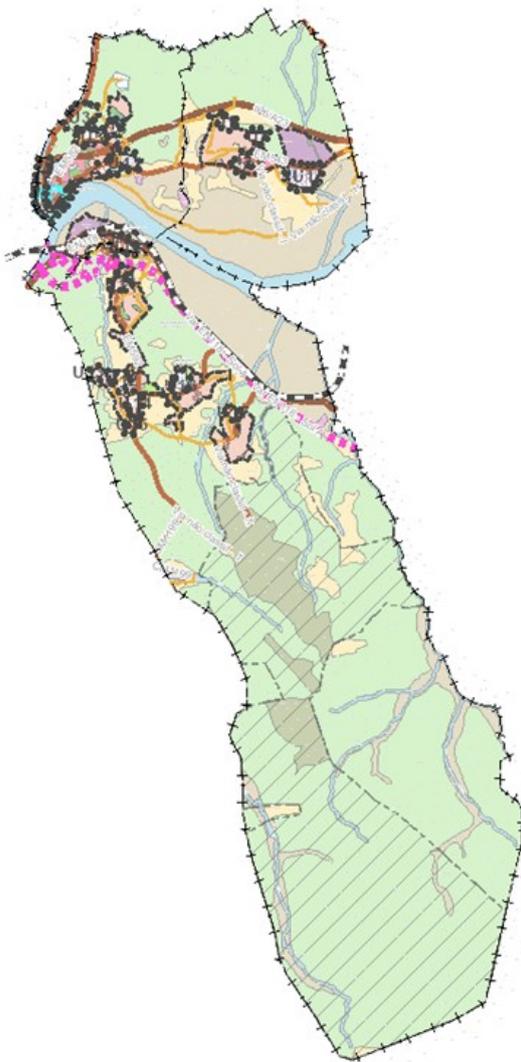




PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM



1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM
Proposta de Alteração à Delimitação da REN
Memória Descritiva e Justificativa

Fevereiro de 2021

Município de Constância

Câmara Municipal

Divisão Municipal de Serviços Técnicos

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM



EQUIPA TÉCNICA

Manuela Lopes | Arquiteta | Divisão Municipal de Serviços Técnicos (Coordenação)

Luís Reis | Geógrafo | Divisão Municipal de Serviços Técnicos

ÍNDICE

1 - INTRODUÇÃO.....	9
Metodologia da análise multicritério:.....	9
Cartografia base:	10
2 - ANTECEDENTES.....	11
3 – PROPOSTAS DE ÁREAS A EXCLUIR DA REN	12
4 – PROPOSTAS DE REINTEGRAÇÃO NA REN	19
5 - QUANTIFICAÇÃO DAS ÁREAS A REINTEGRAR E A EXCLUIR DA REN	57
6 - BIBLIOGRAFIA.....	74
Fontes bibliográficas:.....	74
Legislação consultada:.....	74
7 - ANEXOS.....	74

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1: Travessa Casal da Pipa e Beco das Acácias (Malpique) - Correções materiais propostas (sobreposição da Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo em vigor sobre ortofotomapa)	12
Figura 2: Travessa Casal da Pipa e Beco das Acácias (Malpique) - Correções materiais propostas (sobreposição da Planta de Condicionantes - REN em vigor sobre ortofotomapa).....	13
Figura 3: Travessa Casal da Pipa e Beco das Acácias (Malpique) - Sobreposição da Cartografia de 1999 sobre ortofotomapa de 2015).....	13
Figura 4: Localização das duas áreas em causa sobreposta à Planta de Ordenamento do PDM de 1994	14
Figura 5: Localização das duas áreas em causa sobreposta à Planta da REN de 1995, então em vigor..	14
Figura 6: Propostas de Exclusão - Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos - Reserva Ecológica Nacional	17
Figura 7: Propostas de exclusão inseridas na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo.....	18
Figura 8: Propostas de Reintegração – Casal da Igreja - Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos - Reserva Ecológica Nacional.....	22
Figura 9: Proposta de Reintegração - Correção Material – Casal da Igreja - inserida na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo.....	23
Figura 10: Propostas de Reintegração – Casal da Igreja - inseridas na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo.....	24

Figura 11: Propostas de Reintegração – U2 (Parte 1) - Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos - Reserva Ecológica Nacional	26
Figura 12: Propostas de Reintegração – U2 (Parte 1) - inserida na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo	27
Figura 13: Propostas de Reintegração – U4 - Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos - Reserva Ecológica Nacional	30
Figura 14: Propostas de Reintegração – U4 - inserida na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo	31
Figura 15: Proposta de Reintegração - U6 - Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos - Reserva Ecológica Nacional	33
Figura 16: Proposta de Reintegração – U6 - inserida na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo	34
Figura 17: Propostas de Reintegração – U1 - Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos - Reserva Ecológica Nacional	36
Figura 18: Propostas de Reintegração – U1 - inserida na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo	37
Figura 19: Proposta de Reintegração – U11 - Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos - Reserva Ecológica Nacional	39
Figura 20: Proposta de Reintegração – U11 - inserida na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo	40
Figura 21: Propostas de Reintegração – Portela - Limite Nascente - Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos - Reserva Ecológica Nacional.....	42
Figura 22: Propostas de Reintegração – Portela - Limite Nascente - inseridas na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo.....	43
Figura 23: Propostas de Reintegração – U16 - Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos - Reserva Ecológica Nacional	45
Figura 24: Propostas de Reintegração – U16 - inseridas na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo	46
Figura 25: Proposta de Reintegração – Várzea do Carvão - Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos - Reserva Ecológica Nacional.....	48
Figura 26: Proposta de Reintegração – Várzea do Carvão - inserida na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo.....	49
Figura 27: Propostas de Reintegração – U17 - Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos - Reserva Ecológica Nacional	51
Figura 28: Proposta de Reintegração – Malpique (Este) - Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos - Reserva Ecológica Nacional.....	52
Figura 29: Propostas de Reintegração – U17 e Malpique (Este) - inseridas na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo.....	53

1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM

Figura 30: Propostas de Reintegração – Malpique (Oeste) - Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos - Reserva Ecológica Nacional.....	55
Figura 31: Propostas de Reintegração – Malpique (Oeste) - inseridas na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo.....	56

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1: Propostas de Exclusão à Reserva Ecológica Nacional	15
Quadro 2: Propostas de Reintegração na Reserva Ecológica Nacional – Casal da Igreja.....	20
Quadro 3: Propostas de Reintegração na Reserva Ecológica Nacional – U2 – Intervenções no âmbito do Polis Rios (Parte 1).....	25
Quadro 4: Propostas de Reintegração na Reserva Ecológica Nacional – U4 – Expansão Nascente de Constância.....	28
Quadro 5: Propostas de Reintegração na Reserva Ecológica Nacional – U6 – Expansão Norte de Constância 2.....	32
Quadro 6: Propostas de Reintegração na Reserva Ecológica Nacional – U1 – Zona Industrial Sul de Montalvo	35
Quadro 7: Proposta de Reintegração na Reserva Ecológica Nacional – U11 – Portela.....	38
Quadro 8: Propostas de Reintegração na Reserva Ecológica Nacional – Portela – Limite Nascente.....	41
Quadro 9: Propostas de Reintegração na Reserva Ecológica Nacional – U16 – Aldeia de Santa Margarida	44
Quadro 10: Proposta de Reintegração na Reserva Ecológica Nacional – Várzea do Carvão – Aldeia de Santa Margarida	47
Quadro 11: Propostas de Reintegração na Reserva Ecológica Nacional – U17 – Malpique e Malpique (Este)	50
Quadro 12: Propostas de Reintegração na Reserva Ecológica Nacional – Malpique (Oeste)	54
Quadro 13: Áreas da REN para as quais foi solicitada a reintegração e exclusão, por categoria de espaço proposto (1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM).....	57
Quadro 14: Comparação de áreas da REN da 1.ª Revisão ao PDM e da REN proposta	58
Quadro 15: Identificação e características das áreas a reintegrar e a excluir	58
Quadro 16: Propostas de Exclusão da REN – Áreas Comprometidas (Alterações).....	60
Quadro 17: Propostas de Exclusão – Proposta de Ordenamento (Alterações).....	61
Quadro 18: Propostas de Exclusão da REN – Áreas Comprometidas	64
Quadro 19: Propostas de Exclusão da REN – Proposta de Ordenamento.....	68
Quadro 20: Propostas de Reintegração na REN.....	71

1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM

1 - INTRODUÇÃO

A 1.ª Revisão ao Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância foi publicada na II Série do Diário da República a 2 de setembro de 2015 (Aviso n.º 10012/2015), e entrou em vigor a 21-03-2016, na sequência da produção de efeitos da Portaria n.º 46/2016, de 18 de março, que aprovou a delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) do Município de Constância. A 1.ª Revisão do PDM foi ainda objeto de retificação pela Declaração de Retificação n.º 1112/2015, publicada a 18 de dezembro, que teve por finalidade a correção da redação do artigo 95.º do Regulamento do Plano.

A entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que procedeu à revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e, a obrigatoriedade de conformidade do PDM com os novos conceitos urbanísticos definidos pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, implicam a necessidade de se proceder a adequações e adaptações da classificação e dos critérios de qualificação do solo.

Neste contexto, a Câmara Municipal de Constância deliberou, por unanimidade, aprovar a abertura do processo da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, para adequação ao novo RJIGT, na sua reunião pública do dia 20 de dezembro de 2018.

O presente documento corresponde à Memória Descritiva e Justificativa referente à Proposta de Alteração da REN, decorrente da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM, designadamente apresenta e fundamenta as propostas de reintegração parcial ou total (redução parcial da área de alguns polígonos para os quais tinha sido solicitada a exclusão para permitir a implementação das propostas de ordenamento da 1.ª Revisão ao PDM e, polígonos nas mesmas condições dos anteriores cuja proposta de reintegração corresponde à totalidade da sua área) e, os pedidos de exclusão¹ à Reserva Ecológica do Concelho de Constância resultantes de correções materiais igualmente propostas.

Metodologia da análise multicritério:

Para concretizar a verificação e fundamentar as alterações à classificação do solo, que serviram de base às alterações à REN apresentadas, foi definido um modelo de análise com recurso aos SIG (Sistemas de Informação Geográfica), que teve por base, sempre que possível, informação de entidades oficiais produtoras de dados estatísticos e de cartografia, designadamente:

- Dados Estatísticos dos Censos de 2011 (Base Geográfica de Edifícios);
- Cartografia à escala 1:10 000 atualizada em 2015 e com data de homologação de 23-12-2015 pela DGT, com Sistema de Referência de Coordenadas PT-TM06/ETRS89;
- Cadastro Geométrico da Propriedade Rústica (atualizado pela DGT a 31-01-2019);
- Carta de Ocupação do Solo (COS) 2015;
- Ortofotomapas de 2006 (escala 1:2 000) e 2015 (escala 1:10 000);

E, informação detida pela câmara municipal, designadamente sobre:

¹ Para submeter a apreciação conforme a alínea a) do n.º2 do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação da republicação anexa ao Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto.

- As infraestruturas existentes – rede de abastecimento de água e rede de águas residuais (tendo sido definidas faixas de influência das mesmas com 50 m), e existência de rede viária pavimentada;
- Informação urbanística referente a operações de loteamento e processos registados, projetos aprovados e, licenças/autorizações emitidas;
- Equipamentos existentes e previstos;
- Informação sobre as disponibilidades do serviço público de transporte de passageiros (circuitos, paragens existentes e áreas de influência das mesmas com 400 m).

Este procedimento foi complementado com observação direta no terreno sempre que surgiram dúvidas face à realidade e compromissos assumidos pelo município.

Cartografia base:

A 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM utilizou cartografia de base à escala 1:10 000, atualizada em 2015 e com data de homologação de 23/12/2015 pela Direção Geral do Território (DGT), com Sistema de Referência de Coordenadas PT-TM06/ETRS89. Para assegurar um correto e rigoroso tratamento da informação, foram desenvolvidos os seguintes passos:

1. Conversão da cartografia de base à escala 1:10 000 (atualizada em 2015), do formato DGN V7 para formato compatível com *software* SIG, respeitando o disposto no catálogo de objetos do Modelo Numérico Cartográfico para produção de cartografia à escala 1:10 000 e a Nova Norma Técnica da DGT sobre o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos PDM.
2. Conversão dos objetos das peças gráficas do PDM, do formato DWG para formato compatível com *software* SIG, respeitando os Anexos I, II, III e IV da Nova Norma Técnica da DGT sobre o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos PDM. Transformação da informação do Sistema de Referência de Coordenadas Datum 73 para o sistema PT-TM06/ETRS89 utilizando os parâmetros de transformação disponibilizados pela DGT.
3. Para harmonização e estruturação dos dados respeitantes às peças gráficas do PDM e cartografia base foi utilizado o *software* SIG ArcGIS da ESRI, sendo os dados armazenados em base de dados geográfica do tipo *file geodatabase*, respeitando a estrutura de base de dados do Anexo II da Nova Norma Técnica da DGT sobre o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos PDM.
4. As peças gráficas correspondentes às Plantas de Ordenamento e Condicionantes foram preparadas em ambiente SIG para representação à escala 1:10 000. Foram utilizados os limites do concelho definidos pela Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) 2019.

Refira-se ainda que, para facilitar o enquadramento das alterações agora propostas nos documentos que constituíram o processo de delimitação e aprovação da REN em vigor, optou-se por manter os títulos e a composição dos quadros que identificam as áreas a excluir efetivamente já comprometidas e, para

1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM

satisfação de carências existentes (proposta de ordenamento), identificando numa primeira fase apenas os novos polígonos e aqueles que sofreram alterações (redução de área) e, numa segunda fase, a versão final dos quadros. Na elaboração deste processo e sempre que possível, foram respeitadas as diretrizes da Norma de Procedimentos 15/OT (julho 2017) – Tramitação dos processos de Alteração da Delimitação da REN.

2 - ANTECEDENTES

A primeira delimitação da REN do concelho de Constância foi aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 127/95 – publicada no Diário da República n.º 257, Série I-B, de 7 de novembro de 1995, e esteve em vigor até março de 2016, altura em que foi publicada a Portaria n.º 46/2016, de 18 de março, já referida, que aprovou a delimitação da REN elaborada no âmbito da 1.ª Revisão do PDM de Constância.

A necessidade de revisão da delimitação da REN de 1995 deveu-se não só ao facto da legislação ter sido alterada, mas também ao facto de a 1.ª Revisão do PDM estar a ser efetuada, à escala 1/10.000, enquanto a REN de 1995 se apresentava à escala 1/25.000. Para além das alterações inerentes à mudança de escala, verificou-se a necessidade de reavaliação dos critérios adotados para a delimitação da REN em função da nova legislação e, o estabelecimento de novos critérios mais adaptados às efetivas condições e características do território em questão e, decorrentes das alterações à classificação e/ou qualificação do solo introduzidas pela Revisão do PDM.

Assim, foram apresentadas propostas de exclusão da REN associadas a duas situações diferenciadas não compatíveis com este regime designadamente, áreas que, à data da revisão do PDM, se encontravam já legalmente comprometidas (em consonância com o previsto no PDM então em vigor) e, áreas ainda por ocupar que se pretendia que o viessem a ser em resposta à concretização da proposta de ordenamento então desenvolvida.

Foram então apresentadas e justificadas as propostas de exclusão da REN, avaliando as situações de conflito existentes (na versão final da REN, produzida na sequência do parecer favorável da CNREN² relativo às propostas de exclusão da REN elaboradas em julho de 2013), tendo estas sido diferenciadas nas seguintes situações:

1. Áreas efetivamente já comprometidas, que correspondiam a áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas; estas propostas de exclusão encontravam-se identificadas com a letra “C”. Foram identificadas e aprovadas 72 áreas distintas neste campo.
2. Áreas a excluir para compatibilização com a proposta de ordenamento, que correspondiam a áreas onde o uso e ocupação do solo proposto se revelavam incompatíveis com o regime jurídico da REN; estas propostas de exclusão encontravam-se identificadas com a letra “E”. Neste campo foram identificadas e aprovadas 67 áreas distintas.

De referir que para as áreas da REN integradas no solo urbano proposto que coincidiam com a subcategoria de Espaços Verdes (proposta de ordenamento) não foram apresentadas propostas de exclusão, ou seja mantiveram-se em REN, por se tratarem de usos e ocupações compatíveis com esta condicionante ao uso

² Parecer emitido pela Comissão Nacional da REN (48.º Reunião Ordinária realizada a 25-11-2013)

do solo. Por outro lado, não foram efetuados pedidos de exclusão da REN para o sistema de “Leitos dos cursos de água”.

A delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) do Município de Constância foi posteriormente aprovada e publicada na I Série do Diário da República, a 18 de março de 2016 (Portaria n.º 46/2016, de 18 de março).

3 – PROPOSTAS DE ÁREAS A EXCLUIR DA REN

Uma vez que, tal como era antecipado nos *Termos de Referência* da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM, na análise que esteve na base das propostas de alteração ao uso do solo, foram detetadas algumas situações que se enquadram no estabelecido nas alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 122.º (Correções materiais) do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que estabelece o novo RJIGT, e que o n.º 2 do mesmo artigo determina que “as correções materiais podem ser efetuadas a todo o tempo, por comunicação da entidade responsável pela elaboração dos programas ou dos planos, e são publicadas na mesma série do Diário da República em que foi publicado o programa ou plano objeto de correção”; a câmara municipal aproveitou esta oportunidade, em conformidade com o preconizado nos *Termos de Referência*, para propor a correção de algumas situações detetadas, entre as quais se encontram as associadas a duas áreas já comprometidas urbanisticamente, situadas em Malpique, freguesia de Santa Margarida da Coutada, aquando da entrada em vigor da 1.ª Revisão ao PDM, que interferem com a REN.

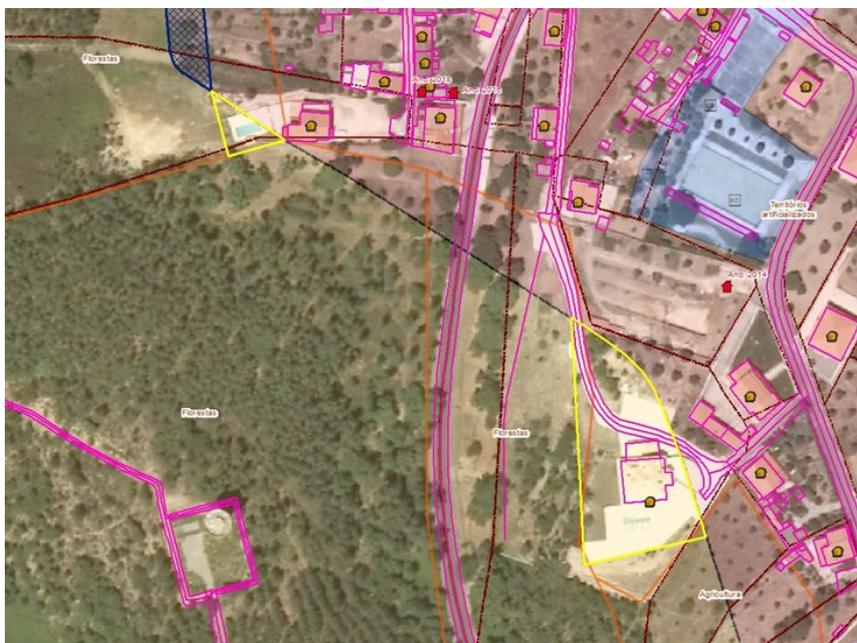


Figura 1: Travessa Casal da Pipa e Beco das Acácias (Malpique) - Correções materiais propostas (sobreposição da Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo em vigor sobre ortofotomapa)

Assim, decorrente das correções materiais propostas associadas a duas áreas comprometidas urbanisticamente, com construções existentes devidamente legalizadas, que não estavam representadas na cartografia (com data de edição de 1999), e que não integraram o perímetro urbano no âmbito da 1.ª Revisão ao PDM, é proposta a exclusão dos atuais polígonos n.º 38 e n.º 40 (identificados e representados no Quadro 1 e, nas Figuras 6 e 7), conforme justificação explanada no Quadro 1.

1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM



Figura 2: Travessa Casal da Pipa e Beco das Acácias (Malpique) - Correções materiais propostas (sobreposição da Planta de Condicionantes - REN em vigor sobre ortofotomapa)

Os polígonos n.º 38 e n.º 40 são resultantes de retificações associadas a incongruências na classificação do solo (Planta de Ordenamento) decorrentes de omissões na cartografia, com base no disposto na alínea “b) Correção de erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, na representação cartográfica...”, do n.º 1 do artigo 122.º (Correções materiais) do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

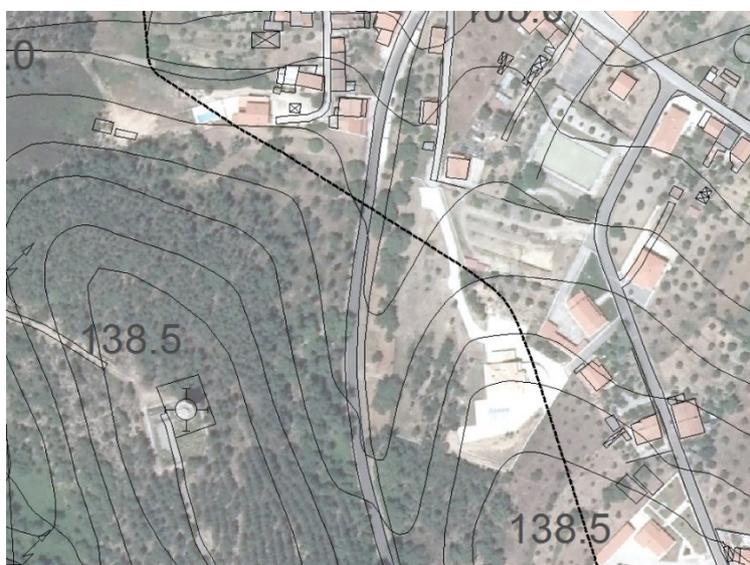


Figura 3: Travessa Casal da Pipa e Beco das Acácias (Malpique) - Sobreposição da Cartografia de 1999 sobre ortofotomapa de 2015)

As edificações foram devidamente licenciadas quando se encontrava em vigor o PDM de 1994, que classificava as áreas em causa como espaço urbano e urbanizável (polígonos n.º 38 e n.º 40, respetivamente) integrando o perímetro urbano de Malpique, aglomerado de nível II.

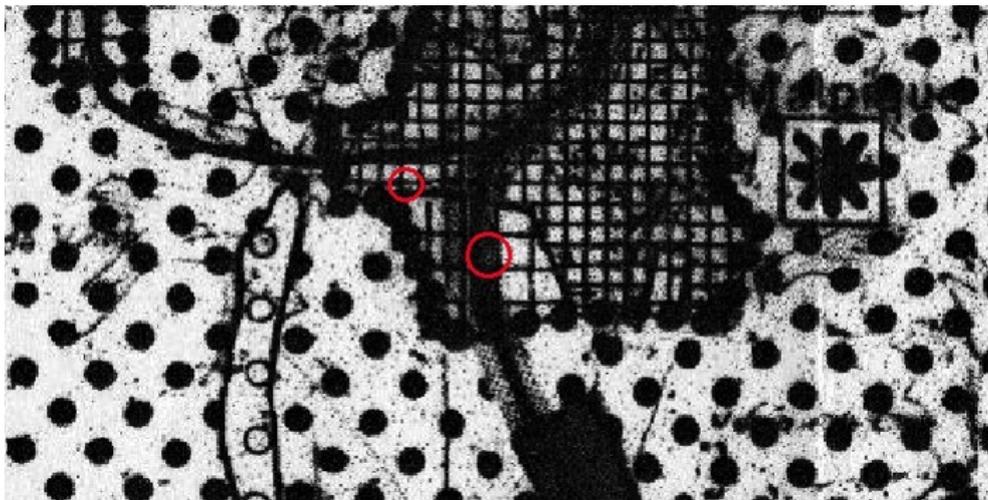


Figura 4: Localização das duas áreas em causa sobreposta à Planta de Ordenamento do PDM de 1994

Como é possível confirmar através da análise da Figura 5, as duas áreas para as quais é agora apresentada proposta de exclusão situavam-se em localizações exteriores à delimitação da REN de 1995, então em vigor.



Figura 5: Localização das duas áreas em causa sobreposta à Planta da REN de 1995, então em vigor

À desafetação da *Planta de Condicionantes - Recursos Ecológicos - Reserva Ecológica Nacional (REN)* associa-se ainda o disposto na alínea “a) *Acertos de cartografia, determinados por incorreções de cadastro, de transposição de escalas, de definição de limites físicos identificáveis no terreno, bem como por discrepâncias entre plantas de condicionantes e plantas de ordenamento*”, do mesmo n.º e artigo, designadamente porque decorrente da correção material à *Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo* verificar-se-iam discrepâncias entre plantas de condicionantes e a mesma, caso esta correção material na *Planta de Condicionantes e, na Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos - Reserva Ecológica Nacional*, não se venha a verificar.

