional na Internet.

CAPÍTULO III

Uso do Solo

Artigo 8.º

Classificação do solo

1 — Para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo, é estabelecida a seguinte classificação:

a) Solo Rústico, corresponde àquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, valorização e exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano.

b) Solo Urbano, é aquele que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou à edificação, nele se compreendendo para além dos terrenos urbanizados ou edificados, o solo afeto à estrutura ecológica necessário ao equilíbrio do sistema urbano, constituindo o seu todo o perímetro urbano.

2 — Para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo, o Plano, além de classificar o solo em rústico e urbano, identifica ainda os Valores Culturais, os Espaços Canais, as Outras Infraestruturas, a Estrutura Ecológica Municipal, as Áreas com Funções Específicas — Risco e Ruído e, as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, cujos regimes são definidos no presente regulamento em capítulos próprios, impondo restrições adicionais ao regime de utilização e ocupação.

Artigo 9.º

Qualificação do solo

1 — O solo rústico integra as seguintes categorias e subcategorias de espaço:

a) Espaços Agrícolas:

i) Outros Espaços Agrícolas;

ii) Espaços Agrícolas de Produção;

b) Espaços Florestais;

c) Espaços Naturais e Paisagísticos;

d) Aglomerados Rurais;

e) Espaços Destinados a Núcleos Edificados de Quintas;

f) Espaço Destinado a Equipamentos;

g) Espaços Destinados a Ocupação Militar.

2 — O solo urbano integra as seguintes categorias e subcategorias de espaço:

a) Espaços Centrais;

b) Espaços Habitacionais:

i) Tipo I;

ii) Tipo II;

c) Espaços de Atividades Económicas;

d) Espaços de Uso Especial — Espaços de Equipamentos;

e) Espaços de Uso Especial — Espaços Turísticos;

f) Espaços Verdes:

i) Proteção e Enquadramento;

ii) Recreio e Lazer.

3 — Os espaços referidos nos números anteriores estão delimitados na Planta de Ordenamento, refletindo as respetivas categorias e subcategorias os usos neles admitidos, nos termos do presente Regulamento.

CAPÍTULO IV

Solo Rústico

SECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 10.º

Identificação

O Solo Rústico é constituído pelas categorias e respetivas subcategorias de espaço definidas no n.º 1 do Artigo 9.º

Artigo 11.º

Disposições comuns

1 — Sem prejuízo da legislação em vigor, no solo rústico são permitidas as seguintes ocupações e utilizações:

- a) Implantação de infraestruturas, designadamente, de telecomunicações, de gás, de água, de esgotos, de energia elétrica e de produção de energias renováveis, bem como de infraestruturas viárias e obras hidráulicas;
- b) Instalações de vigilância, prevenção e apoio ao combate a incêndios florestais;
- c) Parque de merendas e miradouros;
- d) Pesquisa, prospeção e exploração de recursos geológicos.

2 — Qualquer outra ocupação e utilização, para além das referidas no número anterior, é referida nas secções e subsecções relativas às categorias e subcategorias de espaço em que se insere.

3 — Para as edificações existentes é ainda admitida a manutenção do uso existente à data da entrada em vigor do presente Regulamento, ou alteração para os usos definidos nas categorias e subcategorias de espaço em que se insere.

4 — São admitidas obras de ampliação de edifícios existentes tendo em vista a manutenção ou alteração de uso em respeito pelo disposto no número anterior.

5 — A edificação é interdita nos espaços coincidentes com as áreas de perigosidade de incêndio florestal alta e muito alta, representadas na Planta de Condicionantes — Recursos Agrícolas e Florestais — Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndio e Proteção ao Risco de Incêndio. A realização de obras de construção de quaisquer edificações é proibida nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios nos últimos 10 anos conforme representação na mesma planta atualizada anualmente pelo Município.

6 — As edificações associadas às ocupações e utilizações estabelecidas nas secções e subsecções relativas às categorias e subcategorias de espaço ficam condicionadas à seguinte regulamentação:

a) A edificação isolada para fins habitacionais é interdita exceto para habitação própria e permanente do agricultor, desde que verificadas cumulativamente as seguintes disposições:

- i) O requerente seja agricultor, nos termos regulamentares sectoriais, responsável pela exploração agrícola e proprietário do prédio onde se pretende localizar a habitação;
- ii) Não exista qualquer outra habitação no interior da mesma exploração nem alternativas de localização para a habitação do agricultor ou proprietário nas condições acima descritas;
- iii) A verificação dos dois requisitos anteriores seja comprovada por declaração do requerente e confirmada por declarações passadas pelos serviços públicos competentes;
- iv) Os prédios que constituem a exploração agrícola em que se localiza a edificação sejam inalienáveis durante o prazo de 10 anos subsequentes à construção, salvo por dívidas relacionadas com a aquisição de bens imóveis da exploração e de que esta seja garantia, ou por dívidas fiscais, devendo esse ónus constar do registo predial da habitação; este ónus não se aplica quando a transmissão de quaisquer direitos reais sobre esses prédios ocorrer entre agricultores, e desde que se mantenha a afetação da edificação ao uso exclusivo da habitação para residência própria do adquirente;

b) Excetuem-se da alínea anterior as edificações nos Aglomerados Rurais, Espaços Destinados a Núcleos Edificados de Quintas e Espaços Destinados a Ocupação Militar regulamentadas de acordo com o estabelecido nas respetivas categorias de espaço;

c) O acesso viário, o abastecimento de água, a drenagem de efluentes e o abastecimento de energia elétrica, caso não exista ligação às redes públicas, têm que ser assegurados por sistema autónomo com soluções técnicas comprovadamente eficazes e ambientalmente sustentáveis, cuja

construção e manutenção ficam a cargo dos interessados, a menos que estes suportem o custo da extensão das redes públicas, se ela for autorizada;

d) As redes públicas, no que diz respeito ao abastecimento de água e drenagem de efluentes, apenas devem ser construídas nos Aglomerados Rurais quando tal se revelar como a solução apropriada às características de ocupação e utilização em causa;

e) É proibido o lançamento de efluentes que contenham substâncias poluentes diretamente em linhas de água ou no solo, sem que seja previamente assegurado o seu tratamento e autorização das entidades competentes sobre a matéria;

f) A implantação das edificações tem que assegurar as distâncias à extrema da parcela impostas pela legislação aplicável à defesa da floresta contra incêndios, sem prejuízo de distâncias definidas no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios;

g) A alteração de uso de edificações existentes licenciadas é permitida desde que se integre nos usos e parâmetros definidos para a categoria de espaço, exceto nos solos que integrem a RAN e nas situações referidas na subalínea iii. da alínea a), onde é proibida a alteração de uso de anexos e de instalações pecuárias para habitação.

7 — Quando admitidos estabelecimentos industriais e agroalimentares de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, pecuários e florestais, na construção de novos edifícios, na ampliação e na alteração, são aplicados os parâmetros estabelecidos em cada categoria ou subcategoria de espaço, e não podem dar origem à produção de ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que agravem as condições de salubridade ou dificultem a sua eliminação, nem podem criar efeitos prejudiciais à imagem e ao ambiente da zona em que se inserem.

8 — Quando admitidas as instalações pecuárias, na construção de novos edifícios, na ampliação, na alteração e a legalização dos existentes, são aplicados os parâmetros estabelecidos em cada categoria ou subcategoria de espaço e as seguintes disposições:

a) A sua localização é admitida desde que implantadas a mais de 50 m de captações de água, de linhas de água, de imóveis classificados ou em vias de classificação, de edifícios públicos, de edifícios de habitação, de comércio ou de serviços e de empreendimentos turísticos;

b) No caso de instalações pecuárias existentes, à data de entrada em vigor do presente Plano, a distância referida no número anterior pode ser inferior, desde que a entidade responsável pelo licenciamento ou comunicação prévia da operação urbanística emita parecer favorável;

c) As áreas de implantação devem estar de acordo com as necessidades reais de exploração, a serem atestadas pela entidade competente.

9 — Quando admitidos empreendimentos turísticos isolados, na construção de novos edifícios, na ampliação, na alteração e a legalização dos existentes, são aplicados os parâmetros estabelecidos em cada categoria ou subcategoria de espaço e as seguintes disposições:

a) Os estabelecimentos hoteleiros, incluindo equipamentos de recreio e lazer ao ar livre (campos de jogos, piscinas, percursos pedonais, ciclovias, etc.) obedecem aos seguintes critérios:

i) Salvaguardar as áreas estratégicas agrícolas e florestais, tais como as áreas de povoamento de sobreiro e azinheira;

ii) A implementação deve privilegiar edifícios e espaços de especial interesse patrimonial, cultural ou paisagístico, nomeadamente quintas tradicionais e edifícios de interesse municipal;

iii) Ter uma capacidade máxima de 200 camas;

iv) Ter uma densidade máxima permitida de 40 camas/hectare;

v) Ter uma categoria mínima de 3 estrelas.

b) Os Parques de Campismo e Caravanismo devem responder aos seguintes requisitos complementares aos estabelecidos em legislação específica:

i) Adaptação ao relevo existente de todas as componentes do parque de campismo;

- ii) Adoção de soluções ecologicamente sustentáveis e eficientes para as origens e redes de abastecimento, saneamento, energia, resíduos e acessibilidades;
- iii) Utilização de materiais apropriados à sua adequada integração paisagística;
- iv) Valorização de vistas, do território e da respetiva inserção paisagística.

10 — A extração de inertes, em águas públicas, só é permitida quando se encontre prevista em plano específico de gestão das águas ou enquanto medida de conservação e reabilitação da rede hidrográfica conforme estipulado pela legislação específica.

SECÇÃO II

Espaços Agrícolas

SUBSECÇÃO I

Outros espaços agrícolas

Artigo 12.º

Identificação

Os Outros Espaços Agrícolas correspondem a áreas agrícolas na envolvente dos aglomerados urbanos e outras áreas, cujas características pedológicas, de ocupação atual ou de localização os efetivam ou potenciam para usos agrícolas.

Artigo 13.º

Ocupações e utilizações

1 — Constituem objetivos específicos de ordenamento destes espaços manter, tanto quanto possível, a utilização existente ou, em caso de abandono, proceder-se à florestação com espécies autóctones com uso misto.

2 — São espaços com uso agrícola dominante, sendo admitidos, a título excecional, os usos complementares: atividades silvícolas, pecuárias e turísticas nas tipologias definidas neste artigo.

3 — Nos Outros Espaços Agrícolas é permitida a construção nova tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:

a) Habitação para residência própria e permanente do agricultor e dos proprietários desde que cumpridos os requisitos previstos no n.º 6 do Artigo 11.º;

b) Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais, que contribuam para reforçar o potencial produtivo da exploração agrícola a comprovar por declaração emitida pela entidade competente;

c) Estabelecimentos industriais de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários, desde que cumpridos os requisitos previstos no n.º 7 do Artigo 11.º;

d) Instalações pecuárias e detenção caseira de espécies pecuárias, desde que cumpridos os requisitos previstos no n.º 8 do Artigo 11.º;

e) Edifício de apoio a atividades ambientais, onde se promovam e divulguem os valores em presença;

f) Equipamentos de utilização coletiva que, pela sua natureza e dimensão, não seja possível implantar em solo urbano, desde que relacionados com a fruição do espaço rústico;

g) Empreendimentos turísticos isolados, conforme disposto no n.º 9 do Artigo 11.º;

h) Estufas.

4 — É permitida a instalação de empreendimentos turísticos isolados em edifícios existentes nas tipologias de turismo de habitação, turismo no espaço rural, hotéis e pousadas.

Artigo 14.º

Regime de edificabilidade

1 — A edificação nova, quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros constantes no Quadro 1.

QUADRO 1

Regime de edificabilidade nos Outros Espaços Agrícolas

Usos	Dimensão Mínima da Parcela	Altura máxima da edificação e/ou n.º máximo de pisos ⁽¹⁾	Área máxima da construção	Índice máximo de ocupação (%)
Habitação	40 000 m ²	6,5 m e 2 pisos	300 m ²	—
Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais	A existente	4,5 m e 1 piso	500 m ²	5
Instalações pecuárias e detenção caseira de espécies pecuárias.	40 000 m ²	9 m e 2 pisos	4 000 m ²	—
Estabelecimentos industriais de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários.	40 000 m ²	9 m e 2 pisos	4000 m ²	—
Edifício de apoio a atividades ambientais	A existente	4,5 m e 1 piso	200 m ²	5
Equipamentos de utilização coletiva	A existente	4,5 m e 1 piso	250 m ²	7,5
Hotéis e hotéis rurais construídos de raiz	A existente	12 m e 3 pisos	⁽²⁾	—
Parques de campismo e de caravanismo	A existente	6,5 m e 2 pisos	1 000 m ²	15 ⁽³⁾

⁽¹⁾ Excetuam-se silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis.

⁽²⁾ Aplica-se o disposto na subalínea iii. e iv. da alínea a), do n.º 9, do Artigo 11.º

⁽³⁾ O índice máximo de impermeabilização é de 25 %.

2 — A ampliação de edifícios existentes fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro anterior exceto para a dimensão mínima da parcela, que é a existente para todos os usos.

3 — Às tipologias de empreendimentos turísticos a instalar em construções existentes, é permitido uma ampliação de 60 % da área de implantação existente desde que a área de construção não exceda os 3 000 m² e não corresponda a um aumento da altura da edificação.