Na Figura 7 é possível ainda analisar a situação atual, as alterações propostas representadas sobre ortofotomapa (2015) e, a versão final proposta da *Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo*, relativamente às correções materiais em causa.

Quadro 1: Propostas de Exclusão à Reserva Ecológica Nacional

PLANTA DE CONDICIONANTES			
PLANTA DE CONDICIONANTES – RECURSOS ECOLÓGICOS - RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL – PROPOSTAS DE EXCLUSÃO			
Freguesia: Santa Margarida da Coutada			
Localização: Travessa Casal da Pipa e Beco das Acácias - Malpique			
Identificação	Situação Atual	Proposta de alteração	Fundamentação
<p>Polígono n.º 38 (Figura 6) e (Figura 7)</p>	<p>O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, na sua <i>Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo</i>, classifica a área identificada como Solo Rural integrando a categoria de Espaços Agrícolas, subcategoria Espaços Agrícolas Complementares.</p> <p>A área identificada, de acordo com o PDM de Constância, em vigor, na sua <i>Planta de Condicionantes</i> e, na <i>Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional</i>, integra a Reserva Ecológica Nacional (REN), nas tipologias de Escarpas e Áreas com Risco de Erosão.</p> <p>Está em causa uma área comprometida urbanisticamente, com construção existente (piscina - processo de comunicação prévia n.º 64/2010, com título de admissão para construção n.º 14/2010 e autorização de utilização n.º 05/2012), que não estava representada na cartografia (com data de edição de 1999), e que não integrou o perímetro urbano no âmbito da 1.ª Revisão ao PDM.</p>	<p>É proposta a classificação da área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de Espaços Habitacionais, subcategoria Tipo II</p> <p>É proposta a desafetação da Reserva Ecológica Nacional</p>	<p>A alteração proposta tem por base o disposto na alínea “b) <i>Correção de erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, na representação cartográfica...</i>”, do n.º 1 do artigo 122.º (Correções materiais) do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, que estabelece o novo RJGT, pois verificava-se uma incongruência na classificação do solo decorrente de uma omissão na cartografia: era identificada como espaço agrícola complementar uma área que está ocupada com edificações devidamente comunicadas quando se encontrava em vigor o PDM de 1994, que classificava a área em causa como espaço urbano, integrando o perímetro urbano de Malpique, aglomerado de nível II.</p> <p>À desafetação da <i>Planta de Condicionantes - Recursos Ecológicos - Reserva Ecológica Nacional (REN)</i> associa-se ainda o disposto na alínea “a) <i>Acertos de cartografia, determinados por incorreções de cadastro, de transposição de escalas, de definição de limites físicos identificáveis no terreno, bem como por discrepâncias entre plantas de condicionantes e plantas de ordenamento</i>”, do mesmo n.º e artigo, designadamente porque decorrente da correção material à <i>Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo</i> verificar-se-iam discrepâncias entre plantas de condicionantes e a mesma, caso esta correção material na <i>Planta de Condicionantes</i> e, na <i>Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos - Reserva Ecológica Nacional</i>, não se venha a verificar.</p> <p>Alteração proposta em função dos limites da categoria de espaço e dos limites físicos identificáveis no terreno, sendo o objetivo da mesma integrar na categoria correta o espaço em causa.</p>
<p>Polígono n.º 40 (Figura 6) e (Figura 7)</p>	<p>O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, na sua <i>Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo</i>, classifica a área identificada como Solo Rural integrando a categoria de Espaços</p>	<p>É proposta a classificação da área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de Espaços Habitacionais, subcategoria Tipo II</p>	<p>A alteração proposta tem por base o disposto na alínea “b) <i>Correção de erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, na representação cartográfica...</i>”, do n.º 1 do artigo 122.º (Correções materiais) do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, que estabelece o novo RJGT, pois verificava-se uma incongruência na classificação do solo decorrente de uma omissão na cartografia: era identificada como espaço agrícola complementar uma área que está ocupada com edificações</p>

PLANTA DE CONDICIONANTES			
PLANTA DE CONDICIONANTES – RECURSOS ECOLÓGICOS - RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL – PROPOSTAS DE EXCLUSÃO			
Freguesia: Santa Margarida da Coutada			
Localização: Travessa Casal da Pipa e Beco das Acácias - Malpique			
Identificação	Situação Atual	Proposta de alteração	Fundamentação
<p>Polígono n.º 40 (Figura 6) e (Figura 7)</p>	<p>Agrícolas, subcategoria Espaços Agrícolas Complementares.</p> <p>A área identificada, de acordo com o PDM de Constância, em vigor, na sua <i>Planta de Condicionantes</i> e, na <i>Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional</i>, integra a Reserva Ecológica Nacional (REN), nas tipologias de Escarpas e Áreas com Risco de Erosão.</p> <p>Está em causa uma área comprometida urbanisticamente, com construções existentes (edifício de habitação e garagem - processo de licenciamento n.º 268/2001, com alvará de construção n.º 21/2003, renovação de alvará n.º 36/2007 e autorização de utilização n.º 81/2008) (piscina - processo de comunicação prévia n.º 78/2011, com título de admissão para construção n.º 07/2011), que não estavam representadas na cartografia (com data de edição de 1999), e que não integraram o perímetro urbano no âmbito da 1.ª Revisão ao PDM.</p>	<p>É proposta a desafetação da Reserva Ecológica Nacional</p>	<p>devidamente licenciadas quando se encontrava em vigor o PDM de 1994, que classificava a área em causa como espaço urbanizável, integrando o perímetro urbano de Malpique, aglomerado de nível II.</p> <p>À desafetação da <i>Planta de Condicionantes - Recursos Ecológicos - Reserva Ecológica Nacional (REN)</i> associa-se ainda o disposto na alínea "a) <i>Acertos de cartografia, determinados por incorreções de cadastro, de transposição de escalas, de definição de limites físicos identificáveis no terreno, bem como por discrepâncias entre plantas de condicionantes e plantas de ordenamento</i>", do mesmo n.º e artigo, designadamente porque decorrente da correção material à <i>Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo</i> verificar-se-iam discrepâncias entre plantas de condicionantes e a mesma, caso esta correção material na <i>Planta de Condicionantes e, na Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos - Reserva Ecológica Nacional</i>, não se venha a verificar.</p> <p>Alteração proposta em função dos limites da categoria de espaço e dos limites físicos identificáveis no terreno, sendo o objetivo da mesma integrar na categoria correta o espaço em causa.</p>

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM

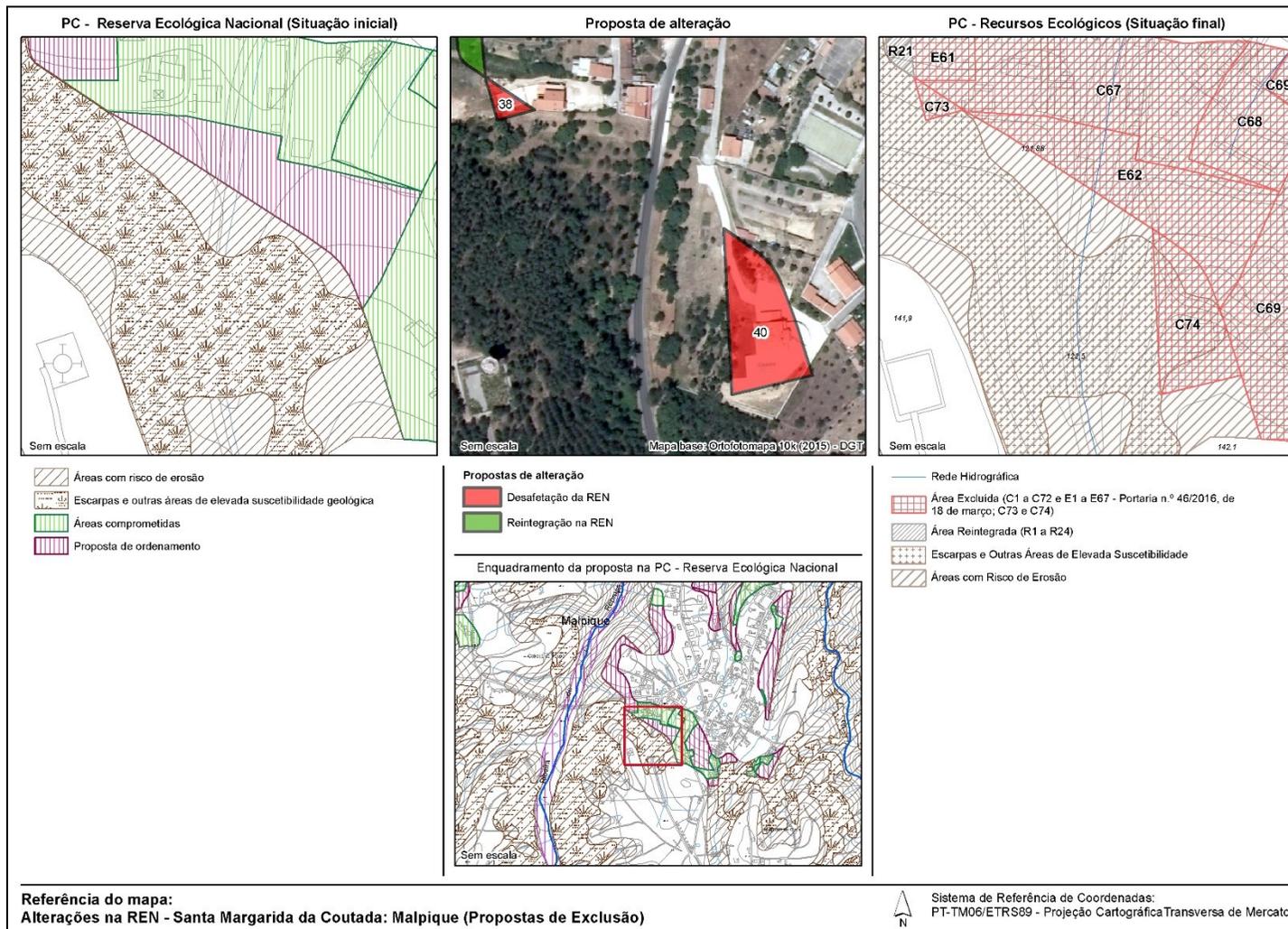


Figura 6: Propostas de Exclusão - Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos - Reserva Ecológica Nacional

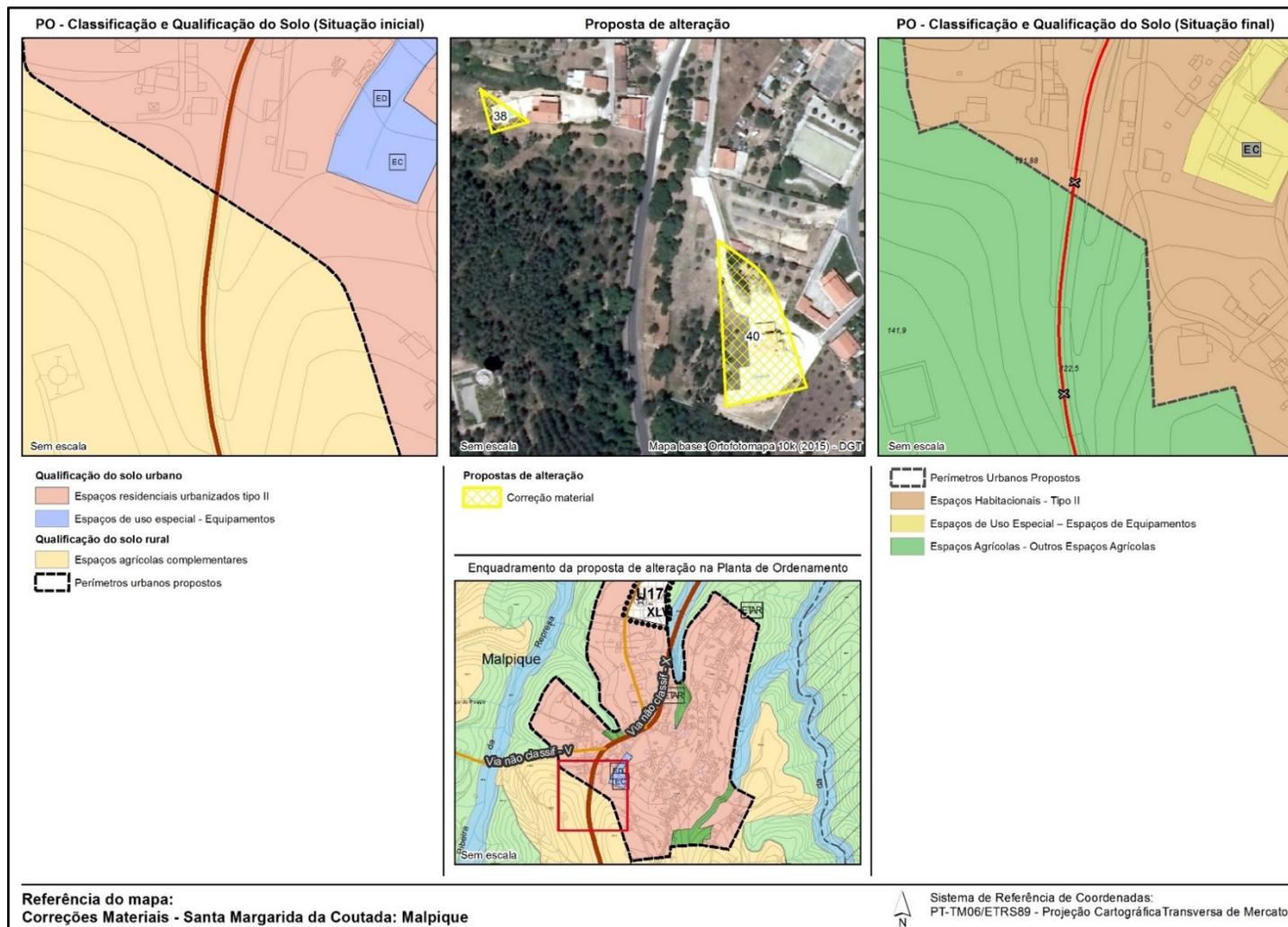


Figura 7: Propostas de exclusão inseridas na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo

1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM

4 – PROPOSTAS DE REINTEGRAÇÃO NA REN

Decorrente da adaptação da 1.ª Revisão do PDM ao novo modelo de classificação do solo, conforme propostas apresentadas no Relatório da Proposta de Plano, foi sugerida a reclassificação como solo rústico de grande parte dos solos urbanizáveis, entre os quais os que integravam as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) (parcial ou totalmente), que tinham sido estabelecidas pela 1.ª Revisão do PDM, pois não observam cumulativamente todos os critérios elencados no n.º 3 do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, com exceção da *U3 – Aldeia Aventura*, (que passará a assumir a designação de *U1 – Aldeia Aventura*).

Consequentemente é proposta a extinção das restantes UOPG, no total de 16, não se verificando assim quaisquer impedimentos à reintegração total ou parcial dos polígonos que tinham sido excluídos parcial ou totalmente da REN no âmbito do processo da 1.ª Revisão do PDM identificados nos Quadros seguintes.

Para além destas situações é igualmente proposta a reintegração na REN de dois polígonos (n.º 145 e n.º 146) associados a uma correção material proposta (polígono n.º 276) decorrente de retificação associada aos limites de propriedade (com limites físicos identificáveis no terreno) definidos pela Operação de Loteamento Casal da Igreja (Alvará n.º 01/2006). Este caso particular é apresentado conjuntamente com outra proposta de reintegração no mesmo local no Quadro 2 e, nas Figuras 8, 9 e 10.

Os restantes Quadros seguintes identificam as propostas de reintegração na REN e contêm a justificação para as alterações propostas, que se encontram representadas nas Figura 11 e seguintes (duas ou três figuras associadas a cada quadro), que expõem a situação atual *Planta de Condicionantes - Reserva Ecológica Nacional*, identificam as alterações propostas representadas sobre ortofotomapa e, apresentam a versão final proposta da *Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos - Reserva Ecológica Nacional*, relativamente às alterações em causa no âmbito da REN (as primeiras figuras); as outras, por sua vez, expõem a situação atual, identificam as alterações propostas representadas sobre ortofotomapa e, apresentam a versão final proposta da *Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo*, relativamente às alterações em causa.

Quadro 2: Propostas de Reintegração na Reserva Ecológica Nacional – Casal da Igreja

PLANTA DE CONDICIONANTES			
PLANTA DE CONDICIONANTES – RECURSOS ECOLÓGICOS - RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL – PROPOSTAS DE REINTEGRAÇÃO			
Freguesia: Santa Margarida da Coutada			
Localização: Casal da Igreja - Aldeia de Santa Margarida da Coutada			
Identificação	Situação Atual	Proposta de alteração	Fundamentação
Polígono n.º 145 (corresponde a parte do polígono n.º 276 na Figura 9)	O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, classifica a área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de solos urbanizados, subcategoria Espaços Residenciais – Tipo II	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Agrícolas, subcategoria Outros Espaços Agrícolas É proposta a reintegração na Reserva Ecológica Nacional, na tipologia Áreas com Risco de Erosão.	A alteração proposta tem por base o disposto na alínea “a) <i>Acertos de cartografia, determinados por incorreções de cadastro, de transposição de escalas, de definição de limites físicos identificáveis no terreno, bem como por discrepâncias entre plantas de condicionantes e plantas de ordenamento</i> ”, do n.º 1 do artigo 122.º (Correções materiais) do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que estabelece o novo RJIGT; decorre de retificação associada aos limites de propriedade (com limites físicos identificáveis no terreno) definidos pela Operação de Loteamento Casal da Igreja (Alvará n.º 01/2006), e baseia-se nas categorias de espaço limitrofes. À reintegração na <i>Planta de Condicionantes - Recursos Ecológicos - Reserva Ecológica Nacional (REN)</i> associa-se ainda o disposto na alínea “a) <i>Acertos de cartografia, determinados por incorreções de cadastro, de transposição de escalas, de definição de limites físicos identificáveis no terreno, bem como por discrepâncias entre plantas de condicionantes e plantas de ordenamento</i> ”, do mesmo n.º e artigo, designadamente porque decorrente da correção material à <i>Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo</i> verificar-se-iam discrepâncias entre plantas de condicionantes e a mesma, caso esta correção material na <i>Planta de Condicionantes e, na Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos - Reserva Ecológica Nacional</i> , não se venha a verificar. A proposta de alteração foi definida em função dos limites da área excluída da REN (polígono n.º E46) que se pretende reintegrar parcialmente pelas razões já apontadas.
Polígono n.º 146 (corresponde a parte do polígono n.º 276 na Figura 9)	O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, classifica a área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de solos urbanizados, subcategoria Espaços Residenciais – Tipo II	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Agrícolas, subcategoria Outros Espaços Agrícolas	A alteração proposta tem por base o disposto na alínea “a) <i>Acertos de cartografia, determinados por incorreções de cadastro, de transposição de escalas, de definição de limites físicos identificáveis no terreno, bem como por discrepâncias entre plantas de condicionantes e plantas de ordenamento</i> ”, do n.º 1 do artigo 122.º (Correções materiais) do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que estabelece o novo RJIGT; decorre de retificação associada aos limites de propriedade (com limites físicos identificáveis no terreno) definidos pela Operação de Loteamento

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE CONSTÂNCIA



1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM

PLANTA DE CONDICIONANTES			
PLANTA DE CONDICIONANTES – RECURSOS ECOLÓGICOS - RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL – PROPOSTAS DE REINTEGRAÇÃO			
Freguesia: Santa Margarida da Coutada			
Localização: Casal da Igreja - Aldeia de Santa Margarida da Coutada			
Identificação	Situação Atual	Proposta de alteração	Fundamentação
Polígono n.º 146 (corresponde a parte do polígono n.º 276 na Figura 9)		É proposta a reintegração na Reserva Ecológica Nacional, na tipologia Áreas com Risco de Erosão.	<p>Casal da Igreja (Alvará n.º 01/2006), e baseia-se nas categorias de espaço limitrofes.</p> <p>À reintegração na <i>Planta de Condicionantes - Recursos Ecológicos - Reserva Ecológica Nacional (REN)</i> associa-se ainda o disposto na alínea “a) <i>Acertos de cartografia, determinados por incorreções de cadastro, de transposição de escalas, de definição de limites físicos identificáveis no terreno, bem como por discrepâncias entre plantas de condicionantes e plantas de ordenamento</i>”, do mesmo n.º e artigo, designadamente porque decorrente da correção material à <i>Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo</i> verificar-se-iam discrepâncias entre plantas de condicionantes e a mesma, caso esta correção material na <i>Planta de Condicionantes e, na Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos - Reserva Ecológica Nacional</i>, não se venha a verificar.</p> <p>A proposta de alteração foi definida em função dos limites da área excluída da REN (polígono n.º C48) que se pretende reintegrar parcialmente pelas razões já apontadas.</p>
Polígono n.º 147 (corresponde a parte do polígono n.º 22 na Figura 10)	O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, classifica a área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de solos urbanizados, subcategoria Espaços Residenciais – Tipo II	<p>É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Agrícolas, subcategoria Outros Espaços Agrícolas</p> <p>É proposta a reintegração na Reserva Ecológica Nacional, na tipologia Áreas com Risco de Erosão.</p>	<p>A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço, de propriedade e inexistência de construções e infraestruturas e baseia-se na categorização da COS (2015) e, categorias de espaço limitrofes.</p> <p>A proposta de alteração foi definida em função dos limites da área excluída da REN (polígono n.º E46) que se pretende reintegrar parcialmente pelas razões já apontadas.</p>

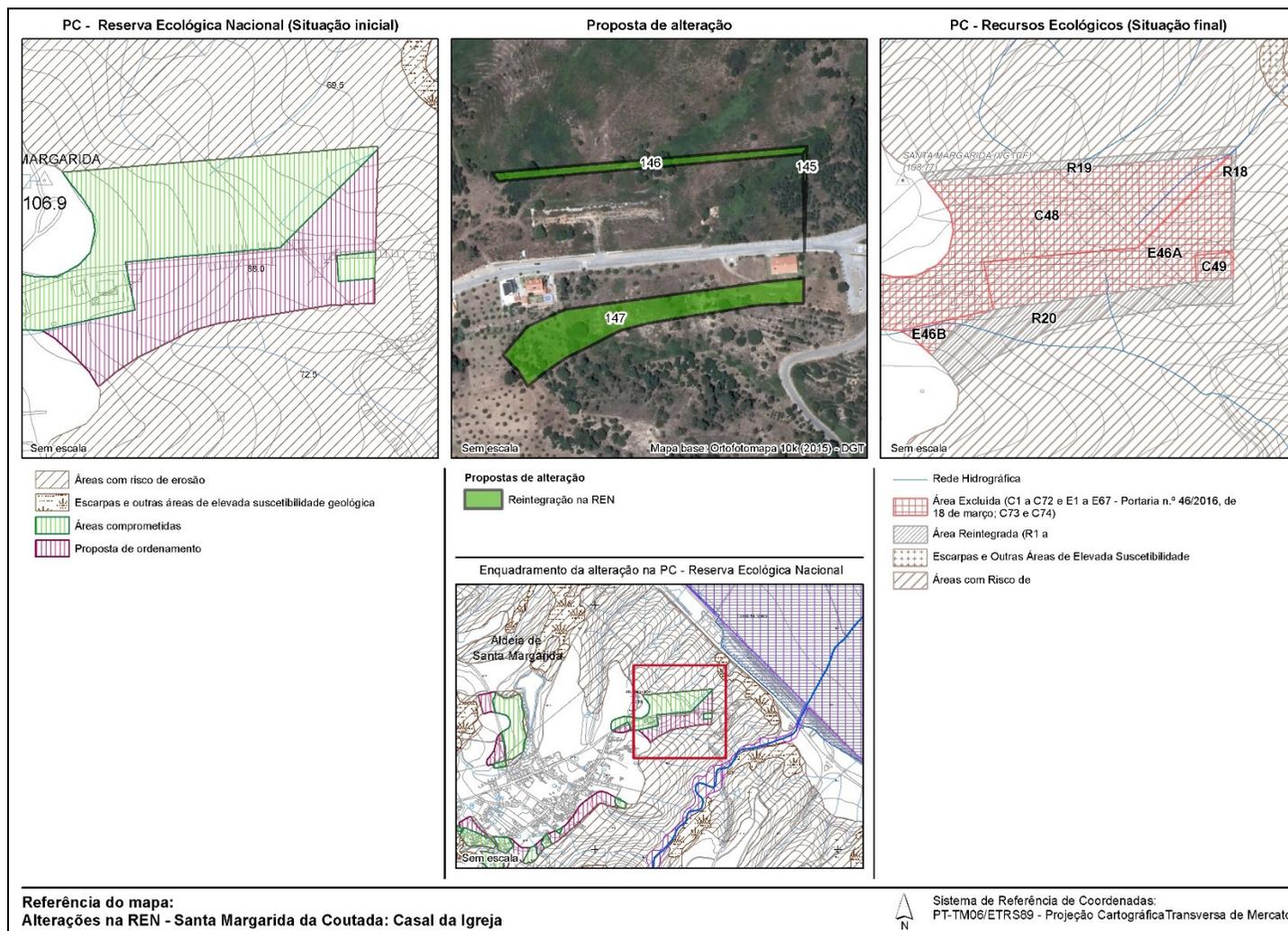


Figura 8: Propostas de Reintegração – Casal da Igreja - Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos - Reserva Ecológica Nacional