4 — As estufas ficam sujeitas às seguintes disposições:

a) Afastamento mínimo em relação aos perímetros urbanos de 100 metros, exceto para as situações que não sejam visíveis da via pública;

b) Afastamento mínimo em relação à plataforma de estradas nacionais e regionais de 20 metros;

c) É da responsabilidade do proprietário da estufa a reposição do terreno no seu estado originário depois de abandonada, considerando-se abandono a não utilização destas unidades, um ano após a última colheita;

d) A instalação de unidades para estufas deve obedecer a uma correta integração no terreno e na paisagem e tratamento de efluentes e drenagem de águas pluviais.

SUBSECÇÃO II

Espaços agrícolas de produção

Artigo 15.º

Identificação

Os Espaços Agrícolas de Produção correspondem aos solos incluídos na Reserva Agrícola Nacional (RAN) e às áreas agrícolas prioritárias de baixa aluvionar, que detêm o maior potencial agrícola do concelho e se destinam ao desenvolvimento das atividades agrícolas.

Artigo 16.º

Ocupações e utilizações

1 — Constituem objetivos específicos de ordenamento destes espaços a salvaguarda da capacidade produtiva máxima do solo e a manutenção do seu uso agrícola ou reconversão para uso agrícola, assegurando a qualidade ambiental e paisagística.

2 — A prática da atividade agrícola deve ser realizada em conformidade com o Código das Boas Práticas Agrícolas para a proteção da água contra a poluição por nitratos de origem agrícola.

3 — Devem ser preservadas as galerias ripícolas, bem como as manchas florestais autóctones, mesmo que tenham caráter residual.

4 — As infraestruturas previstas no n.º 1 do Artigo 11.º só são permitidas desde que não exista alternativa de localização fora destes Espaços.

5 — É permitida a construção nova, tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes e mediante a comprovação da sua necessidade pelos serviços sectoriais competentes:

a) Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais, que contribuam para reforçar o potencial produtivo da exploração agrícola a comprovar por declaração emitida pela entidade competente;

b) Edifício de apoio a atividades ambientais, onde se promovam e divulguem os valores em presença.

6 — É permitida a instalação de empreendimentos turísticos isolados em edifícios existentes nas tipologias de turismo de habitação, turismo no espaço rural, hotéis e pousadas.

Artigo 17.º

Regime de edificabilidade

1 — A edificação nova, quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da legislação aplicável do regime da RAN, fica sujeita aos parâmetros constantes no Quadro 2.

QUADRO 2

Regime de edificabilidade nos Espaços Agrícolas de Produção

Usos	Dimensão Mínima da Parcela	Altura máxima da edificação e/ou n.º máximo de pisos ⁽¹⁾	Área máxima de construção	Índice máximo de ocupação (%)
Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais. . .	A existente	4,5 m e 1 piso.	500 m ²	5
Edifício de apoio a atividades ambientais	A existente	4,5 m e 1 piso.	200 m ²	5

⁽¹⁾ Excetuam-se silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis.

2 — A ampliação de edifícios existentes fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro anterior exceto para a dimensão mínima da parcela, que é a existente para todos os usos.

3 — Às tipologias de empreendimentos turísticos a instalar em construções existentes, é permitido uma ampliação de 60 % da área de implantação existente desde que a área de construção não exceda os 750 m² e não corresponda a um aumento da altura da edificação.

SECÇÃO III

Espaços florestais

Artigo 18.º

Identificação

Os Espaços Florestais são espaços de produção com as seguintes características:

a) Áreas com elevado potencial para a produção de madeira, cortiça, biomassa, frutos e sementes e outras matérias orgânicas, ocupadas por povoamentos de pinheiro bravo e eucalipto a norte do rio Tejo e com montados de sobre a sul do rio Tejo;

- b) Áreas com presença de sistemas agrosilvopastoris com potencial para o desenvolvimento da pastorícia extensiva associada aos espaços florestais a sul do rio Tejo;
- c) Áreas com riscos de erosão nas vertentes acidentadas dos afluentes do rio Zêzere.

Artigo 19.º

Ocupações e utilizações

1 — Constituem objetivos específicos de ordenamento destes espaços, acautelar e aplicar as normas de silvicultura por tipo de função, consagradas em planos de hierarquia superior:

2 — São permitidas as seguintes ações por função:

a) Função de produção:

- i) Recuperar áreas ardidas de acordo com as orientações estratégicas definidas pela Comissão Regional de Reflorestação do Ribatejo;
- ii) Reabilitar o potencial produtivo silvícola através da reconversão e beneficiação de povoamentos com produtividade abaixo do potencial ou mal adaptados às condições ecológicas da estação;
- iii) Compartimentar os espaços florestais através da rede primária de gestão de combustível;
- iv) Promover a regeneração natural do montado;
- v) Fomentar o aumento da área florestal arborizada, com espécies bem adaptadas e com bom potencial produtivo, privilegiando as espécies prioritárias e relevantes, para as sub-regiões homogéneas Floresta dos Templários e Charneca;

b) Função de silvo pastorícia, caça e pesca nas águas interiores:

- i) Promover a regeneração natural do montado;
- ii) Reconverter manchas contínuas de pinheiro bravo, para um mosaico florestal diversificado e compartimentado;

c) Função de proteção:

- i) Melhorar o estado de conservação das linhas de água;
- ii) Diminuir a erosão dos solos através da manutenção de um coberto vegetal adequado e da adoção de práticas de condução adequadas.

3 — Nas áreas a florestar tem que ser respeitada a vegetação das galerias ripícolas, têm que ser salvaguardados ao máximo os elementos arbóreos e arbustivos de espécies autóctones implantados e promovida a plantação das espécies prioritárias e relevantes indicadas para cada sub-região homogénea do Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo.

4 — É permitida a construção nova tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:

- a) Habitação para residência própria e permanente do agricultor e dos proprietários desde que cumpridos os requisitos previstos no n.º 6 do Artigo 11.º;
- b) Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais que contribuam para reforçar o potencial produtivo da exploração agrícola a comprovar por declaração emitida pela entidade competente;
- c) Instalações pecuárias e detenção caseira de espécies pecuárias, desde que cumpridos os requisitos previstos no n.º 8 do Artigo 11.º;
- d) Estabelecimentos industriais de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários, desde que cumpridos os requisitos previstos no n.º 7 no Artigo 11.º;
- e) Edifício de apoio a atividades ambientais, onde se promovam e divulguem os valores em presença;
- f) Equipamentos de utilização coletiva que, pela sua natureza e dimensão, não seja possível implantar em solo urbano, desde que relacionados com a fruição do espaço rústico;
- g) Empreendimentos turísticos isolados, conforme disposto no n.º 9 do Artigo 11.º

5 — É permitida a instalação de empreendimentos turísticos isolados em edifícios existentes nas tipologias de turismo de habitação, turismo no espaço rural, hotéis e pousadas.

Artigo 20.º

Regime de edificabilidade

1 — A edificação nova, quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros constantes no Quadro 3.

QUADRO 3

Regime de edificabilidade em Espaços Florestais

Usos	Dimensão Mínima da Parcela	Altura máxima da edificação e/ou n.º máximo de pisos ⁽¹⁾	Área máxima da construção	Índice máximo de ocupação (%)
Habitação	40 000 m ²	6,5 m e 2 pisos	400 m ²	—
Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais	A existente	4,5 m e 1 piso	400 m ²	5
Instalações pecuárias e detenção caseira de espécies pecuárias.	40 000 m ²	9 m e 2 pisos	4 000 m ²	5
Estabelecimentos industriais de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários.	40 000 m ²	9 m e 2 pisos	4 000 m ²	—
Edifício de apoio a atividades ambientais	A existente	4,5 m e 1 piso	200 m ²	5
Equipamentos de utilização coletiva	A existente	4,5 m e 1 piso	250 m ²	7,5
Hotéis e hotéis rurais construídos de raiz	A existente	12 m e 3 pisos	⁽²⁾	—
Parques de campismo e de caravanismo	A existente	6,5 m e 2 pisos	1 000 m ²	15 ⁽³⁾

⁽¹⁾ Excetuam-se silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis.

⁽²⁾ Aplica-se o disposto na subalínea iii. e iv. da alínea a), do n.º 9, do Artigo 11.º

⁽³⁾ O índice máximo de impermeabilização é de 25 %.

2 — A ampliação de edifícios existentes fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro anterior exceto para a dimensão mínima da parcela, que é a existente para todos os usos.

3 — Às tipologias de empreendimentos turísticos a instalar em construções existentes, é permitido uma ampliação de 60 % da área de implantação existente desde que a área de construção não exceda os 5 000 m² e não corresponda a um aumento da altura da edificação.

4 — Excetuam-se da aplicação dos parâmetros constantes no Quadro 3, a área abrangida pela U1, à qual se aplicam as disposições e parâmetros constantes no Artigo 88.º

SECÇÃO IV

Espaços naturais e paisagísticos

Artigo 21.º

Identificação

1 — Os Espaços Naturais e Paisagísticos são áreas de elevada sensibilidade ecológica que do ponto de vista de conservação da natureza assumem um caráter excecional.

2 — Os Espaços Naturais e Paisagísticos correspondem aos leitos dos Rios Tejo e Zêzere e aos corredores ecológicos dos principais cursos de água do concelho, definidos por uma faixa de 30 metros demarcada a partir do limite do seu leito.

Artigo 22.º

Ocupações e utilizações e regime de edificabilidade

1 — Constituem objetivos específicos de ordenamento destes espaços a salvaguarda das suas características essenciais, bem como a proteção da galeria ripícola, o equilíbrio e diversidade ecológica associada ao meio ripícola e aquático.

2 — Nos Espaços Naturais e Paisagísticos são permitidas as seguintes ocupações e utilizações:

- a) Atividades ambientais que promovam a manutenção e valorização de sistemas biofísicos fundamentais na estrutura ecológica municipal, incluindo a atividade agrícola, quando se trata de zona terrestre;
- b) As mobilizações de solo desde que efetuadas segundo as curvas de nível;
- c) Construção de aproveitamentos hidroelétricos com uma potência inferior a 10 MW e obras hidráulicas de conservação;
- d) Atravessamento de novas vias de comunicação e corredores de infraestruturas e vias de acesso, desde que não existam alternativas viáveis para a sua passagem;
- e) Obras de conservação, reconstrução, alteração, demolição dos edifícios com usos habitacionais, turísticos, agrícolas e equipamentos de utilização coletiva, mantendo o número de pisos existente.

3 — Nestes espaços são proibidas as seguintes ocupações e utilizações:

- a) Alterações à morfologia e uso do solo e destruição do coberto vegetal, com exceção das decorrentes das atividades agrícolas e florestais;
- b) Operações de drenagem e enxugo de terrenos;
- c) Práticas agrícolas que necessitem de mobilizações elevadas do solo;
- d) Florestação ou reflorestação com espécies de rápido crescimento;
- e) Obstrução das linhas de água exceto para a construção de aproveitamentos hidroelétricos com uma potência inferior a 10 MW.

SECÇÃO V

Aglomerados rurais

Artigo 23.º

Identificação

Os Aglomerados Rurais correspondem a áreas edificadas, com utilização predominantemente habitacional e de apoio a atividades localizadas em solo rústico, dispondo de infraestruturas e de serviços de proximidade, mas para os quais não se adequa a classificação de solo urbano, seja pelos direitos e deveres daqui decorrentes, seja pela sua fundamentação na estratégia do plano territorial, devendo ser garantida a sua qualificação como espaços de articulação de funções habitacionais e de desenvolvimento rural e a sua infraestruturização com recurso a soluções apropriadas às suas características.

Artigo 24.º

Ocupação e utilizações

1 — Nos aglomerados rurais devem ser promovidas ações que visem a colmatação do edificado existente, a valorização arquitetónica e cénica do conjunto, a integração paisagística e a harmonização espacial dos usos e atividades.

2 — Nestes espaços coexistem usos agrícolas com funções residenciais, devendo ser salvaguardados os valores paisagísticos e ambientais e mantida a produção agrícola.

3 — É permitida a construção nova, a conservação, a reconstrução, a alteração e a ampliação de edifícios existentes, tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:

- a) Habitação e usos compatíveis;
- b) Edificação de apoio à atividade agrícola;
- c) Estabelecimentos industriais de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários, desde que compatíveis com o uso habitacional e cumpridos os requisitos previstos no n.º 7 do Artigo 11.º;

- d) Empreendimentos turísticos isolados exceto parques de campismo e caravanismo, conforme disposto no n.º 9 do Artigo 11.º;
- e) Equipamentos de utilização coletiva e estruturas de apoio a atividades ambientais;
- f) Estabelecimentos de restauração e bebidas.

4 — Nestes espaços são proibidas operações de loteamento.

Artigo 25.º

Regime de Edificabilidade

1 — A edificabilidade, quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros constantes no Quadro 4.

QUADRO 4

Regime de edificabilidade nos Aglomerados Rurais

Usos	Dimensão Mínima da Parcela	Altura máxima da edificação e/ou n.º máximo de pisos ⁽¹⁾	Índice máximo de ocupação (%)	Índice máximo de utilização
Conservação, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes	A existente	6,5 m e 2 pisos ou a existente, se superior.	—	⁽²⁾
Habitação e usos compatíveis	A existente	6,5 m e 2 pisos	—	0,35 ⁽³⁾
Edificação de apoio à atividade agrícola	A existente	4,5 m e 1 piso	—	0,2
Estabelecimentos industriais de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários.	A existente	9 m e 2 pisos	—	0,5
Empreendimentos turísticos isolados exceto parques de campismo e caravanismo.	1 000m ² ⁽⁴⁾	7 m e 2 pisos ⁽⁵⁾	50 %	0,5
Equipamentos de utilização coletiva	A existente	9 m e 2 pisos	60 %	—

⁽¹⁾ Excetuam-se silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis.

⁽²⁾ Não é definido um índice, apenas é permitida, em caso de ampliação, a área de implantação existente acrescida de 30 %, salvo para obras de ampliação que se destinem à dotação de condições básicas de habitabilidade e salubridade ou ao cumprimento dos requisitos legais exigidos pela atividade exercida.

⁽³⁾ Esta área, resultante da aplicação do índice, pode ser acrescida de 50 m² para anexos.

⁽⁴⁾ A dimensão mínima da parcela só se aplica a estabelecimentos hoteleiros, às restantes modalidades aplica-se como parcela mínima a existente.

⁽⁵⁾ Exceto para os estabelecimentos hoteleiros em que o número máximo é de 3 pisos e a altura máxima da edificação é 11 m.

2 — Os novos edifícios e as ampliações dos edifícios existentes obedecem ainda às seguintes disposições:

a) Têm que se integrar harmoniosamente no tecido construído, mantendo as características de recuo, altura da edificação, volumetria e ocupação da parcela tradicionais dos espaços em que se inserem;

b) A altura da edificação é definida pelas médias das alturas de edificação dos edifícios da frente edificada do lado do arruamento onde se integra o novo edifício ou conjunto de edifícios;

c) O recuo definido pelas edificações imediatamente contíguas, tem que ser respeitado exceto em casos em que a Câmara Municipal entenda conveniente fixar novo alinhamento fundamentado na melhoria da rede viária ou da imagem do aglomerado.

SECÇÃO VI

Espaços destinados a núcleos edificados de quintas

Artigo 26.º

Identificação

Os Espaços Destinados a Núcleos Edificados de Quintas correspondem a uma forma de povoamento típica associada à história da atividade agrícola no Concelho, envolvendo os núcleos

edificados de Quintas com interesse cultural e paisagístico, e com potencial de recuperação e ou de ampliação.

Artigo 27.º

Ocupações e utilizações

1 — Nestes espaços deve ser salvaguardada a manutenção da atividade agrícola, em associação e complementaridade com outras atividades compatíveis, bem como preservada a sua qualidade arquitetónica e ambiental.

2 — As intervenções nestes espaços devem ocorrer mediante a conservação, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes, admitindo-se ainda a reconversão das utilizações existentes, desde que se destinem a:

- a) Habitação quando destinada a proprietários, titulares dos direitos de exploração ou a trabalhadores permanentes;
- b) Apoio das atividades agrícolas ou florestais;
- c) Empreendimentos turísticos isolados exceto parques de campismo e caravanismo, conforme disposto no n.º 9 do Artigo 11.º;
- d) Equipamentos de utilização coletiva vocacionados para atividades culturais, de animação, recreio e lazer;
- e) Estabelecimentos de restauração e bebidas;
- f) Estabelecimentos industriais de fabrico, transformação e venda de produtos endógenos.

Artigo 28.º

Regime de edificabilidade

As intervenções de conservação, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes, estão sujeitas aos seguintes condicionamentos e parâmetros:

- a) Tem que ser apresentado um projeto de espaços exteriores para a totalidade da área não edificada, excluindo as áreas afetas à exploração agrícola;
- b) No caso das ampliações dos edifícios existentes a área de ampliação não pode exceder 25 % da área de implantação existente e deve respeitar a altura máxima da edificação existente, com exceção de depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas.

SECÇÃO VII

Espaço destinado a equipamentos

Artigo 29.º

Identificação

Esta categoria corresponde ao Centro Ciência Viva, localizado a norte da vila de Constância, que constitui um equipamento em solo rústico.

Artigo 30.º

Ocupações e utilizações

1 — Neste espaço são admitidos equipamentos de utilização coletiva destinados à prática de atividades culturais, de recreio e lazer, podendo ainda contemplar outras funções de apoio, bem como locais de entretenimento complementares.

2 — É admitida a ampliação dos equipamentos existentes, bem como a implementação de novos equipamentos, desde que se destinem a atividades complementares às realizadas nos



equipamentos existentes, de zonas verdes e de estabelecimentos de restauração e bebidas de apoio aos equipamentos.

Artigo 31.º

Regime de edificabilidade

As intervenções de conservação, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes, bem como as novas edificações estão sujeitas aos seguintes condicionamentos e parâmetros:

- a) Tem que ser garantido um adequado enquadramento paisagístico e a preservação e valorização dos valores ambientais da envolvente rural;
- b) O índice de utilização máximo para as novas construções, incluindo as ampliações, é de 0,08;
- c) O índice de impermeabilização máximo, incluindo as ampliações, é de 50 %;
- d) O número máximo de pisos é 3 e a altura da edificação é 11 m, com exceção para as partes dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija alturas de edificação superiores.

SECÇÃO VIII

Espaços destinados a ocupação militar

Artigo 32.º

Identificação

Os Espaços Destinados a Ocupação Militar são compostos pela área definida para o Campo de Instrução Militar de Santa Margarida, definida pelo Decreto n.º 41.039/1957, 22 de março, e pelos espaços de ocupação militar, constituídos pela zona de aquartelamentos militares, o aeródromo e o campo de tiro (PM001/Constância), e ainda pela estação elevatória e reelevatória do Campo de Instrução Militar (PM003/Constância), pelos novos poços de captação de água para o reforço do Campo de Instrução Militar (PM004/Constância) e pelo OUTER MARKER/ LOCATER (PM005/Constância).

Artigo 33.º

Ocupações, utilizações e regime de edificabilidade

1 — Os espaços incluídos na área do Campo de Instrução Militar de Santa Margarida destinam-se a fins militares e utilizações associadas aos interesses respeitantes à Defesa Nacional, sejam edificadas ou não, são suscetíveis de virem a dispor das necessárias infraestruturas para apoio aos fins correspondentes, sem que seja necessário parecer de outras entidades.

2 — Nos espaços de Ocupação Militar aplica-se o estabelecido na legislação em vigor.

3 — Em caso de alienação da propriedade do Campo de Instrução Militar de Santa Margarida aplica-se o disposto nas categorias e subcategorias de espaço subjacentes definidas no presente Regulamento.

CAPÍTULO V

Solo urbano

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 34.º

Identificação

O Solo Urbano é constituído pelas categorias e subcategorias de espaço definidas no n.º 2 do Artigo 9.º

Artigo 35.º

Disposições comuns

1 — Sem prejuízo da legislação em vigor podem ser exigidos estudos de incidências ambientais.

2 — As ampliações dos estabelecimentos industriais existentes licenciados e os novos estabelecimentos, nas categorias de espaço em que este uso é permitido, têm que respeitar os seguintes condicionamentos, bem como a legislação em vigor:

- a) É proibida a produção de ruídos, fumos, poeiras, cheiros ou resíduos que agravem ou prejudiquem as condições de salubridade ou dificultem a sua eliminação;
- b) É proibido acarretar riscos de toxicidade e perigo de incêndio e explosão;
- c) É proibido agravar, face à situação existente, as condições de circulação e de estacionamento, e provocar movimentos de carga e descarga em regime permanente fora dos limites da parcela.

3 — Sem prejuízo de legislação em vigor, são proibidas as seguintes ocupações e utilizações em solo urbano:

- a) Deposição de resíduos fora das áreas destinadas para esse fim;
- b) Instalações pecuárias.

4 — É proibido o lançamento de efluentes que contenham substâncias poluidoras diretamente em linhas de água ou no solo, sem que seja previamente assegurado o seu tratamento e autorização das entidades competentes sobre a matéria.

SECÇÃO II

Espaços centrais

Artigo 36.º

Identificação

1 — Os Espaços Centrais correspondem a áreas urbanas de usos mistos que integram funções habitacionais e uma concentração diversificada de atividades terciárias, desempenhando, pelas suas características, funções de centralidade.

2 — Estes espaços correspondem à zona central da Vila de Constância, onde se inclui o seu núcleo histórico e às zonas centrais de Montalvo e da Aldeia de Santa Margarida da Coutada.

Artigo 37.º

Ocupações e utilizações

1 — São objetivos genéricos para estes espaços a preservação das características gerais da malha urbana e das tipologias de ocupação, a valorização dos espaços exteriores públicos, o reordenamento da circulação viária e o incremento de funções comerciais e de serviços, sem prejuízo da indispensável manutenção da função habitacional.

2 — Estes espaços destinam-se a habitação, comércio, serviços, turismo, equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes de utilização coletiva, públicos e privados, admitindo-se ainda pequenos estabelecimentos industriais, como oficinas e outras atividades desde que compatíveis com o uso dominante.

3 — Nestes espaços é permitida a alteração, ampliação, conservação e reconstrução de edifícios existentes e a construção de novas edificações, compatíveis com os usos definidos no n.º 2 deste artigo, privilegiando-se as intervenções que visem a proteção dos valores culturais existentes.

4 — A alteração e ou a ampliação de estabelecimentos industriais existentes só é permitida quando vise a melhoria das condições ambientais ou funcionais e não crie situações de incompatibilidade de usos.

5 — Qualquer obra que implique o revolvimento do subsolo nos espaços centrais abrangidos pelo Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Núcleo Histórico de Constância, fica condicionada à realização de trabalhos arqueológicos, incluindo acompanhamento, sondagens e escavações, após emissão de parecer da entidade competente.

Artigo 38.º

Regime de edificabilidade

1 — Nos espaços centrais abrangidos pelo Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Núcleo Histórico de Constância aplicam-se as disposições desse Plano.

2 — Nos restantes espaços centrais, na Vila de Constância, as novas construções e as obras de conservação, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes têm que se integrar harmoniosamente no tecido urbano construído e respeitar as seguintes disposições:

- a) O recuo é o definido pelas construções existentes;
- b) O número máximo de pisos é 3 e a altura máxima de edificação é 11 metros, com exceção para partes de edifícios cuja natureza funcional e técnica exija uma altura superior;
- c) Índice de ocupação e índice de impermeabilização inferior a 80 %, à exceção de parcelas com ocupação superior.

3 — Os espaços centrais identificados em Santa Margarida da Coutada e em Montalvo, devem reger-se pelo regime de edificabilidade dos Espaços Habitacionais de tipo II.

4 — *(Revogado.)*

SECÇÃO III

Espaços habitacionais tipo I e II

Artigo 39.º

Identificação

1 — Os Espaços Habitacionais tipo I e II correspondem a áreas que se destinam preferencialmente ao uso habitacional, podendo acolher outras utilizações compatíveis com o uso habitacional.

2 — Estes espaços caracterizam-se pelo elevado nível de infraestruturação e concentração de edificações, destinando-se o solo predominantemente à construção.

3 — Os Espaços Habitacionais tipo I localizam-se na vila de Constância e em Montalvo e correspondem às situações de maior densidade e volumetria do concelho.

4 — Os Espaços Habitacionais tipo II correspondem aos restantes espaços de uso habitacional definidos para o concelho.

Artigo 40.º

Ocupações e utilizações

1 — São objetivos genéricos para estes espaços a preservação das características gerais da malha urbana, a manutenção das características de ocupação, a valorização dos espaços exteriores públicos e o reordenamento da circulação viária.

2 — Estes espaços destinam-se a habitação e respetivos anexos, comércio, serviços, equipamentos de utilização coletiva, espaços verdes de utilização coletiva, públicos e privados, turismo,

estabelecimentos industriais e outras atividades compatíveis com o uso dominante, designadamente com o uso habitacional.

3 — A alteração e ou a ampliação de estabelecimentos industriais existentes só é permitida quando vise a melhoria das condições ambientais ou funcionais e não crie situações de incompatibilidade de usos.

Artigo 41.º

Regime de edificabilidade

1 — A edificabilidade nos espaços habitacionais tipo I e tipo II fica sujeita aos seguintes parâmetros:

a) O regime de edificabilidade a aplicar a planos de pormenor, operações de loteamento e unidades de execução é o constante do Quadro 5, aplicando-se o indicador da densidade habitacional apenas para o uso habitacional;

b) Na ausência de planos de pormenor, operações de loteamento e unidades de execução os parâmetros constantes do Quadro 5 são de aplicação direta às parcelas existentes.

QUADRO 5

Regime de edificabilidade em espaços habitacionais tipo I e tipo II

Tipologia dos espaços	Densidade habitacional (fogos/ha)	Índice máximo de ocupação (%)	Índice máximo de utilização	Altura máxima da edificação e/ou n.º máximo de pisos ⁽¹⁾⁽²⁾
Espaços Habitacionais tipo I	30	60	0,8	3 Pisos e 11 m
Espaços Habitacionais tipo II	25	50	0,6	2 Pisos e 7 m ⁽³⁾

⁽¹⁾ Com exceção para edifícios cuja natureza funcional e técnica exijam uma altura de edificação superior.

⁽²⁾ Com exceção para anexos e telheiros cujo número máximo de pisos é 1 e 3 metros de altura máxima da edificação.

⁽³⁾ Com exceção para estabelecimentos hoteleiros e equipamentos coletivos cujo número máximo de pisos é 3 e a altura máxima da edificação é 11 m.