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM

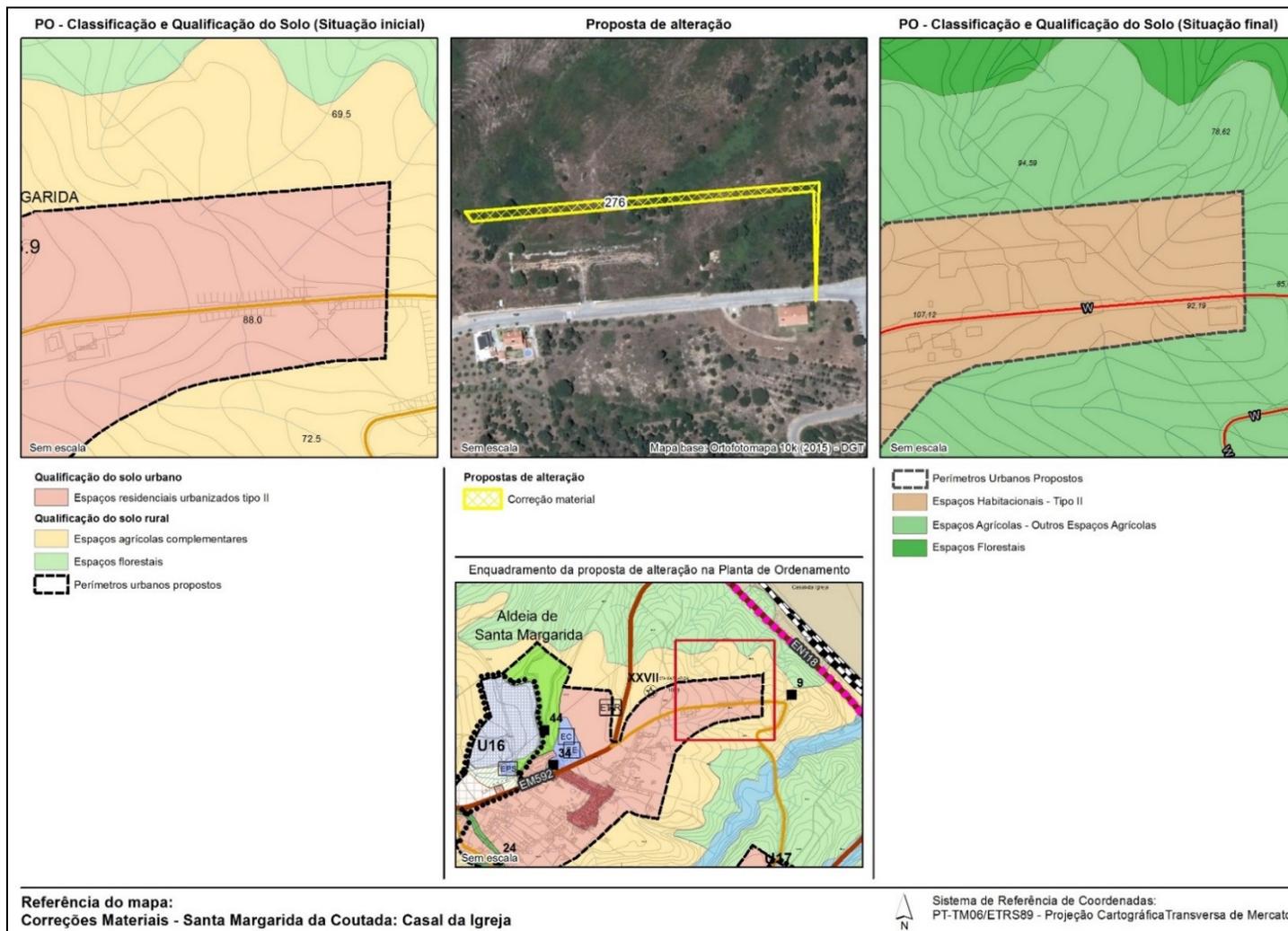


Figura 9: Proposta de Reintegração - Correção Material – Casal da Igreja - inserida na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo

Município de Constância

Câmara Municipal - Divisão Municipal de Serviços Técnicos

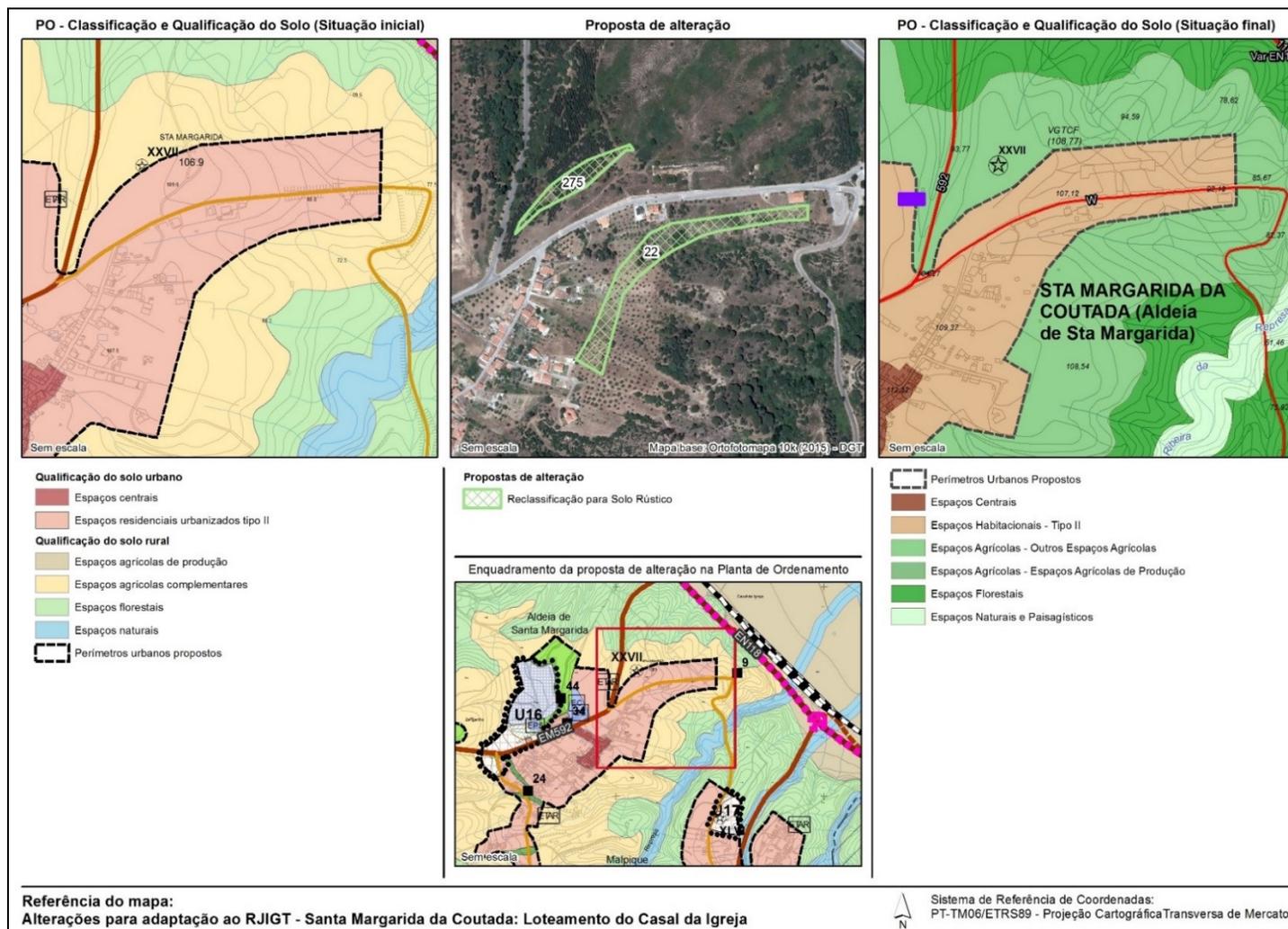


Figura 10: Propostas de Reintegração – Casal da Igreja - inseridas na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE CONSTÂNCIA



1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM

Quadro 3: Propostas de Reintegração na Reserva Ecológica Nacional – U2 – Intervenções no âmbito do Polis Rios (Parte 1)

PLANTA DE CONDICIONANTES			
PLANTA DE CONDICIONANTES – RECURSOS ECOLÓGICOS - RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL – PROPOSTAS DE REINTEGRAÇÃO			
Freguesia: Constância			
Localização: U2 – Intervenções no âmbito do Polis Rios (Parte 1)			
Identificação	Situação Atual	Proposta de alteração	Fundamentação
Polígono n.º 281 (corresponde ao polígono n.º 279 na Figura 12)	O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, classifica a área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de solos urbanizáveis, subcategoria Espaços para Uso Especial – Turismo.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Agrícolas, subcategoria Outros Espaços Agrícolas É proposta a reintegração na Reserva Ecológica Nacional, na tipologia Áreas com Risco de Erosão.	A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço e baseia-se na categorização da COS (2015) e, categoria de espaço limítrofe. A proposta de alteração foi definida em função dos limites da área excluída da REN (polígono n.º E16) que se pretende reintegrar parcialmente pelas razões já apontadas.
Polígono n.º 282 (corresponde ao polígono n.º 280 na Figura 12)	O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, classifica a área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de solos urbanizáveis, subcategoria Espaços para Uso Especial – Turismo.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Florestais É proposta a reintegração na Reserva Ecológica Nacional, na tipologia Áreas com Risco de Erosão.	A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço e baseia-se na categorização da COS (2015) e, categoria de espaço limítrofe. A proposta de alteração foi definida em função dos limites da área excluída da REN (polígono n.º E16) que se pretende reintegrar parcialmente pelas razões já apontadas.

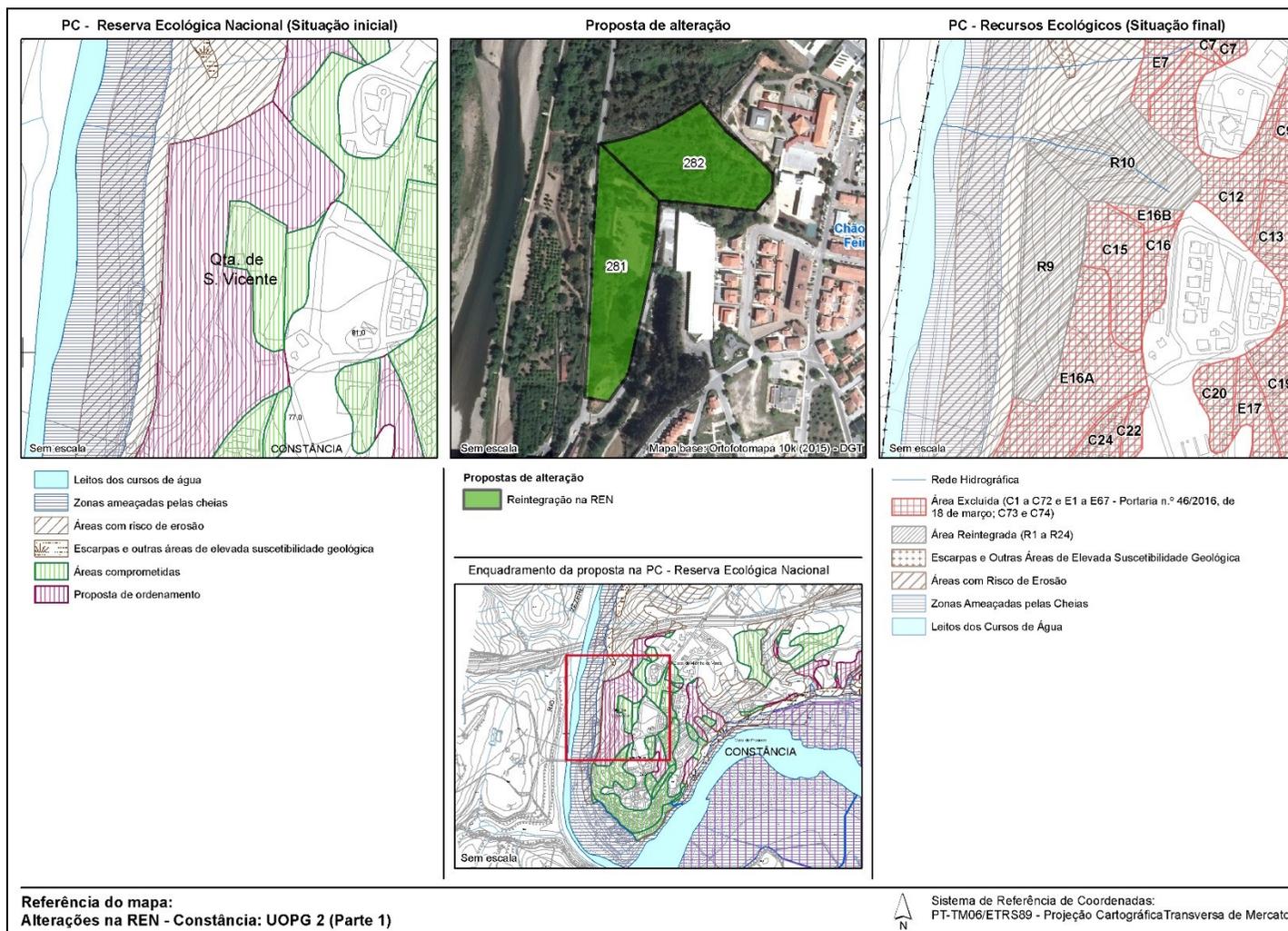


Figura 11: Propostas de Reintegração – U2 (Parte 1) - Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos - Reserva Ecológica Nacional

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM

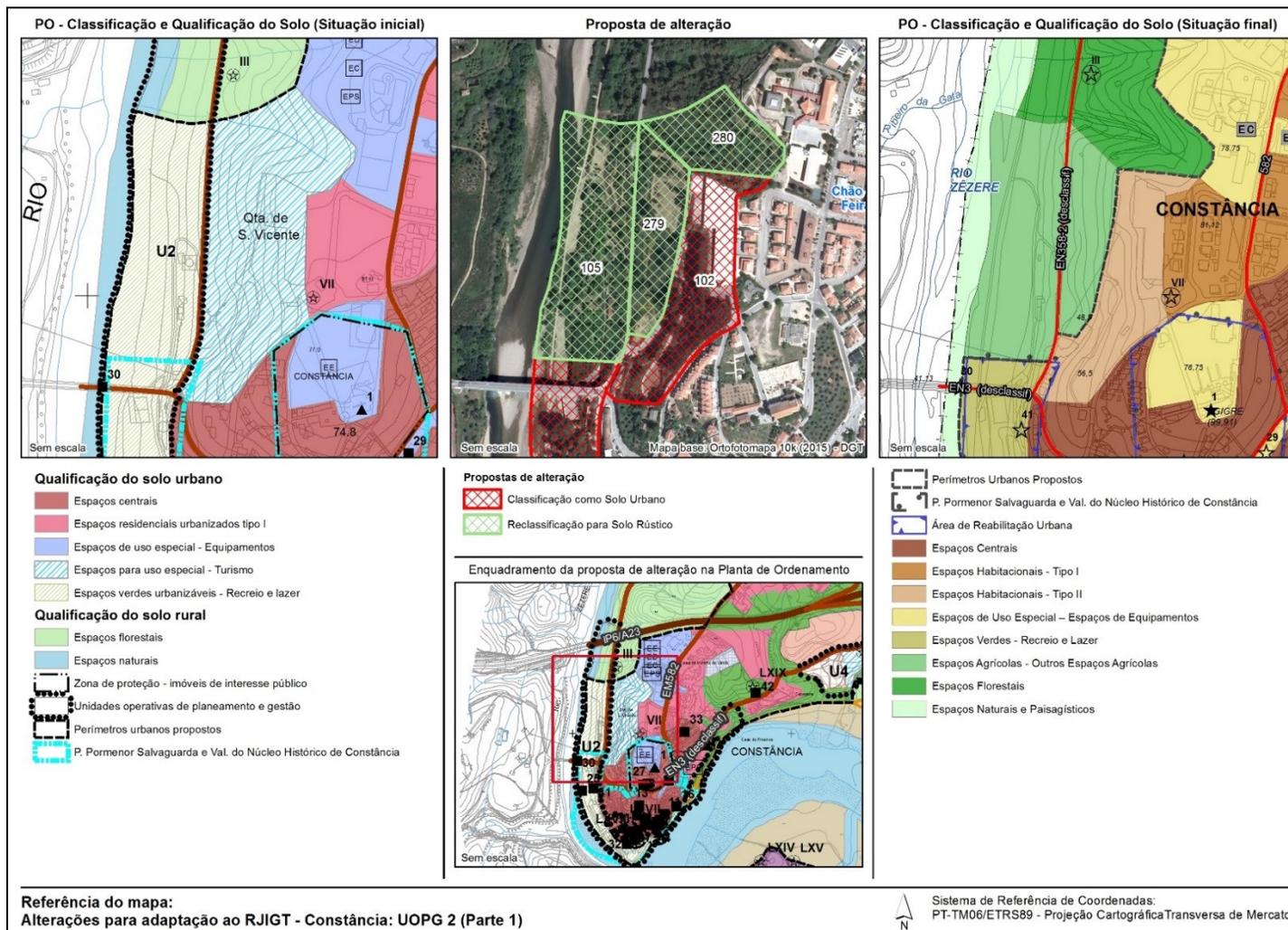


Figura 12: Propostas de Reintegração – U2 (Parte 1) - inserida na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo

Quadro 4: Propostas de Reintegração na Reserva Ecológica Nacional – U4 – Expansão Nascente de Constância

PLANTA DE CONDICIONANTES			
PLANTA DE CONDICIONANTES – RECURSOS ECOLÓGICOS - RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL – PROPOSTAS DE REINTEGRAÇÃO			
Freguesia: Constância			
Localização: U4 – Expansão Nascente de Constância			
Identificação	Situação Atual	Proposta de alteração	Fundamentação
Polígono n.º 133 (corresponde a parte do polígono n.º 99 na Figura 14)	O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, classifica a área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de solos urbanizáveis, subcategoria Espaços para Uso Especial -Turismo	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Florestais É proposta a reintegração na Reserva Ecológica Nacional, na tipologia Áreas com Risco de Erosão.	A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço e baseia-se na categorização da COS (2015). A proposta de alteração foi definida em função dos limites da área excluída da REN (polígono n.º E8) que se pretende reintegrar totalmente pelas razões já apontadas.
Polígono n.º 134 (corresponde ao polígono n.º 100 na Figura 14)	O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, classifica a área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de solos urbanizáveis, subcategoria Espaços para Uso Especial -Turismo	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Florestais É proposta a reintegração na Reserva Ecológica Nacional, na tipologia Áreas com Risco de Erosão.	A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço e baseia-se na categorização da COS (2015). A proposta de alteração foi definida em função dos limites da área excluída da REN (polígono n.º E9) que se pretende reintegrar parcialmente pelas razões já apontadas.
Polígono n.º 135 (corresponde a parte do polígono n.º 99 na Figura 14)	O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, classifica a área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de solos urbanizáveis, subcategoria Espaços para Uso Especial -Turismo	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Florestais É proposta a reintegração na Reserva Ecológica Nacional, na tipologia Áreas com Risco de Erosão.	A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço e baseia-se na categorização da COS (2015). A proposta de alteração foi definida em função dos limites da área excluída da REN (polígono n.º E11) que se pretende reintegrar parcialmente pelas razões já apontadas.
Polígono n.º 136 (corresponde a parte do polígono n.º 101 na Figura 14)	O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, classifica a área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de solos urbanizáveis, subcategoria Espaços Residenciais – Tipo II	É proposta a classificação da área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de Espaços Verdes, subcategoria Proteção e Enquadramento	A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço e baseia-se na categorização da COS (2015). A proposta de alteração foi definida em função dos limites da área excluída da REN (polígono n.º E10) que se pretende reintegrar parcialmente pelas razões já apontadas.

**PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE CONSTÂNCIA**



1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM

PLANTA DE CONDICIONANTES			
PLANTA DE CONDICIONANTES – RECURSOS ECOLÓGICOS - RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL – PROPOSTAS DE REINTEGRAÇÃO			
Freguesia: Constância			
Localização: U4 – Expansão Nascente de Constância			
Identificação	Situação Atual	Proposta de alteração	Fundamentação
		É proposta a reintegração na Reserva Ecológica Nacional, na tipologia Áreas com Risco de Erosão.	
Polígono n.º 137 (corresponde a parte do polígono n.º 220 na Figura 14)	O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, classifica a área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de solos urbanizáveis, subcategoria Espaços para Uso Especial - Equipamentos	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Agrícolas, subcategoria Outros Espaços Agrícolas É proposta a reintegração na Reserva Ecológica Nacional, na tipologia Áreas com Risco de Erosão.	A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço e baseia-se na categorização da COS (2015). A proposta de alteração foi definida em função dos limites da área excluída da REN (polígono n.º E5) que se pretende reintegrar totalmente pelas razões já apontadas.

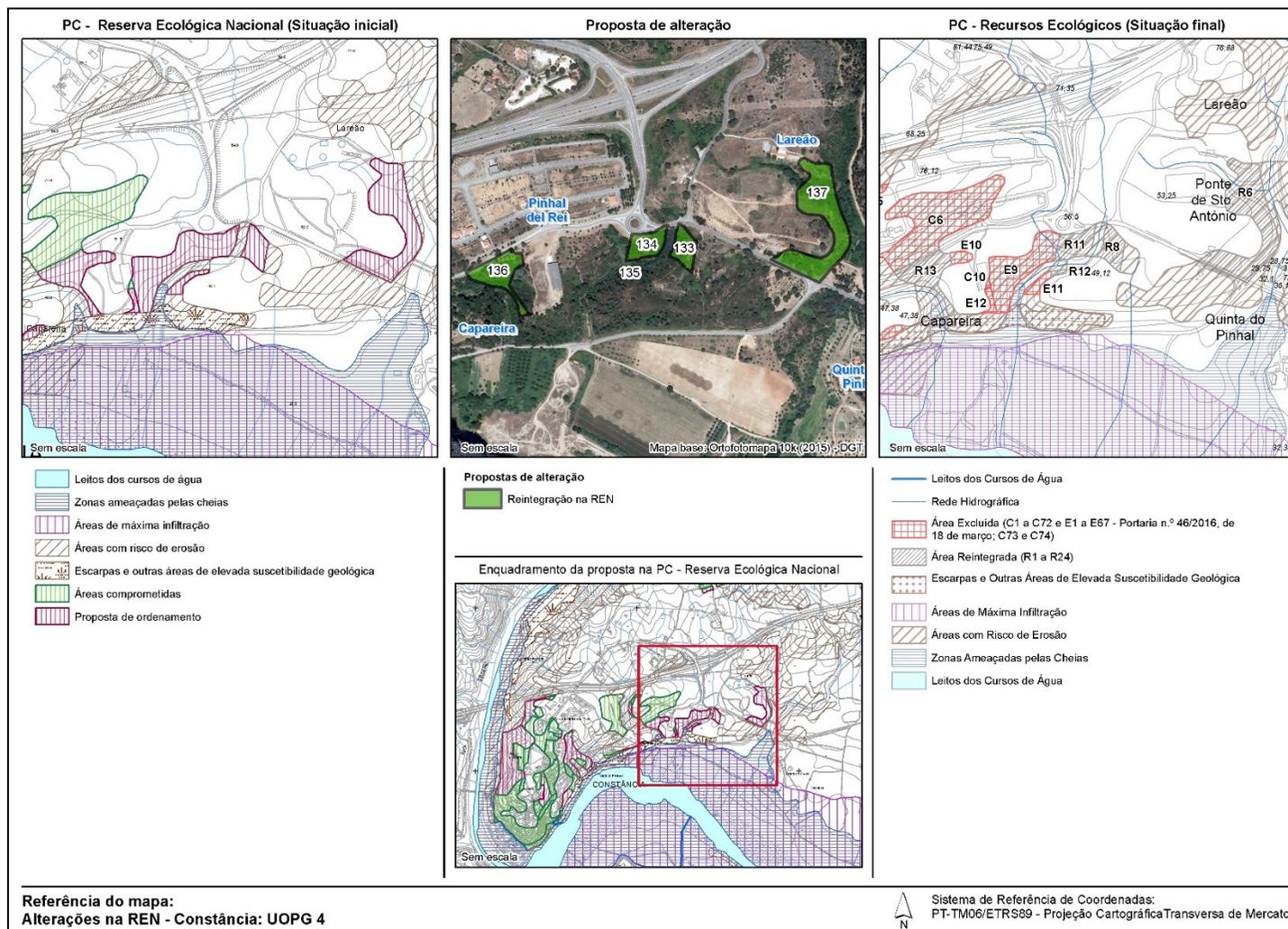


Figura 13: Propostas de Reintegração – U4 - Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos - Reserva Ecológica Nacional

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM

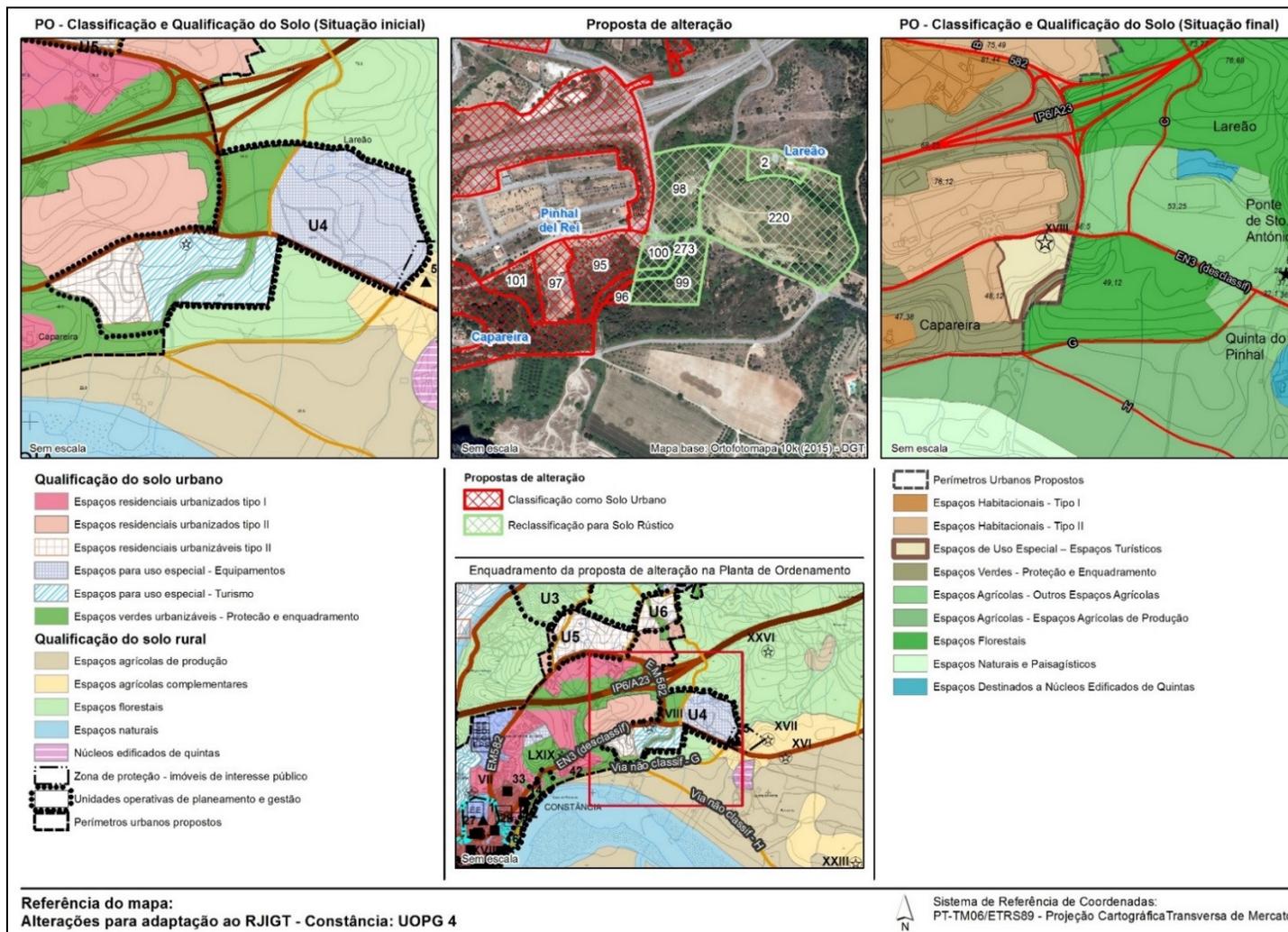


Figura 14: Propostas de Reintegração – U4 - inserida na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo

Quadro 5: Propostas de Reintegração na Reserva Ecológica Nacional – U6 – Expansão Norte de Constância 2

PLANTA DE CONDICIONANTES			
PLANTA DE CONDICIONANTES – RECURSOS ECOLÓGICOS - RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL – PROPOSTAS DE REINTEGRAÇÃO			
Freguesia: Constância			
Localização: U6 – Expansão Norte de Constância 2			
Identificação	Situação Atual	Proposta de alteração	Fundamentação
Polígono n.º 132 (corresponde a parte do polígono n.º 213 na Figura 16)	O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, classifica a área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de solos urbanizáveis, subcategoria Espaços Residenciais – Tipo II	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Agrícolas, subcategoria Outros Espaços Agrícolas É proposta a reintegração na Reserva Ecológica Nacional, na tipologia Áreas com Risco de Erosão.	A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço e baseia-se na categorização da COS (2015) e, categorias de espaço limítrofes. A proposta de alteração foi definida em função dos limites da área excluída da REN (polígono n.º E4) que se pretende reintegrar totalmente pelas razões já apontadas.

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM

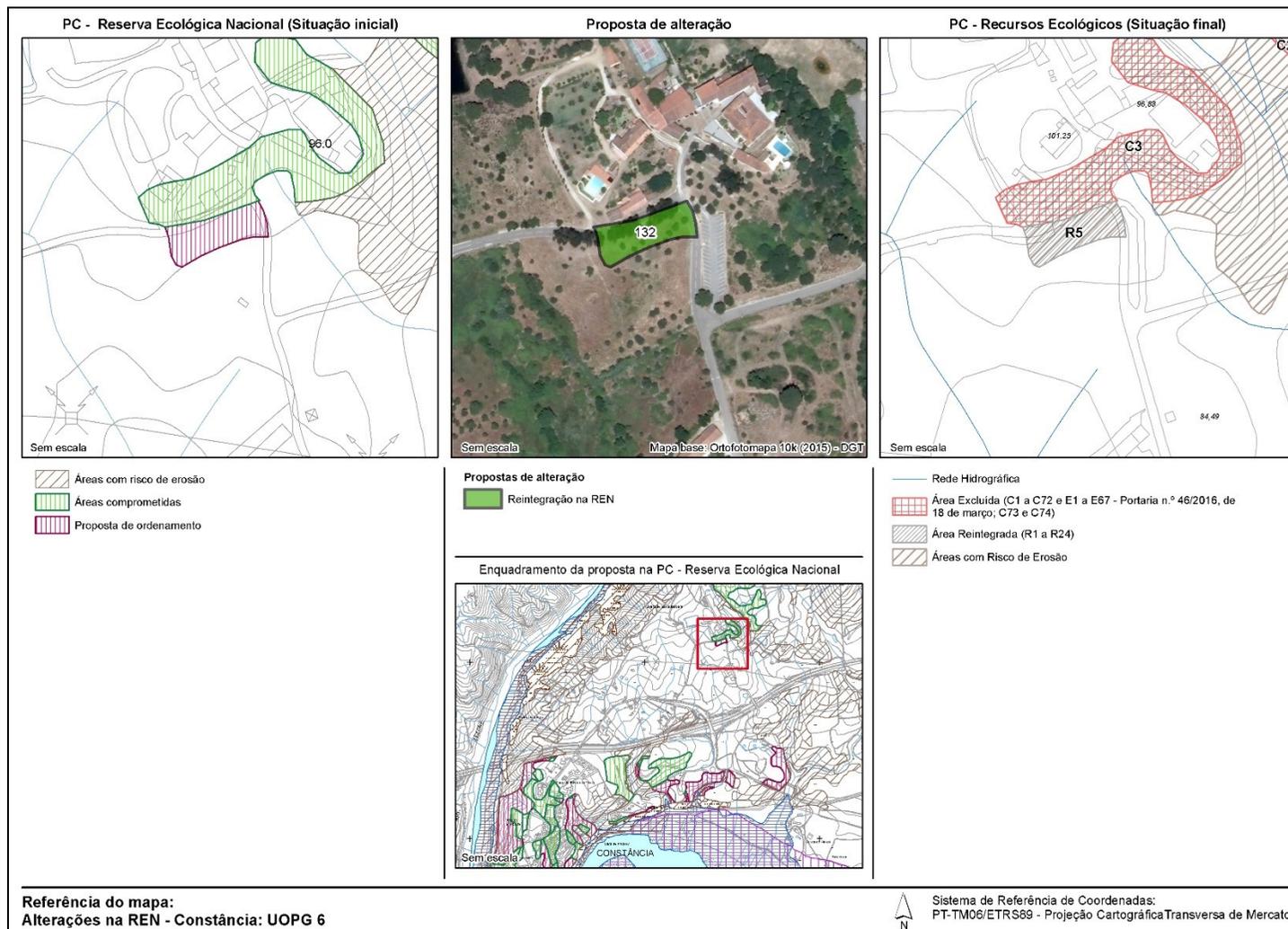


Figura 15: Proposta de Reintegração - U6 - Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos - Reserva Ecológica Nacional

Município de Constância

Câmara Municipal - Divisão Municipal de Serviços Técnicos

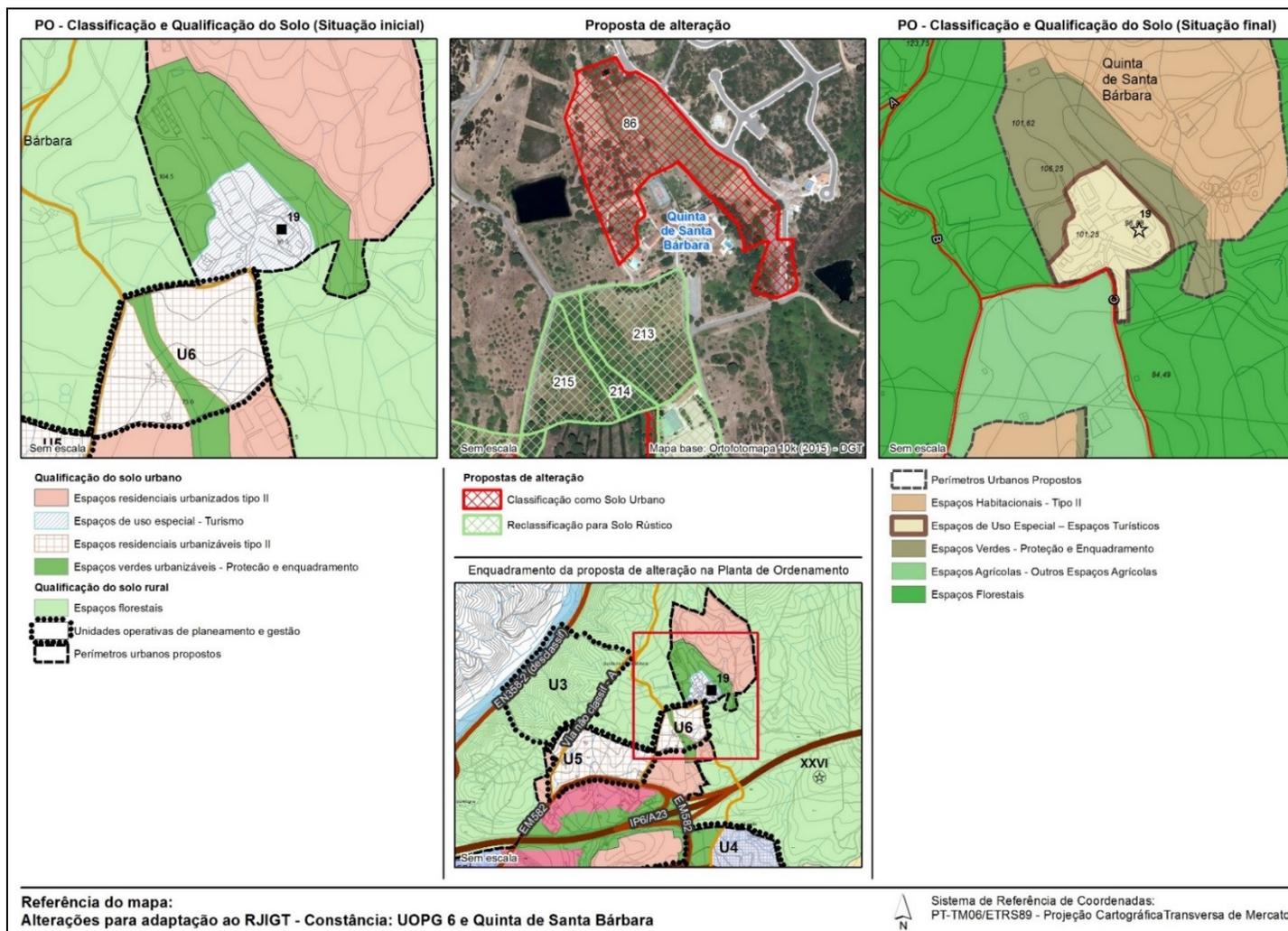


Figura 16: Proposta de Reintegração – U6 - inserida na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo

Quadro 6: Propostas de Reintegração na Reserva Ecológica Nacional – U1 – Zona Industrial Sul de Montalvo

PLANTA DE CONDICIONANTES			
PLANTA DE CONDICIONANTES – RECURSOS ECOLÓGICOS - RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL – PROPOSTAS DE REINTEGRAÇÃO			
Freguesia: Montalvo			
Localização: U1 – Zona Industrial Sul de Montalvo			
Identificação	Situação Atual	Proposta de alteração	Fundamentação
<p>Polígono n.º 130 (corresponde a parte dos polígonos n.º 108, n.º 112 e n.º 117 na Figura 18)</p>	<p>O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, classifica a área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de solos urbanizáveis, subcategoria Espaços para Atividades Económicas</p>	<p>É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando as categorias de Espaços Naturais e Paisagísticos e, de Espaços Agrícolas, subcategorias Espaços Agrícolas de Produção e, Outros Espaços Agrícolas</p> <p>É proposta a reintegração na Reserva Ecológica Nacional, na tipologia Áreas com Risco de Erosão.</p>	<p>A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço e na continuidade dos espaços naturais e paisagísticos existentes em solo rústico; em função dos limites da área excluída da RAN que se pretende reintegrar e, em função dos limites da categoria de espaço e baseia-se na categorização da COS (2015).</p> <p>A proposta de alteração foi definida em função dos limites da área excluída da REN (polígono n.º E32) que se pretende reintegrar totalmente pelas razões já apontadas.</p>
<p>Polígono n.º 131 (corresponde a parte dos polígonos n.º 108, n.º 112 e n.º 115 na Figura 18)</p>	<p>O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, classifica a área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de solos urbanizáveis, subcategoria Espaços para Atividades Económicas</p>	<p>É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando as categorias de Espaços Naturais e Paisagísticos e, de Espaços Agrícolas, subcategorias Espaços Agrícolas de Produção e, Outros Espaços Agrícolas</p> <p>É proposta a reintegração na Reserva Ecológica Nacional, na tipologia Áreas com Risco de Erosão.</p>	<p>A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço e na continuidade dos espaços naturais e paisagísticos existentes em solo rústico; em função dos limites da área excluída da RAN que se pretende reintegrar e, em função dos limites da categoria de espaço e baseia-se na categorização da COS (2015).</p> <p>A proposta de alteração foi definida em função dos limites da área excluída da REN (polígono n.º E33) que se pretende reintegrar totalmente pelas razões já apontadas.</p>

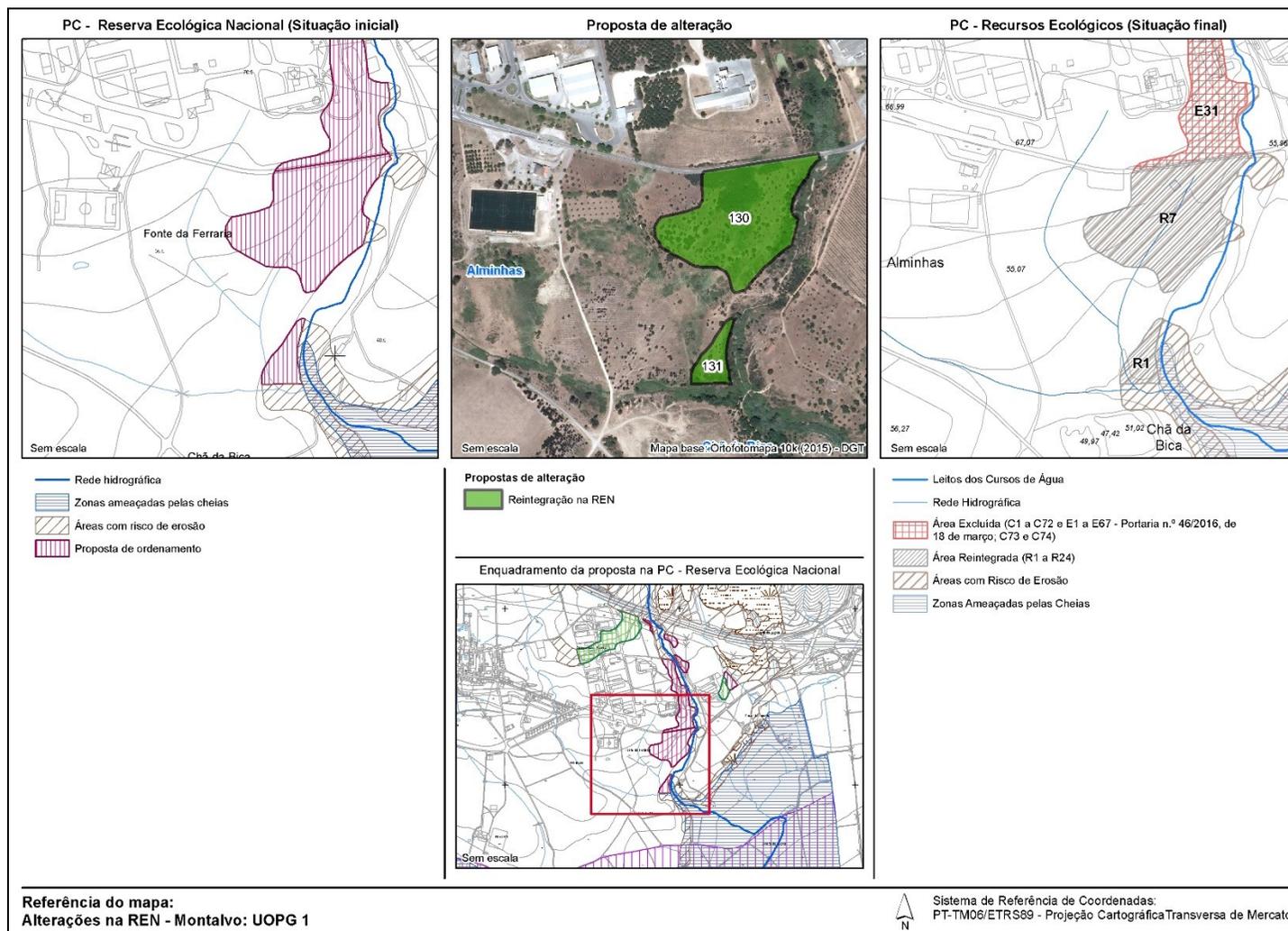


Figura 17: Propostas de Reintegração – U1 - Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos - Reserva Ecológica Nacional

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM

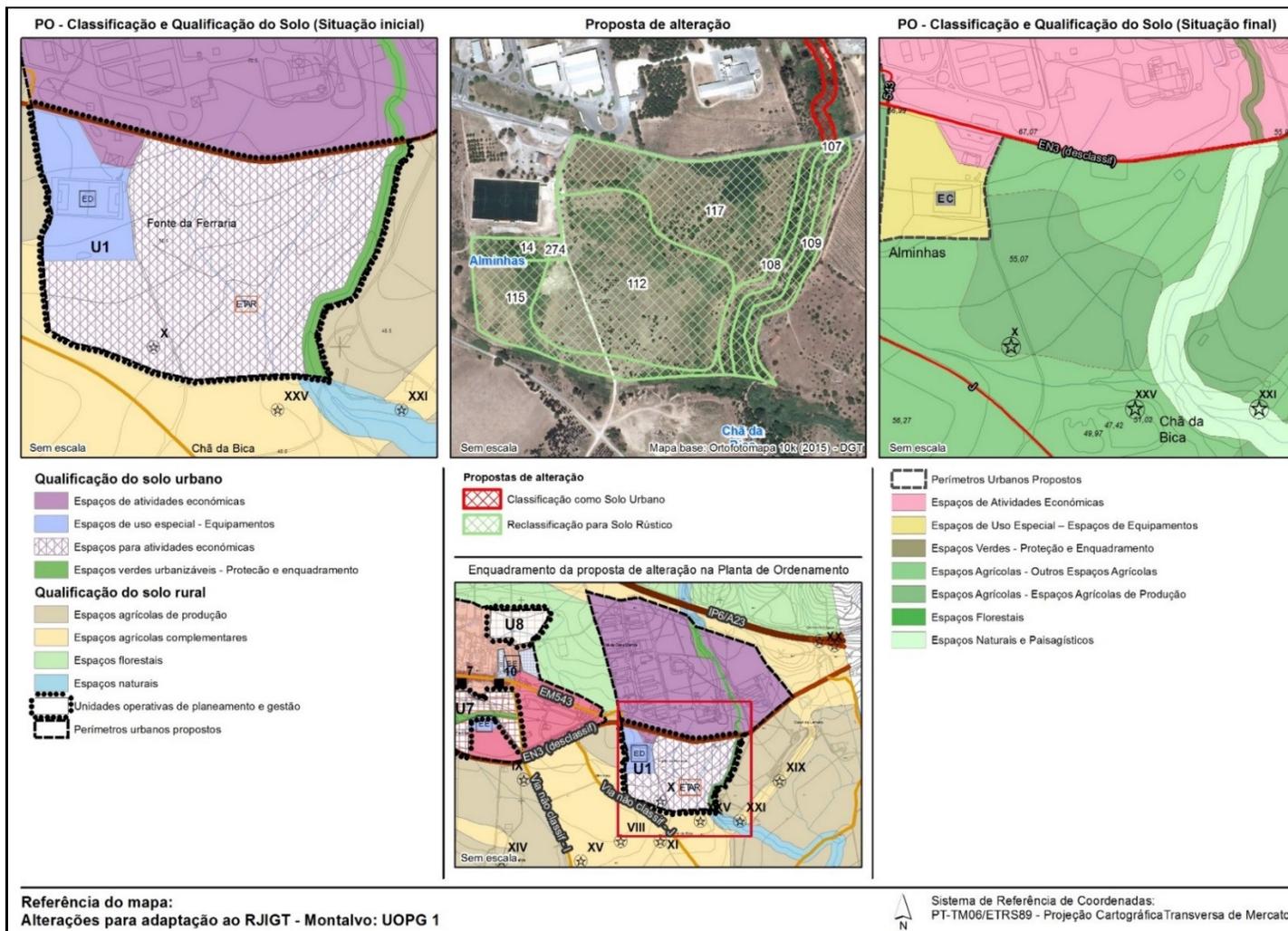


Figura 18: Propostas de Reintegração – U1 - inserida na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo

Quadro 7: Proposta de Reintegração na Reserva Ecológica Nacional – U11 – Portela

PLANTA DE CONDICIONANTES			
PLANTA DE CONDICIONANTES – RECURSOS ECOLÓGICOS - RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL – PROPOSTAS DE REINTEGRAÇÃO			
Freguesia: Santa Margarida da Coutada			
Localização: U11 – Portela			
Identificação	Situação Atual	Proposta de alteração	Fundamentação
Polígono n.º 138 (corresponde a parte do polígono n.º 64 na Figura 20)	O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, classifica a área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de solos urbanizáveis, subcategoria Espaços Residenciais – Tipo II	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Agrícolas, subcategoria Outros Espaços Agrícolas É proposta a reintegração na Reserva Ecológica Nacional, na tipologia Áreas com Risco de Erosão.	A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço e baseia-se na categorização da COS (2015) e, categorias de espaço limítrofes. A proposta de alteração foi definida em função dos limites da área excluída da REN (polígono n.º E34) que se pretende reintegrar totalmente pelas razões já apontadas.