2 — Constituem exceção ao n.º 1 os casos de novas construções, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes em espaços que se encontrem maioritariamente edificados, onde se aplicam os seguintes condicionamentos e parâmetros:

a) Têm que se integrar harmoniosamente no tecido urbano construído, tendo em consideração as características de recuo, altura da edificação, volumetria e ocupação do lote ou parcela tradicionais dos espaços em que se inserem;

b) A altura da edificação é definida pela média das alturas das edificações dos edifícios da frente edificada do lado do arruamento onde se integra o novo edifício ou conjunto de edifícios, no troço entre duas transversais ou na edificação que apresente características morfológicas homogéneas;

c) O recuo definido pelas edificações imediatamente contíguas tem que ser respeitado, exceto em casos em que a Câmara Municipal entenda ser conveniente fixar outro, fundamentado na melhoria da rede viária ou da imagem urbana;

d) Índice de ocupação e índice de impermeabilização inferior a 80 %, à exceção de parcelas com ocupação superior.

3 — O licenciamento ou comunicação prévia de novas construções ou ampliação de novos edifícios deve ter em consideração as características de alinhamento, altura da edificação, volumetria e ocupação da parcela tradicionais.

4 — A edificabilidade nos espaços habitacionais que não se encontram maioritariamente edificados e que têm alvará emitido à data da entrada em vigor do presente Regulamento obedece aos parâmetros constantes nesse alvará de loteamento.

5 — (Revogado.)

SECÇÃO IV

Espaços de atividades económicas

Artigo 42.º

Identificação

Os Espaços de Atividades Económicas contemplam ou podem vir a contemplar estabelecimentos industriais e empresariais, bem como outras funções complementares, designadamente armazenagem, logística, serviços, comércio e turismo.

Artigo 43.º

Ocupações e utilizações

1 — Nestes espaços são permitidos novos estabelecimentos industriais, de acordo com a legislação em vigor.

2 — São permitidos nestes espaços usos como armazenamento, comércio, serviços, espaços verdes de utilização coletiva e habitação exclusivamente destinada a encarregados e pessoal afeto à vigilância.

3 — Permite-se ainda a instalação de estabelecimentos hoteleiros, desde que compatíveis com as ocupações envolventes.

Artigo 44.º

Regime de edificabilidade

Nos Espaços de Atividades Económicas a ampliação e alteração de edifícios existentes bem como a implantação de novos edifícios tem que cumprir os seguintes parâmetros, aplicados a cada parcela constituída:

- a) O índice de utilização máximo admitido é de 0,75;
- b) A altura da edificação não deve exceder os 12 metros, exceto nos casos tecnicamente justificados;
- c) O índice de impermeabilização máximo é de 80 %;
- d) O afastamento mínimo da edificação face ao limite frontal do lote é de 7 metros e face aos limites laterais e de tardoz é 5 metros;
- e) A construção de edificações exclusivamente destinadas a habitação de encarregados e pessoal afeto à vigilância, tem uma área de construção máxima de 100 m².

SECÇÃO V

Espaços de uso especial: espaços de equipamentos e espaços turísticos

Artigo 45.º

Identificação

Os Espaços de Uso Especial são áreas onde se localizam equipamentos ou infraestruturas estruturantes ou outros usos específicos em solo urbano, nomeadamente de recreio, lazer e turismo, e no município de Constância dividem-se em:

- a) Espaços de Uso Especial — Espaços de Equipamentos são áreas onde se localizam equipamentos, infraestruturas estruturantes ou outros usos específicos em solo urbano, onde são prestados serviços à população, no âmbito da saúde, da educação, da cultura, do desporto, do recreio e lazer, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da proteção civil, podendo ainda contemplar locais de entretenimento complementares;

b) Os Espaços de Uso Especial — Espaços Turísticos correspondem a áreas turísticas existentes no perímetro urbano de Constância que compreendem as áreas destinadas predominantemente às atividades turísticas e usos complementares.

Artigo 46.º

Espaços de uso especial — Espaços de equipamentos — Regime específico

1 — Nestes espaços é permitida a ampliação e alteração dos equipamentos existentes, bem como a implementação de novos equipamentos, de zonas verdes, de comércio e serviços, nomeadamente estabelecimentos de restauração e bebidas e de outras infraestruturas de apoio aos equipamentos.

2 — Nos Espaços de Uso Especial — Espaços de Equipamentos a ampliação e alteração dos edifícios existentes bem como a implantação de novos tem que cumprir os seguintes parâmetros:

- a) A área de construção existente pode ser acrescida de um máximo de 20 %;
- b) O índice de impermeabilização máximo é de 75 %;
- c) O número máximo de pisos é 3 e a altura máxima da edificação é de 11 metros, com exceção para as partes dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija alturas de edificação superiores.

3 — A configuração e implantação dos edifícios e o tratamento dos espaços exteriores das zonas destinadas aos equipamentos devem ser definidas em projetos que contemplem a componente do edificado e dos arranjos exteriores.

4 — Os projetos para equipamentos têm que ser desenvolvidos atendendo às condições topográficas, morfológicas e ambientais que caracterizam a envolvente.

Artigo 47.º

Espaços de uso especial — Espaços turísticos — Regime específico

1 — É admitida a ampliação dos edifícios existentes, bem como a implementação de novos edifícios, desde que salvaguardadas as características de integração das edificações e o valor paisagístico específico de cada espaço.

2 — Nos Espaços de Uso Especial — Espaços Turísticos a ampliação e alteração dos edifícios existentes bem como a implantação de novos tem que cumprir os seguintes parâmetros:

- a) A área de construção existente pode ser acrescida de um máximo de 10 %;
- b) O índice máximo de utilização do solo é de 0,70;
- c) O índice de impermeabilização máximo é de 50 %;
- d) A altura máxima da edificação é determinada pela altura predominante do conjunto edificado, sendo de considerar para a análise de altura predominante as construções mais próximas, não podendo ultrapassar os 2 pisos acima da cota de soleira, salvo edifícios de apoio cuja especificidade possa exigir uma altura superior.

3 — A construção de empreendimentos turísticos deve obedecer a critérios de qualidade ambiental, paisagística e arquitetónica e ficar sujeita à apresentação do levantamento topográfico atualizado, que identifique os elementos da vegetação a preservar.

4 — O projeto a desenvolver deve procurar a integração do edificado no terreno, e minimizar a destruição da vegetação e a alteração da modelação do terreno.

SECÇÃO VI

Espaços verdes

Artigo 48.º

Identificação

1 — Os Espaços Verdes correspondem a áreas com funções de equilíbrio ambiental, de valorização paisagística e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, coincidindo no todo ou em parte com a estrutura ecológica municipal. Estes espaços encontram-se integrados na estrutura urbana, atendendo às suas características e valor natural, e contribuem para a manutenção das funções ecológicas e para a melhoria da qualidade de vida das populações em ambiente urbano.

2 — Os Espaços Verdes dividem-se em:

a) Proteção e Enquadramento, que correspondem a espaços naturais com funções relevantes ao nível do funcionamento dos sistemas ecológicos;

b) Recreio e Lazer, que se destinam à criação de espaços públicos ou privados, construídos ou naturais, equipados ou não, que contribuem, ou se prevê que venham a adquirir características que concorrem para a melhoria do ambiente urbano e da qualidade de vida das populações.

Artigo 49.º

Ocupações e utilizações

1 — Nestes espaços apenas se permitem atividades socioculturais, de recreio, lazer e desporto compatíveis com as funções ecológicas e com as condicionantes legais aplicáveis, nos termos dos números seguintes.

2 — Nos Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento são interditas novas edificações.

3 — Nos Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento só são permitidas:

a) Utilizações de recreio e lazer compatíveis com a preservação e com a manutenção do funcionamento dos sistemas ecológicos;

b) Reconstrução de estruturas existentes quando para utilização cultural e de recreio ou para apoio à agricultura;

c) Infraestruturas, desde que não ponham em causa os valores que se pretendem defender e que permitam estabelecer a articulação com os outros espaços urbanos, facilitando a sua manutenção e a sua utilização, se desejável, enquanto espaços de lazer e recreio.

4 — Nos Espaços Verdes de Recreio e Lazer, e nos termos do n.º 1, apenas são permitidas construções cuja finalidade se integre nos programas de zonas de recreio e lazer constituídas ou a constituir nestes espaços, nomeadamente:

a) Quiosques/esplanadas;

b) Estabelecimentos de restauração e bebidas, com uma área total de construção máxima de 150 m² e 1 piso;

c) Equipamentos de lazer ao ar livre, ou equipamentos de apoio a atividades de lazer, com uma área total de construção máxima de 200 m² e 1 piso;

d) Elementos escultóricos;

e) Elementos relacionados com água, designadamente tanques, fontes, repuxos;

f) Muros e outros elementos existentes com interesse.

5 — Sem prejuízo da legislação em vigor, nestes espaços são admitidas obras de conservação, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios até um máximo de 30 % da área de implantação existente, à data da entrada em vigor da 1.ª Revisão do PDM, com manutenção do uso ou alteração de uso desde que compatível com as ocupações e utilizações definidas para os espaços verdes.



Artigo 50.º

(Revogado.)

Artigo 51.º

(Revogado.)

Artigo 52.º

(Revogado.)

QUADRO 6

(Revogado.)

Artigo 53.º

(Revogado.)

Artigo 54.º

(Revogado.)

Artigo 55.º

(Revogado.)

Artigo 56.º

(Revogado.)

Artigo 57.º

(Revogado.)

Artigo 58.º

(Revogado.)

Artigo 59.º

(Revogado.)

Artigo 60.º

(Revogado.)

CAPÍTULO VI

Valores culturais

Artigo 61.º

Identificação

1 — Os valores culturais são constituídos pelo património edificado e arqueológico e etnográfico que, pelas suas características, se assumem como valores de reconhecido interesse histórico, arqueológico, artístico, científico, técnico ou social.

2 — Os valores culturais, no concelho de Constância, são constituídos por:

- a) Património classificado;
- b) Outro património com interesse;
- c) Património arqueológico.

3 — Os valores culturais encontram-se representados e numerados na Planta de Ordenamento e no Anexo I deste Regulamento, sendo que o Património classificado, por constituir uma servidão administrativa encontra-se igualmente representado e numerado na Planta de Condicionantes.

Artigo 62.º

Regime

1 — Para o Património classificado as intervenções permitidas e as medidas de proteção são as que decorrem da legislação em vigor sobre esta matéria.

2 — O outro património com interesse é aquele que, embora não estando classificado, assume importância no âmbito do património concelhio, ao qual se aplicam as seguintes disposições:

a) Nestes imóveis só são permitidas obras de manutenção, de reconstrução, de ampliação, bem como a demolição de partes dos imóveis que correspondem a intervenções de data posterior à sua origem e que, de alguma forma, contribuam para a descaracterização do imóvel, desde que a Câmara Municipal dê parecer favorável;

b) As intervenções a realizar nestes imóveis têm que se harmonizar com as características originais do edifício, não comprometendo a integridade deste, quer do ponto de vista estético, quer do ponto de vista volumétrico;

c) Quando situados nas zonas de proteção dos imóveis classificados, qualquer movimentação de terras a realizar carece de parecer prévio da entidade da tutela competente.

3 — Ao Património arqueológico, constituído pelos elementos cuja localização é conhecida em resultado de estudos realizados até à data, aplicam-se as disposições constantes na legislação em vigor sobre esta matéria e as seguintes disposições:

a) Deve ser privilegiada a proteção, conservação e se possível, a valorização dos vestígios arqueológicos nele existentes;

b) Qualquer edificação ou modificação de solos fica condicionada a parecer da entidade da tutela competente;

c) A transformação de solos, revolvimento ou remoção de terrenos no solo, bem como a demolição ou modificação de construções, têm que cumprir a legislação em vigor para a salvaguarda do património arqueológico.

4 — Sempre que em qualquer obra, particular ou não, se detetarem vestígios arqueológicos, verificam-se as seguintes disposições:

a) Os trabalhos são suspensos e tal facto tem que ser comunicado à Câmara Municipal e à entidade da tutela competente, conforme o disposto na legislação aplicável;

b) O tempo de duração efetivo da suspensão dá direito à prorrogação automática por igual prazo da execução da obra, para além de outras providências previstas na legislação em vigor;

c) Os trabalhos suspensos só podem ser retomados após parecer da entidade da tutela competente.

CAPÍTULO VII

Espaços canais

Artigo 63.º

Identificação

Os Espaços Canais encontram-se delimitados na Planta de Ordenamento, e correspondem aos espaços que integram a rede rodoviária e a rede ferroviária.

SECÇÃO I

Rede rodoviária

Artigo 64.º

Identificação

1 — O PDM estabelece uma hierarquia para a rede rodoviária do concelho e que é constituída pelos seguintes níveis:

a) Sistema Primário — integra as vias mais importantes da rede, tendo como funções assegurar as principais ligações ao exterior, servindo tráfegos de penetração e de atravessamento e, ainda, algumas ligações internas de maior importância e extensão, formando assim a base da estrutura viária concelhia, garantindo prioritariamente a função mobilidade;

b) Sistema Secundário — as funções principais deste sistema consistem em ligar as diversas sedes de freguesia e os outros polos geradores de tráfego entre si e à sede do concelho, bem como assegurar ligações alternativas de importância secundária ao exterior, devendo garantir, de uma forma equilibrada e variável, as funções mobilidade e acessibilidade;

c) Sistema Terciário — constituído pelas vias municipais menos importantes e desempenhando, fundamentalmente, a função acessibilidade, assegura o acesso local a pequenos aglomerados polarizados por sedes de freguesia ou outros núcleos de maior dimensão, podendo ainda servir algumas ligações de importância local ao exterior.

2 — A hierarquia estabelecida no PDM define a importância relativa das vias no que diz respeito às funções e níveis de serviço que asseguram ao concelho.

Artigo 65.º

Regime de proteção

1 — O regime de proteção de cada via é o estabelecido pela legislação em vigor para a rede rodoviária nacional e o estabelecido na lei ou em regulamento municipal para a rede rodoviária municipal.

2 — Nos troços desclassificados de Estradas Nacionais, e após a sua efetiva entrega à jurisdição da Autarquia, aplica-se o regime de proteção das Vias Municipais.

3 — Qualquer proposta de intervenção na rede rodoviária nacional e estradas desclassificadas não transferidas para o património municipal, deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor, e ser previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes.

4 — Para os troços urbanos de vias existentes para os quais não exista regulamentação prevista em Planos Municipais aprovados, a Câmara Municipal estabelece os respetivos alinhamentos.

5 — A Câmara Municipal pode constituir novas faixas de proteção, com largura a definir consoante a função e o nível de serviço a desempenhar pela infraestrutura rodoviária, com vista à implementação de novas vias que visem a melhoria do sistema viário municipal.

SECÇÃO II

Rede ferroviária

Artigo 66.º

Identificação e regime específico

1 — A rede ferroviária existente encontra-se representada graficamente na Planta de Ordenamento e na Planta de Condicionantes.

2 — A rede ferroviária existente fica sujeita ao regime de proteção definido pela legislação em vigor.

CAPÍTULO VIII

Outras infraestruturas

Artigo 67.º

Identificação

O PDM identifica como Outras Infraestruturas, as infraestruturas de tratamento de águas residuais e as infraestruturas de energia elétrica.

Artigo 68.º

Estações de tratamento de águas residuais

1 — A implantação de novas estações de tratamento de águas residuais (ETAR) está sujeita a legislação específica.

2 — As novas ETAR têm uma faixa de proteção de 50 metros a partir dos seus limites exteriores, onde é interdita a edificação com exceção de muros de vedação.

3 — No caso de edifícios de habitação, equipamentos e turismo, é proibida a sua construção, numa faixa de 200 metros de largura à volta dos limites exteriores das ETAR.

4 — Nas faixas de proteção referidas nos números anteriores são apenas permitidas explorações florestais.

Artigo 69.º

Instalações de energia elétrica

1 — A implantação de novas instalações de produção de energia, bem com a alteração das existentes, está sujeita a legislação específica.

2 — A implantação das novas infraestruturas da RNT e da RND bem como a alteração das existentes, está sujeita a legislação específica.

CAPÍTULO IX

Áreas com funções específicas — Estrutura ecológica municipal

Artigo 70.º

Identificação e objetivos

1 — As Áreas com Funções Específicas — Estrutura Ecológica Municipal pretendem criar um contínuo natural através de um conjunto de áreas que, em virtude das suas características biofísicas ou culturais, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal

contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística do património natural dos espaços rústicos e urbanos.

2 — A Estrutura Ecológica Municipal deve garantir as seguintes funções:

- a) A proteção das áreas de maior sensibilidade ecológica e de maior valor para a conservação da flora autóctone;
- b) A salvaguarda da função produtiva agrícola da baixa aluvionar do rio Tejo;
- c) A integração das áreas fundamentais à regulação do sistema hídrico;
- d) A proteção dos corredores ecológicos e a manutenção em rede dos corredores ecológicos estruturantes e dos corredores ecológicos secundários.

3 — A Estrutura Ecológica Municipal reverteu da Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental as seguintes componentes:

- a) Rio Zêzere;
- b) Corredor do rio Zêzere;
- c) Rio Tejo;
- d) Baixa aluvionar;
- e) Faixa de 1 km à baixa aluvionar do rio Tejo.

Artigo 71.º

Regime Jurídico

1 — Sem prejuízo das servidões administrativas e restrições de utilidade pública, nas áreas da Estrutura Ecológica Municipal aplica-se o regime das categorias e subcategorias de espaço definidas no presente Regulamento, cumulativamente com as disposições do presente artigo.

2 — Nas áreas abrangidas pela Estrutura Ecológica Municipal, para além do disposto para as diferentes subcategorias de espaço, têm que ser cumpridas as seguintes disposições:

a) Preservação dos seguintes elementos da paisagem:

- i) Estruturas tradicionais associadas à atividade agrícola nomeadamente eiras, poços, tanques, noras, moinhos e muros de pedra;
- ii) Sebes de compartimentação da paisagem.

b) Preservação da galeria ripícola dos cursos de água, que em caso de degradação deve ser recuperada com elenco florístico autóctone;

c) Cumprimento do Código das Boas Práticas Agrícolas na atividade agrícola para a proteção da água contra a poluição por nitratos de origem agrícola;

d) Só são admitidas ações e atividades socioculturais, de recreio, de desporto e lazer, compatíveis com a preservação do meio ambiente em conformidade com os regimes legais aplicáveis, nas áreas da Estrutura Ecológica Municipal no interior dos perímetros urbanos.

3 — Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, nas áreas de Estrutura Ecológica Municipal são proibidas as seguintes ações:

a) Alterações do uso atual do solo, designadamente a substituição de povoamentos florestais de espécies autóctones por plantações florestais intensivas;

b) Alterações do coberto vegetal arbóreo autóctone nomeadamente bosques constituídos por *Quercus suber*, em operações silvícolas de manutenção.

CAPÍTULO X

Áreas com funções específicas — Risco

Artigo 72.º

Identificação

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

2 — As áreas de Risco delimitadas na Planta de Ordenamento — Áreas com Funções Específicas — Risco correspondem a:

- a) Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias;
- b) Áreas com risco de movimentos de massa em vertentes;
- c) Áreas de risco tecnológico: Estabelecimentos com substâncias perigosas e Gasoduto.

SECÇÃO I

Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias

Artigo 73.º

Identificação

1 — As Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias correspondem às áreas contíguas à margem dos cursos de água, que se estendem até à linha alcançada pela maior cheia conhecida, e ainda à zona inundável por rutura de barragem.

2 — A zona inundável do perímetro urbano de Constância está à cota 30,5 metros de altura acima do nível do mar.

Artigo 74.º

Regime específico

1 — A ocupação das Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias que ocorram nas categorias e subcategorias do Solo Urbano e nos Aglomerados Rurais obedece aos seguintes condicionalismos:

- a) É permitida a reconstrução de edifícios a demolir e a recuperação e manutenção de edificações existentes, desde que a área de implantação seja inferior ou igual à inicial e a cota de soleira do piso inferior da edificação seja superior à cota local da máxima cheia conhecida;
- b) É interdita a construção de novas edificações para uso habitacional, exceto em situações que correspondam à colmatação da malha urbana existente e desde que a cota de soleira do piso inferior da edificação seja superior à cota local da máxima cheia conhecida;
- c) É interdita a construção de caves e aterros;
- d) É interdita a instalação de novos equipamentos de ensino, saúde, assistência a crianças e idosos e de gestão de emergência e de socorro, bem como de novos estabelecimentos abrangidos pelo regime de proteção de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas com nível superior de perigosidade, que se encontram obrigados por lei ao dever de notificação de segurança e à apresentação de um relatório de segurança;
- e) Nos Espaços Verdes de Recreio e Lazer é permitida a edificação de estruturas ligeiras de apoio ao recreio e lazer, desde que sejam amovíveis e desde que a cota de soleira do piso inferior da edificação seja superior à cota local da máxima cheia conhecida e não constituam um obstáculo à livre circulação das águas.

2 — A ocupação das Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias em Espaços Destinados a Núcleos Edificados de Quintas obedece aos seguintes condicionalismos:

- a) É permitida a reconstrução de edifícios a demolir e a recuperação e manutenção de edificações existentes, desde que a área de implantação seja inferior ou igual à inicial e a cota de soleira do piso inferior da edificação seja superior à cota local da máxima cheia conhecida;
- b) É interdita a construção de novas edificações, caves e aterros.

3 — A ocupação das Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias nas restantes categorias e subcategorias do Solo Rústico obedece aos seguintes condicionalismos:

- a) É interdito o vazamento de entulhos, lixo ou sucata;
- b) É interdita a instalação de novos equipamentos de ensino, saúde, assistência a crianças e idosos e de gestão de emergência e de socorro;
- c) É interdita a construção de novas edificações, exceto os edifícios indispensáveis à atividade agrícola, nas situações em que fique demonstrado não existir localização alternativa;
- d) É interdita a construção de caves e aterros.

4 — Na ocupação da Zona Inundável por rutura de barragem têm que ser tomadas em consideração as orientações constantes em plano de emergência específico que venha a ser elaborado.

SECÇÃO II

Áreas com risco de movimento de massa em vertentes

Artigo 75.º

Identificação

As áreas com risco de movimento de massa em vertentes correspondem às áreas que, devido às suas características de solo e subsolo, declive, dimensão e forma da vertente ou escarpa e condições hidrogeológicas, estão sujeitas à ocorrência de movimentos, incluindo deslizamentos, desabamentos e queda de blocos.

Artigo 76.º

Regime específico

1 — Nas áreas sujeitas a risco de movimento de massa em vertentes, quando permitida a construção de novos edifícios ou conservação, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes, tem de ser efetuado um estudo geológico/ geotécnico que demonstre que serão garantidas as condições de segurança estrutural do parque edificado e a edificar, bem como as condições de segurança de toda a vertente (através do reforço dos terrenos, estabilização dos taludes, etc.), tendo em vista a salvaguarda da segurança de pessoas e bens.

2 — Nas áreas com risco de movimento de vertentes sujeitas a perigosidade muito elevada a ocupação destas áreas obedece aos seguintes condicionalismos:

- a) A construção de novos edifícios só é permitida quando seja comprovada a inexistência de risco de derrocada, após elaboração de estudo específico;
- b) Quando permitida a construção de novos edifícios ou reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes tem de ser efetuado o reforço dos terrenos e a estabilização dos taludes.

SECÇÃO III

Áreas de risco tecnológico

Artigo 77.º

Identificação

As áreas de risco tecnológico correspondem no concelho de Constância ao Estabelecimento com substâncias perigosas — Industria Seveso e respetivas Zonas de Perigosidade, e ao Gasoduto de Campo Maior/Monte Redondo que atravessa o território municipal, onde deverá ser assegurada a segurança de pessoas e bens relativamente à ocorrência de acidentes tecnológicos.

Artigo 78.º

Regime específico

1 — Nas áreas referidas no artigo anterior deve ser assegurada a segurança de pessoas e bens relativamente à ocorrência de acidentes tecnológicos.

2 — Devem ser tomadas em consideração as orientações constantes em plano de emergência específico que venha a ser elaborado.

3 — As áreas suscetíveis a perigos tecnológicos que estejam associadas ao transporte, armazenamento, manuseamento e transformação de substâncias perigosas ficam sujeitas à legislação em vigor.

CAPÍTULO XI

Áreas com funções específicas — Ruído

Artigo 79.º

Identificação

1 — De acordo com o Regulamento Geral do Ruído, o Plano identifica as zonas sensíveis, as zonas mistas e as zonas de conflito da seguinte forma:

a) As zonas sensíveis correspondem aos espaços de uso especial em solo urbano que integram equipamentos de ensino, saúde e assistência a crianças e idosos, identificados na Planta de Ordenamento — Áreas com Funções Específicas — Ruído, e não podem ficar expostos a ruído ambiente exterior superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador de ruído diurno-entardecer-noturno (Lden), e superior a 45 dB(A), expresso pelo indicador de ruído noturno (Ln); e quando na proximidade exista em exploração uma grande infraestrutura de transporte não podem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A), expresso pelo indicador de ruído diurno-entardecer-noturno (Lden), e superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador de ruído noturno (Ln).

b) As zonas mistas correspondem aos Aglomerados Rurais, aos Espaços Destinados a Núcleos Edificados de Quintas, ao Espaço Destinado a Equipamentos em solo rústico e às restantes categorias de espaço integradas em perímetro urbano, com exceção dos espaços de atividades económicas, e não podem ficar expostos a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A), expresso pelo indicador de ruído diurno-entardecer-noturno (Lden), e superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador de ruído noturno (Ln);

c) As zonas de conflito acústico correspondem àquelas onde os níveis de ruído identificados no Mapa de Ruído ultrapassam os valores identificados nas alíneas anteriores.

2 — As áreas referidas no número anterior encontram-se cartografadas na Planta de Ordenamento — Áreas com Funções Específicas — Ruído.

Artigo 80.º

Regime específico

1 — Para as zonas de conflito, identificadas na Planta de Ordenamento — Áreas com Funções Específicas — Ruído, a Câmara Municipal deve proceder à elaboração e à aplicação de planos de redução de ruído, prevendo técnicas de controlo do ruído.

2 — Na elaboração de Planos de Redução do Ruído deve ser dada prioridade às Zonas Mistas e Sensíveis sujeitas a níveis sonoros contínuos equivalentes do ruído ambiente exterior superiores em 5 dB(A) aos valores referidos no artigo anterior.