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA



1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM

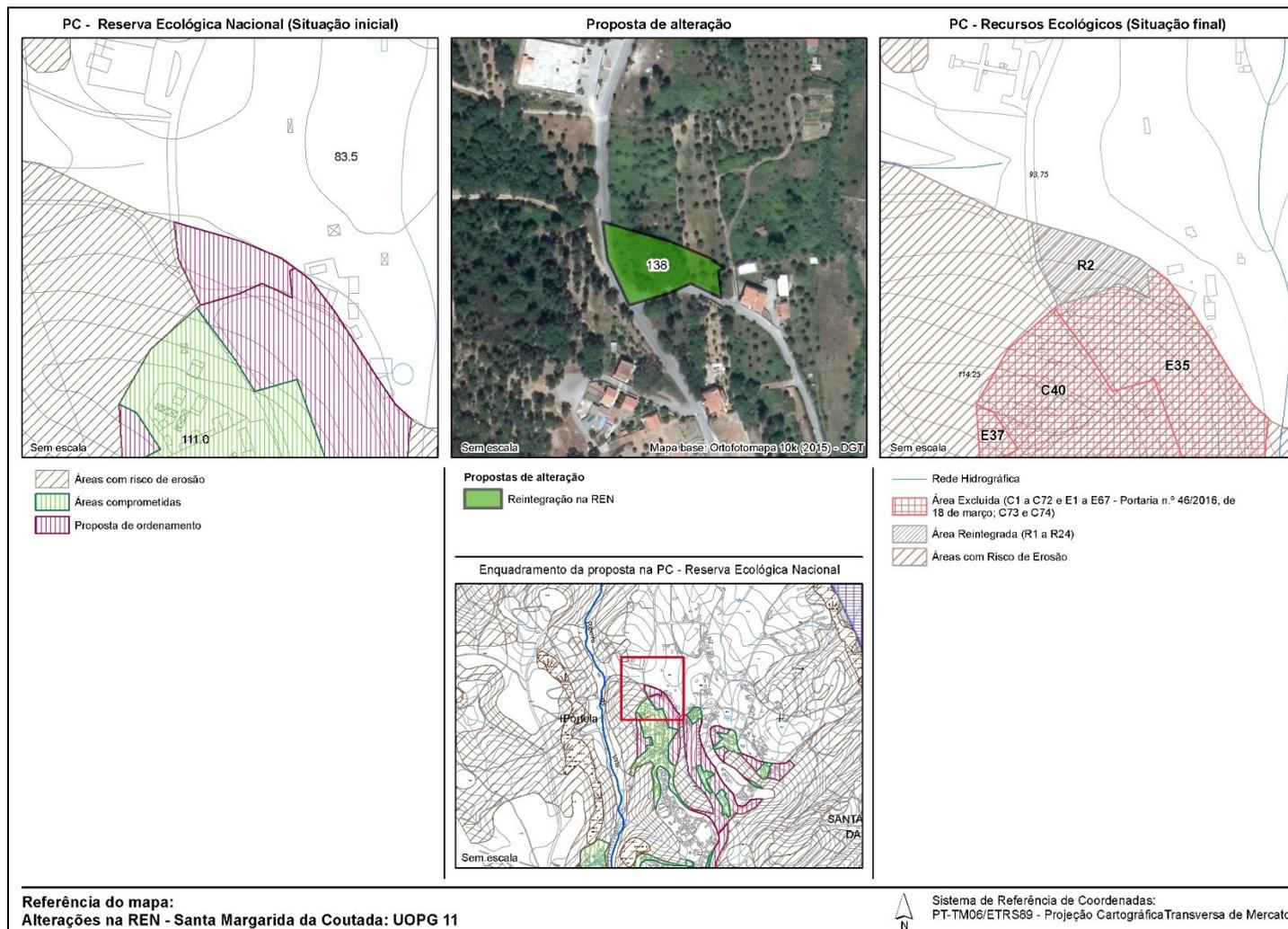


Figura 19: Proposta de Reintegração – U11 - Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos - Reserva Ecológica Nacional

Município de Constância

Câmara Municipal - Divisão Municipal de Serviços Técnicos

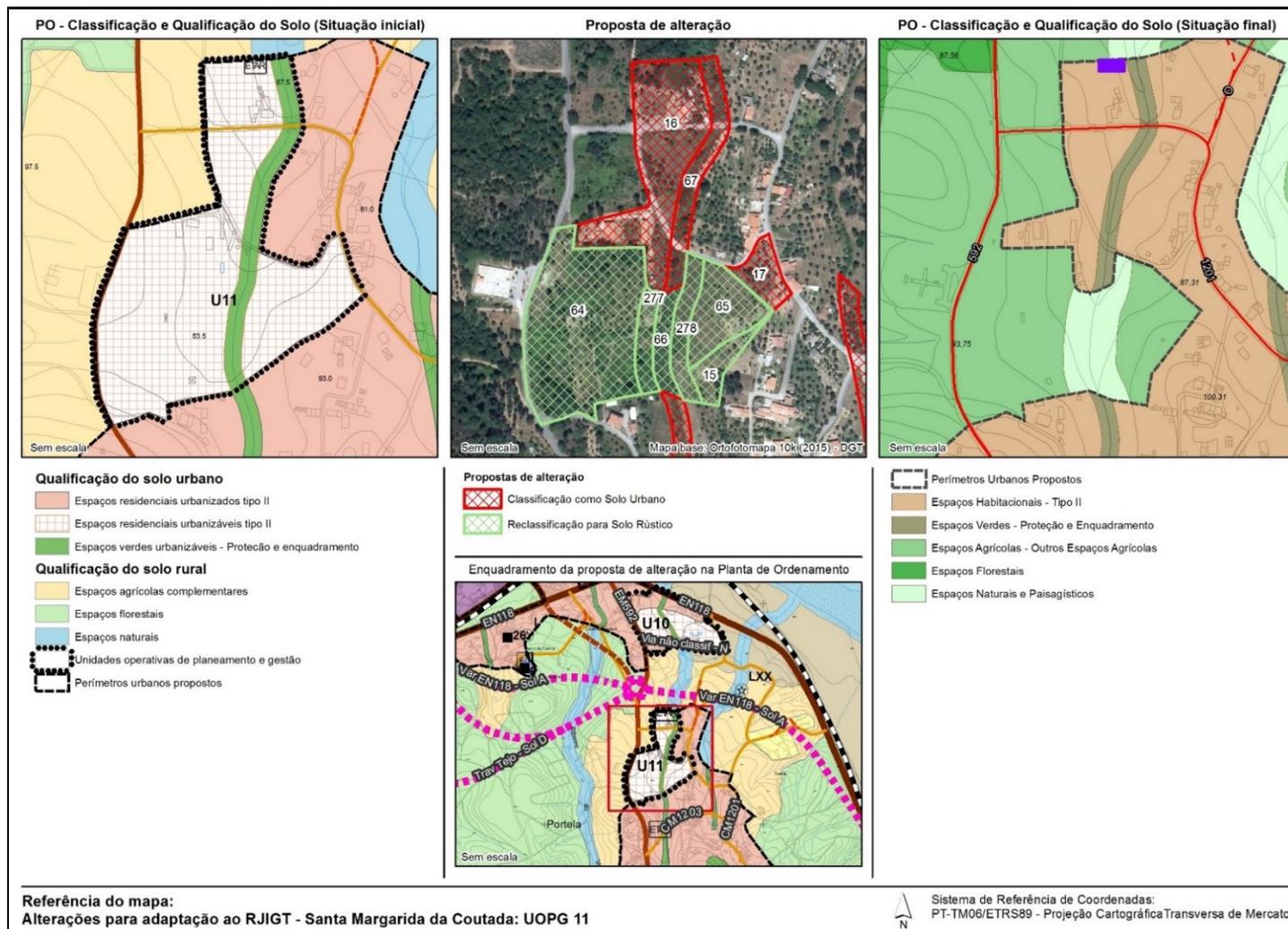


Figura 20: Proposta de Reintegração – U11 - inserida na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo

**PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE CONSTÂNCIA**



1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM

Quadro 8: Propostas de Reintegração na Reserva Ecológica Nacional – Portela – Limite Nascente

PLANTA DE CONDICIONANTES			
PLANTA DE CONDICIONANTES – RECURSOS ECOLÓGICOS - RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL – PROPOSTAS DE REINTEGRAÇÃO			
Freguesia: Santa Margarida da Coutada			
Localização: Portela - Limite Nascente			
Identificação	Situação Atual	Proposta de alteração	Fundamentação
Polígono n.º 139 (corresponde a parte do polígono n.º 18 na Figura 22)	O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, classifica a área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de solos urbanizados, subcategoria Espaços Residenciais – Tipo II	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Florestais É proposta a reintegração na Reserva Ecológica Nacional, na tipologia Áreas com Risco de Erosão.	A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço, de propriedade e inexistência de construções e, baseia-se na categorização da COS (2015). A proposta de alteração foi definida em função dos limites da área excluída da REN (polígono n.º E40) que se pretende reintegrar parcialmente pelas razões já apontadas.
Polígono n.º 140 (corresponde a parte do polígono n.º 61 na Figura 22)	O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, classifica a área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de solos urbanizados, subcategoria Espaços Residenciais – Tipo II	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Florestais É proposta a reintegração na Reserva Ecológica Nacional, na tipologia Áreas com Risco de Erosão.	A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço, de propriedade e inexistência de construções e, baseia-se na categorização da COS (2015). A proposta de alteração foi definida em função dos limites da área excluída da REN (polígono n.º E41) que se pretende reintegrar parcialmente pelas razões já apontadas.

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM

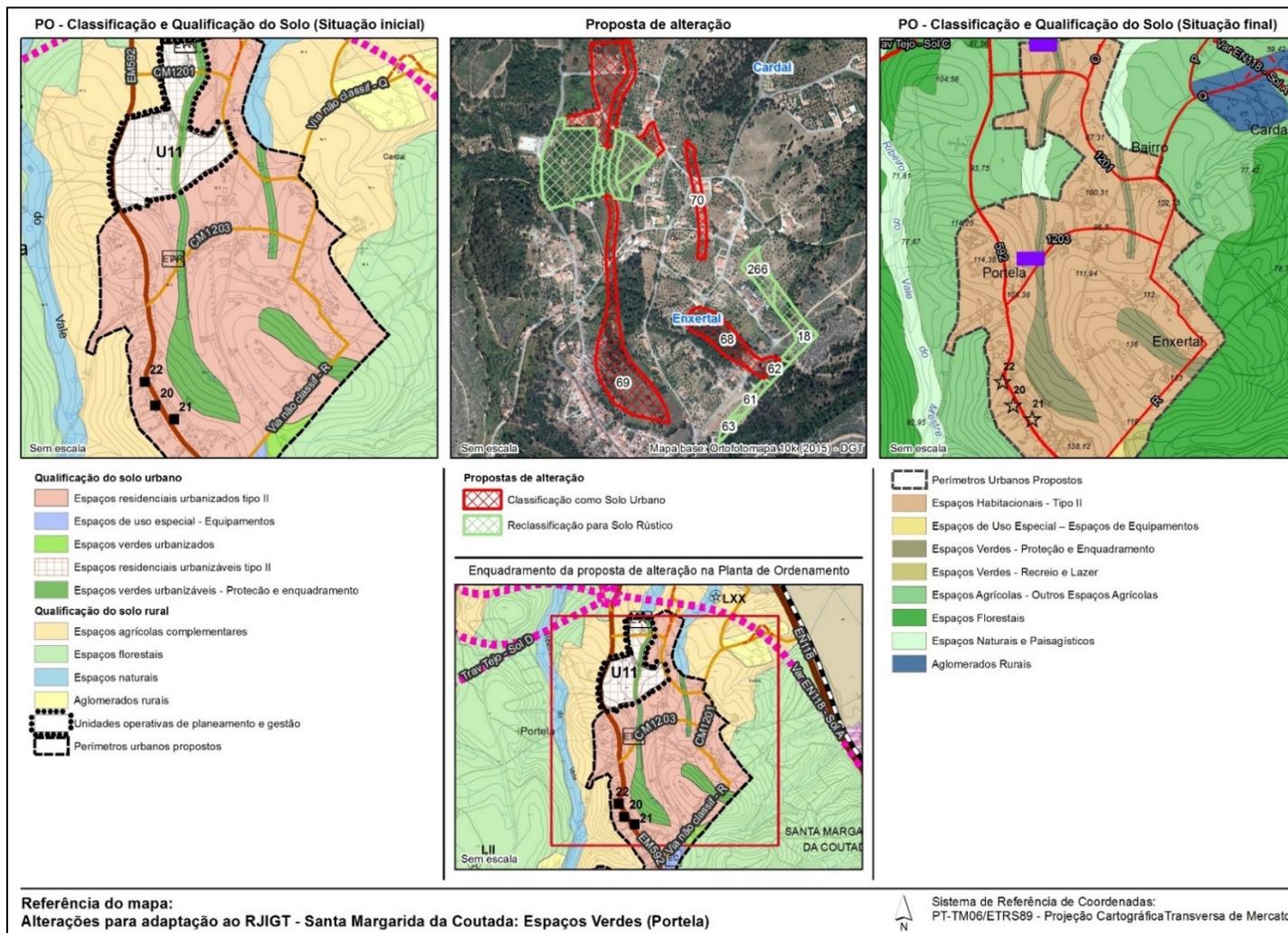


Figura 22: Propostas de Reintegração – Portela - Limite Nascente - inseridas na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo

Quadro 9: Propostas de Reintegração na Reserva Ecológica Nacional – U16 – Aldeia de Santa Margarida

PLANTA DE CONDICIONANTES			
PLANTA DE CONDICIONANTES – RECURSOS ECOLÓGICOS - RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL – PROPOSTAS DE REINTEGRAÇÃO			
Freguesia: Santa Margarida da Coutada			
Localização: U16 – Aldeia de Santa Margarida			
Identificação	Situação Atual	Proposta de alteração	Fundamentação
Polígono n.º 141 (corresponde a parte do polígono n.º 49 na Figura 24)	O PDM de Constância, em vigor, classifica a área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de solos urbanizáveis, subcategoria Espaços para Uso Especial – Equipamentos	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Agrícolas, subcategoria Outros Espaços Agrícolas É proposta a reintegração na Reserva Ecológica Nacional, na tipologia Áreas com Risco de Erosão.	A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço, e baseia-se nas categorias de espaço limitrofes. A proposta de alteração foi definida em função dos limites da área excluída da REN (polígono n.º E45) que se pretende reintegrar totalmente pelas razões já apontadas.
Polígono n.º 142 (corresponde a parte do polígono n.º 49 na Figura 24)	O PDM de Constância, em vigor, classifica a área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de solos urbanizáveis, subcategoria Espaços para Uso Especial – Equipamentos	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Agrícolas, subcategoria Outros Espaços Agrícolas É proposta a reintegração na Reserva Ecológica Nacional, na tipologia Áreas com Risco de Erosão.	A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço, e baseia-se nas categorias de espaço limitrofes. A proposta de alteração foi definida em função dos limites da área excluída da REN (polígono n.º E48) que se pretende reintegrar parcialmente pelas razões já apontadas.

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM

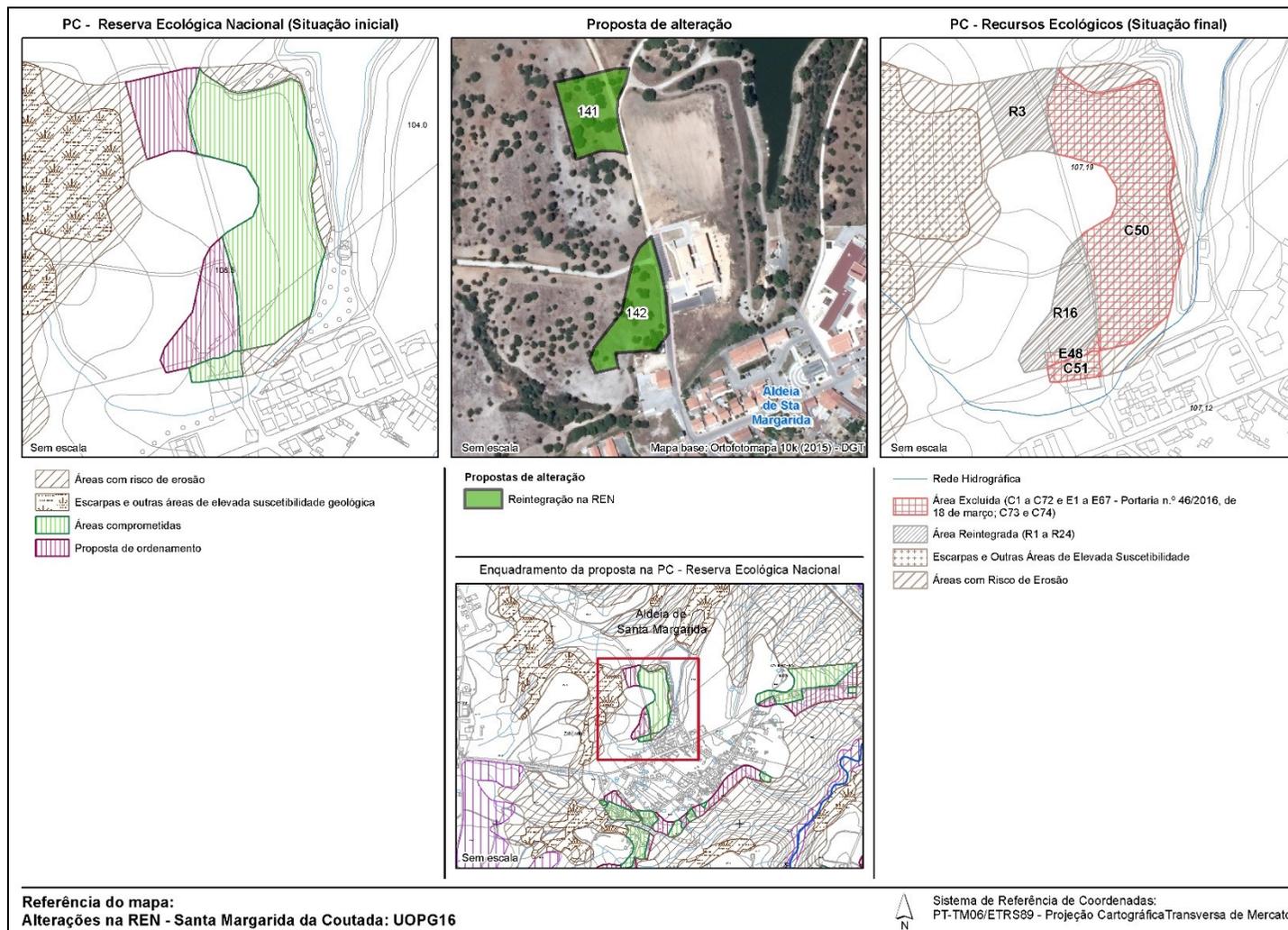


Figura 23: Propostas de Reintegração – U16 - Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos - Reserva Ecológica Nacional

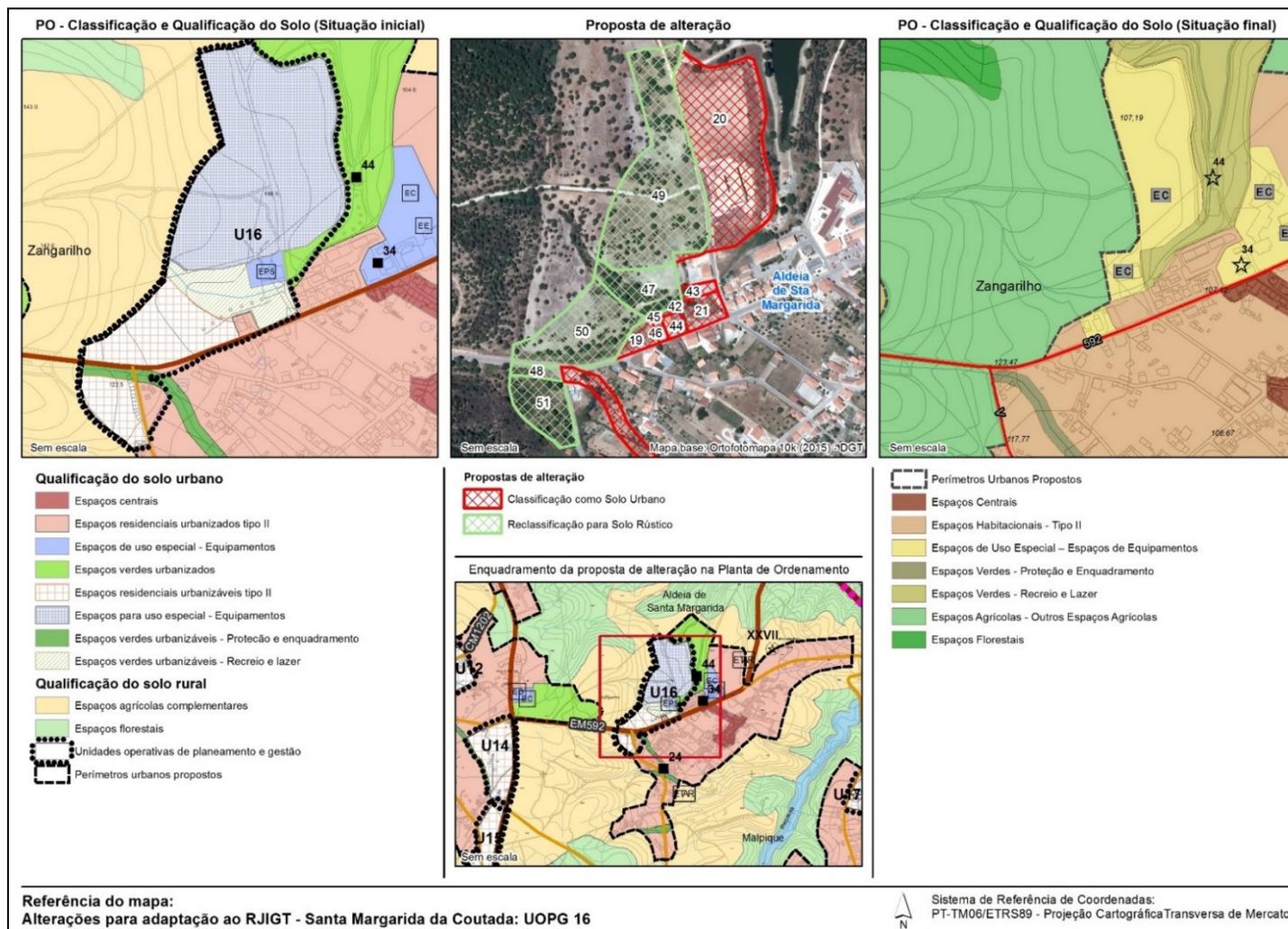


Figura 24: Propostas de Reintegração – U16 - inseridas na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo

**PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE CONSTÂNCIA**



1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM

Quadro 10: Proposta de Reintegração na Reserva Ecológica Nacional – Várzea do Carvão – Aldeia de Santa Margarida

PLANTA DE CONDICIONANTES			
PLANTA DE CONDICIONANTES – RECURSOS ECOLÓGICOS - RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL – PROPOSTAS DE REINTEGRAÇÃO			
Freguesia: Santa Margarida da Coutada			
Localização: Várzea do Carvão – Aldeia de Santa Margarida			
Identificação	Situação Atual	Proposta de alteração	Fundamentação
Polígono n.º 144 (corresponde a parte do polígono n.º 23 na Figura 26)	O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, classifica a área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de solos urbanizados, subcategoria Espaços Residenciais – Tipo II	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Agrícolas, subcategoria Outros Espaços Agrícolas É proposta a reintegração na Reserva Ecológica Nacional, na tipologia Áreas com Risco de Erosão.	A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço, e baseia-se na categorização da COS (2015), procurando regularizar o limite do aglomerado urbano. A proposta de alteração foi definida em função dos limites da área excluída da REN (polígono n.º E54) que se pretende reintegrar parcialmente pelas razões já apontadas.

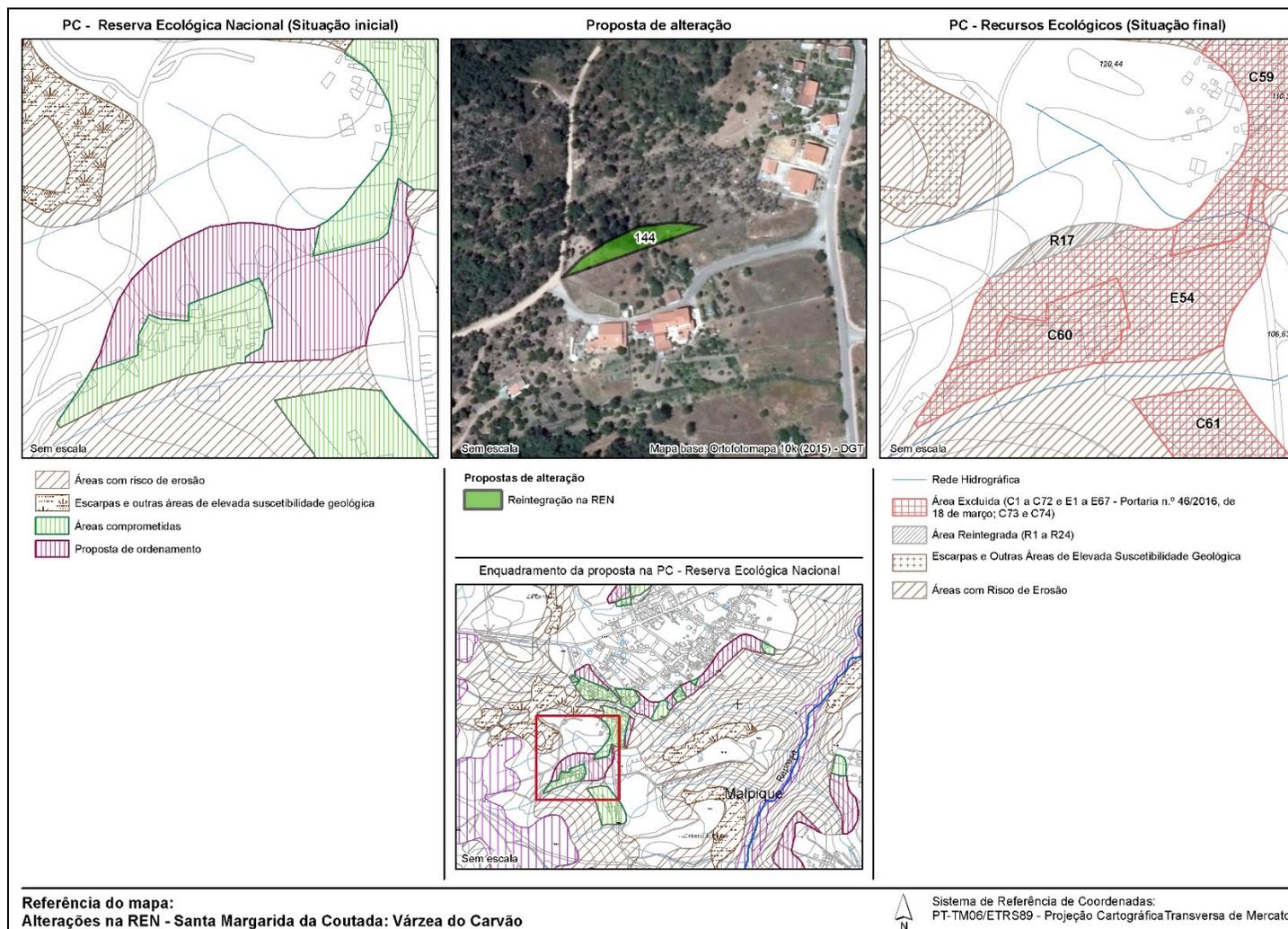


Figura 25: Proposta de Reintegração – Várzea do Carvão - Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos - Reserva Ecológica Nacional

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM

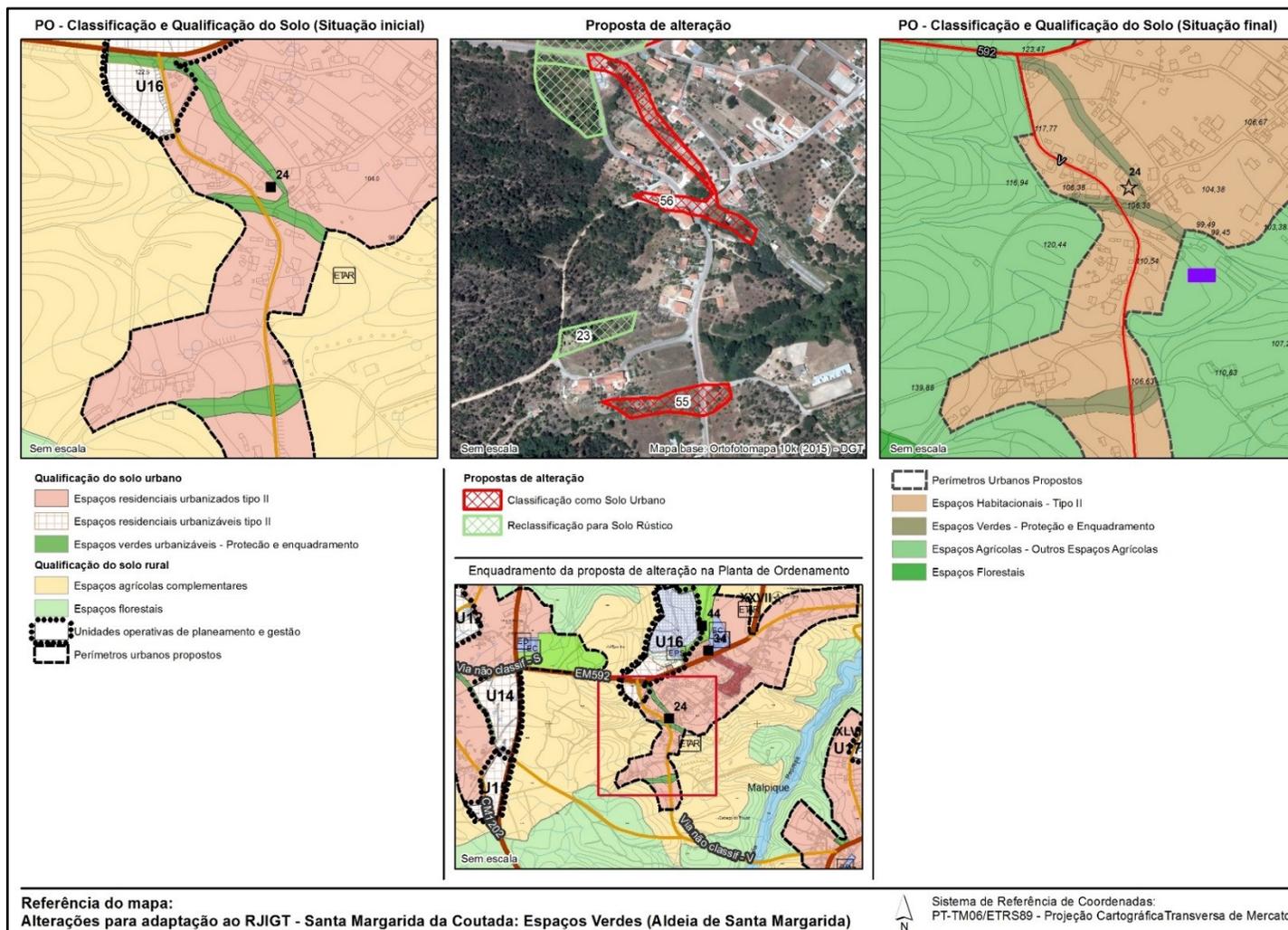


Figura 26: Proposta de Reintegração – Várzea do Carvão - inserida na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo

Quadro 11: Propostas de Reintegração na Reserva Ecológica Nacional – U17 – Malpique e Malpique (Este)

PLANTA DE CONDICIONANTES			
PLANTA DE CONDICIONANTES – RECURSOS ECOLÓGICOS - RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL – PROPOSTAS DE REINTEGRAÇÃO			
Freguesia: Santa Margarida da Coutada			
Localização: U17 – Malpique e Malpique (Este)			
Identificação	Situação Atual	Proposta de alteração	Fundamentação
Polígono n.º 148 (corresponde a parte do polígono n.º 41 na Figura 29)	O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, classifica a área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de solos urbanizáveis, subcategoria Espaços Residenciais – Tipo II	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Florestais É proposta a reintegração na Reserva Ecológica Nacional, na tipologia Áreas com Risco de Erosão.	A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço e inexistência de construções e infraestruturas, e baseia-se na categorização da COS (2015) e, categorias de espaço limitrofes. A proposta de alteração foi definida em função dos limites da área excluída da REN (polígono n.º E56) que se pretende reintegrar totalmente pelas razões já apontadas.
Polígono n.º 151 (corresponde ao polígono n.º 24 na Figura 29)	O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, classifica a área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de solos urbanizados, subcategoria Espaços Residenciais – Tipo II	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Florestais É proposta a reintegração na Reserva Ecológica Nacional, na tipologia Áreas com Risco de Erosão.	A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço e inexistência de construções, e baseia-se na categorização da COS (2015) e, categorias de espaço limitrofes, procurando regularizar o limite do aglomerado urbano. A proposta de alteração foi definida em função dos limites da área excluída da REN (polígono n.º E58) que se pretende reintegrar parcialmente pelas razões já apontadas.
Polígono n.º 152 (corresponde ao polígono n.º 271 e ao polígono n.º 39 na Figura 29)	O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, classifica a área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de solos urbanizados, subcategoria Espaços Residenciais – Tipo II	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Florestais e, Espaços Naturais e Paisagísticos É proposta a reintegração na Reserva Ecológica Nacional, na tipologia Áreas com Risco de Erosão.	A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço e inexistência de construções e infraestruturas, e baseia-se na categorização da COS (2015) e, categorias de espaço limitrofes, procurando regularizar o limite do aglomerado urbano. A proposta de alteração foi definida em função dos limites da área excluída da REN (polígono n.º E60) que se pretende reintegrar parcialmente pelas razões já apontadas.

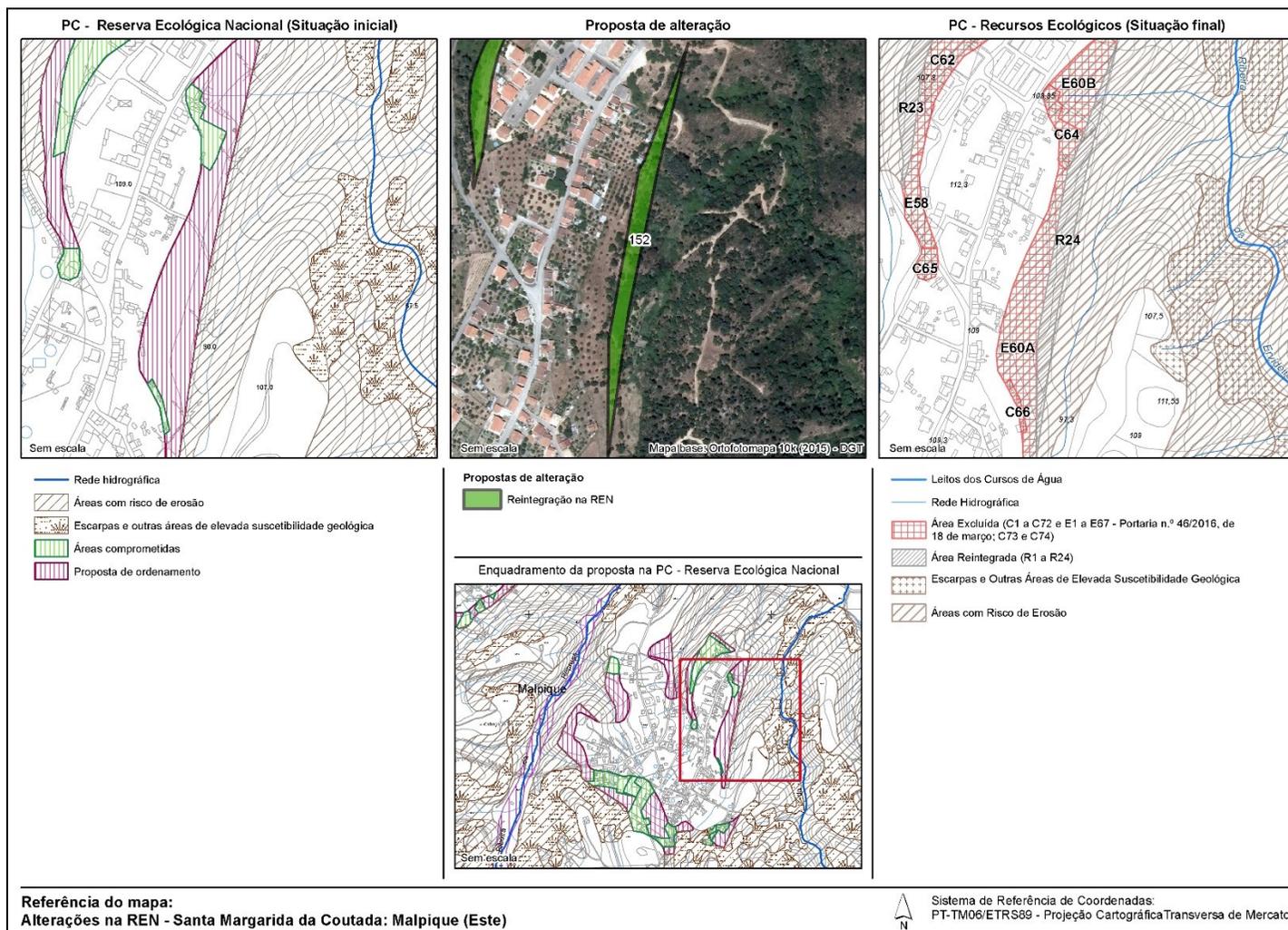


Figura 28: Proposta de Reintegração – Malpique (Este) - Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos - Reserva Ecológica Nacional

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM

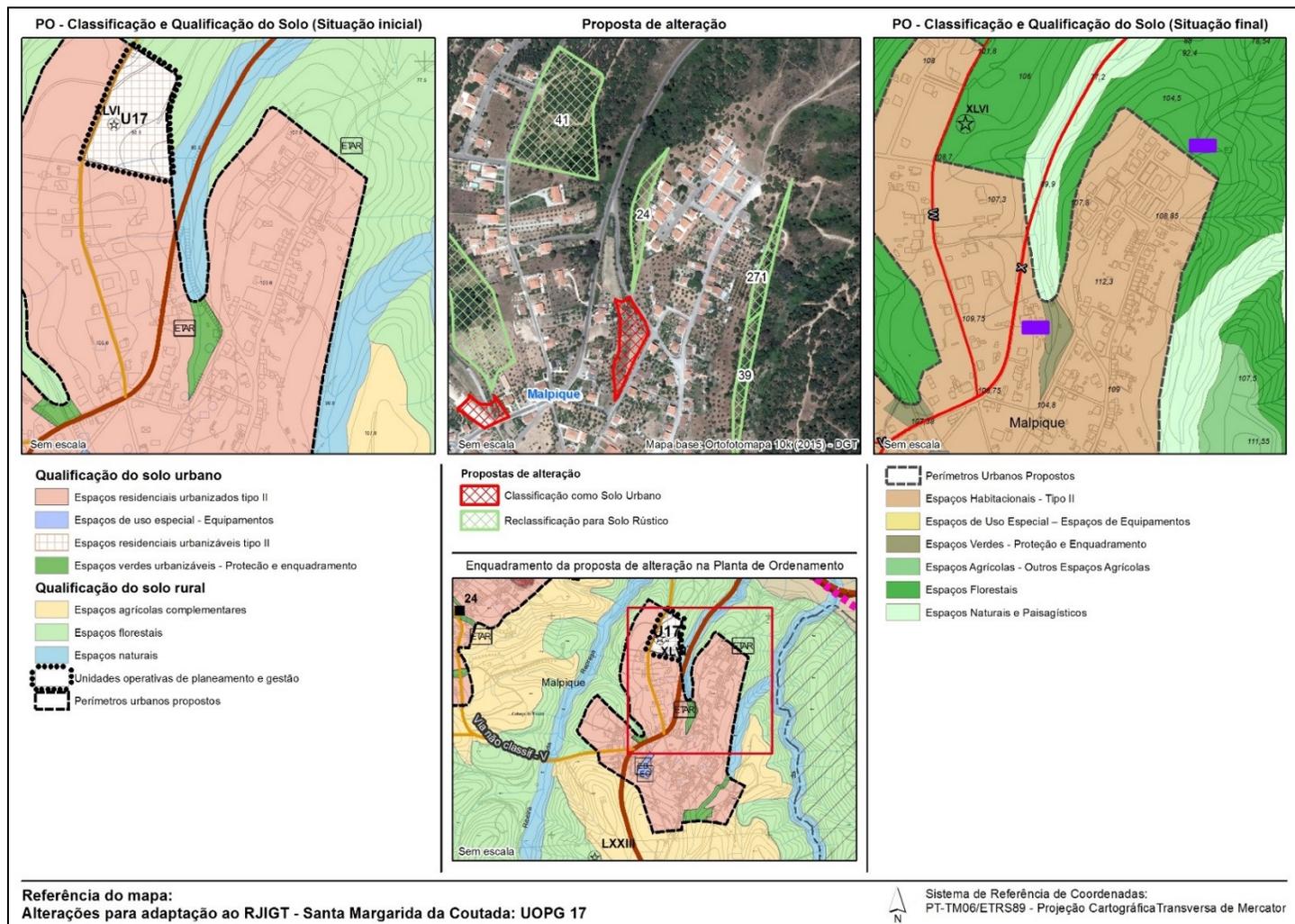


Figura 29: Propostas de Reintegração – U17 e Malpique (Este) - inseridas na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo

Quadro 12: Propostas de Reintegração na Reserva Ecológica Nacional – Malpique (Oeste)

PLANTA DE CONDICIONANTES			
PLANTA DE CONDICIONANTES – RECURSOS ECOLÓGICOS - RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL – PROPOSTAS DE REINTEGRAÇÃO			
Freguesia: Santa Margarida da Coutada			
Localização: Malpique (Oeste)			
Identificação	Situação Atual	Proposta de alteração	Fundamentação
<p>Polígono n.º 149 (corresponde a parte do polígono n.º 25 e ao polígono n.º 270 na Figura 31)</p>	<p>O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, classifica a área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de solos urbanizados, subcategoria Espaços Residenciais – Tipo II</p>	<p>É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Florestais e a categoria de Espaços Agrícolas, subcategoria Outros Espaços Agrícolas</p> <p>É proposta a reintegração na Reserva Ecológica Nacional, na tipologia Áreas com Risco de Erosão.</p>	<p>A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço e inexistência de construções, e baseia-se na categorização da COS (2015) e, categorias de espaço limítrofes.</p> <p>A proposta de alteração foi definida em função dos limites da área excluída da REN (polígono n.º E61) que se pretende reintegrar parcialmente pelas razões já apontadas.</p>
<p>Polígono n.º 150 (corresponde a parte do polígono n.º 26 na Figura 31)</p>	<p>O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, classifica a área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de solos urbanizados, subcategoria Espaços Residenciais – Tipo II</p>	<p>É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Florestais</p> <p>É proposta a reintegração na Reserva Ecológica Nacional, na tipologia Áreas com Risco de Erosão.</p>	<p>A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço e inexistência de construções e infraestruturas, e baseia-se na categorização da COS (2015) e, categorias de espaço limítrofes.</p> <p>A proposta de alteração foi definida em função dos limites da área excluída da REN (polígono n.º E59) que se pretende reintegrar parcialmente pelas razões já apontadas.</p>

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM

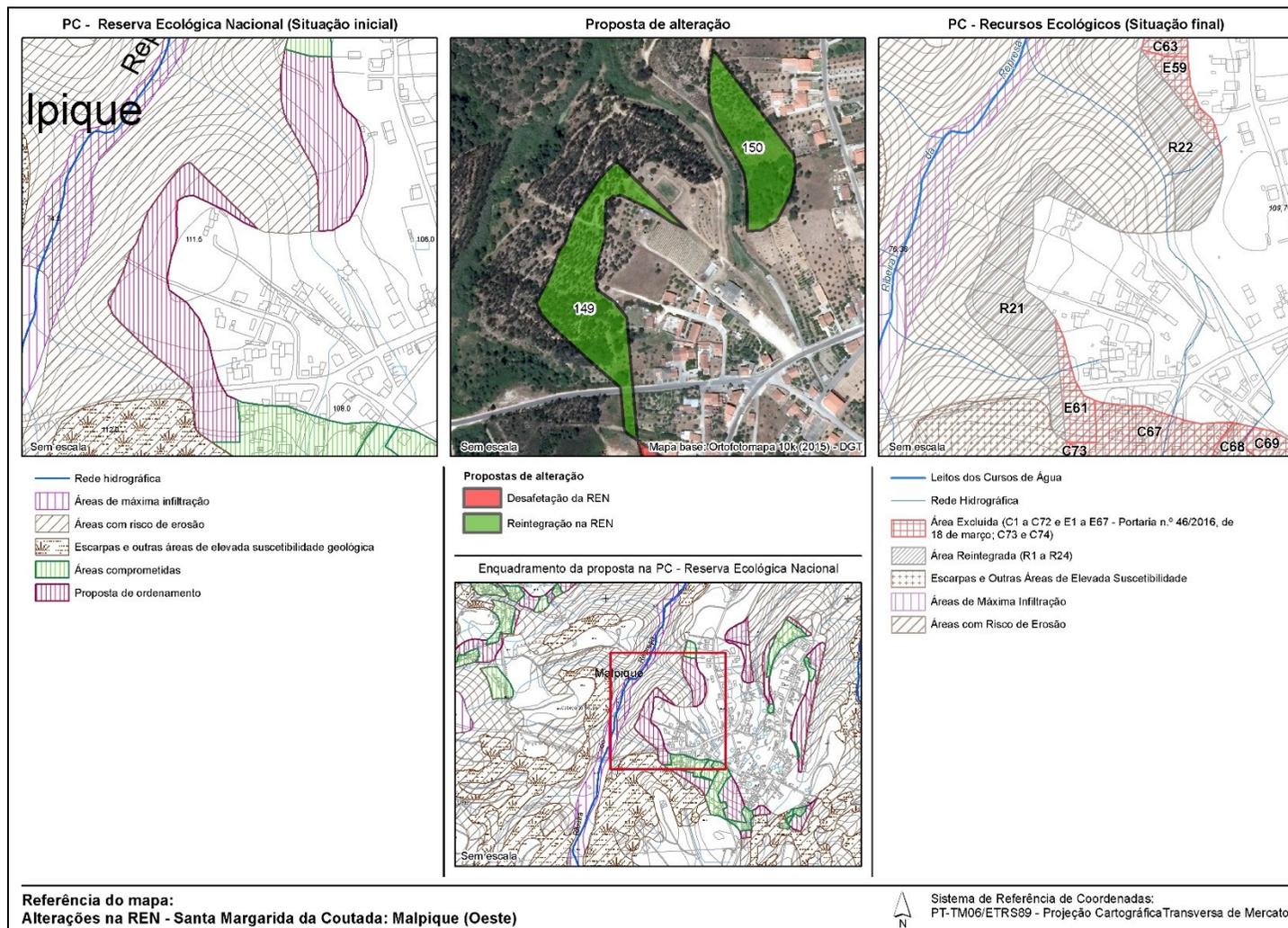


Figura 30: Propostas de Reintegração – Malpique (Oeste) - Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos - Reserva Ecológica Nacional

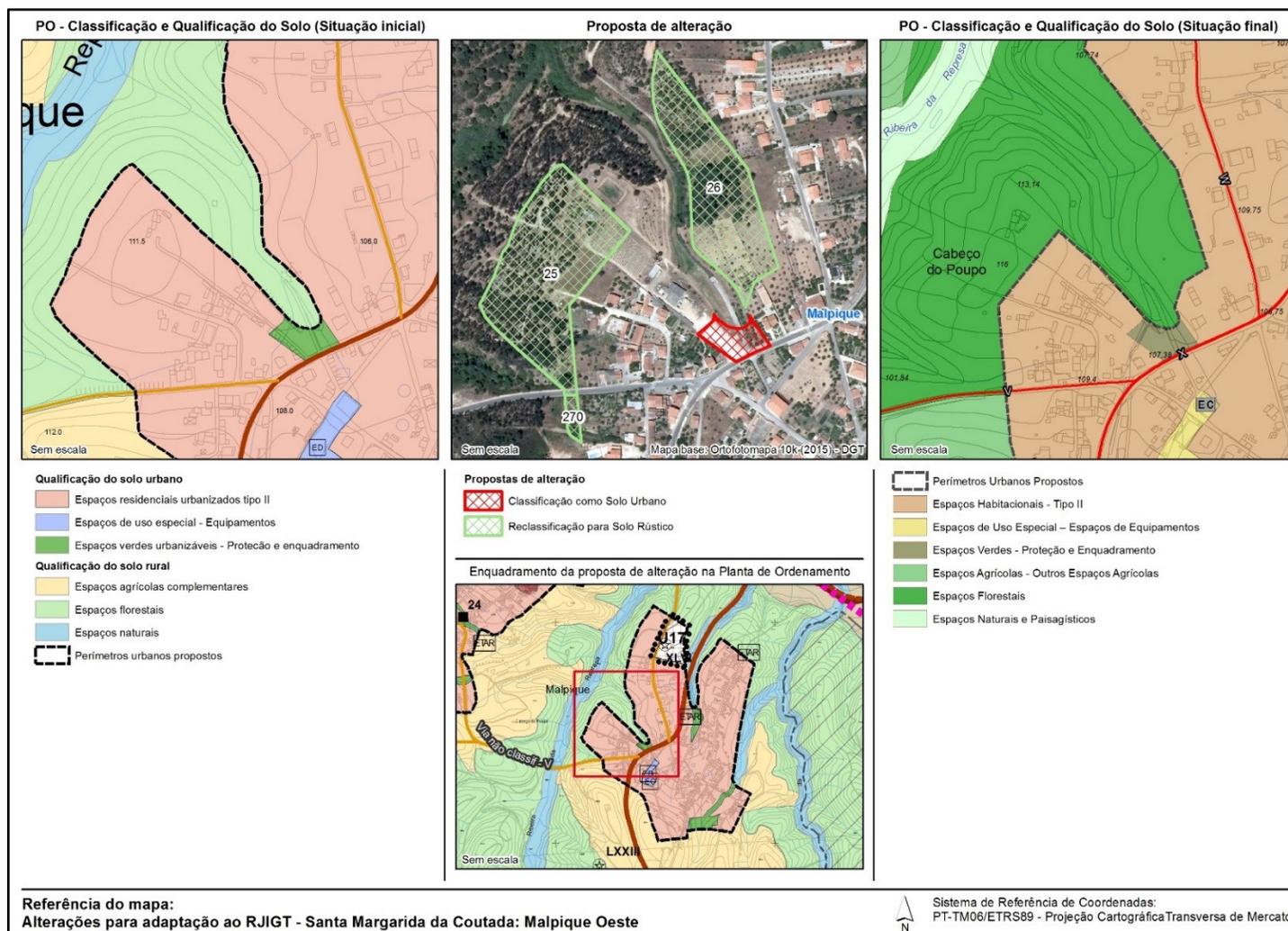


Figura 31: Propostas de Reintegração – Malpique (Oeste) - inseridas na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo

1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM

5 - QUANTIFICAÇÃO DAS ÁREAS A REINTEGRAR E A EXCLUIR DA REN

Analisando as propostas de reintegração e de exclusão da REN, verifica-se que a 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM, permite reintegrar na REN uma área muito superior àquela para a qual é solicitada a exclusão, destinando-se esta última a integrar o Solo Urbano, incorporada na categoria de Espaços Habitacionais, subcategoria Tipo II. As áreas cuja reintegração é proposta voltarão a incluir-se no Solo Rústico nas categorias de Espaços Naturais e Paisagísticos; Espaços Agrícolas, subcategorias de Espaços Agrícolas de Produção e de Outros Espaços Agrícolas e, de Espaços Florestais; ou continuarão em Solo Urbano integrando a categoria de Espaços Verdes, subcategoria Proteção e Enquadramento.