3 — Nas zonas de conflito é interdito o licenciamento de novos edifícios habitacionais, bem como de escolas, hospitais ou similares e espaços de lazer, enquanto se verifique violação dos níveis de ruído fixados na legislação em vigor.

4 — Excetua-se do disposto no número anterior a construção de novos edifícios habitacionais em zonas urbanas consolidadas, se a zona em apreciação estiver abrangida por Plano Municipal de Redução de Ruído ou não exceda em mais de 5 dB (A) os valores fixados no artigo anterior e os índices de isolamento de sons de condução aérea sejam incrementados em mais de 3 dB (A) relativamente ao valor mínimo regulamentado na legislação em vigor.

5 — Para efeitos de aplicação do disposto no n.º 7 do artigo 12.º do Regulamento Geral do Ruído, as zonas consolidadas do concelho correspondem à Vila de Constância, aos aglomerados urbanos de Montalvo, Aldeia de Santa Margarida, Portela, Vale de Mestre, Malpique e Constância-Sul e, aos aglomerados rurais do Cardal, do Ribeiro e de Pereira.

6 — Nos espaços verdes que integrem zonas de conflito acústico é interdito o uso de recreio e lazer.

7 — No território municipal não integrado em perímetro urbano e nas categorias de espaço Aglomerados Rurais, Espaços Destinados a Núcleos Edificados de Quintas e Espaço Destinado a Equipamentos em solo rústico, todas as áreas são equiparadas à classificação de zona mista, para efeito da aplicação do regime jurídico relativo ao ruído.

CAPÍTULO XII

Programação e execução

SECÇÃO I

Planeamento e gestão

Artigo 81.º

Objetivos programáticos

1 — A transformação do solo urbano deve processar-se da seguinte forma:

a) Desenvolver intervenções urbanísticas de forma a garantir uma maior interconectividade entre as áreas edificadas existentes;

b) *(Revogada.)*

c) Programar e estruturar, nomeadamente as infraestruturas, as áreas habitacionais, os serviços, o comércio, a indústria e turismo, os espaços verdes e os equipamentos de utilização coletiva, promovendo situações de continuidade urbana e dando resposta, quando aplicável, à legislação específica em vigor;

d) Integrar convenientemente os espaços verdes e os espaços de uso especial, assim como os troços de vias;

e) Incentivar a criação de novos espaços verdes na sequência da elaboração de novos planos de pormenor, de operações de loteamento e de unidades de execução;

- f) Integrar as linhas de água e situações de potencial paisagístico e ambiental, valorizando-os enquanto elementos da estrutura ecológica;
- g) Manter, sempre que possível, a morfologia do terreno para minorar os volumes de aterro e escavação;
- h) Valorizar a componente natural e a preservação das espécies autóctones e introdução de vegetação;
- i) Definir malhas viárias coerentes e devidamente estruturadas, corretamente articuladas com a rede viária existente, garantindo a ligação das novas vias a pelo menos duas vias existentes, promovendo soluções de continuidade e fluidez;
- j) Enquadrar devidamente os traçados da rede viária e ferroviária, diminuindo os impactos negativos que por vezes estas infraestruturas representam para a paisagem urbana, nomeadamente ao nível do conforto visual e sonoro, e atenuando os efeitos de barreira;
- k) Contemplar as soluções adequadas à melhoria da acessibilidade de pessoas com mobilidade condicionada ao meio edificado e aos transportes públicos;
- l) Contribuir para a mobilidade sustentável, promovendo o respeito pelos parâmetros genéricos das infraestruturas viárias e criando corredores e estruturas de suporte aos modos suaves de transporte (ciclovias) e à população com mobilidade condicionada.

2 — A transformação do solo urbano deve ser precedida da aprovação de instrumentos de gestão do território e/ou das operações urbanísticas previstas na legislação em vigor.

3 — (Revogado.)

4 — Os instrumentos de gestão territorial e as unidades de execução a desenvolver para cada Unidade Operativa de Planeamento e Gestão têm que incluir planos de acessibilidade que definam claramente os percursos pedonais acessíveis de ligação entre pontos de utilização relevantes e que demonstrem claramente o cumprimento do regime de acessibilidades em vigor.

Artigo 82.º

Parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos, estacionamento e infraestruturas viárias

1 — As áreas objeto de operações de loteamento e reparcelamento integram parcelas de terreno destinadas a equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva, dimensionadas de acordo com os parâmetros constantes no Quadro 7, excepcionando-se as situações onde não exista espaço disponível para o cumprimento dos parâmetros definidos ou não se justifique a disponibilização de espaços verdes ou construção de equipamentos no local, ficando o proprietário obrigado a pagar ao Município uma compensação em numerário ou espécie, de acordo com regulamentação municipal:

QUADRO 7

Parâmetros de dimensionamento de equipamentos, espaços verdes de utilização coletiva

Tipo de Ocupação	Espaços Verdes e de Utilização Coletiva	Equipamentos de Utilização Coletiva
Habitação em moradia unifamiliar	25 m ² / fogo	35 m ² /fogo
Habitação coletiva	25 m ² /120 m ² a. c.	35 m ² /120 m ² a. c.
Comércio, Serviços	20 m ² /100 m ² a. c.	20 m ² /100 m ² a. c.
Indústria e armazéns	15 m ² /100 m ² a. c.	10 m ² /100 m ² a. c.

Nota. — a.c. — área de construção (valor expresso em m²).

2 — Para aferir o respeito dos parâmetros a que alude o número anterior, consideram-se quer as parcelas destinadas a espaços verdes de utilização coletiva e equipamentos de natureza privada, quer as parcelas a ceder à Câmara Municipal para aqueles fins.

3 — As áreas de estacionamento a considerar no âmbito das operações de loteamento e licenciamento no concelho de Constância são as que constam no Quadro 8.

QUADRO 8

Parâmetros de dimensionamento de estacionamento

Tipo de Ocupação	Estacionamento (a)
Habitação	2 lugares/fogo, sendo 1 no interior do lote. O número total de lugares é acrescido de 20 % para estacionamento público.
Comércio e Serviços	Comércio e Serviços: 3 lugares/ 100m ² a. c.; 1 lugar pesado/ 300m ² a. c. para estab.>3000 m ² de a. c. (b) Salas de espetáculo e locais de reunião: 2 lugares/ 5 utentes; Estab. de restauração e bebidas: 1 lugar/ 4 utentes; Outros: 1 lugar/ 100m ² a. c.
Turismo.	Estabelecimentos Hoteleiros e Hotéis Rurais: 1 lugar/ cada 3 unidades de alojamento — Hotéis de 1 a 3 estrelas; 1 lugar/ cada 2 unidades de alojamento — Hotéis de 4 e 5 estrelas. 1 lugar de veículo pesado para tomada e largada de passageiros.
Equipamentos de Utilização Coletiva.	Nos casos de equipamentos de utilização coletiva, designadamente de natureza escolar (básica, secundária, etc.), desportiva e hospitalar, proceder-se-á, conforme legislação específica, à definição das condições de acessibilidade e necessidades de estacionamento.
Indústria e armazéns	2 lugares/ 100m ² a. c.; 1 lugar pesado/ 500m ² a. c., com um mínimo de 1 lugar/lote. O número total de lugares é acrescido de 20 % para estacionamento público.

(a) Para cálculo das áreas por lugar de estacionamento, considerar: veículos ligeiros, 20 m² por lugar à superfície e 25 m² por lugar em estrutura edificada; veículos pesados, 75 m² por lugar à superfície e 130 m² por lugar em estrutura edificada.

(b) Nos casos de grandes superfícies e conjuntos comerciais, o número de lugares de estacionamento tem que ser superior ao dobro dos indicados e decidido, caso a caso, através de estudos adequados.

Nota. — a.c. — área de construção (valor expresso em m²).

4 — Os parâmetros referidos no número anterior aplicam-se, às novas construções e, sempre que tecnicamente viável, às obras de ampliação e alteração de edifícios existentes.

5 — Sem prejuízo da legislação em vigor no setor do turismo, constituem exceção aos números 3 e 4:

a) As operações a efetuar nos espaços centrais;

b) As operações a efetuar nos espaços habitacionais, sempre que se revele inviável e seja tecnicamente justificado por razões de topografia, inadequabilidade de acesso no plano da fachada principal da construção ou salvaguarda do património edificado;

c) As alterações de uso de edifícios existentes para comércio e serviços com área de construção inferior a 300 m².

6 — Os parâmetros de dimensionamento no que se refere aos arruamentos do solo urbano, sempre que seja possível o cumprimento, obedecem aos parâmetros de dimensionamento definidos no quadro seguinte:

QUADRO 9

Parâmetros de dimensionamento mínimos de arruamentos

Tipo de Ocupação	Perfil tipo dos arruamentos
Habitação a.c. hab. > 80 % a.c.	Perfil tipo ≥ 9,7 m a) Faixa de rodagem = 6,5 m b) Passeio = 1,6 m (x 2) c) Estacionamento = 2 m (x 2) (opcional) d) Caldeiras para árvores = 1,0 m (x 2) (opcional)



Tipo de Ocupação	Perfil tipo dos arruamentos
Habitação (se a.c. hab. < 80 %), comércio e ou serviços.	Perfil tipo ≥ 12 m a) Faixa de rodagem = 7,5 m b) Passeio = 2,25 m (x 2) c) Estacionamento = 2,25 m (x 2) (opcional) d) Caldeiras para árvores = 1,0 m (x 2) (opcional)
Quando exista indústria e ou armazéns.	Perfil tipo $\geq 12,2$ m a) Faixa de rodagem = 9 m b) Passeio = 1,6 m (x 2) c) Estacionamento = 2,5 m (x 2) (opcional) d) Caldeiras para árvores = 1,0 m (x 2) (opcional)

Nota. — a.c. — área de construção (valor expresso em m²).

Artigo 83.º

Regime de cedência

1 — Nas operações de loteamento e de reparcelamento, quer para efeitos de edificação, quer para efeitos de divisão do prédio com vista à sua urbanização, os proprietários são obrigados a ceder à Câmara Municipal, a título gratuito, as áreas necessárias à construção e ao alargamento de vias de acesso, incluindo passeios e arruamentos, as áreas para estacionamento e outras infraestruturas e as áreas para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva, cuja utilização extravase o empreendimento em causa.

2 — Compete aos promotores de operações de loteamento e de unidades de execução e edificações suportar os custos decorrentes das respetivas infraestruturas.

3 — Mediante a celebração de acordo de cooperação com a Câmara Municipal, admitem-se exceções ao número anterior, caso o empreendimento vise fins sociais ou outra finalidade de reconhecido interesse para o município.

4 — Para efeito de cedência das áreas para espaços verdes públicos só são considerados espaços cuja área contínua seja igual ou superior a 100 m² e apresentem uma configuração que permita a inscrição de uma circunferência com diâmetro igual ou superior a 10 m.

5 — Excetuam-se do número anterior os casos onde as áreas a ceder para espaços verdes constituam complemento de espaços verdes adjacentes já existentes, mas após prévio acordo da Câmara Municipal.

6 — As áreas de cedência de espaços verdes devem ser entregues à Câmara Municipal devidamente infraestruturadas e equipadas conforme projeto a elaborar pelo promotor e aprovado pela Câmara.

7 — Se a parcela a lotear já estiver servida pelas infraestruturas necessárias à operação de loteamento e ao reparcelamento, nomeadamente arruamentos viários e pedonais e redes de abastecimento de água, de drenagem de esgotos, de eletricidade e de telecomunicações, se estiver abrangida por Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor eficaz, que disponha diferentemente sobre a localização de equipamento público no referido prédio, ou se não se justificar, no todo ou em parte, essa localização, não há lugar a cedências para estes fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado a pagar à Câmara Municipal uma compensação em numerário ou espécie, de acordo com regulamentação municipal.

SECÇÃO II

Execução e compensação

Artigo 84.º

Formas e instrumentos de execução

1 — A execução do Plano Diretor Municipal de Constância processa-se de acordo com os sistemas de execução previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, ou em legislação que o substitua.



2 — Em articulação com o disposto no n.º 1 do Artigo 81.º, a ocupação e transformação do solo tem de ser antecedida de instrumentos de gestão do território ou operações urbanísticas previstas na legislação em vigor.

3 — *(Revogado.)*

Artigo 85.º

Mecanismos de compensação

1 — Os mecanismos de compensação a utilizar pela Câmara Municipal de Constância para garantir o cumprimento do princípio da perequação compensatória dos benefícios e encargos resultantes do Plano são os previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, nomeadamente o estabelecimento de um índice médio de utilização e de uma área de cedência média ou repartição dos custos de urbanização.

2 — O princípio de perequação compensatória é aplicado nas operações urbanísticas a efetuar no âmbito da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão identificada no presente Plano ou noutras que venham a ser estabelecidas durante a sua vigência.

3 — O índice médio de utilização, em cada Unidade, é determinado pela construção admitida para cada parcela ou conjunto de propriedades, por aplicação dos índices e orientações urbanísticos estabelecidos neste Plano para as respetivas classes e categorias de espaço.

4 — A área de cedência média, em cada Unidade, é determinada em função das áreas a destinar a equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva, se públicos, rede viária e estacionamento público e outras infraestruturas, resultante da aplicação dos parâmetros de dimensionamento constantes no Artigo 82.º

5 — A aplicação dos mecanismos de perequação referidos nos números anteriores realiza-se no âmbito dos planos de pormenor ou das unidades de execução a definir no âmbito das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão.