De forma a melhor quantificar as alterações propostas, apresentam-se os Quadros 13 e 14 relativos à quantificação das áreas que se pretendem excluir e reintegrar no regime da REN, por categoria de espaço e, à quantificação da área atual da REN, tal como estabelecida na 1.ª Revisão ao PDM, e da proposta de REN após reintegrações e desafetações, designada por REN Final.

Quadro 13: Áreas da REN para as quais foi solicitada a reintegração e exclusão, por categoria de espaço proposto (1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM)

ALTERAÇÃO PROPOSTA	CLASSIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA		Área		
			m ²	ha	%
PROPOSTAS DE EXCLUSÃO DA REN (PE)	SOLO URBANO	Espaços Habitacionais - Tipo II	3.190,78	0,3	1,97
PROPOSTAS DE REINTEGRAÇÃO NA REN (PR)	SOLO URBANO	Espaços Verdes - Proteção e Enquadramento	5.902,58	0,6	3,64
	SOLO RÚSTICO	Espaços Naturais e Paisagísticos	8.371,29	0,8	5,17
		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	1.463,68	0,2	0,90
		Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas	87.157,34	8,7	53,78
		Espaços Florestais	62.353,95	6,2	38,48
TOTAL DAS PROPOSTAS DE ALTERAÇÃO A INTEGRAR NA REN (PR-PE)			162.058,06	16,2	100,0%

Relativamente às tipologias da REN em presença, verifica-se que as duas propostas de exclusão, que correspondem a áreas comprometidas (já edificadas) incidem nas tipologias *Áreas com Risco de Erosão* **3.190,78 m²** e, *Escarpas e Outras Áreas de Elevada Suscetibilidade Geológica* **1.933,01 m²**. As propostas de reintegração na REN inserem-se todas na tipologia *Áreas com Risco de Erosão* **165.248,84 m²** (16,5 ha).

Em termos de caracterização da atual REN de Constância, conclui-se que dos cerca de **8.036,6 ha** que constituem a área do concelho (o valor da área do concelho (8.037,3 ha), indicado na 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Constância, *Delimitação da REN do Município de Constância – CMC, julho de 2014*, foi devidamente atualizado, pois nesta alteração foram utilizados os limites do concelho definidos pela CAOP 2019), **5.755,8 ha** encontram-se abrangidos pelo regime da REN, ocupando assim, cerca de **71,62 %** da superfície do concelho.

A área constante da proposta de exclusão possui cerca de **0,3 ha**, representando apenas cerca de 0,01% da área de REN e, as áreas que se pretendem reintegrar totalizam cerca de **16,5 ha**, correspondendo a um acréscimo de cerca de 0,29% da área de REN, o que corresponde a cerca de 0,21% da superfície do concelho, tal como ilustra o quadro seguinte.

Quadro 14: Comparação de áreas da REN da 1.ª Revisão ao PDM e da REN proposta

	Área		
	m ²	ha	% do concelho
Área do Concelho	80.365.804,3	8.036,6	100,0%
Área de REN Atual (1.ª Revisão ao PDM)	57.557.506,83	5.755,8	71,62%
Pedidos de Exclusão da Área de REN	3.190,78	0,3	0,01%
Área de REN Reintegrada	165.248,84	16,5	0,21%
Área de REN Final (após alterações)	57.719.564,89	5.772	71,82%

Considerando os dados constantes Quadro 14 verifica-se que resultante das alterações propostas no âmbito da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM, a área de REN obtém um incremento de cerca de **16,2 ha**, representando cerca de **0,20 %** da área do concelho, passando a área de REN Final a totalizar **5.772 ha**, correspondendo a cerca de **71,82 %** da área do concelho.

No Quadro 15 identificam-se as manchas a excluir e a reintegrar, com as respetivas áreas, classificação proposta no âmbito da revisão do PDM e localização. As respetivas justificações já foram expostas nos Capítulos 3 e 4, contudo são apresentadas em síntese nos quadros 16 e 17, fazendo referência à tipologia de REN em causa.

Quadro 15: Identificação e características das áreas a reintegrar e a excluir

POLÍGONOS	N.º (Atual)	N.º (Anterior)	Área (m ²)	Freguesia	Aglomerado	Classificação do Solo no PDM em Vigor	Classificação do Solo Proposta
A reintegrar na REN	130	E32 (Total)	32.240,02	Montalvo	U1 – Zona Industrial Sul de Montalvo	Espaços para Atividades Económicas Solo Urbanizável	Solo Rústico - Espaços Naturais e Paisagísticos - Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção e, Outros Espaços Agrícolas
	131	E33 (Total)	3.916,33	Montalvo	U1 – Zona Industrial Sul de Montalvo	Espaços para Atividades Económicas Solo Urbanizável	Solo Rústico - Espaços Naturais e Paisagísticos - Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção e, Outros Espaços Agrícolas
	132	E4 (Total)	1.573,12	Constância	U6 – Expansão Norte de Constância 2	Espaços Residenciais – Tipo II Solo Urbanizável	Solo Rústico - Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas
	133	E8 (Total)	3.106,70	Constância	U4 – Expansão Nascente de Constância	Espaços para Uso Especial – Turismo Solo Urbanizável	Solo Rústico - Espaços Florestais
	134	E9 (Parcial)	3.747,14	Constância	U4 – Expansão Nascente de Constância	Espaços para Uso Especial – Turismo Solo Urbanizável	Solo Rústico - Espaços Florestais
	135	E11 (Parcial)	267,24	Constância	U4 – Expansão Nascente de Constância	Espaços para Uso Especial – Turismo Solo Urbanizável	Solo Rústico - Espaços Florestais
	136	E10 (Parcial)	5.902,58	Constância	U4 – Expansão Nascente de Constância	Espaços Residenciais – Tipo II Solo Urbanizável	Solo Urbano - Espaços Verdes - Proteção e Enquadramento

**PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE CONSTÂNCIA**



1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM

POLÍGONOS	N.º (Atual)	N.º (Anterior)	Área (m²)	Freguesia	Aglomerado	Classificação do Solo no PDM em Vigor	Classificação do Solo Proposta
A reintegrar na REN	137	E5 (Total)	15.393,01	Constância	U4 – Expansão Nascente de Constância	Espaços para Uso Especial – Equipamentos Solo Urbanizável	Solo Rústico - Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas
	138	E34 (Total)	2.688,49	Santa Margarida da Coutada	U11 – Portela	Espaços Residenciais – Tipo II Solo Urbanizável	Solo Rústico - Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas
	139	E40 (Parcial)	3.260,58	Santa Margarida da Coutada	Portela - Limite Nascente	Espaços Residenciais – Tipo II Solo Urbanizado	Solo Rústico - Espaços Florestais
	140	E41 (Parcial)	1.450,66	Santa Margarida da Coutada	Portela - Limite Nascente	Espaços Residenciais – Tipo II Solo Urbanizado	Solo Rústico - Espaços Florestais
	141	E45 (Total)	4.532,71	Santa Margarida da Coutada	U16 – Aldeia de Santa Margarida	Espaços para Uso Especial – Equipamentos Solo Urbanizável	Solo Rústico - Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas
	142	E48 (Parcial)	4.974,08	Santa Margarida da Coutada	U16 – Aldeia de Santa Margarida	Espaços para Uso Especial – Equipamentos Solo Urbanizável	Solo Rústico - Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas
	144	E54 (Parcial)	1.024,17	Santa Margarida da Coutada	Várzea do Carvão – Aldeia	Espaços Residenciais – Tipo II Solo Urbanizado	Solo Rústico - Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas
	145	E46 (Parcial)	193,55	Santa Margarida da Coutada	Casal da Igreja - Aldeia	Espaços Residenciais – Tipo II Solo Urbanizado	Solo Rústico - Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas
	146	C48 (Parcial)	2.148,7	Santa Margarida da Coutada	Casal da Igreja - Aldeia	Espaços Residenciais – Tipo II Solo Urbanizado	Solo Rústico - Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas
	147	E46 (Parcial)	7.711,50	Santa Margarida da Coutada	Casal da Igreja - Aldeia	Espaços Residenciais – Tipo II Solo Urbanizado	Solo Rústico - Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas
	148	E56 (Total)	6.685,51	Santa Margarida da Coutada	U17 – Malpique e Malpique (Este)	Espaços Residenciais – Tipo II Solo Urbanizável	Solo Rústico - Espaços Florestais
	149	E61 (Parcial)	14.758,86	Santa Margarida da Coutada	Malpique (Oeste)	Espaços Residenciais – Tipo II Solo Urbanizado	Solo Rústico - Espaços Florestais e Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas
	150	E59 (Parcial)	9.457,42	Santa Margarida da Coutada	Malpique (Oeste)	Espaços Residenciais – Tipo II Solo Urbanizado	Solo Rústico - Espaços Florestais
	151	E58 (Parcial)	3.466,27	Santa Margarida da Coutada	U17 – Malpique e Malpique (Este)	Espaços Residenciais – Tipo II Solo Urbanizado	Solo Rústico - Espaços Florestais
	152	E60 (Parcial)	6.904,17	Santa Margarida da Coutada	U17 – Malpique e Malpique (Este)	Espaços Residenciais – Tipo II Solo Urbanizado	Solo Rústico - Espaços Florestais e, Espaços Naturais e Paisagísticos
	281	E16 (Parcial)	16.071,43	Constância	U2 – Intervenções no âmbito do Polis Rios (Parte 1)	Espaços para Uso Especial – Turismo Solo Urbanizável	Solo Rústico - Espaços Florestais e Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas
	282	E16 (Parcial)	13.774,62	Constância	U2 – Intervenções no âmbito do Polis Rios (Parte 1)	Espaços para Uso Especial – Turismo Solo Urbanizável	Solo Rústico - Espaços Florestais

1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM

POLÍGONOS	N.º (Atual)	N.º (Anterior)	Área (m²)	Freguesia	Aglomerado	Classificação do Solo no PDM em Vigor	Classificação do Solo Proposta
TOTAL:			165.248,84 m²				
A excluir da REN	38	----	284,09	Santa Margarida da Coutada	Malpique	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas Complementares Solo Rural	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II
	40	----	2.906,69	Santa Margarida da Coutada	Malpique	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas Complementares Solo Rural	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II
	TOTAL:			3.190,78 m²			

Relativamente às áreas a reincorporar na REN verifica-se que apenas uma corresponde a uma área comprometida (C48), para a qual é proposta reintegração parcial decorrente de correção material proposta; verificando-se que todas as outras propostas (23) estão associadas à proposta de ordenamento apresentada no âmbito da 1.ª Revisão ao PDM, sendo na sua maioria proposta a reintegração parcial (15).

No Quadro 16 apresentamos as alterações às propostas de exclusão da REN, identificando-as na sequência das nomeadas como *Propostas de Exclusão da REN – Áreas Comprometidas* no âmbito da 1.ª Revisão ao PDM (dois novos polígonos), incluindo a retificação da área do polígono C48, para o qual é proposta a reintegração parcial, na sequência de correção material proposta.

Quadro 16: Propostas de Exclusão da REN – Áreas Comprometidas (Alterações)

N.º de ordem	Superfície (ha)	Tipologia da REN	Síntese de fundamentação
C48	2,51	Áreas com Risco de Erosão	Área que integra parcialmente o perímetro urbano em vigor com compromisso urbanístico (Alvará 1/2006 - Casal da Igreja Santa Margarida da Coutada e Aditamento 1/2008); os espaços verdes previstos no loteamento não têm expressão à escala do PDM.
C73	0,03	Escarpas; Áreas com Risco de Erosão	Área edificada devidamente legalizada que integrava o perímetro urbano do PDM de 1994 que não estava representada na cartografia (com data de edição de 1999), e que não integrou o perímetro urbano no âmbito da 1.ª Revisão ao PDM
C74	0,29	Escarpas; Áreas com Risco de Erosão	Área edificada devidamente legalizada que integrava o perímetro urbano do PDM de 1994 que não estava representada na cartografia (com data de edição de 1999), e que não integrou o perímetro urbano no âmbito da 1.ª Revisão ao PDM

No Quadro 17 identificamos as áreas integradas nas *Propostas de Exclusão – Proposta de Ordenamento* no âmbito da 1.ª Revisão ao PDM, que sofreram alterações, retificando as áreas dos polígonos iniciais para os quais é proposta uma reintegração parcial no regime da REN. Estes polígonos continuam como propostas de exclusão tendo no entanto sofrido uma redução das respetivas áreas. Decorrente dessa redução de área, três destes polígonos (E16, E46 e E60) vão desdobrar-se, dando origem cada um a dois polígonos (mais pequenos) que foram identificados com a mesma numeração, designadamente com os n.ºs E16A e E16B, E46A e E46B e, E60A e E60B.

Neste Quadro são ainda identificados os polígonos correspondentes inicialmente a propostas de exclusão para os quais é proposta a reintegração total na REN, assinalando que se prevê incorporar os mesmos na totalidade no regime da REN.

Quadro 17: Propostas de Exclusão – Proposta de Ordenamento (Alterações)

N.º de ordem	Superfície atual (ha)	Tipologia da REN	Fim a que se destina	Síntese de fundamentação	Uso Atual	Uso Proposto
E4 (abandonado)	0,16	Áreas com Risco de Erosão	Reintegração total na REN	A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço e baseia-se na categorização da COS (2015) e, categorias de espaço limítrofes	Espaços Residenciais - Tipo II Solo Urbanizável	Solo Rústico - Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas
E5 (abandonado)	1,54	Áreas com Risco de Erosão	Reintegração total na REN	A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço e baseia-se na categorização da COS (2015)	Espaços para Uso Especial – Equipamentos Solo Urbanizável	Solo Rústico - Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas
E8 (abandonado)	0,31	Áreas com Risco de Erosão	Reintegração total na REN	A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço e baseia-se na categorização da COS (2015)	Espaços para Uso Especial – Turismo Solo Urbanizável	Solo Rústico - Espaços Florestais
E9	1,01	Áreas com Risco de Erosão	Turismo e usos compatíveis	Área destinada à implementação de empreendimentos turísticos, que integra o perímetro urbano em vigor	Espaços para Uso Especial – Turismo Solo Urbanizável	Solo Urbano - Espaços de Uso Especial – Espaços Turísticos
E10	0,10	Áreas com Risco de Erosão	Habitação e usos compatíveis	Área adjacente a loteamento que integra o perímetro urbano em vigor	Espaços Residenciais – Tipo II Solo Urbanizável	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II
E11	0,10	Áreas com Risco de Erosão	Turismo e usos compatíveis	Área destinada à implementação de empreendimentos turísticos, que integra o perímetro urbano em vigor	Espaços para Uso Especial – Turismo Solo Urbanizável	Solo Urbano - Espaços de Uso Especial – Espaços Turísticos
E16A	1,85	Áreas com Risco de Erosão	Habitação e usos compatíveis	Área que integra o perímetro urbano em vigor encontrando-se adjacente a áreas edificadas, permitindo consolidar o perímetro urbano proposto	Espaços para Uso Especial – Turismo Solo Urbanizável	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II
E16B	0,14	Áreas com Risco de Erosão	Habitação e usos compatíveis	Área que integra o perímetro urbano em vigor encontrando-se adjacente a áreas edificadas, permitindo consolidar o perímetro urbano proposto	Espaços para Uso Especial – Turismo Solo Urbanizável	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II
E32 (abandonado)	3,22	Áreas com Risco de Erosão	Reintegração total na REN	A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço e na continuidade dos espaços naturais e	Espaços para Atividades Económicas Solo Urbanizável	Solo Rústico - Espaços Naturais e Paisagísticos - Espaços Agrícolas - Espaços

1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM

N.º de ordem	Superfície atual (ha)	Tipologia da REN	Fim a que se destina	Síntese de fundamentação	Uso Atual	Uso Proposto
				paisagísticos existentes em solo rústico; em função dos limites da área excluída da RAN que se pretende reintegrar e, em função dos limites da categoria de espaço e baseia-se na categorização da COS (2015)		Agrícolas de Produção e, Outros Espaços Agrícolas
E33 (abandonado)	0,39	Áreas com Risco de Erosão	Reintegração total na REN	A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço e na continuidade dos espaços naturais e paisagísticos existentes em solo rústico; em função dos limites da área excluída da RAN que se pretende reintegrar e, em função dos limites da categoria de espaço e baseia-se na categorização da COS (2015)	Espaços para Atividades Económicas Solo Urbanizável	Solo Rústico - Espaços Naturais e Paisagísticos - Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção e, Outros Espaços Agrícolas
E34 (abandonado)	0,27	Áreas com Risco de Erosão	Reintegração total na REN	A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço e baseia-se na categorização da COS (2015) e, categorias de espaço limítrofes	Espaços Residenciais – Tipo II Solo Urbanizável	Solo Rústico - Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas
E40	0,34	Áreas com Risco de Erosão	Habitação e usos compatíveis	Área adjacente a edificações que integra o perímetro urbano em vigor	Espaços Residenciais – Tipo II Solo Urbanizado	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II
E41	4,59	Áreas com Risco de Erosão	Habitação e usos compatíveis	Área adjacente a edificações que integra o perímetro urbano em vigor	Espaços Residenciais – Tipo II Solo Urbanizado	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II
E45 (abandonado)	0,45	Áreas com Risco de Erosão	Reintegração total na REN	A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço, e baseia-se nas categorias de espaço limítrofes	Espaços para Uso Especial – Equipamentos Solo Urbanizável	Solo Rústico - Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas
E46A	1,14	Áreas com Risco de Erosão	Habitação e usos compatíveis	Área adjacente a edificações que integra o perímetro urbano em vigor	Espaços Residenciais – Tipo II Solo Urbanizado	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II
E46B	0,09	Áreas com Risco de Erosão	Habitação e usos compatíveis	Área adjacente a edificações que integra o perímetro urbano em vigor	Espaços Residenciais – Tipo II Solo Urbanizado	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II

1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM

N.º de ordem	Superfície atual (ha)	Tipologia da REN	Fim a que se destina	Síntese de fundamentação	Uso Atual	Uso Proposto
E48	0,05	Áreas com Risco de Erosão	Equipamentos e usos compatíveis	Área de expansão afeta a equipamentos, sendo parte para ampliação do quartel dos bombeiros; integra o perímetro urbano em vigor	Espaços para Uso Especial – Equipamentos Solo Urbanizável	Solo Urbano - Espaços de Uso Especial – Espaços de Equipamentos
E 54	1,12	Áreas com Risco de Erosão	Habitação e usos compatíveis	Área adjacente a edificações que integra o perímetro urbano em vigor	Espaços Residenciais – Tipo II Solo Urbanizado	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II
E56 (abandonado)	0,67	Áreas com Risco de Erosão	Reintegração total na REN	A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço e inexistência de construções e infraestruturas, e baseia-se na categorização da COS (2015) e, categorias de espaço limítrofes	Espaços Residenciais – Tipo II Solo Urbanizável	Solo Rústico - Espaços Florestais
E58	0,21	Áreas com Risco de Erosão	Habitação e usos compatíveis	Área adjacente a edificações que integra o perímetro urbano em vigor	Espaços Residenciais – Tipo II Solo Urbanizado	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II
E59	0,25	Áreas com Risco de Erosão	Habitação e usos compatíveis	Área adjacente a edificações que integra o perímetro urbano em vigor	Espaços Residenciais – Tipo II Solo Urbanizado	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II
E60A	1,02	Áreas com Risco de Erosão	Habitação e usos compatíveis	Área adjacente a edificações que permite efetuar o acerto do perímetro urbano proposto	Espaços Residenciais – Tipo II Solo Urbanizado	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II
E60B	0,46	Áreas com Risco de Erosão	Habitação e usos compatíveis	Área adjacente a edificações que permite efetuar o acerto do perímetro urbano proposto	Espaços Residenciais – Tipo II Solo Urbanizado	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II
E61	0,30	Áreas com Risco de Erosão	Habitação e usos compatíveis	Área adjacente a edificações que integra parcialmente o perímetro urbano em vigor e que permite efetuar o acerto do perímetro urbano proposto	Espaços Residenciais – Tipo II Solo Urbanizado	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II

Finalmente nos Quadros 18, 19 e 20 apresentamos as propostas de redação final dos Quadros correspondentes às *Propostas de Exclusão da REN – Áreas Comprometidas* (Quadro 18) e às *Propostas de Exclusão da REN – Proposta de Ordenamento* (Quadro 19) atualizando os dados das *Propostas de Exclusão* no âmbito da 1.ª Revisão ao PDM e, às ***Propostas de Reintegração na REN*** (Quadro 20), onde são identificadas as áreas que se prevê reintegrar no regime da REN (estas áreas respeitam a parte ou à totalidade das áreas dos polígonos que foram alvo de alterações e que foram identificados nos Quadros 16 e 17). A redação agora proposta para estes Quadros incorpora as novas designações das categorias de

espaço de acordo com a proposta de Alteração à 1.ª Revisão do PDM, nas colunas “Fim a que se destina” e “Síntese da fundamentação”.