6 — Os custos de urbanização são os relativos à totalidade das infraestruturas de cada Unidade e a sua repartição pode ser por:

a) Comparticipação determinada pelos seguintes critérios, isolada ou conjuntamente:

i) O tipo ou a intensidade de aproveitamento urbanístico determinados pelas disposições do Plano;

ii) A superfície do lote ou da parcela;

b) Pagamento por acordo com os proprietários interessados, mediante a cedência ao município, livre de ónus ou encargos, de lotes ou parcelas com capacidade edificável de valor equivalente.

SECÇÃO III

Unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 86.º

Identificação

1 — As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) demarcam espaços de intervenção com uma planeada ou pressuposta coerência, que requerem uma abordagem integrada e de conjunto, com programas diferenciados, para tratamento a um nível de planeamento mais detalhado, com vista à sua execução, prevalecendo as suas disposições sobre as restantes do presente Regulamento.

2 — O PDM institui a seguinte UOPG, que se encontra delimitada na Planta de Ordenamento, à escala 1:10 000:

a) U1 — Aldeia Aventura;

b) *(Revogada.)*

- c) (Revogada.)
- d) (Revogada.)
- e) (Revogada.)
- f) (Revogada.)
- g) (Revogada.)
- h) (Revogada.)
- i) (Revogada.)
- j) (Revogada.)
- k) (Revogada.)
- l) (Revogada.)
- m) (Revogada.)
- n) (Revogada.)
- o) (Revogada.)
- p) (Revogada.)
- q) (Revogada.)

3 — A delimitação da UOPG pode sofrer pequenos ajustes para adequação a limites cadastrais e a limites físicos, como taludes, linhas de água e caminhos.

Artigo 87.º

Disposições Comuns

1 — As UOPG e a divisão destas em unidades de execução tem de ser efetuada de modo a assegurar um desenvolvimento harmonioso, uma justa repartição de encargos e benefícios e devem ainda integrar áreas a afetar a espaços públicos ou equipamentos de utilização coletiva.

2 — Na programação e execução das UOPG aplica-se o regime de cada categoria de espaço abrangida, com exceção do disposto no artigo seguinte para a U1.

3 — No zonamento e no desenho urbano que vierem a ser preconizados para as áreas localizadas junto a estradas sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal, S. A. deve privilegiar-se, sempre que possível, o afastamento das habitações e dos equipamentos coletivos e a proximidade de usos de menor sensibilidade ambiental, designadamente de espaços verdes lineares à estrada.

4 — Enquanto não estiverem elaborados e aprovados os planos ou unidades de execução respeitantes às áreas integradas nas Unidades, são admitidas operações urbanísticas aplicando-se o regime estabelecido no presente Regulamento para cada categoria de espaço abrangida e desde que as intervenções não colidam com os princípios e expectativas definidos para as UOPG.

Artigo 88.º

Objetivos e regulamentação das UOPG

1 — O ordenamento da U1 — Aldeia Aventura, orienta-se pelas seguintes disposições:

a) Objetivos programáticos:

i) Reunir no espaço florestal um parque com atividades diversificadas de desporto aventura da natureza integradas no Parque Almourol, integrando unidades de alojamento do tipo “bungalows” e um parque aventura que se pretendem integrados de forma harmoniosa na envolvente, com recurso a materiais construtivos recicláveis;

ii) Permitir a instalação de empreendimentos turísticos isolados, designadamente empreendimentos nas tipologias identificadas na alínea b) do artigo 5.º, com as características referidas na subalínea anterior, e de atividades de desporto aventura e de recreio e lazer;

iii) Elaborar projeto de arquitetura tirando o maior partido da morfologia do terreno e da proximidade ao rio Zêzere.

iv) (Revogada.)



v) (Revogada.)

vi) (Revogada.)

vii) (Revogada.)

viii) (Revogada.)

b) Regime de edificabilidade e forma de execução:

i) Índice de utilização máximo de 0,02;

ii) Densidade máxima de 10 camas/hectare;

iii) Número máximo de 1 piso, com exceção para as partes dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija alturas de edificação superiores;

iv) A implementação desta unidade deve ser precedida de elaboração de plano de intervenção no espaço rural ou de um projeto de execução contemplando o programa definido.

2 — (Revogado.)

3 — (Revogado.)

4 — (Revogado.)

5 — (Revogado.)

6 — (Revogado.)

7 — (Revogado.)

8 — (Revogado.)

9 — (Revogado.)

CAPÍTULO XIII

Disposições finais e complementares

Artigo 89.º

Alteração à legislação

Quando a legislação em vigor mencionada no presente Regulamento for alterada, as remissões para ela expressas consideram-se automaticamente transferidas para a nova legislação ou deixarão de ter efeito caso se trate de revogação.

Artigo 90.º

Disposições revogatórias

O presente Plano revoga os seguintes Planos:

a) Plano Geral de Urbanização de Constância;

b) Plano de Pormenor do Loteamento Industrial de Montalvo;

c) Plano de Pormenor do Chão da Feira.

Artigo 91.º

Regularização de atividades económicas

1 — A legalização de estabelecimentos industriais existentes à data da entrada em vigor da 1.ª Revisão do PDM, assim como de atividades pecuárias e de apoio à agropecuária, à agricultura, horticultura, fruticultura, silvicultura e apicultura, designadamente armazéns, anexos e centrais de frio; de atividades de gestão de resíduos, pedreiras e minas e, as instalações de resíduos da indústria extrativa nas mesmas condições, será objeto de análise e parecer de um grupo de trabalho composto por representantes da entidade coordenadora do licenciamento das entidades que tutelam o ambiente e o ordenamento do território na região de Lisboa e Vale do Tejo e por um representante da Câmara Municipal.

2 — O grupo de trabalho referido no número anterior emite parecer sobre a legalização requerida no prazo de 60 dias, encontrando-se abrangidas pelas disposições do presente artigo três tipos de situações:

- a) Estabelecimentos que não dispõem, de qualquer título de exploração ou de exercício;
- b) Estabelecimentos que dispõem de título de exploração ou de exercício, desatualizado face às atividades desenvolvidas atualmente;
- c) Estabelecimentos que dispõem de título válido, mas cuja alteração e ampliação não é compatível com os instrumentos de gestão territorial ou com servidões e restrições de utilidade pública.

3 — Na sequência dos atos previstos nos números anteriores, o grupo de trabalho aprova uma proposta sobre o pedido de regularização da atividade económica, a qual pode assumir as seguintes formas:

- a) Parecer favorável;
- b) Parecer favorável condicionado;
- c) Parecer desfavorável.

4 — No prazo de cinco dias contados da respetiva aprovação pelo grupo de trabalho, a proposta de decisão é comunicada ao requerente e a todas as entidades intervenientes.

5 — A autorização de localização dos estabelecimentos destinados ao exercício de atividades económicas que se encontrem devidamente licenciadas à data de entrada em vigor do PDM mantém-se válida, mesmo que haja divergências quanto à categoria de espaço onde aqueles estabelecimentos se insiram.

6 — As áreas de implantação dos estabelecimentos industriais e das restantes atividades económicas identificadas no n.º 1, que obtiveram parecer favorável ou favorável condicionado, estão sujeitas às regras definidas para os espaços de atividades económicas.

7 — O parecer emitido nos termos do presente artigo será considerado como parecer prévio de localização, ou pedido de informação prévia.

8 — O grupo de trabalho, mantendo as mesmas regras, poderá analisar projetos novos ou ampliações de atividades económicas existentes, desde que sejam considerados de interesse municipal.

Artigo 92.º

Regime transitório

O presente Regulamento aplica-se aos procedimentos já iniciados à data da sua entrada em vigor, sem prejuízo da salvaguarda de atos já praticados.

Artigo 93.º

Omissões

A qualquer situação não prevista nas presentes disposições regulamentares aplica-se a demais legislação em vigor.

Artigo 94.º

Revisão

1 — O presente Plano Diretor Municipal deve ser revisto quando a respetiva monitorização e avaliação, consubstanciada nos relatórios de estado do ordenamento do território, identificarem níveis de execução e uma evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes, suscetível de determinar uma modificação do modelo territorial definido.

2 — O PDM permanece eficaz até à entrada em vigor da respetiva revisão ou alteração.

Artigo 95.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no dia útil seguinte à entrada em vigor da Portaria que delimitará a Reserva Ecológica Nacional no Município de Constância.

ANEXO I

Valores culturais

Património classificado

Imóvel de Interesse Público:

- 1 — Igreja Matriz de Constância/Igreja da Nossa Senhora dos Mártires (Dec. n.º 39 521, DG n.º 21, de 30 janeiro 1954, ZEP, DG n.º 67, de 20 de março 1959)
- 2 — Igreja da Misericórdia de Constância (Dec. n.º 95/78, DR n.º 210, de 12 setembro 1978)
- 3 — Pelourinho de Constância (Dec. n.º 23 122, DG n.º 231, de 11 outubro 1933)
- 4 — Casa Camões ou Casa dos Arcos (Dec. n.º 31/83, DR n.º 106, de 09 maio 1983)
- 5 — Ponte de Santo Antoninho (Portaria n.º 265/2010, DR n.º 73, de 15 de abril, ZEP — Portaria n.º 265/2010, DR n.º 73, de 15 de abril).

Outro património com interesse:

- 6 — Capela de Santo António (Constância)
- 7 — Igreja da Nossa Senhora da Assunção (Montalvo)
- 8 — Capela de Sant'Ana (Constância)
- 9 — Igreja de Santa Margarida da Coutada (Santa Margarida da Coutada)
- 10 — Casa Montalvo, Mosteiro de Nossa Sr.ª da Boa Esperança, Capela de São João Batista (Montalvo)
- 11 — Casa do Tejo (Constância)
- 12 — Casa Museu Vasco de Lima Couto (Constância)
- 13 — Casa Dr. Godinho (Constância)
- 14 — Casa de Preates (Constância)
- 15 — Vivenda Carolina (Constância)
- 16 — O Palácio (Constância)
- 17 — Casa do Relógio (Constância)
- 18 — Casa João Chagas (Constância)
- 19 — Quinta de Santa Bárbara (Constância)
- 20 — Casa Silva (Santa Margarida da Coutada)
- 21 — Casa S. João (Santa Margarida da Coutada)
- 22 — Edifício com Interesse (Montalvo)
- 23 — Edifício com Interesse em Portela (Santa Margarida da Coutada)
- 24 — Edifício com Interesse em Aldeia de Santa Margarida (Santa Margarida da Coutada)
- 25 — Bar e Esplanada do Parque de Campismo (Constância)
- 26 — Moradias do Bairro Residencial da Caima, S. A., incluindo a Moradia do Diretor (Constância)
- 27 — Cruzeiro (Constância)
- 28 — Edifício sede do Clube Estrela Verde (Constância)
- 29 — Biblioteca Municipal (Constância)
- 30 — Ponte sobre o Rio Zêzere (Constância)
- 31 — Ponte sobre o Rio Tejo (Constância)
- 32 — Monumento a Camões (Constância)
- 33 — Centro de Saúde (Constância)
- 34 — Junta de Freguesia (Santa Margarida da Coutada)

35 — Escola do 1.º Ciclo e Jardim de Infância de Montalvo

36 — Centro Ciência Viva de Constância

E todas as fontes, os miradouros, os alpendres e os lavadouros assinalados na Planta de Ordenamento.

Património arqueológico

I — Bairro do Caima (Constância)

II — Capela St.º António de Entre Vinhas (CNS — 14739) (Constância)

III — Casal do Moinho do Vento (CNS — 24562) (Constância)

IV — Constância-Sul — Vestígios — Romano — Constância

V — Cova dos Castanheiros (CNS — 24563) (Constância)

VI — Quinta do Feital (CNS — 24565) (Constância)

VII — Quinta de São Vicente (CNS — 24566) (Constância)

VIII — Alminhas (CNS — 24567) (Montalvo)

IX — Cabeço da Perdida (CNS — 24568) (Montalvo)

X — Chã da Bica I (CNS — 24569) (Montalvo)

XI — Chã da Bica II (CNS — 24570) (Montalvo)

XII — Chã da Bica III (CNS — 24571) (Montalvo)

XIII — Casal do Montalvo (CNS — 24572) (Montalvo)

XIV — Casal dos Palheiros I (CNS — 24573) (Montalvo)

XV — Casal dos Palheiros II (CNS — 24574) (Montalvo)

XVI — Ponte de Stº António/Antoninho I (CNS — 24575) (Montalvo)

XVII — Ponte de Stº António II (CNS — 24576) (Montalvo)

XVIII — Ponte de Stº António III (CNS — 24577) (Montalvo)

XIX — Quinta da Lameira (CNS — 24578) (Montalvo)

XX — Quinta da Léguas (CNS — 24579) (Montalvo)

XXI — Quinta do Morgado (CNS — 24580) (Montalvo)

XXII — Quinta da Gorda I (CNS — 24595) (Montalvo)

XXIII — Quinta da Gorda II (CNS — 24596) (Montalvo)

XXIV — Quinta da Gorda III (Montalvo)

XXV — Chã da Bica — Terra Fria (CNS — 11448) (Montalvo)

XXVI — Vale Vaqueiro (CNS — 24597) (Montalvo)

XXVII — Santa Margarida da Coutada (CNS — 15645) (St.ª Margarida da Coutada)

XXVIII — Arreiro I (CNS — 24598) (St.ª Margarida da Coutada)

XXIX — Arreiro II (CNS — 24599) (St.ª Margarida da Coutada)

XXX — Cabeço da Pereira I (CNS — 24600) (St.ª Margarida da Coutada)

XXXI — Cabeço da Pereira II (CNS — 24601) (St.ª Margarida da Coutada)

XXXII — Cabeço da Pereira III (CNS — 24602) (St.ª Margarida da Coutada)

XXXIII — Chã da Ervideira I (CNS — 24603) (St.ª Margarida da Coutada)

XXXIV — Chã da Ervideira II (CNS — 24605) (St.ª Margarida da Coutada)

XXXV — Buraca da Moura/ Casal do Carvalhal I (CNS — 12811) (St.ª Margarida da Coutada)

XXXVI — Balneário da Quinta do Carvalhal (CNS — 605) (St.ª Margarida da Coutada)

XXXVII — Casal da Igreja de Baixo I (CNS — 24719) (St.ª Margarida da Coutada)

XXXVIII — Casal da Igreja de Baixo II (CNS — 24720) (St.ª Margarida da Coutada)

XXXIX — Coruja de Cima I (St.ª Margarida da Coutada)

XL — Coruja de Cima II (CNS — 24721) (St.ª Margarida da Coutada)

XLI — Coruja de Cima III (CNS — 24723) (St.ª Margarida da Coutada)

XLII — Ervideira I (CNS — 24724) (St.ª Margarida da Coutada)

XLIII — Ervideira II (CNS — 24725) (St.ª Margarida da Coutada)

XLIV — Ervideira III (CNS — 24726) (St.ª Margarida da Coutada)

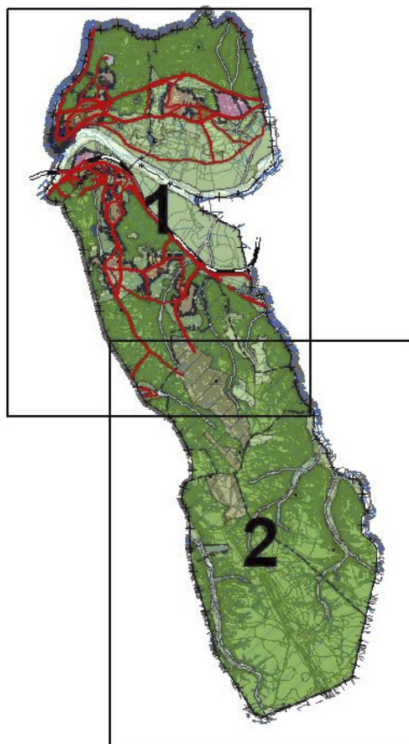
XLV — Ervideira IV (St.ª Margarida da Coutada)

XLVI — Malpique (CNS — 24730) (St.ª Margarida da Coutada)



- XLVII — Mariola I (CNS — 24727) (St.ª Margarida da Coutada)
- XLVIII — Mariola II (CNS — 24728) (St.ª Margarida da Coutada)
- XLIX — Outeiro Alto I (CNS — 24731) (St.ª Margarida da Coutada)
- L — Outeiro Alto II (CNS — 24732) (St.ª Margarida da Coutada)
- LI — Pereira (CNS — 24733) (St.ª Margarida da Coutada)
- LII — Portela I (CNS — 24735) (St.ª Margarida da Coutada)
- LIII — Portela II (CNS — 24736) (St.ª Margarida da Coutada)
- LIV — Pinhal da Ferraria (CNS — 14653) (St.ª Margarida da Coutada)
- LV — Porco (CNS — 24737) (St.ª Margarida da Coutada)
- LVI — Quinta do Lombão (CNS — 24738) (St.ª Margarida da Coutada)
- LVII — Vale Mestre I (CNS — 24739) (St.ª Margarida da Coutada)
- LVIII — Vale Mestre II (CNS — 24740) (St.ª Margarida da Coutada)
- LIX — Vale da Laje I (CNS — 24741) (St.ª Margarida da Coutada)
- LX — Vale da Laje II (CNS — 24742) (St.ª Margarida da Coutada)
- LXI — Porto Barroso I (CNS — 14733) (Constância)
- LXII — Porto Barroso II (CNS — 14734) (Constância)
- LXIII — Quinta de S. João I (CNS — 14727) (Constância)
- LXIV — Quinta de S. João II (CNS — 14728) (Constância)
- LXV — Ribeira de Vale Mestre (CNS — 14729) (indeterminado)
- LXVI — Praça Alexandre Herculano (CNS — 11327) (Constância)
- LXVII — Rua da Misericórdia (CNS — 11363) (Constância)
- LXVIII — Rua João Chagas (CNS — 11358) (Constância)
- LXIX — Capareira (CNS — 11461) (Constância)
- LXX — Cardal (CNS — 14730) (St.ª Margarida da Coutada)
- LXXI — Necrópole da Herdade do Carvalhal (CNS — 4737) (St.ª Margarida da Coutada)
- LXXII — Barragem da Quinta do Carvalhal (CNS — 12818) (St.ª Margarida da Coutada)
- LXXIII — Malpique/ Ervideira (CNS — 19288) (St.ª Margarida da Coutada)
- LXXIV — Quinta da Légua III (CNS — 27585) (Montalvo)

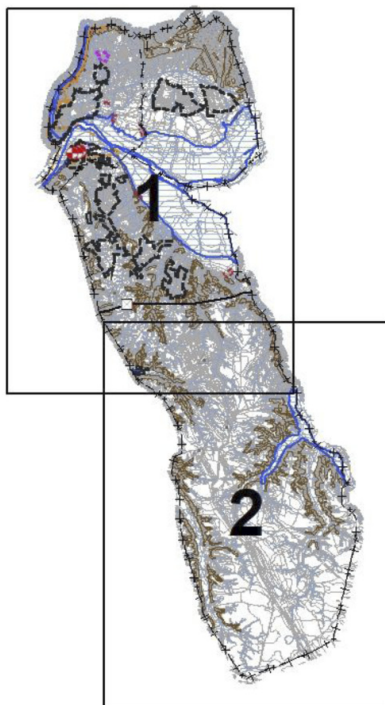
Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo



59516 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_59516_1408_PO_01.jpg

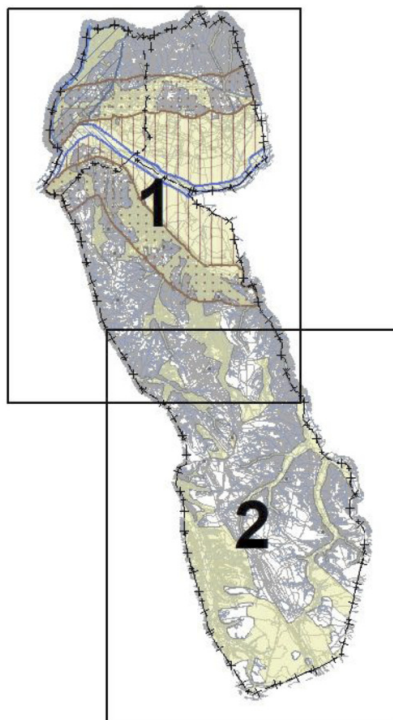
59516 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_59516_1408_PO_02.jpg

Planta de Ordenamento — Áreas com Funções Específicas — Risco



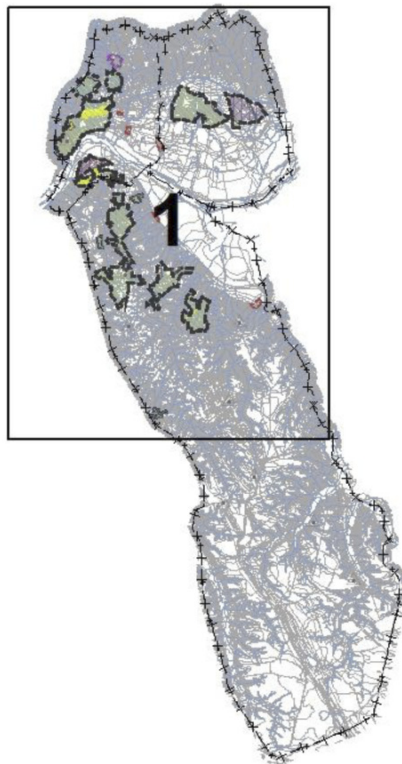
59516 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_59516_1408_PO_AR_01.jpg

59516 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_59516_1408_PO_AR_02.jpg

Planta de Ordenamento — Áreas com Funções Específicas — Estrutura Ecológica Municipal

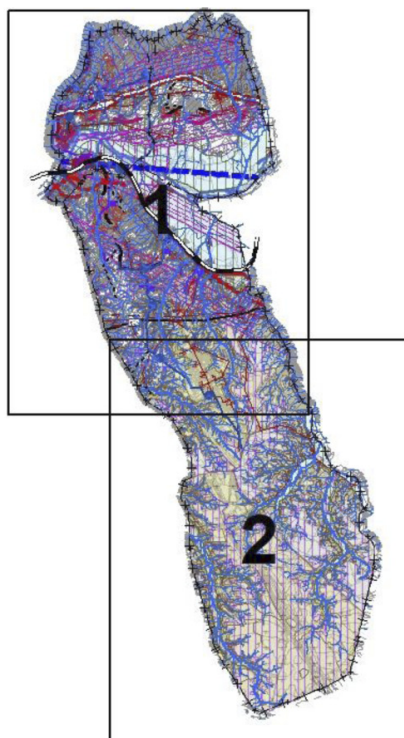
59516 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_59516_1408_PO_EE_01.jpg

59516 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_59516_1408_PO_EE_02.jpg

Planta de Ordenamento — Áreas com Funções Específicas — Ruído

59516 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_59516_1408_PO_RUIDO_01.jpg

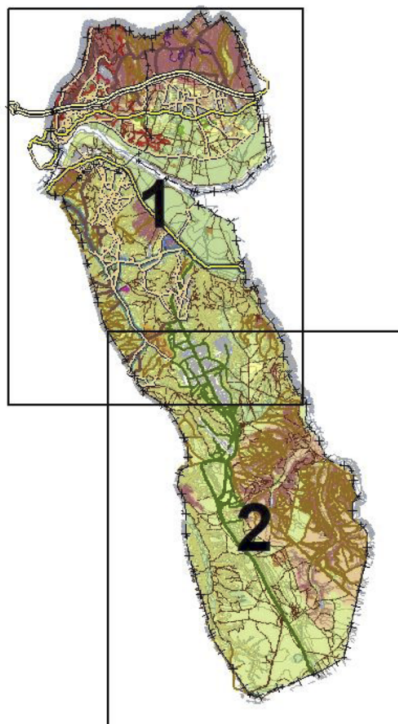
Planta de Condicionantes



59517 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_59517_1408_PC_01.jpg

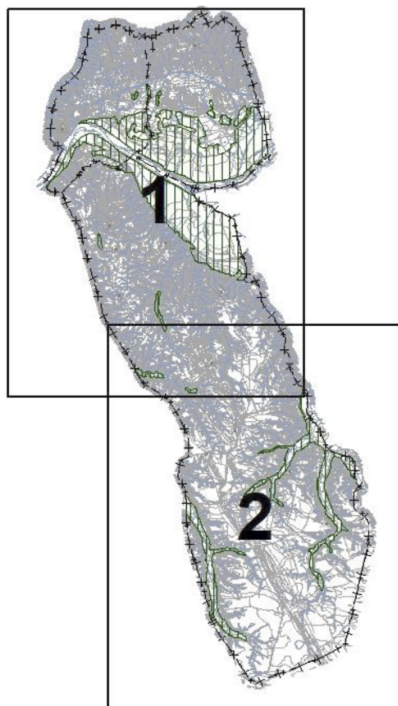
59517 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_59517_1408_PC_02.jpg

Planta de Condicionantes — Recursos Agrícolas e Florestais — Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndio e Proteção ao Risco de Incêndio



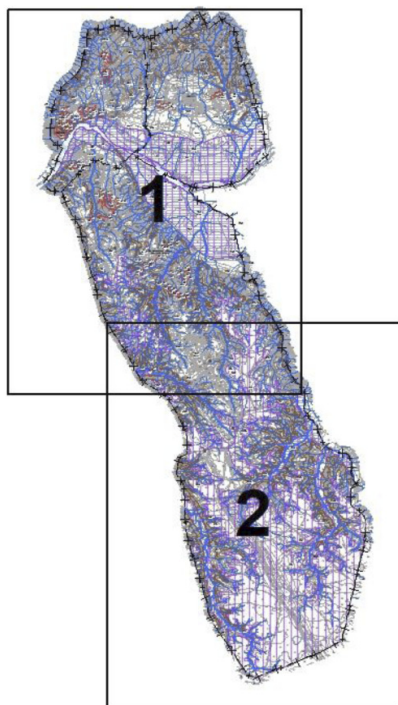
59517 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_59517_1408_PC_IN_01.jpg

59517 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_59517_1408_PC_IN_02.jpg

Planta de Condicionantes — Recursos Agrícolas e Florestais — Reserva Agrícola Nacional

59517 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_59517_1408_PC_RAN01.jpg

59517 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_59517_1408_PC_RAN02.jpg

Planta de Condicionantes — Recursos Ecológicos — Reserva Ecológica Nacional

59517 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_59517_1408_PC_REN01.jpg

59517 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_59517_1408_PC_REN02.jpg