Quadro 18: Propostas de Exclusão da REN – Áreas Comprometidas

Áreas a excluir (N.º de ordem)	Superfície (ha)	Áreas da REN afetadas	Fim a que se destina	Síntese da fundamentação
C1	1,18	Áreas com Risco de Erosão	Solo Rústico - Espaço Destinado a Equipamentos	Área classificada como Espaço Destinado a Equipamentos (Solo Rústico) onde já existem edificações e um compromisso urbanístico para a construção de um equipamento coletivo
C2	5,22	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área que integra o perímetro urbano em vigor com compromisso urbanístico (Loteamento da Quinta de Sta. Bárbara - alvará 1/2005 e aditamento 1/2007); os espaços verdes previstos no loteamento não têm expressão à escala do PDM.
C3	0,70	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços de Uso Especial - Espaços Turísticos	Área classificada como Solo Urbano - Espaços de Uso Especial - Espaços Turísticos, com edificações existentes e que integra o perímetro urbano em vigor
C4	0,06	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos	Área edificada e pavimentada, classificada como Solo Urbano - Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos, que integra o perímetro urbano em vigor
C5	0,12	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área que integra o perímetro urbano em vigor com compromisso urbanístico (Alvará de loteamento 1/2000 - Capareira; Alvará de Loteamento 1/2002 - Pinhal d'el Rei); foi efetuado pequeno acerto nos espaços verdes do PDM, tendo em conta o loteamento.
C6	2,18	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área onde já existem edificações que integra o perímetro urbano em vigor e com compromisso urbanístico (Alvará de loteamento 1/2002 - Pinhal d'el Rei); os espaços verdes previstos no loteamento não têm expressão à escala do PDM.
C7	0,25	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos	Área edificada classificada como Solo Urbano - Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos, que integra o perímetro urbano em vigor
C8	2,45	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo I	Área edificada que integra o perímetro urbano em vigor com compromisso urbanístico (Alvará de loteamento 1/2000 - Capareira); os espaços verdes do loteamento já se encontram considerados no PDM
C9	0,47	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo I	Área edificada que integra o perímetro urbano em vigor com compromisso urbanístico (Alvarás de loteamento da Quinta de S. Vicente 1/1996, 3/1996 e 2/2000); os espaços verdes previstos no loteamento não têm expressão à escala do PDM.
C10	0,01	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área edificada que integra o perímetro urbano em vigor
C11	0,02	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo I	Área que integra o perímetro urbano em vigor com compromisso urbanístico (Alvarás de loteamento da Quinta de S. Vicente 1/1996, 3/1996 e 2/2000); os espaços verdes previstos no loteamento não têm expressão à escala do PDM.
C12	1,52	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos	Área edificada afeta a Solo Urbano - Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos, que integra o perímetro urbano em vigor com compromisso urbanístico (Emparcelamento dos Lotes 14 a 18 da Rua do Moinho de Vento Constância)
C13	0,70	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo I	Área edificada que integra o perímetro urbano em vigor (Loteamento Municipal do Chão da Feira - 2ª Fase)

1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM

Áreas a excluir (N.º de ordem)	Superfície (ha)	Áreas da REN afetadas	Fim a que se destina	Síntese da fundamentação
C14	0,15	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo I	Área edificada que integra o perímetro urbano em vigor, e que permite manter profundidade do solo urbano relativamente à via.
C15	0,77	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área edificada que integra o perímetro urbano em vigor
C16	0,28	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo I	Área edificada que integra o perímetro urbano em vigor (Loteamento Municipal do Chão da Feira); os espaços verdes previstos no loteamento não têm expressão à escala do PDM.
C17	0,18	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo I	Área edificada que integra o perímetro urbano em vigor
C18	0,24	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano – Espaços Centrais	Área edificada que integra o perímetro urbano em vigor
C19	1,17	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano – Espaços Centrais	Área edificada que integra o perímetro urbano em vigor
C20	0,36	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos	Área edificada afeta a Solo Urbano - Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos, que integra o perímetro urbano em vigor
C21	0,28	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo I	Área edificada que integra o perímetro urbano em vigor
C22	0,16	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos	Área afeta a Solo Urbano - Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos, que integra o perímetro urbano em vigor
C23	0,38	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos e Espaços Habitacionais - Tipo I	Área edificada afeta a Solo Urbano - Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos e a Espaços Habitacionais - Tipo I, que integra o perímetro urbano em vigor
C24	6,06	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano – Espaços Centrais	Área edificada que integra o perímetro urbano em vigor (Alvará de loteamento 2/1988 e Aditamento 1/2006) (Espaços Centrais)
C25	0,09	Escarpas; Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano – Espaços Centrais	Área parcialmente edificada que integra o perímetro urbano em vigor (Espaços Centrais); as áreas de risco de movimentos de massas encontram-se integradas na <i>Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas – Risco</i> , sendo deviantemente regulamentadas.
C26	0,05	Escarpas; Áreas com Risco de Erosão; Zonas Ameaçadas pelas Cheias	Solo Urbano – Espaços Centrais	Área parcialmente edificada que integra o perímetro urbano em vigor (Espaços Centrais); as áreas de risco de movimentos de massas encontram-se integradas na <i>Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas – Risco</i> , sendo deviantemente regulamentadas.
C27	0,76	Áreas com Risco de Erosão; Zonas Ameaçadas pelas Cheias	Solo Urbano – Espaços Centrais	Área edificada que integra o perímetro urbano em vigor
C28	0,19	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área edificada que integra parcialmente o perímetro urbano em vigor
C29	0,77	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área parcialmente edificada que integra o perímetro urbano em vigor com compromissos urbanísticos (Alvará 1/1994 - Santo António; 2/2003 - Santo António; Alvará 3/2005 - Bairro da Caima, S.A.); os espaços verdes previstos no loteamento não têm expressão à escala do PDM e não são abrangidos pelo pedido de exclusão.

Áreas a excluir (N.º de ordem)	Superfície (ha)	Áreas da REN afetadas	Fim a que se destina	Síntese da fundamentação
C30	0,70	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área parcialmente edificada que integra o perímetro urbano em vigor
C31	1,10	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área parcialmente edificada que integra em parte o perímetro urbano em vigor
C32	0,35	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área edificada que integra o perímetro urbano em vigor
C33	0,51	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos	Área edificada afeta a Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos, que integra o perímetro urbano em vigor
C34	0,26	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área edificada que integra o perímetro urbano em vigor
C35	0,67	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área edificada que integra o perímetro urbano em vigor com compromisso urbanístico (Loteamento Municipal Ducano - Casal Soares e Carreira Montalvo); os espaços verdes previstos no loteamento não têm expressão à escala do PDM.
C36	3,80	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano – Espaços de Atividades Económicas	Área edificada da Zona Industrial de Montalvo que integra o perímetro urbano em vigor, com compromisso urbanístico (Loteamentos das 2ª e 3ª fases); os espaços verdes previstos no loteamento encontram-se integrados no PDM mas não são abrangidos pelo pedido de exclusão.
C37	0,45	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano – Espaços de Atividades Económicas	Área intervencionada da Zona Industrial de Montalvo que integra parcialmente o perímetro urbano em vigor
C38	0,33	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área edificada que integra o perímetro urbano em vigor
C39	0,70	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área edificada que integra o perímetro urbano em vigor
C40	4,36	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área edificada que integra o perímetro urbano em vigor
C41	0,32	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área edificada que integra o perímetro urbano em vigor
C42	0,40	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área edificada que integra o perímetro urbano em vigor
C43	0,06	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área edificada que integra o perímetro urbano em vigor
C44	0,42	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área edificada que integra o perímetro urbano em vigor
C45	0,10	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos	Área parcialmente edificada afeta a Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos, que integra o perímetro urbano em vigor
C46	1,13	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área edificada que integra o perímetro urbano em vigor
C47	2,72	Áreas com Risco de Erosão	Solo Rústico – Aglomerados Rurais	Área parcialmente edificada que integra Aglomerado rural na Portela (solo rústico), cuja delimitação foi revista.
C48	2,51	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área que integra o perímetro urbano em vigor com compromisso urbanístico (Alvará 1/2006 - Casal da Igreja - Santa Margarida da Coutada e Aditamento 1/2008); os espaços verdes previstos no loteamento não têm expressão à escala do PDM.
C49	0,08	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área edificada que integra o perímetro urbano em vigor

1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM

Áreas a excluir (N.º de ordem)	Superfície (ha)	Áreas da REN afetadas	Fim a que se destina	Síntese da fundamentação
C50	2,18	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos	Área do Lar da Santa Casa da Misericórdia afeta a Espaços de Uso Especial – Espaços de Equipamentos, que integra o perímetro urbano em vigor (processo n.º 14/2009)
C51	0,11	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos	Área parcialmente edificada afeta a Espaços de Uso Especial – Espaços de Equipamentos, que integra o perímetro urbano em vigor
C52	0,13	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área parcialmente edificada que integra o perímetro urbano em vigor
C53	0,04	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área edificada que integra o perímetro urbano em vigor
C54	0,03	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área que integra o perímetro urbano em vigor com compromisso urbanístico (Alvará 2/1994 - Rua do Pombal /Aldeia de Santa Margarida e Aditamento 1/2006)
C55	0,68	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área edificada que integra o perímetro urbano em vigor
C56	0,14	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área edificada que integra o perímetro urbano em vigor
C57	0,36	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área edificada que integra o perímetro urbano em vigor
C58	0,27	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área edificada que integra parcialmente o perímetro urbano em vigor
C59	1,04	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área edificada que integra o perímetro urbano em vigor com compromisso urbanístico (Loteamento 1/2003 - Várzea do Carvão/Aldeia de Santa Margarida); os espaços verdes previstos no loteamento não têm expressão à escala do PDM.
C60	0,54	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área edificada que integra o perímetro urbano em vigor
C61	1,08	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área parcialmente edificada que integra o perímetro urbano em vigor e que constitui um único prédio rústico (n.º 8 da secção 14 da freguesia de Santa Margarida da Coutada)
C62	1,12	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área edificada que integra o perímetro urbano em vigor com compromisso urbanístico (Loteamento da Serafina - 2ª Fase - Serafina - Malpique)
C63	0,29	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área que integra o perímetro urbano em vigor com compromisso urbanístico (Alvará 3/1995 - Malpique)
C64	0,19	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área parcialmente edificada que integra em parte o perímetro urbano em vigor
C65	0,08	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área edificada que integra o perímetro urbano em vigor
C66	0,04	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área edificada adjacente ao perímetro urbano em vigor
C67	0,93	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área edificada que integra o perímetro urbano em vigor
C68	0,34	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos	Área edificada afeta a Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos, que integra o perímetro urbano em vigor

1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM

Áreas a excluir (N.º de ordem)	Superfície (ha)	Áreas da REN afetadas	Fim a que se destina	Síntese da fundamentação
C69	1,71	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área edificada que integra o perímetro urbano em vigor
C70	0,20	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área edificada que integra o perímetro urbano em vigor
C71	0,17	Escarpas; Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área edificada que integra o perímetro urbano em vigor; as áreas de risco de movimentos de massas encontram-se integradas na <i>Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas – Risco</i> , sendo devidamente regulamentadas.
C72	0,10	Áreas de Máxima Infiltração	Solo Rústico – Aglomerados Rurais	Área edificada que integra Aglomerado rural em Pereira (solo rústico)
C73	0,03	Escarpas; Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área edificada devidamente legalizada que integrava o perímetro urbano do PDM de 1994 que não estava representada na cartografia (com data de edição de 1999), e que não integrou o perímetro urbano no âmbito da 1.ª Revisão ao PDM
C74	0,29	Escarpas; Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área edificada devidamente legalizada que integrava o perímetro urbano do PDM de 1994 que não estava representada na cartografia (com data de edição de 1999), e que não integrou o perímetro urbano no âmbito da 1.ª Revisão ao PDM

Quadro 19: Propostas de Exclusão da REN – Proposta de Ordenamento

Áreas a excluir (N.º de ordem)	Superfície (ha)	Áreas da REN afetadas	Fim a que se destina	Síntese de fundamentação
E1	2,02	Áreas com Risco de Erosão	Solo Rústico - Espaço Destinado a Equipamentos	Área do Centro Ciência Viva destinada à instalação de equipamentos culturais e áreas de recreio e lazer
E2	0,27	Áreas com Risco de Erosão	Solo Rústico - Espaço Destinado a Equipamentos	Área do Centro Ciência Viva destinada à instalação de equipamentos culturais e áreas de recreio e lazer
E3	1,24	Áreas com Risco de Erosão	Solo Rústico - Espaço Destinado a Equipamentos	Área do Centro Ciência Viva destinada à instalação de equipamentos culturais e áreas de recreio e lazer
E4	----	----	----	Abandonado - Reintegração total na REN
E5	----	----	----	Abandonado - Reintegração total na REN
E6	0,12	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área adjacente a loteamento que integra o perímetro urbano em vigor
E7	0,96	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos	Área afeta a espaço de equipamentos que integra o perímetro urbano em vigor
E8	----	----	----	Abandonado - Reintegração total na REN
E9	1,01	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano – Espaços de Uso Especial – Espaços Turísticos	Área afeta à implementação de empreendimentos turísticos, que integra o perímetro urbano em vigor
E10	0,10	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área adjacente a loteamento que integra o perímetro urbano em vigor
E11	0,10	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano – Espaços de Uso Especial – Espaços Turísticos	Área afeta à implementação de empreendimentos turísticos, que integra o perímetro urbano em vigor
E12	0,07	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área adjacente a edificação que integra o perímetro urbano em vigor

**PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE CONSTÂNCIA**



1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM

Áreas a excluir (N.º de ordem)	Superfície (ha)	Áreas da REN afetadas	Fim a que se destina	Síntese de fundamentação
E13	0,09	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo I	Pequena área entre edificações que integra o perímetro urbano em vigor
E14	0,16	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo I	Área adjacente a edificações que integra o perímetro urbano em vigor
E15	1,81	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo I	Área que permite efetuar a ligação entre zonas edificadas que integram perímetro urbano em vigor
E16A	1,85	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área adjacente a edificações que integra o perímetro urbano em vigor
E16B	0,14	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área entre zonas edificadas que integra o perímetro urbano em vigor, permitindo consolidar o perímetro urbano proposto
E17	0,77	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Centrais	Área entre zonas edificadas que integra o perímetro urbano em vigor
E18	0,40	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo I	Área adjacente a edificações que integra o perímetro urbano em vigor
E19	0,05	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área adjacente a edificações que integra o perímetro urbano em vigor
E20	1,46	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área adjacente a edificações que integra o perímetro urbano em vigor e permite consolidar o perímetro urbano proposto
E21	0,70	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área adjacente a edificações que integra o perímetro urbano em vigor
E22	0,12	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos e Espaços Habitacionais - Tipo II	Área afeta maioritariamente a espaços de equipamentos, que integra o perímetro urbano em vigor
E23	2,77	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área que permite efetuar a ligação entre zonas edificadas que integram perímetro urbano em vigor
E24	0,08	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área adjacente a edificações que integra o perímetro urbano em vigor
E25	0,21	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área adjacente a edificações que integra o perímetro urbano em vigor
E26	0,43	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos	Área de expansão afeta a equipamentos, que integra o perímetro urbano em vigor
E27	0,29	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços de Atividades Económicas	Área intervencionada da Zona Industrial de Montalvo que integra o perímetro urbano em vigor
E28	0,37	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços de Atividades Económicas	Área intervencionada da Zona Industrial de Montalvo que integra o perímetro urbano em vigor
E29	0,41	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços de Atividades Económicas	Área da Zona Industrial de Montalvo que integra o perímetro urbano em vigor
E30	0,10	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços de Atividades Económicas	Área da Zona Industrial de Montalvo que integra o perímetro urbano em vigor
E31	2,77	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços de Atividades Económicas	Área da Zona Industrial de Montalvo que integra o perímetro urbano em vigor
E32	----	----	----	Abandonado - Reintegração total na REN
E33	----	----	----	Abandonado - Reintegração total na REN
E34	----	----	----	Abandonado - Reintegração total na REN

1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM

Áreas a excluir (N.º de ordem)	Superfície (ha)	Áreas da REN afetadas	Fim a que se destina	Síntese de fundamentação
E35	1,70	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área adjacente a edificações que integra o perímetro urbano em vigor
E36	0,43	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área adjacente a edificações que integra o perímetro urbano em vigor
E37	0,66	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área adjacente a edificações que integra o perímetro urbano em vigor
E38	0,25	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área adjacente a edificações que integra o perímetro urbano em vigor
E39	0,35	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área adjacente a edificações que integra o perímetro urbano em vigor
E40	0,34	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área adjacente a edificações que integra o perímetro urbano em vigor
E41	4,59	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II e Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos	Área adjacente a edificações que integra o perímetro urbano em vigor
E42	0,76	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos	Área afeta a espaço de equipamentos que integra o perímetro urbano em vigor
E43	0,09	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área adjacente a edificações que integra o perímetro urbano em vigor
E44	0,67	Áreas com Risco de Erosão	Solo Rústico – Aglomerados Rurais	Área que enquadra Aglomerado rural na Portela (solo rústico), cuja delimitação foi revista.
E45	----	----	----	Abandonado - Reintegração total na REN
E46A	1,14	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área adjacente a edificações que integra o perímetro urbano em vigor
E46B	0,09	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área adjacente a edificações que integra o perímetro urbano em vigor
E47	0,18	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área adjacente a edificações que integra o perímetro urbano em vigor
E48	0,05	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos	Área de expansão afeta a equipamentos, sendo parte para ampliação do quartel dos bombeiros; integra o perímetro urbano em vigor
E49	1,35	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área adjacente a edificações que integra o perímetro urbano em vigor e que permite efetuar o acerto do perímetro urbano proposto
E50	0,37	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área adjacente a edificações que integra o perímetro urbano em vigor
E51	0,13	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área adjacente a edificações que integra o perímetro urbano em vigor
E52	0,42	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área adjacente a edificações que integra o perímetro urbano em vigor
E53	0,17	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área adjacente a edificações que integra o perímetro urbano em vigor
E54	1,12	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área adjacente a edificações que integra o perímetro urbano em vigor
E55	0,17	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área parcialmente edificada que integra o perímetro urbano em vigor
E56	----	----	----	Abandonado - Reintegração total na REN
E57	0,61	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área adjacente a edificações que integra o perímetro urbano em vigor

1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM

Áreas a excluir (N.º de ordem)	Superfície (ha)	Áreas da REN afetadas	Fim a que se destina	Síntese de fundamentação
E58	0,21	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área adjacente a edificações que integra o perímetro urbano em vigor
E59	0,25	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área adjacente a edificações que integra o perímetro urbano em vigor
E60A	1,02	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área adjacente a edificações que permite efetuar o acerto do perímetro urbano proposto
E60B	0,46	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área adjacente a edificações que permite efetuar o acerto do perímetro urbano proposto
E61	0,30	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área adjacente a edificações que integra o perímetro urbano em vigor e que permite efetuar o acerto do perímetro urbano proposto
E62	0,60	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área adjacente a edificações que integra o perímetro urbano em vigor
E63	1,28	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área adjacente a edificações que integra o perímetro urbano em vigor
E64	0,21	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área adjacente a edificações que integra o perímetro urbano em vigor
E65	0,47	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área adjacente a edificações que integra o perímetro urbano em vigor e que permite efetuar o acerto do perímetro urbano proposto
E66	0,14	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II	Área adjacente a edificações que permite efetuar o acerto do perímetro urbano proposto
E67	0,24	Áreas com Risco de Erosão	Solo Rústico – Aglomerados Rurais	Área adjacente a edificações que integra Aglomerado rural em Pereira (solo rústico)

Quadro 20: Propostas de Reintegração na REN

Áreas a reintegrar (N.º de ordem)	Superfície (ha)	Tipologias de áreas REN	Fim a que se destina	Síntese de fundamentação
R1	0,39	Áreas com Risco de Erosão	Solo Rústico – Espaços Naturais e Paisagísticos; Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção e Outros Espaços Agrícolas	A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço e na continuidade dos espaços naturais e paisagísticos existentes em solo rústico; em função dos limites da área excluída da RAN que se pretende reintegrar e, em função dos limites da categoria de espaço e baseia-se na categorização da COS (2015).
R2	0,27	Áreas com Risco de Erosão	Solo Rústico – Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas	A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço e baseia-se na categorização da COS (2015) e, categorias de espaço limitrofes.
R3	0,45	Áreas com Risco de Erosão	Solo Rústico – Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas	A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço, e baseia-se nas categorias de espaço limitrofes.
R4	0,67	Áreas com Risco de Erosão	Solo Rústico – Espaços Florestais	A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço e inexistência de construções e infraestruturas, e baseia-se na categorização da COS (2015) e, categorias de espaço limitrofes.
R5	0,16	Áreas com Risco de Erosão	Solo Rústico – Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas	A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço e baseia-se na categorização da COS (2015) e, categorias de espaço limitrofes.

Áreas a reintegrar (N.º de ordem)	Superfície (ha)	Tipologias de áreas REN	Fim a que se destina	Síntese de fundamentação
R6	1,54	Áreas com Risco de Erosão	Solo Rústico – Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas	A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço e baseia-se na categorização da COS (2015).
R7	3,22	Áreas com Risco de Erosão	Solo Rústico – Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção e Outros Espaços Agrícolas; Espaços Naturais e Paisagísticos	A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço e na continuidade dos espaços naturais e paisagísticos existentes em solo rústico; em função dos limites da área excluída da RAN que se pretende reintegrar e, em função dos limites da categoria de espaço e baseia-se na categorização da COS (2015).
R8	0,31	Áreas com Risco de Erosão	Solo Rústico – Espaços Florestais	A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço e baseia-se na categorização da COS (2015).
R9	1,61	Áreas com Risco de Erosão	Solo Rústico – Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas	A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço e baseia-se na categorização da COS (2015) e, categoria de espaço limítrofe.
R10	1,38	Áreas com Risco de Erosão	Solo Rústico – Espaços Florestais	A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço e baseia-se na categorização da COS (2015) e, categoria de espaço limítrofe.
R11	0,38	Áreas com Risco de Erosão	Solo Rústico – Espaços Florestais	A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço e baseia-se na categorização da COS (2015).
R12	0,03	Áreas com Risco de Erosão	Solo Rústico – Espaços Florestais	A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço e baseia-se na categorização da COS (2015).
R13	0,59	Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano - Espaços Verdes - Proteção e Enquadramento	A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço e baseia-se na categorização da COS (2015).
R14	0,33	Áreas com Risco de Erosão	Solo Rústico – Espaços Florestais	A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço, de propriedade e inexistência de construções e, baseia-se na categorização da COS (2015).
R15	0,15	Áreas com Risco de Erosão	Solo Rústico – Espaços Florestais	A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço, de propriedade e inexistência de construções e, baseia-se na categorização da COS (2015).
R16	0,50	Áreas com Risco de Erosão	Solo Rústico – Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas	A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço, e baseia-se nas categorias de espaço limítrofes.
R17	0,10	Áreas com Risco de Erosão	Solo Rústico – Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas	A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço, e baseia-se na categorização da COS (2015), procurando regularizar o limite do aglomerado urbano.
R18	0,02	Áreas com Risco de Erosão	Solo Rústico – Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas	Retificação associada aos limites de propriedade (com limites físicos identificáveis no terreno) definidos pela Operação de Loteamento Casal da Igreja (Alvará n.º 01/2006), e baseia-se nas categorias de espaço limítrofes.
R19	0,22	Áreas com Risco de Erosão	Solo Rústico – Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas	Retificação associada aos limites de propriedade (com limites físicos identificáveis no terreno) definidos pela Operação de Loteamento Casal da Igreja (Alvará n.º 01/2006), e baseia-se nas categorias de espaço limítrofes.
R20	0,77	Áreas com Risco de Erosão	Solo Rústico – Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas	A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço, de propriedade e inexistência de construções e infraestruturas e baseia-

**PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE CONSTÂNCIA**



1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM

Áreas a reintegrar (N.º de ordem)	Superfície (ha)	Tipologias de áreas REN	Fim a que se destina	Síntese de fundamentação
				se na categorização da COS (2015) e, categorias de espaço limítrofes.
R21	1,48	Áreas com Risco de Erosão	Solo Rústico – Espaços Florestais e Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas	A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço e inexistência de construções, e baseia-se na categorização da COS (2015) e, categorias de espaço limítrofes.
R22	0,95	Áreas com Risco de Erosão	Solo Rústico – Espaços Florestais	A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço e inexistência de construções e infraestruturas, e baseia-se na categorização da COS (2015) e, categorias de espaço limítrofes.
R23	0,35	Áreas com Risco de Erosão	Solo Rústico – Espaços Florestais	A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço e inexistência de construções, e baseia-se na categorização da COS (2015) e, categorias de espaço limítrofes, procurando regularizar o limite do aglomerado urbano.
R24	0,69	Áreas com Risco de Erosão	Solo Rústico – Espaços Florestais e Espaços Naturais e Paisagísticos	A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço e inexistência de construções e infraestruturas, e baseia-se na categorização da COS (2015) e, categorias de espaço limítrofes, procurando regularizar o limite do aglomerado urbano.

6 - BIBLIOGRAFIA

Fontes bibliográficas:

CMC - Câmara Municipal de Constância – *1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Constância*, Delimitação da REN do Município de Constância – CMC, julho de 2014

CMC - Câmara Municipal de Constância – *1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Constância*, Ficha de Dados Estatísticos – CMC, 2015

Legislação consultada:

Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação da republicação anexa ao Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto

Norma de Procedimentos 15/OT (julho 2017) – Tramitação dos processos de Alteração da Delimitação da REN – CCDRLVT, julho 2017

7 - ANEXOS

- REN Proposta Final, com a identificação das Áreas a Excluir (diferenciados por classificação C e E) e a Reintegrar (com classificação R) devidamente atualizada com as alterações propostas, à escala 1:10 000;
- Delimitação da REN de Constância Alterações - REN em vigor com a identificação das Áreas a Reintegrar e a Excluir sobrepostas às Categorias de Espaço da Planta de Ordenamento Proposta, à escala 1: 10 000;
- REN em vigor (1.ª Revisão ao PDM), à escala 1:10 000;
- Quadro Anexo - Alteração da Reserva Ecológica Nacional do Município de Constância - respeitante às áreas a excluir e às áreas a reintegrar - conforme modelo publicado em anexo à Portaria n.º 46/2016, incluindo os dados relativos à área (superfície) de cada uma das áreas a excluir;
- Quadro anexo à Portaria n.º 46/2016, incluindo os dados relativos à área (superfície) de cada uma das áreas a excluir;
- Quadro com todas as propostas de exclusão que tiveram alterações (incluindo a C48, assumindo que as E16, E46 e E60 se desagregam em E16A/E46A/E60A e E16B/E46B/E60B, e assinalando as que foram abandonadas porque foram reintegradas na REN);
- Quadro com as áreas a reintegrar;
- Quadro com as novas propostas de exclusão (C73 e C74).